

各位

平成 18 年 5 月 1 日

不動産投信発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 2 号
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)

問合せ先
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 田 島 正 彦
TEL . 03-5288-7629

資産の取得完了に関するお知らせ

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、平成 18 年 4 月 3 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、住宅、商業施設合計 25 物件)」で公表しました資産及び平成 17 年 12 月 9 日付「資産の取得(契約締結)に関するお知らせ(仮称:コレクション東桜)」で公表しました「コレクション東桜」の合計 26 物件(全て不動産信託受益権)の取得を完了しましたので、お知らせいたします。

また、平成 18 年 4 月 3 日付「利害関係人等との取引に関するお知らせ」における利害関係人等との取引の概要が確定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得資産の一覧

(1)取得価格及び賃貸可能面積等

用途	物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	賃貸可能面積(平成 18年4月3日付のお 知らせ記載内容)	賃貸可能面積(平成 18年5月1日現在)
オフィス ビル	A-16	東伸 24 ビル	5,300	6,662.81 m ²	6,662.81 m ²
	A-17	恵比寿イースト 438 ビル	4,640	3,079.74 m ²	3,079.74 m ²
	A-18	KDX大森ビル	3,500	4,949.46 m ²	4,949.46 m ²
	A-19	KDX浜松町ビル	3,460	2,727.68 m ²	2,727.68 m ²
	A-20	第一茅場町ビル	2,780	3,019.94 m ²	3,019.94 m ²
	A-21	NTB・Mビル	2,690	1,704.65 m ²	1,704.65 m ²
	A-22	KDX新横浜ビル	2,520	4,810.79 m ²	4,810.87 m ²
	A-23	KDX四谷ビル	1,950	2,536.53 m ²	2,536.53 m ²
	A-24	KDX南船場第 1 ビル	1,610	3,107.93 m ²	3,108.17 m ²
	A-25	KDX南船場第 2 ビル	1,560	2,713.86 m ²	2,714.86 m ²
		オフィスビル 10 物件 小計	30,010	35,313.39 m ²	35,314.71 m ²
住宅	B-19	レジデンスシャルマン月島	5,353	7,711.14 m ²	7,711.14 m ²
	B-20	レガーロ御茶ノ水	3,600	4,280.92 m ²	4,280.92 m ²
	B-21	レガーロ芝公園	2,260	2,507.52 m ²	2,507.52 m ²
	B-22	茅ヶ崎ソシエツ番館	1,160	3,544.18 m ²	3,544.18 m ²
	B-23	コート西新宿	1,130	1,345.92 m ²	1,345.92 m ²
	B-24	レガーロ駒沢公園	912	1,020.48 m ²	1,020.18 m ²

	B-25	コート新御徒町	878	1,377.87 m ²	1,377.87 m ²
	B-26	プリモ・レガー口神楽坂	762	890.93 m ²	890.93 m ²
	B-27	プリモ・レガー口用賀	730	1,012.80 m ²	1,012.80 m ²
	B-28	コート下馬	638	829.05 m ²	829.05 m ²
	B-29	芦屋ロイヤルホームズ	2,330	3,998.41 m ²	3,999.01 m ²
	B-30	レガー口茨木	1,600	4,702.63 m ²	4,702.63 m ²
	B-31	コレクション東桜(注4)	1,264	2,655.31 m ²	2,655.31 m ²
	B-32	ルネッサンス 21 平尾浄水町	900	2,098.68 m ²	2,098.68 m ²
	B-33	モンテレー西公園ベイコート	826	2,522.16 m ²	2,522.16 m ²
	住宅 15 物件 小計		24,343	40,498.00 m ²	40,498.30 m ²
商業施設	C-3	ZARA天神西通	3,680	1,497.47 m ²	1,497.47 m ²
	商業施設 1 物件 小計		3,680	1,497.47 m ²	1,497.47 m ²
平成 18 年 5 月 1 日付取得資産 26 物件合計			58,033	77,308.86 m ²	77,310.48 m ²

(2) その他 (平成 18 年 4 月 3 日付のお知らせ以降に決定・変更した内容等)

A-20 第一茅場町ビル

	平成 18 年 4 月 3 日付のお知らせ記載内容	変更箇所
信託受託者	未定	中央三井信託銀行株式会社
信託期間	-	平成 18 年 5 月 1 日から 平成 27 年 8 月 1 日

B-19 レジデンスシャルマン月島

	平成 18 年 4 月 3 日付のお知らせ記載内容	変更箇所
取得後のマスターリース会社 及びプロパティ・マネジメント会社	ケネディクス・アドバイザーズ株式会社	マスターリース会社：積和不動産株式会社(注) プロパティ・マネジメント会社：ケネディクス・アドバイザーズ株式会社

(注) 本投資法人は、積和不動産株式会社との間で賃料保証(賃料固定期間：平成 21 年 1 月末日まで)が付された期間 25 年の定期建物賃貸借契約を締結しています。

