



2025年9月30日時点の 投 資 口 価 格	168,500円／口	2025年4月期（第40期） 分 配 金	4,045円／口
決 算 月	4月、10月	分配金支払開始月	1月、7月
直 近 の 決 算 期	第40期（2024年11月1日～2025年4月30日）		
所 在 地	〒100-0011	T E L	03-5157-6010
	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	U R L	https://www.kdx-reit.com/
役 員	【執行役員】桃井 洋聡【監督役員】山中 智、山川 亜紀子、宇都宮 啓、徳間 亜紀子		
設 立 年 月 日	2005年5月6日	上 場 年 月 日	2005年7月21日
運 用 資 産 種 別	オフィスビル：35.3%、居住用施設：26.5%、商業施設：23.5%、物流施設3.1%、宿泊施設：4.1%、ヘルスケア施設：7.5%		
運用対象地域※1	東京23区：43.7%、その他東京経済圏：22.8%、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	4,039,198口

	2024年4月期 (第38期)	2024年10月期 (第39期)	2025年4月期 (第40期)	2025年10月期 (第41期【予想】)	2026年4月期 (第42期【予想】)
営 業 収 益	38,654百万円	39,405百万円	38,847百万円	39,426百万円	37,541百万円
営 業 利 益	17,346百万円	19,466百万円	19,458百万円	19,296百万円	17,988百万円
経 常 利 益	15,049百万円	17,008百万円	16,854百万円	16,513百万円	15,116百万円
当 期 純 利 益	32,387百万円	17,007百万円	16,854百万円	16,512百万円	15,115百万円
短 期 借 入 金 ※3	67,910百万円	67,040百万円	90,660百万円		
長 期 借 入 金 ※3	447,460百万円	452,660百万円	439,270百万円		
投 資 法 人 債	27,700百万円	28,700百万円	28,000百万円		
総 資 産 額	1,233,045百万円	1,241,982百万円	1,245,516百万円		
純 資 産 額	634,580百万円	635,859百万円	631,443百万円		
分 配 金	3,927円／口	4,030円／口	4,045円／口	4,105円／口	4,166円／口

保 有 物 件 数	344	テナント数	1,953	総賃貸面積	2,261,234㎡
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 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。
※3 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。

