

## 平成29年9月期 決算短信 (REIT)

平成29年11月14日

不動産投資信託証券発行者名	ケネディクス商業リート投資法人	上場取引所	東
コード番号	3453	URL	<a href="http://www.krr-reit.com/">http://www.krr-reit.com/</a>
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	浅野 晃弘
資産運用会社名	ケネディクス不動産投資顧問株式会社		
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名)	田島 正彦
問合せ先責任者	(役職名) 商業リート本部 企画部長	(氏名)	野畑 光一郎
	TEL 03 (5623) 3868		

有価証券報告書提出予定日 平成29年12月25日      分配金支払開始予定日 平成29年12月14日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 平成29年9月期の運用、資産の状況 (平成29年4月1日～平成29年9月30日) (百万円未満切捨て)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年9月期	7,803	21.3	3,666	21.3	3,108	21.6	3,104	21.6
29年3月期	6,430	0.9	3,021	1.6	2,556	1.5	2,552	1.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
29年9月期	6,219	2.9	1.5	39.8
29年3月期	6,043	2.6	1.4	39.8

(注) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を 含む)	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	分配金総額 (利益超過 分配金を 含む)	分配金総額 (利益超過 分配金は 含まない)	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	円	円	百万円	百万円	百万円		
29年9月期	6,115	6,115	0	3,104	3,104	0	100.0	2.7
29年3月期	6,044	6,044	0	2,553	2,553	0	100.0	2.6

(注) 平成29年9月期の配当性向は、新投資口の発行を行っていることから、以下の算式により算出しています (小数第2位を四捨五入しています)。

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)} \div \text{当期純利益} \times 100$$

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
29年9月期	229,628	116,516	50.7	229,498
29年3月期	185,037	96,823	52.3	229,195

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年9月期	3,006	△40,102	39,651	16,851
29年3月期	4,211	△6,002	2,857	14,296

2. 平成30年3月期（平成29年10月1日～平成30年3月31日）及び平成30年9月期（平成30年4月1日～平成30年9月30日）の運用状況の予想

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
30年3月期	8,039	3.0	3,730	1.8	3,143	1.1	3,142	1.2	6,190	10	6,200
30年9月期	8,136	1.2	3,662	△1.8	3,097	△1.5	3,096	△1.5	6,098	10	6,108

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期中平均投資口数）

（平成30年3月期） 6,190円 （平成30年9月期） 6,098円

（注）1口当たり分配金は、本書の日付現在の発行済投資口の総口数507,700口により算出しています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） 平成29年9月期 507,700口 平成29年3月期 422,450口
- ② 期末自己投資口数 平成29年9月期 0口 平成29年3月期 0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、31ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想数値は10ページ「平成30年3月期及び平成30年9月期の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。







































































4. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員

有価証券報告書(平成29年6月29日提出)における「役員の状況」から異動はありません。

(2) 本資産運用会社の役員

有価証券報告書(平成29年6月29日提出)における「役員の状況」から異動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	用途	地域 (注1)	第4期 平成29年3月31日現在		第5期 平成29年9月30日現在	
			保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産	生活密着型 商業施設	首都圏	71,122	38.4	86,655	37.7
		大阪圏	45,000	24.3	44,945	19.6
		名古屋圏	13,971	7.6	22,162	9.7
		福岡圏	1,485	0.8	8,133	3.5
		政令指定都市・ 中核市等	35,200	19.0	45,874	20.0
	その他 商業施設	—	—	—	—	—
信託不動産合計			166,782	90.1	207,771	90.5
投資有価証券(注4)			101	0.1	2	0.0
預金その他の資産			18,153	9.8	21,854	9.5
資産総額計			185,037	100.0	229,628	100.0

	第4期 平成29年3月31日現在		第5期 平成29年9月30日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額(注5)	88,213	47.7	113,111	49.3
純資産総額(注5)	96,823	52.3	116,516	50.7
資産総額計	185,037	100.0	229,628	100.0

(注1) 「地域」とは、首都圏、大阪圏、名古屋圏、福岡圏及び政令指定都市・中核市等をいい、うち「首都圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいい、「大阪圏」とは、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県をいい、「名古屋圏」とは、愛知県、岐阜県及び三重県をいい、「福岡圏」とは福岡県をいい、「政令指定都市・中核市等」とは、政令指定都市、及び中核市の指定要件人口(20万人以上)以上の法定人口を有する都市、又は人口20万人未満でもその周辺エリアを含め相応の商圏人口が見込まれる地域をいいます。以下同じです。

(注2) 「保有総額」とは、決算日現在における貸借対照表計上額(信託不動産については減価償却後の帳簿価額)によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」とは、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) JRP8合同会社を営業者とする匿名組合出資持分です。

(注5) 「負債総額」及び「純資産総額」とは、貸借対照表における負債合計及び純資産合計によっています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

平成29年9月30日現在、本投資法人が保有する有価証券の明細は以下のとおりです。

銘柄名	地域	資産の種類	数量 (口)	帳簿価額 (百万円)		評価額 (百万円) (注1)		対総資産 比率 (%) (注2)	評価損益 (百万円)
				単価	金額	単価	金額		
JRP8合同会社を営業 者とする匿名組合出 資持分 (注3)	国内	匿名組合 出資持分	—	—	2	—	2	0.0	—
合計			—	—	2	—	2	0.0	—

(注1) 評価額は帳簿価額を記載しています。

(注2) 対総資産比率は、資産総額に対する当該資産の貸借対照表計上額の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 運用対象資産は、「ゆめまち習志野台モール」の不動産信託受益権です。なお、本投資法人は平成29年4月19日付で当該不動産信託受益権をJRP8合同会社より取得しています。

ケネディクス商業リート投資法人(3453)平成29年9月期 決算短信

② 不動産等組入資産明細

平成29年9月30日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権をいいます。以下総称して「保有資産」ということがあります。）は以下のとおりです。

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地 (注2)	所有形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注3)	取得 価格 (百万円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)
T-1	CSC	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市村上南一丁目3番地1他	信託受益権	14,909	15,200	14,848	7.2
T-2	都市駅前型	MONA新浦安	千葉県浦安市入船一丁目5番1号	信託受益権	8,523	8,820	8,063	3.9
T-3	都市駅前型	パサージュ西新井	東京都足立区西新井栄町一丁目17番1号	信託受益権	5,852	6,370	5,850	2.9
T-4	都市駅前型	代官山アドレス・ディセ	東京都渋谷区代官山町17番6号	信託受益権	5,420	5,940	5,390	2.6
T-5	NSC	ユニクス伊奈	埼玉県北足立郡伊奈町学園二丁目188番地1	信託受益権	4,401	4,850	4,470	2.2
T-6	NSC	ヨークタウン北金目	神奈川県平塚市北金目一丁目6番1号	信託受益権	3,961	4,310	4,000	2.0
T-7	NSC	ユニクス吉川	埼玉県吉川市栄町797番地1	信託受益権	3,607	3,840	3,600	1.8
T-8	SS	スポーツクラブルネサンス富士見台	東京都練馬区貫井三丁目12番33号	信託受益権	2,546	2,750	2,586	1.3
T-9	NSC	スーパービバホーム岩槻店(底地)	埼玉県さいたま市岩槻区府内三丁目7番1号	信託受益権	4,890	5,400	4,815	2.3
T-10	SS	ケーズデンキ湘南藤沢店(底地)	神奈川県藤沢市葛原字滝谷戸1695番3	信託受益権	3,210	3,530	3,169	1.5
T-11	NSC	ユニクス上里(底地)	埼玉県児玉郡上里町大字七本木字古新田西2272番1	信託受益権	3,043	3,050	3,000	1.5
T-12	NSC	ユニクス鴻巣(底地)	埼玉県鴻巣市北新宿字道下通225番1	信託受益権	1,726	1,770	1,700	0.8
T-13	SM	いなげや横浜南本宿店(底地)	神奈川県横浜市旭区南本宿町31番1	信託受益権	1,462	1,430	1,442	0.7
T-14	SM	グルメシティ千葉中央店	千葉県千葉市中央区中央四丁目5番1号	信託受益権	761	807	760	0.4
T-15	NSC	仲町台東急ストア	神奈川県横浜市都筑区仲町台一丁目4番7号	信託受益権	3,452	3,820	3,360	1.6
T-16	SS	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	神奈川県横浜市緑区長津田みなみ台一丁目38番地1	信託受益権	1,787	1,910	1,724	0.8
T-17	SM	ライフ亀戸店	東京都江東区亀戸九丁目24番17号	信託受益権	1,467	1,520	1,450	0.7
T-18	NSC	戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	神奈川県横浜市戸塚区深谷町1051番1	信託受益権	4,228	4,300	4,170	2.0
T-19	NSC	ゆめまち習志野台モール	千葉県船橋市習志野台八丁目58番1号	信託受益権	3,456	3,520	3,416	1.7
T-20	NSC	かわまち矢作モール	千葉県千葉市中央区矢作町57番1	信託受益権	3,130	3,260	3,097	1.5
T-21	SS	プライムスクエア自由が丘	東京都目黒区中根一丁目14番18号	信託受益権	2,905	2,840	2,820	1.4
T-22	SS	ラウンドワン市川鬼高店	千葉県市川市鬼高四丁目1番3	信託受益権	1,908	1,970	1,880	0.9
0-1	NSC	ブルメール舞多聞	兵庫県神戸市垂水区舞多聞東二丁目1番45号	信託受益権	8,367	9,340	8,389	4.1
0-2	SM	ライフ高殿店(底地)(注6)	大阪府大阪市旭区高殿五丁目10番14号	信託受益権	2,727	3,040	2,685	1.3
0-3	NSC	ピアゴ・カーマホームセンター近江八幡店	滋賀県近江八幡市鷹飼町字一本木223番地3他	信託受益権	2,137	2,430	2,140	1.0
0-4	NSC	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市中央区脇浜海岸通二丁目2番2号	信託受益権	11,509	11,600	11,000	5.4
0-5	都市駅前型	カリノ江坂	大阪府吹田市豊津町9番40号	信託受益権	6,649	6,910	6,555	3.2
0-6	都市駅前型	COMBOX光明池	大阪府和泉市室堂町824番地36	信託受益権	6,403	6,840	6,450	3.1
0-7	SM	阪急オアシス枚方出口店	大阪府枚方市出口一丁目17番20号	信託受益権	1,317	1,330	1,280	0.6
0-8	SS	ウェルシア岸和田加守店(底地)	大阪府岸和田市加守町一丁目1番30号	信託受益権	497	488	487	0.2
0-9	SM	ライフ西天下茶屋店	大阪府大阪市西成区梅南二丁目5番23号	信託受益権	1,563	1,650	1,505	0.7
0-10	NSC	ミリオンタウン塚口(底地)	兵庫県尼崎市上坂部一丁目4番1号	信託受益権	3,772	3,870	3,723	1.8

ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地 (注2)	所有形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注3)	取得 価格 (百万円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)
N-1	SS	カーマホームセンター 中川富田店（底地）	愛知県名古屋市中川区富田 町大字榎津字布部田462番	信託 受益権	2,351	2,630	2,311	1.1
N-2	NSC	パロー一宮西店	愛知県一宮市八幡五丁目 1番16号	信託 受益権	2,143	2,320	2,174	1.1
N-3	SS	ケーズデンキ中川富田店（底地）	愛知県名古屋市中川区富田 町大字榎津字布部田436番8	信託 受益権	907	995	889	0.4
N-4	SS	ホームセンターコーナン砂田橋店	愛知県名古屋市中区砂田橋 四丁目1番60号	信託 受益権	7,126	7,310	7,140	3.5
N-5	SS	ケーズデンキ新守山店（底地）	愛知県名古屋守山区 新守山704番	信託 受益権	1,390	1,430	1,370	0.7
N-6	NSC	リソラ大府ショッピングテラス	愛知県大府市終山町一丁目98	信託 受益権	8,242	7,990	7,911	3.9
F-1	SM	サニー野間店	福岡県福岡市南区野間 三丁目10番30号	信託 受益権	1,471	1,560	1,497	0.7
F-2	SS	ラウンドワンスタジアム 博多・半道橋店	福岡県福岡市博多区半道橋二 丁目2番8号	信託 受益権	5,079	5,290	5,020	2.4
F-3	NSC	久留米西ショッピングセンター	福岡県久留米市梅満町490番11 号	信託 受益権	1,582	1,630	1,515	0.7
R-1	NSC	ロゼオ水戸	茨城県水戸市笠原町978番 地39他	信託 受益権	9,984	11,300	10,046	4.9
R-2	SS	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市東大野二丁目 8番4号他	信託 受益権	1,474	1,580	1,469	0.7
R-3	SS	スポーツゼビオ 青森中央店	青森県青森市東大野二丁目 12番1号	信託 受益権	893	947	898	0.4
R-4	NSC	アシコタウンあしかが	栃木県足利市大月町字 南耕地3番地2	信託 受益権	4,351	5,060	4,180	2.0
R-5	NSC	ヨークタウン新田東	宮城県仙台市宮城野区 新田東三丁目1番地14	信託 受益権	3,315	3,330	3,252	1.6
R-6	SM	カスミテクノパーク桜店	茨城県つくば市桜一丁目 22番地	信託 受益権	851	876	830	0.4
R-7	都市 駅前型	ソララプラザ	宮城県仙台市青葉区花京院 一丁目2番15号	信託 受益権	5,675	5,960	5,720	2.8
R-8	NSC	ピーワンプラザ天王	静岡県浜松市東区天王町 字諏訪1982番地1	信託 受益権	4,171	4,340	4,010	2.0
R-9	NSC	西友楽市守谷店（底地）	茨城県守谷市けやき台四丁目 1番5	信託 受益権	4,320	4,220	4,111	2.0
R-10	NSC	サンストリート浜北	静岡県浜松市浜北区平口5695 番地	信託 受益権	10,835	11,160	10,746	5.2
合 計					207,771	218,633	204,913	100.0

(注1) 「物件タイプ」は、生活密着型商業施設における、NSC（ネイバーフッドショッピングセンター）、SM（スーパーマーケット）、CSC（コミュニティショッピングセンター）、都市駅前型及びSS（スペシャリティストア）の5つのタイプの分類を記載しています。なお、生活密着型商業施設における各タイプの特徴の詳細については、前記「2.運用方針及び運用状況（2）運用状況（当期の概況）③運用状況（A）資産の取得」をご参照下さい。

(注2) 「所在地」は、住居表示を記載しています。住居表示のない場合には、登記簿に記載の代表的な建物所在地又は登記簿に記載の代表的な地番を記載しています。

(注3) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価方法及び基準並びに投信協会の定める規則に基づき、大和不動産鑑定株式会社、一般財団法人日本不動産研究所及び株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書の鑑定価格を記載しています。

(注4) 「取得価格」は、各保有資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各信託受益権の売買代金額（取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を含まず、百万円未満を切り捨てています。）（ただし、追加取得した増築部分がある保有資産については、追加取得した増築部分である建物の建築（増築）に係る工事請負契約及び建築設計・監理等業務委託契約等に記載されている代金額（経費及び税金等を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を含みます。）を記載しています。以下同じです。

(注5) 「投資比率」は、保有資産に係る取得価格の合計に対して各保有資産に係る取得価格が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注6) 下記のとおり運用資産の名称を変更しています。以下同じです。

物件番号	新物件名称	旧物件名称	変更時期
0-2	ライフ高殿店（底地）	セントラルスクエア高殿店（底地）	平成29年9月27日

ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

③ テナントとの契約状況

保有資産のテナントとの契約状況（総賃貸可能面積、総賃貸面積、稼働率、テナント数、年間賃料の総額及び敷金・保証金の総額）は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	総賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料の総額 (千円) (注5)	敷金・保証金の総額 (百万円) (注6)
T-1	フルルガーデン八千代	77,057.56	76,629.94	99.4	48	1,097,729	3,130
T-2	MONA新浦安	9,592.65	9,201.92	95.9	1(70)	590,158	548
T-3	パサージオ西新井	10,546.25	10,528.25	99.8	1(42)	394,050	240
T-4	代官山アドレス・ディセ	5,056.39	4,950.90	97.9	1(27)	357,751	319
T-5	ユニクス伊奈	13,462.71	13,462.71	100.0	1	279,002	141
T-6	ヨークタウン北金目	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-7	ユニクス吉川	10,648.27	10,648.27	100.0	1(11)	261,267	203
T-8	スポーツクラブルネサンス富士見台	3,120.87	3,120.87	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-9	スーパービバホーム岩槻店（底地）	67,325.95	67,325.95	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-10	ケーズデンキ湘南藤沢店（底地）	15,578.58	15,578.58	100.0	1	非開示 (注7)	141
T-11	ユニクス上里（底地）	67,854.47	67,854.47	100.0	1	145,220	70
T-12	ユニクス鴻巣（底地）	19,329.00	19,329.00	100.0	1	83,014	39
T-13	いなげや横浜南本宿店（底地）	4,405.41	4,405.41	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-14	グルメシティ千葉中央店	3,488.77	3,488.77	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-15	仲町台東急ストア	5,968.71	5,968.71	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-16	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	3,996.70	3,996.70	100.0	2	116,400	143
T-17	ライフ亀戸店	2,929.58	2,929.58	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-18	戸塚深谷ショッピングセンター（底地）	14,092.51	14,092.51	100.0	2	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-19	ゆめまち習志野台モール	7,827.96	7,827.96	100.0	1(14)	227,309	155
T-20	かわまち矢作モール	6,397.05	6,397.05	100.0	1(12)	193,105	106
T-21	プライムスクエア自由が丘	3,512.55	3,512.55	100.0	2	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-22	ラウンドワン市川鬼高店	11,963.61	11,963.61	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
0-1	ブルメール舞多聞	30,290.55	29,752.83	98.2	50	685,104	415
0-2	ライフ高殿店（底地）	4,437.07	4,437.07	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
0-3	ピアゴ・カーマホームセンター近江八幡店	14,313.00	14,313.00	100.0	2	非開示 (注7)	非開示 (注7)
0-4	ブルメールHAT神戸	23,775.88	23,475.76	98.7	1(42)	659,941	854
0-5	カリノ江坂	7,540.58	7,371.52	97.8	1(30)	287,036	251
0-6	COMBOX光明池	25,530.44 (注8)	25,530.44	100.0	1	452,310 (注9)	435 (注10)
0-7	阪急オアシス枚方出口店	2,960.38	2,960.38	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
0-8	ウェルシア岸和田加守店（底地）	3,033.45	3,033.45	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
0-9	ライフ西天下茶屋店	2,679.52	2,679.52	100.0	1	89,740	255
0-10	ミリオンタウン塚口（底地）	8,264.46	8,264.46	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
N-1	カーマホームセンター中川富田店（底地）	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
N-2	バロー一宮西店	9,447.48	9,447.48	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
N-3	ケーズデンキ中川富田店（底地）	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)

ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

物件番号	物件名称	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	総賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料の総額 (千円) (注5)	敷金・保証金の総額 (百万円) (注6)
N-4	ホームセンターコーナン砂田橋店	20,329.07	20,329.07	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
N-5	ケーズデンキ新守山店（底地）	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
N-6	リゾラ大府ショッピングテラス	19,990.40	19,878.29	99.4	1(43)	488,290	322
F-1	サニー野間店	2,814.67	2,814.67	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
F-2	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	28,026.61	28,026.61	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
F-3	久留米西ショッピングセンター	4,641.10	4,641.10	100.0	4	103,364	62
R-1	ロゼオ水戸	48,296.15	48,161.79	99.7	1(22)	691,307	459
R-2	ケーズデンキ青森本店	10,083.41	10,083.41	100.0	1	非開示 (注7)	174
R-3	スーパースポーツゼビオ青森中央店	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
R-4	アシコタウンあしかが	65,616.31	65,616.31	100.0	1(29)	398,164	334
R-5	ヨークタウン新田東	12,768.77	12,768.77	100.0	2	非開示 (注7)	非開示 (注7)
R-6	カスミテクノパーク桜店	2,047.65	2,047.65	100.0	1	非開示 (注7)	24
R-7	ソララプラザ	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
R-8	ピーワンプラザ天王	12,030.83	12,030.83	100.0	7	270,720	277
R-9	西友楽市守谷店（底地）	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
R-10	サンストリート浜北	49,023.34 (注11)	48,023.37 (注11)	98.0	1(51)	854,456 (注11)	488 (注11)
合計		865,226.20	862,031.02	99.6	542	13,363,256	12,933

(注1) 「総賃貸可能面積」は、各保有資産に係る建物の（ただし、底地物件については、その土地の）本投資法人が賃貸が可能と考える面積を記載しています。以下同じです。

(注2) 「総賃貸面積」は、平成29年9月30日現在における、各保有資産に係るテナントとの間で締結されている各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を記載しています（ただし、建物に係る賃貸借契約においては、倉庫及び土地（平面駐車場を含みます。）の賃貸面積を含みません。）。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でパス・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、平成29年9月30日現在における各保有資産に係るエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された賃貸面積の合計を記載しています。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、マスターリース契約に表示された賃貸面積を記載しています。以下同じです。

