

KDX

KENEDIX

KDX不動産投資法人



KDX KDX不動産投資法人
KENEDIX

運用状況報告会資料

2025年7月25日

1

分散の利いたポートフォリオを有するJ-REIT市場最大級の**総合型REIT**
(物件数 第**1**位、資産規模 第**3**位)

2

バランスシートの厚みや総合型REITの強みを活かした
アクティブ運用により**分配金の着実な成長**を実現
(2025年4月期分配金 **4,045**円 (対前々期比 +118円, +3.0%))

3

スポンサーは日本の不動産証券化ビジネスのパイオニアである**ケネディクス**
(三井住友ファイナンス&リースグループ)

合併による総合型REITへの転換

各特化型REITの強みを集約し、総合型REITとして環境変化に柔軟に対応することで持続的成長を目指す

3REITの合併



合併の意義

投資対象セクターの拡大による持続的成長

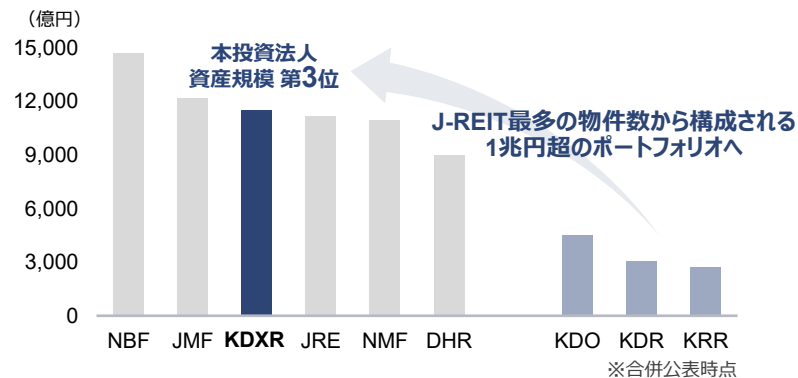
- 投資対象セクターの拡大により取得機会の増加を図る
- 投資対象セクターを跨ぐ資産入替等、柔軟なポートフォリオ戦略を活かして収益力強化を目指す

投資対象

- 運用ノウハウを蓄積してきたセクター
 - － 中規模オフィスビル
 - － 居住用施設
 - － 生活密着型商業施設
 - － ヘルスケア施設
- 投資拡大を図るセクター
 - － 宿泊施設
 - － 物流施設

