

【表紙】

【提出書類】 臨時報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成20年2月6日

【発行者名】 ケネディクス不動産投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 宮 島 大 祐

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋二丁目2番9号

【事務連絡者氏名】 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社
取締役財務企画部長 田 島 正 彦

【連絡場所】 東京都港区新橋二丁目2番9号

【電話番号】 03-3519-3491

【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】

本投資法人の投資方針が以下のとおり変更されましたので、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

本投資法人では、これまで、保有物件のプロパティ・マネジメント業務について、本投資法人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（以下「本資産運用会社」といいます。）の親会社であるケネディクス株式会社の子会社であるケネディクス・アドバイザーズ株式会社に一括委託していましたが、本資産運用会社が自ら行う体制へ移行することとします。

また、これまでケネディクス・アドバイザーズ株式会社が受けていたマスターリース（パススルー型の物件一括賃貸借）については、原則として本投資法人が自ら行う体制へ移行することとします。

これに伴い、本投資法人の投資方針が変更されることとなったものであります。

(2) 変更の内容についての概要

平成20年1月25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」中の「① 本投資法人の基本戦略」、「② 本投資法人の成長戦略」及び「⑤ 運営管理方針」の一部が以下のように変更されました。

なお、特に断らない限り、平成20年1月25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

① 本投資法人の基本戦略

(前略)

また、本投資法人は、ポートフォリオ及び投資物件の継続的かつ安定的な成長を図るため、ケネディクス株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社から(イ) 不動産供給面での物件サポートラインの提供、及び(ロ) 不動産取得ウェアハウジング機能の提供を受ける体制を確立しています。

(後略)

② 本投資法人の成長戦略

(ロ) 投資物件の運営管理方法 (内部成長)

c. プロパティ・マネジメント業務の一括委託による効率的な運営

本投資法人は、投資方針に則り、多数の取得資産のプロパティ・マネジメント業務を迅速かつ効率的に行うため、本資産運用会社に対して、プロパティ・マネジメント業務を一括委託する方針です(注)。この業務委託に際しては、プロパティ・マネジメント業務の目的が不動産の収益確保にあることを重視し、その業務報酬を不動産収入だけでなく不動産経費控除後の不動産営業収益にも連動させる体系とすることで、本投資法人の利益をより意識した形でプロパティ・マネジメント業務を行わせます。

(注) 本資産運用会社は、平成20年3月1日付けで、本投資法人の取得資産のプロパティ・マネジメント業務を担う専属部署として資産管理部を新設しました。同部には、従前、本投資法人の取得資産のプロパティ・マネジメント業務を担当していたケネディクス・アドバイザーズ株式会社のリート運用部のメンバーの大半が移籍しており、継続性のある運用管理体制が構築されています。

プロパティ・マネジメント業務を再委託 (一部を含む) する場合における委託先の選定に当たっては、不動産運営管理の経験や能力、関係業者とのネットワーク、本投資法人の視点に立った運営管理遂行の可否等を総合的に勘案した上で、決定します。

(ハ) ケネディクス株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社のサポート

a. ケネディクス株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社の概要及び実績

iii. ケネディクス・アドバイザーズ株式会社の概要

(前略)

ケネディクス・アドバイザーズ株式会社は、ケネディクス株式会社の100%出資子会社です。

(「c. ケネディクス・アドバイザーズ株式会社に対するプロパティ・マネジメント業務の委託」の全文削除)

⑤ 運営管理方針

(ロ) 運営管理のモニタリング

本資産運用会社は、上記の「年度運用計画」を基に、投資物件の賃貸運営、建物管理、修繕・改修等の各方面から、プロパティ・マネジメント業務の状況を本資産運用会社内でモニタリングします。

本資産運用会社において、プロパティ・マネジメント業務を所管する資産管理部は、概ね以下の事項に関する確認及び対応策等についての業務報告会を、他部との間で定期的（原則として毎週）に開催し、計画に沿った運営管理を実行・維持するための協議を行います。

(中略)

- ・ その他、協議が必要と考える事項

(「(ハ) プロパティ・マネジメント会社の評価」の全文削除)

(2) 変更の年月日

平成20年3月1日