

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

(訂正)平成 19 年 4 月期決算短信の一部訂正について

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 19 年 6 月 11 日に発表しました決算短信の一部を下記の通り訂正いたします。

記

訂正箇所 : 「2. 運用方針及び運用状況 (3) 決算後に生じた重要な事実 (参考情報) 資産の取得について(10 ページ)

【訂正前】

物件の名称	KDX 京都烏丸ビル(オフィスビル)(注2)
所在地	京都府京都市中京区三条通烏丸西入御倉町 85 番地

【訂正後】

物件の名称	KDX 京都烏丸ビル(オフィスビル)(注2)
所在地	京都府京都市中京区三条通烏丸西入御倉町 85 番地 1

訂正箇所 : 「5. 参考情報 (2) 投資不動産物件 投資不動産及び信託不動産の内容 E. 主要テナントに関する情報 (a) 主要テナント: マスターリース会社(71 ページ)

【訂正前】

「平成 19 年 4 月 30 日現在、本投資法人は、レジデンスシャルマン月島、神南坂フレーム及び ZARA 天神西通の 3 物件を除き、すべての物件についてケネディクス・アドバイザーズ株式会社をマスターリース会社とするマスターリース契約を締結しています。」

(平成 19 年 4 月 30 日現在)

テナント名	ケネディクス・アドバイザーズ株式会社
対象物件	本投資法人の保有資産のうち、レジデンスシャルマン月島、 <u>神南坂フレーム</u> 及び ZARA 天神西通の 3 物件を除く 69 物件

【訂正後】

「平成 19 年 4 月 30 日現在、本投資法人は、レジデンスシャルマン月島、フレーム神南坂及び ZARA 天神西通の 3 物件を除き、すべての物件についてケネディクス・アドバイザーズ株式会社をマスターリース会社とするマスターリース契約を締結しています。」

(平成 19 年 4 月 30 日現在)

テナント名	ケネディクス・アドバイザーズ株式会社
対象物件	本投資法人の保有資産のうち、レジデンスシャルマン月島、 <u>フレーム</u> 神南坂及び ZARA 天神西通の 3 物件を除く 69 物件

訂正箇所 :【参考情報】個別物件の収益状況 第4期(平成18年11月1日~平成19年4月30日):
181日間 *平成19年4月30日現在(97、98、100ページ)

【訂正前】

訂正箇所は網掛けで表示しています。2物件及び合計の運用日数の修正をしています。

別添参照

【訂正後】

別添参照

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>

【訂正前】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第4期 (平成18年11月1日～平成19年4月30日):181日間 平成19年4月30日現在

