

各 位

平成 20 年 2 月 1 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)

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 取締役財務企画部長 田島 正彦
 TEL: 03-3519-3491

資産の取得完了及び取得資産概要の一部変更・更新に関するお知らせ
(オフィスビル合計 9 物件)

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、本日、下記の資産の取得を完了しましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得完了資産

物件番号	物件名称	用途	地域	取得価格 (百万円)※	特定資産の種類
A-46	飛栄九段北ビル	オフィスビル	東京経済圏	7,600	不動産信託受益権
A-47	KDX新横浜 381 ビル	オフィスビル	東京経済圏	4,700	不動産信託受益権
A-48	KDX川崎駅前本町ビル	オフィスビル	東京経済圏	3,760	不動産
A-49	日総第 17 ビル	オフィスビル	東京経済圏	2,710	不動産信託受益権
A-50	池尻大橋ビルディング	オフィスビル	東京経済圏	2,400	不動産信託受益権
A-51	KDX浜町中ノ橋ビル	オフィスビル	東京経済圏	2,310	不動産信託受益権
A-52	KDX神田三崎町ビル	オフィスビル	東京経済圏	1,380	不動産
A-53	KDX博多南ビル	オフィスビル	地方経済圏	4,900	不動産
A-54	KDX北浜ビル	オフィスビル	地方経済圏	2,220	不動産信託受益権
合 計				31,980	

※取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を除きます。

上記取得資産の詳細等につきましては、平成 19 年 12 月 11 日付「資産の取得(契約締結)に関するお知らせ(オフィスビル合計 9 物件)」をご覧ください。

以下、上記取得資産をそれぞれ「本物件」といい、これらを総称して「本 9 物件」といいます。

2. 平成 19 年 12 月 11 日付のお知らせ以降に変更又は更新した内容等

上記お知らせ「3. 取得予定資産の概要」に記載された内容の一部について、以下のとおり変更又は更新します。

A-46 飛栄九段北ビル

	上記お知らせ上の記載	変更・更新内容	変更・更新の趣旨
信託期間	平成 13 年 12 月 26 日から 平成 26 年 4 月 30 日	平成 13 年 12 月 26 日から <u>平成 27 年 8 月 1 日</u>	信託期間の変更につき信託受託者と合意したものです。
特記事項	<p>(1) 本物件地下の受水槽内に存在した揚水ポンプが撤去され、受水槽外に新設されたことに伴い、同区画は現状で機械室とみなされる状態にあります。売主は、自己の責任と負担で、本物件の引渡し時まで当該状態の是正措置を講じることとなっています。</p> <p>(2) 本物件地下の立体駐車場と建物躯体との間に、現在鋼製の屋根が架設されていますが、増築の建築確認手続きを経ておりません。売主は、自己の責任と負担で、本物件の引渡し時まで当該状態の是正措置を講じることとなっています。</p> <p>(3) 本物件隣地との民々境界のうち、境界立会い及び書面での境界確認が一部未了の箇所があります。売主は、自己の責任と負担で境界確認作業を実施することとなっています。</p> <p>(4) (省略)</p>	<p>(1) (記載削除)</p> <p>(2) (記載削除)</p> <p>(3) 民々境界の未了箇所に関する隣地との境界は、現地立会いのうえ確認済みですが、現在捺印作業中のため境界確認書の締結が未了となっています。境界確認書の締結につき、引き続き売主の責任と負担により完了させるものとします。</p> <p>(4) (変更なし)</p>	<p>(1) 本物件地下受水槽外に設置されていた揚水ポンプについては売主により撤去が完了していません。なお、新たに受水槽内に揚水ポンプを設置することにより機械室である状態は解消し竣工当時の状態になっています。</p> <p>(2) 本物件地下の立体駐車場と建物躯体との間に、架設されていた鋼製の屋根は売主により撤去されています。なお、新たに可動式の雨よけが設置されていますが、増築申請の必要はございません。</p> <p>(3) 左記記載のとおり</p>

