

ケネディクス不動産投資法人（銘柄コード：8972）

第 4 期（平成 18 年 11 月 1 日～平成 19 年 4 月 30 日）決算概要

当期運用実績

営業収益	5,778 百万円	総資産額	188,400 百万円
営業利益	2,686 百万円	純資産額	90,877 百万円
経常利益	2,148 百万円	1 口当たり純資産額	578,839 円
当期純利益	2,148 百万円	期末有利子負債比率	47.0%
1 口当たり分配金	13,682 円	期末自己資本比率	48.2%

当期の状況

- ▶ 前期末(平成 18 年 10 月末日)現在で合計 64 物件(取得価額の総額 146,742 百万円)を保有。本投資法人は、オフィスビルへの投資シフトを行うため、当期中の平成 18 年 12 月 11 日にポートフォリオ構築方針の見直しを決定。このポートフォリオ構築方針の見直しに基づき、当期中にはオフィスビル 10 物件を取得し、住宅を 2 物件売却。結果として、当期末現在で合計 72 物件(オフィスビル 39 物件、都市型商業施設 3 物件、住宅 30 物件、取得価額の総額 175,090 百万円)に至るまでポートフォリオを拡大
- ▶ 取得価格に基づく用途毎の割合は、当期末時点でオフィスビル 66.2%、都市型商業施設 9.1%、住宅 24.5%、
- ▶ ポートフォリオの稼働率は、当期末時点で 95.9%
- ▶ 当期取得資産の取得に際して総額 290 億円(長期借入金 95 億円、短期借入金 195 億円)の借入れを行い、投資法人債 120 億円を発行し、投資法人債の発行手取金により短期借入金 120 億円を期限前に弁済。その結果、当期末現在の有利子負債残高は 885 億円(長期借入金 580 億円、短期借入金 185 億円、投資法人債 120 億円)となっている。借入のうち、当期末現在の変動金利による長期借入金の大部分(468 億円の内、438 億円)について、金利上昇リスクに対応するため金利スワップの活用等により実質金利を固定化している

- * 本投資法人は、国内及び海外において公募による新投資口発行を実施した(払込期日:平成 19 年 5 月 22 日)。本調達資金約 344 億円により、平成 19 年 6 月 1 日に新規に物件(5 物件、取得価格の総額 220 億円)を取得し、短期借入金 115 億円を期限前に弁済している。なお、6 月 11 日現在で本投資法人のポートフォリオは取得価格ベースで約 1,970 億円(77 物件)である。

運用状況の見通し

	第 5 期(平成 19 年 10 月期)
営業収益	7,060 百万円
経常利益	2,681 百万円
当期純利益	2,680 百万円
1 口当たり分配金	13,400 円

*上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、実際の当期純利益、分配金は状況の変化により変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

本資料は、平成 19 年 6 月 11 日付「平成 19 年 4 月期(平成 18 年 11 月 1 日～平成 19 年 4 月 30 日)決算短信」の概要です。数値や前提条件等の詳細につきましては、決算短信をご覧ください。