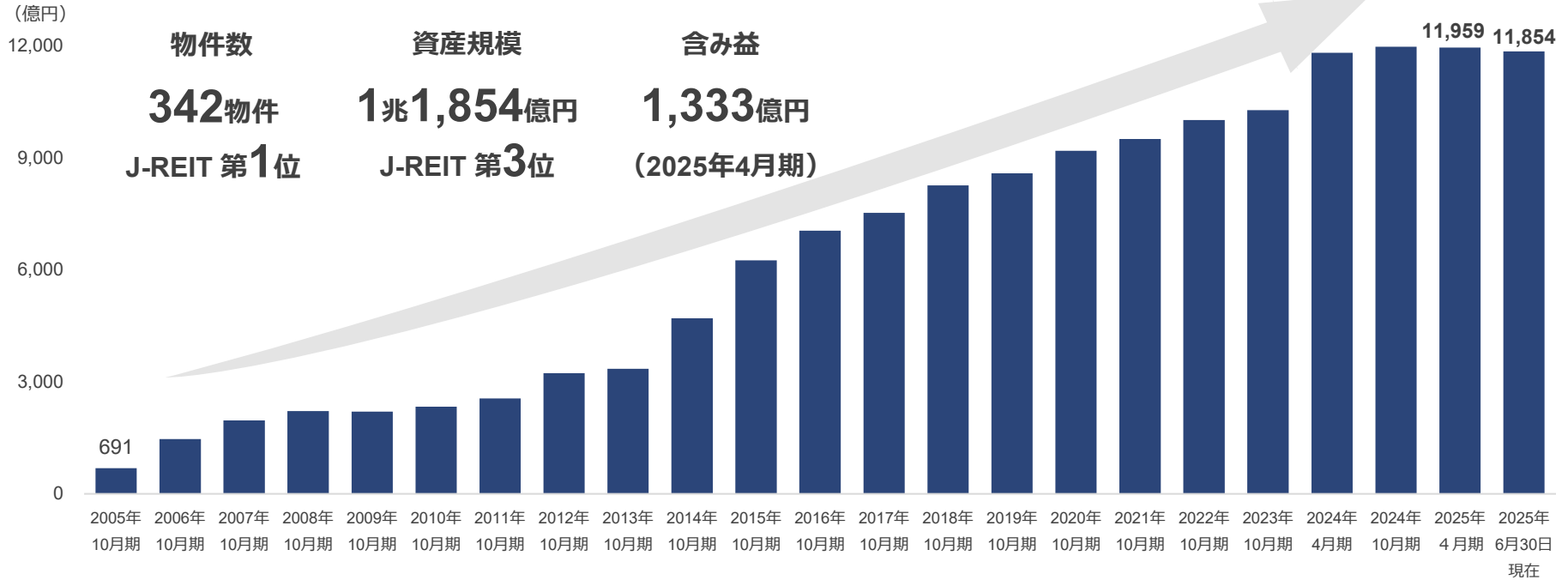
資産規模の拡大による市場プレゼンスと安定性の向上

- 1兆円超とJ-REIT全体で3番目の資産規模となり市場におけるプレゼンスと流動性が大きく向上
- J-REIT最多の物件数となることで分散効果が高まりポートフォリオの安定性は更に向上

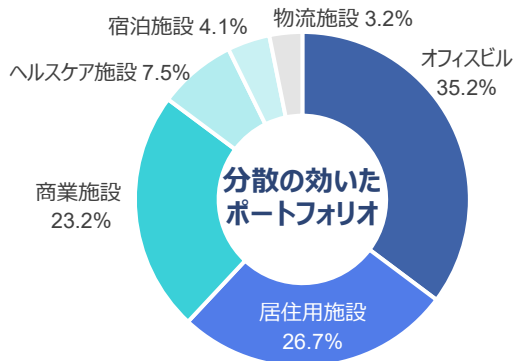


ポートフォリオの状況（2025年6月30日現在）

資産規模の推移（注）と分散状況（取得価格ベース）

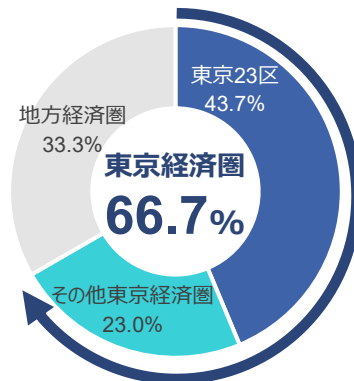


用途別投資割合

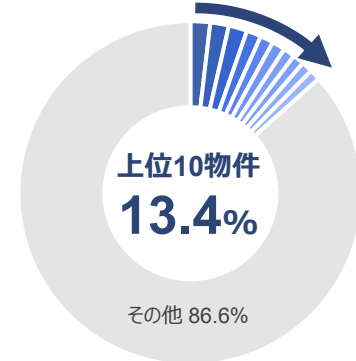


用途	取得価格 (億円)
オフィスビル	4,176
居住用施設	3,170
商業施設	2,753
ヘルスケア施設	892
宿泊施設	486
物流施設	376
合計	11,854

地域別投資割合



上位10物件割合



注：2023年10月期以前の資産規模の推移は、旧KDOの10月期決算、KDRの7月期決算、KRRの9月期決算時の資産規模を単純合算した数値を記載しています。

内部成長サマリー (2025年4月期)

