



ケネディクス・レジデンシャル投資法人

略称(ケネディレジ / KDR)

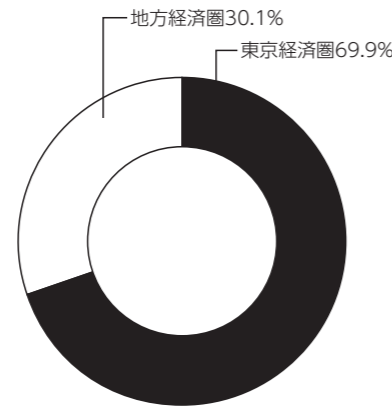
ホームページURL : <http://www.kdr-reit.com/>

本投資法人は、「安定した賃貸収益の獲得と資産規模の着実な成長の実現」を目指すべく、主として、主要な用途が居住用施設(賃貸住宅等)である不動産関連資産への投資を行います。本投資法人は、ケネディクス株式会社の理念と人材を受け継ぐ「目利きを活かした着実な外部成長」、「効率的な収益マネジメント」及び「新しい取組みへの挑戦」という三つの基本戦略に基づき投資・運用を行います。「柔軟性」と「機動性」をもった不動産投資運用を通じ、賃貸住宅等の居住用施設が有する特性を活かしながら、安定した賃貸収益の獲得と資産規模の着実な成長を実現し、投資主利益の最大化を目指します。

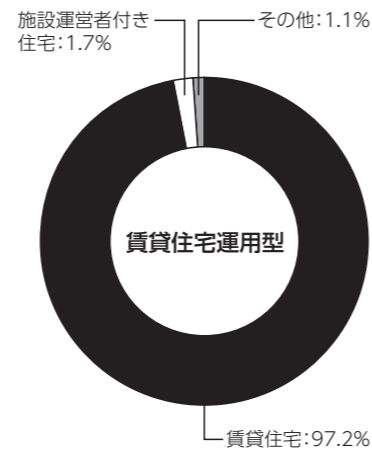


KDXレジデンス白金

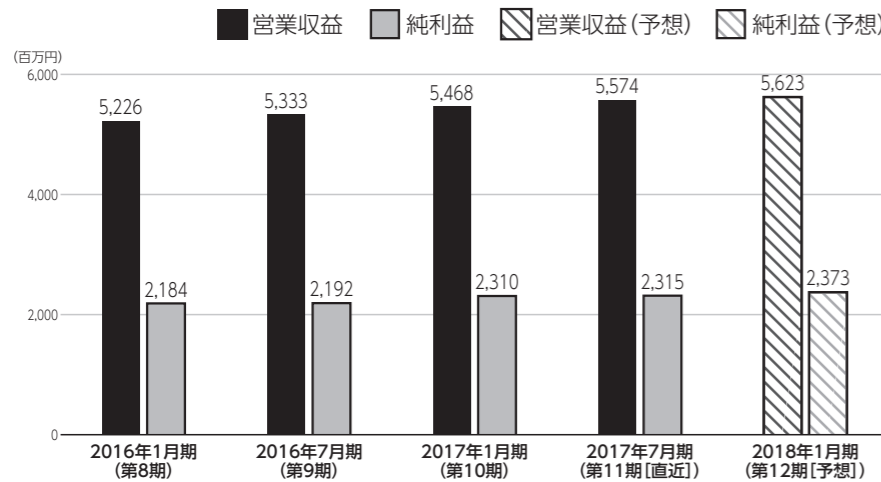
運用対象地域



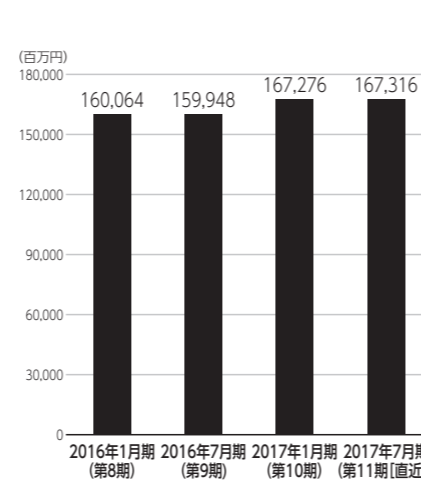
運用資産種別



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	みずほ信託銀行株式会社	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	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	

