

KDX Kolet 投資法人

(臨時) 役員会議事録(抄本)

開催日時：2026 年 10 月 20 日（火） 午後 2 時 00 分

開催場所：東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号 日比谷パークフロント

役員総数：執行役員数 2 名、監督役員数 3 名、合計 5 名

出席者：執行役員 市川 悠（以下「市川執行役員」という。）

執行役員 長又 美智留（以下「長又執行役員」という。）

監督役員 高麗 愛子（以下「高麗監督役員」という。）

監督役員 永井 洋美（以下「永井監督役員」という。）

監督役員 坂井 文（以下「坂井監督役員」という。）

同席者：省略

本会は、本投資法人規約第 23 条第 2 項の定めに従い、2026 年 10 月 14 日付招集通知に基づき、開催されたものである。

高麗監督役員、永井監督役員及び坂井監督役員は、電話会議システムを用いて出席した。

市川執行役員は、本投資法人規約第 23 条第 1 項の定めに従い議長となり、執行役員及び監督役員全員の出席を確認し、出席者の音声が即時に他の出席者に伝わり、出席者が一堂に会するものと同等に適時的確な意見表明が互いにできる状態となっていることが確認された後、本会が適法に成立することを述べ、開会を宣した。

なお、一部の同席者は、電話会議システムを用いて同席した。

議題

【承認事項】

第1号議案 【KLT】新投資口発行及び投資口売出しの件

議長は、本件に関し長又執行役員を指名し説明を求めた。

長又執行役員は、本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）を株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）不動産投資信託証券市場に上場するにあたり、本投資法人による新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。）第2条第1項における意味を有する。）の取得資金の一部に充当するため、以下の内容により本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しを行いたい旨及び発行価格に係る仮条件の決定につき市川執行役員に一任したい旨述べた。

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

（1）募集投資口数 516,991口

（2）払込金額 未定

（発行価額） 2026年11月16日（月）（以下「発行価格等決定日」という。）
に開催する本投資法人役員会において決定する。

（3）払込金額 未定

（発行価額）の総額

（4）発行価格 未定

（募集価格） 発行価格（募集価格）は、東京証券取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」第1210条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。）により、発行価格等決定日に決定する。

（5）発行価格 未定

（募集価格）の総額

（6）募集方法 一般募集とし、野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社及び大和証券株式会社（以下「共同主幹事会社」という。）並びに株式会社SBI証券（以下、共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。）に一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。
なお、上記募集投資口数の一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除く。）の海外投資家に対して販売されることがある。本投資口を取得し得る投資

家のうち個人・事業会社等に対する需要状況等の把握及び配分に関しては野村證券株式会社、SMB C日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UF Jモルガン・スタンレー証券株式会社及び大和証券株式会社が共同で行い、国内機関投資家に対する需要状況等の把握及び配分に関しては野村證券株式会社、SMB C日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社、三菱UF Jモルガン・スタンレー証券株式会社及び大和証券株式会社が共同で行い、海外投資家に対する需要状況等の把握及び配分に関しては野村證券株式会社、SMB C日興証券株式会社、モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社及び大和証券株式会社が共同で行う。

- (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(11)に記載の払込期日に一般募集における払込金額(発行価額)の総額と同額を本投資法人に払込み、発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金とする。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。
- (8) 需要の申告期間 2026年11月10日(火)から2026年11月13日(金)まで
(ブックビルディング期間)
- (9) 申込単位 1口以上1口単位
- (10) 申込期間 2026年11月17日(火)から2026年11月20日(金)まで
- (11) 払込期日 2026年11月24日(火)
- (12) 受渡期日 2026年11月25日(水)
- (13) 払込金額(発行価額)、発行価格(募集価格)、その他この公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。ただし、発行価格に係る仮条件の決定は、市川執行役員に一任する。
- (14) 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。
- (15) 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるケネディクス株式会社及び主要な取引金融機関であり、企業価値向上に資することを目的とする機関投資家である三井住友信託銀行株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ25,210口及び2,000口を販売する予定である。