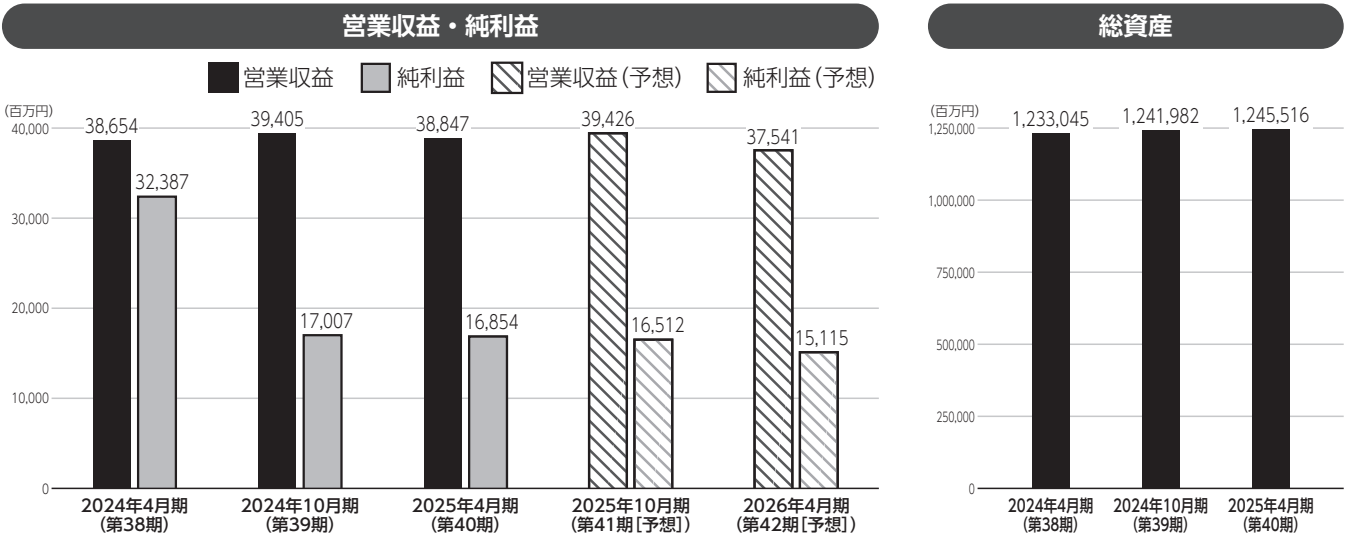
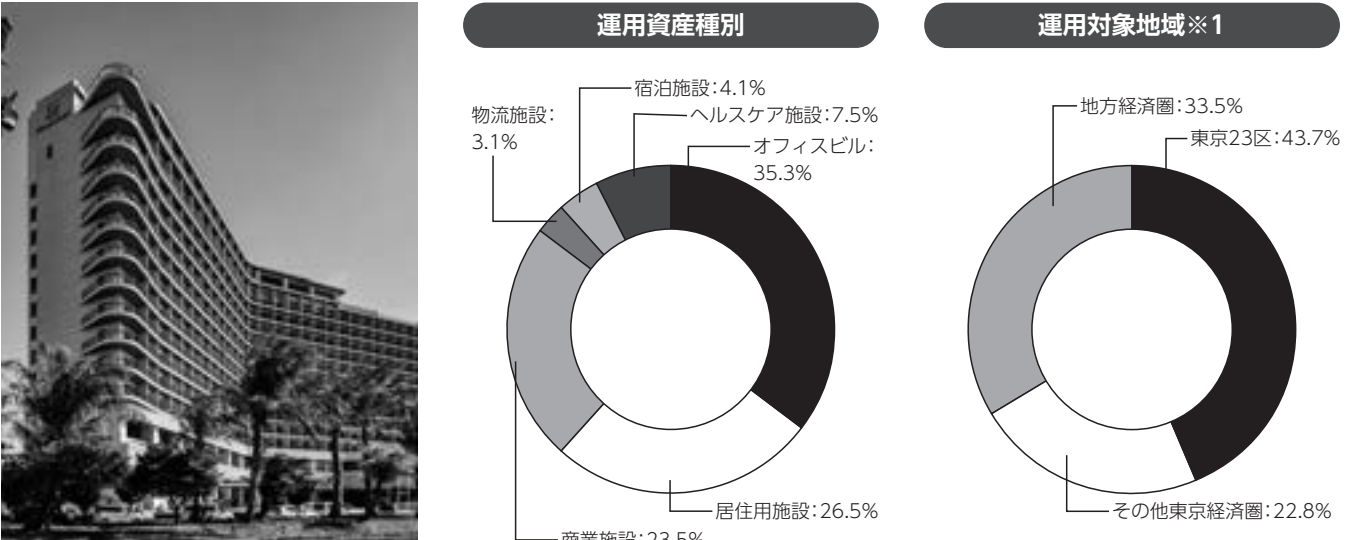
KDX不動産投資法人

略称 (KDXR)

KDX不動産投資法人は、オフィスビル・居住用施設・商業施設を中心として、用途・地域を限定せず様々な不動産に投資を行う総合型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342物件とJ-REIT第1位を誇ります(2025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、環境変化に即した戦略的な資産入替や、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、機動的な資本政策を推進することで投資主価値の最大化を目指しています。また、サステナビリティへの取組みを重要な経営課題の一つと位置付けており、省エネルギー化の推進やテナント満足度重視の物件管理等にも注力しています。



沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん



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
	代表取締役	【代表取締役社長】浅野 晃弘	従業員数※2	107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	三井住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行	