

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%
	貸借対価累計上額(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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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
	総経理業収入合計(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: 上記年間平均額	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):18日間

平成19年4月30日現在

用途	地方経済圏										東京経済圏										住宅																																																										
	KDX八王子ビル					KDX乃木坂ビル					KDX小石川ビル					ポルタス・センタービル						KDX南船場 第1ビル					KDX南船場 第2ビル					博多駅前 第2ビル					KDX新鴻ビル					シバルムン月島					レガロ 御茶ノ水11					ストーリー白金					トレディカーサ 南青山					レガロ芝公園					コート 目白					アバートメント 元麻布					アバートメント 若松河田		
取得年月日	取得面積(百万円)	価格	構成比率	貸借対当表計上額(百万円)	期末評価額(百万円)	構成比率	工口テナント総数	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	賃金面積(m <sup>2</sup> )	稼働率	運用日数	総経理業収入合計(千円)	賃貸収入	その他収入	賃借業費用合計(千円)	管理委託費	公租公課	水道光熱費	修繕費	保険料	借託報酬・その他	NOI(= - )	減価償却費	賃貸業利益(= - )	資本的支出	NCF(= - )	経費率(= / )	平成19年度又は18年度(固定資産等)年額(千円)	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	参考: 総賃貸業収入比	長期修繕工事	取得後12年間の見積累計額(千円)	参考: 上記年平均額																																														
	1,155	704	0.4%	698	827	0.4%	5	1,236.39	1,236.39	100.0%	61日	16,565	33,630	1,505	3,388	2,160	826	20	44	336	13,176	13,176	1,820	11,355	-	13,176	20.5%	7,956	606	3.66%	109,860	9,155																																															
	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	0.4%	0.5%	5	1,236.39	1,236.39	100.0%	181日	37,276	33,630	3,646	8,185	3,979	3,066	621	82	435	29,091	29,091	5,131	23,959	10,965	18,125	22.0%	6,320	1,354	3.63%	50,866	4,239																																															
	1,430	1,560	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,305	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	9	3,108.17	3,108.17	100.0%	181日	60,717	44,907	15,809	27,573	6,255	7,529	6,767	2,020	206	1,417	19,070	19,070	28,272	16,222	3,108	17,390	27.0%	11,323	922	3.15%	104,160	8,680																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	32	3,108.17	3,108.17	100.0%	181日	60,717	44,907	15,809	27,573	6,255	7,529	6,767	2,020	206	1,417	19,070	19,070	28,272	16,222	3,108	17,390	27.0%	11,323	922	3.15%	104,160	8,680																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%	181日	84,208	75,050	9,158	27,361	10,895	2,863	5,591	11,261	184	1,129	56,847	56,847	20,893	35,953	18,942	37,905	32.5%	9,858	2,878	3.42%	96,860	8,072																																														
	1,430	1,610	0.8%	1,553	1,620	0.8%	22	2,699.27	2,525.25	93.6%																																																																					

【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	フレーム神南坂	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	0.9%	1.0%	0.7%	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)	1,646	1,961	1,341	928	851	447	414	10,295	2,622	3,688	178,801
期末評価額(百万円)	1,670	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 <sup>2</sup> )	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
貸賃面積(m <sup>2</sup> )	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	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
	取得価格(百万円)	2,690	2,533	2,520	2,450	2,350	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%	1.3%	1.2%	1.2%	1.1%	1.1%	1.1%	0.9%	0.9%	0.8%	0.7%	0.7%
	貸借対照表計上額(百万円)	2,711	2,496	2,531	2,372	2,413	2,307	2,413	2,307	2,084	2,084	1,923	1,981	1,633	1,569	1,461	1,360	1,360
	期末評価額(百万円)	3,050	2,680	2,680	3,060	2,410	2,360	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%	1.7%	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	5	8	5	18	5	9	3	1	7	9	5	10
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	1,704.65	4,391.37	4,810.87	3,068.36	2,562.32	3,102.43	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 <sup>2</sup> )	1,704.65	4,391.37	4,810.87	3,068.36	2,562.32	3,102.43	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%
	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%
	平成18年10月末	100.0%	97.0%	99.6%	100.0%	100.0%	65.3%	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%	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	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	114,654	69,533	87,507	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	81,532	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	5,975	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	18,720	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	6,343	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	-	4,921	3,788	-	4,271	-	5,765	-	-	-	-
	水道光熱費	3,854	6,583	7,038	8,221	4,586	4,360	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	719	2,086	719	1,648	255	481	310	478	2,665	-	-	20
	保険料	142	349	276	189	153	104	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	2,271	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	68,786	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	10,688	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	58,117	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	4,764	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	64,021	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%	21.4%	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(固定資産等)年額(千円)	20,035	15,445	13,811	15,799	11,033	14,584	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	4,029	2,515	3,189	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%	3.64%	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	123,270	96,454	66,770	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	10,273	8,038	5,564	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%
構成比率	0.6%	0.8%	0.6%	0.5%	0.4%	0.2%	0.2%	6.2%	1.3%	1.9%	100.0%
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)	1,670	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%
エンドユーザー総数	52	91	64	20	33	36	32	14	10	1	1,549
賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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	-	-	-	-	-	100.0%	97.5%	100.0%	87.1%	-	94.9%
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	160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