

ケネディクス不動産投資法人（銘柄コード：8972）

第 5 期（平成 19 年 5 月 1 日～平成 19 年 10 月 31 日）決算概要

◆ 当期運用実績

営業収益	7,208 百万円	総資産額	213,763 百万円
営業利益	3,470 百万円	純資産額	127,761 百万円
経常利益	2,793 百万円	1 口当たり純資産額	638,809 円
当期純利益	2,792 百万円	期末有利子負債比率	35.3%
1 口当たり分配金	13,960 円	期末自己資本比率	59.8%

◆ 当期の状況

- ▶ 当期(平成 19 年 10 月期)においては、オフィスビル 5 物件、220 億円を取得し、当期末(平成 19 年 10 月末日)現在で合計 77 物件(取得価格の総額 197,090 百万円)に至るまでポートフォリオを拡大してきた。
- ▶ 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 70.0%、都市型商業施設 8.1%、住宅 21.8%。
- ▶ ポートフォリオの稼働率は、当期末時点で 96.9%。
- ▶ 当期取得資産(オフィスビル 5 物件、220 億円)の取得に際し、新投資口の発行により 362 億円を調達。その結果、当期末(平成 19 年 10 月末日)の有利子負債比率は 35.3%に低下。

*ケネディクス不動産投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の資産運用会社であるケネディクス・リート・マネジメント株式会社は、平成 18 年 12 月に運用ガイドラインの見直しを行い、オフィス賃貸市場の環境(賃料水準の上昇、空室率の低下等)に対応するために、オフィスビルを中心とした投資を一層進めると共に、住宅への新規投資は当面行わないこととしました。その後本投資法人はオフィスビルのみへの投資を行い、オフィスビル比率を高めてきました。

◆ 運用状況の見通し

	第 6 期（平成 20 年 4 月期）
営業収益	7,935 百万円
経常利益	3,288 百万円
当期純利益	3,287 百万円
1 口当たり分配金	16,400 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。なお、以下の相互売買を前提にした予想です。

◆ 住宅とオフィスビルの相互売買について（第 6 期）

本投資法人は、平成 19 年 12 月 11 日に、平成 19 年 10 月 31 日現在保有する住宅 30 物件(取得価格の合計 43,052 百万円)のうち、23 物件(取得価格の合計 30,343 百万円)を平成 20 年 2 月 1 日付けで売却し、同日付で新たにオフィスビル 9 物件(取得価格の合計 31,980 百万円)を購入することを決定しています。

本資料は、平成 19 年 12 月 11 日付「平成 19 年 10 月期（平成 19 年 5 月 1 日～平成 19 年 10 月 31 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。