

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)平成 19 年 4 月期決算短信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 6 月 11 日に発表しました決算短信の一部を下記の通り訂正いたします。

記

訂正箇所 : 5. 参考情報 (2) 投資不動産物件 個別不動産等の概要 (59 ページ)

【訂正前】

物件の名称	コート西新宿(住宅)
所在地	東京都新宿区新宿七丁目 18 番 15 号

【訂正後】

物件の名称	コート西新宿(住宅)
所在地	東京都新宿区西新宿七丁目 18 番 15 号

訂正箇所 :【参考情報】個別物件の収益状況 第 4 期(平成 18 年 11 月 1 日~平成 19 年 4 月 30 日):
181 日間 *平成 19 年 4 月 30 日現在(99 ページ)

【訂正前】

訂正箇所は網掛けで表示しています。レガー口駒沢公園の運用日数の訂正をしています。

別添参照

【訂正後】

別添参照

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>

【訂正前】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第4期 (平成18年11月1日～平成19年4月30日):181日間 平成19年4月30日現在

用途	住宅																
	地方経済圏																
地域区分	物件名	取得年月日	茅ヶ崎ソシエ 式番館	コート 日本橋羅崎	コート西新倉	サイト 田園調布	グラディート 川口	エスコート 横浜川内	レガロ 駒沢公園	コート 元浅草	コート新御徒町	ブルーム 表参道	ヒューマンバウム 御徒町	プリモレガロ 神楽坂	プロモレガロ 用賀	コート下馬	芦屋ロイヤル ホームズ
取得面積 (百万円)			1,160	1,130	1,130	1,110	1,038	945	912	880	878	875	830	762	730	698	2,330
価格 構成比率			0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%	1.3%
貸借対照表計上額 (百万円)			1,242	1,145	1,153	1,151	1,093	955	930	899	902	891	848	786	747	655	2,415
期末評価額 (百万円)			1,160	1,220	1,160	1,100	1,060	1,000	943	925	888	955	890	770	735	644	2,440
構成比率			0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.3%	1.2%
エンドノート総数			49	55	50	30	2	68	30	43	37	6	9	32	19	28	18
賃貸可能面積(m ²)			3,544.18	1,537.38	1,345.92	2,359.44	1,619.34	1,602.28	1,020.18	1,314.91	1,377.87	705.30	1,329.79	890.93	1,012.80	829.05	3,999.01
貸借面積(m ²)			3,405.34	1,513.21	1,223.25	2,293.90	1,619.34	1,561.07	975.44	1,281.88	1,262.19	705.30	1,329.79	890.93	1,012.80	801.88	3,557.35
稼働率			96.1%	98.4%	90.9%	97.2%	100.0%	97.4%	95.6%	97.5%	91.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	89.0%
平成19年4月末			91.3%	97.2%	93.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%	80.3%
平成18年10月末			-	94.3%	-	94.4%	-	-	-	82.3%	-	85.2%	100.0%	-	-	-	-
平成18年4月末			181日	181日	181日	181日	181日	181日	184日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
運用日数			45,025	39,226	34,136	39,310	32,786	37,110	27,584	32,422	28,081	27,030	34,372	23,317	22,939	19,440	76,398
