

平成 25 年 5 月 21 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 内田 直克  
 (コード番号 8972)

資産運用会社  
 ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 内田 直克  
 問合せ先 取締役財務企画部長 寺本 光  
 TEL: 03-3519-3491

利害関係人等との取引に関するお知らせ (KDX 日本橋兜町ビル)

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間で KDX 日本橋兜町ビルに係る賃貸借契約の締結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

ケネディクス株式会社 (利害関係人等に該当します。) との間で、KDX 日本橋兜町ビルに係る賃貸借契約を締結すること。

利害関係人等の名称	ケネディクス株式会社
賃貸物件名	KDX 日本橋兜町ビル
賃貸面積	4 階の一部 425.87 m <sup>2</sup> 、3 階 996.73 m <sup>2</sup> 、2 階 973.65 m <sup>2</sup> 、 地下 1 階倉庫 336.39 m <sup>2</sup> 計 2,732.64 m <sup>2</sup>
契約期間	平成 25 年 9 月 1 日から 平成 28 年 2 月 29 日まで

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 宮島 大祐
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	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社、日本マスタートラスト信託銀行株式会社、THE CHASE MANHATTAN BANK, N. A. LONDON SECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT 等 (平成24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・オフィス・パートナーズ株式会社 (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、「投資信託及び投資法人に関する法律 (以下「投信法」といいます。) 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 25 年 4 月 30 日現在

### 3. 利害関係人等との取引

本資産運用会社は、利害関係取引規程に基づき、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. その他

同日付で、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・プロパティ株式会社、ケネディクス・アドバイザーズ株式会社から、KDX新橋ビル2階、4階、5階（計1,110.40㎡）について解約日を平成25年11月30日とする解約通知書を受領しています。

### 5. 運用状況の見通し

平成25年10月期（平成25年5月1日～平成25年10月31日）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>

# 【別紙】

## KDX日本橋兜町ビルのリーシング状況について

- 本開示時点で契約率69.3%を達成
- このほか、複数フロアで申込みがあり、早期リースアップに向け交渉中

リーシング状況 (5/21時点)

8F	テナントA				
	780.21㎡ 稼働中				
7F	テナント候補				
	926.11㎡ 申込有り(契約締結に向け、具体的条件交渉中)				
6F	テナント候補				
	929.20㎡ 申込有り(契約締結に向け、具体的条件交渉中)				
5F	テナントB				
	914.50㎡ 2013/5/10契約締結済、2013/10/1契約開始				
4F	テナントB		ケネディクス		
	526.51㎡ 2013/5/10契約締結済、2013/10/1契約開始		425.87㎡ 2013/5/21契約締結済、2013/9/1契約開始		
3F	ケネディクス				
	996.73㎡ 2013/5/21契約締結済、2013/9/1契約開始				
2F	ケネディクス				
	973.65㎡ 2013/5/21契約締結済、2013/9/1契約開始				
1F	テナントC	テナントD	テナント候補		
	62.51㎡ 稼働中	247.66㎡ 稼働中	188.55㎡ 申込有り (契約締結に向け、 具体的条件交渉中)		
B1F	テナント候補	-	-	ケネディクス	
	7.43㎡ 申込有り (契約締結に向け、 具体的条件交渉中)	13.58㎡ テナント 募集中	103.06㎡ テナント 募集中	162.01㎡ テナント 募集中	336.39㎡ 2013/5/21契約締結済、 2013/9/1契約開始

- 稼働中
- 契約済
- 申込有り(未契約)
- テナント募集中

稼働率等実績と今後の見通し(注1)

	第16期 (13/4)末時点	2013/5/21 (本開示時点)	第17期 (13/10)末時点
	実績	実績	見通し
稼働率 (%) (注2)	13.4	14.2	69.3
契約率 (%) (注3)	14.2	69.3	69.3
入居 テナント数	2	3	5

- 注1: 各数値は本開示時点で締結済みの賃貸借契約に基づき算出しており、第17期末まで退去が発生しないことを前提としています。また、実際の運用状況により変動する可能性があります。
- 注2: 稼働率は、賃貸借契約が開始した契約について、各時点での賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- 注3: 契約率は、賃貸借契約の締結が完了した契約について、各時点での賃貸可能面積に対する契約面積割合に基づき算出しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、算出時点において賃貸借契約が開始されていない契約面積が含まれる場合があり、当該時点の稼働率とは必ずしも一致しません。