

各 位

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

新投資口の追加発行及び投資口売出しに関するお知らせ

ケネディクス不動産投資法人(以下「本投資法人」という。)は、平成 19 年 4 月 26 日開催の本投資法人役員会において、新投資口の追加発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 募集による新投資口発行(一般募集)

- (1) 募集投資口数 40,900 口
(2) 発行価格 未定

発行価格(募集価格)は、平成 19 年 5 月 14 日(月曜日)から平成 19 年 5 月 16 日(水曜日)までの間のいずれかの日(以下「発行価格決定日」という。)における株式会社東京証券取引所の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に 0.90~1.00 を乗じた価格(1 円未満切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定する。

- (3) 払込金額(発行価額) 未定
(発行価格決定日に開催する役員会において決定する。)

- (4) 払込金額(発行価額)の総額 未定

- (5) 募集方法 国内及び海外における同時募集(下記「2.投資口売出し」と併せて「グローバル・オフリング」といい、ジョイント・グローバル・コーディネーターは UBS 証券会社及び野村証券株式会社とする。)とする。

国内募集

国内における募集(以下「国内募集」という。)は一般募集とし、野村証券株式会社及び UBS 証券会社を共同主幹事会社とする引受シンジケート団に国内募集分の全投資口を買取引受けさせる。なお、野村証券株式会社及び UBS 証券会社以外の引受人は、大和証券エスエムピーシー株式会社、日興シティグループ証券株式会社、三菱 UFJ 証券株式会社及びみずほ証券株式会社(以下、野村証券株式会社及び UBS 証券会社と併せて「国内引受会社」という。)とする。

海外募集

海外における募集(以下「海外募集」という。)は欧州を中心とする海外市場(ただし、米国においては 1933 年米国証券法に基づくルール 144A に従った適格機関投資家に対する私募のみとする。)における募集とし、ユービーエス・リミテッド(UBS Limited)、ノムラ・インターナショナル・ピーエルシー

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口の追加発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文章であり、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届出目論見書(及び訂正事項分)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願い致します。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人または当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(Nomura International plc)及びドイツ銀行(Deutsche Bank Aktiengesellschaft)を海外引受会社とする引受人(以下「海外引受会社」といい、国内引受会社と併せて「引受人」という。)に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。なお、上記及びの各募集に係る投資口数については、国内募集 26,710 口及び海外募集 14,190 口を目処に募集を行う予定であるが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で発行価格決定日に決定する。

- (6) 引受契約の内容 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして国内募集及び海外募集における発行価格(募集価格)の総額と引受人より本投資法人に払込まれる金額である払込金額(発行価額)の総額の差額を引受人の手取金とする。
- (7) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (8) 国内募集の申込期間 平成 19 年 5 月 17 日(木曜日)から平成 19 年 5 月 21 日(月曜日)まで。なお、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 19 年 5 月 15 日(火曜日)から平成 19 年 5 月 17 日(木曜日)までとなることもある。
- (9) 払込期日 平成 19 年 5 月 24 日(木曜日)
なお、需要状況等を勘案した上で申込期間を繰り上げることがあり、それに伴って払込期日が最も繰り上がった場合は、平成 19 年 5 月 22 日(火曜日)となることもある。
- (10) 投資証券交付日 国内募集における払込期日の翌営業日とする。
- (11) 発行価格、払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定される。
- (12) 上記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)(下記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 売出人及び売出投資口数 野村證券株式会社 2,100 口
なお、売出投資口数は上限を示したものであり、国内募集の需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出投資口数は、国内募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格決定日に開催する役員会において決定される。
- (2) 売出価格 未定
(発行価格決定日に決定される。なお、売出価格は、国内募集における発行価格(募集価格)と同一とする。)
- (3) 売出価額の総額 未定
- (4) 売出方法 国内募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、野村證券株式会社がケネディクス株式会社から 2,100 口を上限として借り入れる本投資法人の投資証券の売出しを行う。
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間 国内募集における申込期間と同一とする。
- (7) 受渡期日 国内募集における払込期日の翌営業日とする。
- (8) 売出価格、その他この投資口の売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定される。
- (9) 上記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口の追加発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文章であり、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届出目論見書(及び訂正事項分)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願い致します。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人または当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