B-31 コレクション東桜

	平成 18 年 4 月 3 日付のお知らせ記載内容	変更箇所
信託受託者	未定	みずほ信託銀行株式会社
信託期間	-	平成 18 年 5 月 1 日から 平成 27 年 8 月 1 日
竣工年月	平成 18 年 3 月 10 日	平成 18 年 3 月 2 日(注)

(注) 登記完了後の登記簿上の新築年月日です。

信託期間

A-16, A-17, A-18, A-21, A-22, A-23, A-24, A-25, B-19, B-20, B-21, B-23, B-25, B-26, B-27, B-28, B-29, B-33, の 18 物件については、平成 18 年 5 月 1 日付で、信託期間の信託満了日を平成 27 年 8 月 1 日に変更しています。

2. 利害関係取引（不動産の賃貸及び管理に関する業務）の概要

平成 18 年 4 月 3 日付「利害関係人等との取引に関するお知らせ」における利害関係人等との取引を以下の通り実行しました。

	平成 18 年 4 月 3 日付のお知らせ記載内容	確定内容
プロパティ・マネジメント契約の締結	本投資法人は、平成 18 年 4 月 3 日付で売買契約を締結した 25 物件及び平成 17 年 12 月 9 日付にて売買契約を締結済みのコレクション東桜 (B-31) について、平成 18 年 5 月 1 日付でケネディクス・アドバイザーズ株式会社とプロパティ・マネジメント契約を締結する予定です。	本投資法人は、平成 18 年 4 月 3 日付で売買契約を締結した 25 物件及び平成 17 年 12 月 9 日付にて売買契約を締結済みのコレクション東桜 (B-31) について、平成 18 年 5 月 1 日付でケネディクス・アドバイザーズ株式会社とプロパティ・マネジメント契約を締結しました。
マスターリース契約の締結	本投資法人は、平成 18 年 4 月 3 日付で売買契約を締結した 25 物件のうち ZARA 天神西通 (C-3) を除く 24 物件及び平成 17 年 12 月 9 日付にて売買契約を締結済みのコレクション東桜 (B-31) について、平成 18 年 5 月 1 日付でケネディクス・アドバイザーズ株式会社とマスターリース契約を締結する予定です。	本投資法人は、平成 18 年 4 月 3 日付で売買契約を締結した 25 物件のうち <u>レジデンスシャルマン月島 (B-19)</u> 、 <u>ZARA 天神西通 (C-3)</u> を除く 23 物件及び平成 17 年 12 月 9 日付にて売買契約を締結済みのコレクション東桜 (B-31) について、平成 18 年 5 月 1 日付でケネディクス・アドバイザーズ株式会社とマスターリース契約を締結しました。
併存的債務引受に関する覚書の締結	本投資法人は、平成 18 年 4 月 3 日付で売買契約を締結した 25 物件のうち ZARA 天神西通 (C-3) を除く 24 物件、及び平成 17 年 12 月 9 日付にて売買契約を締結済みのコレクション東桜 (B-31) について、平成 18 年 5 月 1 日付でケネディクス・アドバイザーズ株式会社との間で、併存的債務引受に関する覚書を締結する予定です。	本投資法人は、平成 18 年 4 月 3 日付で売買契約を締結した 25 物件のうち <u>レジデンスシャルマン月島 (B-19)</u> 、 <u>ZARA 天神西通 (C-3)</u> を除く 23 物件及び平成 17 年 12 月 9 日付にて売買契約を締結済みのコレクション東桜 (B-31) について、平成 18 年 5 月 1 日付でケネディクス・アドバイザーズ株式会社との間で、併存的債務引受に関する覚書を締結しました。