賃料増額実績及び用途別月額賃料構成割合

ポートフォリオ全体
月額賃料増額 **+37.4**百万円

分配金インパクト
+55円/期

月額賃料増額実績 (用途別) (注1)

オフィスビル	居住用施設	宿泊施設	商業施設	物流施設
+9.4 百万円 (前期: +4.7百万円)	+12.4 百万円 (前期: +7.3百万円)	+11.3 百万円 ※予算比 計算式: (実績賃料-予算賃料) ÷ 6ヶ月	+3.6 百万円 (前期: +3.7百万円)	+0.4 百万円 (前期: 増額なし)

用途別賃料構成割合 (注2)

月額賃料合計: 5,612百万円



インフレ環境下において継続的な収益力向上が期待可能なアセットタイプ

月額賃料全体の約65%

商業施設・物流施設のうち、
残存賃貸借期間が3年未満の契約の割合は約40%
(金利/CPI連動型契約及び変動賃料を含む)

月額賃料全体の約10%

テナント入替や更新時の賃料交渉が可能な、インフレ耐性を有する契約の賃料割合
月額賃料全体の約75%

注1: オフィスビル、居住用施設、商業施設及び物流施設についてはテナント入替及び賃料改定による月額賃料増減額を、宿泊施設については各期における実績賃料と予算賃料との差額を6か月で除した額を記載しています。また、前期比については、同様の計算方法で前期における月額賃料増減額と、当期実績との差額を記載しています。

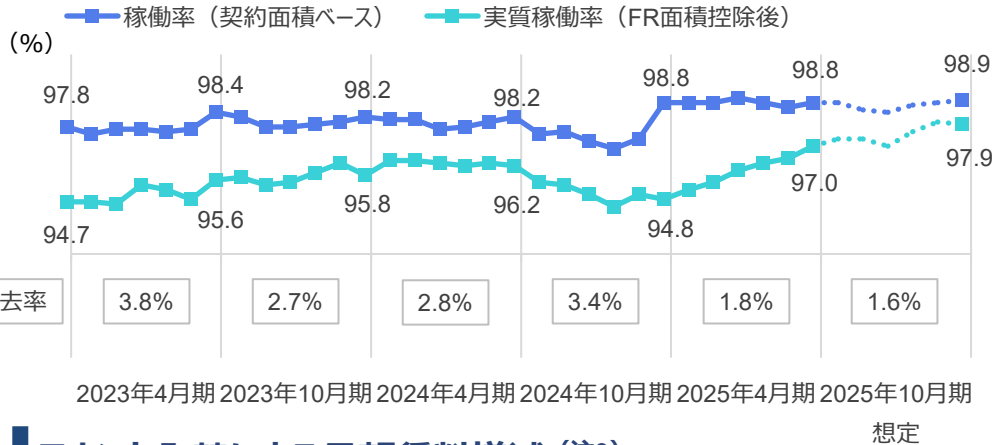
注2: 2025年4月末日現在のレントロールに基づいて算出しています。なお、商業施設及び宿泊施設の変動賃料については、2024年5月1日～2025年4月末日の実績を12か月で除した額を含みます。



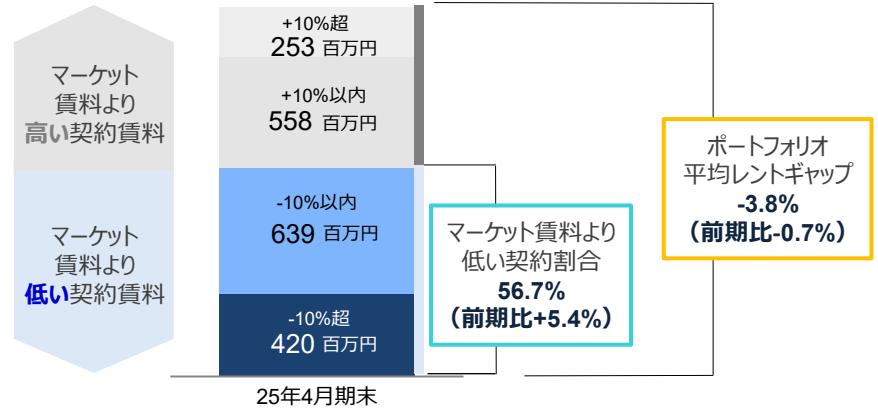
運用状況 オフィスビル

退去率の低下とともに、実質稼働率は引き続き上昇し、賃料収入増加を見込む
テナント入替時は賃料単価の上昇幅が拡大。更新時は引き続き積極的な増額交渉により賃料増額が加速

