

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 . 03-5288-7629

(訂正)平成 18 年 10 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 18 年 12 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(2)運用状況 当期の状況(3ページ)

【訂正前】

C. 資金調達の概要及び格付け取得

【訂正後】

C. 資金調達の概要

訂正箇所 : 5. 参考情報(2)投資不動産物件 投資不動産物件の価格及び投資比率(30ページ)

【訂正前】

用途	地域	物件名称	取得 価格 (注1)	貸借対照表 計上額 (注2)	期末評価額 (注3)	直接還元法			DCF法			比率(%) (注4)
						価格	還元		価格	割引率(%)	最終還元 利回り(%)	
							利回り(%)					
住宅(計32物件)小計			44,459	45,898	45,536	44,192			42,988			30.2
全64物件 合計			146,742	149,719	155,313	157,045			150,708			100.0

【訂正後】

用途	地域	物件名称	取得 価格 (注1)	貸借対照表 計上額 (注2)	期末評価額 (注3)	直接還元法			DCF法			比率(%) (注4)
						価格	還元		価格	割引率(%)	最終還元 利回り(%)	
							利回り(%)					
住宅(計32物件)小計			44,459	45,898	45,536	46,302			45,028			30.2
全64物件 合計			146,742	149,719	155,313	159,155			152,748			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>

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 . 03-5288-7629

(訂正)平成 18 年 10 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 18 年 12 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。なお、訂正箇所は網掛けで表示しています。

記

訂正箇所 :【参考情報】個別物件の収益状況 第 3 期(平成 18 年 5 月 1 日~平成 18 年 10 月 31 日):
 184 日間 *平成 18 年 10 月 31 日現在(93~95 ページ)

【訂正前】
 別添参照

【訂正後】
 別添参照

訂正箇所 :【参考情報】借入金の状況(97 ページ)

【訂正前】

区分	借入先	借入日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均金利 (注1)	返済期限	返済方法	使途	概要
短期借入金	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成 17 年 11 月 1 日	1,000		0.538	平成 19 年 10 月 31 日	期限一括	(注2)	無担保 無保証

【訂正後】

区分	借入先	借入日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均金利 (注1)	返済期限	返済方法	使途	概要
短期借入金	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成 17 年 11 月 1 日	1,000		0.538	平成 18 年 10 月 31 日	期限一括	(注2)	無担保 無保証

