

各 位

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

平成 17 年 10 月期及び平成 18 年 4 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

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、平成 17 年 6 月 20 日付で公表した平成 17 年 10 月期(平成 17 年 5 月 6 日～平成 17 年 10 月 31 日)及び平成 18 年 4 月期(平成 17 年 11 月 1 日～平成 18 年 4 月 30 日)における本投資法人の運用状況の見通し(予想数値)を、下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

本投資法人は、平成 17 年 7 月 1 日に、公募による新投資口発行及び投資口売出しに関して発行価格の仮条件を決定いたしました。これに伴い、平成 17 年 10 月期及び平成 18 年 4 月期の運用状況の見通し(予想数値)の修正を行うものです。

- (1) 平成 17 年 6 月 20 日現在における運用状況の見通し(予想数値)の前提となる新投資口の発行価格 550 千円
- (2) 仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格 550 千円～580 千円(*)
- (*) 発行価格は、平成 17 年 7 月 11 日に決定される予定です。

2. 修正の内容

前回予想 (平成 17 年 6 月 20 日)	当期純利益	1 口当たり分配金	1 口当たり 利益超過分配金
平成 17 年 10 月期 (第 1 期)	百万円 215	円 2,709	-
平成 18 年 4 月期 (第 2 期)	百万円 935	円 11,780	-
今回修正予想	当期純利益	1 口当たり分配金	1 口当たり 利益超過分配金
平成 17 年 10 月期 (第 1 期)	百万円 215～219	円 2,709～2,759	-
平成 18 年 4 月期 (第 2 期)	百万円 935～944	円 11,780～11,893	-

ご注意: この文書は、本投資法人の平成 17 年 10 月期及び平成 18 年 4 月期の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

上記1.(2)記載の仮条件の決定に伴い、平成17年6月20日に公表した「平成17年10月期及び平成18年4月期運用状況の予想の前提条件」のうち、「営業外費用」欄の本投資証券上場・公募関連費用の見込額を第1期約226百万円から226百万円～228百万円程度に、支払利息等の見込額を第1期は約63百万円から58百万円～63百万円程度に、第2期は約118百万円から108百万円～118百万円程度に、「借入金」欄の適格機関投資家からの借入予定額を24,450百万円程度(オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当によって調達した資金を全て当該借入金の返済に充当した場合の返済後予定残高22,348百万円程度)から23,000百万円～24,450百万円程度(オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当によって調達した資金を全て当該借入金の返済に充当した場合の返済後予定残高20,783百万円～22,348百万円程度)に、第2期営業期間の665百万円程度の借入金返済後の借入金予定残高21,683百万円程度から20,118百万円～21,683百万円程度に、それぞれ修正いたします。この結果、当期純利益、1口当たり分配金等は上記の表のとおり修正されます。

【参考】

平成17年10月期：予想期末発行投資口数 79,370 口(変更なし)

平成18年4月期：予想期末発行投資口数 79,370 口(変更なし)

【注記】

1. 本予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、当期純利益及び1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
3. 本投資法人における第1期営業期間(平成17年10月期)は平成17年5月6日から平成17年10月31日までであり、第2期営業期間(平成18年4月期)は平成17年11月1日から平成18年4月30日までです。なお、第3期以降の各営業期間は、毎年5月1日から10月31日まで及び11月1日から翌年4月30日までとなります。
4. 本投資法人は、不動産等を信託する信託の受益権(29物件)を取得する予定です。
5. 本投資法人の上場予定日は平成17年7月21日です。
6. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

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

ご注意：この文書は、本投資法人の平成17年10月期及び平成18年4月期の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。