

2019年6月18日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
代表者名 執行役員 佐藤 啓介
(コード番号：3278)

資産運用会社
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 田島 正彦
問合せ先 レジデンシャル・リート本部
企画部長 山本 晋
TEL：03-5157-6011

資産運用会社におけるレジデンシャル・リート本部に係る組織の変更及び社内規程
(レジデンシャル・リート本部運用委員会規程及びパイプライン会議規程)の変更に関するお知らせ

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託するケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日開催の取締役会において、レジデンシャル・リート本部に係る組織の変更を実施し、当該組織変更の実施日（2019年7月1日予定）付で、本資産運用会社の社内規程の変更を実施することを決定しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 組織の変更の内容

本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部ヘルスケア投資運用部の業務について、ヘルスケア施設にかかる資産の取得及び処分に係る業務をレジデンシャル・リート本部資産投資部へ統合し、またヘルスケア施設にかかる資産の運用に係る業務をレジデンシャル・リート本部資産運用部へ統合（以下「本組織変更」といいます。）します。

2. 本組織変更の理由

本投資法人は2018年3月1日付でジャパン・シニアリビング投資法人（以下「JSL」といいます。）と合併しました。合併に際しては、専門性を要するヘルスケア施設の運用体制をいち早く構築し、滞りなくヘルスケア施設の安定運用を継続するため、本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部内にヘルスケア施設の投資・運用を担うヘルスケア投資運用部を新設し、JSLの資産運用会社であったジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社から専門性を有する実務担当者を受入れ、ヘルスケア施設の運用体制を承継しました。本合併により運用を開始して以降1年以上が経過した現在において、ヘルスケア施設の運用は順調に推移しており、ヘルスケア施設の資産規模も本合併時点の289億円から541億円まで拡大しましたが、今後のヘルスケア施設や居住用施設、宿泊施設をも含めた本投資法人のポートフォリオの更なる規模拡大に向けては、より一層の物件取得力の強化に加え、ヘルスケア施設の運用力の更なる強化及びポートフォリオ全体のマネジメント力の強化が不可欠と本資産運用会社は考えています。このような観点から、以下のとおり本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部の組織変更を実

施し、運用体制の強化を図ることとしました。

まず、ヘルスケア施設に係る投資物件の情報の入手に関しては、オペレーターからの情報提供を除くと、情報の入手先が居住用施設・宿泊施設に係る投資物件の情報の入手先と概ね共通していることから、ヘルスケア施設にかかる取得及び処分に係る業務を資産投資部へ統合することにより、投資物件に関する情報の効率的な収集と一元管理を行い、物件取得機会の獲得に繋げていくことで、物件取得能力の強化を図ります。

また、ヘルスケア投資運用部における資産の運用に係る業務を資産運用部へ統合し、両部に跨っていた運用ノウハウの融合と人的資源の共有を実現することにより、ヘルスケア施設の運用力の更なる強化及びポートフォリオ全体のマネジメント力の強化を図ります。

3. 本組織変更後の本資産運用会社の組織図
別紙1をご覧ください。
4. 本組織変更後の本資産運用会社の分掌業務
別紙2をご覧ください。

5. レジデンシャル・リート本部運用委員会規程の変更

本組織変更に伴い、レジデンシャル・リート本部ヘルスケア投資運用部長及びレジデンシャル・リート本部ヘルスケア投資運用部担当部長はレジデンシャル・リート本部運用委員会の委員ではなくなり、代わりにレジデンシャル・リート本部資産投資部ヘルスケア担当部長がレジデンシャル・リート本部運用委員会の委員となります。変更後のレジデンシャル・リート本部運用委員会の委員及び審議方法等は、以下のとおりです。なお、レジデンシャル・リート本部運用委員会の審議内容については、変更ありません。