総経理事業収入合計 (千円)			41,191	37,181	32,747	36,275	32,760	33,762	26,995	29,993	26,716	26,730	29,403	23,003	21,588	18,275	71,440
賃借収入			3,834	2,045	1,389	4,034	25	3,347	589	2,429	1,315	300	4,969	313	1,165	1,165	4,958
その他収入			7,116	7,000	4,313	9,386	3,708	8,780	3,481	5,949	3,697	2,785	7,029	3,740	2,779	2,623	18,706
管理委託費			4,380	2,898	2,394	2,923	2,476	3,039	2,128	2,462	2,094	1,586	2,427	1,827	1,863	1,275	8,759
公租公課			-	954	-	1,989	-	2,615	-	670	-	278	1,118	-	-	-	-
水道光熱費			541	417	382	594	309	728	287	358	340	27	316	234	261	227	1,729
修繕費			388	733	510	1,562	24	671	181	589	309	319	45	132	-	254	3,760
保険料			151	83	72	96	80	95	55	84	67	37	74	57	53	42	232
借付報酬・その他			1,654	1,913	953	2,220	818	1,628	828	1,783	885	537	3,046	1,488	600	821	4,224
NOI (= -) (千円)			37,909	32,225	29,823	29,923	29,077	28,330	24,102	26,472	24,333	24,244	27,343	19,576	20,160	16,817	57,692
減価償却費 (千円)			9,716	15,232	7,208	9,557	10,013	14,450	6,857	9,779	9,402	4,882	7,437	7,091	4,907	4,539	13,564
賃貸事業利益 (= -) (千円)			28,193	16,992	22,615	20,365	13,879	13,879	17,245	16,693	14,931	19,361	19,905	12,485	15,253	12,277	44,127
資本的支出 (千円)			1,877	769	-	1,990	-	-	-	1,130	598	682	1,233	2,296	-	-	41,898
NCF (= -) (千円)			36,032	31,456	29,823	27,932	29,077	28,330	24,102	25,342	23,735	23,561	26,110	17,280	20,160	16,817	15,793
経費率 (= /)			15.8%	17.8%	12.6%	23.9%	11.3%	23.7%	12.6%	18.3%	13.2%	10.3%	20.4%	16.0%	12.1%	13.5%	24.5%
平成19年度又は18年度(固定資産等)年額(千円)			5,790	1,908	2,205	3,824	949	3,487	1,442	1,045	756	557	2,003	1,151	1,466	994	9,590
のうちPAM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)			1,692	1,458	1,305	1,412	1,262	1,335	1,054	1,201	1,068	1,046	1,259	875	879	739	2,737
参考: 総賃貸事業収入比			3.76%	3.72%	3.82%	3.59%	3.85%	3.60%	3.82%	3.70%	3.81%	3.87%	3.66%	3.75%	3.83%	3.80%	3.58%
長期修繕工事			90,580	24,630	20,420	34,920	24,689	26,960	17,410	21,643	22,120	7,680	20,795	21,561	15,880	12,400	106,770
取得後12年間の見積累計額(千円)			7,548	2,053	1,702	2,910	2,057	2,246	1,451	1,804	1,843	640	1,733	1,797	1,323	1,033	8,898
参考: 上記年間平均額																	

