

平成25年10月15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・レジデンシャル投資法人  
執行役員 田 中 晃

### 第2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2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25年10月30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り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25年10月31日（木曜日）午後2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.kdr-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

- (1) 本投資法人の本店の所在地を、平成25年12月1日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本店移転日をもって、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、第41条第1項関係)。
- (2) 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41条第2項関係)。
- (3) 会計監査人の業務が必ずしも常に決算後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28条関係)。
- (4) 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1項第10号、第38条第5号関係)。
- (5) 本投資法人の設立に際して必要とされた規約記載事項について、規約の簡素化を図るため、現状では不要となった文言を削除するものです(現行規約第37条、第41条から第45条まで及び別紙2関係)。
- (6) 上記の他、条文の整備、表現の変更及び明確化、字句の修正等を行うものです。

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3条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都<u>港区</u>に置く。</p>	<p>第3条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都<u>中央区</u>に置く。</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8条（投資主の請求による投資口の払戻し及び自己投資口の取得） 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. <u>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。</u></p>
<p>第28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1,200万円を上限とし、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28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1,200万円を上限とし、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（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. (1) (記載省略)</p>	<p>第35条（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. (1) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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（第31条第2項第5号に定めるもの）</p> <p>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、金融資産及び負債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した上で、資産の合計額から負債の合計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。</p> <p>(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（第31条第2項第6号に定めるもの）</p> <p>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、金融資産及び負債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、資産の合計額から負債の合計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。</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（第31条第2項第5号に定めるもの）</p> <p>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、金融資産及び負債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、資産の合計額から負債の合計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。</p> <p>(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（第31条第2項第6号に定めるもの）</p> <p>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、金融資産及び負債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、資産の合計額から負債の合計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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第31条第2項第7号に定めるもの）</p> <p>匿名組合出資持分の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債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、資産の合計額から負債の合計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。</p> <p>(5)～(8)（記載省略）</p> <p>(9) デリバティブ取引に係る権利（第31条第4項第10号及び第11号に定めるもの）</p> <p>① 金融商品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</p> <p>当該金融商品取引所の最終価格（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。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。</p> <p>②～③（記載省略）</p>	<p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第31条第2項第7号に定めるもの）</p> <p>匿名組合出資持分の構成資産が第1号乃至第3号に掲げる資産の場合は、第1号乃至第3号に従った評価を行い、金融資産及び負債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、資産の合計額から負債の合計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。</p> <p>(5)～(8)（現行どおり）</p> <p>(9) デリバティブ取引に係る権利（第31条第4項第10号及び第11号に定めるもの）</p> <p>① 金融商品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</p> <p>当該金融商品取引所の最終価格（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。）に基づき算出した価額により評価する。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。</p> <p>②～③（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(10)その他  上記に定めがない場合は、投  信法、<u>社団法人投資信託協会</u>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>2. 資産運用報告等に価格を記載す  る目的で、次の各号に掲げる投資  対象資産について、前項と異なる  方法で評価する場合には、それぞ  れ当該各号に掲げる方法により評  価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び  地上権  原則として、不動産鑑定士に  よる鑑定評価等により求めた評  価額。</p> <p>(2) 不動産、地上権又は不動産の  賃借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<u>本項第1号</u>に掲  げる資産については<u>本項第1号</u>  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、資産の合計額か  ら負債の合計額を控除して当該  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>(10)その他  上記に定めがない場合は、投  信法、<u>一般社団法人投資信託協</u>  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つ  て評価する。</p> <p>2. 資産運用報告等に価格を記載す  る目的で、次の各号に掲げる投資  対象資産について、前項と異なる  方法で評価する場合には、それぞ  れ当該各号に掲げる方法により評  価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び  地上権  原則として、不動産鑑定士に  よる鑑定評価等により求めた評  価額。</p> <p>(2) 不動産、地上権又は不動産の  賃借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<u>前号</u>に掲げる資  産については<u>前号</u>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、資産の合計額から負債の合  計額を控除して当該信託の受益  権の持分相当額又は当該匿名組  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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第37条（営業期間及び決算期）  本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年1月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。<u>ただし、設立当初の第1期営業期間は、本投資法人設立の日から平成24年7月末日までとする。</u></p> <p>第38条（金銭の分配の方針）  (1)～(4)（記載省略）  (5) 社団法人投資信託協会規則  本投資法人は、前各号の他、金銭の分配にあたっては、社団法人投資信託協会の定める規則等に従うものとする。</p> <p>第39条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準）  本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う資産運用報酬の額及び支払いに関する基準は、本規約の一部を構成する別紙<u>1</u>に定めるとおりとする。</p>	<p>第37条（営業期間及び決算期）  本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年1月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。</p> <p>第38条（金銭の分配の方針）  (1)～(4)（現行どおり）  (5) <u>一般</u>社団法人投資信託協会規則  本投資法人は、前各号の他、金銭の分配にあたっては、<u>一般</u>社団法人投資信託協会の定める規則等に従うものとする。</p> <p>第39条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準）  本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」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に定めるとおりとする。</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>第41条 <u>(設立企画人の名称及び住所)</u>  <u>本投資法人の設立企画人の名称及び住所は、以下のとおりである。</u>  <u>名称：ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社</u>  <u>住所：東京都港区新橋二丁目2番9号 KDX新橋ビル</u></p>	<p>第41条 <u>(改正の効力発生)</u>  1. <u>第3条の規定の変更については、平成25年12月1日までに開催される役員会において決定する本店移転日をもって効力を生じるものとする。</u>  2. <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>
<p>第42条 <u>(設立企画人が受ける報酬)</u>  <u>本投資法人の設立企画人は、本投資法人の成立までの役務に対する報酬として、5,000万円を受領する。</u></p>	<p>(削除)</p>
<p>第43条 <u>(本投資法人の負担する設立に関する費用並びにその内容及び金額)</u>  1. <u>本投資法人の設立に関する費用は、5,000万円を上限として本投資法人が負担する。</u>  2. <u>前項の設立に関する費用は、以下のとおりとする。</u>  <u>(1) 本投資法人の設立に係る専門家（弁護士、公認会計士及び税理士等を含む。）に対する報酬</u>  <u>(2) その他設立のための事務に必要なとなる費用（設立登記の登録免許税、創立総会に関する費用及び投信法第187条に規定する登録のために支出した費用等を含む。）</u></p>	<p>(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><u>第44条（設立に際して出資される金銭の額）</u>  <u>本投資法人の設立に際して出資される金銭の額は1億5,000万円とする。</u></p>	(削除)
<p><u>第45条（成立時の一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社となるべき者の氏名又は名称及び住所並びにこれらの者と締結すべき契約の概要）</u>  <u>本投資法人の成立時の一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社の名称、住所並びに締結すべき契約の概要は、本規約の一部を構成する別紙2に定めるとおりとする。</u>  以上</p>	(削除)
<p>別紙1 (記載省略)</p>	<p>別紙 (現行どおり)</p>
<p>別紙2  <u>成立時の一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社となるべき者の名称及び住所並びにこれらの者と締結すべき契約の概要</u>  (記載省略)</p>	(削除)

