

平成 26 年 8 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者

ケネディクス・オフィス投資法人

代表者名 執行役員 内田 直克

(コード番号 8972)

資産運用会社

ケネディクス不動産投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長 本間 良輔

問合せ先

オフィス・リート本部 企画部長 寺本 光

TEL: 03-5623-8979

資産運用会社における組織の変更及び  
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・オフィス投資法人（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不動産投資顧問株式会社（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の変更を実施することを決定し、また、本日開催のオフィス・リート本部運用委員会において社内規程（運用ガイドライン）の変更を実施する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（以下「PM」といいます。）業務について、原則として、ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社（以下「KPM」といいます。）が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（以下「本件組織変更」といいます。）。

- ・ 本投資法人の保有物件の運営管理業務を担う専属部署であった、「オフィス・リート本部資産管理部」（以下「資産管理部」といいます。）を廃止します。

本資産運用会社において、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資産管理部のメンバーは、KPM に着任する予定ですが、本投資法人は、本投資法人が保有する物件の PM 会社を平成 26 年 9 月 1 日付で本資産運用会社から KPM に変更します。これにより、本投資法人が保有する物件については、以後は KPM を主体として運営管理体制を構築することとなります（かかる PM 会社の変更については、本日付で別途開示する「プロパティ・マネジメント会社の変更に関するお知らせ」をご参照下さい。）。

(2) 本件組織変更の理由

平成 20 年 3 月 1 日に PM 体制を変更し、本投資法人が PM 業務をケネディクス・リート・マネジメント株式会社（ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社に商号変更後、平成 25 年 10 月 1 日付で吸収合併により本資産運用会社が承継。）が自ら行う体制に移行した際には、64 物件の PM 業務を行っていました。その後の本投資法人の資産規模の拡大により、本日現在、本資産運用会社は、19 名の体制で 88 物件の PM 業務を行っています。

一方、KPMは、ケネディクス・グループにおいて、アセット・マネジメント事業に加え、PM業務を提供することで、不動産の運営管理において質の高いサービスを一貫して提供することを企図し、主にオフィスビルを中心としたビル管理業務を担うこと目的として、平成26年1月31日に設立されました。KPMは、平成26年2月28日には株式会社インフ・ビルマネジメント等からPM事業の事業譲渡を受け、その後、PM業務を開始しています。

今般、ケネディクス・グループにおいては、オフィスビルのPM業務の集約によるノウハウの拡充と専門性の向上等によりKPM及びケネディクス・グループの競争力を一層強化し、本投資法人を含むケネディクス・グループでPM業務を受託する顧客に対するサポート体制を向上させるため、資産管理部のPM業務に関連する人員をKPMに集約することとしました。これを受けて、本資産運用会社は、本件組織変更を行うこととしたものです。

(3) 本件組織変更後の本資産運用会社の組織図

別紙1をご参照下さい。

(4) 本件組織変更後の本資産運用会社の分掌業務

別紙2をご参照下さい。

(5) 本件組織変更予定日

平成26年9月1日付で実施します。

2. 運用ガイドラインの変更について

(1) 運用ガイドラインの変更

本件組織変更を受け、本資産運用会社の社内規程であるオフィス・リート本部運用ガイドラインを、本投資法人が保有する物件のPM業務について、本資産運用会社に一括委託していたものを、原則としてKPMに一括委託することとするため、所要の事項を変更します。

(2) 変更予定日

平成26年9月1日付で実施します。

なお、本件に関しましては、金融商品取引法、宅地建物取引業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。