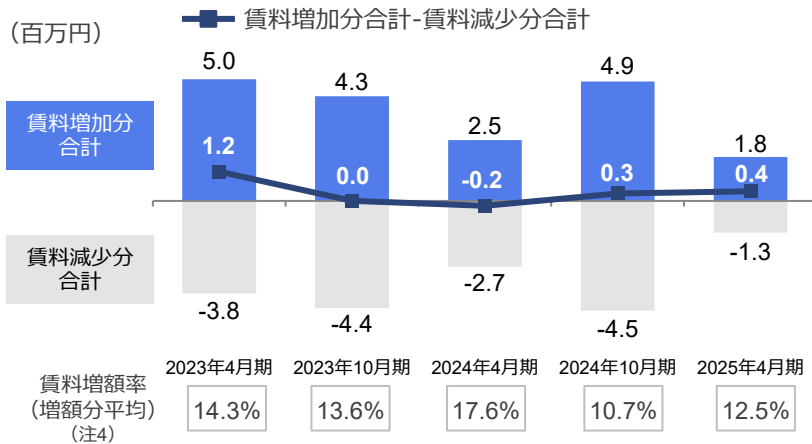
稼働率と入退去面積・件数及び退去率 (注1)



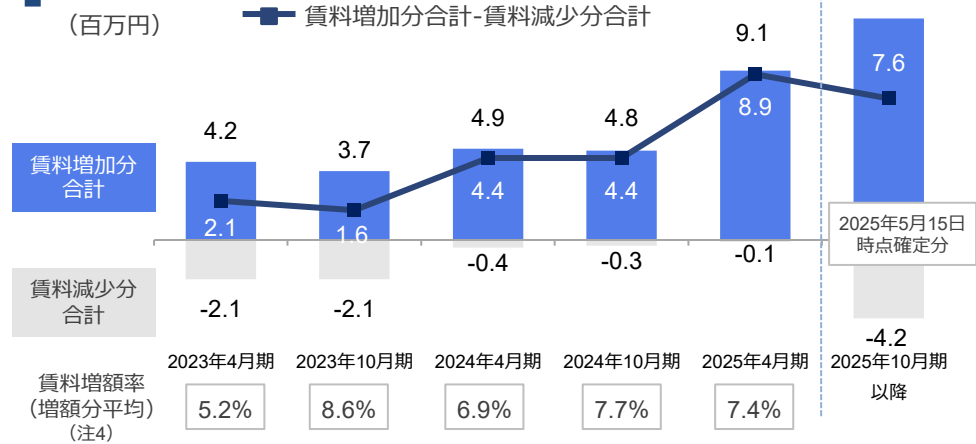
レントギャップの分布状況 (月額賃料ベース) (注2)



テナント入替による月額賃料増減 (注3)



既存テナントとの月額賃料改定による賃料増減



注1：稼働率（契約面積ベース）は契約ベースの賃貸面積を、実質稼働率（FR面積控除後）はフリーレント対象面積を控除した賃貸面積を、それぞれ賃貸可能面積で除して得られた数値を記載しています。入退去面積及び件数はフロアを基準に算出しており、同一エンドテナントであっても異動フロアが異なる場合、フロア毎に加算又は減算しています。退去率は、各期の賃貸借契約を解約したテナントに係る賃貸面積の合計を各月末時点での本投資法人の保有するオフィスビル全体の賃貸可能面積の合計の平均値で除して得られた値を記載しています。2025年10月期想定は、2025年4月30日までに受領した解約予告等に基づく想定値です。

