

ケネディクス不動産投資法人

第1期（平成17年5月6日～平成17年10月31日）決算概要

当期運用実績

営業収益	1,196 百万円	総資産額	77,325 百万円
営業利益	589 百万円	純資産額	44,527 百万円
経常利益	243 百万円	1口当たり純資産額	561,008 円
当期純利益	242 百万円	期末有利子負債比率	37.5%
1口当たり分配金	3,052 円	期末自己資本比率	57.6%

* 実質運用期間：92日間（当初29物件の取得日（平成17年8月1日）より10月末まで）

* 発行済投資口数：79,370口

当期の状況

- 平成17年7月20日に公募による投資口の追加発行(75,000口)を実施し、翌日、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場(銘柄コード8972)
- 投資口の追加発行により418億円を調達し、平成17年8月1日に複数の適格機関投資家から無担保・無保証にて総額230億円の借入を行い、同日29物件(取得価格の合計610.8億円)を取得し、実質的な運用を開始。その後、2物件(取得価格の合計80.4億円)を取得し、当期末現在で、合計31物件(取得価格の合計691.3億円)を運用
- 追加物件取得にあたり60億円の借入を行っており、当期末時点での借入金残高は290億円(うち長期借入金190億円、短期借入金100億円)。これらの借入のうち、長期借入金190億円については、今後の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
- 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54.6%、住宅27.5%、商業施設17.9%
- ポートフォリオの稼働率は、当期末時点で96.6%
- なお、平成17年8月16日の第三者割当による新投資口発行(3,970口)により22億円の資金を調達している

運用状況の見通し

	第2期（平成18年4月期）	第3期（平成18年10月期）
営業収益	2,814 百万円	2,877 百万円
経常利益	1,035 百万円	978 百万円
当期純利益	1,034 百万円	977 百万円
1口当たり分配金	13,000 円	12,300 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17年12月15日付「平成17年10月期（平成17年5月6日～平成17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。