

# ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人

略称(ケネディレジ / KDR)

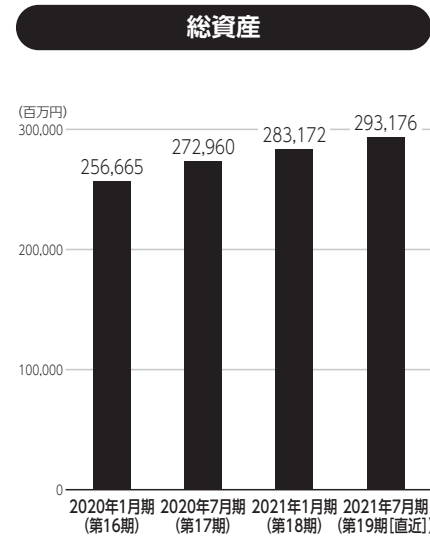
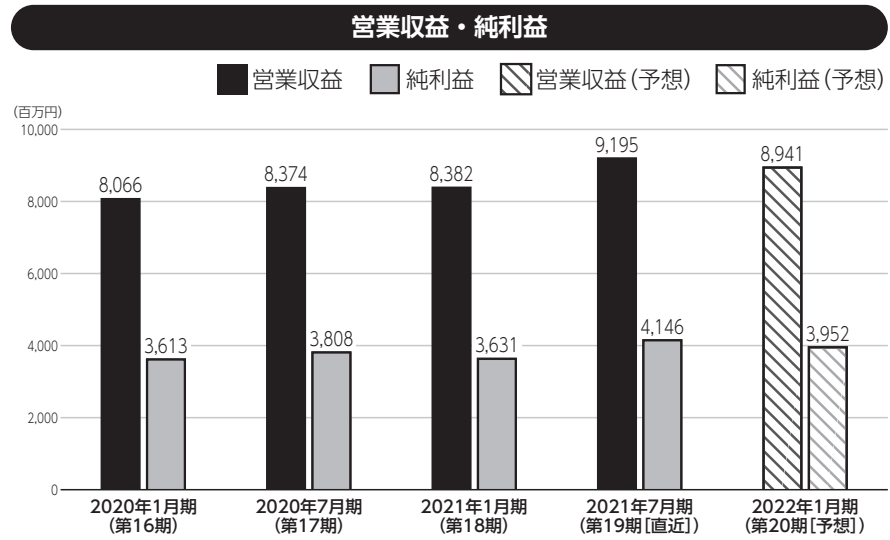
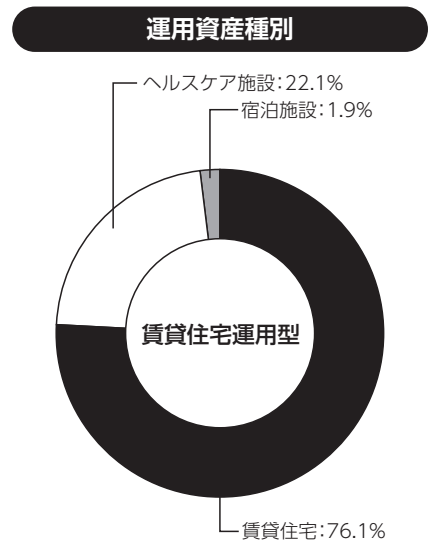
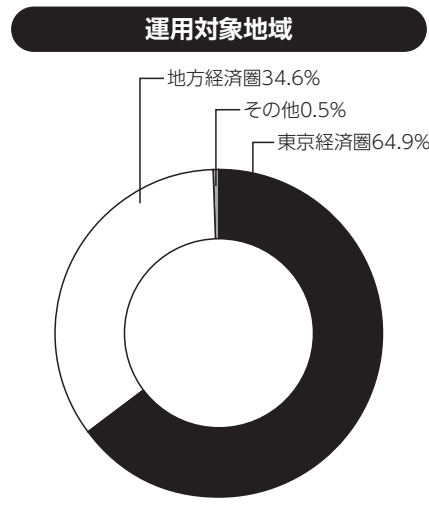
ホームページURL : <https://www.kdr-reit.com/>

