

平成21年1月6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 宮島大祐

第4回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人第4回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下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、まずは後記の投資主総会参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、平成21年1月21日(水曜日)午後5時までに到着するように送付下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、賛成されたものとみなしてお取扱いすることになりますので、ご留意下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21年1月22日(木曜日)午前10時
2. 場 所： 東京都港区新橋一丁目18番1号 航空会館 7階大ホール
(末尾の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2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下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下さいますようお願い申し上げます。

◎投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法
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 (<http://www.kdx-reit.com/>) に掲載いたしますのでご了承下さい。

◎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・リート・マネジメント株式会社による「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

- (1) 証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）及び証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年法律第66号）の施行による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）及び金融商品取引法（昭和23年法律第25号）並びにその他投資法人及び資産運用会社に関する法令の整備・改正に伴い、参照条文、必要な字句等の修正を行うものです。
- (2) 前回の規約変更により発行を可能とした短期投資法人債に関する経過規定を削除するものです。
- (3) 平成19年の税制改正にて租税特別措置法第67条の15第9項以下が削除され、特定目的会社の優先出資証券の全部を取得した場合の除外規定が廃止されたことに伴い、該当条文を削除するものです。
- (4) 租税特別措置法施行令改正に伴い、投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたことから、当該定義を変更するものです。
- (5) 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（平成16年法律第88号）の施行によるいわゆる投資口の電子化に対応するため、必要な字句等の修正を行うものです。
- (6) その他、字句の修正、表現の統一及び定義の明確化を行うものです。

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 style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第6条（投資口の取扱いに関する事項） 本投資法人が<u>発行する投資証券の種類、投資主名簿（証券保管振替制度による実質投資主（以下「実質投資主」という。）に関する名簿（以下「実質投資主名簿」という。）を含む。以下同じ。）</u>への記載又は記録、<u>投資証券の再発行</u>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、役員会の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、<u>投資主（実質投資主を含む。以下同じ。）</u>の請求による投資口の払戻しを行わない。</p> | <p style="text-align: center;">第2章 投資口</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、<u>投資主の権利の行使</u>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、役員会の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。</p> |
| <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会</p> <p>第9条（招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （記載省略） 2. （記載省略） 3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日<u>から</u>2か月前に投資主総会の日を公告し、<u>投資主総会の日から</u>2週間前に各投資主に対して書面にて通知する。ただし、かかる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、<u>招集の手続を経ない</u>ことができる。 | <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会</p> <p>第9条（招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （現行どおり） 2. （現行どおり） 3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日<u>の</u>2か月前<u>まで</u>に投資主総会の日を公告し、<u>投資主総会の日</u>の2週間前<u>まで</u>に各投資主に対して書面をもって通知する。ただし、かかる<u>投資主総会</u>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、<u>招集の手続を経ることなく開催する</u>ことができる。 |

| 現 行 規 約 | 変 更 案 |
|--|--|
| <p>第16条（基準日）</p> <p>1. 決算期から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使すること<u>の</u>できる投資主とする。</p> <p>2. 前項のほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使す<u>べき者</u>とすることができる。</p> | <p>第16条（基準日）</p> <p>1. 決算期（<u>第34条において定義する。以下同じ。</u>）から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使すること<u>が</u>できる投資主とする。</p> <p>2. 前項の<u>規定にかかわらず</u>、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使す<u>ことができる者</u>とすることができる。</p> |
| <p>第4章 執行役員、監督役員<u>および</u>役員会</p> | <p>第4章 執行役員、監督役員<u>及び</u>役員会</p> |
| <p>第19条（役員の員数<u>並びに</u>役員会の構成） （記載省略）</p> | <p>第19条（役員の員数<u>及び</u>役員会の構成） （現行どおり）</p> |
| <p>第24条（決議） 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、<u>その</u>構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行う。</p> | <p>第24条（決議） 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、<u>議決に加わることのできる</u>構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行う。</p> |