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>

【別添】

【訂正前】

【参考情報】 個別物件の収益状況 第3期（平成18年5月1日～平成18年10月31日）：184日間 ※平成18年10月31日現在

用途															住宅
地域区分															東京経済圏
物件名	KDX鍛冶町ビル	KDX浜町ビル	FIK南青山ビル	KDX船橋ビル	神田木原ビル	KDX四谷ビル	NNKビル	木場 オーシャンビル	KDX乃木坂ビル	小石川 吉田ビル	ホルタス・ 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	レジデンシャル シャルマン月島
取得年月日	平成18年7月3日	平成18年3月16日	平成17年8月1日	平成18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18年7月14日	平成17年8月1日	平成17年9月21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5月1日
取得価格(百万円)	2,350	2,300	2,270	2,252	1,950	1,950	1,610	1,580	1,065	704	5,570	1,610	1,560	1,430	5,353
構成比率	1.6%	1.5%	1.5%	1.5%	1.3%	1.3%	1.0%	1.0%	0.7%	0.4%	3.7%	1.0%	1.0%	0.9%	3.6%
貸借対照表計上額(百万円)	2,370	2,440	2,312	2,347	1,937	1,970	1,656	1,641	1,119	704	5,551	1,610	1,578	1,485	5,471
期末評価額(百万円)	2,350	2,620	3,140	2,310	1,960	2,020	1,950	1,610	1,060	777	5,620	1,620	1,620	1,520	5,430
構成比率	1.5%	1.6%	2.0%	1.4%	1.2%	1.3%	1.2%	1.0%	0.6%	0.5%	3.6%	1.0%	1.0%	0.9%	3.4%
エンドテナント総数	6	6	5	17	9	3	1	5	5	5	35	9	21	40	-
賃貸可能面積(m ²)	2,562.32	3,048.54	1,823.64	3,883.54	1,945.55	2,536.53	2,105.18	2,450.12	1,236.39	1,594.18	11,520.47	3,108.17	2,699.27	3,691.63	7,711.14
賃貸面積(m ²)	2,562.32	1,991.03	1,823.64	3,803.11	1,945.55	2,536.53	2,105.18	1,693.01	1,236.39	1,594.18	11,520.47	3,108.17	2,428.58	3,661.77	7,711.14
稼働率															
平成18年10月末	100.0%	65.3%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	69.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.0%	99.2%	100.0%
平成18年4月末	-	87.3%	100.0%	91.9%	100.0%	-	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	-	-	96.7%	-
平成17年10月末	-	-	100.0%	-	100.0%	-	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	-	-	88.0%	-
運用日数	121日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	134日	110日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
①総賃貸事業収入合計(千円)	47,773	85,545	98,271	102,103	70,364	94,196	71,522	28,657	22,090	36,817	322,883	67,483	57,728	84,942	170,357
賃貸収入	42,524	72,831	79,705	87,443	63,569	85,198	65,694	24,339	20,045	31,923	264,045	55,153	40,372	75,035	146,882
その他収入	5,249	12,714	18,566	14,660	6,795	8,997	5,828	4,318	2,044	4,894	58,837	12,329	17,356	9,906	23,475
②賃貸事業費用合計(千円)	9,834	21,921	20,893	30,004	18,439	17,420	16,329	8,503	4,988	12,390	133,767	19,149	15,048	27,204	22,401
管理委託費	4,255	9,106	6,606	14,924	6,941	10,209	5,579	3,616	2,384	3,656	77,188	7,459	5,889	14,173	18,686
公租公課	-	-	5,315	-	4,271	-	5,765	-	-	3,323	26,097	-	-	2,497	-
水道光熱費	3,694	5,482	5,064	10,605	6,085	5,966	3,793	2,778	2,506	4,264	23,611	8,148	6,397	6,709	1,187
修繕費	98	692	322	3,618	317	186	454	608	37	540	2,982	2,360	750	1,711	287
保険料	104	218	108	291	118	170	131	101	50	100	2,690	217	196	241	547
信託報酬・その他	1,681	6,420	3,475	564	704	889	604	1,399	9	505	1,196	964	1,814	1,871	1,691
③NOI(=①-②)(千円)	37,939	63,624	77,377	72,099	51,925	76,775	55,193	20,153	17,102	24,426	189,116	48,334	42,680	57,737	147,956
④減価償却費(千円)	6,248	34,203	10,427	12,841	15,210	8,156	13,037	15,310	3,296	8,880	105,333	23,338	27,655	20,333	45,405
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	31,691	29,420	66,950	59,257	36,715	68,618	42,155	4,843	13,805	15,546	83,782	24,995	15,024	37,403	102,557
⑥資本的支出(千円)	2,100	81,125	9,224	12,977	8,162	3,919	31,509	8,777	3,838	986	10,150	3,045	25,460	25,221	-
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	35,839	-17,500	68,153	59,121	43,763	72,856	23,684	11,376	13,263	23,440	178,965	45,289	17,220	32,515	147,956
経費率(=②/①)	20.6%	25.6%	21.3%	29.4%	26.2%	18.5%	22.8%	29.7%	22.6%	33.7%	41.4%	28.4%	26.1%	32.0%	13.1%
平成18年度(又は17年度)固定資産税等年額(千円)	11,033	14,584	10,631	16,806	8,509	12,315	11,531	9,707	6,320	6,610	52,195	13,609	11,323	9,858	7,765
②のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	1,749	3,044	3,584	3,783	2,495	3,489	2,586	996	799	1,250	10,448	2,364	2,049	2,911	6,017
参考: 総賃貸事業収入比	3.66%	3.56%	3.65%	3.71%	3.55%	3.70%	3.62%	3.48%	3.62%	3.40%	3.24%	3.50%	3.55%	3.43%	3.53%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額(千円)	96,454	133,950	66,770	173,340	58,870	106,330	110,680	85,845	50,866	43,550	343,420	139,600	104,160	96,860	126,753
参考: 上記年平均額	8,038	11,163	5,564	14,445	4,906	8,861	9,223	7,154	4,239	3,629	28,618	11,633	8,680	8,072	10,563

【訂正前】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第3期（平成18年5月1日～平成18年10月31日）：184日間 ※平成18年10月31日現在

