

各 位

平成 23 年 7 月 5 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

### 担保権の解除に関するお知らせ

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、本日、既存借入金全てに係る担保権の解除につき、下記の通り決定し、担保権者と担保権設定契約の解除等に関する覚書を締結しましたのでお知らせいたします。

なお、本件担保権解除により本投資法人の借入金は、担保権解除の効力発生日以降、全て無担保無保証となる予定です。

#### 記

#### 1. 担保権解除に関する内容

##### (1) 担保権設定契約の解除等に関する覚書締結について

本投資法人は、担保権者である本投資法人の借入金に係る全貸付人との間で、担保権設定契約の解除等に関する覚書を平成23年7月5日付で締結しました。

##### (2) 担保権解除の効力発生日

本日開催した本投資法人役員会にて決議された一般募集に係る本投資口について、当該投資口の発行価額の総額に相当する額の払込みが本投資法人に対してなされたことを担保権者である各金融機関が確認した時点

(注) 新投資口の発行等の概要については、本日付で別途開示しました「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照下さい。

##### (3) 担保権解除となる対象資産

担保権解除の対象となる資産は、以下の不動産及び不動産を信託する信託の受益権（不動産信託受益権）並びにそれらに関連する資産（火災保険金請求権等）になります。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の担保権の解除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並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。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又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又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又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並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。

(単位：百万円)

用途	物件番号	担保対象物件の名称	地域	特定資産の種類	第12期末評価額 (平成23年4月末日)
オフィスビル	A-1	KDX日本橋313ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	7,170
	A-3	東茅場町有楽ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	5,180
	A-5	KDX中野坂上ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	2,350
	A-6	原宿FFビル	東京経済圏	不動産信託受益権	2,910
	A-8	神田木原ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	1,870
	A-12	ポルタス・センタービル	地方経済圏	不動産信託受益権	4,590
	A-14	KDX船橋ビル	東京経済圏	不動産	1,980
	A-15	KDX浜町ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	2,390
	A-16	東伸24ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	4,240
	A-18	KDX大森ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	3,650
	A-19	KDX浜松町ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	3,180
	A-20	KDX茅場町ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	3,180
	A-22	KDX新横浜ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	2,340
	A-24	KDX南船場第1ビル	地方経済圏	不動産信託受益権	1,060
	A-25	KDX南船場第2ビル	地方経済圏	不動産信託受益権	1,130
	A-26	KDX木場ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	1,550
	A-27	KDX鍛冶町ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	2,280
	A-29	KDX東新宿ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	3,320
	A-30	KDX西五反田ビル	東京経済圏	不動産	3,750
	A-31	KDX門前仲町ビル	東京経済圏	不動産	1,270
	A-32	KDX芝大門ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	4,880
	A-34	KDX本厚木ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	1,070
	A-37	KDX御茶ノ水ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	6,460
	A-39	KDX虎ノ門ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	3,540
	A-40	虎ノ門東洋ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	9,690
	A-41	KDX新宿286ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	2,100
	A-42	烏丸ビル	地方経済圏	不動産信託受益権	5,020
	A-44	KDX仙台ビル	地方経済圏	不動産信託受益権	1,440
	A-46	飛栄九段北ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	7,560
	A-47	KDX新横浜381ビル(注)	東京経済圏	不動産信託受益権	4,210
	A-48	KDX川崎駅前本町ビル	東京経済圏	不動産	3,410
	A-49	日総第17ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	1,600
	A-50	池尻大橋ビルディング	東京経済圏	不動産信託受益権	1,620
A-51	KDX浜町中ノ橋ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	1,680	
A-53	KDX博多南ビル	地方経済圏	不動産	3,690	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の担保権の解除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並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。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又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又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又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並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。

用途	物件番号	担保対象物件の名称	地域	特定資産の種類	第12期末評価額 (平成23年4月末日)
オフィスビル	A-55	新都心丸善ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	1,570
	A-56	KDX神保町ビル	東京経済圏	不動産	1,790
	A-60	KDX晴海ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	10,000
	A-62	小石川TGビル	東京経済圏	不動産信託受益権	3,200
	A-63	五反田TGビル	東京経済圏	不動産信託受益権	2,520
	A-64	KDX日本橋216ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	1,850
	A-66	KDX新宿ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	6,560
	A-67	共同ビル(銀座No.8)	東京経済圏	不動産信託受益権	4,590
	A-68	共同ビル(本町1丁目)	東京経済圏	不動産信託受益権	4,330
住宅	B-18	びなす ひばりが丘	地方経済圏	不動産信託受益権	1,400
	B-19	レジデンスシャルマン月島	東京経済圏	不動産信託受益権	4,480
都市型商業施設	C-1	フレーム神南坂	東京経済圏	不動産信託受益権	9,550
合計			-	-	169,200

(注) 平成22年10月期末(第11期)よりA-47 KDX新横浜381ビルは既存棟と増築棟を併せて1物件として表記していますが、担保設定の対象となる資産は、既存棟と増築棟の不動産信託受益権各1件、合計2件です。

#### (4) 担保権解除となる借入金の内容

担保権解除となる借入金残高合計(本日現在の被担保債権額) : 100,715.5百万円

## 2. 担保解除後の財務戦略等

上記担保権の解除を契機として本投資法人の信用力と資金調達力を大きく改善・強化でき、今後の財務戦略の柔軟性と機動性が増すものと考えています。

本投資法人は、投資法人債の発行を含め、資金調達の多様化を進め、健全な財務基盤の再構築に向けた財務運営を推進していきます。

## 3. 今後の見通し

別途本日付で公表した「平成23年10月期(第13期)の運用状況の予想の修正及び分配金予想の修正並びに平成24年4月期(第14期)の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

以上

\*本資料の配布先：兜倶楽部、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、本投資法人の担保権の解除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並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。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又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又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又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並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。