以上

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員田中晃から、任期の調整のため、平成25年10月31日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、平成25年11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19条第2項の規定により、平成25年11月1日より2年間とします。

なお、本議案は、平成25年9月27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
たなか あきら 田中 晃 (昭和39年7月30日)	昭和62年4月 安田信託銀行株式会社 平成12年9月 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 平成16年1月 ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ株式会社 出向 執行役員COO 平成18年9月 ケネディクス株式会社 執行役員 戦略投資部長 平成20年4月 ケネディクス株式会社 上席執行役員 戦略投資部長 平成21年12月 ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 取締役 平成22年2月 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 代表取締役 平成22年3月 ケネディクス株式会社 取締役 平成23年8月 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 代表取締役 平成23年11月 ケネディクス・レジデンシャル投資法人 執行役員(現在に至る) 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KDRファンド本部長(現在に至る)	0口

- ・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KDRファンド本部長です。
- ・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。
- ・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19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選任日である平成25年11月1日から、第2号議案における執行役員の任期が満了するときである平成27年10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、平成25年9月27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
なか お あき ひろ 中 尾 彰 宏 (昭和46年7月16日)	平成9年4月 平成11年2月 平成19年6月 平成20年10月 平成23年8月 平成25年10月	日興証券株式会社 第一引受部 日興ソロモン・スミス・バーニー証券会社 投資銀行本部 ケネディクス株式会社 財務経理部 同社 経営企画部 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 取締役 財務企画部門長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 出向 KDRファンド本部企画部長(現在に至る)	0口

- ・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KDRファンド本部企画部長です。
- ・上記補欠執行役員候補者と本投資法人の間には、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2名選任の件