(注3) 「稼働率」は、平成29年9月30日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、稼働率の合計欄については、ポートフォリオ全体の稼働率を記載しており、全ての保有資産に係る総賃貸可能面積に対して全ての保有資産に係る総賃貸面積が占める割合を記載しています。以下同じです。

(注4) 「テナント数」は、平成29年9月30日現在の各保有資産に係る賃借人の数を記載しています。建物に係る賃貸借契約においては、店舗・事務所等を用途とする賃貸借契約の賃借人に限り、同一の賃借人が複数の区画を賃借している場合には、区画ごとに1件として計算した数字を記載しています。なお、マスターリース会社が賃貸人等との間でパス・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。以下同じです。

合計の欄には、各保有資産に係るテナントの数（件数）の合計を記載しています。なお、テナントの数の合計は、マスターリース会社が賃貸人等との間でパス・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エンドテナントの数を、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、それぞれ用いて算出しています。

(注5) 「年間賃料の総額」は、平成29年9月30日現在における、各保有資産に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約（ただし、建物に係る賃貸借契約においては、倉庫に係る賃貸借契約を除きます。）に規定する月額固定賃料（共益費を含みます。）を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。なお、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、マスターリース契約に規定する年間賃料又は月額賃料を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。



## ケネディクス商業リート投資法人(3453)平成29年9月期 決算短信

- (注6) 「敷金・保証金の総額」は、平成29年9月30日現在における、各保有資産に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約等に規定する敷金・保証金の残高を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注7) 賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。
- (注8) 区分所有権(店舗部分)に係る専有面積の合計を記載しています。
- (注9) 1棟全体の賃貸借契約に基づく平成29年9月の共益費を含む実績を12倍し、区分所有者間協定書に基づく持分割合(93.20%)を考慮した金額を記載しています。
- (注10) 1棟全体の賃貸借契約に基づく平成29年9月の敷金・保証金残高に、区分所有者間協定書に基づく持分割合(93.20%)を考慮した金額を記載しています。
- (注11) 本投資法人が保有する準共有持分(準共有持分割合90%)に相当する面積及び金額を記載しています。以下同じです。

ケネディクス商業リート投資法人(3453)平成29年9月期 決算短信

④ 鑑定評価等の概要

本投資法人が、投信法に基づく不動産鑑定評価基準運用上の留意事項及び不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。）並びに不動産鑑定評価基準に基づき、大和不動産鑑定株式会社、一般財団法人日本不動産研究所及び株式会社谷澤総合鑑定所に保有資産の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、不動産鑑定評価を行った大和不動産鑑定株式会社、一般財団法人日本不動産研究所及び株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	鑑定評価機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	試算価格情報							鑑定NOI 利回り (%) (注2)
					積算価格 (百万円)	収益価格					鑑定NOI (百万円) (注1)	
						直接還元法		DCF法				
						価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)		
T-1	フルルガーデン八千代	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	15,200	20,800	15,200	4.7	15,200	4.5	4.9	769	5.2
T-2	MONA新浦安	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	8,820	6,950	8,880	5.0	8,760	4.7	5.2	493	6.1
T-3	パサージオ西新井	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	6,370	8,790	6,470	4.3	6,320	4.1	4.5	286	4.9
T-4	代官山アドレス・ディセ	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	5,940	5,150	6,040	3.6	5,830	3.4	3.8	223	4.1
T-5	ユニクス伊奈	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	4,850	4,030	4,880	5.0	4,810	4.7	5.2	250	5.6
T-6	ヨークタウン北金目	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	4,310	2,500	4,390	4.9	4,280	4.7	5.1	215	5.4
T-7	ユニクス吉川	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	3,840	4,740	3,900	4.7	3,820	4.5	4.9	186	5.2
T-8	スポーツクラブルネサンス富士見台	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	2,750	1,740	2,790	4.6	2,730	4.4	4.8	128	5.0
T-9	スーパービバホーム岩槻店(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	5,400	—	—	—	5,400	(1-15年度) 4.6 (16-35.2年度) 4.7	—	207	4.3
T-10	ケーズデンキ湘南藤沢店(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	3,530	—	—	—	3,530	(1-10年度) 4.3 (11-30.1年度) 4.4	—	159	5.0
T-11	ユニクス上里(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	3,050	—	—	—	3,050	(1-13年度) 4.6 (14-28年度) 4.7 (29-38年度) 4.8	—	138	4.6
T-12	ユニクス鴻巣(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	1,770	—	—	—	1,770	(1-13年度) 4.5 (14-28年度) 4.6 (29-38年度) 4.7	—	77	4.6
T-13	いなげや横浜南本宿店(底地)	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	1,430	—	—	—	1,430	4.0	4.7	64	4.5
T-14	グルメンティ千葉中央店	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	807	10,400	800	5.1	810	4.9	5.3	43	5.8
T-15	仲町台東急ストア	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	3,820	2,800	3,860	4.6	3,800	4.4	4.8	182	5.4
T-16	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	1,910	2,380	1,920	5.0	1,900	4.8	5.2	97	5.7
T-17	ライフ亀戸店	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	1,520	1,960	1,530	4.2	1,510	3.9	4.4	65	4.5
T-18	戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	4,300	—	4,300	4.7 (注4)	4,300	4.6	—	191	4.6

ケネディクス商業リート投資法人(3453)平成29年9月期 決算短信

物件番号	物件名称	鑑定評価機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	試算価格情報							鑑定NOI 利回り (%) (注2)
					積算価格 (百万円)	収益価格					鑑定 NOI (百万円) (注1)	
						直接還元法		DCF法				
						価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)		
T-19	ゆめまち習志野台モール	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	3,520	3,250	3,560	4.9	3,500	4.7	5.1	176	5.2
T-20	かわまち矢作モール	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	3,260	3,360	3,320	4.8	3,230	4.6	5.0	160	5.2
T-21	プライムスクエア自由が丘	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	2,840	2,690	2,880	3.6	2,820	3.4	3.8	116	4.1
T-22	ラウンドワン市川鬼高店	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	1,970	3,220	1,950	4.8	1,980	4.6	5.0	96	5.2
0-1	ブルメール舞多聞	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	9,340	9,040	9,320	5.3	9,350	5.4	5.5	502	6.0
0-2	ライフ高殿店(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	3,040	—	—	—	3,040	(1-7年度) 4.1 (8-18年度) 4.2 (19-37.8年度) 4.3	—	128	4.8
0-3	ピアゴ・カーマホームセンター近江八幡店	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	2,430	2,340	2,450	6.2	2,410	5.9	6.4	151	7.1
0-4	ブルメールHAT神戸	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	11,600	14,800	11,700	4.8	11,600	4.6	5.0	566	5.1
0-5	カーリーノ江坂	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	6,910	6,730	6,940	4.6	6,880	4.3	4.8	342	5.2
0-6	COMBOX光明池	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	6,840	7,710	7,100	5.1	6,730	4.8	5.3	385	6.0
0-7	阪急オアシス枚方出口店	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	1,330	888	1,340	5.5	1,330	5.3	5.7	75	5.9
0-8	ウエルシア岸和田加守店(底地)	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	488	—	—	—	488	4.0	4.7	21	4.5
0-9	ライフ西天下茶屋店	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	1,650	1,630	1,670	4.7	1,640	4.8	4.9	78	5.2
0-10	ミリオンタウン塚口(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	3,870	—	—	—	3,870	(1-18年度) 4.1 (19-38.4年度) 4.3	—	157	4.2
N-1	カーマホームセンター中川富田店(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	2,630	—	—	—	2,630	(1-16年度) 4.4 (17-35.7年度) 4.5	—	119	5.2
N-2	パロー一宮西店	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	2,320	1,850	2,330	5.1	2,310	4.8	5.3	129	5.9
N-3	ケーズデンキ中川富田店(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	995	—	—	—	995	(1-16年度) 4.4 (17-35.7年度) 4.5	—	46	5.2
N-4	ホームセンターコーナン砂田橋店	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	7,310	7,390	7,440	4.8	7,250	4.6	5.0	368	5.2
N-5	ケーズデンキ新守山店(底地)	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	1,430	—	—	—	1,430	3.9	4.3	60	4.4
N-6	リソラ大府ショッピングテラス	株式会社谷澤総合鑑定所	平成29年9月30日	7,990	7,740	8,190	4.9	7,900	5.0	5.1	410	5.2
F-1	サニー野間店	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	1,560	1,340	1,590	4.9	1,520	4.7	5.3	80	5.4
F-2	ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	5,290	4,920	5,310	5.4	5,260	5.1	5.6	286	5.7
F-3	久留米西ショッピングセンター	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	1,630	1,490	1,640	5.3	1,620	5.0	5.5	90	6.0
R-1	ロゼオ水戸	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	11,300	9,380	11,300	5.2	11,200	4.9	5.4	597	6.0
R-2	ケーズデンキ青森本店	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	1,580	1,660	1,580	5.5	1,570	5.2	5.7	93	6.3

ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

物件番号	物件名称	鑑定評価機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	試算価格情報							鑑定NOI 利回り (%) (注2)
					積算価格 (百万円)	収益価格					鑑定NOI (百万円) (注1)	
						直接還元法		DCF法				
						価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)		
R-3	スーパースポーツゼビオ青森中央店	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	947	847	952	5.5	941	5.2	5.7	57	6.4
R-4	アシコタウンあしかが	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	5,060	7,840	5,030	5.3 (貸家) 5.0 (底地) (注3)	5,070	5.1 (貸家) 5.0 (底地)	5.5 (貸家)	268	6.4
R-5	ヨークタウン新田東	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	3,330	5,130	3,340	5.5	3,330	5.3	5.7	194	6.0
R-6	カスミテクノパーク桜店	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	876	754	884	5.1	872	4.9	5.3	46	5.6
R-7	ソララプラザ	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	5,960	4,240	5,990	4.8	5,920	4.5	5.0	286	5.0
R-8	ビーワンプラザ天王	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	4,340	4,350	4,370	5.1	4,300	4.8	5.3	230	5.7
R-9	西友楽市守谷店(底地)	大和不動産鑑定株式会社	平成29年9月30日	4,220	—	4,260	4.3 (注4)	4,200	4.2	—	166	4.1
R-10	サンストリート浜北(注5)	一般財団法人日本不動産研究所	平成29年9月30日	11,160	9,820	12,500	5.4	12,200	5.1	5.7	627	5.8
合計/平均				218,633	196,649	193,896	—	218,636	—	—	10,904	5.3