以上

< 添付資料 >

参考資料： 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

* 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>

取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧表

用途	地域	物件番号	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	A-13	ベルモードビル	5,950	4.3%	平成17年11月1日
		A-1	日本橋313ビル	5,940	4.3%	平成17年8月1日
		A-16	東伸24ビル	5,300	3.8%	平成18年5月1日
		A-2	相互平河町ビル	5,180	3.7%	平成17年8月1日
		A-17	恵比寿イースト438ビル	4,640	3.3%	平成18年5月1日
		A-3	東茅場町有楽ビル	4,450	3.2%	平成17年8月1日
		A-4	ノワール八丁堀	3,680	2.6%	平成17年8月1日
		A-18	KDX大森ビル	3,500	2.5%	平成18年5月1日
		A-19	KDX浜松町ビル(注2)	3,460	2.5%	平成18年5月1日
		A-20	第一茅場町ビル	2,780	2.0%	平成18年5月1日
		A-21	NTB・Mビル	2,690	1.9%	平成18年5月1日
		A-5	K&Y BLD.(サザンプラザ)	2,533	1.8%	平成17年8月1日
		A-22	KDX新横浜ビル	2,520	1.8%	平成18年5月1日
		A-6	原宿FFビル	2,450	1.7%	平成17年8月1日
		A-15	浜町花長ビル	2,300	1.6%	平成18年3月16日
		A-7	FIK南青山ビル	2,270	1.6%	平成17年8月1日
		A-14	レランドセンタービル	2,252	1.6%	平成18年3月1日
		A-8	神田木原ビル	1,950	1.4%	平成17年8月1日
		A-23	KDX四谷ビル	1,950	1.4%	平成18年5月1日
		A-9	NNKビル	1,610	1.1%	平成17年8月1日
	A-10	小石川吉田ビル	704	0.5%	平成17年8月1日	
	地方経済圏	A-12	ポルトス・センタービル	5,570	4.0%	平成17年9月21日
		A-24	KDX南船場第1ビル(注3)	1,610	1.1%	平成18年5月1日
		A-25	KDX南船場第2ビル(注4)	1,560	1.1%	平成18年5月1日
		A-11	博多駅前第2ビル	1,430	1.0%	平成17年8月1日
オフィスビル25物件 小計				78,279	56.8%	-
住宅	東京経済圏	B-19	レジデンスシャルマン月島	5,353	3.8%	平成18年5月1日
		B-20	レガール口御茶ノ水	3,600	2.6%	平成18年5月1日
		B-1	ストーリーア白金	3,150	2.2%	平成17年8月1日
		B-2	トレディカーサ南青山	2,460	1.7%	平成17年8月1日
		B-21	レガール口芝公園	2,260	1.6%	平成18年5月1日
		B-3	コート目白	1,250	0.9%	平成17年8月1日
		B-4	アパートメンツ元麻布	1,210	0.8%	平成17年8月1日
		B-5	アパートメンツ若松河田	1,180	0.8%	平成17年8月1日
		B-22	茅ヶ崎ソシエツ番館	1,160	0.8%	平成18年5月1日
		B-6	コート日本橋箱崎	1,130	0.8%	平成17年8月1日
		B-23	コート西新宿	1,130	0.8%	平成18年5月1日
		B-7	サイド田園調布	1,110	0.8%	平成17年8月1日
		B-8	エスコート横浜関内	945	0.6%	平成17年8月1日
		B-24	レガール口駒沢公園	912	0.6%	平成18年5月1日
		B-9	コート元浅草	880	0.6%	平成17年8月1日
		B-25	コート新御徒町	878	0.6%	平成18年5月1日
		B-11	ブルーム表参道	875	0.6%	平成17年8月1日
		B-13	ヒューマンハイム御徒町	830	0.6%	平成17年8月1日

		B-26	プリモ・レガー口神楽坂	762	0.5%	平成 18 年 5 月 1 日
		B-14	コート新橋	748	0.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		B-27	プリモ・レガー口用賀	730	0.5%	平成 18 年 5 月 1 日
		B-15	コート水天宮	659	0.4%	平成 17 年 8 月 1 日
		B-28	コート下馬	638	0.4%	平成 18 年 5 月 1 日
	地方経済圏	B-29	芦屋ロイヤルホームズ	2,330	1.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		B-18	びなす ひばりが丘	1,800	1.3%	平成 17 年 12 月 8 日
		B-30	レガー口茨木	1,600	1.1%	平成 18 年 5 月 1 日
		B-31	コレクション東桜	1,264	0.9%	平成 18 年 5 月 1 日
		B-32	ルネッサンス 21 平尾浄水町	900	0.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		B-33	モンテレー西公園ベイコート	826	0.5%	平成 18 年 5 月 1 日
		B-16	アプレスト原	444	0.3%	平成 17 年 8 月 1 日
	B-17	アプレスト平針	407	0.2%	平成 17 年 8 月 1 日	
	住宅 31 物件 小計				43,421	31.5%
商業施設	東京経済圏	C-1	神南坂フレーム	9,900	7.1%	平成 17 年 8 月 1 日
		C-2	代々木Mビル	2,479	1.7%	平成 17 年 9 月 30 日
	地方経済圏	C-3	ZARA 天神西通	3,680	2.6%	平成 18 年 5 月 1 日
	商業施設 3 物件 小計				16,059	11.6%
59 物件 総計 (注 5)				137,759	100.0%	全体 PML 値 7.14%

- (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) 「KDX浜松町ビル」の本日現在の名称は「秀和第二浜松町ビル」であり、平成19年1月1日付(予定)で上表の名称に変更されます。
- (注3) 「KDX南船場第1ビル」の本日現在の名称は「船場モンブランビル」であり、平成18年10月1日付(予定)で上表の名称に変更されます。
- (注4) 「KDX南船場第2ビル」の本日現在の名称は「梨木ビル」であり、平成18年10月1日付(予定)で上表の名称に変更されます。
- (注5) 平成18年5月10日に売却を予定している「B-10 ストーリア等々力」及び「B-12 クレールコート芦花公園」の2物件は、上記表に含んでおりません。売却予定資産の詳細につきましては、平成18年3月20日付で開示済の「資産の譲渡に関するお知らせ(ストーリア等々力、クレールコート芦花公園)」をご参照下さい。

売却予定資産

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	売却価格 (百万円)	譲渡予定日
住宅	東京経済圏	B-10	ストーリア等々力	877	1,015	平成 18 年 5 月 10 日
		B-12	クレールコート芦花公園	831	985	平成 18 年 5 月 10 日
売却予定 2 物件 合計				1,708	2,000	