

No.41 ケネディクス商業リート投資法人

略称(ケネディクス商業 / KRR)

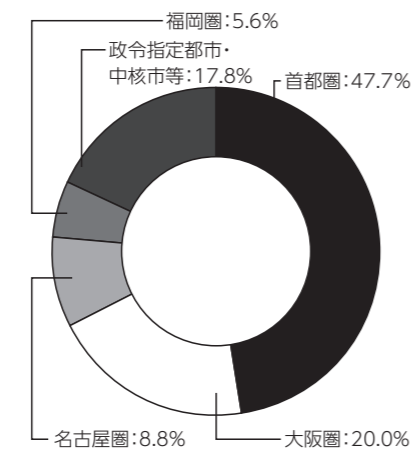
ホームページURL : https://www.krr-reit.com/

ケネディクス商業リート投資法人は、日常生活に必要な商品・サービスを提供し、住宅地またはロードサイド等、日常生活圏に立地している「生活密着型商業施設」に重点投資をする商業リートとして、2015年2月10日に東京証券取引所に上場しました。
スポンサーであるケネディクス・グループ、並びにサポート会社である三井住友ファイナンス&リース株式会社、SMFLみらいパートナーズ株式会社、地主株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングからの幅広いサポートを受けながら、生活密着性の高い商業施設への重点投資を通じて、地域コミュニティの活性化や社会インフラの整備に貢献し、中長期にわたる安定した資産運用を目指します。

