

No.44 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/>

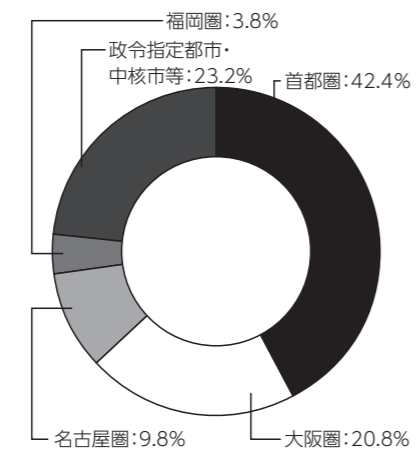
ケネディクス商業リート投資法人は、日常生活に必要な商品・サービスを提供し、住宅地またはロードサイド等、日常生活圏に立地している「生活密着型商業施設」に重点投資をする商業施設特化型リートとして、2015年2月10日に東京証券取引所に上場しました。

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、日本商業開発株式会社、株式会社ピーアンドディコンサルティング及び伊藤忠商事株式会社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。

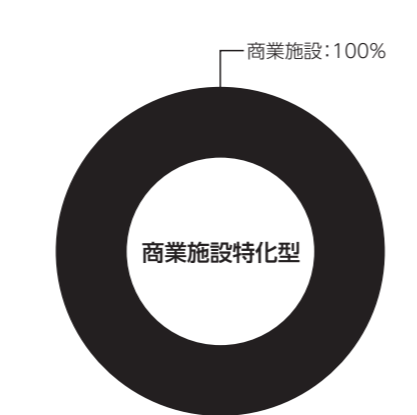


MONA新浦安

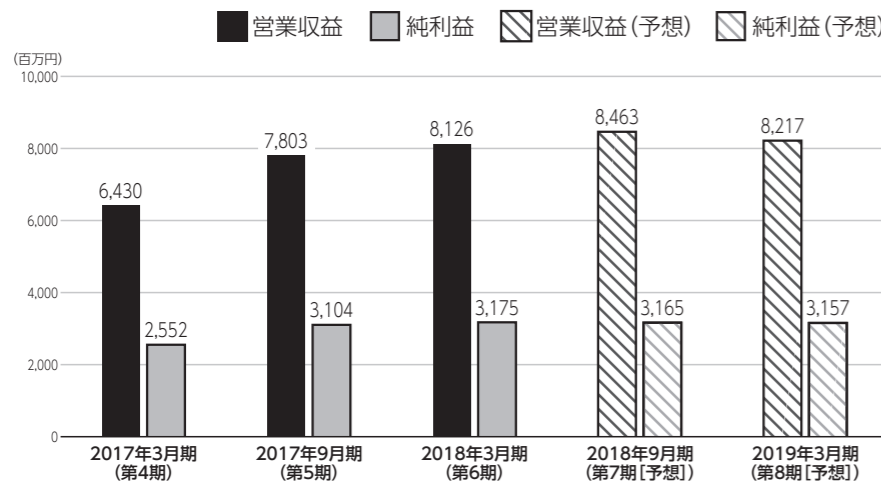
運用対象地域



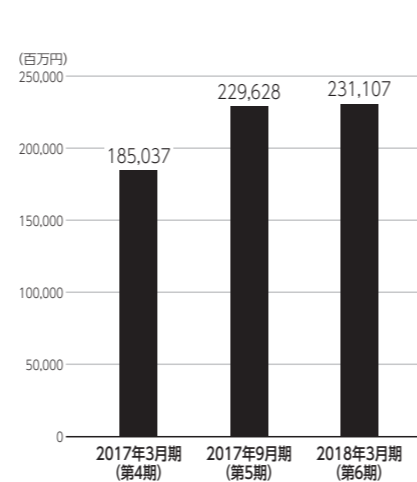
運用資産種別



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】竹田 治朗、浅野 晃弘、佐藤 啓介、一木 元志【監査役(非常勤)】船橋 晴雄、菅野 慎太郎、小林 雅之、片山 慶三		
	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	

2018年7月31日時点の投資口価格	244,100円	2018年3月期(第6期)分配金	6,255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6期(2017年10月1日~2018年3月31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】浅野 晃弘【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100%		
運用対象地域	首都圏: 42.4%、大阪圏: 20.8%、名古屋圏: 9.8%、福岡圏: 3.8%、政令指定都市・中核市等: 23.2%		
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つつ、原則として60%を上限とします。 		
上場時発行	254,250口	230,000円	主幹事
出資総額	113,399百万円		SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社、UBS証券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社
発行済投資口数	507,700口		

	2017年3月期(第4期)	2017年9月期(第5期)	2018年3月期(第6期)	2018年9月期(第7期【予想】)	2019年3月期(第8期【予想】)
営業収益	6,430百万円	7,803百万円	8,126百万円	8,463百万円	8,217百万円
営業利益	3,021百万円	3,666百万円	3,768百万円	3,780百万円	3,756百万円
経常利益	2,556百万円	3,108百万円	3,179百万円	3,166百万円	3,158百万円
当期純利益	2,552百万円	3,104百万円	3,175百万円	3,165百万円	3,157百万円
短期借入金	11,470百万円	12,670百万円	12,920百万円		
長期借入金	61,230百万円	80,230百万円	81,180百万円		
投資法人債	2,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
総資産額	185,037百万円	229,628百万円	231,107百万円		
純資産額	96,823百万円	116,516百万円	116,585百万円		
分配金	6,044円/1口	6,115円/1口	6,255円/1口	6,245円/1口	6,230円/1口

保有物件数	53棟	テナント数	523	総賃貸面積	885,503.22㎡
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、株式会社LIXILビバ				
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	
	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市	14,848百万円	7.0%	
	ブルメールHAT神戸	兵庫県神戸市	11,000百万円	5.2%	
	サンストリート浜北	静岡県浜松市	10,746百万円	5.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付: A+ (見通し: 安定的)				

※ 特に記載のない限り、2018年7月31日現在の数値を記載しています。
 ※ 「第7期予想」「第8期予想」は、2018年5月17日発表の「2018年3月期 決算短信(REIT)」に基づき記載しています。第7期、第8期予想分配金には利益超過分配金(第7期: 10円、第8期: 10円)を含みます。
 ※ 「テナント数」「総賃貸面積」は、2018年5月31日現在の数値を記載しています。
 ※ 「主要テナント」は、2018年3月31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。