

【表紙】

【提出書類】 臨時報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2018年9月12日

【発行者名】 ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 佐藤 啓介

【本店の所在の場所】 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

【事務連絡者氏名】 ケネディクス不動産投資顧問株式会社  
レジデンシャル・リート本部企画部長 山本 晋

【連絡場所】 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

【電話番号】 03-5157-6011

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 1【提出理由】

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。 )の運用に関する基本方針が以下のとおり変更されますので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

## 2【報告内容】

### (1) 変更の理由

本投資法人は、人が居住・滞在する空間である居住用施設、ヘルスケア施設及び宿泊施設への幅広い投資を通じて、安定した賃貸収益の獲得と資産規模の着実な成長を実現し、投資主価値の最大化を目指しています。

3つの主たる投資対象のうち、ヘルスケア施設については、2018年3月1日付でのジャパン・シニアリビング投資法人との合併(以下「本合併」といいます。 )を機に本投資法人の投資対象に加えられた用途であり、それまで本投資法人が主に投資対象としてきた賃貸住宅等の居住用施設とは異なるアセットタイプであったことなども考慮し、本投資法人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、本合併当初においては、ヘルスケア施設のポートフォリオにおける投資比率目標を保守的に「20%以下」と定めたくえで運用を行ってきました。しかしながら、本合併後において既に6物件(取得価格の合計123億円)のヘルスケア施設を取得したことや、更には3物件の優先交渉権を獲得している状況等を勘案すると、今後もヘルスケア施設への投資を実現することによる外部成長の蓋然性は高く、ヘルスケア施設は本投資法人の外部成長をけん引していくアセットであると、本資産運用会社は考えています。また、本合併を機に本資産運用会社レジデンシャル・リート本部内に新設されたヘルスケア投資運用部においては、ジャパン・シニアリビング投資法人から承継した資産及び新規に取得した資産について順調な運用が行われており、加えて、人員の増強も含めた、今後の運用資産規模拡大に備えた更なる運用体制の強化も図られています。一方で、現在、本投資法人のポートフォリオにおけるヘルスケア施設の投資比率は19%に達しており、現行の投資比率目標である「20%以下」をこのまま維持することとした場合、ヘルスケア施設の取得余力が限られ、本投資法人が掲げる「柔軟性」と「機動性」をもった不動産投資運用の機会を逸する可能性もあることから、本資産運用会社は、ヘルスケア施設への投資余力を拡大し、継続的に物件の取得機会を獲得することを目的として、本資産運用会社において、レジデンシャル・リート本部に係る社内規程(レジデンシャル・リート本部運用ガイドライン)に定められるヘルスケア施設の投資比率の目標を「20%以下」から「30%以下」へ変更することを決定したものです。

### (2) 変更の内容についての概要

2018年4月26日付で提出された有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針」の一部が2018年9月12日付で以下のように変更されます。

なお、特に断らない限り、2018年4月26日付有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。

\_\_\_\_\_の部分は変更箇所を示します。

## 第一部 ファンド情報

## 第1 ファンドの状況

## 2 投資方針

## (1) 投資方針

(前略)

ポートフォリオ構築方針

## (イ) 用途

(中略)

## d. その他

(中略)

用途			投資比率目標	
区分	居住用施設	賃貸住宅	賃貸住宅	60%以上
		施設運営者付き住宅	サービスアパートメント、社宅、学生寮・学生マンション、短期滞在型マンション等	
	ヘルスケア施設	シニアリビング施設	有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、シニア向けマンション、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能施設、デイサービス施設等	30%以下
		メディカル施設	病院、診療所、医療モール、介護老人保健施設等	
	宿泊施設		ホテル等	20%以下
その他		上記に定める建物が所在する借地権が設定された土地（底地）等	10%以下	

(後略)

## (3) 変更の年月日

2018年9月12日