

平成 24 年 2 月 23 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 内田 直克
 問合せ先 財務企画部長 佐藤 啓介
 TEL: 03-3519-3491

利害関係人等との取引に関するお知らせ

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。）は、下記の通り利害関係人等との取引を行うことを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 利害関係人等との取引の概要

- (1) ケネディクス株式会社及びその子会社等（いずれも利害関係人等に該当します。）との間で、KDX新橋ビルに係る新規賃貸借契約を締結すること。

	①	②	③
利害関係人等の名称	ケネディクス株式会社	ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社	ケネディクス・プロパティーズ株式会社
賃貸物件名	KDX新橋ビル	KDX新橋ビル	KDX新橋ビル
賃貸面積	4階の一部 104.37 m ²	4階の一部 204.41 m ²	4階の一部 60.85 m ²
契約賃料（月額） （注）	662,970 円 (21,000 円/坪)	1,298,430 円 (21,000 円/坪)	386,400 円 (21,000 円/坪)
契約期間	平成 24 年 3 月 1 日から 平成 26 年 2 月 28 日まで	平成 24 年 3 月 1 日から 平成 26 年 2 月 28 日まで	平成 24 年 3 月 1 日から 平成 26 年 2 月 28 日まで

注：契約賃料（月額）は、共益費込みで消費税等を含まない金額です。なお、平成 24 年 3 月 1 日から平成 24 年 8 月 31 日の期間は、共益費相当額（5,000 円/坪）のみが発生し、平成 24 年 9 月 1 日より、上記契約賃料（月額）となります。

(契約締結の理由)

平成 24 年 1 月に退去が発生した KDX 新橋ビルの 4 階部分につき、上記の先と新規賃貸借契約を締結するものです。

(2) ケネディクス株式会社及びその子会社（いずれも利害関係人等に該当します。）との間で締結中の、KDX新橋ビル2階及び5階部分に係る既存賃貸借契約の条件を変更すること。

	①	②
利害関係人等の名称	ケネディクス株式会社	ケネディクス・アドバイザーズ株式会社
賃貸物件名	KDX新橋ビル	KDX新橋ビル
変更前の条件	賃貸面積 2階合計 371.13 m ² 契約賃料（月額）（注） 2階合計 2,647,010円 (23,577円/坪)	賃貸面積 5階合計 371.13 m ² 契約賃料（月額）（注） 5階合計 3,199,410円 (28,500円/坪)
変更後の条件	賃貸面積 2階合計 369.64 m ² 契約賃料（月額）（注） 2階合計 2,348,010円 (21,000円/坪)	賃貸面積 5階合計 371.13 m ² （変更なし） 契約賃料（月額）（注） 5階合計 2,750,370円 (24,500円/坪)
変更日	平成24年3月1日	平成24年3月1日

注：契約賃料（月額）は、共益費込みで消費税等を含まない金額です。

(契約変更の理由)

昨今の不動産賃貸市況を踏まえ、上記の先から既存賃貸借契約の条件変更要望があり、交渉の結果合意に至ったものです。

2. 利害関係人等の概要

商号	ケネディクス株式会社
本店所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者	代表取締役社長 川島 敦
資本金	約313億円
事業内容	1. 不動産取引及び利用並びに資産運用に関するコンサルタント業 2. 不動産の売買、賃貸、仲介及び鑑定 3. 不動産の管理
主要な大株主	ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント、UBS SECURITIES LLC-HFS CUSTOMER SEGREGATED ACCOUNT、日本トラステイ・サービス信託銀行株式会社等（平成23年12月末日現在）
本投資法人又は本資産運用会社との関係	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。）の金融商品取引法上の親法人等であり、「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者」に該当します。

※平成24年2月23日現在

商号	ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社
本店所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者	代表取締役社長 川島 敦
資本金	405百万円
主な事業内容	アセットマネジメント事業
大株主	ケネディクス株式会社 85%、株式会社マックスリアルティ 15%
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本資産運用会社の親法人であり、「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者」に該当します。

※平成24年2月23日現在

商号	ケネディクス・プロパティ株式会社
本店所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者	代表取締役社長 富永 伸一
資本金	1,000 万円
主な事業内容	不動産賃貸事業
大株主	ケネディクス株式会社 100%
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本資産運用会社の金融商品取引法上の親法人等であるケネディクス株式会社の100%出資子会社であり、「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者」に該当します。

※平成24年2月23日現在

商号	ケネディクス・アドバイザーズ株式会社
本店所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者	代表取締役社長 片山 慶三
資本金	5,000 万円
主な事業内容	アセットマネジメント事業
大株主	ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 100%
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本資産運用会社の親法人であるケネディクス・アセット・マネジメント株式会社の100%出資子会社であり、「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者」に該当します。

※平成24年2月23日現在

3. 利害関係人等との取引

本資産運用会社は、利害関係取引規定に基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守し、運用委員会及びコンプライアンス委員会における審議並びに承認を得た上で、取締役会において各々の取引について承認を決議しています。

なお、本資産運用会社は、本件利害関係人等との取引に関しまして、投信法の定めに従い本投資法人宛に書面の交付を行います。

4. 運用状況の見通し

平成24年4月期の運用状況の予想について、本件利害関係人等の取引による修正はありません。

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>