

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成23年7月29日

【発行者名】 ケネディクス不動産投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 宮 島 大 祐

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋二丁目2番9号

【事務連絡者氏名】 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社
取締役財務企画部長 田 島 正 彦

【電話番号】 03-3519-3491

【届出の対象とした募集内国
投資証券に係る投資法人の
名称】 ケネディクス不動産投資法人

【届出の対象とした募集内国
投資証券の形態及び金額】 形態：投資証券
発行価額の総額：その他の者に対する割当 423,368,000円

安定操作に関する事項 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成23年7月5日提出の有価証券届出書（平成23年7月12日及び平成23年7月21日提出の有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み。）の記載事項のうち、平成23年7月29日に有価証券報告書（第12期 自 平成22年11月1日 至 平成23年4月30日）を関東財務局長に提出したことに伴い、当該有価証券報告書を参照書類とし、また、併せてこれに関連する事項を訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第二部 参照情報

第1 参照書類

第2 参照書類の補完情報

（添付書類の訂正）

投資法人の目的及び基本的性格並びに主要な経営指標等の推移

（添付書類の削除）

第12期計算期間（平成22年11月1日から平成23年4月30日まで）の業績の概要

3【訂正箇所】

訂正箇所は___罫で示してあります。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）第27条において準用する金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類をご参照下さい。

（訂正前）

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第11期（自平成22年5月1日至平成22年10月31日）平成23年1月28日関東財務局長に提出

2【半期報告書】

該当事項はありません。

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本書提出日（平成23年7月5日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第29条第1項及び同条第2項第1号に基づき、平成23年7月5日に、臨時報告書を関東財務局長に提出

4【訂正報告書】

訂正報告書（上記1の有価証券報告書の訂正報告書）を平成23年5月31日に関東財務局長に提出

5【訂正報告書】

訂正報告書（上記1の有価証券報告書の訂正報告書）を平成23年7月5日に関東財務局長に提出

6【訂正報告書】

訂正報告書（上記3の臨時報告書の訂正報告書）を平成23年7月12日に関東財務局長に提出

7【訂正報告書】

訂正報告書（上記3の臨時報告書の訂正報告書）を平成23年7月21日に関東財務局長に提出

(訂正後)

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第12期(自平成22年11月1日至平成23年4月30日)平成23年7月29日関東財務局長に提出

2【半期報告書】

該当事項はありません。

3【臨時報告書】

該当事項はありません。

第2【参照書類の補完情報】

(訂正前)

参照書類である平成23年1月28日付の有価証券報告書(平成23年5月31日付訂正報告書及び同年7月5日付訂正報告書により訂正済。以下「参照有価証券報告書」といいます。)に関して、本書の日付現在までに補完すべき情報は、以下に記載の通りです。

以下の文中に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本書の日付現在、変更がないと判断しています。

なお、以下の文中における将来に関する事項は、別段の記載のない限り、本書の日付現在において本投資法人が判断したものです。

「1 事業の状況」(記載内容省略)

「2 投資対象」(記載内容省略)

「3 投資リスク」(記載内容省略)

「4 課税上の取扱い」(記載内容省略)

(訂正後)

参照書類である平成23年7月29日付の有価証券報告書(以下「参照有価証券報告書」といいます。)に関して、本書の日付現在において補完すべき情報はありませぬ。

なお、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本書の日付現在、変更がないと判断しています。

「1 事業の状況」の記載内容全文削除

「2 投資対象」の記載内容全文削除

「3 投資リスク」の記載内容全文削除

「4 課税上の取扱い」の記載内容全文削除

(添付書類)

投資法人の目的及び基本的性格並びに主要な経営指標等の推移

(訂正前)

(前略)

