

平成 22 年 8 月 26 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）の変更に関するお知らせ

ケネディクス不動産投資法人が資産の運用を委託する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。）は、本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. 変更の概要

- (1) 「匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資」に係る規定を新設します。
- (2) 「用途面での投資比率目標」を一部変更します（“その他”用途の比率変更）。

2. 主な変更箇所

- (1) 「匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資」に係る規定の新設

以下の規定を新設します。

第 15 条（匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資）

不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資を行う場合は、主として以下の内容を基準にする。

- (1) 当該投資後において、不動産に関する匿名組合出資持分及び不動産対応証券に対する投資額の合計が、総資産額の 10%以内となること。
- (2) 不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券の運用対象とされる不動産等が、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致していること。
- (3) 不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券の運用対象とされる不動産等の売却時に、本投資法人による取得機会が得られること。

注：総資産額は、直近の決算期の貸借対照表における資産の部の金額とし、有形固定資産については鑑定評価額と期末帳簿価額との差額を当該有形固定資産の期末帳簿価額に加減して求めた金額とする。

(2) 「用途面での投資比率目標」の一部変更(下線は変更箇所です。)

変更前	変更後
第11条(用途) 2. 用途面での投資比率の目標は、以下のとおりとする。 オフィスビル : 50%~100% 都市型商業施設 : 0%~ 20% 住宅 : 0%~ 30% その他 : <u>当面の間0%</u>	第11条(用途) 2. 用途面での投資比率の目標は、以下のとおりとする。 オフィスビル : 50%~100% 都市型商業施設 : 0%~ 20% 住宅 : 0%~ 30% その他 : <u>0%~ 5%</u>

(注) オフィスビル : 主たる用途が事務所である賃貸用オフィスビル
 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 : 主たる用途が住居である賃貸用住宅
 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

3. 変更の理由

(1) 「匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資」に係る規定の新設について

本投資法人では、今後、資金調達バランスに配慮しながら投資物件の先行確保を図る上で、また、ポートフォリオの収益を確保すべく投資手段の多様化を図る上で、匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資を視野に入れていくことが意義のあるものと考えています。そこで、当該類型の投資を行う場合の主たる基準を、予め運用ガイドライン上で定めておくものです。

(2) 「用途面での投資比率目標」の一部変更について

本投資法人では、中規模オフィスビルを中心としたポートフォリオ構築を進めており、「その他」の用途については投資比率を「当面の間0%」と定めていました。

一方、本投資法人の資産規模は取得価格総額で2,357億円(70物件。平成22年7月末日現在)まで成長を遂げており、ポートフォリオの分散が相当程度確保された状態になっていることから、今後は「その他」の用途が一部含まれるポートフォリオ案件についても、本投資法人の全体的な成長に資する場合は取得に臨む意義があると考えています。

そこで、「その他」の用途について、一定の比率までの投資枠を設けておくものです。

なお、「東京経済圏の中規模オフィスビルを中心としたポートフォリオを構築する」基本方針に変更はありません。

なお、本件に関しましては、金融商品取引法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

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/>