

平成 25 年 12 月 12 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
KRIファンド本部 企画部長 寺本 光
TEL: 03-3519-3491

規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ

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、本日開催の役員会において、規約一部変更及び役員選任に関して、下記の通り平成 26 年 1 月 22 日に開催する本投資法人の第 7 回投資主総会に付議することを決議しましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は当該投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

記

1. 規約一部変更について

本投資法人の規約を平成 26 年 2 月 3 日付で変更するものです。変更の理由は以下の通りです。

- (1) 本投資法人の名称をケネディクス不動産投資法人からケネディクス・オフィス投資法人に変更するものです（現行規約第 1 条関係）。
- (2) 本投資法人の本店の所在地を、東京都港区から東京都中央区に変更するものです（現行規約第 3 条関係）。
- (3) 投資法人の資本政策手段の多様化の措置を講ずるための投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。）の改正が成立したことから、新たに規約を変更することなく、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することが可能となるよう、当該改正法が施行されることを条件として、関連する規定を新設するものです（変更案第 8 条第 2 項、第 39 条関係）。
- (4) 会計監査人の業務が必ずしも常に決算期後 3 か月以内に完了しない場合もありうることから、常に当該業務が終了した後に報酬を支払うことが可能となるよう規定を変更するものです（現行規約第 29 条関係）。
- (5) 平成 25 年 1 月 4 日付にて、社団法人投資信託協会が一般社団法人に移行したことに伴い、必要な字句の修正等を行うものです（現行規約第 35 条第 2 号関係）。
- (6) 本投資法人が、中規模オフィスビルを中心としてポートフォリオの構築を行う方針であることをより明確にするため、本投資法人の投資方針について、主たる投資対象をオフィスとする変更を行うものです（現行規約別紙 1 投資方針第 1 項関係）。
- (7) 上記の他、表現の変更及び明確化、字句の修正を行うものです。
(規約変更の詳細については、添付の「第 7 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 役員選任について

提案の理由は以下の通りです。

- (1) 執行役員内田直克から、任期の調整のため、平成 26 年 2 月 2 日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、改めて平成 26 年 2 月 3 日付で執行役員 1 名（候補者：内田直克）の選任をお願いするものです。
- (2) 執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員 1 名（候補者：寺本光）の選任をお願いするものです。
- (3) 監督役員児玉公男より平成 26 年 2 月 2 日をもって辞任したい旨の申し出があり、また、監督役員鳥羽士郎及び森島義博の 2 名から、執行役員と任期満了日が異なることとなるので、これを統一す

るため、平成 26 年 2 月 2 日をもって一旦辞任する旨の申し出が、それぞれよりありましたので、平成 26 年 2 月 3 日付で改めて監督役員 3 名（候補者：鳥羽史郎、森島義博及び関高浩）の選任をお願いするものです。

（役員選任の詳細については、添付の「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

3. 日 程

平成 25 年 12 月 12 日	投資主総会提出議案承認の役員会
平成 25 年 12 月 30 日	投資主総会招集ご通知の発送(予定)
平成 26 年 1 月 22 日	投資主総会開催(予定)

以 上

<添付資料>

- ・ 第 7 回投資主総会招集ご通知

- * 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>

平成25年12月30日

投資主各位

東京都港区新橋二丁目2番9号
ケネディクス不動産投資法人
執行役員 内田直克

第7回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素より格別のご高配を賜り、心より御礼申し上げます。

さて、本投資法人第7回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができます。書面による議決権の行使をお望みの場合、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討いただき、同封の議決権行使書面に賛否をご記入の上、平成26年1月21日（火曜日）午後5時までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に基づき、現行規約第15条におきまして「みなし賛成」の規定を定めております。従いまして、当日ご出席になられず、かつ議決権行使書面による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、賛成するものとみなしてお取扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

<本投資法人現行規約抜粋>

第15条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなされた投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

敬 具

記

1. 日 時：平成26年1月22日（水曜日）午後1時30分
2. 場 所：東京都中央区日本橋兜町2番1号
株式会社東京証券取引所2階 東証ホール
(末尾の「投資主総会会場ご案内図」をご参照ください。)

3. 投資主総会の目的である事項：

決議事項

- 第1号議案：規約一部変更の件
- 第2号議案：執行役員1名選任の件
- 第3号議案：補欠執行役員1名選任の件
- 第4号議案：監督役員3名選任の件

以 上

(お願い)

- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

(ご案内)

- ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要が生じた場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページに掲載いたしますのでご了承ください。

本投資法人のホームページ (<http://www.kdx-reit.com/>)

- ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において本投資法人が資産運用を委託しているケネディクス不動産投資顧問株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 変更の理由

本投資法人の規約を平成26年2月3日付で下記「2. 変更の内容」に記載のとおり変更するものであります。

- (1) 本投資法人の名称をケネディクス不動産投資法人からケネディクス・オフィス投資法人に変更するものです（現行規約第1条関係）。
- (2) 本投資法人の本店の所在地を、東京都港区から東京都中央区に変更するものです（現行規約第3条関係）。
- (3) 投資法人の資本政策手段の多様化の措置を講ずるための投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）の改正が成立したことから、新たに規約を変更することなく、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することが可能となるよう、当該改正法が施行されることを条件として、関連する規定を新設するものです（変更案第8条第2項、第39条関係）。
- (4) 会計監査人の業務が必ずしも常に決算期後3か月以内に完了しない場合もありうることから、常に当該業務が終了した後に報酬を支払うことが可能となるよう規定を変更するものです（現行規約第29条関係）。
- (5) 平成25年1月4日付にて、社団法人投資信託協会が一般社団法人に移行したことに伴い、必要な字句の修正等を行うものです（現行規約第35条第2号関係）。
- (6) 本投資法人が、中規模オフィスビルを中心としてポートフォリオの構築を行う方針であることをより明確にするため、本投資法人の投資方針について、主たる投資対象をオフィスとする変更を行うものです（現行規約別紙1投資方針第1項関係）。
- (7) 上記の他、表現の変更及び明確化、字句の修正を行うものです。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線部は変更箇所を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第1条 (商 号) 本投資法人は、ケネディクス<u>不動産</u>投資法人と称し、英文ではKenedix <u>Realty</u> Investment Corporationと表示する。</p> <p>第3条 (本店の所在<u>する場所</u>) 本投資法人は、本店を東京都<u>港区</u>に置く。</p> <p>第6条 (投資口の取扱いに関する事項) 本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、投資主の権利の行使その他の手続及びその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会<u>の</u>定める投資口取扱規則による。</p> <p>第8条 (投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。 (新設)</p>	<p>第1条 (商 号) 本投資法人は、ケネディクス<u>・オフィス</u>投資法人と称し、英文ではKenedix <u>Office</u> Investment Corporationと表示する。</p> <p>第3条 (本店の所在<u>地</u>) 本投資法人は、本店を東京都<u>中央区</u>に置く。</p> <p>第6条 (投資口の取扱いに関する事項) 本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、投資主の権利の行使その他の手続及びその手数料については、法令又は本規約に<u>定めるもの</u>のほか、役員会<u>において</u>定める投資口取扱規則による。</p> <p>第8条 (投資主の請求による投資口の払戻し<u>及び自己投資口の取得</u>) 1. 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。 2. 本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第9条（招 集）</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の<u>他</u>、役員会の承認に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</p> <p>3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日を2か月前までに投資主総会の日を公告し、投資主総会の日を2週間前までに各投資主に対して書面をもって通知する。<u>ただし、かかる投資主総会において議決権を行使することができるすべての投資主の同意がある場合には、招集の手続を経ることなく開催することができる。</u></p>	<p>第9条（招 集）</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の<u>ほか</u>、役員会の承認に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</p> <p>3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日を2か月前までに投資主総会の日を公告し、投資主総会の日を2週間前までに各投資主に対して書面をもって通知する。</p>
<p>第11条（決 議）</p> <p>投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合の<u>他</u>、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行う。</p>	<p>第11条（決 議）</p> <p>投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合の<u>ほか</u>、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行う。</p>
<p>第14条（電磁的方法による議決権の行使）</p> <p>1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提出して行う。</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>第14条（電磁的方法による議決権の行使）</p> <p>1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。</p> <p>2. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第20条（役員の選任及び任期等）</p> <p>1. ～ 2. （記載省略）</p> <p>3. 補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が終了するまでとする。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。</p>	<p>第20条（役員の選任及び任期等）</p> <p>1. ～ 2. （現行どおり）</p> <p>3. 補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとする。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。</p>
<p>第21条（役員の報酬の支払基準）</p> <p>（記載省略）</p>	<p>第21条（役員の報酬の支払に関する基準）</p> <p>（現行どおり）</p>
<p>第23条（招集及び議長）</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合の他、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. （記載省略）</p>	<p>第23条（招集及び議長）</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. （現行どおり）</p>
<p>第26条（役員会規則）</p> <p>役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものの他、役員会において定める役員会規則による。</p>	<p>第26条（役員会規則）</p> <p>役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもののほか、役員会において定める役員会規則による。</p>
<p>第28条（会計監査人の任期）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなす。</p>	<p>第28条（会計監査人の任期）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなす。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第29条（会計監査人の報酬の支払基準） 会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後<u>3</u>か月以内に支払うものとする。</p> <p>第35条（金銭の分配の方針） （記載省略）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、本投資法人が適切と判断した場合、<u>社団法人投資信託協会（一般社団法人化された場合には、当該一般社団法人化後の法人を含む。以下「投信協会」という。）</u>の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、上記の場合において、金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</p> <p>(3)～(5) （記載省略）</p> <p>（新設）</p>	<p>第29条（会計監査人の報酬の支払に関する基準） 会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期について<u>投信法その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書を受領後1</u>か月以内に支払うものとする。</p> <p>第35条（金銭の分配の方針） （現行どおり）</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、本投資法人が適切と判断した場合、<u>一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）</u>の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、上記の場合において、金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</p> <p>(3)～(5) （現行どおり）</p> <p>第39条（改正の効力発生） <u>第8条第2項の規定の新設については、投資法人が自己投資口を取得することができる場合として、新たに、予め規約にその旨を定めた場合を追加する投信法の改正の施行の日に効力を生じるものとする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>別紙1 資産運用の対象及び方針</p> <p>資産運用の基本方針 (記載省略)</p> <p>投資方針</p> <p>1. 