

各 位

平成 19 年 6 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)
 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

資産の取得完了に関するお知らせ

(虎ノ門東洋ビル、KDX新宿286ビル、KDX京都烏丸ビル、KDX博多ビル、KDX仙台ビル)

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 - 40	虎ノ門東洋ビル	オフィスビル	東京経済圏	9,850	不動産信託受益権
A - 41	KDX新宿286ビル	オフィスビル	東京経済圏	2,300	不動産信託受益権
A - 42	KDX京都烏丸ビル	オフィスビル	地方経済圏	5,400	不動産信託受益権
A - 43	KDX博多ビル	オフィスビル	地方経済圏	2,350	不動産信託受益権
A - 44	KDX仙台ビル	オフィスビル	地方経済圏	2,100	不動産信託受益権
合 計				22,000	

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4月26日付資産の取得(契約締結)に関するお知らせ(虎ノ門東洋ビル・KDX新宿286ビル・KDX京都烏丸ビル・KDX博多ビル・KDX仙台ビル)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5物件」といいます。

2. 平成19年4月26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いたします。

A-40 虎ノ門東洋ビル

	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 27 日から 平成 26 年 9 月 17 日	平成 16 年 9 月 27 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	(1) (省略) (2) (省略) (3) 本物件建物に設置されている工作物の一部(袖看板 3 基中 2 基)については、工事完了に伴う検査済証の取得が未了となっています。本投資法人が取得するまでに、売主の責任と負担にて、是正措置が講じられる予定です。	(1) (変更なし) (2) (変更なし) (3) (記載削除)	(3) 検査済証の取得が未了であった袖看板 2 基については、設置者であるテナントの申請により検査済証が取得されています。

A-41 KDX 新宿 286 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 17 年 4 月 19 日から 平成 27 年 4 月 19 日	平成 17 年 4 月 19 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-42 KDX 京都烏丸ビル

	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 3 月 30 日から 平成 26 年 3 月 30 日	平成 16 年 3 月 30 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-43 KDX 博多ビル

	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 10 日から 平成 26 年 9 月 10 日	平成 16 年 9 月 10 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	本物件は、建物の 1 階が店舗として使用されており、建築確認通知書記載の用途(事務所)と異なる用途となっています。 また、本物件に設置されている工作物(独立看板)の確認申請手続きがなされていません。 これらについては、売主の責任と負担にて、是正措置が講じられる予定です。	(記載削除)	現在建物の 1 階に入居中のテナントが建築確認通知書記載の用途と異なる用途で使用していることについては、所轄官庁との協議及びその指導に基づく是正工事を売主にて実施済です。 また、独立看板については、売主により撤去済です。

A-44 KDX仙台ビル

	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 6 月 30 日から 平成 26 年 6 月 30 日	平成 16 年 6 月 30 日から 平成 27 年 8 月 1 日	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	本物件建物に設置されている工作物(袖看板1基及び広告塔1基)については、工事完了に伴う検査済証の取得が未了となっています。売主の責任と負担にて、是正措置が講じられる予定です。	(記載削除)	袖看板については、売主により撤去済です。 広告塔については、売主が所轄官庁との協議及びその指導に基づき、建築確認対象外の規模とする縮小工事(高さ4m以下)を実施済です。

