

各 位

平成 20 年 2 月 1 日

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

資産運用会社における組織及び業務方法の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。）が資産の運用を委託するケネディクス・リート・マネジメント株式会社（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、組織及び業務方法の変更を平成 20 年 3 月 1 日付で実施することを決定しました。また、これに合わせて、金融商品取引法（以下「金商法」といいます。）に基づく届出及び本資産運用会社の社内規程の変更を行うことを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 組織及び業務方法の変更について

(1) 組織の変更

本投資法人が保有する物件のプロパティ・マネジメント業務（運営管理業務）について、本資産運用会社が自ら行う体制へ移行するために、本資産運用会社の組織を以下のとおり変更します。

- ・ 本投資法人の保有物件の運営管理業務を担う専属部署として、「資産管理部」を新設します。また、「資産管理部」に「資産管理グループ」及び「エンジニアリンググループ」を設置します。
- ・ 各部のグループ名に統一性を持たせる観点から、「投資運用部」の「不動産投資グループ」を「資産投資グループ」に名称変更します。

資産管理部には、本投資法人が保有する物件の運営管理にこれまで携わってきたケネディクス・アドバイザーズ株式会社の専任部署（REIT 運用部）のメンバーの大半が着任する予定となっており、以後は本資産運用会社を主体とする直接的な運営管理体制となります。

なお、プロパティ・マネジメント体制の変更については、本日付で別途開示する「プロパティ・マネジメント体制（物件運営管理体制）の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

また、組織変更と同時に進行取締役の変更については、本日付で別途開示する「資産運用会社における取締役の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 業務方法の変更

上記(1)と合わせて、本資産運用会社が行う業務に以下の③及び④の業務を加えます。

【従来より行っている業務】

①投資運用業に関する業務	(金商法第28条第4項第1号、同法第2条第8項第12号イ)
②投資法人の機関運営事務に関する業務	(金商法第35条第2項第7号及び金融商品取引業等に関する内閣府令第68条第18号)

【今回追加する業務】

③不動産の管理業務	(金商法第35条第2項第7号及び金融商品取引業等に関する内閣府令第68条第14号)
④宅地若しくは建物の賃貸に係る業務	(金商法第35条第2項第4号)

(3) 変更後の組織図

別紙1をご参照下さい。

(4) 変更後の分掌業務

別紙2をご参照下さい。

(5) 変更時期

平成20年3月1日付で実施します。

2. 法令に基づく諸届出について

上記1の組織及び業務方法の変更にあたり、本資産運用会社に係る以下の届出を本日付で金融庁長官あてに行います。

- ・ 金商法第35条第3項に基づく「業務兼業の届出」
- ・ 金商法第31条第1項に基づく「金融商品取引業者の登録事項の変更届出」
- ・ 金商法第31条第3項に基づく「業務の内容又は方法についての変更届出」

※平成20年3月1日付での変更を前提に、本日付で届出を行います。

3. 社内規程の変更について

上記1の組織及び業務方法の変更にあたり、本資産運用会社の社内規程につき平成20年3月1日付で改定を実施します。

【改定を行う主な規程】

- ・ 業務方法書 (※1)
- ・ 組織規程 (※1)
- ・ 職務責任権限規程 (※1)
- ・ 運用資産管理規程 (※1)
- ・ 利害関係取引規程 (※2)
- ・ コンプライアンス委員会規程 (※1、※2)
- ・ 運用委員会規程 (※1)
- ・ リスク管理規程 (※1)
- ・ 運用ガイドライン (※1、※2)

