

ケネディクス・オフィス投資法人

略称(ケネディオフィス / KDO)

ホームページURL : <http://www.kdo-reit.com/>

複合型 (中規模オフィスビル中心)



ケネディクス・オフィス投資法人は「東京経済圏の中規模オフィスビル」を中心に投資・運用を行うJリートです。2017年4月末現在で97物件、資産規模3,934億円の分散されたポートフォリオを構築しています。

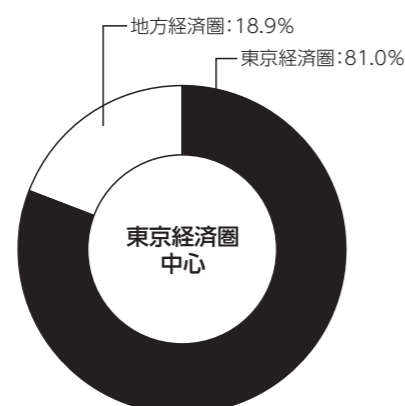
保守的な財務運営を維持するとともに、2005年の上場以来長年にわたり蓄積した中規模オフィスビルに対する目利き力と運用ノウハウを活かし、マーケットの変化を的確に捉えながら安定的な収益の獲得と投資資産の持続的な成長を目指します。

また、信頼感、安定感のあるリートと感じていただけるよう、引き続き、投資主価値の最大化を目指した投資・運用を進めます。

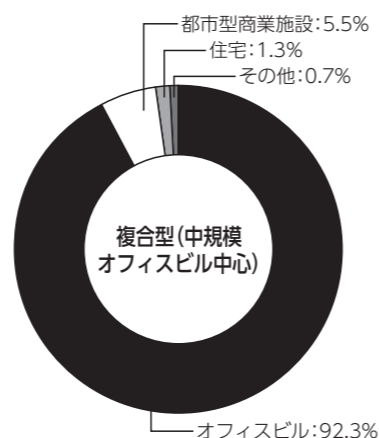


KDX虎ノ門一丁目ビル

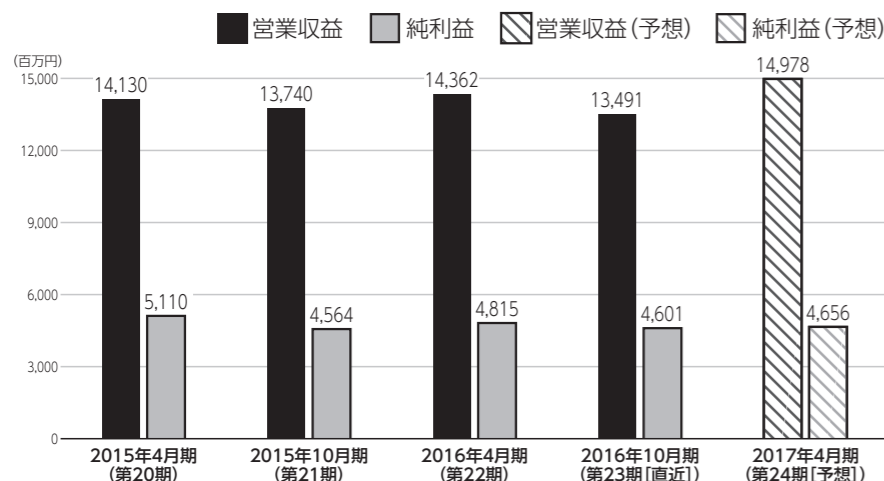
運用対象地域



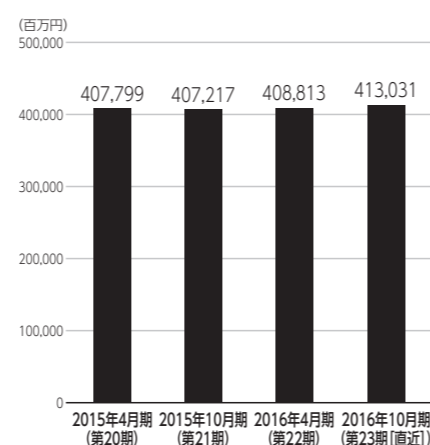
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	ケネディクス不動産投資顧問株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役会長】本間 良輔【代表取締役社長】田島 正彦【取締役】内田 直克、浅野 晃弘、佐藤 啓介、一木 元志【監査役 (非常勤)】船橋 晴雄、植田 哲夫、菅野 慎太郎、小林 雅之		
	株主	ケネディクス株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行	