用途																
地域区分																
物件名		レガロ 御茶ノ水I・II	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	アパートメンツ 元麻布	アパートメンツ 若松河田	茅ヶ崎ソシエ 式番館	コート 日本橋箱崎	コート西新宿	サイド 田園調布	グラディート 川口	エスコート 横浜関内II	レガロ 駒沢公園	コート 元浅草
取得年月日		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18年5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30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
価格情報	取得価格(百万円)	3,600	3,150	2,460	2,260	1,250	1,210	1,180	1,160	1,130	1,130	1,110	1,038	945	912	880
	構成比率	2.4%	2.1%	1.6%	1.5%	0.8%	0.8%	0.8%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.6%	0.6%	0.5%
	貸借対照表計上額(百万円)	3,693	3,202	2,498	2,307	1,280	1,239	1,208	1,250	1,159	1,160	1,159	1,103	969	937	908
	期末評価額(百万円)	3,670	3,360	2,610	2,280	1,120	1,260	1,210	1,160	1,190	1,160	1,100	1,050	984	943	909
貸借情報	構成比率	2.3%	2.1%	1.6%	1.4%	0.7%	0.8%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%
	エンドテナント総数	129	43	20	62	19	21	31	46	55	49	31	2	70	32	44
	賃貸可能面積(m ²)	4,280.92	3,617.32	1,680.79	2,507.52	2,046.79	1,350.74	1,607.43	3,544.18	1,537.38	1,345.92	2,359.44	1,619.34	1,602.28	1,020.18	1,314.91
	賃貸面積(m ²)	4,015.71	3,361.15	1,680.79	2,507.52	2,046.79	1,277.15	1,548.73	3,236.73	1,493.86	1,251.71	2,293.90	1,619.34	1,602.28	1,020.18	1,314.91
稼働率	平成18年10月末	93.8%	92.9%	100.0%	100.0%	100.0%	94.6%	96.3%	91.3%	97.2%	93.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成18年4月末	-	92.5%	100.0%	-	85.1%	97.1%	97.8%	-	94.3%	-	94.4%	-	100.0%	-	82.3%
	平成17年10月末	-	95.1%	95.3%	-	100.0%	94.2%	97.8%	-	91.0%	-	100.0%	-	94.7%	-	100.0%
	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	124日	184日	184日	184日
損益情報 (第3期)	①総賃貸事業収入合計(千円)	79,586	103,037	73,852	52,134	42,826	39,131	37,410	43,510	38,412	34,665	37,928	21,901	37,778	27,915	29,820
	賃料収入	76,065	94,508	72,137	50,010	39,253	37,990	33,123	39,506	37,254	34,310	35,720	21,901	34,304	27,062	28,356
	その他収入	3,520	8,528	1,715	2,123	3,572	1,140	4,287	4,004	1,157	355	2,207	-	3,473	853	1,464
	②賃貸事業費用合計(千円)	27,458	20,123	10,132	17,263	14,583	6,021	7,218	10,574	6,674	3,773	6,977	2,758	7,981	4,217	6,307
	管理委託費	5,352	8,264	4,880	2,770	2,934	3,030	3,279	4,632	2,871	2,381	2,916	1,882	3,136	2,104	2,349
	公租公課	-	3,753	2,021	-	3,100	751	530	-	954	-	1,989	-	871	-	670
	水道光熱費	801	1,288	1,716	581	743	466	371	544	402	350	565	240	739	289	369
	修繕費	702	709	182	424	2,983	371	1,008	3,525	496	194	491	11	1,519	50	556
	保険料	236	248	94	132	135	83	88	158	87	76	100	56	99	59	88
	信託報酬・その他	20,365	5,858	1,236	13,354	4,685	1,318	1,940	1,713	1,862	769	914	567	1,614	1,714	2,274
	③NOI(=①-②)(千円)	52,127	82,914	63,719	34,871	28,243	33,109	30,192	32,936	31,738	30,891	30,951	19,142	29,796	23,698	23,513
	④減価償却費(千円)	29,564	20,672	11,710	13,409	11,172	6,637	11,480	9,051	15,206	7,208	9,494	8,344	14,444	6,857	9,751
	⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	22,567	62,241	52,009	21,465	17,070	26,472	18,711	23,889	16,531	23,685	21,456	10,798	15,352	16,843	13,761
	⑥資本的支出(千円)	-	1,288	543	-	758	935	447	57,563	823	-	3,665	-	1,380	-	447
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	52,127	81,625	63,176	34,871	27,484	32,173	29,744	-24,626	30,915	30,891	27,286	19,142	28,416	23,698	23,065	
経費率(=⑥/⑤)	34.5%	19.5%	13.7%	33.1%	34.1%	15.4%	19.3%	24.3%	17.4%	10.9%	18.4%	12.6%	21.1%	15.1%	21.2%	
平成18年度(又は17年度)固定資産税等年額(千円)	5,142	7,506	4,043	1,322	6,201	1,503	1,060	5,790	1,908	2,205	3,824	949	3,487	1,442	1,045	
②のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	2,688	3,794	2,807	1,775	1,450	1,474	1,379	1,560	1,431	1,337	1,405	837	1,379	1,053	1,088	
参考: 総賃貸事業収入比	3.38%	3.68%	3.80%	3.40%	3.39%	3.77%	3.69%	3.59%	3.73%	3.86%	3.70%	3.82%	3.65%	3.77%	3.65%	
長期修繕工事																
取得後12年間の見積累計額(千円)	58,390	47,300	22,490	32,530	44,180	23,570	27,500	90,580	24,630	20,420	34,920	24,689	26,950	17,410	21,643	
参考: 上記年平均額	4,866	3,942	1,874	2,711	3,682	1,964	2,292	7,548	2,053	1,702	2,910	2,057	2,246	1,451	1,804	

【訂正前】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第3期 (平成18年5月1日～平成18年10月31日):184日間 ※平成18年10月31日現在