用途

地域区分	物件名	KDX新橋ビル	KDX中野坂上ビル	KDX新橋ビル	原宿FFビル	KDX御治町ビル	KDX浜町ビル	FIK南青山ビル	KDX船橋ビル	KDX御徒町ビル	神田木原ビル	KDX四谷ビル	KDX新橋御苑ビル	KDX木場ビル	KDX西新橋ビル	KDX門前仲町ビル	KDX本厚木ビル
	取得面積(百万円)	2,690	2,533	2,520	2,450	2,350	2,300	2,270	2,252	2,000	2,000	1,950	1,950	1,580	1,500	1,400	1,305
	構成比率	1.5%	1.4%	1.4%	1.3%	1.3%	1.3%	1.2%	1.2%	1.1%	1.1%	1.1%	0.9%	0.9%	0.8%	0.7%	0.7%
	貸借対当表計上額(百万円)	2,711	2,496	2,531	2,531	2,372	2,413	2,307	2,307	2,084	1,923	1,981	1,633	1,645	1,569	1,461	1,360
	期末評価額(百万円)	3,050	2,680	2,680	3,060	2,410	2,890	3,340	2,360	2,010	1,990	2,110	1,970	1,690	1,500	1,430	1,320
	構成比率	1.6%	1.4%	1.4%	1.6%	1.2%	1.5%	1.7%	1.2%	1.0%	1.0%	1.1%	1.0%	0.8%	0.7%	0.7%	0.6%
	エントリナント総数	4	24	20	3	7	8	5	18	5	9	3	1	7	9	5	10
	賃貸可能面積(m ²)	1,704.65	4,391.37	4,810.87	3,068.36	2,562.32	3,102.43	1,823.64	3,885.53	1,792.54	1,945.55	2,536.53	2,105.18	2,450.12	1,605.72	2,012.22	2,747.27
	貸借面積(m ²)	1,704.65	4,391.37	4,810.87	3,068.36	2,562.32	3,102.43	1,823.64	3,885.53	1,792.54	1,945.55	2,536.53	2,105.18	2,450.12	1,605.72	2,012.22	2,747.27
	稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成19年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成18年10月末	100.0%	97.0%	99.6%	100.0%	100.0%	65.3%	100.0%	97.9%	-	100.0%	100.0%	100.0%	69.1%	-	-	-
	平成18年4月末	-	98.8%	-	100.0%	-	87.3%	100.0%	91.9%	-	100.0%	-	100.0%	-	-	-	-
	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	29日	102日	61日
	総経費(千円)	90,670	104,696	113,952	114,654	69,533	93,358	87,507	106,017	29,674	68,929	93,402	72,308	54,686	7,948	27,752	23,670
	賃借収入	84,479	88,609	100,916	104,546	63,064	78,344	81,532	92,252	17,711	63,688	85,198	66,749	46,487	7,843	24,618	20,123
	その他収入	6,190	16,087	13,036	10,108	6,469	15,014	5,975	13,765	11,962	5,241	8,204	5,558	8,198	104	3,133	3,547
	賃借事業費用合計(千円)	12,989	30,394	26,463	32,038	15,817	20,709	18,720	17,644	4,472	17,644	16,489	18,820	15,366	1,540	5,640	4,657
	管理委託費	7,231	10,810	14,061	10,859	6,417	9,396	6,343	13,892	2,232	6,653	9,775	5,546	5,617	1,072	3,716	2,671
	公租公課	-	7,935	3,452	6,983	-	-	4,921	3,788	-	4,271	-	5,765	-	-	-	-
	水道光熱費	3,854	6,583	7,038	8,221	4,586	5,094	4,360	8,346	1,523	4,609	5,442	3,472	3,847	450	1,735	1,564
	修繕費	913	1,819	684	3,812	759	2,086	719	1,648	255	481	310	478	2,665	-	-	20
	保険料	142	349	276	189	153	203	104	270	32	112	161	123	134	17	78	66
	借付報酬・その他	847	2,895	951	1,972	3,899	3,929	2,271	1,579	428	1,517	800	3,432	3,100	-	110	334
	NOI(=) (千円)	77,680	74,302	87,488	82,616	53,716	72,649	68,786	76,492	25,201	51,284	76,913	53,487	39,320	6,408	22,112	19,013
	減価償却費(千円)	9,226	27,808	20,109	15,786	9,556	35,485	10,688	13,730	1,699	15,600	8,276	13,366	18,836	1,388	5,744	7,693
	賃貸事業利益(=) (千円)	68,453	46,494	67,378	66,830	44,159	37,163	58,117	62,761	23,502	35,684	68,636	40,121	20,483	5,019	16,368	11,319
	資本的支出(千円)	7,437	1,031	15,680	28,636	11,461	8,097	4,764	82,152	-	1,535	19,645	2,349	10,673	-	485	-
	NCF(=) (千円)	70,243	73,271	71,808	53,979	42,255	64,551	64,021	-5,659	25,201	49,749	57,268	51,138	28,646	6,408	21,627	19,013
	経費率(= /)	14.3%	29.0%	23.2%	27.9%	22.7%	22.2%	21.4%	27.8%	15.1%	25.6%	17.7%	26.0%	28.1%	19.4%	20.3%	19.7%
	平成19年度又は18年度(固定資産除却等)年額(千円)	20,035	15,445	13,811	15,799	11,033	14,584	10,631	16,806	5,697	8,509	12,315	11,531	9,707	8,570	6,676	7,736
	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	3,435	3,653	4,111	4,029	2,515	3,387	3,189	3,724	1,119	2,453	3,475	2,567	1,920	292	1,017	871
	参考: 総賃貸事業収入比	3.79%	3.49%	3.61%	3.51%	3.62%	3.63%	3.64%	3.51%	3.77%	3.56%	3.72%	3.55%	3.51%	3.67%	3.66%	3.68%
	長期修繕工事																
	取得後12年間の見積累計額(千円)	102,789	128,140	194,390	123,270	96,454	133,950	66,770	173,340	64,400	58,870	106,330	110,680	85,845	69,950	61,470	141,590
	参考: 上記年平均額	8,566	10,678	16,199	10,273	8,038	11,163	5,564	14,445	5,367	4,906	8,861	9,223	7,154	5,829	5,123	11,799

