

2020年9月29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 田島 正彦
問合せ先
商業リート本部 企画部長 野畑 光一郎
TEL: 03-5157-6013

国内不動産の建築（増築）による追加取得完了に関するお知らせ（横浜上郷配送センター）

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、2019年12月26日付「国内不動産の建築（増築）による追加取得に関するお知らせ（横浜上郷配送センター）」でお知らせしたとおり、横浜上郷配送センター（以下「本物件」といいます。）における未消化容積を活用した新たな建物（以下「飲食店棟」といいます。）の建築（増築）（以下「本増築」といいます。）による取得（以下「本追加取得」といいます。）が完了しましたのでお知らせいたします。なお、飲食店棟には本年12月に「ハングリータイガー上郷店」がオープンする予定です。

記

1. 飲食店棟の概要に関する確定事項（変更部分は下線）

	2019年12月26日時点	本追加取得時点
所在地	神奈川県横浜市栄区上郷町字荘戸1292番1（住居表示未実施）	神奈川県横浜市栄区上郷町字荘戸1302番1（住居表示未実施）
取得予定資産	国内不動産 ^(注)	国内不動産 ^(注)
延床面積	349.26m ² （予定）	349.26m ²
構造及び規模	鉄骨造平家建（予定）	鉄骨造平家建
建築費総額	約123百万円（消費税別）（予定）	<u>119百万円</u> （消費税別）
取得資金	自己資金	自己資金
決済方法・支払時期	未定	<u>工事請負代金の40%は2020年7月末に支払済み、残額は完成翌月末支払い</u>
施工者	株式会社哲建	株式会社哲建
完成日（取得日）	2020年9月下旬（予定）	<u>2020年9月29日</u>
賃借人	非開示	<u>株式会社ハングリータイガー</u>
想定増加NOI	約17百万円（本増築による増加分）	約17百万円（本増築による増加分）
本増築の建築費総額に対する本物件の想定増加NOIにて算定される利回り	約13.9%	<u>約14.4%</u>

(注) 本投資法人は、飲食店棟を不動産として取得し、同日付で追加信託します。

2. 今後の見通し

本追加取得による業績への影響は軽微であり、2020年9月期（2020年4月1日～2020年9月30日）及び2021年3月期（2020年10月1日～2021年3月31日）における運用状況の予想に変更はありません。

以上

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

<添付資料>

参考資料 外観イメージ図（本増築部分）及び空中写真

参考資料 外観イメージ図（本増築部分）及び空中写真



(注) 国土地理院の空中写真を本資産運用会社にて加工して作成しています。