

# KDX不動産投資法人

略称(KDXR)

ホームページURL : <https://www.kdx-reit.com/>



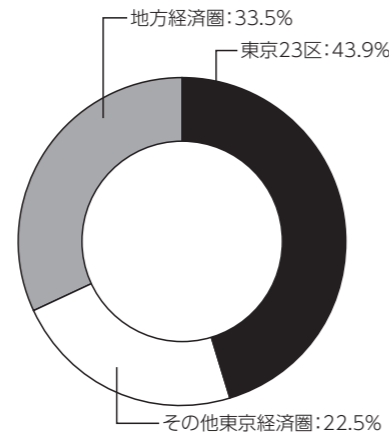
## 才住ホ物商へ他

KDX不動産投資法人は、オフィスビル・居住用施設・商業施設に特化していた3投資法人の合併により2023年11月に誕生した総合型REITです。資産規模(取得価格)はJ-REIT第3位となる約1兆2,000億円、物件数は355物件とJ-REIT第1位を誇ります(2024年10月31日現在)。ひと際分散の効いたポートフォリオをベースに、環境変化に即したタイムリーな資産入替や、ケネディクスグループのノウハウを活かしたアクティブ運用により収益力の強化を図るとともに、規律に沿った資本政策を行うことで投資主価値の最大化を目指しています。また、高まるサステナビリティ意識への対応を重要課題と認識しており、既に投資主利益及びサステナビリティ指標と連動する運用報酬体系の導入、女性役員比率の向上等の具体的な施策を実行しています。引き続きサステナビリティへの取り組みを通じ、持続可能な環境や多様な社会へ貢献していきます。