【訂正前】
【参考情報】

個別物件の収益状況 第4期 (平成18年11月1日～平成19年4月30日):181日間 平成19年4月30日現在

用途	都市型商業施設										72物件合計
	東京経済圏					地方経済圏					
地域区分	レガロ 茨木・II	ひなすびわが丘	コレクション東桜	ルネッサンス21 平尾湯水町	モンロー西公園 ベイコート	アプレスト原	アプレスト平針	フレーム神楽坂	KDX代々木ヒルズ	ZARA 天神西通	
取得年月日	平成18年5月1日	平成17年12月8日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年9月30日	平成18年5月1日	
取得価格(百万円)	1,600	1,800	1,264	900	826	444	407	9,900	2,479	3,680	175,090
価格比率	0.9%	1.0%	0.9%	0.5%	0.4%	0.2%	0.2%	5.6%	1.4%	2.1%	100.0%
貸借対照表計上額(百万円)	1,341	1,961	1,341	928	851	447	414	10,295	2,622	3,688	178,801
期末評価額(百万円)	1,274	1,770	1,274	962	831	494	457	11,800	2,490	3,760	189,705
構成比率	0.8%	0.9%	0.6%	0.5%	0.4%	0.2%	0.2%	6.2%	1.3%	1.9%	100.0%
エンドナント総数	52	91	64	20	33	36	32	14	10	1	1,549
賃貸可能面積(m ²)	4,701.87	12,829.64	2,655.31	2,098.68	2,522.16	1,436.33	1,701.68	4,655.71	1,202.40	1,497.47	223,322.77
貸借面積(m ²)	4,465.02	12,664.82	2,615.61	1,921.82	2,451.22	1,405.01	1,701.68	4,269.12	1,202.40	1,497.47	214,172.77
稼働率	95.0%	98.7%	98.5%	91.6%	97.2%	97.8%	100.0%	91.7%	100.0%	100.0%	95.9%
平成19年4月末	67.1%	84.6%	94.0%	91.9%	84.1%	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	95.3%
平成18年10月末	-	82.7%	-	-	-	100.0%	97.5%	100.0%	87.1%	-	94.9%
平成18年4月末	-	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	162日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
総賃貸業収入合計(千円)	50,307	90,100	40,887	37,899	41,481	22,602	20,376	301,718	84,699	108,000	5,601,172
賃貸収入	42,143	77,803	39,141	26,400	26,336	20,884	18,180	212,837	62,658	108,000	4,920,559
その他収入	8,163	12,296	1,746	11,299	15,145	1,717	2,195	88,880	22,041	-	680,612
賃貸事業費用合計(千円)	16,974	53,167	9,229	6,637	8,244	7,277	8,446	55,356	17,132	8,275	1,351,381
管理委託費	3,218	11,352	3,011	2,951	3,031	2,687	2,252	22,201	7,485	4,239	567,536
公租公課	-	8,743	846	795	861	2,405	2,252	15,741	3,805	2,725	205,112
水道光熱費	1,196	2,174	480	378	460	405	300	14,702	4,304	-	275,412
修繕費	1,965	16,275	373	267	947	590	1,288	-	256	-	86,994
保険料	234	552	133	97	117	83	73	373	91	110	14,602
借託報酬・その他	10,358	14,069	4,383	2,147	2,827	1,105	2,278	2,337	1,190	1,200	201,723
NOI(=) (千円)	33,332	36,932	31,658	31,062	33,237	15,325	11,929	246,362	67,567	99,724	4,249,790
減価償却費	14,406	22,522	14,664	8,477	9,580	8,155	6,065	53,031	16,618	9,855	1,232,182
賃貸事業利益(=) (千円)	18,926	14,410	16,993	22,585	23,656	7,169	5,863	193,330	50,948	89,869	3,017,607
資本的支出	9,783	11,013	-	976	-	943	1,015	287,493	2,300	-	1,131,057
NCF(=) (千円)	23,548	25,919	31,658	30,085	33,237	14,381	10,914	-41,131	65,267	99,724	3,118,732
経費率(= /)	33.7%	59.0%	22.6%	17.6%	19.9%	32.2%	41.5%	18.3%	20.2%	7.7%	24.1%
平成19年度又は18年度(固定資産除却等年額)(千円)	9,644	17,659	1,657	2,970	1,421	3,206	3,002	31,599	7,598	10,841	821,597
のうちP&M報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	1,706	2,603	1,480	1,403	1,524	774	659	11,186	3,107	4,239	200,656
参考: 総賃貸事業収入比	3.39%	2.89%	3.62%	3.72%	3.67%	3.42%	3.23%	3.71%	3.67%	3.93%	3.58%
長期修繕工事	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
取得後12年間の見積累計額(千円)	75,200	247,200	39,250	17,470	27,680	32,340	53,890	53,890	43,445	16,330	6,927,355
参考: 上記年平均額	6,267	20,600	3,271	1,456	2,307	2,695	4,491	4,491	3,620	1,361	577,278

合計:取得金額加重平均運用日数

【訂正後】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第4期 (平成18年11月1日～平成19年4月30日):181日間

