

各 位

平成 21 年 9 月 24 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

資産の区分所有化に関するお知らせ
(KDX新横浜 381 ビル)

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、下記の資産の区分所有化を決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 区分所有化について

本投資法人の保有するKDX新横浜 381 ビル（以下、「本物件」といいます。）の隣接地において、有限会社KRF11（下記 2. その他（注 5）ご参照。以下、「KRF11」といいます。）が本物件の増築棟の扱いで建物を建築し、当該建物（以下、「隣接建物」といいます。）を所有することとなりました。KRF11 との協議の結果、本物件及び隣接建物を一棟の建物として一体的な管理を行うことが双方にとって望ましいとの結論に達したため、平成 21 年 9 月 30 日付で区分所有に関する以下の手続き（以下「区分所有化」といいます。）を行うこととしました。

- (1) 本物件及び隣接建物を一棟の建物とし、両建物の貸室部分を主たる区分所有建物とする区分所有登記を実施すること。
- (2) 本物件及び隣接建物の所有者間で、管理規約を締結すること。

2. 本物件の概要（区分所有化による主な変更）

本物件の区分所有化により、資産の概要について一部変更が生じます。区分所有化後の本物件の概要は以下の通りとなります。

KDX新横浜 381 ビル

	現在の概要	区分所有化後の概要
物件の名称	KDX新横浜 381 ビル	(変更なし)
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	(変更なし)
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	(変更なし)
所在地（住居表示）	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目 8 番 11 号	(変更なし)
用途	事務所・駐車場・店舗	事務所・店舗・駐車場・ゴミ置場 (注 1)

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建（注1）
面積	土地	911.24 m ²
	建物	7,673.67 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
竣工年月	昭和63年3月31日	昭和63年3月31日（本物件） 平成21年4月21日（隣接建物）
設計会社	株式会社梓設計	株式会社梓設計（本物件） 株式会社間組（隣接建物）
施工会社	株式会社間組	株式会社間組（本物件） 株式会社間組（隣接建物）
建築確認機関	神奈川県横浜市	神奈川県横浜市（本物件） 株式会社都市居住評価センター（隣接建物）
地震PML値	11.64%（株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント）	（変更なし）（本物件）
賃貸可能面積	5,726.63 m ² （平成21年8月31日現在）	（変更なし）（本物件） 2,447.37 m ² （隣接建物）
その他	（省略）	<p>注1 一棟の建物全体の用途、構造及び延床面積を記載しています。</p> <p>注2 一棟の建物が存する敷地全体の面積（他の区分所有者であるK R F 11が所有する318.00 m²を含みます。）を記載しています。</p> <p>注3 一棟の建物が存する敷地全体の権利関係は以下の通りです。 地番8番10、8番11の土地 （合計面積：911.24 m²） 本投資法人の単独所有地番8番9の土地 （面積：318.00 m²） K R F 11の単独所有</p> <p>注4 一棟の建物は、合計5区画の専有部分と1区画の規約共用部分及びその他共用部分で構成されます。本物件は、2階～10階の事務所部分1区画、1階の店舗部分2区画及び1階～地下1階の駐車場・ゴミ置場部分1区画（専有部分合計4区画）に該当します。 隣接建物は、1階～9階の事</p>

		<p>務所・店舗部分（専有部分1区画）に該当します。</p> <p>なお、一棟の建物全体に含まれる専有部分5区画の面積（合計8,527.48㎡）のうち、本物件の専有面積の合計は6,120.74㎡（面積比率：約71.777%）です。</p> <p>また、本物件に係る共用部分の共有持分は71.777%となります。</p> <p>注5 KRF11は、ケネディクス株式会社の100%出資子会社であり、本投資法人の「投信法上の利害関係人等」及び「本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者」に該当します。</p>
--	--	--

<添付資料>

- ・参考資料 区分所有化後の基準階平面図

- * 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>

区分所有化後の基準階平面図

