

2018年5月14日

各位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・オフィス投資法人
代表者名 執行役員 竹田 治朗
(コード番号 8972)

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
オフィス・リート本部 企画部長 桃井 洋聡
TEL: 03-5157-6010

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

ケネディクス・オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2018年5月14日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 募集による新投資口発行(一般募集)の要領

- | | |
|-----------------------|--|
| (1) 募集投資口数 | 22,500口 |
| (2) 発行価格
(募集価格) | 未定
日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格(募集価格)は、2018年5月21日(月曜日)から2018年5月23日(水曜日)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口(以下「本投資口」という。)の普通取引の終値(当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定する。 |
| (3) 払込金額
(発行価額) | 未定
日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。 |
| (4) 払込金額
(発行価額)の総額 | 未定 |
| (5) 募集方法 | 一般募集とし、野村證券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びSMBC日興証券株式会社を共同主幹事会社(以下「共同主幹事会社」と総称する。)とする引受会社(以下「引受人」と総称する。)に全投資口を買取引受けさせる。 |
| (6) 引受契約の内容 | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格(募集価格)の総額と引受人より本投資法人に払い込まれる金額である払込金額(発行価額)の総額との差額を、引受人の手取金とする。 |

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

- (7) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (8) 申 込 期 間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
- (9) 払 込 期 日 2018年5月28日(月曜日)から2018年5月30日(水曜日)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (10) 発行価格(募集価格)、払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任する。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)の要領(下記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 売 出 人 及 び 野村証券株式会社 1,125口
売 出 投 資 口 数 なお、上記売出投資口数は上限を示したものであり、一般募集の需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。
- (2) 売 出 価 格 未定
発行価格等決定日に決定される。なお、売出価格は、一般募集における発行価格(募集価格)と同一とする。
- (3) 売 出 価 額 の 総 額 未定
- (4) 売 出 方 法 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、野村証券株式会社がケネディクス株式会社から1,125口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行う。
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (7) 受 渡 期 日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (8) 売出価格、その他この投資口の売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任する。
- (9) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行の要領(下記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 募 集 投 資 口 数 1,125口
- (2) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) 発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)は一般募集における払込金額(発行価額)と同一とする。
- (3) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) の 総 額
- (4) 割 当 先 及 び 野村証券株式会社 1,125口
割 当 投 資 口 数
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 2018年6月14日(木曜日)
(申 込 期 日)

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

- (7) 払 込 期 日 2018年6月15日(金曜日)
- (8) 上記(6)に記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (9) 払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

- (1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、野村証券株式会社がケネディクス株式会社から1,125口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、1,125口を予定していますが、当該売出投資口数はオーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社がケネディクス株式会社から借り入れた本投資口(以下「借入投資口」といいます。)の返還に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は、2018年5月14日(月曜日)開催の本投資法人役員会において、野村証券株式会社を割当先とする本投資口1,125口の第三者割当による新投資口発行(以下「本件第三者割当」といいます。)を、2018年6月15日(金曜日)を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から2018年6月8日(金曜日)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資口の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け(以下「シンジケートカバー取引」といいます。)を行う場合があります。野村証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得したすべての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、野村証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、野村証券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本件第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行投資口数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

- (2) 上記(1)記載の取引に関しては、野村証券株式会社が三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社及びSMBC日興証券株式会社と協議の上、これを行うものとしています。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	404,885 口
募集による新投資口発行に伴う増加投資口数	22,500 口
募集による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	427,385 口
本件第三者割当による増加投資口数	1,125 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	428,510 口 (注)

(注) 本件第三者割当の発行新投資口数の全口数について野村証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

3. 発行の目的及び理由

新投資口の発行による資金調達により、新たな特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。以下同じです。)を取得することで、資産規模及びポートフォリオ収益の拡大とともに財務基盤の安定性の強化を図り、引き続き機動的に特定資産を取得するため、市場動向、1口当たり分配金水準及び1口当たり純資産価格(NAV)水準等に留意しつつ検討を行った結果、新投資口の発行を決定しました。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

14,966,343,000 円(上限)

(注1) 一般募集における手取金14,253,660,000円及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金712,683,000円(上限)を合計した金額を記載しています。

(注2) 上記金額は、2018年4月27日(金曜日)現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金については、本件第三者割当による新投資口発行の手取金と併せて、以下に記載の取得予定資産の取得資金の一部に充当します。取得予定資産の詳細については、本日付で公表の「資産の取得(CROSS PLACE 浜松町)及び譲渡(KDX 浜松町第2ビル・フレーム神南坂)に関するお知らせ」をご参照下さい。

取得予定資産	取得予定価格(百万円)	取得予定日
CROSS PLACE 浜松町	20,700	2018年7月2日

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2018年10月期(第27期)及び2019年4月期(第28期)の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

7. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2016年10月期	2017年4月期	2017年10月期
1口当たり当期純利益(円)(注1)	11,365円	11,733円	11,334円
1口当たり分配金(円)	11,365円	11,733円	12,500円
実績 配当性向(注2)	99.9%	99.9%	110.2%
1口当たり純資産(円)	525,644円	526,041円	525,708円

(注1)1口当たり当期純利益は、期中平均投資口数(2016年10月期404,885口、2017年4月期404,885口、2017年10月期404,885口)により算出しています。

(注2)実績配当性向は、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	2017年4月期	2017年10月期	2018年4月期
始値	584,000円	632,000円	612,000円
高値	679,000円	653,000円	718,000円
安値	572,000円	574,000円	585,000円
終値	632,000円	610,000円	672,000円

② 最近6か月間の状況

	2017年 12月	2018年 1月	2月	3月	4月	5月(注)
始値	640,000円	639,000円	689,000円	674,000円	649,000円	669,000円
高値	656,000円	718,000円	707,000円	675,000円	683,000円	689,000円
安値	629,000円	633,000円	651,000円	639,000円	638,000円	660,000円
終値	640,000円	689,000円	676,000円	653,000円	672,000円	683,000円

(注)2018年5月の投資口価格については、2018年5月11日現在で記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2018年5月11日
始値	679,000円
高値	689,000円
安値	678,000円
終値	683,000円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

8. その他

売却・追加発行等の制限

① 本投資法人の投資主であるケネディクス株式会社は、一般募集に関連して、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の6か月後の応当日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、本投資口の売却、担保設定、貸付け等(ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

なお、共同主幹事会社は、その裁量で上記における制限の一部又は全部を解除する権限を有しています。

② 本投資法人は、一般募集に関連して、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の3か月後の応当日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、本投資口の発行等(ただし、本件第三者割当による本投資口の発行等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

なお、共同主幹事会社は、その裁量で上記における制限の一部又は全部を解除する権限を有しています。

以上

*本投資法人のウェブサイト:<http://www.kdo-reit.com/>

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。