平成19年4月30日現在

用途

地域区分	物件名	KDX新橋ビル	KDX中野坂上ビル	KDX新橋ビル	KDX新橋ビル	原宿FFビル	KDX御治町ビル	KDX浜町ビル	FIK南青山ビル	KDX船橋ビル	KDX御徒町ビル	神田木原ビル	KDX四谷ビル	KDX新橋御苑ビル	KDX木場ビル	KDX西新橋ビル	KDX門前仲町ビル	KDX本厚木ビル
取得年月日	取得面積(百万円)	平成18年5月1日	平成17年8月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成17年8月1日	平成18年7月3日	平成18年3月1日	平成17年8月1日	平成18年3月1日	平成19年3月1日	平成17年8月1日	平成18年5月1日	平成17年8月1日	平成18年6月20日	平成19年4月2日	平成19年1月19日	平成19年1月1日
取得面積(百万円)	2,690	2,533	2,520	2,520	2,350	2,450	2,350	2,300	2,270	2,252	2,000	2,000	1,950	1,950	1,580	1,500	1,400	1,305
構成比率	1.5%	1.4%	1.4%	1.4%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.2%	1.2%	1.1%	1.1%	1.1%	0.9%	0.8%	0.7%	0.7%	0.7%
貸借対価率(百万円)	2,711	2,496	2,531	2,531	2,372	2,415	2,307	2,413	3,340	2,360	2,010	1,990	2,110	1,970	1,633	1,569	1,461	1,360
期末評価額(百万円)	3,050	2,680	2,680	2,680	2,410	3,060	2,410	2,890	3,340	2,360	2,010	1,990	2,110	1,970	1,690	1,500	1,430	1,320
構成比率	1.6%	1.4%	1.4%	1.4%	1.2%	1.6%	1.2%	1.5%	1.7%	1.2%	1.0%	1.0%	1.1%	1.0%	0.8%	0.7%	0.7%	0.6%
エントナント総数	4	24	20	20	7	3	7	8	5	18	5	9	3	1	7	9	5	10
賃貸可能面積(m ²)	1,704.65	4,391.37	4,810.87	4,810.87	2,562.32	3,068.36	2,562.32	3,102.43	1,823.64	3,885.53	1,792.54	1,945.55	2,536.53	2,105.18	2,450.12	1,605.72	2,012.22	2,747.27
貸借面積(m ²)	1,704.65	4,391.37	4,810.87	4,810.87	2,562.32	3,068.36	2,562.32	3,102.43	1,823.64	3,885.53	1,792.54	1,945.55	2,536.53	2,105.18	2,450.12	1,605.72	2,012.22	2,747.27
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
平成19年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
平成18年10月末	100.0%	97.0%	99.6%	99.6%	100.0%	100.0%	100.0%	65.3%	100.0%	97.9%	-	-	100.0%	100.0%	69.1%	-	-	-
平成18年4月末	-	98.8%	-	-	-	100.0%	-	87.3%	100.0%	91.9%	-	100.0%	-	100.0%	-	-	-	-
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	61日	181日	181日	181日	181日	29日	102日	61日
総経費(千円)	90,670	104,696	113,952	113,952	69,533	114,654	69,533	93,358	87,507	106,017	29,674	68,929	93,402	72,308	54,686	7,948	27,752	23,670
賃借収入	84,479	88,609	100,916	100,916	63,064	104,546	63,064	78,344	81,532	92,252	17,711	63,688	85,198	66,749	46,487	7,843	24,618	20,123
その他収入	6,190	16,087	13,036	13,036	6,469	10,108	6,469	15,014	5,975	13,765	11,962	5,241	8,204	5,558	8,198	104	3,133	3,547
