

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			地方経済圏		
物件番号			R-8		
物件名称			KDX清水 レジデンス		80物件合計
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	(中略)	184日	(中略)	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）		7,725		408,369
	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	
	構成比率		1.8%		100.0%	
賃貸借情報	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	(中略)	184日	(中略)	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/>

平成 26 年 4 月 28 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: 26 ページ「[関連当事者との取引に関する注記]4. 役員及び個人主要投資主等」の下線部分

【訂正前】

当期 (自 平成 25 年 8 月 1 日 至 平成 26 年 1 月 31 日)

種類	会社等の名称又は氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引内容	取引金額(千円) (注3) (注4)	科目	期末残高(千円) (注4)
				役員 の兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者	田中 晃	本投資法人執行役員兼ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社代表取締役社長 (注1)	二	本投資法人の執行役員兼ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社代表取締役社長 (注1)	ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社への資産運用報酬の支払 (注2)	821,684	未払金	90,487	

【訂正後】

当期（自 平成 25 年 8 月 1 日 至 平成 26 年 1 月 31 日）

種類	会社等の名称又は氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引内容	取引金額（千円） （注 3） （注 4）	科目	期末残高（千円） （注 4）
				役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	田中 晃	本投資法人執行役員兼ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社代表取締役社長 （注 1）	被所有 直接 0.0%	本投資法人の執行役員兼ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社代表取締役社長 （注 1）	ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社への資産運用報酬の支払 （注 2）	821,684	未払金	90,487	

訂正箇所:33 ページ「5. 参考情報（1）投資状況（2）不動産等組入資産」の下線部分

【訂正前】

地域	用途	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿価額（千円）	期末算定価額（千円） （注 1）	取得価格（千円） （注 2）	投資比率（%） （注 3）
地方経済圏	賃貸住宅	（中略）							
		R-11	KDXレジデンス豊平公園	北海道札幌市豊平区平岸4条3丁目4番16号	信託受益権	467,232	460,000	445,000	<u>0.5</u>
		（中略）							
		R-18	KDXレジデンス熱田神宮	愛知県名古屋市中区熱田区横田二丁目4番27号	信託受益権	873,824	878,000	840,000	<u>0.9</u>
（中略）									
		R-25	KDXレジデンス豊中南	大阪府豊中市庄内東町二丁目7番22号	信託受益権	768,919	755,000	740,000	<u>0.8</u>
（後略）									

【訂正後】

地域	用途	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿 価額 (千円)	期末算定 価額 (千円) (注1)	取得価格 (千円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
地方 経済 圏	賃貸 住宅	(中略)							
		R-11	KDXレジデンス豊平公園	北海道札幌市豊平区平岸4条3 丁目4番16号	信託受益権	467,232	460,000	445,000	0.4
		(中略)							
		R-18	KDXレジデンス熱田神宮	愛知県名古屋市熱田区横田二 丁目4番27号	信託受益権	873,824	878,000	840,000	0.8
		(中略)							
R-25	KDXレジデンス豊中南	大阪府豊中市庄内東町二丁目 7番22号	信託受益権	768,919	755,000	740,000	0.7		
(後略)									

訂正箇所:35 ページ「5. 参考情報 (1)投資状況 ③賃貸借の状況」の下線部分

【訂正前】

立地 (利便性・ 地位・ 特殊性) (注1)	地域	物件 番号	物件名称	タイプ (注2)	賃貸可 能面積 (㎡) (注3)	賃貸 面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注6)	賃貸 戸数 (戸) (注7)	テナン トの 総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)		
											(千円)	構成 割合 (%)	
(中略)													
地位	東京 経 済 圏	T-8	ニチイホームたまプラー ザ (底地)	-	-	-	-	-	0	-	-	34,560	1.0
地位	東京 経 済 圏	T-9	コスモハイム元住吉 (底 地)	-	-	-	-	-	0	-	-	43,749	1.2
(後略)													

【訂正後】

立地 (利便性・ 地位・ 特殊性) (注1)	地域	物件 番号	物件名称	タイプ (注2)	賃貸可 能面積 (㎡) (注3)	賃貸 面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注6)	賃貸 戸数 (戸) (注7)	テナン トの 総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)		
											(千円)	構成 割合 (%)	
(中略)													
地位	東京 経 済 圏	T-8	ニチイホームたまプラー ザ (底地)	-	-	-	-	-	0	-	-	34,560	1.0
地位	東京 経 済 圏	T-9	コスモハイム元住吉 (底 地)	-	-	-	-	-	0	-	-	43,749	1.2
(後略)													

## 訂正箇所:42ページ「⑥設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等」の下線部分

## 【訂正前】

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
(中略)					
T-7	KDX志村坂上レジデンス	株式会社新井組一級建築士事務所	株式会社新井組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
(中略)					
T-12	KDX川口幸町レジデンス	株式会社スタイレックス一級建築士事務所	株式会社本間組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
(中略)					
T-45	KDXレジデンス横浜関内	株式会社スーパービジョン	株式会社浅沼組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント

## 【訂正後】

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
(中略)					
T-7	KDX志村坂上レジデンス	株式会社新井組	株式会社新井組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
(中略)					
T-12	KDX川口幸町レジデンス	株式会社スタイレックス	株式会社本間組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
(中略)					
T-45	KDXレジデンス横浜関内	株式会社スーパービジョン	株式会社浅沼組	日本イーアルアイ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント

## 訂正箇所:45ページ「⑦保有不動産の資本的支出 (A) 資本的支出の予定」の下線部分

## 【訂正前】

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 (千円)		
					総額	当期支払額	既支払総額
(中略)							
T-15	KDXレジデンス難波	大阪府 大阪市	共用設備交換工事	自 平成26年2月 至 平成26年8月	4,320	—	—
(後略)							

## 【訂正後】

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 (千円)		
					総額	当期支払額	既支払総額
(中略)							
R-21	KDXレジデンス難波	大阪府 大阪市	共用設備交換工事	自 平成26年2月 至 平成26年8月	4,320	—	—
(後略)							

以上