委員	レジデンシャル・リート本部長（委員長）、レジデンシャル・リート本部資産投資部長、レジデンシャル・リート本部資産運用部長、レジデンシャル・リート本部資産投資部ヘルスケア担当部長、レジデンシャル・リート本部企画部長、コンプライアンス・オフィサー、財務経理部長及び外部委員
審議方法等	(中略) ・決議について、レジデンシャル・リート本部資産投資部ヘルスケア担当部長は、ヘルスケア施設のみに係る審議・決議事項のみについて、議決権を有するものとします。この場合、当該委員は、議決権を有しない議案に関して、委員の数及び出席委員の数に算入しません。 (中略)

6. パイプライン会議規程の変更

本組織変更に伴い、レジデンシャル・リート本部ヘルスケア投資運用部長はパイプライン会議の委員ではなくなります。変更後のパイプライン会議の委員及び審議方法等は、以下のとおりです。なお、パイプライン会議の審議内容については、変更ありません。

委員	コンプライアンス・オフィサー（議長）、レジデンシャル・リート本部資産投資部長、オフィス・リート本部資産投資部長、プライベート・リート本部投資運用部長及び商業リート本部資産投資部長(注)
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> 構成員の3分の2以上の出席を要します。ただし、コンプライアンス・オフィサー並びに各本部の投資運用部長及び資産投資部長（ただし、自己の所属しない各本部に関する事項又はこれに付随若しくは関連する事項のみを審議及び決議する場合における、当該本部の投資運用部長及び資産投資部長を除きます。）は必ず出席（代理による出席を含みます。）することを要します。 決議は、コンプライアンス・オフィサーを含む出席構成員の3分の2以上の賛成によります。

(注) レジデンシャル・リート本部資産投資部長、オフィス・リート本部資産投資部長、プライベート・リート本部投資運用部長及び商業リート本部資産投資部長は、出席することが困難なときは、指名する自己が所属する部の部員をもって、代理させることができるとされています。