(注1) 「鑑定NOI」とは、不動産鑑定評価書に記載された運営収益から運営費用を控除した運営純収益（Net Operating Income）をいい、減価償却費を控除する前の収益であり、NOIに敷金等の運用益を加算し、資本的支出を控除したNCF（純収益、Net Cash Flow）とは異なります。上記鑑定NOIは、直接還元法によるNOIです。ただし、直接還元法の適用がない場合には、DCF法による初年度の運営純収益です（ただし、ユニクス上里（底地）及びユニクス鴻巣（底地）については当初1年間の特別な要因を除いて巡航レベルでの運営が開始されると本投資法人が見込んでいる2年度の運営純収益です。）。なお、「鑑定NOI」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「鑑定NOI利回り」は、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利回りの合計/平均欄には、平均鑑定NOI利回りを記載しており、各保有資産の鑑定NOI利回りを取得価格で加重平均した数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

各保有資産の鑑定NOI ÷ 各保有資産の取得価格

(注3) 底地の還元利回りは、インウッド法の割引率を記載しています。

(注4) 還元利回りは、インウッド法の割引率を記載しています。

(注5) 鑑定評価額及び鑑定NOIについては本投資法人が保有する準共有持分（準共有持分割合90%）に相当する価格を、その他の数値及び金額については、本物件土地及び建物全体の数値及び金額を記載しています。

ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

⑤建物状況調査報告書の概要

本投資法人は、保有資産に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査及び土壌環境調査等に関する建物状況調査報告書（建物エンジニアリングレポート）を取得しています。建物状況調査報告書の記載は、一定時点における調査業者の判断と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	調査業者	報告書年月日	長期修繕費用	
				12年合計 (千円) (注1)	うち初年度 (千円) (注1)
T-1	フルルガーデン八千代	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成26年11月	980,970	—
T-2	MONA新浦安	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成26年11月	921,734	16,696
T-3	パサージュ西新井	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成26年11月	125,949	—
T-4	代官山アドレス・ディセ	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成26年11月	145,352	—
T-5	ユニクス伊奈	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成26年8月 (飲食店棟のみ 平成28年12月)	130,310	1,110
T-6	ヨークタウン北金目	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成26年11月	13,213	1,775
T-7	ユニクス吉川	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成26年11月	59,132	—
T-8	スポーツクラブ ルネサンス富士見台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成26年9月	23,780	400
T-9	スーパービバホーム岩槻店 (底地)	(注2)	—	—	—
T-10	ケーズデンキ湘南藤沢店 (底地)	(注2)	—	—	—
T-11	ユニクス上里 (底地)	(注2)	—	—	—
T-12	ユニクス鴻巣 (底地)	(注2)	—	—	—
T-13	いなげや横浜南本宿店 (底地)	(注2)	—	—	—
T-14	グルメシティ千葉中央店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年8月	24,669	131
T-15	仲町台東急ストア	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成28年3月	28,394	—
T-16	セントラルウェルネスクラブ 長津田みなみ台	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成28年3月	16,888	—
T-17	ライフ亀戸店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成28年3月	21,442	—
T-18	戸塚深谷ショッピング センター (底地)	(注2)	—	—	—
T-19	ゆめまち習志野台モール	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成29年3月	34,877	—
T-20	かわまち矢作モール	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成29年3月	36,737	—
T-21	プライムスクエア自由が丘	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成29年3月	190,542	91,365
T-22	ラウンドワン市川鬼高店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成29年3月	13,695	—
0-1	ブルメール舞多聞	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成26年11月	211,954	—
0-2	ライフ高殿店 (底地)	(注2)	—	—	—
0-3	ピアゴ・カーマホーム センター近江八幡店	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成26年8月	56,850	180
0-4	ブルメールHAT神戸	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年3月	326,565	3,959

ケネディクス商業リート投資法人(3453)平成29年9月期 決算短信

物件番号	物件名称	調査業者	報告書年月日	長期修繕費用	
				12年合計 (千円) (注1)	うち初年度 (千円) (注1)
0-5	カーリーノ江坂	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年8月	424,506	6,443
0-6	COMBOX光明池	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年8月	355,643	—
0-7	阪急オアシス枚方出口店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年8月	57,175	—
0-8	ウエルシア岸和田加守店 (底地)	(注2)	—	—	—
0-9	ライフ西天下茶屋店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年9月	15,464	2,225
0-10	ミリオンタウン塚口(底地)	(注2)	—	—	—
N-1	カーマホーム センター中川富田店(底地)	(注2)	—	—	—
N-2	バロー一宮西店	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成26年8月	177,790	2,690
N-3	ケーズデンキ中川富田店 (底地)	(注2)	—	—	—
N-4	ホームセンターコーナン 砂田橋店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年12月	336,943	—
N-5	ケーズデンキ新守山店 (底地)	(注2)	—	—	—
N-6	リソラ大府ショッピング テラス	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成29年7月	224,228	—
F-1	サニー野間店	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成26年8月	41,960	420
F-2	ラウンドワンスタジアム 博多・半道橋店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成29年3月	57,758	7,042
F-3	久留米西ショッピング センター	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成29年3月	68,712	19,811
R-1	ロゼオ水戸	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成26年8月 (E棟のみ 平成27年10月)	238,790	550
R-2	ケーズデンキ青森本店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成26年11月	142,764	—
R-3	スーパースポーツ ゼビオ青森中央店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成26年11月	103,012	—
R-4	アシコタウンあしかが	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年8月	327,264	—
R-5	ヨークタウン新田東	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年7月	176,945	4,163
R-6	カスミテクノパーク桜店	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成27年8月	18,155	—
R-7	ソララプラザ	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成28年3月	25,430	—
R-8	ピーワンプラザ天王	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成28年3月	159,757	28,423
R-9	西友楽市守谷店(底地)	(注3)	—	—	—
R-10	サンストリート浜北	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成29年1月	494,063 (注4)	— (注4)
合計				6,809,412	187,383

(注1) 「長期修繕費用」欄の「12年合計」は、調査書日付から起算して12年以内に必要とされる修繕費用の合計額を、「うち初年度」には、調査書日付から起算して1年以内に必要とされる修繕費用の合計額を、いずれも建物状況評価報告書の記載に基づき、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 底地物件のため、建物状況調査報告書は取得していませんが、株式会社フィールド・パートナーズより土地利用履歴調査報告書を取得しています。

(注3) 底地物件のため、建物状況調査報告書は取得していませんが、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より土地利用履歴調査報告書を取得しています。

(注4) 本件建物全体の金額を記載しています。

ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

⑥地震PML評価報告書の概要

SOMPOリスクアマネジメント株式会社が作成した平成29年6月付ポートフォリオ地震PML評価報告書に基づき記載しています。ただし、本報告書については、本投資法人がその内容の正確さを保証するものではありません。ポートフォリオ地震PML評価報告書の記載は、一定時点における上記調査業者の判断と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、SOMPOリスクアマネジメント株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	地震リスク分析における予想PML値（予想最大損失率）（%）（注1）
T-1	フルルガーデン八千代	フルルガーデン八千代店（60街区） 10.24 イトーヨーカドー八千代店 8.96
T-2	MONA新浦安	商業棟 5.98 駐車場棟 5.97
T-3	パサージオ西新井	3.13
T-4	代官山アドレス・ディセ	11.11
T-5	ユニクス伊奈	モール棟 4.51 飲食店棟 6.80
T-6	ヨークタウン北金目	8.72
T-7	ユニクス吉川	3.26
T-8	スポーツクラブルネサンス富士見台	7.09
T-9	スーパービバホーム岩槻店（底地）	—
T-10	ケーズデンキ湘南藤沢店（底地）	—
T-11	ユニクス上里（底地）	—
T-12	ユニクス鴻巣（底地）	—
T-13	いなげや横浜南本宿店（底地）	—
T-14	グルメシティ千葉中央店	1.82
T-15	仲町台東急ストア	8.15
T-16	セントラルウェルネスクラブ 長津田みなみ台	店舗棟 7.70 駐車場棟 6.36
T-17	ライフ亀戸店	3.79
T-18	戸塚深谷ショッピングセンター （底地）	—
T-19	ゆめまち習志野台モール	8.15
T-20	かわまち矢作モール	本棟 3.83 ユニクロ棟 3.88 ホリデイ棟 3.72
T-21	プライムスクエア自由が丘	6.92
T-22	ラウンドワン市川鬼高店	本棟/テナント棟 7.22 駐車場棟 10.53
O-1	ブルメール舞多聞	1.52
O-2	ライフ高殿店（底地）	—
O-3	ピアゴ・カーマホームセンター 近江八幡店	ピアゴ棟 3.95 カーマホームセンター棟 5.22
O-4	ブルメールHAT神戸	4.69
O-5	カリーノ江坂	3.17
O-6	COMBOX光明池	5.04
O-7	阪急オアシス枚方出口店	4.11
O-8	ウエルシア岸和田加守店（底地）	—
O-9	ライフ西天下茶屋店	6.32
O-10	ミリオンタウン塚口（底地）	—
N-1	カーマホームセンター中川富田店 （底地）	—
N-2	パロー一宮西店	10.18
N-3	ケーズデンキ中川富田店（底地）	—
N-4	ホームセンターコーナン砂田橋店	7.47
N-5	ケーズデンキ新守山店（底地）	—

ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

物件番号	物件名称	地震リスク分析における予想 PML値（予想最大損失率）（%）（注1）	
N-6	リソラ大府ショッピングテラス	6.95	
F-1	サニー野間店	1.95	
F-2	ラウンドワンスタジアム 博多・半道橋店	本棟	2.17
		駐車場棟	0.48
		テナントA棟	0.05
		テナントB棟	0.05
F-3	久留米西ショッピングセンター	M棟	2.37
		AB棟	2.39
		C棟	4.58
R-1	ロゼオ水戸	A棟（コーヒーショップ棟）	7.41
		B棟（モール棟）	6.70
		C棟（スポーツ施設棟）	9.69
		D棟（ホームセンター棟）	9.68
		E棟（リサイクルショップ棟）	7.85
R-2	ケーズデンキ青森本店	ケーズデンキ棟	1.61
		TSUTAYA/ハードオフ棟	1.51
R-3	スーパースポーツゼビオ青森中央店	1.52	
R-4	アシコタウンあしかが	モール棟	2.16
		増築棟群	1.91
		シネマ棟	2.28
		ロードサイド棟	2.59
R-5	ヨークタウン新田東	3.43	
R-6	カスミテクノパーク桜店	6.40	
R-7	ソララプラザ	4.46	
R-8	ピーワンプラザ天王	A棟	21.66
		(注2)	
		B棟	11.84
		C棟	12.29
		D棟	11.12
		E棟	13.36
		F棟	16.98
		G棟	9.07
H棟	12.00		
R-9	西友楽市守谷店（底地）	—	
R-10	サンストリート浜北	本棟	10.58
		モール棟	19.67
		コロレ棟	9.35
		ウィング棟	9.43
ポートフォリオPML値（注3）		2.19	