| 現 行 規 約 | 変 更 案 |
|--|---|
| <p>第8章 借入れ及び投資法人債の発行</p> <p>第33条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は投資法人債の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>証券取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家からの借入れに限るものとする。</u></p> <p>2. 前項に係る借入れ及び投資法人債により<u>收受</u>した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略)</p> | <p>第8章 借入れ及び投資法人債の発行</p> <p>第33条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は投資法人債（<u>短期投資法人債を含む。以下同じ。</u>）の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）以下「租税特別措置法」という。）第67条の15に規定する機関投資家に限る。</u>）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. 前項に係る借入れ及び投資法人債により<u>調達</u>した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。<u>ただし、短期投資法人債の発行により調達した資金の使途又は目的については、法令に定める範囲に限るものとする。</u></p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p> |
| <p>第9章 計算</p> <p>第35条（金銭の分配の方針） (記載省略)</p> <p>(1) 利益の分配 ① (記載省略)</p> | <p>第9章 計算</p> <p>第35条（金銭の分配の方針） (現行どおり)</p> <p>(1) 利益の分配 ① (現行どおり)</p> |

| 現 行 規 約 | 変 更 案 |
|--|---|
| <p>②分配金額は、原則として租税特別措置法<u>（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）</u>第67条の15に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得の金額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとする。</p> <p>（記載省略）</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配 （記載省略）</p> <p>(3) 分配金の分配方法 本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>(4) 分配金請求権の除斥期間 （記載省略）</p> <p>(5) 投信協会規則 （記載省略）</p> | <p>②分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得の金額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとする。</p> <p>（現行どおり）</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配 （現行どおり）</p> <p>(3) 分配金の分配方法 本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配する。</p> <p>(4) 分配金請求権の除斥期間 （現行どおり）</p> <p>(5) 投信協会規則 （現行どおり）</p> |
| <p>第10章 業務及び事務の委託</p> <p>第36条（<u>投資信託委託業者</u>に対する資産運用報酬） 本投資法人が資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>（以下「<u>投資信託委託業者</u>」という。）に支払う資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、本規約の一部を構成する別紙3に定めるとおりとする。</p> | <p>第10章 業務及び事務の委託</p> <p>第36条（<u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬） 本投資法人が資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>（以下「<u>資産運用会社</u>」という。）に支払う資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、本規約の一部を構成する別紙3に定めるとおりとする。</p> |

| 現 行 規 約 | 変 更 案 |
|--|---|
| <p>第37条（業務及び事務の委託）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を投資信託委託業者に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。 2. (記載省略) 3. (記載省略) <p style="text-align: center;">第11章 附則</p> <p>第39条（短期投資法人債） <u>証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）第5条の規定の施行の日において第33条第1項中「投資法人債」の次に「（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）」を加える。</u></p> <p>第40条（本店移転） <u>第3条については、役員会が決議する本店移転日に効力を生ずるものとする。なお、本附則は効力発生日後にこれを削除する。</u></p> | <p>第37条（業務及び事務の委託）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。 2. (現行どおり) 3. (現行どおり) <p style="text-align: center;">第11章 附則</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> |

| 現 行 規 約 | 変 更 案 |
|--|---|
| <p style="text-align: right;">別紙 1</p> <p style="text-align: center;">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. ～ 3. (記載省略)</p> <p>4. <u>本投資法人は、その資産の総額のうち</u> <u>に占める租税特別措置法第67条の</u> <u>15第9項に規定する不動産等の価額</u> <u>の割合として財務省令で定める割合</u> <u>を100分の75以上となるようにその</u> <u>資産を運用するものとする。</u></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. (記載省略)</p> <p>2. 不動産等とは、次の各号に掲げる資産をいう。</p> <p>(1)～(4) (記載省略)</p> <p>(5) 不動産、<u>土地</u>の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権 (不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含むが、<u>有価証券</u> (投資信託及び投資法人に関する法律施行令 (平成12年政令第480号。その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。) <u>第3条第1号に規定するものをいう。以下同じ。)</u> に該当するものを除く。)</p> <p>(6) 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 (<u>有価証券に該当するものを除く。</u>)</p> <p>(7) (記載省略)</p> | <p style="text-align: right;">別紙 1</p> <p style="text-align: center;">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. ～ 3. (現行どおり) (削除)</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. (現行どおり)</p> <p>2. 不動産等とは、次の各号に掲げる資産をいう。</p> <p>(1)～(4) (現行どおり)</p> <p>(5) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権 (不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。)</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) (現行どおり)</p> |