本投資法人が不動産関連資産へ投資するに際しては、不動産関連資産の本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の用途を、主として、<u>オフィス、住宅及び商業施設等</u>とし、投資対象地域は、主として東京経済圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県的主要都市をいう。）及び地方経済圏（政令指定都市をはじめとする地方中核都市をいう。）とする。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 本投資法人は、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産（投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の<u>貸借権</u>若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の割合を100分の75以上となるようにその資産を運用するものとする。</p> <p>4. (記載省略)</p>	<p>別紙1 資産運用の対象及び方針</p> <p>資産運用の基本方針 (現行どおり)</p> <p>投資方針</p> <p>1. 本投資法人が不動産関連資産へ投資するに際しては、不動産関連資産の本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の用途を、主としてオフィスとし、投資対象地域は、主として東京経済圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の主要都市をいう。）及び地方経済圏（政令指定都市をはじめとする地方中核都市をいう。）とする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 本投資法人は、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産（投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の<u>賃借権</u>若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の割合を100分の75以上となるようにその資産を運用するものとする。</p> <p>4. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲</p> <p>1. ～ 2. (6) (記載省略)</p> <p>(7) 当事者の一方が相手方の行う<u>上記</u>前各号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>(8) (記載省略)</p> <p>3. ～ 5. (記載省略)</p> <p>投資制限</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人は、上記「資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲」第4項第7号に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>3. ～ 4. (記載省略)</p>	<p>資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲</p> <p>1. ～ 2. (6) (現行どおり)</p> <p>(7) 当事者の一方が相手方の行う前各号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>(8) (現行どおり)</p> <p>3. ～ 5. (現行どおり)</p> <p>投資制限</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 本投資法人は、上記「資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲」第4項第7号に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる<u>為替リスク、金利変動リスク</u>その他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>3. ～ 4. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>別紙2 資産評価の方法、基準及び基準日 1. (1)～(2) (記載省略) (3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権 信託財産の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。 (4) 不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が前各号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これら合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。 (5)～(7) (記載省略)</p>	<p>別紙2 資産評価の方法、基準及び基準日 1. (1)～(2) (現行どおり) (3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権 信託財産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。 (4) 不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が前各号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これら合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分の持分相当額を算定した価額により評価する。 (5)～(7) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(8) デリバティブ取引に係る権利</p> <p>①取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務 当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>②取引所の相場がないデリバティブ取引により生じる債権及び債務 市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③（記載省略）</p> <p>(9)（記載省略）</p> <p>(10) その他 上記に定めがない場合は、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。</p>	<p>(8) デリバティブ取引に係る権利</p> <p>①<u>金融商品</u>取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務 当該取引所の最終価格（<u>終値をいい、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値）をいう。</u>）に基づき算出した価額により評価する。<u>なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</u></p> <p>②<u>金融商品</u>取引所の相場がない<u>非上場</u>デリバティブ取引により生じる債権及び債務 市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③（現行どおり）</p> <p>(9)（現行どおり）</p> <p>(10) その他 <u>前各号</u>に定めがない場合は、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 資産運用報告等に価格を記載する 目的で、前項と異なる方法で評価する 場合には、下記のように評価する ものとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権、地上 権又は地役権を信託する信託の 受益権及び不動産に関する匿名 組合出資持分 信託財産又は匿名組合出資持分 の構成資産が前号に掲げる資産 については前号に従った評価 を、金融資産については一般に 公正妥当と認められる企業会計 の慣行に従った評価をした上 で、これらの合計額から負債の 額を控除して当該匿名組合出資 持分相当額又は信託の受益権の 持分相当額を算定した価額によ り評価する。</p> <p>別紙3 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>委託者が資産の運用を委託する資産運 用会社に対して支払う運用委託報酬 は、運用報酬I及びII、取得報酬並び に譲渡報酬から構成され、それぞれの 具体的な金額又は計算方法及び支払の 時期は以下の通りとし、本投資法人 は、当該報酬に係る消費税及び地方消 費税を加えた金額を資産運用会社の指 定する口座に振込むものとする。</p> <p>(1)～(4) (記載省略)</p>	<p>2. 資産運用報告等に価格を記載する 目的で、前項と異なる方法で評価する 場合には、下記のように評価する ものとする。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権、地上 権又は地役権を信託する信託の 受益権及び不動産に関する匿名 組合出資持分 信託財産又は匿名組合出資持分 の構成資産が前号に掲げる資産 については前号に従った評価 を、金融資産については一般に 公正妥当と認められる企業会計 の慣行に従った評価をした上 で、これらの合計額から負債の 額を控除して当該信託の受益権 の持分相当額又は匿名組合出資 持分の相当額を算定した価額に より評価する。</p> <p>別紙3 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>委託者が資産の運用を委託する資産運 用会社に対して支払う運用委託報酬 は、運用報酬I及びII、取得報酬並び に譲渡報酬から構成され、それぞれの 具体的な金額又は計算方法及び支払の 時期は以下のとおりとし、本投資法人 は、当該報酬に係る消費税及び地方消 費税を加えた金額を資産運用会社の指 定する口座に振込むものとする。</p> <p>(1)～(4) (現行どおり)</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員内田直克から、任期の調整のため、平成26年2月2日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、改めて平成26年2月3日付で執行役員1名の選任をお願いするものです。本議案において、執行役員の任期は、本投資法人現行規約第20条第2項の規定により、平成26年2月3日より2年間とします。