3. 第三者割当による新投資口発行(下記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 募集投資口数 2,100 口
- (2) 払込金額(発行価額) 未定
(発行価格決定日に開催する役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)は国内募集における払込金額(発行価額)と同一とする。)
- (3) 払込金額(発行価額)の総額 未定
- (4) 割当先及び割当投資口数 野村證券株式会社 2,100 口
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間(申込期日) 平成 19 年 6 月 21 日(木曜日)
なお、国内募集における申込期間の繰り上がりに応じて繰り上げることがあり、もっとも繰り上がった場合は平成 19 年 6 月 18 日(月曜日)となる。ただし、国内募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日の翌営業日とする。
- (7) 払込期日 平成 19 年 6 月 22 日(金曜日)
なお、国内募集における申込期間の繰り上がりに応じて繰り上げることがあり、もっとも繰り上がった場合は平成 19 年 6 月 19 日(火曜日)となる。ただし、国内募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日の 2 営業日後の日とする。
- (8) 投資証券交付日 上記(7)に記載の払込期日の翌営業日とする。
- (9) 上記(6)に記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない投資口については、発行を打切るものとする。
- (10) 払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (11) 上記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

- (1) オーバーアロットメントによる売出しは、国内募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内募集とは別に、野村證券株式会社がケネディクス株式会社から 2,100 口を上限として借入れる本投資法人の投資証券(以下「本投資証券」という。)の売出しです。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、上限口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われな場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社がケネディクス株式会社から借入れた本投資証券(以下「借入投資証券」といいます。)の返還に必要な本投資証券を取得させるために、本投資法人は平成 19 年 4 月 26 日(木曜日)開催の役員会において、上記「3. 第三者割当による新投資口発行」に記載の野村證券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口 2,100 口の第三者割当による新投資口発行(以下「本件第三者割当」といいます。)を、国内募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日の 2 営業日後の日を払込期日(以下「本件第三者割当の払込期日」といいます。)として行うことを決議しております。

また、野村證券株式会社は、国内募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から本件第三者割当の払込期日の 5 営業日前までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資証券の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資証券の買付け(以下「シンジケートカバー取引」といいます。)を行う場合があります。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により買付けた本投資証券は、その口数のすべてが借入投資証券の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、野村證券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口の追加発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文章であり、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届出目論見書(及び訂正事項分)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願い致します。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人または当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。更に、野村證券株式会社は、国内募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた本投資証券の全部又は一部を借入投資証券の返還に充当する場合があります。オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買付け、借入投資証券の返還に充当する口数を減じた口数について、野村證券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資証券を取得する予定です。そのため本件第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

(2) 上記(1)記載の取引に関しては、野村證券株式会社が UBS 証券会社と協議の上、これらを行うものとしています。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口数	157,000 口
一般募集による増加投資口数	40,900 口
一般募集後の発行済投資口総数	197,900 口
本件第三者割当による増加投資口数	2,100 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口総数	200,000 口 (注)

(注) 本件第三者割当の発行新投資口数の全口数に対し野村證券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の数字です。

3. 発行の理由(調達資金の用途)等

(1) 発行の理由(発行調達資金の用途)

今回の一般募集及び本件第三者割当による手取概算額(34,400,000,000 円)については、取得予定資産の取得資金に 22,000,000,000 円を充当し、残額を借入金の返済等に充当します。

(2) 前回調達資金の用途の変更

該当事項はありません。

(3) 投資法人の運用に与える影響の見通し

別途本日付で公表しております「平成 19 年 4 月期(第 4 期)の運用状況の予想の修正及び平成 19 年 10 月期(第 5 期)の運用状況の予想に関するお知らせ」を参照ください。

