

各 位

平成 20 年 6 月 11 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

資産の譲渡に向けた基本協定書の締結に関するお知らせ（ZARA天神西通）

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、下記のとおり都市型商業施設 1 物件の譲渡に向けた協議を特定の先（以下「優先交渉先」といいます。）と行うことを決定し、優先交渉先との間で資産の売買協議に係る基本協定書を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 基本協定書の概要

- (1) 対象資産 : 不動産を信託する信託の受益権
- (2) 物件名称 : ZARA天神西通（都市型商業施設）
以下、上記の対象資産を「本物件」といいます。
- (3) 基本協定書締結日 : 平成 20 年 6 月 11 日
- (4) 今後のスケジュール : 後記「3. 売却に向けたスケジュール」をご参照下さい。
- (5) その他 : ①国内の有力な仲介業者数社より紹介を受けた複数の候補先の中から、優先交渉先を選定しました。
②売却価格は、帳簿価格を上回る価格で協議しております。
③優先交渉先及び売却予定価格については、優先交渉先の意向により開示しません。なお、当該優先交渉先は、本投資法人又はケネディクス・リート・マネジメント株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）と特別な利害関係にある者に該当しません。
④本物件の売却に関する詳細につきましては、優先交渉先との協議完了後に、本資産運用会社の運用委員会において本物件の売却に係る審議並びに承認を得た上で、別途開示します。

2. 本物件の売却協議を進める理由

本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき、東京経済圏の中規模オフィスビルを中心とした投資を行うポートフォリオの構築方針や個別の不動産マーケット動向を総合的に勘案し、地方経済圏の都市型商業施設である本物件の売却協議を進めるものです。

3. 売却に向けたスケジュール

平成 20 年 6 月 11 日	基本協定書の締結
平成 20 年 6 月 25 日まで (予定)	優先交渉先との売買協議の完了、売却の決定、信託受益権売買契約書の締結
平成 20 年 6 月 25 日 (予定)	売買代金の決済、信託受益権の引渡し

(参考)

本物件の概要

物件の名称	ZARA天神西通	
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間	平成 18 年 2 月 23 日から平成 27 年 8 月 1 日	
所在地 (住居表示)	福岡県福岡市中央区大名一丁目 12 番 64 号	
用途	店舗	
構造	鉄骨造陸屋根 4 階建	
面積	土地	595.52 m ²
	建物	1,445.02 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
竣工年月日	平成 17 年 11 月 30 日	
取得年月日	平成 18 年 5 月 1 日	
取得価格	3,680,000,000 円	
帳簿価格	3,668,675,924 円 (平成 20 年 4 月末日現在)	
鑑定評価額	3,810,000,000 円 価格時点：平成 20 年 4 月 30 日 評価会社：大和不動産鑑定株式会社	
エンドテナントの総数	1 (平成 20 年 5 月末日現在。以下同じ)	
賃貸可能面積	1,497.47 m ²	
賃貸面積	1,497.47 m ²	
稼働率 (賃貸面積ベース)	100.0%	

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>