(注1) 小数第3位を四捨五入して記載しています。

(注2) PML値が20%を超えているため、地震保険を付保しています。

(注3) 「ポートフォリオPML値」は、スーパービバホーム岩槻店（底地）、ケーズデンキ湘南藤沢店（底地）、ユニクス上里（底地）、ユニクス鴻巣（底地）、いなげや横浜南本宿店（底地）、ライフ高殿店（底地）、ウエルシア岸和田加守店（底地）、ミリオンタウン塚口（底地）、カーマホームセンター中川富田店（底地）、ケーズデンキ中川富田店（底地）、ケーズデンキ新守山店（底地）、西友楽市守谷店（底地）及び戸塚深谷ショッピングセンター（底地）を除く38物件のポートフォリオPML値を、SOMPOリスクアマネジメント株式会社が作成した平成29年6月付「ポートフォリオ地震PML評価報告書」に基づき記載しています。



ケネディクス商業リート投資法人(3453)平成29年9月期 決算短信

⑦ 設計者、構造設計者、施工者及び確認検査機関

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
T-1	フルルガーデン八千代	(イトーヨーカドー八千代店) 株式会社アール・アイ・エー東京支社 (フルルガーデン八千代) 株式会社アール・アイ・エー東京支社	(イトーヨーカドー八千代店) 株式会社アール・アイ・エー東京支社 (フルルガーデン八千代) 株式会社アール・アイ・エー東京支社	(イトーヨーカドー八千代店) 株式会社竹中工務店 東関東支店 (フルルガーデン八千代) 株式会社竹中工務店 東関東支店	財団法人日本建築センター
T-2	MONA新浦安	株式会社長谷川工務店 エンジニアリング事業部	株式会社長谷川工務店 エンジニアリング事業部	株式会社長谷川工務店	千葉県
T-3	バサージュ西新井	株式会社山下設計	株式会社山下設計	西松建設株式会社	東京都
T-4	代官山アドレス・ディセ	株式会社日本設計	株式会社日本設計	鹿島建設株式会社	東京都
T-5	ユニクス伊奈	大成建設株式会社 一級建築士事務所	大成建設株式会社 一級建築士事務所	大成建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
T-6	ヨークタウン北金目	シービー・リチャード エリス・アセット サービス株式会社	三協ライン株式会社	株式会社浅沼組	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構
T-7	ユニクス吉川	株式会社大林組	株式会社大林組	株式会社大林組	一般財団法人さいたま住宅検査センター
T-8	スポーツクラブネサンス富士見台	株式会社アクス エンジニアリング	株式会社アクス エンジニアリング	株式会社イチケン	練馬区
T-9	スーパービバホーム岩槻店(底地)	—	—	—	—
T-10	ケーズデンキ湘南藤沢店(底地)	—	—	—	—
T-11	ユニクス上里(底地)	—	—	—	—
T-12	ユニクス鴻巣(底地)	—	—	—	—
T-13	いなげや横浜南本宿店(底地)	—	—	—	—
T-14	グルメシティ千葉中央店	株式会社日建設 一級建築士事務所	株式会社日建設 一級建築士事務所	大成・清水建設 共同企業体	財団法人日本建築センター
T-15	仲町台東急ストア	株式会社協立建築 設計事務所	株式会社エスパス建築 事務所	東急建設株式会社 横浜支店	財団法人日本建築設備・昇降機センター
T-16	セントラルウェルネスクラブ長津田みなみ台	(店舗棟) 大和ハウス工業株式会社 横浜支店建築設計部 一級建築士事務所 (駐車場棟) 大和ハウス工業株式会社 横浜支店建築設計部 一級建築士事務所	(店舗棟) 株式会社小西設計 (駐車場棟) 株式会社ベガ設計一級 建築士事務所	(店舗棟) 大和ハウス工業株式会社 横浜支店 (駐車場棟) 大和ハウス工業株式会 社横浜支店	日本ERI株式会社
T-17	ライブ亀戸店	住友建設株式会社東京 支店一級建築士事務所	住友建設株式会社東京 支店一級建築士事務所	住友建設株式会社 東京支店	江東区
T-18	戸塚深谷ショッピングセンター(底地)	—	—	—	—
T-19	ゆめまち習志野台モール	株式会社アディックス 都市建築設計事務所	一級建築士事務所HKT 構造デザイン・建築構 造企画室	旭建設株式会社	日本ERI株式会社

ケネディクス商業リート投資法人(3453)平成29年9月期 決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
T-20	かわまち矢作モール	(本棟) 株式会社アディックス 都市建築設計事務所 (ユニクロ棟) 株式会社赤坂建築設計 事務所 (ホリデイ棟) 明石設計株式会社	(本棟) 一級建築士事務所HKT 構造デザイン (ユニクロ棟) 株式会社ウエルストン 設計 (ホリデイ棟) 株式会社ブロス	(本棟・ユニクロ棟) 旭建設株式会社 (ホリデイ棟) 株式会社富士工	(本棟・ユニクロ棟) 日本ERI株式会社 (ホリデイ棟) 日本ERI株式会社
T-21	プライムスク エア自由が丘	株式会社大建設計 東京事務所	株式会社大建設計 東京事務所	戸田建設株式会社	目黒区
T-22	ラウンドワン 市川鬼高店	株式会社アクシス 一級建築事務所	株式会社アクシス 一級建築事務所	株式会社浅沼組東京本 店	日本ERI株式会
0-1	ブルメール 舞多聞	株式会社浅沼組	株式会社浅沼組	大和システム株式会社 神戸支店	ビューローベリタスジ ャパン株式会社
0-2	ライフ高殿店 (底地)	—	—	—	—
0-3	ピアゴ・カー マホームセン ター 近江八幡店	(ピアゴ棟) 木内建設株式会社一級 建築士名古屋事務所 (カーマホーム センター棟) 大建都市開発株式会社	(ピアゴ棟) 木内建設株式会社一級 建築士名古屋事務所 (カーマホーム センター棟) 大建都市開発株式会社	(ピアゴ棟) 木内建設株式会社 (カーマホーム センター棟) アイサワ工業株式会社 (注2)	株式会社確認検査機構 アネックス
0-4	ブルメール HAT神戸	株式会社大林組本店 一級建築士事務所	株式会社大林組	株式会社大林組	株式会社国際確認検査 センター
0-5	カリーノ江坂	株式会社東急設計コン サルタント一級建築士 事務所(新築時) 東急建設株式会社大阪 支社一級建築士事務所 (増築時)	株式会社東急設計コン サルタント	東急建設株式会社 大阪支社	吹田市
0-6	COMBOX光明池	大和ハウス工業株式会 社堺支店建築一級建築 士事務所(新築時) (増築時)	大和ハウス工業株式会 社	大和ハウス工業株式会 社	財団法人日本建築総合 試験所
0-7	阪急オアシス 枚方出口店	株式会社類設計室	株式会社類設計室	小原建設株式会社	財団法人日本建築総合 試験所
0-8	ウエルシア 岸和田加守店 (底地)	—	—	—	—
0-9	ライフ西天下 茶屋店	株式会社KIA都市計画 建築研究所	株式会社フジタ大阪支 店一級建築士事務所	日本建設株式会社 大阪支店	株式会社国際確認検査 センター
0-10	ミリオントウ ン塚口(底地)	—	—	—	—
N-1	カーマホーム センター中川 富田店(底 地)	—	—	—	—
N-2	パロー一宮 西店	有限会社中部設計	有限会社中部設計	株式会社土屋組 岐阜支店	一宮市
N-3	ケーズデンキ 中川富田店 (底地)	—	—	—	—
N-4	ホームセンタ ーコーナン 砂田橋店	有限会社南海総合設計	有限会社南海総合設計	株式会社大林組 名古屋支店	日本ERI株式会社
N-5	ケーズデンキ 新守山店 (底地)	—	—	—	—
N-6	リソラ大府シ ョッピングテ ラス	矢作建設工業株式会社 一級建築士事務所	有限会社ストラクチャ ー・NANA	矢作建設工業株式会社	ビューローベリタスジ ャパン株式会社
F-1	サニー野間店	中牟田・末長設計業務 共同企業体	中牟田・末長設計業務 共同企業体	西松建設株式会社 九州支店	福岡市