注2：シービーアールイー株式会社が2025年4月期末時点で査定した保有オフィスビルの新規成約見込賃料（基準階）をマーケット賃料とし、期末時点におけるテナント契約賃料との乖離率をレントギャップとしています。なお、乖離がない場合は「+10%以内」に含まれます。

注3：各入居区画における新規賃料と同区画における従前のテナント賃料とが比較可能な区画について、月額賃料の増減状況等を算出しています。

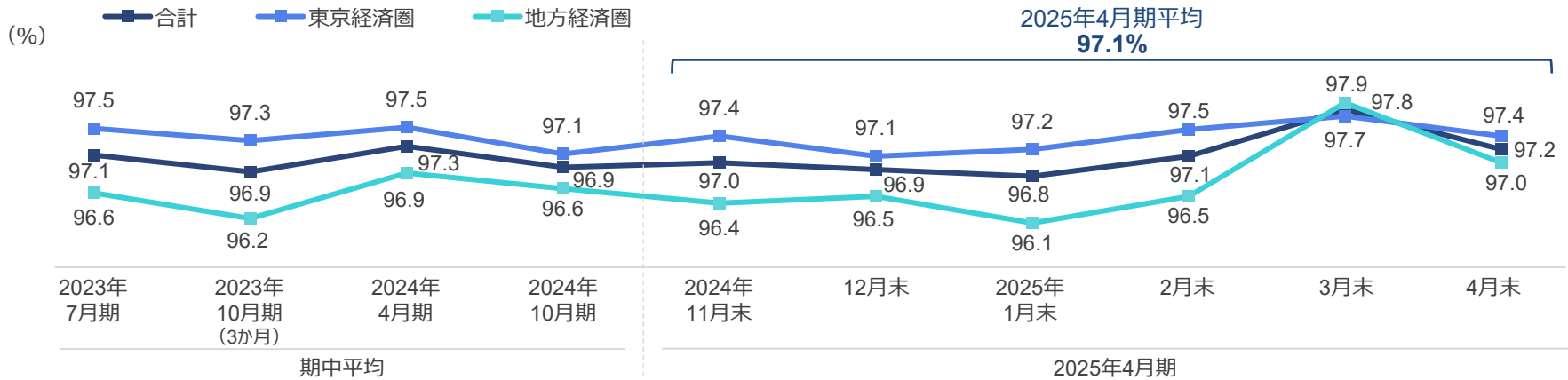
注4：賃料増額率は、テナント入替又は賃料改定による月額賃料増加額合計を、それぞれ従前の月額賃料合計で除して算出しています。



