

各 位

平成 22 年 8 月 26 日

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（利害関係取引規程）の変更に関するお知らせ

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。）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。）は、本日開催の取締役会において、社内規程である利害関係取引規程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. 主な変更点

(1) 匿名組合出資持分等への投資に係る規定の追加

- ・利害関係取引規程が対象とする「取引」の定義について、以下の⑦を追加します。

⑦ 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

- ・「匿名組合出資持分等への投資」に係る規定を追加します。大要は以下の通りです。

本投資法人が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で、以下のいずれかに該当する場合は、匿名組合の営業者又は不動産対応証券の発行主体（総称して以下「出資先」といいます。）が不動産等資産を取得する価格が第三者鑑定評価額以下でなければ、これに投資してはならない。

- ① 出資先が利害関係者に該当する場合
- ② 出資先が利害関係者から不動産等資産を取得する場合

ただし、取得価格又は鑑定評価額は物件の本体価格であり、税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含まない。

なお、出資先が複数の不動産等資産を取得する場合は、その取得価格の合計額と第三者鑑定評価額の合計額をもって上記の判断を行う。

(注) 第三者鑑定評価額：利害関係者でない不動産鑑定士が鑑定した鑑定評価額

(2) 資産の取得に係る規定の変更

- ・「資産の取得」に係る規定について、一部文言を追加します。大要は以下の通りです。
(下線は追加部分です。)
- ① 本投資法人が当規程に定義する利害関係者又は当社から不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役権又は不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役権を信託する信託受益権を取得する場合は、第三者鑑定評価額を超えて取得してはならない。
- ② スポンサーであるケネディクス株式会社等との間で締結する「不動産情報提供等に関する覚書」(以下「サポートライン覚書」といいます。)に定めるウェアハウジングの活用により、(i) ケネディクス株式会社若しくは同社が全額出資する法人、又は (ii) ケネディクス株式会社若しくはケネディクス・アドバイザーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託するウェアハウジングファンドから本投資法人が資産を取得する場合は、上記①を適用しない。

2. 変更の理由

(1) 匿名組合出資持分等への投資に係る規定の追加について

本日付で別途行う「運用ガイドライン」の変更により、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に係る基準を当ガイドラインに新設します。これを受けて、当該類型の投資について、利害関係取引に係る観点からの規定を利害関係取引規程上に新設するものです。

(2) 資産の取得に係る規定の変更について

本日付で別途行う「サポートライン覚書」の見直しにより、従来の「ケネディクス株式会社によるウェアハウジング」に加え、「ケネディクス株式会社又はケネディクス・アドバイザーズ株式会社の組成するファンド(ウェアハウジングファンド)によるウェアハウジング」の規定が新設されます。これを受けて、利害関係取引規程上の「資産の取得」に係る規定について、当該ウェアハウジングファンドからの取得に係る文言を追加するものです。

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/>