

ケネディクス・オフィス投資法人
第22期(2016年4月期)決算説明会資料
2016年6月14日

第22期(2016年4月期)決算説明会資料を訂正しました

<訂正箇所>

- P.13「物件取得・売却の実績とその効果」
第22期(16/4期)末時点の「オフィスビルレントギャップ」

物件取得・売却の実績とその効果

- 機動的な売買により築年数低下と財務基盤の強化を実現するとともに、収益性向上の余地を確保



	直近1年間の成果								
	第20期 (15/4期) 末	取得	売却	第21期 (15/10期) 末	取得	売却	第22期 (16/4期) 末		
平均築年数 (注1)	22.1年	26.3年	37.6年	22.5年	3.8年	45.7年	21.2年	-0.9年	築年数低下
NOI利回り (注2)	4.5%	4.1%	2.7%	4.5%	4.1%	3.8%	4.4%	KDX飯田橋スクエアのリーシング及び賃料増額改定余地の拡大により収益性向上を見込む	
オフィスビルレントギャップ (注3)	+3.1%	-10.7%	+38.6%	+0.0%	-6.1%	+21.3%	-1.9%		
ポートフォリオ含み損益 (注4)	+19億円	+3.5億円	-4.8億円	+109億円	+7.5億円	-0.3億円	+174億円	+155億円	財務基盤の強化
圧縮積立金残高	11.5億円	+3.9億円		15.4億円	+4.8億円		20.2億円	+8.7億円	

注1: 取得及び売却物件の平均築年数は取得及び売却日を基準に、取得価格で各物件の築年数を加重平均して算出した数値です(小数点第2位以下切捨て)。

注2: 取得及び売却物件のNOI利回りは、第21期(15/10期)中の取得物件は第22期(16/4期)の実績NOIを、第22期(16/4期)中の取得物件は本資産運用会社の算定による取得年度の特種要因を排除した想定年間NOIを、売却物件は売却日を含む決算期の実績NOIをそれぞれ年換算し、取得価格で加重平均して算出しています(小数点第2位を四捨五入)。

注3: 取得及び売却物件のレントギャップは、取得物件は取得期末時点におけるレントギャップを、売却物件は売却日の直前期末時点のレントギャップを、賃貸可能面積で加重平均した数値であり(小数点第2位を四捨五入)、テナント契約賃料がマーケット賃料をどの程度上回っているかを示したものです。

注4: 取得及び売却物件の含み損益は、取得物件は第22期(16/4期)末時点における鑑定評価額合計と帳簿価額合計の差額、売却物件は売却直前期末鑑定評価額合計と売却直前期末帳簿価額合計の差額です。