以上

< 添付資料 >

参考資料 本5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5物件取得後のポートフォリオ一覧表

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	4.9%	平成19年6月1日
		KDX 御茶ノ水ビル(注2)	6,400	3.2%	平成19年4月2日
		KDX 芝大門ビル(注3)	6,090	3.0%	平成19年3月1日
		KDX 麹町ビル	5,950	3.0%	平成17年11月1日
		KDX 日本橋313ビル	5,940	3.0%	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	2.6%	平成17年8月1日
		恵比寿イースト438ビル	4,640	2.3%	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	2.2%	平成19年4月17日
		KDX 西五反田ビル	4,200	2.1%	平成18年12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 東新宿ビル	2,950	1.4%	平成18年9月1日
		第一茅場町ビル	2,780	1.4%	平成18年5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
		KDX 鍛冶町ビル	2,350	1.1%	平成18年7月3日
		KDX 浜町ビル	2,300	1.1%	平成18年3月16日
		KDX 新宿286ビル(注4)	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	1.0%	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	0.8%	平成17年8月1日
		KDX 木場ビル	1,580	0.8%	平成18年6月20日
		KDX 西新宿ビル(注4)	1,500	0.7%	平成19年4月2日
		KDX 門前仲町ビル	1,400	0.7%	平成19年1月19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	
	地方経済圏	ポルトス・センタービル	5,570	2.8%	平成17年9月21日
		KDX 京都烏丸ビル(注4)	5,400	2.7%	平成19年6月1日
		KDX 博多ビル(注4)	2,350	1.1%	平成19年6月1日
		KDX 仙台ビル(注4)	2,100	1.0%	平成19年6月1日
		KDX 南船場第1ビル	1,610	0.8%	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44物件 小計			137,979	70.0%	-

都市型商業施設	東京経済圏	フレーム神南坂	9,900	5.0%	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	8.1%	-
住宅	東京経済圏	レジデンスシャルマン月島	5,353	2.7%	平成 18 年 5 月 1 日
		レガーロ御茶ノ水	3,600	1.8%	平成 18 年 5 月 1 日
		ストーリー白金	3,150	1.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		トレディカーサ南青山	2,460	1.2%	平成 17 年 8 月 1 日
		レガーロ芝公園	2,260	1.1%	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	0.6%	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	1,160	0.5%	平成 18 年 5 月 1 日
		コート日本橋箱崎	1,130	0.5%	平成 17 年 8 月 1 日
		コート西新宿	1,130	0.5%	平成 18 年 5 月 1 日
		サイド田園調布	1,110	0.5%	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	945	0.4%	平成 17 年 8 月 1 日
		レガーロ駒沢公園	912	0.4%	平成 18 年 5 月 1 日
		コート元浅草	880	0.4%	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	875	0.4%	平成 17 年 8 月 1 日
		ヒューマンハイム御徒町	830	0.4%	平成 17 年 8 月 1 日
		プリモ・レガーロ神楽坂	762	0.3%	平成 18 年 5 月 1 日
	プリモ・レガーロ用賀	730	0.3%	平成 18 年 5 月 1 日	
	コート下馬	638	0.3%	平成 18 年 5 月 1 日	
	地方経済圏	芦屋ロイヤルホームズ	2,330	1.1%	平成 18 年 5 月 1 日
		びなす ひばりが丘	1,800	0.9%	平成 17 年 12 月 8 日
		レガーロ茨木	1,600	0.8%	平成 18 年 5 月 1 日
		コレクション東桜	1,264	0.6%	平成 18 年 5 月 1 日
		ルネッサンス 21 平尾浄水町	900	0.4%	平成 18 年 5 月 1 日
		モンテレー西公園ベイコート	826	0.4%	平成 18 年 5 月 1 日
		アprest原	444	0.2%	平成 17 年 8 月 1 日
		アprest平針	407	0.2%	平成 17 年 8 月 1 日
住宅 30 物件 小計			43,052	21.8%	-
77 物件 総計			197,090	100.0%	全体 PML 値 6.86%

- (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 御茶ノ水ビル」の本日現在の名称は、「研究社ビル」であり、平成 19 年 10 月 1 日付(予定)で上表の名称に変更されます。
- (注3) 「KDX 芝大門ビル」の本日現在の名称は、「秀和第三芝パークビル」であり、平成 19 年 9 月 1 日付(予定)で上表の名称に変更されます。
- (注4) 本日現在の物件名称はそれぞれ「KDX 新宿 286 ビル」は「アクシスビル」、「KDX 西新宿ビル」は、「N.S.E X C E L ビル」、「KDX 京都烏丸ビル」は「烏丸ビル」、「KDX 博多ビル」は「博多駅前ビル」、「KDX 仙台ビル」は「仙台本町パークビル」であり、今後上表の名称への変更手続きを進めます。