賃借事業費用合計(千円)	12,989	30,394	26,463	26,463	15,817	32,038	15,817	20,709	18,720	17,644	4,472	17,644	16,489	18,820	15,366	1,540	5,640	4,657
管理委託費	7,231	10,810	14,061	14,061	6,417	10,859	6,417	9,396	6,343	13,892	2,232	6,653	9,775	5,546	5,617	1,072	3,716	2,671
公租公課	-	7,935	3,452	3,452	-	6,983	-	-	4,921	3,788	-	4,271	-	5,765	-	-	-	-
水道光熱費	3,854	6,583	7,038	7,038	4,586	8,221	4,586	5,094	4,360	8,346	1,523	4,609	5,442	3,472	3,847	450	1,735	1,564
修繕費	913	1,819	684	684	759	3,812	759	2,086	719	1,648	255	481	310	478	2,665	-	-	20
保険料	142	349	276	276	153	189	153	203	104	270	32	112	161	123	134	17	78	66
借付報酬・その他	847	2,895	951	951	3,899	1,972	3,899	3,929	2,271	1,579	428	1,517	800	3,432	3,100	-	110	334
NOI(=) (千円)	77,680	74,302	87,488	87,488	53,716	82,616	53,716	72,649	68,786	76,492	25,201	51,284	76,913	53,487	39,320	6,408	22,112	19,013
減価償却費(千円)	9,226	27,808	20,109	20,109	9,556	15,786	9,556	35,485	10,688	13,730	1,699	15,600	8,276	13,366	18,836	1,388	5,744	7,693
賃貸事業利益(=) (千円)	68,453	46,494	67,378	67,378	44,159	66,830	44,159	37,163	58,117	62,761	23,502	35,684	68,636	40,121	20,483	5,019	16,368	11,319
資本的支出(千円)	7,437	1,031	15,680	15,680	11,461	28,636	11,461	8,097	4,764	82,152	-	1,535	19,645	2,349	10,673	-	485	-
NCF(=) (千円)	70,243	73,271	71,808	71,808	42,255	53,979	42,255	64,551	64,021	-5,659	25,201	49,749	57,268	51,138	28,646	6,408	21,627	19,013
経費率(= /)	14.3%	29.0%	23.2%	23.2%	22.7%	27.9%	22.7%	22.2%	21.4%	27.8%	15.1%	25.6%	17.7%	26.0%	28.1%	19.4%	20.3%	19.7%
平成19年度又は18年度(固定資産除却等)年額(千円)	20,035	15,445	13,811	13,811	11,033	15,799	11,033	14,584	10,631	16,806	5,697	8,509	12,315	11,531	9,707	8,570	6,676	7,736
のうP.M.報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	3,435	3,653	4,111	4,111	2,515	4,029	2,515	3,387	3,189	3,724	1,119	2,453	3,475	2,567	1,920	292	1,017	871
参考: 総賃貸事業収入比	3.79%	3.49%	3.61%	3.61%	3.62%	3.51%	3.62%	3.63%	3.64%	3.51%	3.77%	3.56%	3.72%	3.55%	3.51%	3.67%	3.66%	3.68%
長期修繕工事	102,789	128,140	194,390	194,390	96,454	123,270	96,454	133,950	66,770	173,340	64,400	58,870	106,330	110,680	85,845	69,950	61,470	141,590
取得後12年間の見積累計額(千円)	8,566	10,678	16,199	16,199	8,038	10,273	8,038	11,163	5,564	14,445	5,367	4,906	8,861	9,223	7,154	5,829	5,123	11,799
参考: 上記年間平均額																		