2017年3月31日時点の投資口価格	656,000円/1口	2016年10月期 (第23期) 分配金	11,365円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第23期 (2016年5月1日~2016年10月31日)		
所在地	〒103-0026	TEL	03-5623-8979
	東京都中央区日本橋兜町6番5号	URL	http://www.kdo-reit.com/
役員	【執行役員】内田 直克【監督役員】鳥羽 史郎、森島 義博、関 高浩		
設立年月日	2005年5月6日	登録年月日	2005年6月6日
上場年月日	2005年7月21日		
運用資産種別	〔複合型 (中規模オフィスビル中心)〕 オフィスビル: 92.3% 都市型商業施設: 5.5% 住宅: 1.3% その他: 0.7%		
運用対象地域	〔東京経済圏中心〕 東京経済圏: 81.0% 地方経済圏: 18.9%		
運用方針	<p>◆中規模オフィスビルを中心とした投資を行います。用途面での投資比率の目標は次のとおりです。</p> <p>主たる用途が事務所である延床面積が以下に定める基準を満たす賃貸用オフィスビル: 80%~100%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京23区: 延床面積13,000㎡以下 ・東京23区以外: 延床面積20,000㎡以下 <p>上記以外の主たる用途が事務所である賃貸用オフィスビル、都市型商業施設、住宅、その他: 0%~20%</p> <p>◆東京経済圏 (東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県) の主要都市に所在の不動産等を中心に投資します。</p>		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限としますが、保守的にコントロールをしていく方針です。		
上場時発行	75,000口	580,000円/口	主幹事
出資総額	206,199百万円		野村證券株式会社、UBS証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
発行済投資口数	404,885口		

	2015年4月期 (第20期)	2015年10月期 (第21期)	2016年4月期 (第22期)	2016年10月期 (第23期 [直近])	2017年4月期 (第24期 [予想])
営業収益	14,130百万円	13,740百万円	14,362百万円	13,491百万円	14,978百万円
営業利益	6,537百万円	5,940百万円	6,102百万円	5,788百万円	5,809百万円
経常利益	5,111百万円	4,565百万円	4,816百万円	4,603百万円	4,657百万円
当期純利益	5,110百万円	4,564百万円	4,815百万円	4,601百万円	4,656百万円
短期借入金	35,800百万円	33,300百万円	22,200百万円	22,700百万円	
長期借入金	130,500百万円	132,500百万円	143,600百万円	146,100百万円	
投資法人債	8,300百万円	8,300百万円	9,300百万円	9,300百万円	
総資産額	407,799百万円	407,217百万円	408,813百万円	413,031百万円	
純資産額	211,951百万円	211,914百万円	212,555百万円	212,825百万円	
分配金	11,363円/1口	10,300円/1口	10,707円/1口	11,365円/1口	11,500円/1口

保有物件数	99棟	テナント数	1,209	総賃貸面積	448,328㎡
主要テナント	賃貸面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積の10%以上を占めるテナントはありません。				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	KDX虎ノ門一丁目ビル	東京都港区	15,550百万円	3.9%	
	千里ライフサイエンスセンタービル	大阪府豊中市	13,000百万円	3.3%	
KDX武蔵小杉ビル	神奈川県川崎市	12,000百万円	3.0%		
格付	【JCR】長期発行体格付: AA- (見通し: 安定的)				

※「2017年4月期 (第24期) 予想」は、2016年12月14日発表の「平成28年10月期 決算短信 (REIT)」を基に作成しています。
 ※貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
 ※格付は、2017年1月30日時点の状況です。
 ※資産運用会社の役員は、2017年3月29日時点の状況です。