

2022年11月1日

各 位

ケネディクス商業リート投資法人
ケネディクス不動産投資顧問株式会社

2022年3月期 決算説明資料の一部訂正について

2022年3月期 決算説明資料を別紙のとおり訂正しました。

具体的な訂正箇所はイエローハイライトの部分となりますのでご参照ください。

以 上

ポートフォリオ一覧（2022年4月末取得済資産）（2）

修正後

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	鑑定NOI利回り (%)	稼働率 (%)	テナント数 (件)
O-9	ライフ西天下茶屋店	大阪府大阪市	1,505	1,710	5.2	100.0	1
O-10	ミリオンタウン塚口（底地）	兵庫県尼崎市	3,723	4,080	4.2	100.0	1
O-11	羽曳が丘ショッピングセンター	大阪府羽曳野市	2,000	2,020	5.3	100.0	2
O-12	メラード大開	兵庫県神戸市	5,440	5,780	5.3	100.0	7
N-1	DCMカーマ中川富田店（底地）	愛知県名古屋市	2,311	2,680	5.0	100.0	1
N-2	パロー一宮西店	愛知県一宮市	2,174	2,360	6.0	100.0	1
N-4	ホームセンターコーナン砂田橋店	愛知県名古屋市	7,140	7,500	5.4	100.0	1
N-6	リソラ大府ショッピングテラス	愛知県大府市	7,911	6,950	4.5	98.5	1(41)
N-7	パロー中志段味店（底地）	愛知県名古屋市	2,551	2,550	4.7	100.0	1
F-1	サニー野間店	福岡県福岡市	1,497	1,650	5.3	100.0	1
F-2	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	福岡県福岡市	5,020	5,760	5.7	100.0	1
F-3	久留米西ショッピングセンター	福岡県久留米市	1,515	1,830	6.1	100.0	4
F-4	キテラタウン福岡長浜	福岡県福岡市	6,000	6,140	4.7	84.2	14
R-1	ロゼオ水戸	茨城県水戸市	10,046	12,100	6.0	100.0	1(23)
R-2	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市	1,469	1,520	6.2	100.0	1
R-3	スーパースポーツゼビオ青森中央店	青森県青森市	898	911	6.3	100.0	1
R-4	アシコタウンあしかが	栃木県足利市	4,180	4,930	6.2	99.2	1(29)
R-5	ヨークタウン新田東	宮城県仙台市	3,252	2,580	4.7	100.0	2
R-6	カスミテクノパーク桜店	茨城県つくば市	830	981	6.2	100.0	1
R-8	ピーワンプラザ天王	静岡県浜松市	4,010	4,050	5.2	100.0	1(7)
R-9	西友楽市守谷店（底地）	茨城県守谷市	4,111	4,300	4.1	100.0	1
R-10	サンストリート浜北 ①準共有持分90% ②準共有持分10%	静岡県浜松市	①10,746 ②1,200	①10,890 ②1,210	5.7	98.6	1(50)
R-11	コストコホールセール札幌倉庫店	北海道札幌市	4,210	4,430	4.8	100.0	1
L-1	座間配送センター	神奈川県座間市	1,400	1,790	6.0	100.0	1
L-2	追浜配送センター	神奈川県横須賀市	1,300	1,680	6.6	100.0	1
L-3	武蔵嵐山配送センター（準共有持分90%）	埼玉県比企郡嵐山町	3,879	4,330	5.7	100.0	1
L-4	横浜上郷配送センター	神奈川県横浜市	918	1,040	5.0	100.0	2
L-5	行田配送センター	埼玉県行田市	3,160	3,660	5.7	100.0	1
L-6	新宿西落合配送センター	東京都新宿区	810	842	4.4	100.0	1
L-7	千葉北配送センター	千葉県千葉市	1,250	1,510	5.0	100.0	1
L-8	札幌白石配送センター	北海道札幌市	800	1,040	7.3	100.0	1
L-9	天理配送センター	奈良県天理市	1,070	1,090	5.5	100.0	1
L-10	プリマハム近畿センター（準共有持分90%）	大阪府大阪市	1,047	1,080	5.2	100.0	1
合計/平均			253,619	273,777	5.3	99.2	522

注1：2022年4月末日現在保有している物件について、2022年3月末日現在の数値を記載しています。東松山ショッピングセンター及びプリマハム近畿センターの鑑定評価額及びNOI利回りについては2022年3月1日を価格時点とする鑑定評価書の数値に基づいています。サンストリート浜北の鑑定評価額は準共有持分90%については2022年3月31日時点、追加所得の準共有持分10%については2022年3月1日を価格時点としています。

注2：キテラプラザ青葉台はコンバージョン中のため、第14期末時点の稼働率は0%です。このためポートフォリオ稼働率が押し下げられており、当該物件を除外した稼働率は99.5%です。なお、キテラプラザ青葉台についての詳細はp.28をご参照ください。

注3：マスターリース会社が賃貸人等との間でバス・スルー型マスターリース契約による賃貸借契約を締結している場合には、マスターリース会社の数の後に括弧書きでエンドテナントの数を記載しています。また、マスターリース会社が賃貸人等との間でサブ・リース型マスターリース契約による賃貸借契約を締結している場合には、マスターリース会社の数を記載しています。