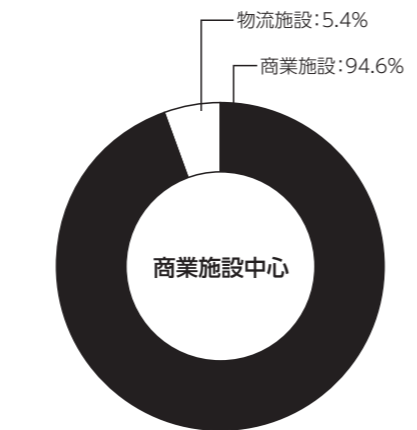


アピタテラス横浜綱島

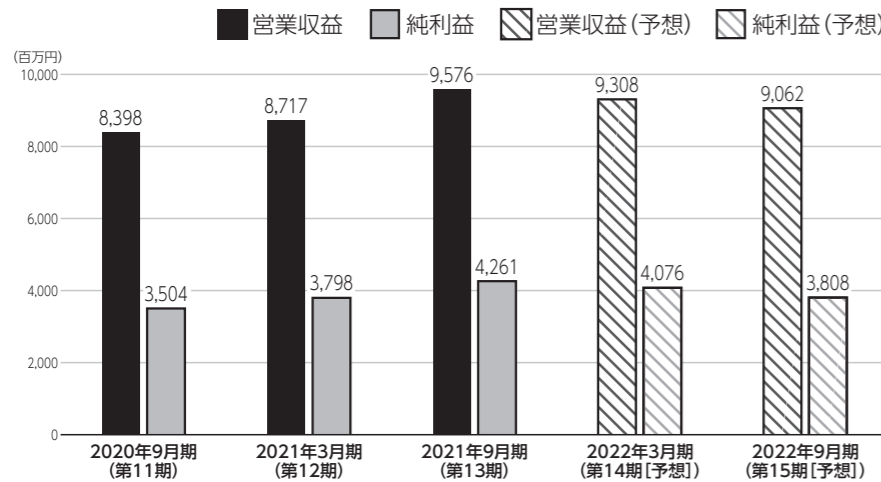
運用対象地域



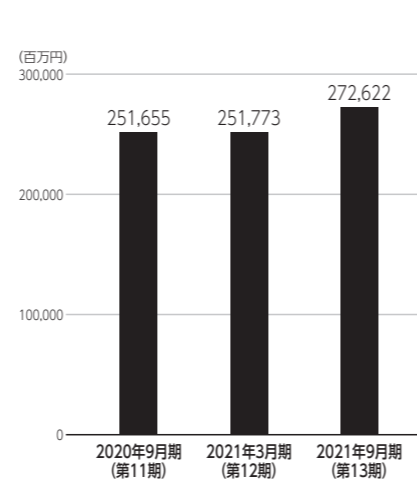
運用資産種別



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】渡辺 萌、寺本 光、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	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
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	280,100円	2021年9月期(第13期)分配金	7,328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13期(2021年4月1日~2021年9月30日)		
所在地	〒100-0011	TEL	03-5157-6013
	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号	URL	https://www.krr-reit.com/
役員	【執行役員】渡辺 萌 【監督役員】安 義利、山川 亜紀子		
設立年月日	2014年10月3日	登録年月日	2014年10月30日
上場年月日	2015年2月10日		
運用資産種別	商業施設94.6% 物流施設5.4%		
運用対象地域	首都圏: 47.7%、大阪圏: 20.0%、名古屋圏: 8.8%、福岡圏: 5.6%、政令指定都市・中核市等: 17.8%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、商業施設の中でも、日常生活に必要な商品・サービスを提供し、住宅地又はロードサイド等、日常生活圏に立地している生活密着型商業施設を重点投資対象とします。 人口動態が比較的安定している四大都市圏を中心に積極的に投資を行いますが、政令指定都市・中核市等にも厳選投資を行うことにより、特定の地域への集中を回避し、収益性の向上と市場の変化に対して柔軟に対応可能なポートフォリオの構築を目指します。 商業施設を補って商品を提供する物流施設や、生活密着型商業施設をはじめとした各種商業施設及び物流施設の底地への投資も行います。 		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> 中長期的に安定した収益の確保と運用資産の規模の着実な成長及び運用の安定性を優先し、機動的な財務戦略を実行していきます。 LTVの水準は、資金調達余力の確保に留意し、概ね40%から45%の間でコントロールしていく方針です。 		
上場時発行	254,250口	230,000円	主幹事 SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	133,103百万円		発行済投資口数 582,177口

	2020年9月期 (第11期)	2021年3月期 (第12期)	2021年9月期 (第13期)	2022年3月期 (第14期【予想】)	2022年9月期 (第15期【予想】)
営業収益	8,398百万円	8,717百万円	9,576百万円	9,308百万円	9,062百万円
営業利益	4,082百万円	4,379百万円	4,881百万円	4,702百万円	4,435百万円
経常利益	3,505百万円	3,799百万円	4,262百万円	4,077百万円	3,809百万円
当期純利益	3,504百万円	3,798百万円	4,261百万円	4,076百万円	3,808百万円
短期借入金	2,750百万円	0百万円	0百万円		
長期借入金	102,050百万円	104,800百万円	112,300百万円		
投資法人債	8,000百万円	7,000百万円	6,000百万円		
総資産額	251,655百万円	251,773百万円	272,622百万円		
純資産額	124,308百万円	124,701百万円	137,052百万円		
分配金	6,546円/1口	7,095円/1口	7,328円/1口	7,010円/1口	6,550円/1口

保有物件数	66棟	テナント数	528	総賃貸面積	993,761.43㎡
主要テナント	株式会社ピーアンドディコンサルティング				
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	
	アピタテラス横浜綱島	神奈川県横浜市	11,567百万円	4.6%	
	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市	11,000百万円	4.4%	
	サンストリート浜北	静岡県浜松市	10,746百万円	4.3%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA- (見通し: 安定的)				

※ 特に記載のない限り、2021年9月30日現在の数値を記載しています。資産運用会社の役員は2021年11月1日現在、格付は2021年12月22日現在の情報に基づき記載しています。
 ※ 「第14期予想」「第15期予想」は、2021年11月16日発表の「2021年9月期 決算短信 (REIT)」に基づき記載しています。第13期分配金には利益超過分配金54円を含みます。
 また、第14期、第15期予想分配金にも利益超過分配金(第14期: 9円、第15期: 9円)を含みます。
 ※ 「主要テナント」は、2021年9月30日現在において、総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。