ケネディクス商業リート投資法人(3453)平成29年9月期 決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
F-2	ラウンドワン スタジアム博 多・半道橋店	(本棟) 株式会社アクシス 一級建築事務所 (テナントA棟) 株式会社アクシス 一級建築事務所 (テナントB棟) 株式会社アクシス 一級建築事務所	(本棟) 株式会社ティーエムエ ッチー一級建築事務所 (テナントA棟) 株式会社ティーエムエ ッチー一級建築事務所 (テナントB棟) 株式会社ティーエムエ ッチー一級建築士事務所	鹿島建設株式会社	財団法人日本建築総合 試験所
F-3	久留米西ショ ッピングセン ター	(M棟) 株式会社フジタ九州支 店一級建築士事務所 (AB棟) 株式会社フジタ九州支 店一級建築士事務所 (C棟) 株式会社ゼン環境設計 一級建築士事務所	(M棟) 株式会社フジタ九州支 店一級建築士事務所 (AB棟) 株式会社フジタ九州支 店一級建築士事務所 (C棟) -	(M棟) 株式会社フジタ九州支 店 (AB棟) 株式会社フジタ九州支 店 (C棟) 株式会社フジタ九州支 店	(M棟) 久留米市 (AB棟) 久留米市 (C棟) 日本ERI株式会社
R-1	ロゼオ水戸	(A棟) テツワークス一級 建築士事務所 (B棟) クレハ錦建設株式会社 一級建築士事務所 用途変更 一級建築士事務所 STUDIO WORK HOUSE (C棟) 株式会社岸設計 (D棟) 日本住宅株式会社郡山 支店一級建築士事務所 (E棟) 株式会社チョウエイハ ンズ一級建築士事務所	(A棟) テツワークス一級 建築士事務所 (B棟) セザコ建築構造設計 事務所 (C棟) 個人(注3) (D棟) 株式会社弾構造設計 事務所 (E棟) 株式会社コンバース	(A棟) クレハ錦建設株式会社 (B棟) クレハ錦建設株式会社 (C棟) クレハ錦建設株式会社 (D棟) 日本住宅株式会社 (E棟) 株式会社チョウエイ ハンズ	(A棟) 水戸市 (B棟) 水戸市 (C棟) 水戸市 (D棟) 水戸市 (E棟) 日本ERI株式会社
R-2	ケーズデンキ 青森本店	株式会社共栄企画設計	株式会社共栄企画設計	(ケーズデンキ棟) 日本建設株式会社 仙台支店 (TSUTAYA/ ハードオフ棟) 日本建設株式会社 仙台支店	青森市
R-3	スーパースポ ーツゼビオ青 森中央店	株式会社竹中工務店 東北一級建築士事務所	個人(注3)	株式会社竹中工務店 東北支店	日本ERI株式会社
R-4	アシコタウン あしかが	(モール棟) 五洋建設株式会社東京 支店一級建築士事務所 (シネマ棟) 五洋建設株式会社東京 支店一級建築士事務所 (ロードサイド棟) 五洋建設株式会社東京 支店一級建築士事務所 (増築棟群) 一級建築士事務所合同 会社建築計画研究所	(モール棟) 五洋建設株式会社東京 支店一級建築士事務所 (シネマ棟) 五洋建設株式会社東京 支店一級建築士事務所 (ロードサイド棟) 五洋建設株式会社東京 支店一級建築士事務所 (増築棟群) 株式会社構造フォルム	(モール棟) 五洋建設株式会社 (シネマ棟) 五洋建設株式会社 (ロードサイド棟) 五洋建設株式会社 (増築棟群) 東京美装興業株式会社	ビューローベリタスジ ヤパン株式会社
R-5	ヨークタウン 新田東	MTMインターナシヨ ナル株式会社	MTMインターナシヨ ナル株式会社	鹿島建設株式会社	日本ERI株式会社
R-6	カスミテクノ パーク桜店	株式会社岡野建築設計 事務所	株式会社岡野建築設計 事務所	株式会社ナカノコーポ レーション	茨城県
R-7	ソララプラザ	株式会社山下設計 東北支社	株式会社山下設計 東北支社	清水建設株式会社	日本ERI株式会社

ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関
R-8	ピーワンプラザ天王	(A棟) 一級建築士事務所建築 計画工房アトリエ・ゼ ロ（新築時） 遠鉄建設株式会社一級 建築士事務所（増築 時） (B棟) パーキングプロ株式会 社東京支店一級建築士 事務所 (C棟) 大和ハウス工業株式会 社浜松支店一級建築士 事務所 (D棟) 大和ハウス工業株式会 社浜松支店一級建築士 事務所 (E棟) 大和ハウス工業株式会 社浜松支店一級建築士 事務所 (F棟) 株式会社DO設計 (G棟) 株式会社亜興一級建築 士事務所 (H棟) 株式会社亜興一級建築 士事務所	(A棟) 一級建築士事務所建築 計画工房アトリエ・ゼ ロ (B棟) パーキングプロ株式会 社東京支店一級建築士 事務所 (C棟) 大和ハウス工業株式会 社浜松支店一級建築士 事務所 (D棟) 大和ハウス工業株式会 社浜松支店一級建築士 事務所 (E棟) — (F棟) 戸田建設株式会社名古 屋支店一級建築士事務 所 (G棟) 株式会社亜興一級建築 士事務所 (H棟) 株式会社亜興一級建築 士事務所	(A棟) 株式会社東映インテリ ア、株式会社飯田組 (新築時) 遠鉄建設株式会社（増 築時） (B棟) パーキングプロ株式会 社東京支店 (C棟) 大和ハウス工業株式会 社浜松支店 (D棟) 大和ハウス工業株式会 社浜松支店 (E棟) 大和ハウス工業株式会 社浜松支店 (F棟) 戸田建設株式会社名古 屋支店 (G棟) 株式会社亜興 (H棟) 株式会社亜興	(A棟) 浜松市 (B棟) 株式会社確認サービス (C棟) 一般財団法人静岡県建 築住宅まちづくりセン ター (D棟) 一般財団法人静岡県建 築住宅まちづくりセン ター (E棟) 一般財団法人静岡県建 築住宅まちづくりセン ター (F棟) 一般財団法人静岡県建 築住宅まちづくりセン ター (G棟) 浜松市 (H棟) 浜松市
R-9	西友楽市守谷店（底地）	—	—	—	—
R-10	サンストリー ト浜北	(本棟) 鹿島建設株式会社建築 設計本部 (モール棟) 鹿島建設株式会社建築 設計本部 (コローレ棟) 株式会社エフピーシー 1級建築士事務所 (ウィング棟) 鹿島建設株式会社建築 設計本部	(本棟) 鹿島建設株式会社一級 建築士事務所 (モール棟) 鹿島建設株式会社一級 建築士事務所 (コローレ棟) 一級建築士事務所大塚 建築構造設計室 (ウィング棟) 鹿島建設株式会社一級 建築士事務所	(本棟) 鹿島建設株式会社横浜 支店 (モール棟) 鹿島建設株式会社横浜 支店 (コローレ棟) 鈴与建設株式会社 (ウィング棟) 鹿島建設株式会社横浜 支店	(本棟) 財団法人日本建築 センター (モール棟) 財団法人日本建築 センター (コローレ棟) ビューローベリタス ジャパン株式会社 (ウィング棟) 財団法人日本建築 センター

(注1) 上表記載の社名は、過去に社名変更等がなされた場合であっても、各物件の建築確認時、竣工時又は検査済証取得時にかかる当時の名称等を記載しています。

(注2) 建築確認申請手続上の施工者は大和システム株式会社ですが、実際の施工者を記載しています。

(注3) 個人情報のため、個人名は非開示としています。

⑧ ポートフォリオの概況

(A) 分類別

タイプ	物件数	取得価格 (百万円)	比率 (%) (注)
生活密着型商業施設	51	204,913	100.0
NSC (ネイバーフッドショッピングセンター)	23	108,825	53.1
SM (スーパーマーケット)	8	11,449	5.6
CSC (コミュニティショッピングセンター)	1	14,848	7.2
都市駅前型	6	38,028	18.6
SS (スペシャリティストア)	13	31,763	15.5
その他商業施設	—	—	—
合計	51	204,913	100.0

(注) 「比率」は、取得価格を基準に算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、「比率」の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

(B) 地域別

エリア	物件数	取得価格 (百万円)	比率 (%) (注)
四大都市圏	41	159,651	77.9
首都圏	22	85,610	41.8
大阪圏	10	44,214	21.6
名古屋圏	6	21,795	10.6
福岡圏	3	8,032	3.9
政令指定都市・中核市等	10	45,262	22.1
合計	51	204,913	100.0

(注) 「比率」は、取得価格を基準に算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、「比率」の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

(C) 築年数別

築年数 (注1)	物件数	取得価格 (百万円)	比率 (%) (注2)
築5年未満	2	6,513	3.8
築5年以上～10年未満	13	53,877	31.5
築10年以上	23	110,651	64.7
合計	38	171,042	100.0

(注1) 「築年数」は、平成29年9月30日現在の各保有資産に係る登記簿上の新築年月日からの期間(複数の建物が存在する場合には、その平均値)に基づいて記載しています。

(注2) 「比率」は、取得価格を基準に算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、「比率」の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

## (D) 残存賃貸借期間別比率

賃貸借期間（残存期間）（注1）	年間固定賃料 （百万円）（注2）	比率（%） （注3）
2年未満	2,122	15.9
2年以上5年未満	1,628	12.2
5年以上10年未満	4,079	30.5
10年以上15年未満	2,879	21.5
15年以上20年未満	1,803	13.5
20年以上	849	6.4
合計	13,363	100.0

（注1）「賃貸借期間（残存期間）」は、平成29年9月30日現在の各保有資産に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約（ただし、建物に係る賃貸借契約においては、倉庫に係る賃貸借契約を除きます。）に規定する賃貸借期間満了日までの期間に基づいて記載しています。

（注2）「年間固定賃料」は、平成29年9月30日現在の各保有資産に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約（ただし、建物に係る賃貸借契約においては、倉庫に係る賃貸借契約を除きます。）に規定する月額固定賃料（共益費を含みます。）を12倍した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、マスターリース会社が賃借人等との間でサブ・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、マスターリース契約に規定する月額固定賃料を12倍した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注3）「比率」は、年間固定賃料を基準に算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、「比率」の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

## (E) 賃貸借契約形態

賃貸借契約形態	比率（%）（注）
定期借家契約	70.4
普通借家契約	15.3
事業用定期借地権設定契約	14.3
その他	0.0
合計	100.0

（注）「比率」は、上記（D）記載の年間固定賃料を基準に算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、「比率」の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

## (F) 賃料形態

賃料形態（注1）	比率（%）（注2）
固定賃料	83.1
固定賃料 + 歩合賃料	13.0
完全歩合賃料	3.9
合計	100.0

（注1）「固定賃料」とは、テナントとの賃貸借契約上の賃料の額が、テナントの売上等にかかわらず、一定の金額である旨が定められている賃料形態をいい、「固定賃料+歩合賃料」とは、テナントとの賃貸借契約上の賃料の額が、テナントの売上等にかかわらず、一定の金額となる部分と、テナントの売上等に連動して賃料の額が変更される部分とが併せて定められている賃料形態をいい、「完全歩合賃料」とは、テナントとの賃貸借契約上の賃料の額が、テナントの売上等に連動して賃料の額が変更される部分のみで定められている賃料形態をいいます。以下同じです。

（注2）「比率」は、平成29年4月1日から平成29年9月30日までの賃料実績値に基づく比率を算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、「比率」の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

⑨ 運用資産の資本的支出

(A) 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、第6期（平成30年3月期）以降に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、以下のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
					総額	当期支払額	既支払総額
T-21	プライムスクエア自由が丘	東京都目黒区	内装改修工事	自平成29年10月至平成30年3月	70	—	—
T-6	ヨークタウン北金目	神奈川県平塚市	屋上駐車場防水更新工事	自平成29年7月至平成29年12月	54	—	—
T-1	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市	常用発電機更新工事	自平成29年10月至平成30年3月	51	—	—
O-1	ブルメール舞多聞	兵庫県神戸市垂水区	共用部LED化工事	自平成29年10月至平成30年3月	46	—	—
N-2	バロー一宮西店	愛知県一宮市	外壁改修工事	自平成29年9月至平成29年11月	33	—	—