【訂正後】
【参考情報】

個別物件の収益状況 第4期 (平成18年11月1日～平成19年4月30日):181日間 平成19年4月30日現在

用途	都市型商業施設										72物件合計
	東京経済圏					地方経済圏					
地域区分	レガロ 茨木II	ひなすびわが丘	コレクション東桜	ルネッサンス21 平尾赤木町	モンロー西公園 ベイコート	アプレスト原	アプレスト平針	フレイム神楽坂	KDX代々木ヒルズ	ZARA 天神西通	
取得年月日	平成18年5月1日	平成17年12月8日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年9月30日	平成18年5月1日	
取得価格(百万円)	1,600	1,800	1,264	900	826	444	407	9,900	2,479	3,680	175,090
価格比率	0.9%	1.0%	0.9%	0.5%	0.4%	0.2%	0.2%	5.6%	1.4%	2.1%	100.0%
構成比率	1.64%	1.96%	1.34%	928	851	447	414	10,295	2,622	3,688	178,801
貸借対照表計上額(百万円)	1,670	1,770	1,274	962	831	494	457	11,800	2,490	3,760	189,705
期末評価額(百万円)	0.8%	0.9%	0.6%	0.5%	0.4%	0.2%	0.2%	6.2%	1.3%	1.9%	100.0%
構成比率	52	91	64	20	33	36	32	14	10	1	1,549
エンドナント総数	4,701.87	12,829.64	2,655.31	2,098.68	2,522.16	1,436.33	1,701.68	4,655.71	1,202.40	1,497.47	223,322.77
賃貸可能面積(m ²)	4,465.02	12,664.82	2,615.61	1,921.82	2,451.22	1,405.01	1,701.68	4,269.12	1,202.40	1,497.47	214,172.77
貸借面積(m ²)											
稼働率	95.0%	98.7%	98.5%	91.6%	97.2%	97.8%	100.0%	91.7%	100.0%	100.0%	95.9%
平成19年4月末	67.1%	84.6%	94.0%	91.9%	84.1%	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	95.3%
平成18年10月末	-	82.7%	-	-	-	100.0%	97.5%	100.0%	87.1%	-	94.9%
平成18年4月末	-	-	-	-	-	181日	181日	181日	181日	181日	160日
運用日数	50,307	90,100	40,887	37,899	41,481	22,602	20,376	301,718	84,699	108,000	5,601,172
総賃貸事業収入合計(千円)	42,143	77,803	39,141	26,400	26,336	20,884	18,180	212,837	62,658	108,000	4,920,559
賃貸収入	8,163	12,296	1,746	11,299	15,145	1,717	2,195	88,880	22,041	-	680,612
その他収入	16,974	53,167	9,229	6,637	8,244	7,277	8,446	55,356	17,132	8,275	1,351,381
賃貸事業費用合計(千円)	3,218	11,352	3,011	2,951	3,031	2,687	2,252	22,201	7,485	4,239	567,536
管理委託費	-	8,743	846	795	861	2,405	2,252	15,741	3,805	2,725	205,112
公租公課	1,196	2,174	480	378	460	405	300	14,702	4,304	-	275,412
水道光熱費	1,965	16,275	373	267	947	590	1,288	-	256	-	86,994
修繕費	234	552	133	97	117	83	73	373	91	110	14,602
保険料	10,358	14,069	4,383	2,147	2,827	1,105	2,278	2,337	1,190	1,200	201,723
信託報酬・その他	33,332	36,932	31,658	31,062	33,237	15,325	11,929	246,362	67,567	99,724	4,249,790
NOI(=) (千円)	14,406	22,522	14,864	8,477	9,580	8,155	6,065	53,031	16,618	9,855	1,232,182
減価償却費	18,926	14,410	16,993	22,585	23,656	7,169	5,863	193,330	50,948	89,869	3,017,607
賃貸事業利益(=) (千円)	9,783	11,013	9,783	976	-	943	1,015	287,493	2,300	-	1,131,057
資本的支出	23,548	25,919	31,658	30,085	33,237	14,381	10,914	-41,131	65,267	99,724	3,118,732
NCF(=) (千円)	33.7%	59.0%	22.6%	17.6%	19.9%	32.2%	41.5%	18.3%	20.2%	7.7%	24.1%
経費率(= /)	9,644	17,659	1,657	2,970	1,421	3,206	3,002	31,599	7,598	10,841	821,597
平成19年度又は18年度(固定資産除却等年額)(千円)	1,706	2,603	1,480	1,403	1,524	774	659	11,186	3,107	4,239	200,656
のうちP&M報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	3.39%	2.8%	3.62%	3.72%	3.67%	3.42%	3.23%	3.71%	3.67%	3.93%	3.58%
参考: 総賃貸事業収入比	75,200	247,200	39,250	17,470	27,680	32,340	53,890	53,890	43,445	16,330	6,927,355
長期修繕工事	6,267	20,600	3,271	1,456	2,307	2,695	4,491	4,491	3,620	1,361	577,278
取得後12年間の見積累計額(千円)											
参考: 上記年平均額											

合計:取得金額加重平均運用日数

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

(訂正)平成 19 年 4 月期決算短信の一部訂正について

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 19 年 6 月 11 日に発表しました決算短信の一部を下記の通り訂正いたします。

記

訂正箇所 : 5. 参考情報 (2) 投資不動産物件 個別不動産等の概要 (59 ページ)

【訂正前】

物件の名称	コート西新宿(住宅)
所在地	東京都新宿区新宿七丁目 18 番 15 号

【訂正後】

物件の名称	コート西新宿(住宅)
所在地	東京都新宿区西新宿七丁目 18 番 15 号

訂正箇所 :【参考情報】個別物件の収益状況 第 4 期(平成 18 年 11 月 1 日~平成 19 年 4 月 30 日):
181 日間 *平成 19 年 4 月 30 日現在(99 ページ)