A-47 KDX新横浜 381 ビル

	上記お知らせ上の記載	変更・更新内容	変更・更新の趣旨
信託期間	平成 16 年 9 月 29 日から 平成 28 年 11 月 30 日	平成 16 年 9 月 29 日から <u>平成 27 年 8 月 1 日</u>	信託期間の変更につき信託受託者と合意したものです。

A-48 KDX川崎駅前本町ビル

	上記お知らせ上の記載	変更・更新内容	変更・更新の趣旨
特記事項	<p>(1) 本物件の境界は、昭和 58 年に全て書面で確認済ですが、現地境界標が一部紛失している箇所があるため、現在、売主の責任と負担により境界標の復元作業が行われています。</p> <p>(2) (省略)</p> <p>(3) ジオ・フロント株式会社が平成 19 年 10 月に実施した土壌環境調査(Phase II)の結果、同社がボーリング調査を行った 5 箇所の地点のうち 2 箇所の地表付近において、鉛、総水銀、砒素が各種法令に定める環境基準値を超過する濃度で含まれることが確認されました。 売主は、本物件の引渡しまでに、自己の責任と負担において当該汚染土壌の除去処理を完了させていることとなっています。</p>	<p>(1) (記載削除)</p> <p>(2) (変更なし)</p> <p>(3) (記載削除)</p>	<p>(1) 売主による境界標の復元作業が完了しています。なお、今般新たに隣地所有者との間で境界確認書が締結されています。</p> <p>(3) 汚染が認識された地表付近の土壌の除去処理を、売主が実施しました。ジオ・フロント株式会社が作成した平成 20 年 1 月 29 日付「汚染土壌処理対策実施報告書」によれば、除去処理後の再測定による完了確認の結果、地表付近において環境基準値を超過する濃度の汚染物質の存在は認められなかったとされています。</p>

A-50 池尻大橋ビルディング

	上記お知らせ上の記載	変更・更新内容	変更・更新の趣旨
信託期間	平成 16 年 2 月 25 日から 平成 28 年 11 月 30 日	平成 16 年 2 月 25 日から <u>平成 27 年 8 月 1 日</u>	信託期間の変更につき信託受託者と合意したものです。

A-51 KDX浜町中ノ橋ビル

	上記お知らせ上の記載	変更・更新内容	変更・更新の趣旨
信託期間	平成 15 年 12 月 19 日から 平成 28 年 11 月 30 日	平成 16 年 2 月 25 日から <u>平成 27 年 8 月 1 日</u>	信託期間の変更につき信託受託者と合意したものです。

A-53 KDX博多南ビル

	上記お知らせ上の記載	変更・更新内容	変更・更新の趣旨
特記事項	<p>(1) (省略)</p> <p>(2) 本物件の以下の区画にアスベスト含有の吹付け材が使用されています。</p> <p>①地下1階：機械室、発電機室、電気室、オイルタンク室・中央監視室</p> <p>②1階～9階：パッケージ室</p> <p>③塔屋：エレベーター機械室</p> <p>④煙突内</p> <p>これらのうち①、②、③の部分については、平成 18 年 4 月から 5 月にかけて、株式会社竹中工務店による封じ込め工事が実施されています。また、④の部分については、売主の責任と負担により、本物件の引渡しまでに封じ込め工事が実施される予定です。</p> <p>(3) (省略)</p> <p>(4) (省略)</p> <p>(5) 本物件の引渡しまでに、昇降機（3 台）に係る更新工事が売主の責任と負担により実施される予定です。</p>	<p>(1) (変更なし)</p> <p>(2) (記載削除)</p> <p>(3) (変更なし)</p> <p>(4) (変更なし)</p> <p>(5) (記載削除)</p>	<p>(2) 本物件内の煙突区画におけるアスベスト含有吹付け材については平成 20 年 1 月に株式会社竹中工務店により除去のうえ、煙突の封鎖工事が実施されています。</p> <p>(5) 本物件の昇降機 3 台の更新工事は、平成 20 年 1 月に完了し、検査済証を取得しています。</p>