(B) 期中の資本的支出

当期（平成29年9月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、以下のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で367百万円であり、修繕費に計上した189百万円と合わせ、合計556百万円の工事を実施しています。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	期間	資本的支出の金額（百万円）
T-2	MONA新浦安	千葉県浦安市	第1期リニューアル工事	自平成29年3月至平成29年7月	134
O-4	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市中央区	103区画リニューアル工事	自平成29年3月至平成29年6月	61
O-5	カリノー江坂	大阪府吹田市	中央監視盤更新工事	自平成28年12月至平成29年6月	27
O-5	カリノー江坂	大阪府吹田市	エスカレーター更新工事	自平成29年5月至平成29年6月	21
O-4	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市中央区	103区画シャッター設置工事	自平成29年3月至平成29年4月	12
その他					109
ポートフォリオ全体					367

(C) 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。

(3) 主要なテナントの概要

①賃料上位エンドテナント

平成29年9月30日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃料上位10位を占めるエンドテナント及びサブ・リース型マスターリース会社（以下本①において、総称して「エンドテナント」といいます。）は、以下のとおりです。

エンドテナント名	業種 (注1)	物件名称	総賃貸面積 (㎡)	面積比率 (%) (注2)	年間固定賃料 (千円) (注3)	敷金・保証金 (百万円) (注4)
株式会社 イトーヨーカ堂	小売業	フルルガーデン八千代	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)
株式会社 ピーアンド ディコンサル ティング	不動 産業	①ユニクス伊奈 ②ユニクス上里（底地） ③ユニクス鴻巣（底地） ④アシコタウンあしかが	104,810.72	12.1	507,238	251
株式会社 ヨークマート	小売業	ヨークタウン北金目	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)
株式会社 ライフコーポ レーション	小売業	①ユニクス吉川 ②ライフ亀戸店 ③ライフ高殿店（底地） ④ライフ西天下茶屋店	12,501.97	1.4	非開示 (注5)	非開示 (注5)
株式会社 LIXILビバ	小売業	①スーパービバホーム岩槻 店（底地） ②ロゼオ水戸	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)
株式会社 ラウンドワン	サービ ス業	①ラウンドワン市川鬼高店 ②ラウンドワンスタジアム 博多・半道橋店	39,990.22	4.6	非開示 (注5)	非開示 (注5)
ダイワロイヤ ル株式会社	不動 産業	COMBOX光明池	25,530.44	3.0	452,310	435
豊田通商株式 会社	卸売業	ホームセンターコーナン 砂田橋店	20,329.07	2.3	非開示 (注5)	非開示 (注5)
合同会社西友	小売業	①サニー野間店 ②西友楽市守谷店（底地）	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)
株式会社 大塚家具	小売業	ソラプラザ	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)

(注1) 「業種」は、日本標準産業分類に基づく業種を記載しています。以下同じです。

(注2) 「面積比率」は、平成29年9月30日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して当該エンドテナントの賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 「年間固定賃料」は、平成29年9月30日現在における、当該エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約（ただし、建物に係る賃貸借契約においては、倉庫に係る賃貸借契約を除きます。）に規定する月額固定賃料（共益費を含みます。）を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。なお、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、マスターリース契約に規定する年間賃料又は月額賃料を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注4) 「敷金・保証金」は、当該エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約に規定する敷金・保証金の残高を、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注5) 賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。



ケネディクス商業リート投資法人(3453)平成29年9月期 決算短信

②賃貸面積上位エンドテナント

平成29年9月30日現在において、賃貸面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積の10%以上を占めるエンドテナント及びサブ・リース型マスターリース会社（以下本②において、総称して「エンドテナント」といいます。）は、以下のとおりです。

エンドテナント名	業種	物件名称	総賃貸面積 (㎡)	年間固定賃料 (千円)	敷金・保証金 (百万円)	契約満了日	契約更改の方法
株式会社 ピーアンド ディコンサル ティング	不動産業	①ユニクス伊奈 ②ユニクス上里（底地） ③ユニクス鴻巣（底地） ④アシコタウンあしかが	104,810.72	507,238	251	①平成48年 9月25日 （注1） ②平成67年 10月1日 ③平成67年 10月1日 ④平成38年 3月31日	①更新規定 なし（注1） ②該当事項 なし ③該当事項 なし ④更新規定 なし
株式会社 LIXILビバ	小売業	①スーパービバホーム 岩槻店（底地） ②ロゼオ水戸	非開示 （注2）	非開示 （注2）	非開示 （注2）	非開示 （注2）	非開示 （注2）

（注1）モール棟の賃貸借契約を記載しています。

（注2）賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。





ケネディクス商業リート投資法人（3453）平成29年9月期 決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第5期（平成29年4月1日～平成29年9月30日）：183日間 ※平成29年9月30日現在

地域区分		大阪圏								名古屋圏				
物件番号		0-3	0-4	0-5	0-6	0-7	0-8	0-9	0-10	N-1	N-2	N-3	N-4	
物件名称		ピアゴ・カーマホームセンター近江八幡店	ブルメールHAT神戸	カーリーノ江坂	COMBOX光明池	阪急オアシス枚方出口店	ウエルシア岸和田加守店(底地)	ライフ西天下茶屋店	ミリオンタウン塚口(底地)	カーマホームセンター中川富田店(底地)	パロー一宮西店	ケーズデンキ中川富田店(底地)	ホームセンターコーナン砂田橋店	
取得年月日		平成27年2月10日	平成27年4月16日	平成27年10月2日	平成27年10月2日	平成27年10月2日	平成27年10月2日	平成28年1月21日	平成28年4月21日	平成27年2月10日	平成27年2月10日	平成27年2月10日	平成28年4月21日	
価格情報	取得価格（百万円）	2,140	11,000	6,555	6,450	1,280	487	1,505	3,723	2,311	2,174	889	7,140	
	構成比率	1.0%	5.4%	3.2%	3.1%	0.6%	0.2%	0.7%	1.8%	1.1%	1.1%	0.4%	3.5%	
	貸借対照表計上額（百万円）	2,137	11,509	6,649	6,403	1,317	497	1,563	3,772	2,351	2,143	907	7,126	
	期末評価額（百万円）	2,430	11,600	6,910	6,840	1,330	488	1,650	3,870	2,630	2,320	995	7,310	
	構成比率	1.1%	5.3%	3.2%	3.1%	0.6%	0.2%	0.8%	1.8%	1.2%	1.1%	0.5%	3.3%	
貸借借情報	テナント総数	2	1(42)	1(30)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	賃貸可能面積（㎡）	14,313.00	23,775.88	7,540.58	25,530.44	2,960.38	3,033.45	2,679.52	8,264.46	非開示（注）	9,447.48	非開示（注）	20,329.07	
	賃貸面積（㎡）	14,313.00	23,475.76	7,371.52	25,530.44	2,960.38	3,033.45	2,679.52	8,264.46		9,447.48		20,329.07	
	稼働率													
	平成29年9月30日	100.0%	98.7%	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成29年3月31日	100.0%	99.1%	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年9月30日	100.0%	99.1%	99.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
平成28年3月31日	100.0%	98.7%	99.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	—	100.0%	100.0%	100.0%	—	
平成27年9月30日	100.0%	99.5%	—	—	—	—	—	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	—	
損益情報	運用日数	183日	183日	183日	183日	183日	183日	183日	183日	183日	183日	183日	183日	
	①賃貸事業収益合計（千円）		489,901	305,930	226,190				44,870					
	賃貸事業収入		357,195	195,324	226,190				44,870					
	その他賃貸事業収入		132,706	110,605	—				—					
	②賃貸事業費用合計（千円）		241,699	127,795	33,244				5,639					
	管理委託費	非開示（注）	65,728	41,171	1,800	非開示（注）	非開示（注）		1,800	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	
	公租公課		47,190	24,524	30,393				3,378					
	水道光熱費		87,313	45,344	—				—					
	修繕費		21,736	12,372	—				—					
	保険料		856	659	637				50					
	信託報酬・その他		18,874	3,723	414				410					
③NOI（=①-②）（千円）		66,807	248,202	178,134	192,945	37,238	10,697	39,231	78,688	60,036	64,781	22,958	181,447	
④減価償却費（千円）		10,538	53,852	30,965	32,894	5,201	—	4,682	—	—	14,548	—	40,520	
⑤賃貸事業利益（=③-④）（千円）		56,269	194,350	147,168	160,051	32,037	10,697	34,548	78,688	60,036	50,232	22,958	140,927	
⑥資本的支出（千円）		580	73,632	57,755	—	—	—	—	—	—	1,992	—	638	
⑦NCF（=⑤-⑥）（千円）		66,227	174,569	120,378	192,945	37,238	10,697	39,231	78,688	60,036	62,788	22,958	180,809	
参考情報	経費率（=②/①）	28.8%	49.3%	41.8%	14.7%	14.4%	19.0%	12.6%	12.6%	9.6%	17.8%	13.0%	11.1%	
	平成29年度固定資産税等年額（千円）	29,225	94,379	49,049	60,779	7,804	2,072	6,755	19,690	9,869	19,900	3,949	39,764	
	担保対象（担保対象は有）	有	—	—	—	—	—	有	—	—	—	—	—	



【参考情報】 個別物件の収益状況 第5期 (平成29年4月1日～平成29年9月30日) : 183日間 ※平成29年9月30日現在

地域区分		政令指定都市・中核市等			51物件合計	
物件番号		R-8	R-9	R-10		
物件名称		ピーワンプラザ 天王	西友薬市守谷店 (底地)	サンストリート 浜北		
取得年月日		平成28年4月22日	平成29年1月31日	平成29年4月27日		
価格情報	取得価格(百万円)	4,010	4,111	10,746	204,913	
	構成比率	2.0%	2.0%	5.2%	100.0%	
	貸借対照表計上額(百万円)	4,171	4,320	10,835	207,771	
	期末評価額(百万円)	4,340	4,220	11,160	218,633	
	構成比率	2.0%	1.9%	5.1%	100.0%	
賃貸借情報	テナント総数	7	1	1(51)	542	
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	12,030.83	非開示(注)	49,023.34	865,226.20	
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	12,030.83		48,023.37	862,031.02	
	稼働率	平成29年9月30日	100.0%	100.0%	98.0%	99.6%
		平成29年3月31日	100.0%	100.0%	—	99.6%
		平成28年9月30日	100.0%	—	—	99.7%
		平成28年3月31日	—	—	—	99.6%
平成27年9月30日		—	—	—	99.6%	
損益情報	運用日数	183日	183日	157日	175日	
	①賃貸事業収益合計(千円)	136,253	非開示(注)	458,055	7,797,673	
	賃貸事業収入	135,630		376,118	6,637,179	
	その他賃貸事業収入	623		81,937	1,160,494	
	②賃貸事業費用合計(千円)	22,747		177,689	2,583,419	
	管理委託費	3,124		61,844	808,367	
	公租公課	14,945		21	563,716	
	水道光熱費	230		46,844	650,115	
	修繕費	3,667		10,108	189,071	
	保険料	357		933	13,507	
	信託報酬・その他	421		57,936	358,641	
③NOI(=①-②)(千円)	113,505	91,892		280,366	5,214,254	
④減価償却費(千円)	16,058	—	69,536	885,100		
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	97,447	91,892	210,829	4,329,153		
⑥資本的支出(千円)	—	—	4,916	367,279		
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	113,505	91,892	275,450	4,846,974		
参考情報	経費率(=②/①)	16.7%	4.1%	38.8%	33.1%	
	平成29年度固定資産税等年額(千円)	29,889	22,483	57,576	1,373,793	
	担保対象(担保対象は有)	—	—	—	—	