【訂正後】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第4期 (平成18年11月1日～平成19年4月30日):181日間 平成19年4月30日現在

用途		住宅												
地域区分		地方経済圏												
物件名		芦屋ロイヤルホームズ												
取得年月日		平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日												
取得価格(百万円)		1,160 1,130 1,110 1,038 945 912 880 878 875 830 762 730 698 2,330												
価格構成比率		0.6% 0.6% 0.5% 0.5% 0.5% 0.5% 0.5% 0.5% 0.4% 0.4% 0.4% 0.4% 0.3% 1.3%												
貸借対照表計上額(百万円)		1,242 1,145 1,151 1,093 955 930 899 902 891 848 786 747 655 2,415												
期末評価額(百万円)		1,160 1,220 1,100 1,060 1,000 943 925 888 955 890 770 735 644 2,440												
構成比率		0.6% 0.6% 0.5% 0.5% 0.5% 0.4% 0.4% 0.4% 0.5% 0.4% 0.4% 0.3% 0.3% 1.2%												
エンドナント総数		49 30 30 2 68 30 43 37 6 9 32 19 28 18												
賃貸可能面積(m ²)		3,544.18 1,537.38 1,345.92 2,359.44 1,602.28 1,020.18 1,314.91 1,377.87 705.30 1,329.79 890.93 1,012.80 829.05 3,999.01												
貸借面積(m ²)		3,405.34 1,513.21 2,233.25 2,293.90 1,561.07 975.44 1,281.88 1,262.19 705.30 1,329.79 890.93 1,012.80 801.88 3,557.35												
稼働率		96.1% 98.4% 90.9% 97.2% 97.4% 95.6% 97.5% 91.6% 100.0% 100.0% 100.0% 100.0% 96.7% 89.0%												
平成19年4月末		91.3% 97.2% 93.0% 94.4% 100.0% 100.0% 82.3% 100.0% 100.0% 100.0% 96.0% 100.0% 100.0% 80.3%												
平成18年4月末		181日 181日 181日 181日 181日 181日 181日 181日 181日 181日 181日 181日 181日 181日												
運用日数		45,025 39,226 34,136 32,786 37,110 27,584 32,422 28,081 27,030 34,372 23,317 22,939 19,440 76,398												
総経費事業収入合計(千円)		41,191 37,181 32,747 32,760 33,762 26,995 29,993 26,716 26,730 29,403 23,003 21,588 18,275 71,440												
賃借収入		3,834 2,045 1,389 4,034 25 3,347 589 1,315 300 4,969 313 1,165 1,165 4,958												
賃借事業費用合計(千円)		7,116 7,000 4,313 3,708 8,780 3,481 5,949 3,697 2,785 7,029 3,740 2,779 2,623 18,706												
管理委託費		4,380 2,898 2,394 2,476 3,039 2,128 2,462 2,094 1,586 2,427 1,827 1,863 1,275 8,759												
公租公課		-												
水道光熱費		541 417 382 594 728 287 358 340 27 316 234 261 227 1,729												
修繕費		388 733 510 1,562 671 181 589 309 319 45 132 53 254 3,760												
保険料		151 83 72 96 80 55 84 67 37 74 57 53 42 232												
借託報酬・その他		1,654 1,913 953 2,220 1,628 828 1,783 885 537 3,046 1,488 600 821 4,224												
NOI(= -) (千円)		37,909 32,225 29,823 29,923 29,077 28,330 24,102 26,472 24,333 24,244 27,343 19,576 20,160 16,817 57,692												
減価償却費(千円)		9,716 15,232 7,208 9,557 10,013 14,450 6,857 9,402 4,882 7,437 7,091 4,907 4,539 13,564												
賃貸事業利益(= -) (千円)		28,193 16,992 22,615 20,365 13,879 17,245 16,693 14,931 19,361 19,905 12,485 15,253 12,277 44,127												
資本的支出(千円)		1,877 769 - 1,990 - - 1,130 598 682 1,233 2,296 - - 41,898												
NCF(= -) (千円)		36,032 31,456 29,823 27,932 29,077 28,330 24,102 26,472 24,333 24,244 27,343 19,576 20,160 16,817 57,692												
経費率(= /)		15.8% 17.8% 12.6% 23.9% 11.3% 23.7% 18.3% 13.2% 10.3% 20.4% 16.0% 12.1% 13.5% 24.5%												
平成19年度又は18年度(固定資産除却等)年額(千円)		5,790 1,908 2,205 3,824 3,487 3,487 1,045 1,442 1,442 1,442 1,151 1,466 994 9,590												
のうちPAM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)		1,692 1,458 1,305 1,412 1,262 1,335 1,054 1,201 1,068 1,046 875 879 739 2,737												
参考: 総賃貸事業収入比		3.76% 3.72% 3.82% 3.59% 3.85% 3.60% 3.82% 3.70% 3.70% 3.81% 3.81% 3.66% 3.80% 3.58%												
長期修繕工事														
取得後12年間の見積累計額(千円)		90,580 24,630 20,420 34,920 24,689 26,960 17,410 21,643 22,120 7,680 20,795 21,561 15,880 106,770												
参考: 上記年平均額		7,548 2,053 1,702 2,910 2,057 2,246 1,451 1,804 1,843 640 1,733 1,797 1,033 8,898												