A-54 KDX北浜ビル

	上記お知らせ上の記載	変更・更新内容	変更・更新の趣旨
その他	借地権対象地番：大阪市平野町二丁目11番1の一部、11番4、11番5、11番6	借地権対象地番：大阪市中 中央区平野町二丁目11番1 の一部、11番4、11番5、 11番6	訂正

以上

<添付資料>

参考資料 本9物件取得後のポートフォリオ一覧表

*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>

参考資料

本9物件取得後のポートフォリオ一覧表

※本表の各数値には、本日付で開示した「資産の譲渡完了及び譲渡先の概要の一部修正に関するお知らせ（住宅合計23物件）」に記載の23物件は含みません。

用途	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	比率 (注1)	取得日
オフィスビル	東京経済圏	虎ノ門東洋ビル	9,850	4.8%	平成19年6月1日
		飛栄九段北ビル	7,600	3.7%	平成20年2月1日
		KDX 御茶ノ水ビル	6,400	3.1%	平成19年4月2日
		KDX 芝大門ビル	6,090	3.0%	平成19年3月1日
		KDX 麴町ビル	5,950	2.9%	平成17年11月1日
		KDX 日本橋313ビル	5,940	2.9%	平成17年8月1日
		東伸24ビル	5,300	2.6%	平成18年5月1日
		KDX 平河町ビル	5,180	2.5%	平成17年8月1日
		KDX 新横浜381ビル	4,700	2.3%	平成20年2月1日
		恵比寿イースト438ビル	4,640	2.2%	平成18年5月1日
		東茅場町有楽ビル	4,450	2.2%	平成17年8月1日
		KDX 虎ノ門ビル	4,400	2.1%	平成19年4月17日
		KDX 西五反田ビル	4,200	2.0%	平成18年12月1日
		KDX 川崎駅前本町ビル(注2)	3,760	1.8%	平成20年2月1日
		KDX 八丁堀ビル	3,680	1.8%	平成17年8月1日
		KDX 大森ビル	3,500	1.7%	平成18年5月1日
		KDX 浜松町ビル	3,460	1.7%	平成18年5月1日
		KDX 六本木228ビル(注2)	3,300	1.6%	平成20年1月10日
		KDX 東新宿ビル	2,950	1.4%	平成18年9月1日
		KDX 茅場町ビル	2,780	1.3%	平成18年5月1日
		日総第17ビル	2,710	1.3%	平成20年2月1日
		KDX 新橋ビル	2,690	1.3%	平成18年5月1日
		KDX 中野坂上ビル	2,533	1.2%	平成17年8月1日
		KDX 新横浜ビル	2,520	1.2%	平成18年5月1日
		原宿FFビル	2,450	1.2%	平成17年8月1日
		池尻大橋ビルディング	2,400	1.1%	平成20年2月1日
		KDX 鍛冶町ビル	2,350	1.1%	平成18年7月3日
		KDX 浜町中ノ橋ビル(注2)	2,310	1.1%	平成20年2月1日
		KDX 浜町ビル	2,300	1.1%	平成18年3月16日
		KDX 新宿286ビル	2,300	1.1%	平成19年6月1日
		FIK 南青山ビル	2,270	1.1%	平成17年8月1日
		KDX 船橋ビル	2,252	1.1%	平成18年3月1日
		KDX 御徒町ビル	2,000	0.9%	平成19年3月1日
神田木原ビル	1,950	0.9%	平成17年8月1日		
KDX 四谷ビル	1,950	0.9%	平成18年5月1日		
KDX 新宿御苑ビル	1,610	0.7%	平成17年8月1日		
KDX 木場ビル	1,580	0.7%	平成18年6月20日		