監督役員千葉理及び小川聡の両名から、任期の調整のため、平成25年10月31日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、平成25年11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19条第2項の規定により、平成25年11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 (会社名等当時)		所有する 本投資法人の 投資口数
1	ち ば おさむ 千 葉 理 (昭和38年10月24日)	昭和62年4月 平成15年4月 平成16年10月  平成18年10月  平成22年4月  平成23年11月	三菱商事株式会社 最高裁判所司法研修所 弁護士登録（第二東京弁護士会 所属）曙綜合法律事務所（現在 に至る） 桐蔭横浜大学法科大学院客員教 授 桐蔭横浜大学法科大学院准教授 （現在に至る） ケネディクス・レジデンシャル 投資法人 監督役員（現在に至 る）	0口
2	お がわ さとし 小 川 聡 (昭和40年10月24日)	平成元年10月 平成5年3月 平成10年1月  平成10年4月 平成23年11月	中央新光監査法人 公認会計士登録 小川公認会計士事務所設立（現 在に至る） 税理士登録 ケネディクス・レジデンシャル 投資法人 監督役員（現在に至 る）	0口

- ・ 上記監督役員候補者両名と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 上記監督役員候補者両名は、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

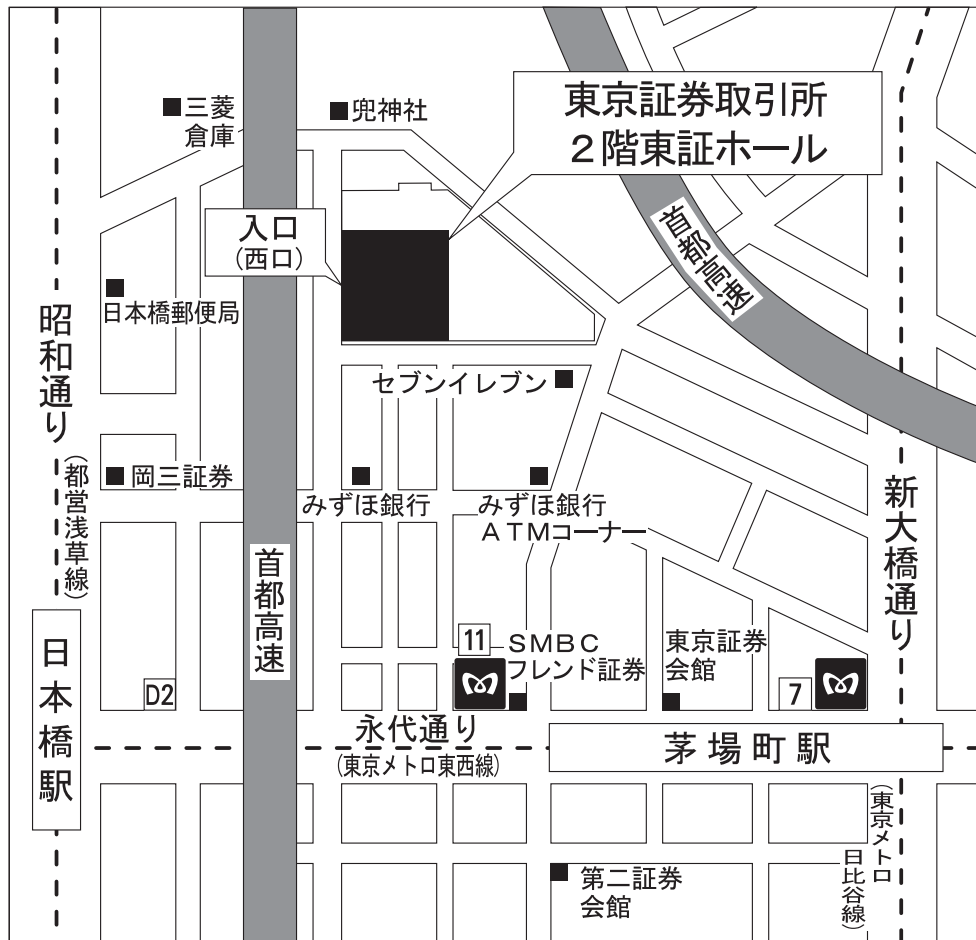
本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人現行規約第15条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案から第4号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しません。

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館は西口よりお願い申し上げます。
- ご入館にあたっては、警備員に議決権行使書面をご提示ください。
- ご入館の際に、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。