※1 本資産運用会社における部署新設や業務追加に伴う条項の見直し、金商法施行を受けた文言修正等を中心とする変更です。

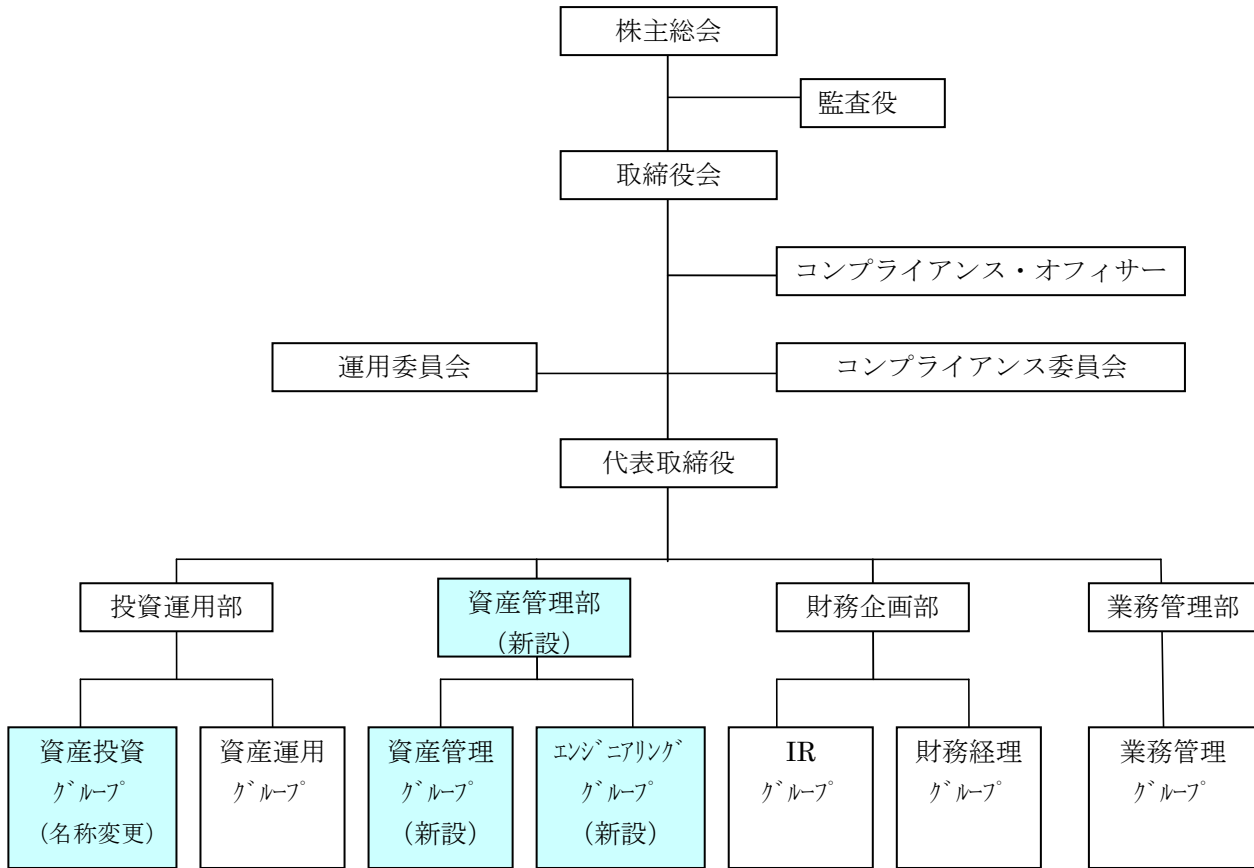
※2 本資産運用会社自らが本投資法人保有物件のプロパティ・マネジメント業務（運営管理業務）を行う体制へ移行するにあたり、本資産運用会社の利害関係者と本投資法人との間における一定の取引と同様に、本資産運用会社と本投資法人との間における一定の取引についても規程の適用範囲に加える事を中心とする変更です。

