

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 23-投法4-2
【提出書類】 発行登録追補書類
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 平成24年3月2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 宮島大祐
【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
財務企画部長 佐藤啓介
【電話番号】 03-3519-3491
【発行登録の対象とした募集内国投資証券
に係る投資法人の名称】 ケネディクス不動産投資法人
【発行登録の対象とした募集内国投資証券
の形態】 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）
【今回の募集金額】 第4回無担保投資法人債 15億円
【発行登録書の内容】
(1) 【提出日】 平成23年2月4日
(2) 【効力発生日】 平成23年2月15日
(3) 【有効期限】 平成25年2月14日
(4) 【発行登録番号】 23-投法4
(5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円

【これまでの募集実績】

(発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額(円)	減額による訂正年月日	減額金額(円)
23-投法4-1	平成23年9月8日	1,500百万円	—	—
実績合計額(円)		1,500百万円 (1,500百万円)	減額総額(円)	なし

(注) 実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しています。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 98,500百万円
(98,500百万円)

(注) 残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しています。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限－実績合計額＋償還総額－減額総額） ー円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【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)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

1【新規発行投資法人債券】

(1)【銘柄】

ケネディクス不動産投資法人第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「本投資法人債」といいます。）

(2)【投資法人債券の形態等】

①本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（以下「振替法」といいます。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、振替法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。

ただし、振替法第115条で準用する第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「本投資法人債権者」といいます。）は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。）に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

②信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）

本投資法人債について、本投資法人はJCRからAの信用格付を平成24年3月2日付で取得しています。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものです。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性があります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ (<http://www.jcr.co.jp/>) の「格付情報」の「当月格付」 (http://www.jcr.co.jp/top_cont/rat_info02.php) に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下の通りです。

JCR：電話番号03-3544-7013

(3) 【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、本投資法人債に係る振替投資法人債の総額は15億円です。

(4) 【各投資法人債の金額】

1億円

(5) 【発行価額の総額】

15億円

(6) 【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7) 【利率】

年2.00パーセント

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

①本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日（以下「償還期日」といいます。）までこれをつけ、平成24年9月8日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年3月8日及び9月8日の2回並びに償還期日に各その日までの前半か年分を支払います。ただし、半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算します。

②利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰上げます。かかる繰上により利息の減額はなされません。

③償還期日後は本投資法人債には利息をつけません。ただし、償還期日に弁済の提供がなされなかった場合には、償還期日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は弁済の提供がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

④本投資法人債の利息の支払期日に弁済の提供がなされなかった場合には、当該未払利息について、支払期日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は弁済の提供がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

(9) 【償還期限及び償還の方法】

- ①本投資法人債の元金は、平成29年9月8日にその総額を償還します。
- ②本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。
- ③本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「(17) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- ④本投資法人債の償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰上げます。

(10) 【募集の方法】

一般募集

(11) 【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当します。
申込証拠金には利息をつけません。

(12) 【申込期間】

平成24年3月2日

(13) 【申込取扱場所】

別記「(20)その他 I. 引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

(14) 【払込期日】

平成24年3月8日

(15) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(17) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(18) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 平成17年6月6日

登録番号 関東財務局長第36号

(19) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額1,500百万円から発行諸費用の概算額12百万円を控除した差引手取概算額1,487百万円は、平成24年3月15日に償還期限が到来するケネディクス不動産投資法人第1回無担保投資法人債の償還資金の一部に充当する予定です。

(注) 単位未満を切り捨てて記載しています。

(20) 【その他】

I. 引受け等の概要

本投資法人債の引受け等の概要は以下の通りです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
パークレイズ・キャピタル証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	1,500	1 引受人は、本投資法人債の全額につき買取引受を行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とします。
計	—	1,500	—

II. その他

1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

- (1) 本投資法人は、株式会社三井住友銀行を財務代理人（発行代理人及び支払代理人の地位を含みます。）として、本投資法人債の事務を委託します。
- (2) 財務代理人は、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。
- (3) 財務代理人を変更する場合には、本投資法人は別記「(20)その他 II. その他 6. 公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。
- (4) 合併等により財務代理人の名称又は住所が変更される場合には、本投資法人はその新たな名称又は住所を別記「(20)その他 II. その他 6. 公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。
- (5) 本投資法人債権者が財務代理人に対し請求等を行う場合には、振替法第115条で準用する第86条第3項本文に定める書面を提示した上で、財務代理人の本店に対してこれを行うものとしします。

2. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第139条の8ただし書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていません。

3. 担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

4. 財務上の特約

(1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために投信法及び担保付社債信託法にもとづき担保権を設定する場合は、本投資法人債のために同順位の担保権を設定しなければなりません。なお、上記ただし書における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

(2) 前号により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとします。

5. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から5銀行営業日を経過した日に、当該請求を行った本投資法人債権者が保有する本投資法人債について期限の利益を喪失します。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由の全てが補正又は治癒された場合は、この限りではありません。

