

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

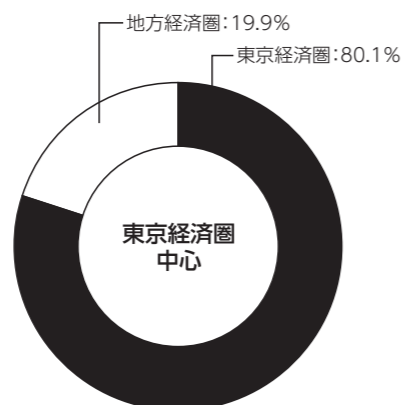
ケネディクス・オフィス投資法人は、上場から17年超の運用実績を誇るJ-REITです。テナント層の厚い中堅・中小企業からの高い需要が見込める「東京経済圏の中規模オフィスビル」を中心に投資・運用を行い、98物件・4,570億円の不動産を保有するまでに成長しました(2022年11月末現在)。

「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。

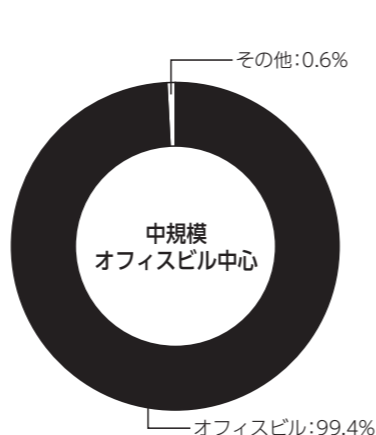


KDX浜松町プレイス

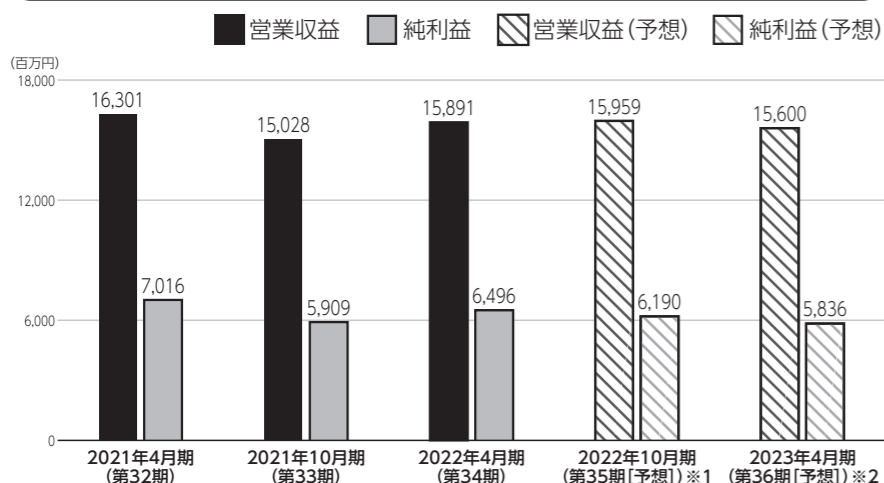
運用対象地域



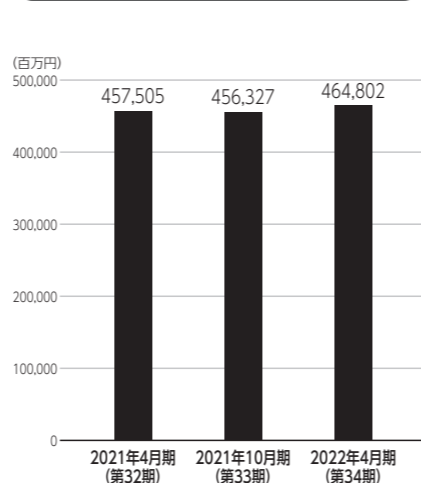
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

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	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】寺本 光、渡辺 萌、川島 哲、市川 徹志、村田 篤彦 【監査役(非常勤)】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	

2022年9月30日時点の投資口価格	681,000円/1口	2022年4月期(第34期)分配金	14,000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34期(2021年11月1日~2022年4月30日)			
所在地	〒100-0011	TEL	03-5157-6010	
	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	URL	https://www.kdo-reit.com/	
役員	【執行役員】寺本 光【監督役員】森島 義博、関 高浩、徳間 亜紀子			
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: 99.4% その他: 0.6%			
運用対象地域	[東京経済圏中心] 東京経済圏: 80.1% 地方経済圏: 19.9%			
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。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"> ・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>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※3	220,970百万円		発行済投資口数※4	428,510口

	2021年4月期(第32期)	2021年10月期(第33期)	2022年4月期(第34期)	2022年10月期(第35期【予想】)※1	2023年4月期(第36期【予想】)※2
営業収益	16,301百万円	15,028百万円	15,891百万円	15,959百万円	15,600百万円
営業利益	7,990百万円	6,857百万円	7,427百万円	7,114百万円	6,743百万円
経常利益	7,017百万円	5,911百万円	6,497百万円	6,191百万円	5,837百万円
当期純利益	7,016百万円	5,909百万円	6,496百万円	6,190百万円	5,836百万円
短期借入金※5	28,500百万円	29,150百万円	22,050百万円		
長期借入金	159,250百万円	156,600百万円	170,100百万円		
投資法人債	11,000百万円	13,000百万円	13,000百万円		
総資産額	457,505百万円	456,327百万円	464,802百万円		
純資産額	230,981百万円	230,544百万円	231,763百万円		
分配金	15,384円/1口	14,000円/1口	14,000円/1口	14,290円/1口	7,145円/1口

保有物件数	97	テナント数	1,237	総賃貸面積	482,914㎡
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	4.6%	
	KDX新橋駅前ビル	東京都港区	16,300百万円	3.7%	
	三菱重工横浜ビル	神奈川県横浜市	14,720百万円	3.3%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA (見通し: 安定的)				

※1「2022年10月期(第35期) 予想」は、2022年6月14日発表の「2022年4月期 決算短信(REIT)」及び2022年9月22日発表の「自己投資口の消却に係る事項の決定に関するお知らせ」に基づき記載しています。
 ※2「2023年4月期(第36期) 予想」は、2022年6月14日発表の「2022年4月期 決算短信(REIT)」及び2022年9月22日発表の「投資口分割及び規約の一部変更並びに1口当たり予想分配金の修正に関するお知らせ」に基づき記載しています。
 ※3自己投資口の消却を行ったため、2022年9月30日現在の出資総額は217,970百万円です。
 ※4自己投資口の消却及び投資口分割を行ったため、2022年11月1日現在の発行投資口数は848,430口です。
 ※5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。