なお、本議案は、平成25年12月12日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主要略歴 (会社名等当時)	所有する 本投資法人 の投資口数
うちだ なお かつ 内田 直克 (昭和42年12月23日)	<p>平成2年4月 三菱信託銀行株式会社 京都支店</p> <p>平成7年4月 同社 事業開発部</p> <p>平成10年4月 同社 不動産部</p> <p>平成17年4月 同社 不動産オリジネーション部</p> <p>平成19年10月 株式会社マック・アドバイザーズ</p> <p>平成19年11月 株式会社マック・インベストメント マネジメント 代表取締役</p> <p>平成21年6月 株式会社ジョイント・アセットマ ネジメント 代表取締役</p> <p>平成22年1月 ケネディクス・リート・マネジメ ント株式会社 財務企画部</p> <p>平成23年1月 同社 財務企画部 財務担当部長</p> <p>平成24年2月 同社 代表取締役社長</p> <p>平成24年3月 ケネディクス不動産投資法人 執 行役員 (現在に至る)</p> <p>平成25年10月 ケネディクス不動産投資顧問株式 会社 取締役最高業務執行者 (COO) 兼KRIFファンド本部 長 (現在に至る)</p>	0口

1. 上記執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているケネディクス不動産投資顧問株式会社の取締役最高業務執行者(COO)兼KRIFファンド本部長です。
2. 上記執行役員候補者と本投資法人との間には、上記を除き特別の利害関係はありません。
3. 上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として本投資法人の業務全般を執行しています。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、新たに補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。なお、本議案において、補欠執行役員1名の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人現行規約第20条第3項本文の規定により、第2号議案における執行役員の任期が満了する時である平成28年2月2日までとなります。

