

## 【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年 8 月30日
【発行者名】	ケネディクス不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 内田 直克
【本店の所在の場所】	東京都港区新橋二丁目 2 番 9 号
【事務連絡者氏名】	ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 取締役財務企画部長 寺本 光
【連絡場所】	東京都港区新橋二丁目 2 番 9 号
【電話番号】	03-3519-3491
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

## 1 【提出理由】

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。）の投資方針が以下の通り変更されますので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

## 2 【報告内容】

### (1) 変更の理由

本投資法人は、これまで、「トレンド」を捉え「タイミング」を逃さない柔軟かつ機動的な投資を行うとの基本方針に基づき、オフィスビル、とりわけ東京経済圏の中規模オフィスビルを中心として投資を進め、ポートフォリオを構築してまいりました。

本投資法人の資産運用会社であるケネディクス・リート・マネジメント株式会社は、今後もオフィスビルを中心とした投資をさらに推し進める方針であることから、今般、その社内規程である運用ガイドラインを平成24年9月1日付で一部変更し、オフィスビルへの投資比率の下限を引き上げるとともに、他の用途の物件の投資比率の上限等の変更を決定しました。

これに伴い、本投資法人の投資方針が変更されることとなりました。

### (2) 変更の内容についての概要

平成24年7月30日付で提出された有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針」の一部が平成24年9月1日付で以下のように変更されます。

なお、特に断らない限り、平成24年7月30日付有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。

\_\_\_\_\_の部分は変更箇所を示します。

## 第一部 ファンド情報

### 第1 ファンドの状況

#### 2 投資方針

##### (1) 投資方針

##### ① 本投資法人の基本戦略

本投資法人は、主として不動産等及び不動産対応証券等の特定資産に投資し、収益の安定的な獲得と投資資産の持続的な成長を図ることにより、投資主利益の極大化を目指します。本投資法人は、かかる目的を達成するため、「トレンド (Trend)」を捉え「タイミング (Timing)」を逃さない柔軟かつ機動的な投資を行い、ポートフォリオを構築していきます。

本投資法人は、ケネディクス株式会社の理念と人材を受け継ぐ本資産運用会社にその資産運用を委託することにより、この目的を実現していきます。

(注) ケネディクス株式会社との協働関係の詳細につきましては、後記「② 本投資法人の成長戦略

(ハ) ケネディクス株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社のサポート」をご参照下さい。

(中略)

ポートフォリオ構築に当たっては、ポートフォリオ構築方針に基づき、リスク／リターンのバランスがとれた投資物件を選別します。具体的には、東京経済圏の一定規模以上のオフィスビルを中心とした投資を行い、繁華性が高い地域の都市型商業施設にも投資を行います。また、人口集積が見込まれる地域の住宅にも投資することができます。なお、個別の投資物件については、資産運用のための個別投資基準に定める厳格かつ明確な基準を踏まえた検証を行います。

以上のような不動産運用に対する方針のもと、本投資法人は、資産分散の図られたポートフォリオを構築していきます。

(後略)

※ 3つの投資軸及びケネディクス・セレクションに関する記載を削除しています。

### ③ ポートフォリオの構築方針

本投資法人は、前記「① 本投資法人の基本戦略」に基づき、下記のポートフォリオの構築を目指します。

かかるポートフォリオ構築方針は、投資環境や本投資法人の投資方針等を踏まえて、本資産運用会社の判断により必要に応じて適時に改訂される場合があります。

(イ) 用途

(中略)

用途面での投資比率の目標は、下表の通りです。

用途			投資比率 (注)
区分	オフィスビル	主たる用途が事務所である賃貸用オフィスビル	80%から100%
	住宅	主たる用途が住居である賃貸用住宅	0%から20%
	都市型商業施設	繁華性の高い立地に位置する商業施設	
	その他	アミューズメント、ビジネスホテル、パーキング、教育施設、医療・介護・健康関連施設、借地権が設定された土地 (底地) 等	

(注) 投資比率とは、各区分の取得価格小計を全区分の取得価格の総額で除したものをいいます。

(後略)

- (3) 変更の年月日  
平成24年9月1日