【訂正前】

訂正箇所は網掛けで表示しています。レガー口駒沢公園の運用日数の訂正をしています。

別添参照

【訂正後】

別添参照

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>

【訂正前】
【参考情報】

個別物件の収益状況 第4期 (平成18年11月1日～平成19年4月30日):181日間 平成19年4月30日現在

用途	住宅																
	地方経済圏																
地域区分	物件名	取得年月日	茅ヶ崎ソシエ 式番館	コート 日本橋羅崎	コート西新宿	サイト 田園調布	グラディート 川口	エスコート 横浜川内	レガロ 駒沢公園	コート 元浅草	コート新御徒町	ブルーム 表参道	ヒューマンバム 御徒町	プリモレガロ 神楽坂	プロモレガロ 用賀	コート下馬	芦屋ロイヤル ホームズ
取得面積 (百万円)			1,160	1,130	1,130	1,110	1,038	945	912	880	878	875	830	762	730	698	2,330
価格 構成比率			0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%	1.3%
貸借対照表計上額 (百万円)			1,242	1,145	1,153	1,151	1,093	955	930	899	902	891	848	786	747	655	2,415
期末評価額 (百万円)			1,160	1,220	1,160	1,100	1,060	1,000	943	925	888	955	890	770	735	644	2,440
構成比率			0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.3%	1.2%
エンドノート総数			49	55	50	30	2	68	30	43	37	6	9	32	19	28	18
賃貸可能面積(m ²)			3,544.18	1,537.38	1,345.92	2,359.44	1,619.34	1,602.28	1,020.18	1,314.91	1,377.87	705.30	1,329.79	890.93	1,012.80	829.05	3,999.01
貸借面積(m ²)			3,405.34	1,513.21	1,223.25	2,293.90	1,619.34	1,561.07	975.44	1,281.88	1,262.19	705.30	1,329.79	890.93	1,012.80	801.88	3,557.35
稼働率			96.1%	98.4%	90.9%	97.2%	100.0%	97.4%	95.6%	97.5%	91.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	89.0%
平成19年4月末			91.3%	97.2%	93.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%	80.3%
平成18年4月末			-	94.3%	-	94.4%	-	100.0%	-	82.3%	-	85.2%	100.0%	-	-	-	-
平成18年4月末			181日	181日	181日	181日	181日	181日	184日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
運用日数			45,025	39,226	34,136	39,310	32,786	37,110	27,584	32,422	28,081	27,030	34,372	23,317	22,939	19,440	76,398
総経理業収入合計 (千円)			41,191	37,181	32,747	36,275	32,760	33,762	26,995	29,993	26,716	26,730	29,403	23,003	21,588	18,275	71,440
賃借収入			3,834	2,045	1,389	4,034	25	3,347	589	2,429	1,315	300	4,969	313	1,351	1,165	4,958
その他収入			7,116	7,000	4,313	9,386	3,708	8,780	3,481	5,949	3,697	2,785	7,029	3,740	2,779	2,623	18,706
管理委託費			4,380	2,898	2,394	2,923	2,476	3,039	2,128	2,462	2,094	1,586	2,427	1,827	1,863	1,275	8,759
公租公課			-	954	-	1,989	-	2,615	-	670	-	278	1,118	-	-	-	-
水道光熱費			541	417	382	594	309	728	287	358	340	27	316	234	261	227	1,729
修繕費			388	733	510	1,562	24	671	181	589	309	319	45	132	-	254	3,760
保険料			151	83	72	96	80	95	55	84	67	37	74	57	53	42	232
借託報酬・その他			1,654	1,913	953	2,220	818	1,628	828	1,783	885	537	3,046	1,488	600	821	4,224
NOI (= -) (千円)			37,909	32,225	29,823	29,923	29,077	28,330	24,102	26,472	24,333	24,244	27,343	19,576	20,160	16,817	57,692
減価償却費 (千円)			9,716	15,232	7,208	9,557	10,013	14,450	6,857	9,779	9,402	4,882	7,437	7,091	4,907	4,539	13,564
賃貸事業利益 (= -) (千円)			28,193	16,992	22,615	20,365	13,879	13,879	17,245	16,693	14,931	19,361	19,905	12,485	15,253	12,277	44,127
資本的支出 (千円)			1,877	769	-	1,990	-	-	-	1,130	598	682	1,233	2,296	-	-	41,898
NCF (= -) (千円)			36,032	31,456	29,823	27,932	29,077	28,330	24,102	25,342	23,735	23,561	26,110	17,280	20,160	16,817	15,793
経費率 (= /) (千円)			15.8%	17.8%	12.6%	23.9%	11.3%	23.7%	12.6%	18.3%	13.2%	10.3%	20.4%	16.0%	12.1%	13.5%	24.5%
平成19年度又は18年度(固定資産除却等) (千円)			5,790	1,908	2,205	3,824	949	3,487	1,442	1,045	756	557	2,003	1,151	1,466	994	9,590
のうちPAM報酬(賃貸管理業務報酬) (千円)			1,692	1,458	1,305	1,412	1,262	1,335	1,054	1,201	1,068	1,046	1,259	875	879	739	2,737
参考: 総賃貸事業収入比			3.76%	3.72%	3.82%	3.59%	3.85%	3.60%	3.82%	3.70%	3.81%	3.87%	3.66%	3.75%	3.83%	3.80%	3.58%
長期修繕工事			90,580	24,630	20,420	34,920	24,689	26,960	17,410	21,643	22,120	7,680	20,795	21,561	15,880	12,400	106,770
取得後12年間の見積累計額 (千円)			7,548	2,053	1,702	2,910	2,057	2,246	1,451	1,804	1,843	640	1,733	1,797	1,323	1,033	8,898
参考: 上記年間平均額																	

【訂正後】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第4期 (平成18年11月1日～平成19年4月30日):181日間 平成19年4月30日現在

