

平成24年2月24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6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6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ご通知申し上げます。

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せん。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24年3月14日（水曜日）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24年3月15日（木曜日）午前10時
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・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) 平成23年1月20日に開催された第5回投資主総会において、租税特別措置法の投資法人の配当等の額を損金の額に算入する要件（いわゆる導管性要件）のうち、投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件（以下「国内50%超募集要件」といいます。）が、投資口の募集ごとに発行価額の100分の50を超える割合を国内で募集することを必要とせず、発行済の投資口の発行価額と当該募集において新たに発行する投資口の発行価額を合算してその100分の50を超える割合が国内で募集されていることをもって国内50%超募集要件を満たすものとする趣旨の税制改正が将来実施された場合を考慮した規約の変更を行いました。平成23年度の税制改正により当該国内50%超募集要件の変更が実施されたことに伴い、必要な字句の修正を行うとともに、不要となった読替規定を削除するものです（現行規約第5条第2項）。
- (2) 補欠役員の選任に係る決議が効力を有する期間に関し、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と同一とするため、必要な条項の新設を行うものです（変更案第20条第3項）。
- (3) 社団法人投資信託協会について、今後、公益社団法人化が予定されていることから、公益社団法人化後の取扱いを明確にするため、必要な字句の修正を行うものです（現行規約第35条第2号）。
- (4) その他、上記変更に伴う必要な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 style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第5条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 本投資法人が<u>発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。なお、<u>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。）に定める投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件について改正があった場合には、当該改正後の条項に沿って本項を読み替えるものとする。</u></u></p> <p>3. （記載省略）</p> <p>第4章 執行役員、監督役員及び役員会</p> <p>第20条（役員の選任及び任期）</p> <p>1. ～ 2. （記載省略） （新設）</p>	<p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第5条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 本投資法人の<u>投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。</u></p> <p>3. （現行どおり）</p> <p>第4章 執行役員、監督役員及び役員会</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><u>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。</u></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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、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（租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限る。）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. ～ 4. （記載省略）</p> <p>第9章 計 算</p> <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、本投資法人が適切と判断した場合、社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）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>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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、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（<u>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。）</u>第67条の15に規定する機関投資家に限る。）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. ～ 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）</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、本投資法人が適切と判断した場合、社団法人投資信託協会（<u>公益社団法人化された場合には、当該公益社団法人化後の法人を含む。</u>以下「投信協会」という。）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>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員宮島大祐から、平成24年3月15日をもって辞任する旨の申し出があったため、平成24年3月16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24年3月16日より2年間とします。

なお、本議案は、平成24年2月2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
うちだ なお かつ 内田 直克 (昭和42年12月23日)	平成2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)京都支店		
	平成7年4月	同社 事業開発部		
	平成10年4月	同社 不動産部		
	平成17年4月	同社 不動産オリジネーション部		
	平成19年10月	株式会社マック・アドバイザーズ		
	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		
	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		
	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		
	平成23年1月	同社 財務企画部 財務担当部長		
平成24年2月	同社 代表取締役社長(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を保有していません。
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社長です。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員十河義寛の選任に係る決議は、本投資主総会の開始の時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、第1号議案が承認可決された場合には、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1号議案による変更後の規約第20条第3項本文の定めにより、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26年3月15日までとなります。

また、本議案は、平成24年2月2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
氏名 十河 義寛 (昭和40年9月30日)	昭和63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)		
	平成元年4月	東レ株式会社		
	平成6年12月	インテック株式会社		
	平成15年3月	株式会社ライトマネジメントジャパン (当時株式会社ライトマネジメントコンサルタンツジャパン)		
	平成16年12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)		
	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 出向 業務管理部マネジャー		
	平成21年10月	同社 (転籍)		
	平成23年8月	同社 業務管理部長		
	平成23年11月	ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社 業務管理部長		
		ケネディクス株式会社 (転籍)		
	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 (現在に至る)			
	ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社 出向 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2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3名選任の件

監督役員児玉公男及び鳥羽史郎の両名から、新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24年3月15日をもって一旦辞任する旨の申し出が、夫々よりありましたので、平成24年3月16日付で改めて監督役員2名の選任をお願いするものです。

また、これまで監督役員両名は夫々弁護士又は公認会計士としての法律又は会計の専門的見地から執行役員の職務執行を監督してまいりましたが、不動産取引に関する専門的な見地からも執行役員の職務遂行を監督することにより監督体制の充実を図るため、本投資法人の監督役員の員数を1名増員することとし、上記に加え新たに監督役員1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、平成24年3月16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	
1	こ だ ま き み お 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 （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） 東京都公安委員会 委員（現在に至る）

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	主 要 略 歴
2	とば しろう 鳥羽 史郎 (昭和42年3月21日)	<p>平成元年10月 みずぎ監査法人（当時中央新光監査法人）</p> <p>平成5年3月 公認会計士登録</p> <p>平成9年1月 鳥羽公認会計士事務所開設 （現在に至る）</p> <p>平成14年5月 税理士登録</p> <p>平成16年4月 株式会社マジェスティック 取締役 （現在に至る）</p> <p>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）</p> <p>平成17年3月 株式会社BTKソリューション 取締役</p> <p>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）</p> <p>平成17年10月 株式会社MACC 取締役 （現在に至る）</p>
3	もりしま よしひろ 森島 義博 (昭和26年1月24日)	<p>昭和49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）町田支店</p> <p>昭和52年7月 同社 不動産部</p> <p>昭和57年10月 同社 五反田支店</p> <p>昭和60年1月 同社 渋谷支店</p> <p>昭和60年3月 不動産鑑定士登録</p> <p>平成4年2月 三菱UFJ信託銀行株式会社（当時三菱信託銀行株式会社）不動産部</p> <p>平成6年2月 同社 高松支店 次長</p> <p>平成8年10月 三菱UFJ不動産販売株式会社（当時三菱信託住宅販売株式会社） 出向 常務取締役営業本部長</p> <p>平成11年2月 三菱UFJ信託銀行株式会社（当時三菱信託銀行株式会社） 東京営業第6部長</p> <p>平成12年10月 同社 不動産鑑定部長</p> <p>平成13年4月 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）</p> <p>平成14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） 不動産コンサルティング部長</p> <p>平成15年10月 同社 不動産コンサルティング部 専門部長</p> <p>平成18年4月 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）</p>

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。

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】

- | | | | |
|-----------|------|--------|------|
| 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 |

【注意事項】

- 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面をご提示ください。
- 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。