用途	住宅																
	地域区分									地方経済圏							
物件名	コート新御徒町	ブルーム表参道	ヒューマンハイム御徒町	プリモ・レガール神楽坂	コート新橋	プリモ・レガール用賀	コート水天宮	コート下馬	芦屋ロイヤルホームズ	びなすひばりが丘	レガール茨木I-II	コレクション東桜	ルネッサンス21平尾浄水町	モンロー西公園ベイコート	アプレスト原		
取得年月日	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18年5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5月1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18年5月1日	平成17年8月1日		
価格情報	取得価格(百万円)	878	875	830	762	748	730	659	638	2,330	1,800	1,600	1,264	900	826	444	
	構成比率	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	1.5%	1.2%	1.0%	0.8%	0.6%	0.5%	0.3%	
	貸借対照表計上額(百万円)	911	896	854	790	765	751	679	659	2,387	1,972	1,651	1,356	935	861	454	
	期末評価額(百万円)	888	947	873	770	800	735	671	644	2,440	1,710	1,670	1,253	926	826	493	
	構成比率	0.5%	0.6%	0.5%	0.4%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	1.5%	1.1%	1.0%	0.8%	0.5%	0.5%	0.3%	
賃貸借情報	エンドテナント総数	41	6	9	30	5	19	32	29	14	63	39	61	20	30	38	
	賃貸可能面積(m ²)	1,377.87	705.30	1,329.79	890.93	939.60	1,012.80	933.03	829.05	3,999.01	12,829.64	4,701.87	2,655.31	2,098.68	2,522.16	1,436.33	
	賃貸面積(m ²)	1,377.87	705.30	1,329.79	855.24	939.60	1,012.80	839.88	829.05	3,210.98	10,859.19	3,152.85	2,496.51	1,929.31	2,120.82	1,436.33	
	稼働率																
	平成18年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%	90.0%	100.0%	80.3%	84.6%	67.1%	94.0%	91.9%	84.1%	100.0%	
平成18年4月末	-	85.2%	100.0%	-	95.2%	-	94.9%	-	-	82.7%	-	-	-	-	-	100.0%	
平成17年10月末	-	82.8%	100.0%	-	100.0%	-	89.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	91.3%	
損益情報(第3期)	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	①総賃貸事業収入合計(千円)	28,000	27,232	29,508	22,867	26,995	22,938	21,926	19,480	75,154	78,589	32,369	21,802	34,361	28,011	22,620	
	賃貸収入	27,492	25,952	29,508	22,290	26,873	21,588	21,017	19,200	73,990	70,454	24,949	20,504	22,575	21,776	20,538	
	その他収入	508	1,280	-	577	122	1,350	909	280	1,164	8,134	7,419	1,297	11,786	6,234	2,081	
	②賃貸事業費用合計(千円)	3,098	2,859	4,383	3,836	5,741	2,673	5,039	1,985	14,767	32,981	16,930	15,739	10,393	5,607	6,308	
	管理委託費	2,105	1,593	2,283	1,723	2,159	1,785	1,884	1,290	8,811	11,278	2,487	2,099	2,738	2,405	2,707	
	公租公課	-	278	1,118	-	1,151	-	608	-	-	8,814	-	-	-	-	801	
	水道光熱費	318	31	299	243	242	231	265	234	1,811	2,052	1,072	439	386	441	389	
	修繕費	40	409	-	-	1,362	-	330	-	2,149	6,056	1,131	52	42	17	698	
	保険料	72	37	77	60	56	57	50	44	247	587	252	141	104	124	86	
	信託報酬・その他	562	509	604	1,809	768	600	1,900	415	1,746	4,190	11,986	13,007	7,121	2,618	1,625	
	③NOI(=①-②)(千円)	24,901	24,373	25,124	19,030	21,254	20,264	16,887	17,495	60,387	45,608	15,438	6,062	23,967	22,403	16,311	
	④減価償却費(千円)	9,394	4,868	7,420	7,050	5,757	4,899	8,233	4,539	7,055	12,205	20,774	14,246	14,636	8,421	9,580	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	15,508	19,505	17,703	11,982	15,496	15,364	8,653	12,957	48,187	24,833	1,199	-8,572	15,548	12,824	8,193		
⑥資本的支出(千円)	-	739	806	-	1,383	-	1,392	-	16,003	52,038	3,370	1,123	2,228	-	1,819		
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	24,901	23,634	24,317	19,030	19,870	20,264	15,494	17,495	44,383	-6,430	12,068	4,939	21,739	22,403	14,492		
参考情報	経費率(=⑥/①)	11.1%	10.5%	14.9%	16.8%	21.3%	11.7%	23.0%	10.2%	19.6%	42.0%	52.3%	72.2%	30.2%	20.0%	27.9%	
	平成18年度(又は17年度)固定資産税等年額(千円)	756	557	2,003	1,151	2,302	1,466	1,216	994	9,590	17,659	9,644	1,657	2,970	1,421	3,206	
	②のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	1,079	1,053	1,114	855	985	881	792	754	2,766	2,537	975	568	1,190	1,028	794	
	参考: 総賃貸事業収入比	3.85%	3.87%	3.78%	3.74%	3.65%	3.84%	3.61%	3.87%	3.68%	3.23%	3.01%	2.61%	3.46%	3.67%	3.51%	
長期修繕工事																	
取得後12年間の見積累計額(千円)	22,120	7,680	20,795	21,561	23,570	15,880	17,620	12,400	106,770	247,200	75,200	39,250	17,470	27,680	32,340		
参考: 上記年平均額	1,843	640	1,733	1,797	1,964	1,323	1,468	1,033	8,898	20,600	6,267	3,271	1,456	2,307	2,695		

【訂正後】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第3期（平成18年5月1日～平成18年10月31日）：184日間 ※平成18年10月31日現在