なお、本件に関しましては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

また、本組織変更は国土交通省の「高齢者向け住宅等を対象とするヘルスケアリートの活用に係るガイドライン」に適合した組織体制の変更です。

以上

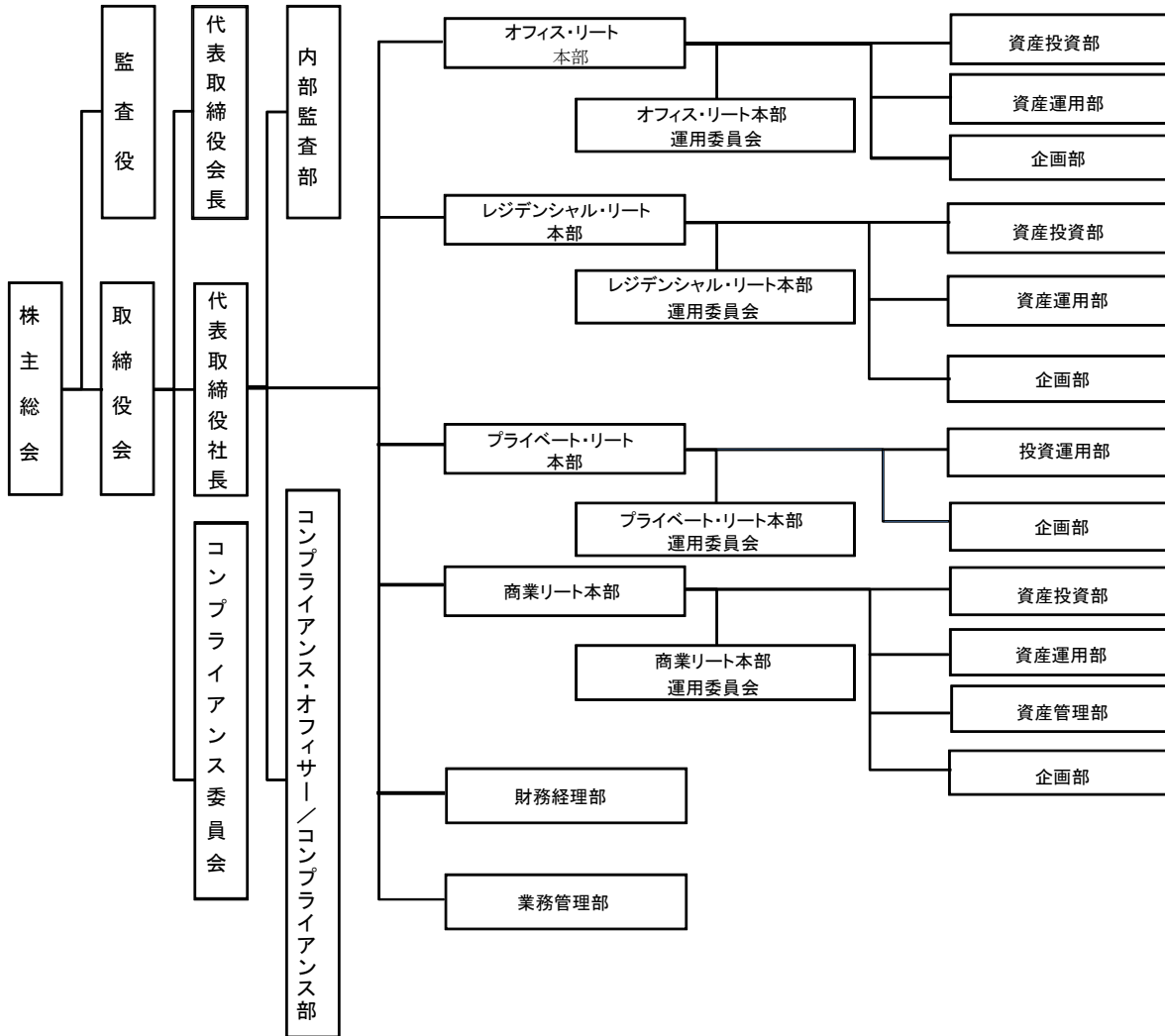
<添付資料>

- ・別紙1 本組織変更後の本資産運用会社の組織図
- ・別紙2 本組織変更後の本資産運用会社の分掌業務

*本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.kdr-reit.com/>

本組織変更後の本資産運用会社の組織図



本組織変更後の本資産運用会社の分掌業務（変更箇所は下線部）

（変更前）

<p>レジデンシャル・リート本部</p>	<p>ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「KDR」という。）の資産の運用に係る業務（以下「KDR 資産運用業務」という。）の統括</p> <p>a. 資産投資部</p> <p><u>以下の事項のうち、居住用施設及び宿泊施設に係るもの</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ KDR の運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・ KDR 資産運用業務に係る資産の取得及び処分に関する事項 ・ KDR の投資運用リスク（資産取得・処分）の個別管理に関する事項 ・ 不動産市場等の調査分析（KDR に係るもの） ・ その他上記に付随又は関連する事項 <p>b. 資産運用部</p> <p><u>以下の事項のうち、居住用施設及び宿泊施設に係るもの</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ KDR 資産運用業務に係る資産の運用に関する事項 ・ KDR の資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ・ KDR の保有不動産等に係る予算及び実績の管理に関する事項 ・ KDR の投資運用リスク（資産運用）の個別管理に関する事項 ・ KDR の不動産管理リスク（管理）の個別管理に関する事項 ・ KDR の保有不動産等に係る工事の監理に関する事項 ・ KDR の不動産管理リスク（工事）の個別管理に関する事項 ・ KDR の保有不動産等に係るオペレーターの施設運営状況の管理及び財務状況等の与信管理に関する事項（<u>宿泊施設に係るもの</u>） ・ その他上記に付随又は関連する事項 <p>c. ヘルスケア投資運用部</p> <p><u>以下の事項のうち、ヘルスケア施設に係るもの</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ KDR の運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・ KDR 資産運用業務に係る資産の取得及び処分に関する事項 ・ KDR の投資運用リスク（資産取得・処分）の個別管理に関する事項 ・ <u>不動産市場等の調査分析（KDR に係るもの）</u> ・ <u>オペレーターに関する調査分析</u> ・ <u>KDR 資産運用業務に係る資産の運用に関する事項</u> ・ <u>KDR の資産管理計画の策定及び変更に関する事項</u> ・ <u>KDR の保有不動産等に係る予算及び実績の管理に関する事項</u> ・ <u>KDR の投資運用リスク（資産運用）の個別管理に関する事項</u> ・ <u>KDR の不動産管理リスク（管理）の個別管理に関する事項</u> ・ <u>KDR の保有不動産等に係る工事の監理に関する事項</u> ・ <u>KDR の不動産管理リスク（工事）の個別管理に関する事項</u> ・ <u>KDR の保有不動産等に係るオペレーターの施設運営状況の管理及び財務状況等の与信管理に関する事項</u> ・ その他上記に付随又は関連する事項 <p>d. 企画部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ KDR の資金調達に関する事項のうち、投資口の発行・投資法人債の発行等直接金融に係る事項 ・ KDR の資本政策に係る事項 ・ KDR の中期運用計画の策定及び変更に関する事項 ・ KDR の年度運用計画の策定及び変更に関する事項 ・ KDR の IR 活動に関する事項