才 住 ホ 物 商 へ 他

本投資法人は、「人が居住・滞在する空間」である居住用施設及びヘルスケア施設への幅広い投資を通じて、安定的な収益の獲得と持続的な成長を追求します。また、本投資法人は、ポートフォリオの更なる分散の進展による「安定性」の向上、不動産サイクルの違いを捉えた持続的な「成長性」の追求、「人が居住・滞在する空間」に共通するノウハウの蓄積・活用により、社会・経済構造の変化に沿ったREITへ進化し、投資主価値の最大化を目指します。



KDXレジデンス豊洲



## 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、川島 哲、渡辺 萌、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	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 株式会社三菱UFJ銀行	

2021年11月30日時点の投資口価格	206,100円/1口	2021年7月期(第19期)分配金	4,117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19期(2021年2月1日~2021年7月31日)		
所在地	〒100-0011	TEL	03-5157-6011
	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	URL	<a href="https://www.kdr-reit.com/">https://www.kdr-reit.com/</a>
役員	【執行役員】川島 哲【監督役員】千葉 理、小川 聡、宇都宮 啓		
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		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76.1%、ヘルスケア施設22.1%、宿泊施設1.9%		
運用対象地域	東京経済圏64.9%、地方経済圏34.6%、その他0.5%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆本投資法人は、「人が居住・滞在する空間」である居住用施設及びヘルスケア施設への幅広い投資を通じて、安定的な収益の獲得と持続的な成長を追求します。</li> <li>◆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、居住用施設:60%以上、ヘルスケア施設:30%以下、その他:10%以下としています。</li> <li>◆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。</li> </ul>		
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	116,322百万円		SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、野村證券株式会社
			発行済投資口数
			995,883口

	2020年1月期(第16期)	2020年7月期(第17期)	2021年1月期(第18期)	2021年7月期(第19期 [直近])	2022年1月期(第20期 [予想])
営業収益	8,066百万円	8,374百万円	8,382百万円	9,195百万円	8,941百万円
営業利益	4,260百万円	4,469百万円	4,344百万円	4,822百万円	4,668百万円
経常利益	3,614百万円	3,808百万円	3,632百万円	4,147百万円	3,952百万円
当期純利益	3,613百万円	3,808百万円	3,631百万円	4,146百万円	3,952百万円
短期借入金	13,400百万円	13,650百万円	18,200百万円	22,950百万円	
長期借入金	107,250百万円	114,400百万円	121,020百万円	116,270百万円	
投資法人債	7,000百万円	7,000百万円	6,000百万円	7,700百万円	
総資産額	256,665百万円	272,960百万円	283,172百万円	293,176百万円	
純資産額	118,500百万円	127,457百万円	127,132百万円	135,218百万円	
分配金	4,064円/1口	4,065円/1口	4,066円/1口	4,117円/1口	4,101円/1口

保有物件数	161棟	テナントの総数	161	総賃貸可能面積	525,995.20㎡
主要テナント	医療法人社団創生会、トラストガーデン株式会社、株式会社S-FITパートナーズ、株式会社リロケーション・ジャパン、株式会社ツクイ				
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	2.8%	
	ツクイ・サンシャイン町田	東京都町田市	6,934百万円	2.6%	
	KDXレジデンス夙川ヒルズ	兵庫県西宮市	6,884百万円	2.6%	
格付	【JCR】長期発行体格付:A+(見通し:ポジティブ)				

※2018年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口分割を行っています。  
 ※投資法人及び資産運用会社の「役員」は、2021年11月30日時点の情報を記載しています。  
 ※「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(2021年7月31日時点)を記載しています。  
 ※「保有物件数」、「テナントの総数」及び「総賃貸可能面積」は、2021年7月31日時点の数値を記載しています。  
 ※「第20期予想」は、2021年9月14日公表の「2021年7月期 決算短信(REIT)」に基づき記載しています。  
 ※貸借対照表上の「1年内償還予定の投資法人債」及び「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。  
 ※テナントの数は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナントの数は1として記載しています。