- ① 本投資法人が別記「(9) 償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、5銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- ② 本投資法人が別記「(8) 利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、10銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- ③ 本投資法人が別記「(20) その他 II. その他 4. 財務上の特約 (1) 担保提供制限」の規定に違背したとき。
- ④ 本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- ⑤ 本投資法人が投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失し若しくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該借入金債務及び当該保証債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後）が10億円を超えない場合は、この限りではありません。

- (2) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失します。
- ① 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散（合併の場合を除きます。）の決議を行ったとき。
 - ② 本投資法人が破産手続、民事再生手続若しくはその他適用ある倒産手続の開始決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
 - ③ 本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。
 - ④ 本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項にもとづく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒することができなかつたとき。
- (3) 本項第1号又は第2号の規定により本投資法人債について期限の利益を喪失した場合には、本投資法人はただちにその旨を公告します。
- (4) 本項第1号又は第2号の規定により期限の利益を喪失した本投資法人債は、ただちに支払われるものとし、直前の利息の支払期日の翌日から期限の利益喪失日まで別記「(7)利率」所定の利率による経過利息を付するものとし、ただし、期限の利益喪失日に弁済の提供がなされなかつた場合には、当該元本及び期限の利益喪失日までの経過利息について、償還期日又は期限の利益喪失日の翌日から、現実の支払がなされた日又は弁済の提供がなされた旨の公告がなされた日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとし、
6. 公告の方法
- (1) 本投資法人債に関して本投資法人債権者に通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除き、本投資法人の規約所定の新聞紙に掲載します。
 - (2) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるものを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとし、ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙によりこれを行います。
7. 投資法人債権者集会
- (1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法第681条第1号に定める種類をいいます。）の投資法人債（以下「本種類の投資法人債」と総称します。）の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。

- (2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行います。
- (3) 本種類の投資法人債の総額（償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額はこれに算入しません。）の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができます。
8. 投資法人債要項の公示
- 本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。
9. 投資法人債要項の変更
- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「(20) その他 II. その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」、別記「(20) その他 II. その他 10. 一般事務受託者」、別記「(20) その他 II. その他 11. 資産運用会社」及び別記「(20) その他 II. その他 12. 資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、当該決議に係る裁判所の認可を必要とします。
- (2) 裁判所の認可を受けた本項第1号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとし、
10. 一般事務受託者
- (1) 本投資法人債に関する一般事務受託者
- ① 本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）
パークレイズ・キャピタル証券株式会社
- ② 別記「(20)その他 II. その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務（投信法第117条第3号及び第6号関係）
株式会社三井住友銀行
- なお、投信法施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、振替法及び別記「(17) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経て処理されます。
- ③ 投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）
株式会社三井住友銀行

- (2) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者（投信法第117条第2号乃至第6号関係）

三菱UFJ信託銀行株式会社

中央三井信託銀行株式会社

ケネディクス・リート・マネジメント株式会社

株式会社三井住友銀行

11. 資産運用会社

ケネディクス・リート・マネジメント株式会社

12. 資産保管会社

みずほ信託銀行株式会社

13. 申込等

パークレイズ・キャピタル証券会社は、募集に際して、発行価格と同額の申込証拠金を申込者より徴収し、これを払込期日に払込金に振替充当します。申込証拠金には利息をつけません。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第13期（自平成23年5月1日 至平成23年10月31日） 平成24年1月30日関東財務局長に提出

2【訂正報告書】

訂正報告書（上記1の有価証券報告書の訂正報告書）を平成24年2月22日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成24年1月30日付の有価証券報告書（平成24年2月22日付訂正報告書により訂正済。以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日現在までに補完すべき情報は、以下に記載の通りです。なお、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書の提出日以後本発行登録追補書類提出日までの間において生じた変更その他の事由はありません。また、参照有価証券報告書には将来に関する事項が記載されていますが、当該事項は本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はありません。

1 資産の譲渡

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以降、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、以下の資産の譲渡を決定しました。

契約締結日	平成24年2月23日
譲渡予定日	平成24年5月11日
物件名称	KDX大森ビル
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権
所在地	東京都大田区大森北一丁目6番8号
階数	地下1階付9階建
延床面積	7,334.77㎡
竣工年月日	平成2年10月23日
譲渡予定価格（注1）	4,200百万円
想定帳簿価格（注2）	3,357百万円

（注1）譲渡予定価格には、譲渡費用、空調設備改修工事に係る費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等は含まれていません。

（注2）平成24年4月末の想定帳簿価格。百万円未満を切り捨てて記載しています。

2 資産運用会社における代表取締役及び取締役の異動

参照有価証券報告書提出日以降、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、本投資法人が資産の運用を委託する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、以下のとおり、代表取締役及び取締役の異動を行いました。

氏名	新役職	旧役職	新役職就任日 (旧役職退任日)
内田 直克	代表取締役社長	財務担当部長	平成24年2月2日
小松 浩樹	取締役投資運用部長	投資運用部長	平成24年2月2日
宮島 大祐	取締役（非常勤）	代表取締役社長	平成24年2月2日
田島 正彦	（退任）	取締役財務企画部長	平成24年2月2日

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

ケネディクス不動産投資法人 本店

（東京都港区新橋二丁目2番9号）

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）