

**【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26年2月3日

【発行者名】 ケネディクス・オフィス投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 内田 直克

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋兜町6番5号

【事務連絡者氏名】 ケネディクス不動産投資顧問株式会社  
オフィス・リート本部 企画部長 寺本 光

【連絡場所】 東京都中央区日本橋兜町6番5号

【電話番号】 03-5623-8979

【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】

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。）の投資方針及び投資制限が以下のとおり変更されますので、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

今般、本投資法人が中規模オフィスビルを中心としてポートフォリオの構築を行う方針であることをより明確にすること等を目的として、平成26年2月3日付で本投資法人の規約に定める投資方針につき主たる投資対象用途をオフィス、住宅及び商業施設等からオフィスのみに限定する一部変更がされるとともに、投資制限が一部変更されたことに伴い、資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社の社内規定であるオフィス・リート本部運用ガイドラインを平成26年2月3日付で一部変更し、用途別投資比率及び分散投資に係る方針並びにデリバティブ取引に係る投資制限を変更し、併せて個別投資基準等を一部変更いたしました。

これに伴い、本投資法人の投資方針及び投資制限が変更されることとなりました。

### （2）変更の内容についての概要

平成26年1月30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」の一部及び「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針（4）投資制限」の一部が平成26年2月3日付で以下のように変更されます。

なお、特に断らない限り、平成26年1月30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

（前略）

##### ポートフォリオ構築方針

本投資法人は、前記「\_\_\_\_\_本投資法人の基本戦略」に基づき、下記のポートフォリオの構築を目指します。

かかるポートフォリオ構築方針は、投資環境や本投資法人の投資方針等を踏まえて、本資産運用会社の判断により必要に応じて適時に改訂される場合があります。

##### （イ）用途

（中略）

用途面での投資比率の目標は、下表のとおりです。

用途			投資比率(注)
区分	オフィスビル	主たる用途が事務所である延床面積が以下に定める基準を満たす賃貸用オフィスビル(以下「中規模オフィスビル」といいます。) ・東京23区 延床面積13,000㎡以下 ・東京23区以外 延床面積20,000㎡以下	80%から100%
		上記以外の主たる用途が事務所である賃貸用オフィスビル	0%から20%
	都市型商業施設	繁華性の高い立地に位置する商業施設	
	住宅	賃貸可能面積の過半が住宅用途である賃貸用住宅	
その他	アミューズメント、ビジネスホテル、パーキング、教育施設、医療・介護・健康関連施設、借地権が設定された土地(底地)等		

(注) 投資比率とは、各区分の取得価格小計を全区分の取得価格の総額で除したものをいいます。

(中略)

#### (八) 規模

本投資法人は、次の要素等を勘案し、主として中規模オフィスビルを対象とした分散投資を行います。

- a. 不動産マーケットにおける流通性
- b. テナント層の分散確保
- c. 運営管理面での投資経済性
- b. を削除

(中略)

## 個別投資基準

(中略)			
建物規模	<p>原則として下記の基準に合致する物件とします。ただし、複数の投資物件を一括で取得する際に、下記の基準を満たさない投資物件が一部含まれる場合は、当該物件の取得を行うことができます。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">オフィスビル 都市型商業施設 その他</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最低延床面積 1,000㎡以上</li> <li>・基準階専有面積 150㎡以上</li> </ul> <p>基準階とは、2階以上の階で、当該建物のうち最も標準的なフロアをいいます。</p> </td> </tr> </table>	オフィスビル 都市型商業施設 その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最低延床面積 1,000㎡以上</li> <li>・基準階専有面積 150㎡以上</li> </ul> <p>基準階とは、2階以上の階で、当該建物のうち最も標準的なフロアをいいます。</p>
オフィスビル 都市型商業施設 その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最低延床面積 1,000㎡以上</li> <li>・基準階専有面積 150㎡以上</li> </ul> <p>基準階とは、2階以上の階で、当該建物のうち最も標準的なフロアをいいます。</p>		
(中略)			
権利関係	<p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(4) 借地権が設定された土地（底地）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・借地権者の属性や賃料負担能力の有無等を慎重に検討し、当該借地契約期間満了後の収益確保の見通しも踏まえて総合的に投資判断を行います。</li> </ul> <p style="text-align: center;">原則として定期借地権又は事業用定期借地権の設定されている土地のみを対象とする旨の記載を削除</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p>		
(中略)			

(中略)

## 財務方針

(中略)

## (八) 資金調達：デット

(中略)

- e. デリバティブ取引に係る権利（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第3条第2号）への投資を、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利変動リスク、その他のリスクをヘッジすることを目的としたものに限って行うことがあります。

(中略)

## (二) 資金運用

(中略)

- c. デリバティブ取引に係る権利への投資は、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行います。

(後略)

(4) 投資制限

規約に基づく投資制限

本投資法人の規約に基づく投資制限は以下のとおりです。

(イ) 投資制限(規約別紙1「資産運用の対象及び方針 投資方針及び投資制限」)

(中略)

b. デリバティブ取引に係る制限

本投資法人は、デリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとします。

(後略)

(3) 変更の年月日

平成26年2月3日