| 現 行 規 約 | 変 更 案 |
|--|--|
| <p>(8) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする<u>金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>3. 不動産対応証券とは、裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする、次の各号に掲げる資産をいう。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 受益証券（投信法第2条第12項に規定する受益証券をいう。）</p> <p>(3) 投資証券（投信法第2条第22項に規定する投資証券をいう。）</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>4. 本投資法人は、前2項に掲げる不動産等及び不動産対応証券のほか、次の各号に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(3) (記載省略)</p> <p>(4) <u>有価証券（投信法第2条第5項に定義される。）</u>（ただし、<u>ここでは前項各号に掲げる特定資産を除く。</u>）</p> <p>(5) 金銭債権（投信法施行令第3条第11号に規定するもの。）</p> <p>(6) 信託財産を前各号に掲げる資産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<u>（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> | <p>(8) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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</p> <p>3. 不動産対応証券とは、裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする、次の各号に掲げる資産をいう。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 受益証券（投信法第2条第7項に規定する受益証券をいう。）</p> <p>(3) 投資証券（投信法第2条第15項に規定する投資証券をいう。）</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>4. 本投資法人は、前2項に掲げる不動産等及び不動産対応証券のほか、次の各号に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(3) (現行どおり)</p> <p>(4) <u>有価証券（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、その後の改正を含む。）（以下「投信法施行令」という。）第3条第1号に規定するもの（ただし、前項各号及び本項並びに次項に掲げる特定資産を除く。）をいう。）</u></p> <p>(5) 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に規定するもの。<u>ただし、前各号に掲げる資産を除く。</u>）</p> <p>(6) 信託財産を前各号に掲げる資産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</p> |

| 現 行 規 約 | 変 更 案 |
|--|--|
| <p>(7) <u>金融先物取引等に係る権利（投信法施行令第3条第13号に規定するものをいう。）</u></p> <p>(8) <u>金融デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第14号に規定するものをいう。）</u></p> <p>5. 本投資法人は、第2項乃至第4項に定める特定資産のほか、不動産等への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(7)（記載省略）</p> <p>(8) 信託財産を前各号に掲げるもの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（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>(9)（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<u>金融先物取引に係る権利及び</u>第8号に掲げる<u>金融デリバティブ取引に係る権利</u>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するのみ行うものとする。</p> <p>3. ～4.（記載省略）</p> | <p>（削除）</p> <p>(7) <u>デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に規定するものをいう。）</u></p> <p>5. 本投資法人は、第2項乃至第4項に定める特定資産のほか、不動産等又は<u>不動産対応証券</u>への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(7)（現行どおり）</p> <p>(8) 信託財産を前各号に掲げるもの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</p> <p>(9)（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8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する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 style="text-align: right;">別紙2</p> <p>資産評価の方法、基準及び基準日</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権</p> <p style="text-align: center;">(記載省略)</p> <p>(3)～(7) (記載省略)</p> <p>(8) <u>金融先物取引等に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利</u></p> <p>①取引所に上場している<u>金融先物取引及びデリバティブ取引</u>により生じる債権及び債務</p> <p style="text-align: center;">(記載省略)</p> <p>②取引所の相場がない<u>非上場金融先物取引及びデリバティブ取引</u>により生じる債権及び債務</p> <p style="text-align: center;">(記載省略)</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>(9) (記載省略)</p> <p>(10) その他</p> <p>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 style="text-align: right;">別紙2</p> <p>資産評価の方法、基準及び基準日</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>(3)～(7) (現行どおり)</p> <p>(8) <u>デリバティブ取引に係る権利</u></p> <p>①取引所に上場している<u>デリバティブ取引</u>により生じる債権及び債務</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>②取引所の相場がない<u>デリバティブ取引</u>により生じる債権及び債務</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>③ (現行どおり)</p> <p>(9) (現行どおり)</p> <p>(10) その他</p> <p>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<u>企業会計</u>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 style="text-align: center;">別紙3</p> <p>投資信託委託業者に対する資産運用報酬 委託者が資産の運用を委託する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運用会社の指定する口座に振込むものとする。</p> <p>(1) 運用報酬Ⅰ (記載省略)</p> <p>(2) 運用報酬Ⅱ (記載省略)</p> <p>(3) 取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合において、その取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に0.5%を乗じた金額を取得報酬とする。また、運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者からの特定資産の取得については、その取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に0.25%を乗じた金額を取得報酬とする。取得報酬の支払期日は、本投資法人が当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から1か月以内とする。</p> <p>(4) 譲渡報酬 (記載省略)</p> | <p style="text-align: center;">別紙3</p> <p><u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬 委託者が資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>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<u>資産運用会社</u>の指定する口座に振込むものとする。</p> <p>(1) 運用報酬Ⅰ (現行どおり)</p> <p>(2) 運用報酬Ⅱ (現行どおり)</p> <p>(3) 取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合において、その取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に0.5%を乗じた金額を取得報酬とする。また、<u>資産運用会社</u>の利害関係取引規程に定める利害関係者からの特定資産の取得については、その取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に0.25%を乗じた金額を取得報酬とする。取得報酬の支払期日は、本投資法人が当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から1か月以内とする。</p> <p>(4) 譲渡報酬 (現行どおり)</p> |