用途																住宅
地域区分												地方経済圏			東京経済圏	
物件名	KDX鍛冶町ビル	KDX浜町ビル	FIK南青山ビル	KDX船橋ビル	神田木原ビル	KDX四谷ビル	NNKビル	木場 オーシャンビル	KDX乃木坂ビル	小石川 吉田ビル	ホルタス・ 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	レジデンス シャルマン/月島	
取得年月日	平成18年7月3日	平成18年3月16日	平成17年8月1日	平成18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18年7月14日	平成17年8月1日	平成17年9月21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5月1日	
価格情報	取得価格(百万円)	2,350	2,300	2,270	2,252	1,950	1,950	1,610	1,580	1,065	704	5,570	1,610	1,560	1,430	5,353
	構成比率	1.6%	1.5%	1.5%	1.5%	1.3%	1.3%	1.0%	1.0%	0.7%	0.4%	3.7%	1.0%	1.0%	0.9%	3.6%
	貸借対照表計上額(百万円)	2,370	2,440	2,312	2,347	1,937	1,970	1,656	1,641	1,119	704	5,551	1,610	1,578	1,485	5,471
	期末評価額(百万円)	2,350	2,620	3,140	2,310	1,960	2,020	1,950	1,610	1,060	777	5,620	1,620	1,620	1,520	5,430
貸借借情報	構成比率	1.5%	1.6%	2.0%	1.4%	1.2%	1.3%	1.2%	1.0%	0.6%	0.5%	3.6%	1.0%	1.0%	0.9%	3.4%
	エンドテナント総数	6	6	5	17	9	3	1	5	5	5	35	9	21	40	-
	賃貸可能面積(m ²)	2,562.32	3,048.54	1,823.64	3,883.54	1,945.55	2,536.53	2,105.18	2,450.12	1,236.39	1,594.18	11,520.47	3,108.17	2,699.27	3,691.63	7,711.14
	賃貸面積(m ²)	2,562.32	1,991.03	1,823.64	3,803.11	1,945.55	2,536.53	2,105.18	1,693.01	1,236.39	1,594.18	11,520.47	3,108.17	2,428.58	3,661.77	7,711.14
損益情報(第3期)	稼働率															
	平成18年10月末	100.0%	65.3%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	69.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.0%	99.2%	100.0%
	平成18年4月末	-	87.3%	100.0%	91.9%	100.0%	-	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	-	-	96.7%	-
	平成17年10月末	-	-	100.0%	-	100.0%	-	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	-	-	88.0%	-
運用日数	121日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	134日	110日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
損益情報(第3期)	①総賃貸事業収入合計(千円)	47,773	85,545	98,271	102,103	70,364	94,196	71,522	28,657	22,090	36,817	322,883	67,483	57,728	84,942	170,357
	賃貸収入	42,524	72,831	79,705	87,443	63,569	85,198	65,694	24,339	20,045	31,923	264,045	55,153	40,372	75,035	146,882
	その他収入	5,249	12,714	18,566	14,660	6,795	8,997	5,828	4,318	2,044	4,894	58,837	12,329	17,356	9,906	23,475
	②賃貸事業費用合計(千円)	9,834	21,921	20,893	30,004	18,439	17,420	16,329	8,503	4,988	12,390	133,767	19,149	15,048	27,204	22,401
	管理委託費	4,255	9,106	6,606	14,924	6,941	10,209	5,579	3,616	2,384	3,656	77,188	7,459	5,889	14,173	18,686
	公租公課	-	-	5,315	-	4,271	-	5,765	-	-	3,323	26,097	-	-	2,497	-
	水道光熱費	3,694	5,482	5,064	10,605	6,085	5,966	3,793	2,778	2,506	4,264	23,611	8,148	6,397	6,709	1,187
	修繕費	98	692	322	3,618	317	186	454	608	37	540	2,982	2,360	750	1,711	287
	保険料	104	218	108	291	118	170	131	101	50	100	2,690	217	196	241	547
	信託報酬・その他	1,681	6,420	3,475	564	704	889	604	1,399	9	505	1,196	964	1,814	1,871	1,691
③NOI(=①-②)(千円)	37,939	63,624	77,377	72,099	51,925	76,775	55,193	20,153	17,102	24,426	189,116	48,334	42,680	57,737	147,956	
④減価償却費(千円)	6,248	34,203	10,427	12,841	15,210	8,156	13,037	15,310	3,296	8,880	105,333	23,338	27,655	20,333	45,405	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	31,691	29,420	66,950	59,257	36,715	68,618	42,155	4,843	13,805	15,546	83,782	24,995	15,024	37,403	102,550	
⑥資本的支出(千円)	2,100	81,125	9,224	12,977	8,162	3,919	31,509	8,777	3,838	986	10,150	3,045	25,460	25,221	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	35,839	-17,500	68,153	59,121	43,763	72,856	23,684	11,376	13,263	23,440	178,965	45,289	17,220	32,515	147,956	
参考情報	経費率(=②/①)	20.6%	25.6%	21.3%	29.4%	26.2%	18.5%	22.8%	29.7%	22.6%	33.7%	41.4%	28.4%	26.1%	32.0%	13.1%
	平成18年度(又は17年度)固定資産税等年額(千円)	11,033	14,584	10,631	16,806	8,509	12,315	11,531	9,707	6,320	6,610	52,195	13,609	11,323	9,858	7,765
	②のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	1,749	3,044	3,584	3,783	2,495	3,489	2,586	996	799	1,250	10,448	2,364	2,049	2,911	6,017
	参考:総賃貸事業収入比	3.66%	3.56%	3.65%	3.71%	3.55%	3.70%	3.62%	3.48%	3.62%	3.40%	3.24%	3.50%	3.55%	3.43%	3.53%
長期修繕工事																
取得後12年間の見積累計額(千円)	96,454	133,950	66,770	173,340	58,870	106,330	110,680	85,845	50,866	43,550	343,420	139,600	104,160	96,860	126,753	
参考:上記年平均額	8,038	11,163	5,564	14,445	4,906	8,861	9,223	7,154	4,239	3,629	28,618	11,633	8,680	8,072	10,563	