※合計：取得価格加重平均運用日数

(注) 賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

【参考情報】 借入金明細表

平成29年9月30日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

	区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (注1) (注2) (%)	返済期限 (注3)	用途	摘要
	借入先								
短期借入金	株式会社三井住友銀行	4,140,000	-	4,140,000	-	0.480	平成29年4月21日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	360,000	-	360,000	-				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,070,000	-	1,070,000	-				
	株式会社三井住友銀行	3,900,000	-	-	3,900,000				
	株式会社三井住友銀行	450,000	-	-	450,000	0.430	平成30年2月10日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	450,000	-	-	450,000				
	株式会社みずほ銀行	400,000	-	-	400,000				
	株式会社りそな銀行	250,000	-	-	250,000				
	株式会社あおぞら銀行	250,000	-	-	250,000				
	三井住友信託銀行株式会社	200,000	-	-	200,000				
	株式会社三井住友銀行	-	900,000	-	900,000				
	株式会社みずほ銀行	-	300,000	-	300,000				
	株式会社三井住友銀行	-	2,600,000	-	2,600,000	0.430	平成30年4月21日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	-	1,070,000	-	1,070,000				
	株式会社あおぞら銀行	-	640,000	-	640,000				
	株式会社りそな銀行	-	400,000	-	400,000				
	株式会社みずほ銀行	-	360,000	-	360,000				
	みずほ信託銀行株式会社	-	300,000	-	300,000				
	三菱UFJ信託銀行株式会社	-	200,000	-	200,000				
	株式会社三井住友銀行(注6)	-	1,000,000	1,000,000	-				
三井住友信託銀行株式会社(注7)	-	8,500,000	8,500,000	-	0.430	平成30年7月31日			
小計	11,470,000	16,270,000	15,070,000	12,670,000					
1年の長期返済予定	株式会社三井住友銀行	2,300,000	-	-	2,300,000	0.545	平成30年2月10日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	800,000	-	-	800,000				
	株式会社みずほ銀行	400,000	-	-	400,000				
	みずほ信託銀行株式会社	350,000	-	-	350,000				
	小計	3,850,000	-	-	3,850,000				
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2,400,000	-	-	2,400,000	0.751	平成32年2月10日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	800,000	-	-	800,000				
	三菱UFJ信託銀行株式会社	800,000	-	-	800,000				
	三井住友信託銀行株式会社	550,000	-	-	550,000				
	株式会社あおぞら銀行	500,000	-	-	500,000				
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000				
	株式会社群馬銀行	400,000	-	-	400,000				
	株式会社武蔵野銀行	400,000	-	-	400,000				
	株式会社みずほ銀行	350,000	-	-	350,000				
	みずほ信託銀行株式会社	300,000	-	-	300,000				
	株式会社三井住友銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.865	平成33年2月10日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	700,000	-	-	700,000				
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000				
	株式会社あおぞら銀行	450,000	-	-	450,000				
	株式会社りそな銀行	450,000	-	-	450,000				
	株式会社みずほ銀行	400,000	-	-	400,000				
	株式会社三井住友銀行	2,600,000	-	-	2,600,000	0.978	平成34年2月10日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	800,000	-	-	800,000				
	三井住友信託銀行株式会社	600,000	-	-	600,000				
	株式会社あおぞら銀行	400,000	-	-	400,000				
	みずほ信託銀行株式会社	400,000	-	-	400,000				
	株式会社みずほ銀行	300,000	-	-	300,000				
	株式会社りそな銀行	300,000	-	-	300,000	0.925	平成33年2月10日		
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,500,000	-	-	1,500,000				
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,600,000	-	-	1,600,000	1.033	平成34年2月10日		
	株式会社三井住友銀行	4,600,000	-	-	4,600,000	1.366	平成37年4月16日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	750,000	-	-	750,000	0.534	平成31年3月31日		
	株式会社あおぞら銀行	500,000	-	-	500,000				
	株式会社みずほ銀行	400,000	-	-	400,000				
	三井住友信託銀行株式会社	200,000	-	-	200,000				
	株式会社りそな銀行	200,000	-	-	200,000				
	株式会社武蔵野銀行	150,000	-	-	150,000				
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.975	平成35年3月31日			
三井住友信託銀行株式会社	600,000	-	-	600,000					
株式会社みずほ銀行	400,000	-	-	400,000					
株式会社りそな銀行	400,000	-	-	400,000					
みずほ信託銀行株式会社	400,000	-	-	400,000					
三菱UFJ信託銀行株式会社	400,000	-	-	400,000					
株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,500,000	-	-	1,500,000	0.994	平成35年3月31日			

区分	借入先	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (注1)	返済期限 (注3)	用途	摘要
						(注2) (%)			
長期借入金	株式会社三井住友銀行	1,850,000	-	-	1,850,000	0.545	平成31年3月31日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	550,000	-	-	550,000				
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000				
	株式会社りそな銀行	300,000	-	-	300,000				
	株式会社武蔵野銀行	250,000	-	-	250,000				
	三菱UFJ信託銀行株式会社	450,000	-	-	450,000	0.987	平成35年3月31日		
	株式会社りそな銀行	200,000	-	-	200,000				
	株式会社武蔵野銀行	150,000	-	-	150,000				
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,500,000	-	-	1,500,000	1.013	平成35年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	1.110	平成36年3月31日		
	株式会社みずほ銀行	1,150,000	-	-	1,150,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	みずほ信託銀行株式会社	700,000	-	-	700,000				
	三井住友信託銀行株式会社	650,000	-	-	650,000				
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000	1.243	平成37年4月16日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	-	-	1,500,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	400,000	-	-	400,000				
	株式会社みずほ銀行	710,000	-	-	710,000	0.368	平成31年9月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	620,000	-	-	620,000				
	三井住友信託銀行株式会社	450,000	-	-	450,000	0.803	平成36年9月30日		
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	890,000	-	-	890,000	0.760	平成36年9月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,670,000	-	-	2,670,000	0.932	平成38年4月21日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	890,000	-	-	890,000	0.888	平成37年10月31日		
	株式会社群馬銀行(注5)	500,000	-	-	500,000	0.550	平成33年9月30日		
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	2,000,000	-	-	2,000,000	1.049	平成39年1月31日		
	みずほ信託銀行株式会社(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	1.049			
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000	1.002			
	株式会社三井住友銀行	-	2,600,000	-	2,600,000	0.485	平成33年4月27日		
	株式会社あおぞら銀行	-	500,000	-	500,000				
	三菱UFJ信託銀行株式会社	-	400,000	-	400,000				
	三井住友信託銀行株式会社	-	300,000	-	300,000				
	株式会社りそな銀行	-	300,000	-	300,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行(注5)	-	600,000	-	600,000	0.400	平成33年4月27日		
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	-	500,000	-	500,000	0.553			
	株式会社みずほ銀行(注5)	-	400,000	-	400,000	0.553			
	みずほ信託銀行株式会社(注5)	-	200,000	-	200,000	0.553			
	株式会社三井住友銀行	-	1,500,000	-	1,500,000	0.772	平成36年10月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	-	400,000	-	400,000				
	株式会社あおぞら銀行	-	400,000	-	400,000				
	株式会社りそな銀行	-	300,000	-	300,000				
株式会社三菱東京UFJ銀行(注5)	-	600,000	-	600,000	0.696	平成36年10月31日			
株式会社みずほ銀行(注5)	-	600,000	-	600,000	0.815				
株式会社日本政策投資銀行(注5)	-	500,000	-	500,000	0.814				
みずほ信託銀行株式会社(注5)	-	200,000	-	200,000	0.814				
株式会社三菱東京UFJ銀行(注5)	-	500,000	-	500,000	0.903	平成38年10月31日			
株式会社三井住友銀行	-	500,000	-	500,000	1.033	平成39年5月18日			
三井住友信託銀行株式会社	-	500,000	-	500,000					
株式会社りそな銀行	-	400,000	-	400,000					
株式会社日本政策投資銀行(注5)	-	500,000	-	500,000	1.050	平成39年5月18日			
株式会社みずほ銀行(注5)	-	500,000	-	500,000	1.049				
みずほ信託銀行株式会社(注5)	-	300,000	-	300,000	1.050				
株式会社三菱東京UFJ銀行(注5)	-	500,000	-	500,000	0.670	平成35年9月29日			
三井住友信託銀行株式会社	-	1,500,000	-	1,500,000	0.918	平成38年9月30日			
株式会社三菱東京UFJ銀行(注5)	-	500,000	-	500,000	0.930	平成39年9月29日			
株式会社みずほ銀行(注5)	-	1,500,000	-	1,500,000	1.029				
三井住友信託銀行株式会社	-	1,500,000	-	1,500,000	1.100	平成40年9月29日			
小計	57,380,000	19,000,000	-	76,380,000					
合計	72,700,000	35,270,000	15,070,000	92,900,000					

(注1) 下記(注5)を除き、変動金利による借入れです。

(注2) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数第4位を四捨五入しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入れについては、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

(注3) 下記(注6)(注7)を除き、借入金の返済方法は全て期日一括返済です。

(注4) 資金用途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金(付随費用を含みます。)及び借入金の返済資金です。

(注5) 固定金利による借入れです。

(注6) 平成29年5月31日に期限前弁済しています。

(注7) 平成29年8月31日に3,000,000千円、平成29年9月29日に5,500,000千円を期限前弁済しています。