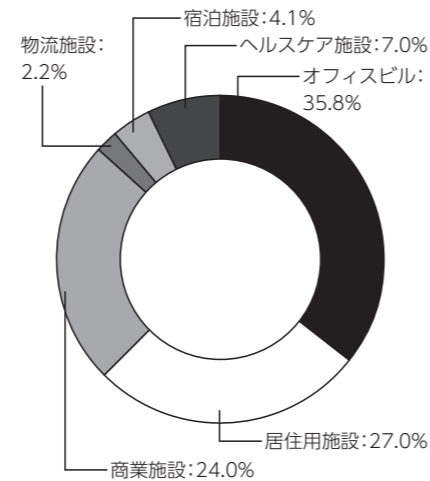


沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん

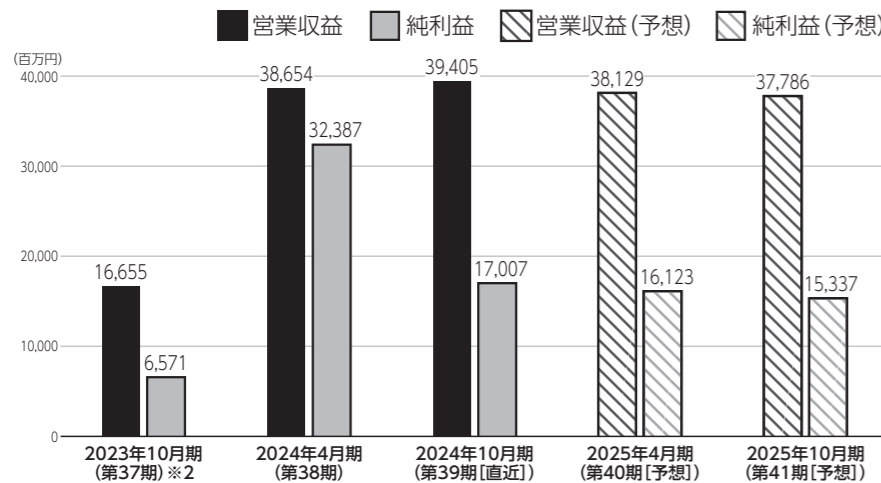
### 運用対象地域※1



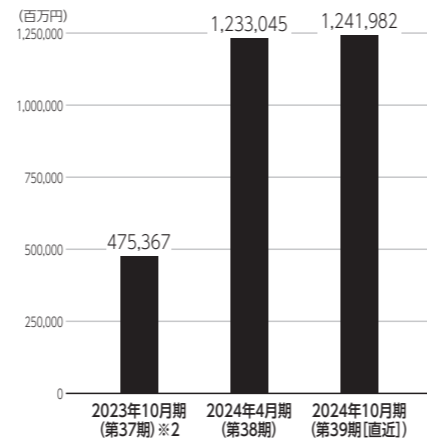
### 運用資産種別



### 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	【代表取締役社長】浅野 晃弘【取締役】桃井 洋聡、市川 徹志、渡辺 萌、村田 篤彦、藤江 治、野畑 光一郎【監査役(非常勤)】松本 一夫、田島 正彦、橋田 万里恵	従業員数※3	111名
	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	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	株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	

2024年11月29日時点の投資口価格	147,300円/口	2024年10月期(第39期)分配金	4,030円/口
決算月	1月、2月、3月、 <b>4月</b> 、5月、6月、7月、8月、9月、 <b>10月</b> 、11月、12月		
直近の決算期	第39期(2024年5月1日~2024年10月31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	<a href="https://www.kdx-reit.com/">https://www.kdx-reit.com/</a>
役員	【執行役員】桃井 洋聡【監督役員】徳間 亜紀子、宇都宮 啓、山川 亜紀子、山中 智		
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		上場年月日	2005年7月21日
運用資産種別	オフィスビル: 35.8%、居住用施設: 27.0%、商業施設: 24.0%、物流施設2.2%、宿泊施設: 4.1%、ヘルスケア施設: 7.0%		
運用対象地域※1	東京23区: 43.9%、その他東京経済圏: 22.5%、地方経済圏: 33.5%		
運用方針	ポートフォリオ構築に当たっては、ポートフォリオ構築方針に基づき、リスク/リターンバランスがとれた投資物件を選別します。具体的には、不動産の用途を限定することなく、オフィス、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設、その他様々な用途の不動産を投資対象とし、これらに投資を行います。なお、個別の投資物件については、資産運用のための個別投資基準に定める厳格かつ明確な基準を踏まえた検証を行います。		
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していく方針です。		
上場時発行	75,400口	580,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額	217,970百万円	発行済投資口数	4,079,309口

	2023年10月期(第37期)※2	2024年4月期(第38期)	2024年10月期(第39期 [直近])	2025年4月期(第40期 [予想])	2025年10月期(第41期 [予想])
営業収益	16,655百万円	38,654百万円	39,405百万円	38,129百万円	37,786百万円
営業利益	7,494百万円	17,346百万円	19,466百万円	18,700百万円	18,043百万円
経常利益	6,572百万円	15,049百万円	17,008百万円	16,124百万円	15,337百万円
当期純利益	6,571百万円	32,387百万円	17,007百万円	16,123百万円	15,337百万円
短期借入金※4	27,600百万円	67,910百万円	67,040百万円		
長期借入金※4	174,350百万円	447,460百万円	452,660百万円		
投資法人債	13,000百万円	27,700百万円	28,700百万円		
総資産額	475,367百万円	1,233,045百万円	1,241,982百万円		
純資産額	231,523百万円	634,580百万円	635,859百万円		
分配金	3,872円/口	3,927円/口	4,030円/口	3,930円/口	3,943円/口

保有物件数	355	テナント数	2,035	総賃貸面積	2,262,975㎡
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	
	沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん	沖縄県宜野湾市	22,000百万円	1.8%	
	KDX浜松町プレイス	東京都港区	20,700百万円	1.7%	
	イーアス春日井	愛知県春日井市	20,625百万円	1.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA (見通し: 安定的)				

※1「その他東京経済圏」とは、「東京23区」以外の東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいい、「地方経済圏」とは政令指定都市を始めとする地方都市をいいます。  
 ※2 2023年10月期(第37期)については、旧ケネディクス・オフィス投資法人の数値を記載しています。  
 ※3 代表取締役社長、取締役、監査役及び派遣社員を除いています。  
 ※4 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、短期借入金を含めて計算しています。