

各 位

平成 19 年 3 月 23 日

不動産投資信託証券発行者  
 ケネディクス不動産投資法人  
 代表者名 執行役員 宮 島 大 祐  
 (コード番号 8972)  
 投資信託委託業者(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  
 代表者名 代表取締役社長 宮 島 大 祐  
 問合せ先 財務企画部長 田 島 正 彦  
 TEL . 03-3519-3491

(訂正) 資産の取得に関するお知らせ  
( K D X 本厚木ビル・K D X 八王子ビル・K D X 新潟ビル)  
の一部訂正について

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。)は、平成 19 年 2 月 27 日に発表しました「資産の取得に関するお知らせ(KDX本厚木ビル・KDX八王子ビル・KDX新潟ビル)」の一部を下記の通り訂正いたします。なお、訂正箇所は網掛けで表示しています。

記

訂正箇所:【参考資料 1】鑑定評価書の概要「 K D X 本厚木ビル」(9 ページ)

【参考資料 1】

鑑定評価書の概要

単位: 円		
	訂正後	訂正前
物件名	K D X 本厚木ビル	K D X 本厚木ビル
鑑定評価額	1,310,000,000	1,310,000,000
価格時点	平成 19 年 2 月 1 日	平成 19 年 2 月 1 日
鑑定評価会社	大和不動産鑑定株式会社	大和不動産鑑定株式会社
直接還元法による価格	1,330,000,000	1,330,000,000
総収益	117,984,730	117,864,730
可能総収入	124,140,768	124,020,768
空室損失相当額	6,156,038	6,156,038
総費用	27,807,945	27,804,945
維持管理費等	19,675,025	19,672,025
公租公課	7,736,800	7,736,800
その他費用	396,120	396,120

不動産賃貸事業収益 (NOI)	90,176,785	90,059,785
資本的支出	11,799,000	11,799,000
保証金又は一時金運用益	1,705,294	1,705,294
ネットキャッシュフロー (NCF)	80,083,079	79,966,079
還元利回り(NCF)	6.0%	6.0%
DCF法による価格	1,290,000,000	1,290,000,000
割引率	5.9%	5.9%
最終還元利回り	6.2%	6.2%
原価法による積算価格	804,000,000	804,000,000
土地割合	32.3%	32.3%
建物割合	67.7%	67.7%

以上

- \* 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- \* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.kdx-reit.com>