用途		住宅													
地域区分		地方経済圏													
物件名		芦屋ロイヤルホームズ													
取得年月日		平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日 平成18年5月1日													
取得価格(百万円)		1,160	1,130	1,110	1,038	945	912	880	878	875	830	762	730	698	2,330
価格構成比率		0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%	1.3%
貸借対照表計上額(百万円)		1,242	1,145	1,151	1,093	955	930	899	902	891	848	786	747	655	2,415
期末評価額(百万円)		1,160	1,220	1,100	1,060	1,000	943	925	888	955	890	770	735	644	2,440
構成比率		0.6%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.3%	1.2%
エンドナント総数		49	55	30	2	68	30	43	37	6	9	32	19	28	18
賃貸可能面積(m ²)		3,544.18	1,537.38	1,345.92	1,619.34	1,602.28	1,020.18	1,314.91	1,377.87	705.30	1,329.79	890.93	1,012.80	829.05	3,999.01
貸借面積(m ²)		3,405.34	1,513.21	1,223.25	1,619.34	1,561.07	975.44	1,281.88	1,262.19	705.30	1,329.79	890.93	1,012.80	801.88	3,557.35
稼働率		96.1%	98.4%	90.9%	100.0%	97.4%	95.6%	97.5%	91.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	89.0%
平成19年4月末		91.3%	97.2%	93.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%	80.3%
平成18年4月末		-	-	-	-	-	-	82.3%	-	85.2%	-	-	-	-	-
平成18年4月末		181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
運用日数		45,025	39,226	34,136	32,786	37,110	27,584	32,422	28,081	27,030	34,372	23,317	22,939	19,440	76,398
総経費事業収入合計(千円)		41,191	37,181	32,747	32,760	33,762	26,995	29,993	26,716	26,730	29,403	23,003	21,588	18,275	71,440
賃借収入		3,834	2,045	1,389	4,034	3,347	589	2,429	1,315	300	4,969	313	1,165	1,165	4,958
その他収入		7,116	7,000	4,313	3,708	8,780	3,481	5,949	3,697	2,785	7,029	3,740	2,779	2,623	18,706
管理委託費		4,380	2,898	2,394	2,476	3,039	2,128	2,462	2,094	1,586	2,427	1,827	1,863	1,275	8,759
公租公課		-	954	-	-	2,615	-	670	-	278	1,118	-	-	-	-
水道光熱費		541	417	382	309	728	287	358	340	27	316	234	261	227	1,729
修繕費		388	733	510	24	671	181	589	309	319	45	132	-	254	3,760
保険料		151	83	72	80	95	55	84	67	37	74	57	53	42	232
借託報酬・その他		1,654	1,913	953	818	1,628	828	1,783	885	537	3,046	1,488	600	821	4,224
NOI(= -) (千円)		37,909	32,225	29,823	29,077	28,330	24,102	26,472	24,333	24,244	27,343	19,576	20,160	16,817	57,692
減価償却費(千円)		9,716	15,232	7,208	10,013	14,450	6,857	9,779	9,402	4,882	7,437	7,091	4,907	4,539	13,564
賃貸事業利益(= -) (千円)		28,193	16,992	22,615	19,064	13,879	17,245	16,693	14,931	19,361	19,905	12,485	15,253	12,277	44,127
資本的支出(千円)		1,877	769	-	-	-	-	1,130	598	682	1,233	2,296	-	-	41,898
NCF(= -) (千円)		36,032	31,456	29,823	29,077	28,330	24,102	25,342	23,735	23,561	26,110	17,280	20,160	16,817	15,793
経費率(= /)		15.8%	17.8%	12.6%	11.3%	23.7%	12.6%	18.3%	13.2%	10.3%	20.4%	16.0%	12.1%	13.5%	24.5%
平成19年度又は18年度(固定資産除却等年額)(千円)		5,790	1,908	2,205	3,487	3,487	1,442	1,045	756	557	2,003	1,151	1,466	994	9,590
のうちPAM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)		1,692	1,458	1,305	1,262	1,335	1,054	1,201	1,068	1,046	1,259	875	879	739	2,737
参考: 総賃貸事業収入比		3.76%	3.72%	3.82%	3.85%	3.60%	3.82%	3.70%	3.81%	3.87%	3.66%	3.75%	3.83%	3.80%	3.58%
長期修繕工事		90,580	24,630	20,420	24,689	26,960	17,410	21,643	22,120	7,680	20,795	21,561	15,880	12,400	106,770
取得後12年間の見積累計額(千円)		7,548	2,053	1,702	2,057	2,246	1,451	1,804	1,843	640	1,733	1,797	1,323	1,033	8,898
参考: 上記年間平均額															