地方経済圏	KDX 西新宿ビル	1,500	0.7%	平成 19 年 4 月 2 日	
	KDX 門前仲町ビル	1,400	0.6%	平成 19 年 1 月 19 日	
	KDX 神田三崎町ビル(注 2)	1,380	0.6%	平成 20 年 2 月 1 日	
	KDX 本厚木ビル	1,305	0.6%	平成 19 年 3 月 1 日	
	KDX 八王子ビル	1,155	0.5%	平成 19 年 3 月 1 日	
	KDX 乃木坂ビル	1,065	0.5%	平成 18 年 7 月 14 日	
	KDX 小石川ビル	704	0.3%	平成 17 年 8 月 1 日	
	ポルタス・センタービル	5,570	2.7%	平成 17 年 9 月 21 日	
	烏丸ビル	5,400	2.6%	平成 19 年 6 月 1 日	
	KDX 博多南ビル	4,900	2.4%	平成 20 年 2 月 1 日	
	KDX 博多ビル	2,350	1.1%	平成 19 年 6 月 1 日	
	KDX 北浜ビル(注 2)	2,220	1.0%	平成 20 年 2 月 1 日	
	KDX 仙台ビル	2,100	1.0%	平成 19 年 6 月 1 日	
	KDX 南船場第 1 ビル	1,610	0.7%	平成 18 年 5 月 1 日	
	KDX 南船場第 2 ビル	1,560	0.7%	平成 18 年 5 月 1 日	
	博多駅前第 2 ビル	1,430	0.7%	平成 17 年 8 月 1 日	
	KDX 新潟ビル	1,305	0.6%	平成 19 年 3 月 1 日	
	オフィスビル 54 物件 小計		173,259	85.7%	—
都市型商業施設	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	4.9%	平成 17 年 8 月 1 日
		KDX 代々木ビル	2,479	1.2%	平成 17 年 9 月 30 日
	地方経済圏	ZARA 天神西通	3,680	1.8%	平成 18 年 5 月 1 日
都市型商業施設 3 物件 小計		16,059	7.9%	—	
住宅	東京経済圏	レジデンスシャルマン月島	5,353	2.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		レガール御茶ノ水 I・II	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
		ストーリーア白金	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
		トレディカーサ南青山	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
		レガール芝公園	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
		コート目白	1,250	0.6%	平成 17 年 8 月 1 日
		アパートメンツ元麻布	1,210	0.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		アパートメンツ若松河田	1,180	0.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		茅ヶ崎ソシエツ番館	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
		コート日本橋箱崎	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
		コート西新宿	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
		サイド田園調布	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
		グラディート川口	1,038	0.5%	平成 18 年 6 月 30 日
		エスコート横浜関内 II	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
		レガール駒沢公園	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
		コート元浅草	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
		コート新御徒町	878	0.4%	平成 18 年 5 月 1 日
		ブルーム表参道	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
		ヒューマンハイム御徒町	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
		プリモ・レガール神楽坂	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
	プリモ・レガール用賀	—	—	平成 18 年 5 月 1 日	
	コート下馬	—	—	平成 18 年 5 月 1 日	
	地方経済圏	芦屋ロイヤルホームズ	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
		びなす ひばりが丘	1,800	0.8%	平成 17 年 12 月 8 日
		レガール茨木 I・II	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
		コレクション東桜	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
		ルネッサンス 21 平尾浄水町	—	—	平成 18 年 5 月 1 日

	モンロー西公園ベイコート	—	—	平成 18 年 5 月 1 日
	アprest原	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
	アprest平針	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
	住宅 7 物件 小計	12,709	6.2%	—
	64 物件 総計	202,027	100.0%	全体 PML 値 5.24%

(注1) 取得価格は百万円未満を、比率は小数第2位以下を、それぞれ切り捨てて記載しています。

(注2) 本日現在の物件名称はそれぞれ以下のとおりであり、今後上表の名称への変更手続きを進めます。

「KDX川崎駅前本町ビル」は「第46興和ビル」

「KDX六本木228ビル」は「ケルビンビル」

「KDX浜町中ノ橋ビル」は「浜町中ノ橋ビル」

「KDX神田三崎町ビル」は「三崎町MMKビル」

「KDX北浜ビル」は「道修ビル」