

# 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 : <https://www.kdo-reit.com/>

才 住 ホ 物 商 へ 他

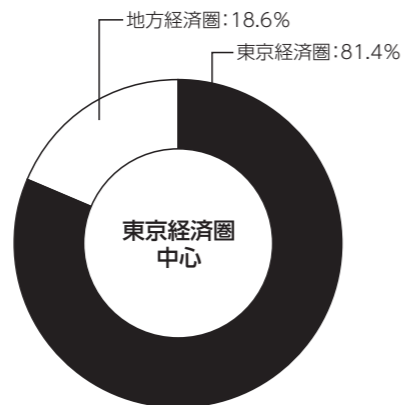
ケネディクス・オフィス投資法人は、上場から14年超の運用実績を誇るJ-REITです。テナント層の厚い中堅・中小企業からの高い需要が見込める「東京経済圏の中規模オフィスビル」を中心に投資・運用を行い、97物件・4,245億円の不動産を保有するまでに成長しました(2019年10月末現在)。

「中規模オフィスビルのNo.1 J-REIT」としての自負の下、長年の運用実績により培われ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、不動産市場の変化を的確に捉えながら安定的な収益の獲得と保有資産の持続的な成長を目指していきます。

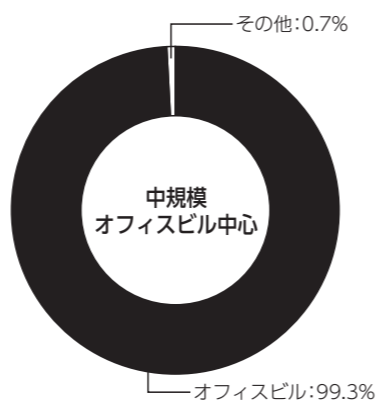


KDX浜松町プレイス

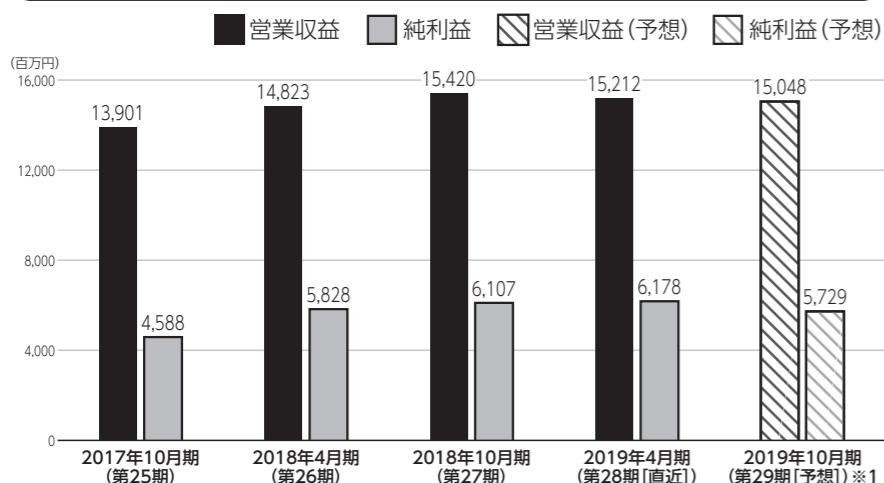
### 運用対象地域



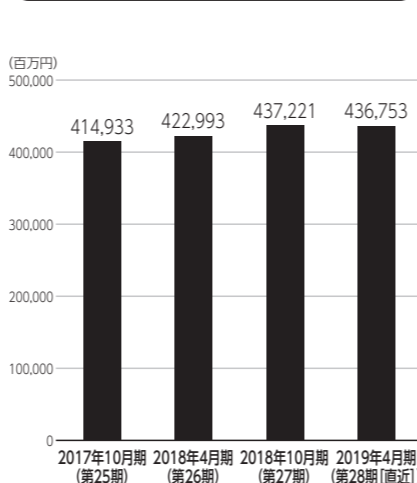
### 運用資産種別



### 営業収益・純利益



### 総資産



### 資産運用会社・その他業務委託先

名称	ケネディクス不動産投資顧問株式会社	資本金	200百万円
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】竹田 治朗、浅野 晃弘、佐藤 啓介、一木 元志【監査役(非常勤)】船橋 晴雄、菅野 慎太郎、小林 雅之、片山 慶三、松本 一夫		
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	EY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 株式会社三菱UFJ銀行

2019年9月30日時点の投資口価格	854,000円/1口	2019年4月期(第28期)分配金	13,719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28期(2018年11月1日~2019年4月30日)		
所在地	〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	TEL	03-5157-6010
		URL	<a href="https://www.kdo-reit.com/">https://www.kdo-reit.com/</a>
役員	【執行役員】竹田 治朗【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	[中規模オフィスビル中心] オフィスビル: 99.3% その他0.7%		
運用対象地域	[東京経済圏中心] 東京経済圏: 81.4% 地方経済圏: 18.6%		
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。建築基準法上の主たる用途が事務所である建物の全部事項証明書に記載された一棟全体の床面積の合計(以下「延床面積」といいます。)が以下に定める基準を満たす賃貸用オフィスビル(以下「中規模オフィスビル」といいます。): 80%~100%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京23区: 延床面積13,000㎡以下</li> <li>・東京23区以外: 延床面積20,000㎡以下</li> </ul> <p>オフィスビルのうち、中規模オフィスビルに該当しないもの、都市型商業施設、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1都3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 野村證券株式会社、 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、 SMBC日興証券株式会社
出資総額	220,970百万円		発行済投資口数 428,510口

	2017年10月期 (第25期)	2018年4月期 (第26期)	2018年10月期 (第27期)	2019年4月期 (第28期 [直近])	2019年10月期 (第29期 [予想]) ※1
営業収益	13,901百万円	14,823百万円	15,420百万円	15,212百万円	15,048百万円
営業利益	5,657百万円	6,848百万円	7,148百万円	7,172百万円	6,723百万円
経常利益	4,590百万円	5,829百万円	6,109百万円	6,179百万円	5,730百万円
当期純利益	4,588百万円	5,828百万円	6,107百万円	6,178百万円	5,729百万円
短期借入金(※2)	24,250百万円	23,050百万円	19,750百万円	20,900百万円	
長期借入金	147,550百万円	155,000百万円	157,300百万円	153,150百万円	
投資法人債	7,800百万円	7,800百万円	6,000百万円	8,000百万円	
総資産額	414,933百万円	422,993百万円	437,221百万円	436,753百万円	
純資産額	212,851百万円	213,642百万円	229,313百万円	229,440百万円	
分配金	12,500円/1口	12,960円/1口	13,458円/1口	13,719円/1口	13,370円/1口

保有物件数	96棟	テナント数	1,197	総賃貸面積	465,011㎡
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浜松町プレイス	東京都港区	20,700百万円	4.9%	
	KDX虎ノ門一丁目ビル	東京都港区	15,550百万円	4.5%	
	三菱重工横浜ビル	神奈川県横浜市	14,720百万円	3.1%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA- (見通し: 安定的)				

※1 [2019年10月期(第29期) 予想] は、2019年6月12日発表の「2019年4月期 決算短信(REIT)」をベースに記載しています。  
 ※2 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。