また、本議案は、平成25年12月12日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主要略歴 (会社名等当時)	所有する 本投資法人 の投資口数
寺本 光 (昭和45年11月5日)	平成6年4月 株式会社さくら銀行 関内支店 平成8年10月 同社 横浜支店 平成10年1月 同社 人事企画部 平成10年8月 同社 芝支店 平成12年7月 さくら証券株式会社 出向 ストラクチャー・ファイナンス部 平成13年4月 大和証券SMB C株式会社 出向 (のちに転籍) ストラクチャー・ファイナンス部 平成16年8月 同社 経営企画部 平成18年7月 同社 コーポレート・ファイナンス第一部 平成19年9月 ゴールドマン・サックス証券株式会社 投資銀行部門 平成22年6月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 ディスポジション アンド ソーシング 平成24年6月 ケネディクス株式会社 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 出向 財務企画部 財務担当部長 平成24年8月 同社 取締役財務企画部長 平成25年10月 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 K R I ファンド本部企画部長 (現在に至る)	0口

1. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているケネディクス不動産投資顧問株式会社のK R I ファンド本部企画部長です。
2. 上記補欠執行役員候補者と本投資法人との間には、上記を除き特別の利害関係はありません。

第4号議案 監督役員3名選任の件

監督役員児玉公男より、平成26年2月2日をもって辞任したい旨の申し出があり、また、監督役員鳥羽史郎及び森島義博の2名から、執行役員と任期満了日が異なることとなるので、これを統一するため、平成26年2月2日をもって一旦辞任する旨の申し出が、それぞれよりありましたので、平成26年2月3日付で改めて監督役員3名の選任をお願いするものです。

また、本議案において、監督役員の任期は、本投資法人現行規約第20条第2項の規定により、平成26年2月3日より2年間とします。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	氏名 (生年月日)	主要略歴 (会社名等当時)		所有する 本投資法人 の投資口数
1	とば しろう 鳥羽 史郎 (昭和42年3月21日)	平成元年10月 平成5年3月 平成9年1月	中央新光監査法人 公認会計士登録 鳥羽公認会計士事務所開設 (現在に至る)	0口
		平成14年5月 平成16年4月	税理士登録 株式会社マジェスティック 取締役 (現在に至る)	
		平成17年1月	株式会社みのり会計 代表取締役 (現在に至る)	
		平成17年3月	株式会社BTKソリューション 取締役	
		平成17年5月	ケネディクス不動産投資法人 監督役員 (現在に至る)	
		平成17年10月	株式会社MACC 取締役 (現在に至る)	

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	主要略歴 (会社名等当時)		所有する 本投資法人 の投資口数
2	もり しま よし ひろ 森 島 義 博 (昭和26年1月24日)	昭和49年4月 昭和52年7月 昭和57年10月 昭和60年1月 昭和60年3月 平成4年2月 平成6年2月 平成8年10月 平成11年2月 平成12年10月 平成13年4月 平成14年4月 平成15年10月 平成18年4月 平成23年4月 平成24年3月	三菱信託銀行株式会社 町田支店 同社 不動産部 同社 五反田支店 同社 渋谷支店 不動産鑑定士登録 三菱信託銀行株式会社 不動産部 同社 高松支店 次長 菱信住宅販売株式会社 出向 常務取締役営業本部長 三菱信託銀行株式会社 東京営業第6部長 同社 不動産鑑定部長 明海大学不動産学研究科 客員教授・不動産学部 客員教授 (現在に至る) 三菱信託銀行株式会社 不動産コンサルティング部長 同社 不動産コンサルティング部 専門部長 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会相談役 (現在に至る) 森島不動産コンサルタンツ 代表 (現在に至る) ケネディクス不動産投資法人 監督役員 (現在に至る)	0口

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	主要略歴 (会社名等当時)		所有する 本投資法人 の投資口数
3	せき たか ひろ 関 高 浩 (昭和41年6月19日)	平成元年4月 平成2年4月 平成3年1月 平成9年4月 平成12年11月 平成13年5月 平成14年2月 平成14年6月	Goldman Sachs (Japan) Corp. S. G. Warburg証券会社 同社 退社 東京弁護士会登録 片岡総合法律事務所 アソシ エイト GEフリートサービス株式会 社 執行役員 法務室長 同社 取締役 法務室長 三宅坂総合法律事務所 アソ シエイト 同所 パートナー (現在に至 る)	0口

1. 上記監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
2. 上記監督役員候補者鳥羽史郎及び森島義博の両名は、現在、本投資法人の監督役員として本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しています。