2. 主要な経営指標等の推移

期		第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	単位	平成18年4月	平成18年10月	平成19年4月	平成19年10月	平成20年4月
営業収益	百万円	2,871	5,288	5,778	7,208	8,582
(うち賃貸事業収益)	百万円	(2,871)	(5,131)	(5,647)	(7,208)	(7,630)
営業費用	百万円	1,527	2,723	3,091	3,737	4,517
(うち賃貸事業費用)	百万円	(1,265)	(2,397)	(2,607)	(3,205)	(3,447)
営業利益	百万円	1,343	2,565	2,686	3,470	4,065
経常利益	百万円	1,103	2,125	2,148	2,793	3,343
当期純利益	(a) 百万円	1,101	2,124	2,148	2,792	3,342
総資産額	(b) 百万円	92,053	160,314	188,400	213,763	230,520
有利子負債額	(c) 百万円	42,000	62,000	88,500	75,500	89,750
純資産額	(d) 百万円	45,387	90,933	90,877	127,761	128,314
出資総額	百万円	44,285	88,729	88,729	124,973	124,973
発行済投資口総数	(e) 口	79,370	157,000	157,000	200,000	200,000
1口当たり当期純利益	(a)/(e) (注1) 円	13,884	13,575	13,681	14,334	16,711
1口当たり純資産額	(d)/(e) 円	571,840	579,192	578,839	638,809	641,570
分配総額	(f) 百万円	1,101	2,124	2,148	2,792	3,342
1口当たり分配金額	(f)/(e) 円	13,884	13,529	13,682	13,960	16,711
(うち1口当たり利益分配金)	円	(13,884)	(13,529)	(13,682)	(13,960)	(16,711)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
総資産経常利益率(年換算)	(注2, 3) %	1.3 (2.6)	1.7 (3.3)	1.2 (2.5)	1.4 (2.8)	1.5 (3.0)
自己資本利益率(年換算)	(注3, 4) %	2.5 (4.9)	3.1 (6.2)	2.4 (4.8)	2.6 (5.1)	2.6 (5.2)
期末自己資本比率	(d)/(b) %	49.3	56.7	48.2	59.8	55.7
期末有利子負債比率	(c)/(b) %	45.6	38.7	47.0	35.3	38.9
配当性向	(f)/(a) (注5) %	99.9	99.9	100.0	99.9	99.9
その他参考情報						
投資物件数	(注6) 件	35	64	72	77	68
総賃貸可能面積	m ²	104,868.65	192,085.34	223,322.77	248,653.07	248,625.52
期末稼働率	%	94.9	95.3	95.9	96.9	95.9
当期減価償却費	百万円	650	1,135	1,243	1,392	1,430
当期資本的支出額	百万円	510	655	1,132	1,238	1,152
賃貸NOI (Net Operating Income)	(注7) 百万円	2,256	3,869	4,283	5,394	5,612
FFO (Funds from Operation)	(注8) 百万円	1,752	3,102	3,261	4,184	4,259
1口当たりFFO	(注9) 円	22,076	19,759	20,772	20,920	21,297

期		第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	単位	平成20年10月	平成21年4月	平成21年10月	平成22年4月	平成22年10月
営業収益	百万円	8,456	8,204	7,921	8,067	8,358
(うち賃貸事業収益)	百万円	(8,156)	(8,204)	(7,921)	(8,067)	(8,242)
営業費用	百万円	4,311	4,740	4,708	4,329	4,522
(うち賃貸事業費用)	百万円	(3,678)	(3,603)	(3,652)	(3,714)	(3,817)
営業利益	百万円	4,144	3,463	3,213	3,738	3,835
経常利益	百万円	3,124	2,435	2,103	2,568	2,608
当期純利益	(a) 百万円	3,123	2,434	2,102	2,567	2,607
総資産額	(b) 百万円	239,648	238,745	236,320	251,566	251,080
有利子負債額	(c) 百万円	98,750	98,750	97,220	102,968	102,567
純資産額	(d) 百万円	128,087	127,398	127,067	135,689	135,732
出資総額	百万円	124,973	124,973	124,973	133,129	133,129
発行済投資口総数	(e) 口	200,000	200,000	200,000	233,550	233,550
1口当たり当期純利益	(a) / (e) (注1) 円	15,618	12,171	10,510	11,125	11,162
1口当たり純資産額	(d) / (e) 円	640,437	636,990	635,335	580,987	581,170
分配総額	(f) 百万円	3,123	2,434	2,102	2,567	2,541
1口当たり分配金額	(f) / (e) 円	15,618	12,172	10,511	10,993	10,881
(うち1口当たり利益分配金)	円	(15,618)	(12,172)	(10,511)	(10,993)	(10,881)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
総資産経常利益率(年換算)	(注2, 3) %	1.3 (2.6)	1.0 (2.1)	0.9 (1.8)	1.1(2.1)	1.0(2.1)
自己資本利益率(年換算)	(注3, 4) %	2.4 (4.8)	1.9 (3.8)	1.7 (3.3)	2.0(3.9)	1.9(3.8)
期末自己資本比率	(d) / (b) %	53.4	53.4	53.8	53.9	54.1
期末有利子負債比率	(c) / (b) %	41.2	41.4	41.1	40.9	40.9
配当性向	(f) / (a) (注5) %	99.9	100.0	100.0	99.9	97.4
その他参考情報						
投資物件数	(注6) 件	69	67	65	70	67
総賃貸可能面積	m ²	256,214.30	250,364.42	254,225.04	271,260.81	267,737.33
期末稼働率	%	95.6	95.7	94.7	94.4	93.6
当期減価償却費	百万円	1,445	1,429	1,451	1,477	1,440
当期資本的支出額	百万円	1,105	891	400	330	312
賃貸NOI (Net Operating Income)	(注7) 百万円	5,923	6,030	5,721	5,830	5,864
FFO (Funds from Operation)	(注8) 百万円	4,269	4,356	3,994	4,044	3,995
1口当たりFFO	(注9) 円	21,345	21,780	19,973	17,318	17,106