【訂正後】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第3期（平成18年5月1日～平成18年10月31日）：184日間 ※平成18年10月31日現在

用途																
地域区分																
物件名	レガロ 御茶ノ水I・II	ストーリー白金	レディカーサ 南青山	レガロ芝公園	コート 目白	アパートメンツ 元麻布	アパートメンツ 若松河田	茅ヶ崎ソシエ 武番館	コート 日本橋箱崎	コート 西新宿	サイド 田園調布	グラディート 川口	エスコート 横浜関内II	レガロ 駒沢公園	コート 元浅草	
取得年月日	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18年5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30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	
価格情報	取得価格(百万円)	3,600	3,150	2,460	2,260	1,250	1,210	1,180	1,160	1,130	1,130	1,110	1,038	945	912	880
	構成比率	2.4%	2.1%	1.6%	1.5%	0.8%	0.8%	0.8%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.6%	0.6%	0.5%
	貸借対照表計上額(百万円)	3,693	3,202	2,498	2,307	1,280	1,239	1,208	1,250	1,159	1,160	1,159	1,103	969	937	908
	期末評価額(百万円)	3,670	3,360	2,610	2,280	1,120	1,260	1,210	1,160	1,190	1,160	1,100	1,050	984	943	909
貸借借情報	構成比率	2.3%	2.1%	1.6%	1.4%	0.7%	0.8%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	
	エンドテナント総数	129	43	20	62	19	21	31	46	55	49	31	2	70	32	44
	賃貸可能面積(m ²)	4,280.92	3,617.32	1,680.79	2,507.52	2,046.79	1,350.74	1,607.43	3,544.18	1,537.38	1,345.92	2,359.44	1,619.34	1,602.28	1,020.18	1,314.91
	賃貸面積(m ²)	4,015.71	3,361.15	1,680.79	2,507.52	2,046.79	1,277.15	1,548.73	3,236.73	1,493.86	1,251.71	2,293.90	1,619.34	1,602.28	1,020.18	1,314.91
稼働率	平成18年10月末	93.8%	92.9%	100.0%	100.0%	100.0%	94.6%	96.3%	91.3%	97.2%	93.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成18年4月末	-	92.5%	100.0%	-	85.1%	97.1%	97.8%	-	94.3%	-	94.4%	-	100.0%	-	82.3%
	平成17年10月末	-	95.1%	95.3%	-	100.0%	94.2%	97.8%	-	91.0%	-	100.0%	-	94.7%	-	100.0%
損益情報(第3期)	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	124日	184日	184日	
	①総賃貸事業収入合計(千円)	79,586	103,037	73,852	52,134	42,826	39,131	37,410	43,510	38,412	34,665	37,928	21,901	37,778	27,915	29,820
	賃貸収入	76,065	94,508	72,137	50,010	39,253	37,990	33,123	39,506	37,254	34,310	35,720	21,901	34,304	27,062	28,356
	その他収入	3,520	8,528	1,715	2,123	3,572	1,140	4,287	4,004	1,157	355	2,207	-	3,473	853	1,464
	②賃貸事業費用合計(千円)	27,458	20,123	10,132	17,263	14,583	6,021	7,218	10,574	6,674	3,773	6,977	2,758	7,981	4,217	6,307
	管理委託費	5,352	8,264	4,880	2,770	2,934	3,030	3,279	4,632	2,871	2,381	2,916	1,882	3,136	2,104	2,349
	公租公課	-	3,753	2,021	-	3,100	751	530	-	954	-	1,989	-	871	-	670
	水道光熱費	801	1,288	1,716	581	743	466	371	544	402	350	565	240	739	289	369
	修繕費	702	709	182	424	2,983	371	1,008	3,525	496	194	491	11	1,519	50	556
	保険料	236	248	94	132	135	83	88	158	87	76	100	56	99	59	88
	信託報酬・その他	20,365	5,858	1,236	13,354	4,685	1,318	1,940	1,713	1,862	769	914	567	1,614	1,714	2,274
	③NOI(=①-②)(千円)	52,127	82,914	63,719	34,871	28,243	33,109	30,192	32,936	31,738	30,891	30,951	19,142	29,796	23,698	23,513
	④減価償却費(千円)	29,564	20,672	11,710	13,409	11,172	6,637	11,480	9,051	15,206	7,208	9,494	8,344	14,444	6,857	9,751
	⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	22,562	62,241	52,009	21,462	17,070	26,472	18,711	23,885	16,531	23,683	21,456	10,798	15,352	16,841	13,761
⑥資本的支出(千円)	-	1,288	543	-	758	935	447	57,563	823	-	3,665	-	1,380	-	447	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	52,127	81,625	63,176	34,871	27,484	32,173	29,744	-24,626	30,915	30,891	27,286	19,142	28,416	23,698	23,065	
参考情報	経費率(=⑥/①)	34.5%	19.5%	13.7%	33.1%	34.1%	15.4%	19.3%	24.3%	17.4%	10.9%	18.4%	12.6%	21.1%	15.1%	21.2%
	平成18年度(又は17年度)固定資産税等年額(千円)	5,142	7,506	4,043	1,322	6,201	1,503	1,060	5,790	1,908	2,205	3,824	949	3,487	1,442	1,045
	②のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	2,688	3,794	2,807	1,775	1,450	1,474	1,379	1,560	1,431	1,337	1,405	837	1,379	1,053	1,088
	参考: 総賃貸事業収入比	3.38%	3.68%	3.80%	3.40%	3.39%	3.77%	3.69%	3.59%	3.73%	3.86%	3.70%	3.82%	3.65%	3.77%	3.65%
長期修繕工事																
取得後12年間の見積累計額(千円)	58,390	47,300	22,490	32,530	44,180	23,570	27,500	90,580	24,630	20,420	34,920	24,689	26,950	17,410	21,643	
参考: 上記年平均額	4,866	3,942	1,874	2,711	3,682	1,964	2,292	7,548	2,053	1,702	2,910	2,057	2,246	1,451	1,804	