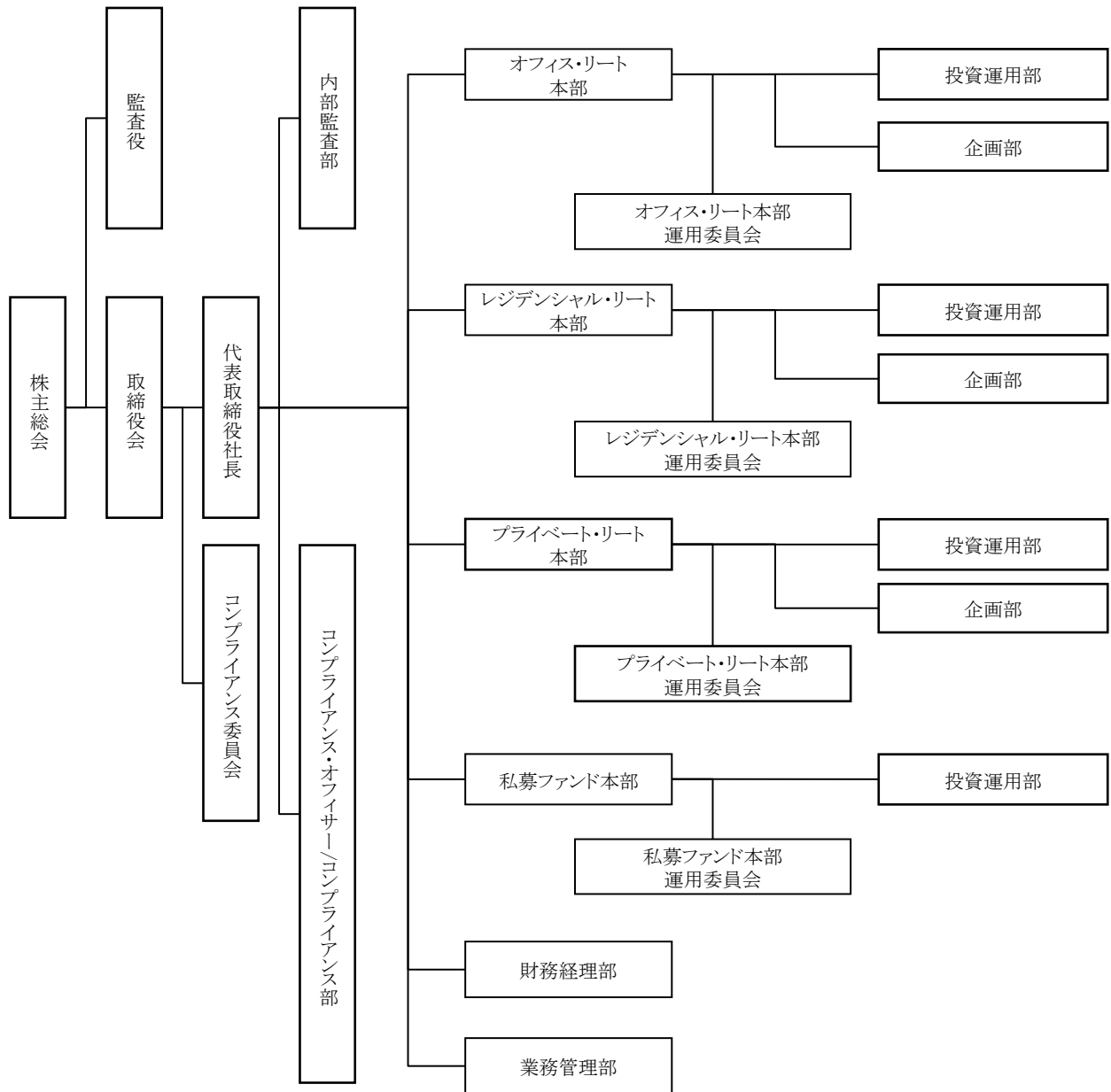
以上

\*本資料の配布先：兜倶楽部、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

組織図



別紙2

(変更前)

