

平成 20 年 3 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
 ケネディクス不動産投資法人
 代表者名 執行役員 宮 島 大 祐
 (コード番号 8972)

資産運用会社
 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 宮 島 大 祐
 問合せ先 取締役財務企画部長 田 島 正 彦
 TEL. 03-3519-3491

資産運用会社の社内規程(運用ガイドライン)変更に関するお知らせ

ケネディクス不動産投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の資産運用会社であるケネディクス・リート・マネジメント株式会社は、平成 20 年 3 月 27 日開催の取締役会において、社内規程である運用ガイドラインの変更に関し決議しましたので下記の通りお知らせいたします。

記

1. 概要

運用ガイドラインに定める「開発案件」に係る規定を一部変更するものです。

2. 運用ガイドラインの主な変更箇所

| 変更前 | 変更後 |
|---|--|
| 第 24 条 (開発案件) 1. 原則として、安定的な賃貸事業収入又はこれに類する収入が現に生じている若しくは生じる見込みがある物件を投資対象とする。 2. 前項に係わらず、 <u>第三者が開発中又は建築中である物件について、賃貸マーケットの状況又は賃貸予約契約等により竣工後のテナントの確保が十分可能であり、建物完工と引渡しリスクが極小化されている場合には、当該建物竣工前においても投資対象とすることができる。</u> 3. <u>本投資法人自らが土地を取得し、開発又は建物の建築を行う開発案件へは投資しない。</u> | 第 24 条 (開発案件) 1. 原則として、安定的な賃貸事業収入又はこれに類する収入が現に生じている若しくは生じる見込みがある物件を投資対象とする。 2. 前項に係わらず、 <u>建築前又は建築中である土地建物について、建物の許認可リスクや完工リスクが低減され、賃貸マーケットの状況や賃貸借予約契約の存在等により竣工後のテナントの確保が十分可能であり、ポートフォリオ全体に過大な影響を与えない場合には、当該建物の竣工前においても投資対象とすることができる。この場合、本投資法人が建物の建築に係る請負契約の注文者になることもできる。</u> 3. <u>本投資法人が、宅地の造成又は建物の建築に係る工事を自ら実行することとなる取引は行わない。</u> |

3. 変更の理由

優良な物件を有利な条件で取得する手法として、開発段階の案件においても諸リスクを低減した上で投資対象とすることをより明確に規定するものです。

以上

*本資料の配布先：兜クラブ、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 <http://www.kdx-reit.com>