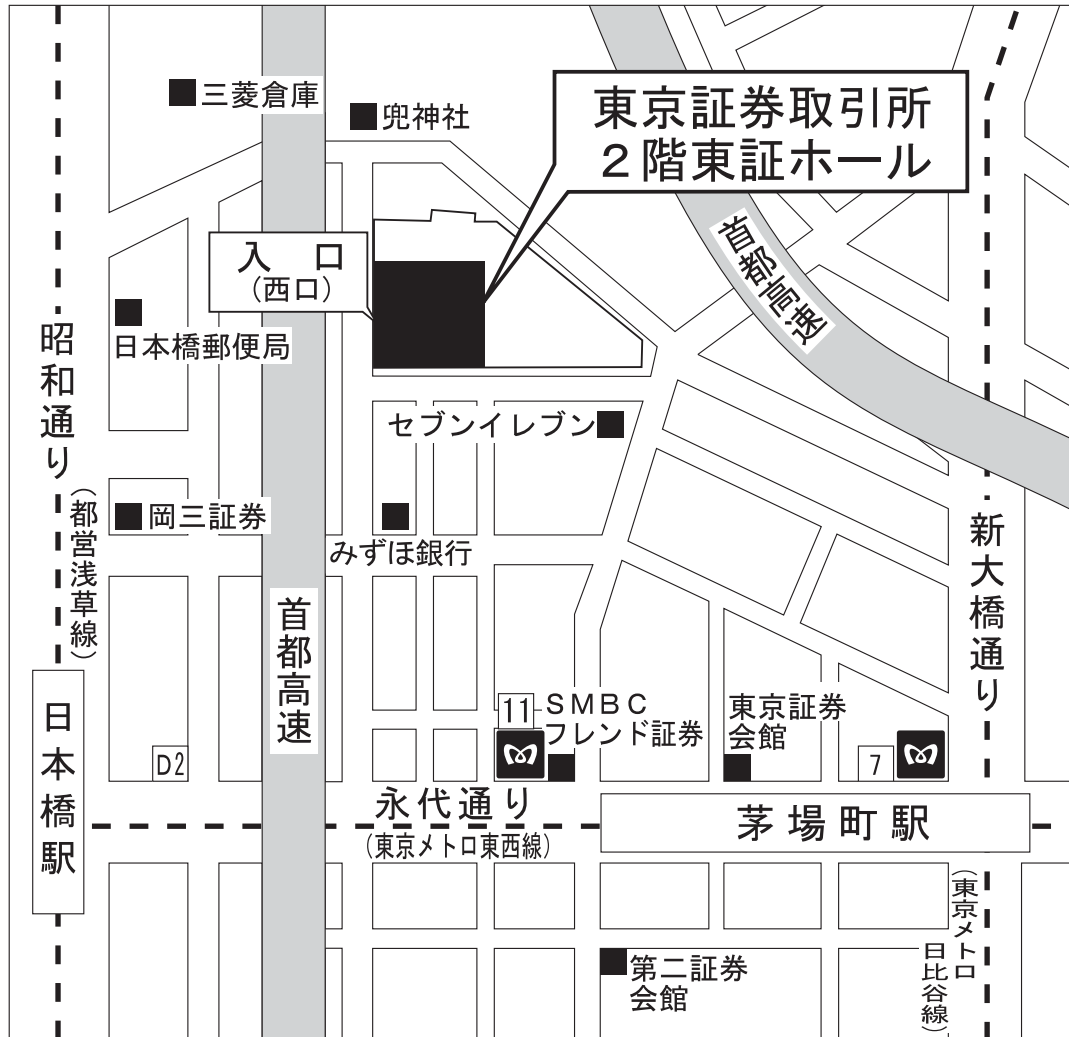
参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人現行規約第15条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案から第4号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

会場 東京都中央区日本橋兜町2番1号
株式会社東京証券取引所2階「東証ホール」
電話 03-3666-0141



交通のご案内

東京メトロ東西線	茅場町駅	(出口11)	徒歩5分
東京メトロ日比谷線	茅場町駅	(出口7)	徒歩7分
都営地下鉄浅草線	日本橋駅	(出口D2)	徒歩5分

お願い

- 東京証券取引所へのご入場は西口よりお願い申し上げます。
- ご入場に当たっては、警備員に議決権行使書をご提示ください。
- ご入場の際に、警備員による金属探知機の検査があります。
- 会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されるため、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。