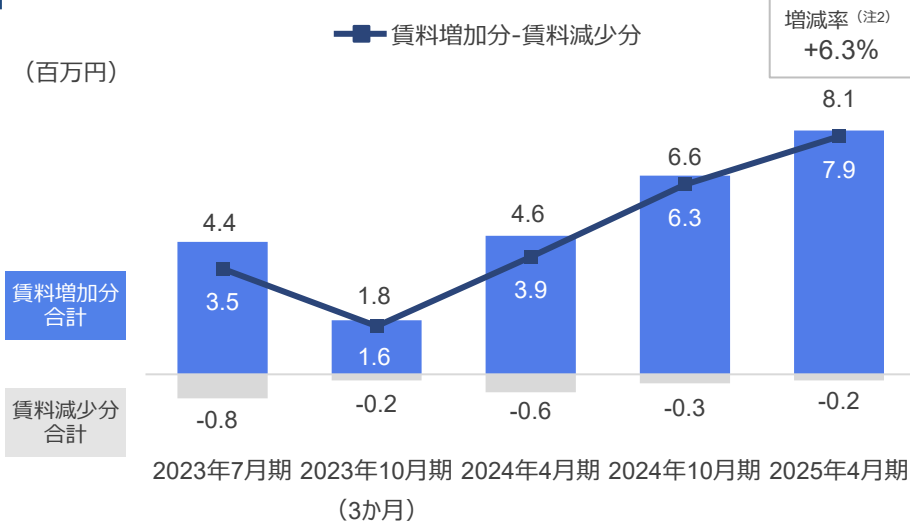
運用状況 居住用施設

高稼働を背景に、テナント入替時の積極的な賃料増額を継続。当期より既存テナントとの契約更新時における賃料引き上げの取組みを本格化し、過去最高の増額幅を実現。今後更なる賃料増額を目指す

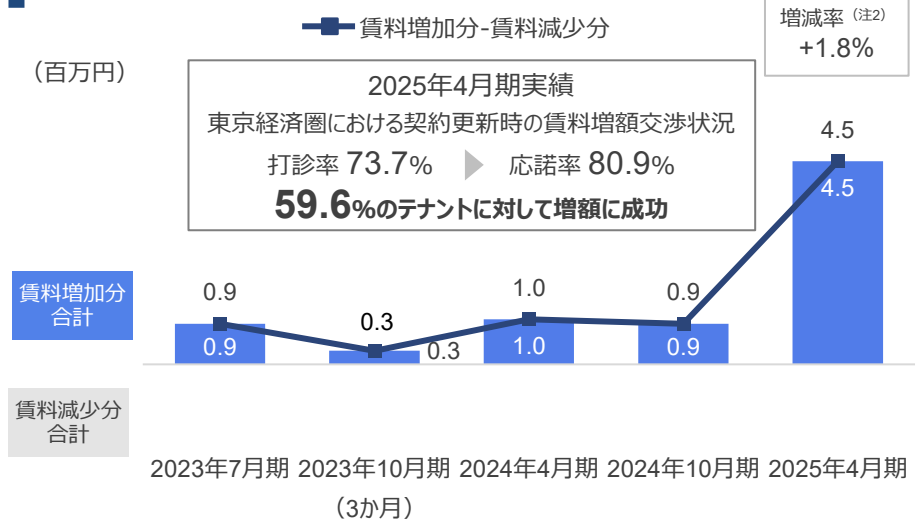
稼働率 (注1)



テナント入替による月額賃料増減 (注1)



既存テナントとの賃料改定による月額賃料増減 (注1)



注1：居住用施設の2023年10月期の数値は、合併に伴う2023年8月1日から2023年10月31日までの3か月の変則決算数値です。以下同じです。

注2：「新規賃料」の増減率は、各期における新規テナントの月額賃料の増減額の合計を、「更新賃料」の増減率は、各期における更新テナントの月額賃料の増減額の合計を、それぞれ従前の月額賃料の合計で除して算出しています。6