4. 投資主への利益分配等

(1) 利益分配に関する基本方針

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益分配等を行います。

(2) 過去 3 営業期間の金銭の分配状況

	平成 17 年 10 月期	平成 18 年 4 月期	平成 18 年 10 月期
1 口当たり当期利益	5,302 円	13,884 円	13,575 円
1 口当たり分配金	3,052 円	13,884 円	13,529 円
実績配当性向	99.9%	99.9%	99.9%

(注) 1. 1 口当たり当期利益は、期中平均投資口数(第 17 年 10 月期 45,683 口、第 18 年 4 月期 79,370 口、平成 18 年 10 月期 156,460 口)により算出しています。

2. 平成 17 年 10 月期の計算期間は平成 17 年 5 月 6 日から平成 17 年 10 月 31 日までですが、本投資法人は平成 17 年 8 月 1 日に当初の取得予定資産を取得しており、平成 17 年 10 月期の実

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口の追加発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文章であり、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(及び訂正事項分)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願い致します。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人または当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

質的な資産運用期間は 92 日間です。

5. その他

(1) 売先指定の有無

国内引受会社は、本投資法人の指定する販売先としてケネディクス・リート・マネジメント株式会社(以下「資産運用会社」といいます。)に対し、国内募集の対象となる本投資証券のうち、52 口を販売する予定です。

(2) 売却・追加発行等の制限

資産運用会社は、本日現在本投資証券を 198 口保有し、国内募集の対象となる本投資証券のうち 52 口を取得予定ですが、グローバル・オファリングに関連して、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格決定日から国内募集に係る受渡期日の 6 ヶ月後の応当日までの期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、本投資証券の売却、担保提供、貸出し等を行わない旨を合意しています

本投資法人は、グローバル・オファリングに関連して、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格決定日から国内募集に係る受渡期日の 3 ヶ月後の応当日までの期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、投資口の追加発行等(ただし、本件第三者割当による本投資証券の追加発行等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

なお、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、その裁量で上記 及び における制限の一部又は全部を解除する権限を有しています。

(3) 過去 3 年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

エクイティ・ファイナンスの状況

年 月 日	発 行 額	発行後出資総額	摘 要
平成 17 年 5 月 6 日	200,000 千円	200,000 千円	設立時私募
平成 17 年 7 月 20 日	41,868,750 千円	42,068,750 千円	公 募
平成 17 年 8 月 16 日	2,216,252 千円	44,285,002 千円	第三者割当
平成 18 年 5 月 1 日	42,171,749 千円	86,456,751 千円	公 募
平成 18 年 5 月 26 日	2,272,900 千円	88,729,651 千円	第三者割当

過去の計算期間及び直前の投資口価格の推移

	平成 17 年 10 月期	平成 18 年 4 月期	平成 18 年 10 月期	平成 19 年 4 月期
始 値	600,000 円	580,000 円	613,000 円	628,000 円
高 値	618,000 円	670,000 円	636,000 円	918,000 円
安 値	573,000 円	574,000 円	564,000 円	607,000 円
終 値	586,000 円	612,000 円	628,000 円	860,000 円

(注)1. 本投資法人は平成 17 年 7 月 21 日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項がありません。

2. 平成 19 年 4 月期の投資口価格については、平成 19 年 4 月 25 日現在で表示しています。

(4) その他

本投資法人は、本日、平成 19 年 4 月 26 日付で投資証券の発行に係る発行登録書を関東財務局長に提出しております。当該発行登録に係る発行予定期間は、発行登録の効力発生予定日から 2 年を経過する日まで

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口の追加発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文章であり、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届出目論見書(及び訂正事項分)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願い致します。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人または当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(平成19年5月7日から平成21年5月6日まで)とし、発行予定額は1,000億円としております。
なお、本書においてお知らせする新投資口の追加発行は、当該発行登録に基づくものではありません。

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>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口の追加発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文章であり、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（及び訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願い致します。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人または当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。