2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売出投資口数 27,210口

上記売出投資口数は、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社である野村證券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの投資口数の上限を示したものである。上記売出投資口

数は、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本投資法人役員会において決定する。

(2) 売 出 人 野村證券株式会社

(3) 売 出 価 格 未定

発行価格等決定日に決定する。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。

(4) 売 出 価 額 の 総 額 未定

(5) 売 出 方 法 一般募集の需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社である野村證券株式会社がケネディクス株式会社から 27,210 口を上限として借り入れる本投資口（ただし、かかる貸借は、本議案の 1. (15)に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち 25,210 口がケネディクス株式会社に販売されることを条件とする。）の売出しを行う。

(6) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位

(7) 申 込 期 間 2026 年 11 月 17 日（火）から 2026 年 11 月 20 日（金）まで

(8) 受 渡 期 日 2026 年 11 月 25 日（水）

(9) 売出価格、その他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。

(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。

3. 第三者割当による新投資口発行

(1) 募 集 投 資 口 数 27,210 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本投資法人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 野村證券株式会社

(5) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位

(6) 申 込 期 間 2026 年 12 月 22 日（火）

（ 申 込 期 日 ）

(7) 払 込 期 日 2026 年 12 月 23 日（水）

(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）、その他この第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。

慎重審議の後、議長が本議案の賛否を諮ったところ全員異議なくこれを承認可決した。

第 2 号議案 【KLT】 有価証券届出書及び目論見書等関係書類を作成・提出する件

議長は、本件に関し長又執行役員を指名し説明を求めた。

長又執行役員は、①第 1 号議案の 1. に記載の一般募集（以下「一般募集」という。）及び第 1 号議案の 2. に記載のオーバーアロットメントによる売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）に係る有価証券届出書（案）を承認し、市川執行役員がこれらに必要な修正を加えた上で有価証券届出書（その訂正届出書を含む。）を作成し、関係当局に提出したい旨、②一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに係る新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（案）を承認し、市川執行役員がこれに必要な修正を加えた上で新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（その訂正事項分を含む。）を作成し、当該目論見書を一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに関して引受人、引受人から本投資口の販売の委託を受けた引受人以外の金融商品取引業者及び第 1 号議案の 2. (2) に記載の売出人が使用することを承認したい旨、その他一般募集、オーバーアロットメントによる売出し及び第 1 号議案の 3. に記載の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」という。）に必要な一切の書面を市川執行役員が作成し、交付し、又は使用することを承認したい旨述べ、その承認を求めた。

慎重審議の後、議長が本議案の賛否を諮ったところ全員異議なくこれを承認可決した。

第 3 号議案 【KLT】 投資口追加発行の制限期間に関する件

議長は、本件に関し長又執行役員を指名し説明を求めた。

長又執行役員は、一般募集に関し、本投資法人は、共同主幹事会社との間で、2026 年 11 月 16 日(月)から 2027 年 2 月 22 日(月)までの期間、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しに、本投資口の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当及び投資口の分割による新投資口の発行等を除く。）を行わない旨を合意し、その旨を記した書面を共同主幹事会社に対して差し入れたい旨述べ、その承認を求めた。

慎重審議の後、議長が本議案の賛否を諮ったところ全員異議なくこれを承認可決した。

質疑応答、その他議題【記載省略】

以上をもって、本日の電話会議システムを用いた役員会は終始異状なく、全ての議題を終了し午後 2 時 19 分に議長は閉会を宣した。

(本頁以下余白)

上記議事の経過の要領及びその結果を証するため、出席した執行役員及び監督役員が下記に記名押印する。

2026 年 10 月 20 日

KDX Kolet 投資法人

議 長

執行役員

市川 悠

執行役員

長又 美智留

監督役員

高麗 愛子

監督役員

永井 洋美

監督役員

坂井 文

【その他添付省略】

以上、2026 年 10 月 20 日開催の本投資法人の役員会議事録の抄本に相違ありません。

2026 年 10 月 20 日

東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号

KDX Kolet 投資法人

執行役員

市川 悠

⑨