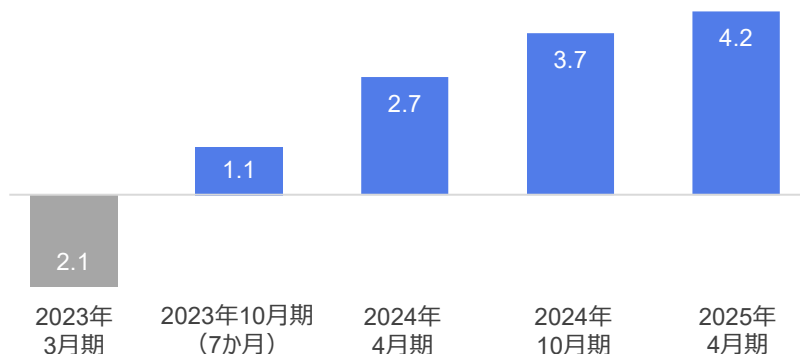


運用状況 商業施設

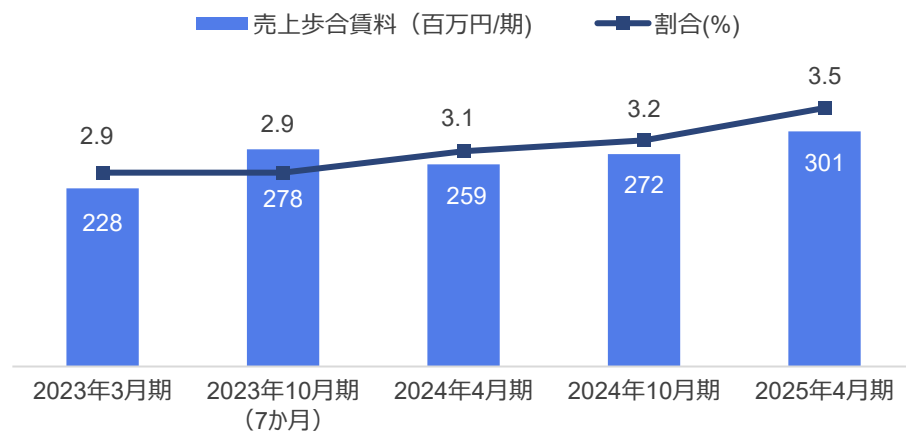
売上高は前年を上回る水準で安定的に推移し、入替・更改による賃料の増額幅は引き続き拡大
堅調なテナント業況を背景に売上歩合賃料の割合も増加傾向にあり、今後もアップサイドを見込む

入替・更改による月額賃料ネット増減額の推移 ^(注1)

(百万円)



売上歩合賃料額及び割合の推移 ^(注1、2)



内部成長事例

新規契約 (イース春日井 他)

- 集客力の高いテナントの誘致により2025年4月期中に入替を実施した新規契約11件中9件において賃料単価の大幅な引き上げを実現



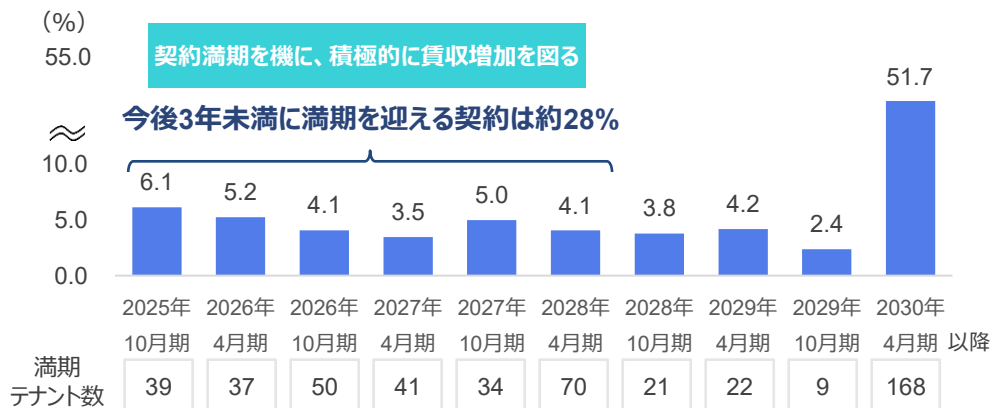
契約更改 (ヨークタウン新田東)

- 食品スーパーの売上が好調なテナント業況を背景に、マーケット賃料の上昇を踏まえた増額交渉を重ね、賃料単価の引き上げを実現



定期建物賃貸借契約満期テナントの状況 (賃料ベース)

満期テナントの賃料合計に占める割合 ^(注4)



注1: 各数値は新大阪江坂 東急REIホテルの商業施設部分の実績を含みます。

注2: 商業施設の賃料合計に占める売上歩合賃料の割合を算出しています。

注3: 新規契約又は賃料改定を行った対象テナント部分について、従前の契約賃料単価からの新規又は改定後の契約賃料単価の増加額を従前の契約賃料単価で除して算出しています。

注4: 2025年10月期以降に満期又は更新を迎える全テナントの月額賃料の合計に対して、各期に満期を迎える定期建物賃貸借契約の月額賃料の合計の割合を記載しています。