ポートフォリオ一覧（2022年4月末取得済資産）（2）

修正前

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	鑑定NOI利回り (%)	稼働率 (%)	テナント数 (件)
O-9	ライフ西天下茶屋店	大阪府大阪市	1,505	1,710	5.2	100.0	1
O-10	ミリオンタウン塚口（底地）	兵庫県尼崎市	3,723	4,080	4.2	100.0	1
O-11	羽曳が丘ショッピングセンター	大阪府羽曳野市	2,000	2,020	5.3	100.0	2
O-12	メラード大開	兵庫県神戸市	5,440	5,780	5.3	100.0	7
N-1	DCMカーマ中川富田店（底地）	愛知県名古屋	2,311	2,680	5.0	100.0	1
N-2	パロー一宮西店	愛知県一宮市	2,174	2,360	6.0	100.0	1
N-4	ホームセンターコーナン砂田橋店	愛知県名古屋	7,140	7,500	5.4	100.0	1
N-6	リソラ大府ショッピングテラス	愛知県大府市	7,911	6,950	4.5	98.5	1(41)
N-7	パロー中志段味店（底地）	愛知県名古屋	2,551	2,550	4.7	100.0	1
F-1	サニー野間店	福岡県福岡市	1,497	1,650	5.3	100.0	1
F-2	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	福岡県福岡市	5,020	5,760	5.7	100.0	1
F-3	久留米西ショッピングセンター	福岡県久留米市	1,515	1,830	6.1	100.0	4
F-4	キテラタウン福岡長浜	福岡県福岡市	6,000	6,140	4.7	84.2	14
R-1	ロゼオ水戸	茨城県水戸市	10,046	12,100	5.9	100.0	1(23)
R-2	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市	1,469	1,520	6.2	100.0	1
R-3	スーパースポーツゼビオ青森中央店	青森県青森市	898	911	6.3	100.0	1
R-4	アシコタウンあしかが	栃木県足利市	4,180	4,930	6.2	99.2	1(29)
R-5	ヨークタウン新田東	宮城県仙台市	3,252	2,580	4.7	100.0	2
R-6	カスミテクノパーク桜店	茨城県つくば市	830	981	6.2	100.0	1
R-8	ピーワンプラザ天王	静岡県浜松市	4,010	4,050	5.2	100.0	1(7)
R-9	西友楽市守谷店（底地）	茨城県守谷市	4,111	4,300	4.1	100.0	1
R-10	サンストリート浜北 ①準共有持分90% ②準共有持分10%	静岡県浜松市	①10,746 ②1,200	①10,890 ②1,210	5.7	98.6	1(50)
R-11	コストコホールセール札幌倉庫店	北海道札幌市	4,210	4,430	4.8	100.0	1
L-1	座間配送センター	神奈川県座間市	1,400	1,790	6.0	100.0	1
L-2	追浜配送センター	神奈川県横須賀市	1,300	1,680	6.6	100.0	1
L-3	武蔵嵐山配送センター（準共有持分90%）	埼玉県比企郡嵐山町	3,879	4,330	5.7	100.0	1
L-4	横浜上郷配送センター	神奈川県横浜市	918	1,040	4.4	100.0	2
L-5	行田配送センター	埼玉県行田市	3,160	3,660	5.7	100.0	1
L-6	新宿西落合配送センター	東京都新宿区	810	842	4.4	100.0	1
L-7	千葉北配送センター	千葉県千葉市	1,250	1,510	5.0	100.0	1
L-8	札幌白石配送センター	北海道札幌市	800	1,040	7.3	100.0	1
L-9	天理配送センター	奈良県天理市	1,070	1,090	5.5	100.0	1
L-10	プリマハム近畿センター（準共有持分90%）	大阪府大阪市	1,047	1,080	5.2	100.0	1
合計/平均			253,619	273,777	5.3	99.2	522

注1：2022年4月末日現在保有している物件について、2022年3月末日現在の数値を記載しています。東松山ショッピングセンター及びプリマハム近畿センターの鑑定評価額及びNOI利回りについては2022年3月1日を価格時点とする鑑定評価書の数値に基づいています。サンストリート浜北の鑑定評価額は準共有持分90%については2022年3月31日時点、追加所得の準共有持分10%については2022年3月1日を価格時点としています。

注2：キテラプラザ青葉台はコンバージョン中のため、第14期末時点の稼働率は0%です。このためポートフォリオ稼働率が押し下げられており、当該物件を除外した稼働率は99.5%です。なお、キテラプラザ青葉台についての詳細はp.28をご参照ください。

注3：マスターリース会社が賃貸人等との間でバス・スルー型マスターリース契約による賃貸借契約を締結している場合には、マスターリース会社の数の後に括弧書きでエンドテナントの数を記載しています。また、マスターリース会社が賃貸人等との間でサブ・リース型マスターリース契約による賃貸借契約を締結している場合には、マスターリース会社の数を記載しています。