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none">・ KDR のディスクロージャーに関する事項（KDR の資産運用報告を含む。ただし、KDR の有価証券報告書及び決算短信の作成については財務経理部のサポートとする。）・ 不動産投資信託市場の調査分析に関する事項（KDR に係るもの）・ KDR の投資主との対応に関する事項（投資主総会に関する事項を除く。）・ 所管業務に係る監督官庁との折衝等に関する事項（KDR に係るもの）・ 関係諸団体との対応等に関する事項（KDR に係るもの）・ その他上記に付随又は関連する事項
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(変更後)

<p>レジデンシャル・リート本部</p>	<p>ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「KDR」という。）の資産の運用に係る業務（以下「KDR 資産運用業務」という。）の統括</p> <p>a. 資産投資部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ KDR の運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・ KDR 資産運用業務に係る資産の取得及び処分に関する事項 ・ KDR の投資運用リスク（資産取得・処分）の個別管理に関する事項 ・ 不動産市場等の調査分析（KDR に係るもの）・その他上記に付随又は関連する事項 <p>b. 資産運用部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ KDR 資産運用業務に係る資産の運用に関する事項 ・ KDR の資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ・ KDR の保有不動産等に係る予算及び実績の管理に関する事項 ・ KDR の投資運用リスク（資産運用）の個別管理に関する事項 ・ KDR の不動産管理リスク（管理）の個別管理に関する事項 ・ KDR の保有不動産等に係る工事の監理に関する事項 ・ KDR の不動産管理リスク（工事）の個別管理に関する事項 ・ KDR の保有不動産等に係るオペレーターの施設運営状況の管理及び財務状況等の与信管理に関する事項 ・ その他上記に付随又は関連する事項 <p>c. 企画部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ KDR の資金調達に関する事項のうち、投資口の発行・投資法人債の発行等直接金融に係る事項 ・ KDR の資本政策に係る事項 ・ KDR の中期運用計画の策定及び変更に関する事項 ・ KDR の年度運用計画の策定及び変更に関する事項 ・ KDR の IR 活動に関する事項 ・ KDR のディスクロージャーに関する事項（KDR の資産運用報告を含む。ただし、KDR の有価証券報告書及び決算短信の作成については財務経理部のサポートとする。） ・ 不動産投資信託市場の調査分析に関する事項（KDR に係るもの） ・ KDR の投資主との対応に関する事項（投資主総会に関する事項を除く。） ・ 所管業務に係る監督官庁との折衝等に関する事項（KDR に係るもの） ・ 関係諸団体との対応等に関する事項（KDR に係るもの） ・ その他上記に付随又は関連する事項
----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------