(注1) 1口当たり当期純利益は、期中平均投資口数(第2期79,370口、第3期156,460口、第4期157,000口、第5期194,772口、第6期200,000口、第7期200,000口、第8期200,000口、第9期200,000口、第10期230,770口、第11期233,550口)により算出しています。

(注2) 総資産経常利益率 = { 経常利益 / (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2 } × 100

(注3) 第2期は運用日数181日、第3期は184日、第4期は181日、第5期は184日、第6期は182日、第7期は184日、第8期は181日、第9期は184日、第10期は181日、第11期は184日により年換算値を算出しています。

(注4) 自己資本利益率 = { 当期純利益 / (期首自己資本額 + 期末自己資本額) ÷ 2 } × 100

(注5) 配当性向については小数第2位以下を切り捨てて記載しています。

(注6) 第11期末よりKDX新横浜381ビルとKDX新横浜381増築棟を併せて1物件として表記しています。

(注7) 賃貸NOI = 不動産賃貸事業収益 - 不動産賃貸事業費用 + 当期減価償却費

(注8) FFO = 当期純利益 + 当期減価償却費 - 不動産等売却益 + 不動産等売却損

(注9) 1口当たりFFO = FFO / 発行済投資口総数 (円未満を切り捨てて記載しています。)

(注10) 百万円単位で表示している金額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(訂正後)

(前略)

2. 主要な経営指標等の推移

期 決算年月	単位	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
		平成18年10月	平成19年4月	平成19年10月	平成20年4月	平成20年10月
営業収益	百万円	5,288	5,778	7,208	8,582	8,456
(うち賃貸事業収益)	百万円	(5,131)	(5,647)	(7,208)	(7,630)	(8,156)
営業費用	百万円	2,723	3,091	3,737	4,517	4,311
(うち賃貸事業費用)	百万円	(2,397)	(2,607)	(3,205)	(3,447)	(3,678)
営業利益	百万円	2,565	2,686	3,470	4,065	4,144
経常利益	百万円	2,125	2,148	2,793	3,343	3,124
当期純利益 (a)	百万円	2,124	2,148	2,792	3,342	3,123
総資産額 (b)	百万円	160,314	188,400	213,763	230,520	239,648
有利子負債額 (c)	百万円	62,000	88,500	75,500	89,750	98,750
純資産額 (d)	百万円	90,933	90,877	127,761	128,314	128,087
出資総額	百万円	88,729	88,729	124,973	124,973	124,973
発行済投資口総数 (e)	口	157,000	157,000	200,000	200,000	200,000
1口当たり当期純利益 (a) / (e) (注1)	円	13,575	13,681	14,334	16,711	15,618
1口当たり純資産額 (d) / (e)	円	579,192	578,839	638,809	641,570	640,437
分配総額 (f)	百万円	2,124	2,148	2,792	3,342	3,123
1口当たり分配金額 (f) / (e)	円	13,529	13,682	13,960	16,711	15,618
(うち1口当たり利益分配金)	円	(13,529)	(13,682)	(13,960)	(16,711)	(15,618)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
総資産経常利益率 (年換算) (注2, 3)	%	1.7 (3.3)	1.2 (2.5)	1.4 (2.8)	1.5 (3.0)	1.3 (2.6)
自己資本利益率 (年換算) (注3, 4)	%	3.1 (6.2)	2.4 (4.8)	2.6 (5.1)	2.6 (5.2)	2.4 (4.8)
期末自己資本比率 (d) / (b)	%	56.7	48.2	59.8	55.7	53.4
期末有利子負債比率 (c) / (b)	%	38.7	47.0	35.3	38.9	41.2
配当性向 (f) / (a) (注5)	%	99.9	100.0	99.9	99.9	99.9
その他参考情報						
投資物件数 (注6)	件	64	72	77	68	69
総賃貸可能面積	m ²	192,085.34	223,322.77	248,653.07	248,625.52	256,214.30
期末稼働率	%	95.3	95.9	96.9	95.9	95.6
当期減価償却費	百万円	1,135	1,243	1,392	1,430	1,445
当期資本的支出額	百万円	655	1,132	1,238	1,152	1,105
賃貸NOI (Net Operating Income) (注7)	百万円	3,869	4,283	5,394	5,612	5,923
FFO (Funds from Operation) (注8)	百万円	3,102	3,261	4,184	4,259	4,269
1口当たりFFO (注9)	円	19,759	20,772	20,920	21,297	21,345

