

平成 26 年 7 月 8 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 田中 晃
(コード番号 3278)

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 本間 良輔
問合せ先
レジデンシャル・リート本部 企画部長 中尾 彰宏
TEL: 03-5623-8682

(訂正) 平成 26 年 1 月期 決算短信 (REIT) の一部訂正について

ケネディクス・レジデンシャル投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) は、平成26年3月13日公表の「平成26年1月期 決算短信 (REIT)」の内容の一部を下記の通り訂正いたします。

記

訂正箇所： 38 ページ「5. 参考情報 (2) 投資資産 ④鑑定評価書の概要」の下線部分

【訂正前】

物件 番号	物件名称	鑑定評価書 (注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
(中略)								
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	745	753	4.9	<u>736</u>	4.7	5.1
(中略)								
合計		—	103,878	102,069	—	<u>102,843</u>	—	—

【訂正後】

物件 番号	物件名称	鑑定評価書 (注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
(中略)								
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	745	753	4.9	<u>737</u>	4.7	5.1
(中略)								
合計		—	103,878	102,069	—	<u>102,844</u>	—	—

訂正箇所： 52ページ 「【参考情報】個別物件の収益状況 第4期（平成25年8月1日～平成26年1月31日）：
184日間 ※平成26年1月31日現在」 の下線部分

【訂正前】

地域区分		(中略)	地方経済圏	(中略)	80物件合計	
物件番号			R-8			
物件名称			KDX清水 レジデンス			
取得年月日			平成24年 5月1日			
価格情報	取得価格（百万円）		1,680			99,030
	構成比率		1.7%			100.0%
	貸借対照表計上額（百万円）		1,711			101,591
	期末評価額（百万円）		1,880			103,878
	構成比率		1.8%			100.0%
貸借情報	賃貸可能戸数（戸）		148			4,858
	賃貸可能面積（㎡）	6,255.16	193,404.68			
	賃貸面積（㎡）	5,970.12	185,431.47			
	稼働率	平成26年1月31日	95.4%	95.9%		
		平成25年7月31日	93.6%	96.2%		
平成25年1月31日		99.4%	95.1%			
平成24年7月31日		96.1%	94.0%			
損益情報	運用日数	184日	180日			
	①賃貸事業収入合計（千円）	73,841	3,596,069			
	賃貸事業収入	64,531	3,312,812			
	その他賃貸事業収入	9,309	283,257			
	②賃貸事業費用合計（千円）	16,281	675,046			
	管理委託費	5,795	279,243			
	公租公課	4,106	59,820			
	水道光熱費	754	67,738			
	修繕費	2,522	127,176			
	保険料	174	5,649			
	信託報酬・その他	2,928	135,417			
	③NOI（=①-②）（千円）	57,560	2,921,023			
	④減価償却費（千円）	14,174	555,044			
⑤賃貸事業利益（=③-④）（千円）	43,385	2,365,978				
⑥資本的支出（千円）	-	45,235				
⑦NCF（=③-⑥）（千円）	57,560	2,875,787				
参考情報	経費率（=②/①）	22.0%	18.8%			
	平成25年度固定資産税等年額（千円）	<u>7,725</u>	<u>408,369</u>			
	担保対象（担保対象は有）	-	-			

【訂正後】

地域区分			地方経済圏		80物件合計
物件番号			R-8		
物件名称			KDX清水レジデンス		
取得年月日			平成24年5月1日		
価格情報	取得価格 (百万円)		1,680		99,030
	構成比率		1.7%		100.0%
	貸借対照表計上額 (百万円)		1,711		101,591
	期末評価額 (百万円)		1,880		103,878
貸借情報	構成比率		1.8%		100.0%
	賃貸可能戸数 (戸)		148		4,858
	賃貸可能面積 (㎡)		6,255.16		193,404.68
	賃貸面積 (㎡)		5,970.12		185,431.47
稼働率	稼働率				
		平成26年1月31日	95.4%		95.9%
		平成25年7月31日	93.6%		96.2%
		平成25年1月31日	99.4%		95.1%
		平成24年7月31日	96.1%		94.0%
			(中略)	(中略)	
損益情報	運用日数		184日		180日
	①賃貸事業収入合計 (千円)		73,841		3,596,069
	賃貸事業収入		64,531		3,312,812
	その他賃貸事業収入		9,309		283,257
	②賃貸事業費用合計 (千円)		16,281		675,046
	管理委託費		5,795		279,243
	公租公課		4,106		59,820
	水道光熱費		754		67,738
	修繕費		2,522		127,176
	保険料		174		5,649
	信託報酬・その他		2,928		135,417
③NOI (=①-②) (千円)		57,560		2,921,023	
④減価償却費 (千円)		14,174		555,044	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)		43,385		2,365,978	
⑥資本的支出 (千円)		-		45,235	
⑦NCF (=③-⑥) (千円)		57,560		2,875,787	
参考情報	経費率 (=②/①)		22.0%		18.8%
	平成25年度固定資産税等年額 (千円)		8,213		408,858
	担保対象 (担保対象は有)		-		-

以上

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