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>

別紙1 変更後の組織図



別紙2 変更後の分掌業務

部署名	分掌業務
投資運用部	a. 資産投資グループ <ul style="list-style-type: none"> ・投資法人資産運用業に係る資産の取得及び処分に関する事項 ・不動産投資リスク（資産取得・処分）の個別管理に関する事項 ・不動産市場及び小売業等業界動向の調査分析 ・その他付随する事項 b. 資産運用グループ <ul style="list-style-type: none"> ・投資法人資産運用業に係る資産の運用に関する事項 ・運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ・不動産投資リスク（資産運用）の個別管理に関する事項 ・その他付随する事項
資産管理部 （新設）	a. 資産管理グループ <ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の保有不動産等に係る賃貸借の管理に関する事項 ・本投資法人の保有不動産等に係る建物の管理に関する事項 ・その他付随する事項 b. エンジニアリンググループ <ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の保有不動産等に係る工事の監理に関する事項 ・その他付随する事項
財務企画部	a. IR グループ <ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の IR 活動に関する事項 ・本投資法人のディスクロージャーに関する事項 ・不動産投資信託市場の調査分析に関する事項 ・本投資法人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。） ・監督官庁との折衝等に関する事項（本投資法人に係るもの） ・関係諸団体との対応等に関する事項 ・その他付随する事項 b. 財務経理グループ <ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の資金調達に関する事項 ・本投資法人の中期運用計画の策定及び変更に関する事項 ・本投資法人の年度運用計画の策定及び変更に関する事項 ・本投資法人の予算策定に関する事項 ・本投資法人の決算に関する事項 ・財務リスクの個別管理に関する事項 ・その他付随する事項
業務管理部	業務管理グループ <ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の投資主総会、役員会の運営に関する事項 ・株主総会・取締役会及び各種委員会の運営に関する事項 ・コンプライアンス・オフィサーの補助業務に関する事項 ・総務、経理、人事に関する事項 ・監督官庁との折衝等に関する事項（本資産運用会社に係るもの） ・システムリスク及び事業継続リスクの個別管理に関する事項 ・その他付随する事項

部署名	分掌業務
コンプライアンス・オフィサー	<ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンス・プログラム及びコンプライアンス・マニュアルの立案その他コンプライアンスの統括に関する事項 ・社内諸規程・規則等の制定及び改廃並びにその遵守状況の検証に関する事項 ・業務全般に係る法令諸規則等の遵守状況の検証に関する事項 ・苦情処理の統括に関する事項 ・法人関係重要情報及び内部者取引等の管理に関する事項 ・情報管理の統括に関する事項 ・法令遵守リスク及び事務リスクの個別管理に関する事項 ・内部監査に関する事項 ・その他付随する事項
コンプライアンス委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・投資法人資産運用業のうち、利害関係者（利害関係取引規程における定義による。）又は本資産運用会社と本投資法人との取引（利害関係取引規程における定義による。）に関する審議及び決議 ・運用ガイドラインにおいて条件付で認められている取引又は運用ガイドラインの規定に合致しない取引に関する事項 ・投資法人資産運用業に係る運用方針（運用ガイドライン、資産管理計画、中期運用計画、年度運用計画の策定及び変更等）に関する審議及び決議 ・年度運用計画に定める取得金額の範囲を超える取引に関する審議及び決議 ・社内のコンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する審議及び決議 ・内部者取引等管理規程に定める役職員等による投資口取得に関する審議及び決議 ・社内諸規程・規則等の制定及び改廃に関する審議及び決議 ・その他コンプライアンス・オフィサーが随時定める事項に係るコンプライアンスに関する審議及び決議 ・その他付随する事項に関する審議及び決議
運用委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・投資法人資産運用業に係る運用方針（運用ガイドライン、資産管理計画、中期運用計画、年度運用計画の策定及び変更等）に関する審議及び決議 ・投資法人資産運用業に係る資産の取得及び処分に関する審議及び決議 ・投資法人資産運用業に係る資産の運用に関する審議及び決議 ・本投資法人の予算策定及び決算に関する事項の審議及び決議 ・本投資法人の資金調達及びALMに関する事項の審議及び決議 ・本投資法人のディスクロージャーに関する審議及び決議 ・投資法人資産運用業に係るリスク管理に関する審議及び決議 ・その他付随する事項に関する審議及び決議