部署名	分掌業務
オフィス・リート本部	<p>ケネディクス・オフィス投資法人（以下「KDO」という。）の資産の運用に係る業務（以下「KDO 資産運用業務」という。）の統括。</p> <p>a. 投資運用部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ KDO 資産運用業務に係る資産の取得及び処分に関する事項</li> <li>・ KDO の投資運用リスク（資産取得・処分）の個別管理に関する事項</li> <li>・ 不動産市場等の調査分析（KDO に係るもの）</li> <li>・ KDO 資産運用業務に係る資産の運用に関する事項</li> <li>・ KDO の運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項</li> <li>・ KDO の保有不動産等に係る予算及び実績の管理に関する事項</li> <li>・ KDO の投資運用リスク（資産運用）の個別管理に関する事項</li> <li>・ その他上記に付随又は関連する事項</li> </ul> <p>b. 企画部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ KDO の資金調達に関する事項のうち、投資口の発行・投資法人債の発行等直接金融に係る事項</li> <li>・ KDO の資本政策に係る事項</li> <li>・ KDO の中期運用計画の策定及び変更に関する事項</li> <li>・ KDO の年度運用計画の策定及び変更に関する事項</li> <li>・ KDO の IR 活動に関する事項</li> <li>・ KDO のディスクロージャーに関する事項（KDO の資産運用報告を含む。ただし、KDO の有価証券報告書及び決算短信の作成については財務経理部のサポートとする。）</li> <li>・ 不動産投資信託市場の調査分析に関する事項（KDO に係るもの）</li> <li>・ KDO 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。）</li> <li>・ 監督官庁との折衝等に関する事項（KDO に係るもの）</li> <li>・ 関係諸団体との対応等に関する事項（KDO に係るもの）</li> <li>・ その他上記に付随又は関連する事項</li> </ul> <p>c. 資産管理部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ KDO の保有不動産等に係る賃貸借の管理に関する事項</li> <li>・ KDO の保有不動産等に係る建物の管理に関する事項</li> <li>・ KDO の保有不動産等に係る入出金の管理に関する事項</li> <li>・ KDO の資産管理計画の策定及び変更に関する事項</li> <li>・ KDO の不動産管理リスク（管理）の個別管理に関する事項</li> <li>・ KDO の保有不動産等に係る工事の監理に関する事項</li> <li>・ KDO の不動産管理リスク（工事）の個別管理に関する事項</li> <li>・ その他上記に付随又は関連する事項</li> </ul>

(変更後)

部署名	分掌業務
オフィス・リート本部	<p>ケネディクス・オフィス投資法人（以下「KDO」という。）の資産の運用に係る業務（以下「KDO 資産運用業務」という。）の統括。</p> <p>a. 投資運用部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ KDO 資産運用業務に係る資産の取得及び処分に関する事項</li> <li>・ KDO の投資運用リスク（資産取得・処分）の個別管理に関する事項</li> <li>・ 不動産市場等の調査分析（KDO に係るもの）</li> <li>・ KDO 資産運用業務に係る資産の運用に関する事項</li> <li>・ KDO の運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項</li> <li>・ KDO の保有不動産等に係る予算及び実績の管理に関する事項</li> <li>・ KDO の投資運用リスク（資産運用）の個別管理に関する事項</li> <li>・ KDO の資産管理計画の策定及び変更に関する事項</li> <li>・ KDO の不動産管理リスク（管理）の個別管理に関する事項</li> <li>・ KDO の保有不動産等に係る工事の監理に関する事項</li> <li>・ KDO の不動産管理リスク（工事）の個別管理に関する事項</li> <li>・ その他上記に付随又は関連する事項</li> </ul> <p>b. 企画部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ KDO の資金調達に関する事項のうち、投資口の発行・投資法人債の発行等直接金融に係る事項</li> <li>・ KDO の資本政策に係る事項</li> <li>・ KDO の中期運用計画の策定及び変更に関する事項</li> <li>・ KDO の年度運用計画の策定及び変更に関する事項</li> <li>・ KDO の IR 活動に関する事項</li> <li>・ KDO のディスクロージャーに関する事項（KDO の資産運用報告を含む。ただし、KDO の有価証券報告書及び決算短信の作成については財務経理部のサポートとする。）</li> <li>・ 不動産投資信託市場の調査分析に関する事項（KDO に係るもの）</li> <li>・ KDO 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。）</li> <li>・ 監督官庁との折衝等に関する事項（KDO に係るもの）</li> <li>・ 関係諸団体との対応等に関する事項（KDO に係るもの）</li> <li>・ その他上記に付随又は関連する事項</li> </ul>