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員宮島大祐は、平成21年1月31日をもって任期満了となるため、平成21年2月1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、選任される平成21年2月1日より2年間とします。

なお、本議案は、平成20年12月11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。また、当該執行役員候補者からは平成20年12月11日付で就任の承諾を得ています。

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 | |
|-------------------------|-----------------------------|--|
| 宮 島 大 祐 (昭和37年4月17日) | 昭和60年4月 | 三菱UFJ信託銀行株式会社(当時三菱信託銀行株式会社) 入行 |
| | 平成4年4月 | 同行 ロスアンゼルス支店 |
| | 平成9年4月 | 株式会社宮島商会 入社 |
| | 平成10年4月 | ケネディクス株式会社(当時ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社) 入社 不動産投資アドバイザー部 |
| | 平成16年10月 | ケネディクス・リート・マネジメント株式会社(当時ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社) 出向 代表取締役就任 |
| 平成17年4月 | 同社 代表取締役(転籍)(現在に至る) | |
| 平成17年5月 | ケネディクス不動産投資法人 執行役員就任(現在に至る) | |

1. 上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口20口を保有しています。
2. 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・リート・マネジメント株式会社の代表取締役です。
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

補欠執行役員野崎輝男の選任に係る決議は、本投資主総会の開始のときをもって効力を失うことから、執行役員が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名の選任をお願いするものです。

なお、本議案は、平成20年12月11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。また、当該補欠執行役員候補者からは平成20年12月11日付で就任の承諾を得ています。

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 |
|-------------------------|---|
| 野 崎 輝 男 (昭和19年9月25日) | 昭和38年4月 三菱商事株式会社 入社 昭和59年8月 米国三菱商事会社本店運輸保険部保険課長 昭和63年1月 三菱商事株式会社 保険部 平成9年4月 株式会社エム・シーインシュアランスセンター 出向 平成16年1月 同社 執行役員就任 平成17年1月 ケネディクス株式会社(当時ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社)入社 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 出向 業務管理部長 平成17年4月 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社(転籍)業務管理部長(現在に至る) |

1. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口3口を保有しています。
2. 上記補欠執行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。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員児玉公男及び鳥羽史郎は、平成21年1月31日をもって任期満了となるため、平成21年2月1日付で監督役員2名の選任をお願いするものです。