期 決算年月	単位	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
		平成21年4月	平成21年10月	平成22年4月	平成22年10月	平成23年4月
営業収益	百万円	8,204	7,921	8,067	8,358	8,136
(うち賃貸事業収益)	百万円	(8,204)	(7,921)	(8,067)	(8,242)	(8,136)
営業費用	百万円	4,740	4,708	4,329	4,522	4,427
(うち賃貸事業費用)	百万円	(3,603)	(3,652)	(3,714)	(3,817)	(3,767)
営業利益	百万円	3,463	3,213	3,738	3,835	3,709
経常利益	百万円	2,435	2,103	2,568	2,608	2,346
当期純利益	(a) 百万円	2,434	2,102	2,567	2,607	2,309
総資産額	(b) 百万円	238,745	236,320	251,566	251,080	261,928
有利子負債額	(c) 百万円	98,750	97,220	102,968	102,567	112,715
純資産額	(d) 百万円	127,398	127,067	135,689	135,732	135,505
出資総額	百万円	124,973	124,973	133,129	133,129	133,129
発行済投資口総数	(e) 口	200,000	200,000	233,550	233,550	233,550
1口当たり当期純利益	(a) / (e) (注1) 円	12,171	10,510	11,125	11,162	9,890
1口当たり純資産額	(d) / (e) 円	636,990	635,335	580,987	581,170	580,199
分配総額	(f) 百万円	2,434	2,102	2,567	2,541	2,310
1口当たり分配金額	(f) / (e) 円	12,172	10,511	10,993	10,881	9,891
(うち1口当たり利益分配金)	円	(12,172)	(10,511)	(10,993)	(10,881)	(9,891)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
総資産経常利益率(年換算)	(注2, 3) %	1.0 (2.1)	0.9 (1.8)	1.1 (2.1)	1.0 (2.1)	0.9 (1.8)
自己資本利益率(年換算)	(注3, 4) %	1.9 (3.8)	1.7 (3.3)	2.0 (3.9)	1.9 (3.8)	1.7 (3.4)
期末自己資本比率	(d) / (b) %	53.4	53.8	53.9	54.1	51.7
期末有利子負債比率	(c) / (b) %	41.4	41.1	40.9	40.9	43.0
配当性向	(f) / (a) (注5) %	100.0	100.0	99.9	97.4	100.0
その他参考情報						
投資物件数	(注6) 件	67	65	70	67	71
総賃貸可能面積	m ²	250,364.42	254,225.04	271,260.81	267,737.33	286,237.93
期末稼働率	%	95.7	94.7	94.4	93.6	94.6
当期減価償却費	百万円	1,429	1,451	1,477	1,440	1,406
当期資本的支出額	百万円	891	400	330	312	574
賃貸NOI (Net Operating Income)	(注7) 百万円	6,030	5,721	5,830	5,864	5,776
FFO (Funds from Operation)	(注8) 百万円	4,356	3,994	4,044	3,995	3,716
1口当たりFFO	(注9) 円	21,780	19,973	17,318	17,106	15,914

(注1) 1口当たり当期純利益は、期中平均投資口数(第3期 156,460口、第4期 157,000口、第5期 194,772口、第6期 200,000口、第7期 200,000口、第8期 200,000口、第9期 200,000口、第10期 230,770口、第11期 233,550口、第12期 233,550口)により算出しています。

(注2) 総資産経常利益率 = { 経常利益 / (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2 } × 100

(注3) 第3期は運用日数 184日、第4期は 181日、第5期は 184日、第6期は 182日、第7期は 184日、第8期は 181日、第9期は 184日、第10期は 181日、第11期は 184日、第12期は 181日により年換算値を算出しています。

(注4) 自己資本利益率 = { 当期純利益 / (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2 } × 100

- (注5) 配当性向については小数第2位以下を切り捨てて記載しています。
- (注6) 第11期末より A-47KDX 新横浜 381 ビルと A-65KDX 新横浜 381 増築棟を併せて1物件として表記しています。
- (注7) 賃貸 NOI = 不動産賃貸事業収益 - 不動産賃貸事業費用 + 当期減価償却費
- (注8) FFO = 当期純利益 + 当期減価償却費 - 不動産等売却益 + 不動産等売却損
- (注9) 1口当たり FFO = FFO / 発行済投資口総数 (円未満を切り捨てて記載しています。)
- (注10) 百万円単位で表示している金額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(添付書類)

「第12期計算期間(平成22年11月1日から平成23年4月30日まで)の業績の概要」を削除