

2023年1月31日

各位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス商業リート投資法人
代表者名 執行役員 渡辺 萌
(コード番号 3453)

資産運用会社
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 寺本 光
問合せ先
商業リート本部戦略企画責任者 菊嶋 勇晴
TEL: 03-5157-6013

運用資産のコンバージョン工事完了に関するお知らせ(キテラプラザ青葉台)

ケネディクス商業リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2022年2月24日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(キテラプラザ青葉台・天理配送センター)」でお知らせしたとおり、キテラプラザ青葉台(以下「本物件」といいます。)における用途転換工事(以下「本コンバージョン」といいます。)が完了しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本物件の概要に関する確定事項(変更部分は下線)

	2022年2月24日時点	本コンバージョン完了時点
所在地	神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目2番2	神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目2番2
延床面積	5,537.46m ²	<u>5,763.60m²</u>
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根・ルーフィング葺地下1階付4階建	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根・ルーフィング葺地下1階付 <u>3階建</u>
用途	体育館	<u>店舗・診療所</u>
テナントの総数 ^(注2)	2	<u>9</u>
総賃貸面積	1,629.95m ²	<u>2,167.75m²</u>
総賃貸可能面積	3,037.22m ²	<u>3,030.58m²</u>
稼働率	53.7%	<u>71.5%</u>
本コンバージョンに係る費用の総額	880百万円(消費税別)(予定)	<u>990百万円(消費税別)</u> ^(注3)
工事費用支払資金	自己資金	自己資金
決済方法・支払時期	未定	<u>工事請負代金は2023年2月末日に支払い(予定)</u>
施工者	株式会社浅沼組(予定)	株式会社浅沼組
工事完了日	2022年9月下旬(予定)	<u>2023年1月31日</u>
鑑定NOI利回り	4.7% ^(注4)	<u>4.6%</u> ^(注5)

(注1)テナントの総数、総賃貸面積及び稼働率は締結済みの賃貸借契約に基づく数値です。

(注2)エンドテナントの数を記載しています。

(注3)本物件は本コンバージョンを前提に取得したため、本投資法人の管理上、本コンバージョン完了後に本コンバージョンに係る費用の総額を本物件の取得価格に加ええます。

(注4)以下の計算式により算出した数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、鑑定NOIは本コンバージョン完了後の運営純収益を前提にしています。

鑑定NOI利回り＝キテラプラザ青葉台に係る2022年2月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定NOI÷(キテラプラザ青葉台の取得価格＋コンバージョンに係る費用の2022年2月24日時点の見込額)

(注5)以下の計算式により算出した数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、鑑定NOIは本コンバージョン完了後の運営純収益を前提にしています。

鑑定NOI利回り＝キテラプラザ青葉台に係る2022年9月30日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定NOI÷(キテラプラザ青葉台の取得価格＋コンバージョンに係る費用の総額)

2. 今後の見通し

本コンバージョン工事完了による業績への影響は織り込み済みであり、2023年3月期(2022年10月1日～2023年3月31日)、2023年9月期(2023年4月1日～2023年9月30日)における運用状況の見通しに変更はありません。

以上

<添付資料>

参考資料 キテラプラザ青葉台外観写真

* 本投資法人のホームページアドレス:<https://www.krr-reit.com/>

参考資料 キテラプラザ青葉台外観写真

本コンバージョン後



本コンバージョン前