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、選任される平成21年2月1日より2年間とします。

なお、当該監督役員候補者からは平成20年12月11日付で就任の承諾を得ています。

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 | |
|-------|-----------------------|--|---|
| 1 | 児玉 公男 (昭和12年1月24日) | 昭和38年4月 昭和41年4月 平成9年7月 平成17年5月 平成20年7月 | 弁護士登録（第一東京弁護士会） 半蔵門総合法律事務所（当時東和法律事務所）開設（現在に至る） 学校法人共立女子学園 理事就任（現在に至る） ケネディクス不動産投資法人 監督役員就任（現在に至る） 東京都公安委員会 委員就任（現在に至る） |
| 2 | 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 平成14年5月 平成16年4月 平成17年1月 平成17年3月 平成17年5月 平成17年10月 | みずぎ監査法人（当時中央新光監査法人）入所 公認会計士登録 鳥羽公認会計士事務所開設（現在に至る） 税理士登録 株式会社マジスティック 取締役就任（現在に至る） 株式会社みのり会計 代表取締役就任（現在に至る） 株式会社BTKソリューション 取締役就任（現在に至る） ケネディクス不動産投資法人 監督役員就任（現在に至る） 株式会社MACC 取締役就任（現在に至る） |

1. 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有していません。
2. 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。
3. 上記監督役員候補者は、いずれも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。
4. 監督役員候補者児玉公男は、半蔵門総合法律事務所の所長です。
5. 監督役員候補者鳥羽史郎は、鳥羽公認会計士事務所の所長であり、また、株式会社みのり会計の代表取締役です。

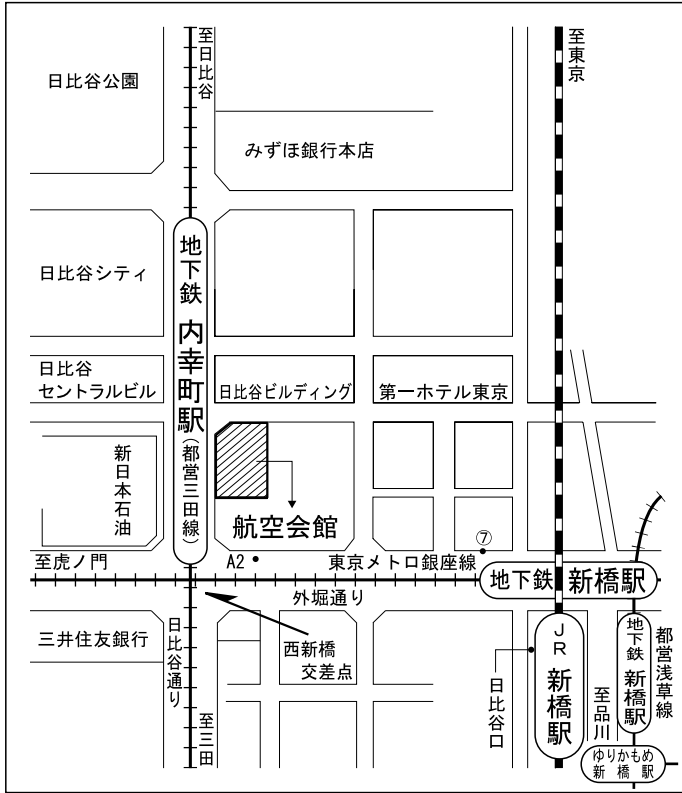
参考事項

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略図

【会場】 航空会館 7階大ホール 電話番号 03-3501-1272(代)
(東京都港区新橋一丁目18番1号)



【交通】

| | | |
|-----------------|------|-------|
| J R : 新橋駅 | 日比谷口 | 徒歩 5分 |
| 地下鉄 : 都営三田線内幸町駅 | A2出口 | 〃 1分 |
| 東京メトロ銀座線新橋駅 | ⑦出口 | 〃 5分 |
| 都営浅草線新橋駅 | ⑦出口 | 〃 5分 |

航空会館には時間貸し駐車場はございません。