2017年8月31日時点の投資口価格	281,500円/1口	2017年7月期(第11期)分配金	6,633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11期(2017年2月1日~2017年7月31日)		
所在地	〒103-0026	TEL	03-5623-8682
	東京都中央区日本橋兜町6番5号	URL	http://www.kdr-reit.com/
役員	【執行役員】佐藤 啓介【監督役員】千葉 理、小川 聡		
設立年月日	2011年11月15日	登録年月日	2011年12月13日
上場年月日	2012年4月26日		
運用資産種別	【賃貸住宅運用型】賃貸住宅97.2%、施設運営者付き住宅1.7% その他1.1%		
運用対象地域	東京経済圏69.9%、地方経済圏30.1%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆本投資法人は、「安定した賃貸収益の獲得と資産規模の着実な成長の実現」を目指すべく、主として、主要な用途が居住用施設(賃貸住宅等)である不動産関連資産への投資を行います。 ◆「目利きを活かした着実な外部成長」「効率的な収益マネジメント」及び「新しい取組みへの挑戦」という三つの基本戦略に基づき投資・運用を行います。 ◆ポートフォリオ構築方針の用途別投資比率(取得価格ベース)は、賃貸住宅:80~100%、施設運営者付き住宅:0~20%、宿泊施設(ホテル等):0~20%、その他:0~20%としています。 ◆ポートフォリオ構築方針の地域別投資比率(取得価格ベース)は、東京経済圏:50%以上、地方経済圏:50%以下としています。 		
財務方針	◇有利子負債比率は、原則として60%を上限とします。		
上場時発行	75,440口	190,000円/口	主幹事
出資総額	80,132百万円	発行済投資口数	349,089口
			SMBC日興証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社

	2016年1月期(第8期)	2016年7月期(第9期)	2017年1月期(第10期)	2017年7月期(第11期 [直近])	2018年1月期(第12期 [予想])
営業収益	5,226百万円	5,333百万円	5,468百万円	5,574百万円	5,623百万円
営業利益	2,717百万円	2,723百万円	2,838百万円	2,833百万円	2,911百万円
経常利益	2,185百万円	2,193百万円	2,311百万円	2,316百万円	2,374百万円
当期純利益	2,184百万円	2,192百万円	2,310百万円	2,315百万円	2,373百万円
短期借入金	12,000百万円	8,500百万円	12,000百万円	12,000百万円	
長期借入金	62,800百万円	66,300百万円	66,800百万円	66,800百万円	
投資法人債	-	-	3,000百万円	3,000百万円	
総資産額	160,064百万円	159,948百万円	167,276百万円	167,316百万円	
純資産額	82,389百万円	82,365百万円	82,552百万円	82,559百万円	
分配金	6,231円/1口	6,360円/1口	6,533円/1口	6,633円/1口	6,800円/1口

保有物件数	115棟	テナント数	114	総賃貸面積	293,219.51㎡
主要テナント	株式会社長谷工ライブネット(マスター・リース契約)、株式会社タイセイ・ハウジープロパティ(マスター・リース契約)				
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レジデンス豊洲	東京都江東区	7,500百万円	4.6%	
	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区	4,832百万円	2.9%	
	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区	4,700百万円	2.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付:A+(見通し:安定的)				

※「運用資産種別」、「運用対象地域」及び「投資比率」は、物件取得価格の取得価格総額に対する比率を記載しています。
 ※「第12期予想」は、2017年9月13日発表の「平成29年7月期 決算短信(REIT)」をもとに記載しています。
 ※貸借対照表上の「1年内返済予定の長期借入金」は短期借入金に含めて記載しています。