【訂正後】

【参考情報】

個別物件の収益状況 第3期（平成18年5月1日～平成18年10月31日）：184日間 ※平成18年10月31日現在

用途		住宅														
地域区分		地方経済圏														
物件名		コート新御徒町	ブルーム表参道	ヒューマンハイム御徒町	プリモ・レガール神楽坂	コート新橋	プリモ・レガール用賀	コート水天宮	コート下馬	芦屋ロイヤルホームズ	びなすびばりが丘	レガール茨木1-11	コレクション東桜	ルネッサンス21平尾浄水町	モンテレー西公園ベイコート	アプレスト原
取得年月日		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18年5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5月1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18年5月1日	平成17年8月1日
価格情報	取得価格(百万円)	878	875	830	762	748	730	659	638	2,330	1,800	1,600	1,264	900	826	444
	構成比率	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	1.5%	1.2%	1.0%	0.8%	0.6%	0.5%	0.3%
	貸借対照表計上額(百万円)	911	896	854	790	765	751	679	659	2,387	1,972	1,651	1,356	935	861	454
	期末評価額(百万円)	888	947	873	770	800	735	671	644	2,440	1,710	1,670	1,253	926	826	493
貸借借情報	構成比率	0.5%	0.6%	0.5%	0.4%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	1.5%	1.1%	1.0%	0.8%	0.5%	0.5%	0.3%
	エンドテナント総数	41	6	9	30	5	41	19	32	29	14	63	39	20	30	38
	賃貸可能面積(m ²)	1,377.87	705.30	1,329.79	890.93	939.60	1,012.80	933.03	829.05	3,999.01	12,829.64	4,701.87	2,655.31	2,098.68	2,522.16	1,436.33
	賃貸面積(m ²)	1,377.87	705.30	1,329.79	855.24	939.60	1,012.80	839.88	829.05	3,210.98	10,859.19	3,152.85	2,496.51	1,929.31	2,120.82	1,436.33
税働率	平成18年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%	90.0%	100.0%	80.3%	84.6%	67.1%	94.0%	91.9%	84.1%	100.0%
	平成18年4月末	-	85.2%	100.0%	-	95.2%	-	94.9%	-	-	82.7%	-	-	-	-	100.0%
	平成17年10月末	-	82.8%	100.0%	-	100.0%	-	89.1%	-	-	-	-	-	-	-	91.3%
	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
損益情報(第3期)	①総賃貸事業収入合計(千円)	28,000	27,232	29,508	22,867	26,995	22,938	21,926	19,480	75,154	78,589	32,369	21,802	34,361	28,011	22,620
	賃貸収入	27,492	25,952	29,508	22,290	26,873	21,588	21,017	19,200	73,990	70,454	24,949	20,504	22,575	21,776	20,538
	その他収入	508	1,280	-	577	122	1,350	909	280	1,164	8,134	7,419	1,297	11,786	6,234	2,081
	②賃貸事業費用合計(千円)	3,098	2,859	4,383	3,836	5,741	2,673	5,039	1,985	14,767	32,981	16,930	15,739	10,393	5,607	6,308
	管理委託費	2,105	1,593	2,283	1,723	2,159	1,785	1,884	1,290	8,811	11,278	2,487	2,099	2,738	2,405	2,707
	公租公課	-	278	1,118	-	1,151	-	608	-	-	8,814	-	-	-	-	801
	水道光熱費	318	31	299	243	242	231	265	234	1,811	2,052	1,072	439	386	441	389
	修繕費	40	409	-	-	1,362	-	330	-	2,149	6,056	1,131	52	42	17	698
	保険料	72	37	77	60	56	57	50	44	247	587	252	141	104	124	86
	信託報酬・その他	562	509	604	1,809	768	600	1,900	415	1,746	4,190	11,986	13,007	7,121	2,618	1,625
	③NOI(=①-②)(千円)	24,901	24,373	25,124	19,030	21,254	20,264	16,887	17,495	60,387	45,608	15,438	6,062	23,967	22,403	16,311
	④減価償却費(千円)	9,394	4,868	7,420	7,050	5,757	4,899	8,233	4,539	12,205	20,774	14,246	14,636	8,421	9,580	8,118
	⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	15,506	19,505	17,703	11,980	15,496	15,364	8,653	12,955	48,181	24,833	1,192	-8,573	15,546	12,822	8,193
	⑥資本的支出(千円)	-	739	806	-	1,383	-	1,392	-	16,003	52,038	3,370	1,123	2,228	-	1,819
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	24,901	23,634	24,317	19,030	19,870	20,264	15,494	17,495	44,383	-6,430	12,068	4,939	21,739	22,403	14,492	
参考情報	経費率(=⑥/①)	11.1%	10.5%	14.9%	16.8%	21.3%	11.7%	23.0%	10.2%	19.6%	42.0%	52.3%	72.2%	30.2%	20.0%	27.9%
	平成18年度(又は17年度)固定資産税等年額(千円)	756	557	2,003	1,151	2,302	1,466	1,216	994	9,590	17,659	9,644	1,657	2,970	1,421	3,206
	②のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬)(千円)	1,079	1,053	1,114	855	985	881	792	754	2,766	2,537	975	568	1,190	1,028	794
	参考: 総賃貸事業収入比	3.85%	3.87%	3.78%	3.74%	3.65%	3.84%	3.61%	3.87%	3.68%	3.23%	3.01%	2.61%	3.46%	3.67%	3.51%
長期修繕工事	取得後12年間の見積累計額(千円)	22,120	7,680	20,795	21,561	23,570	15,880	17,620	12,400	106,770	247,200	75,200	39,250	17,470	27,680	32,340
	参考: 上記年平均額	1,843	640	1,733	1,797	1,964	1,323	1,468	1,033	8,898	20,600	6,267	3,271	1,456	2,307	2,695

