

## 投資主各位

東京都千代田区内幸町二丁目1番6号  
ケネディクス・オフィス投資法人  
執行役員 竹田 治朗

### 第10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10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、2020年1月24日（金曜日）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：2020年1月27日（月曜日）午前10時00分  
（受付開始時刻：午前9時30分）
2. 場 所：東京都千代田区内幸町二丁目1番1号  
飯野ビルディング4階 イイノホール&カンファレンスセンター Room A1+A2+A3  
（末尾の「投資主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の「投資主総会会場ご案内図」をご参照の上、お間違えのないようお願い申し上げます。

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。
- ◎ご出席に当たり、資源節約のため、本招集ご通知をお持ち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ある場合は、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 (<https://www.kdo-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。
- ◎本投資主総会及び運用状況報告会にご出席の投資主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

# 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) 資産運用会社に対する資産運用報酬につき、本投資法人が合併を行う場合において、資産運用会社が他の投資法人の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施した場合における合併報酬に関する所要の規定を新設するものです（現行規約別紙3 関係）。
- (2) 上記の他、日付の和暦から西暦表記への変更等による表現の変更及び条文の整備を行うものです。

#### 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>別紙3 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>本投資法人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、Ⅱ及びⅢ、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) ～ (5)      (記載省略)</p>	<p>別紙3 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>本投資法人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、Ⅱ及びⅢ、取得報酬、<u>譲渡報酬並びに合併報酬</u>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) ～ (5)      (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>(6) 調整条項 (記載省略)</p> <p>(7) 用語の意味 本別紙において、以下に定める用語は、それぞれ以下に定める意味を有するものとする。</p> <p>①～② (記載省略)</p> <p>③「運用報酬Ⅱ及びⅢ控除前当期純利益」とは、運用報酬Ⅱ又はⅢの対象となる本投資法人の各営業期間ごとに、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される当該営業期間に係る運用報酬Ⅱ及びⅢ（これらの報酬に係る控除対象外消費税を含む。）控除前、税引前の当期純利益を意味する。ただし、平成30年5月1日の前日以前の営業期間の運用報酬Ⅱ及びⅢ控除前当期純利益は、当該営業期間に係る運用報酬Ⅱ（当該報酬に係る控除対象外消費税を含む。）控除前、税引前の当期純利益を意味する。</p> <p>④～⑫ (記載省略) (新設)</p>	<p>(6) 合併報酬 <u>本投資法人と他の投資法人との間の合併において、資産運用会社が当該他の投資法人の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、当該合併の効力が発生した場合、当該合併の効力発生時において当該他の投資法人が保有していた不動産関連資産の当該合併の効力発生時における評価額に対して、1.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を合併報酬とする。合併報酬の支払期日は、合併の効力発生日から3か月以内とする。</u></p> <p>(7) 調整条項 (現行どおり)</p> <p>(8) 用語の意味 本別紙において、以下に定める用語は、それぞれ以下に定める意味を有するものとする。</p> <p>①～② (現行どおり)</p> <p>③「運用報酬Ⅱ及びⅢ控除前当期純利益」とは、運用報酬Ⅱ又はⅢの対象となる本投資法人の各営業期間ごとに、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される当該営業期間に係る運用報酬Ⅱ及びⅢ（これらの報酬に係る控除対象外消費税を含む。）控除前、税引前の当期純利益を意味する。ただし、2018年5月1日の前日以前の営業期間の運用報酬Ⅱ及びⅢ控除前当期純利益は、当該営業期間に係る運用報酬Ⅱ（当該報酬に係る控除対象外消費税を含む。）控除前、税引前の当期純利益を意味する。</p> <p>④～⑫ (現行どおり)</p> <p>⑬「合併」とは、<u>新設合併及び吸収合併の総称を意味する。</u></p>

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員竹田治朗から、任期の調整のため、2020年1月31日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、2020年2月1日付で改めて執行役員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、2020年2月1日より2年間とします。

なお、本議案は、2019年12月13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		所有する 本投資法人の 投資口数
たけだじろう 竹田治朗 (1969年3月8日)	1993年4月 2000年8月 2002年10月  2005年5月  2014年5月  2017年3月  2018年4月	住友信託銀行株式会社 三幸エステート株式会社 日本ジーエムエーシー・コマーシャル・モーゲージ株式会社 ハドソン・ジャパン株式会社 不動産事業部 ヴァイス プレジデント ケネディクス株式会社 ファンド運用本部 運用第一部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 オフィス・リート本部企画部長 同社 取締役最高業務執行者（COO）兼オフィス・リート本部長（現在に至る） ケネディクス・オフィス投資法人執行役員（現在に至る）	0口

1. 会社名等は、原則として当時のものを記載していますが、本投資法人については、就任時の法人名を記載し、括弧書きで現在の法人名を付記しています。以下同じです。
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不動産投資顧問株式会社の取締役最高業務執行者（COO）兼オフィス・リート本部長です。
3. 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。
4. 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、補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。本議案において、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、第2号議案が可決されることを条件として、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2022年1月31日までとします。

また、補欠執行役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

なお、本議案は、2019年12月13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		所有する 本投資法人の 投資口数
もも い ひろ あき 桃 井 洋 聡 (1975年12月17日)	1999年4月 2008年5月  2014年8月  2018年4月	日本生命保険相互会社 セキュアード・キャピタル・ ジャパン株式会社 ケネディクス株式会社 ケネディクス不動産投資顧問株式会 社 出向 オフィス・リート本部 企画部 兼 財務経理部 同社 オフィス・リート本部 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オフィス・リート本部企画部長です。
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

監督役員鳥羽史郎、森島義博及び関高浩の3名から、任期の調整のため、2020年1月31日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、2020年2月1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。

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、2020年2月1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		所有する 本投資法人の 投資口数
1	とばしろう 鳥羽史郎 (1967年3月21日)	1989年10月 1993年3月 1997年1月  2002年5月 2004年4月  2005年1月  2005年5月  2019年6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） 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） 株式会社みのり会計 代表取締役（現在に至る） ケネディクス不動産投資法人（現 ケネディクス・オフィス投資法人） 監督役員（現在に至る） 株式会社C&F ロジホールディングス 社外取締役（現在に至る）	0口

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	主 要 略 歴		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 (1951年1月24日)	1974年4月 1977年7月 1982年10月 1985年1月 1985年3月 1992年2月 1994年2月 1996年10月 1999年2月 2000年10月 2001年4月 2002年4月 2003年9月 2006年4月 2011年4月 2012年3月 2014年2月 2014年6月 2016年9月 2016年10月 2019年4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 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 退社 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 ケネディクス不動産投資法人(現 ケネディクス・オフィス投資法人) 監督役員(現在に至る) 有限会社アイランド・フォレスト代表取締役(現在に至る) ドリームバイザー・ホールディングス株式会社 社外監査役(現在に至る) 一般財団法人 住宅改良開発公社 アドバイザー(現在に至る) 森島不動産コンサルタンツ代表(現在に至る) 四電ビジネス株式会社 アドバイザー(現在に至る)	0口



候補者 番号	氏 名 (生年月日)	主 要 略 歴		所有する 本投資法人の 投資口数
3	せき 関 たか ひろ 高 浩 (1966年6月19日)	1989年4月 1990年4月 1991年1月 1997年4月  2000年11月 2001年5月 2002年2月  2002年6月  2014年2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) ケネディクス・オフィス投資法人 監督役員 (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、投資信託及び投資法人に関する法律第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