各 位

平成 19 年 2 月 8 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)
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 18 年 10 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 18 年 12 月 11 日に発表しました決算短信の一部を以下の通り訂正いたします。

記

訂正箇所 「5.参考情報(4)本投資法人の投資方針 本投資法人の成長戦略 B 投資物件の運営管理方法(内部成長)(c)プロパティ・マネジメント業務の一括委託による効率的な運営」(73 ページ)の文中

【訂正前】

「また、本投資法人は、投資物件の貸主としての運営管理によるテナントに密着した貸室管理、物件価値の保全・向上を図るため、神南坂フレームを除く全ての物件について、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、マスターリースの形態をとっています。」

【訂正後】

「また、本投資法人は、投資物件の貸主としての運営管理によるテナントに密着した貸室管理、物件価値の保全・向上を図るため、大多数の物件について、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、マスターリースの形態をとっています。」

訂正箇所 「5.参考情報(4)本投資法人の投資方針 本投資法人の成長戦略 C ケネディクス株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社のサポート (a)ケネディクス株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社の概要及び実績」(75 ページ)の文中

【訂正前】

「ケネディクス・アドバイザーズ株式会社は、ケネディクス株式会社の100%出資子会社であり、年金ファンドの運営管理業務を行う投資運用部、業務管理部及び本投資法人のプロパティ・マネジメント業務を行う専従の部署であるリート運用部の3部門で組織されています。」

【訂正後】

「ケネディクス・アドバイザーズ株式会社は、ケネディクス株式会社の100%出資子会社であり、年金をはじめとする私募ファンドの運営管理業務を行う投資運用部、同ファンドの資金管理業務及び総務・経理業務を行う業務管理部並びに本投資法人のプロパティ・マネジメント業務を行う専従の部署であるリート運用部の3部門で組織されています。」

訂正箇所 「5. 参考情報 (4) 本投資法人の投資方針 財務方針 C 資金調達：デット」(88 ページ)

【訂正前】	【訂正後】
(a) 資金の借入れは、以下の方針に基づき適切に行います。	(同左)
(省略)	(末尾に以下追加) ・借入れに際しては、無担保・無保証を原則としますが、運用資産を担保として提供する場合があります。
(c) 当面のデット調達及び返済は、原則として以下の方針に基づき行います。	(c) 当面のデット調達における借入期間、金利形態等については、年度運用計画において定めるものとします。
・資産の追加取得に際して借入れを要する場合、機動的な対応が必要とされるため、かかる追加取得に必要な資金の調達は主に短期借入金により行います。	(削除)
・資産の追加取得等に際して調達した短期借入金は、金融環境を勘案しつつ、固定金利による長期借入金又は投資法人債への借換えを適宜進め、低廉なコストでの安定的な資金調達構造を構築します。	(削除)
・借入れに際しては、無担保・無保証を原則としますが、運用資産を担保として提供する場合があります。	(削除)

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>