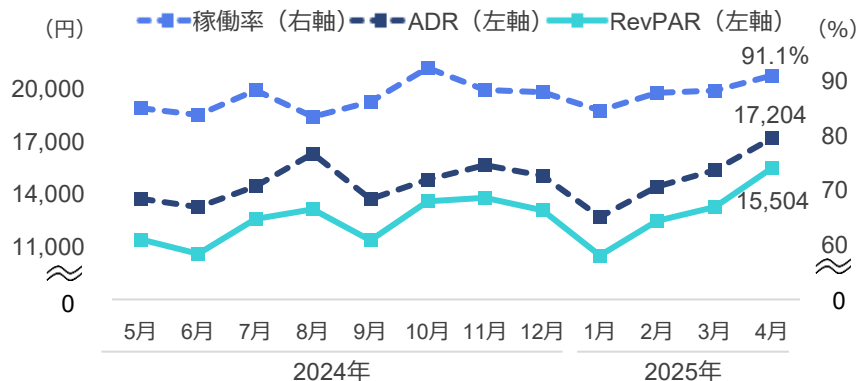
運用状況 宿泊施設・物流施設

宿泊施設は、インバウンドによる宿泊需要の増加を背景に、稼働率・ADRは引き続き好調に推移

物流施設は、契約更改時に積極的な増額改定交渉を行い、一部テナントにおいて大幅な賃料増額を実現

宿泊施設

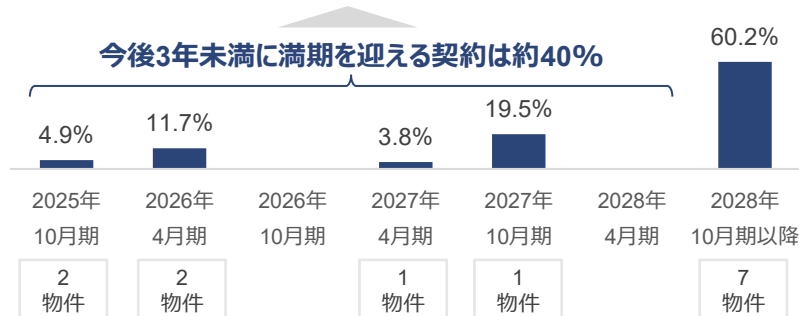
稼働率・ADR・RevPAR推移（宿泊施設ポートフォリオ全体）



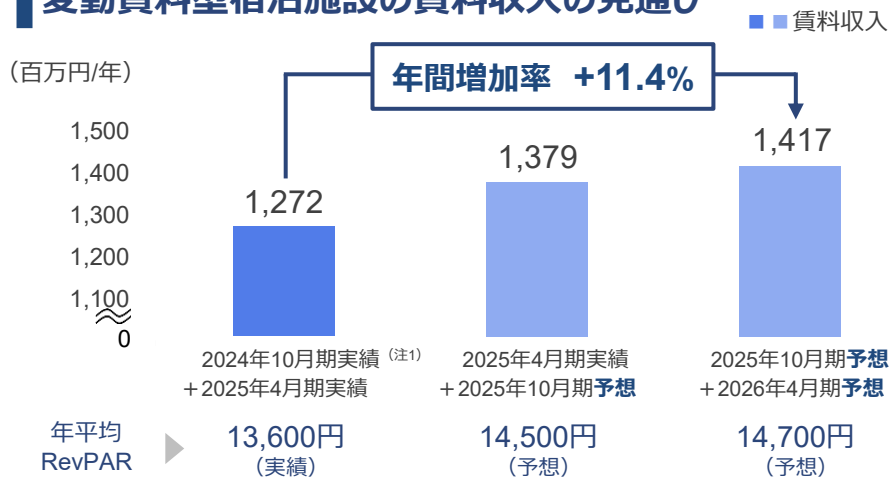
物流施設

テナント契約の満了期別分布状況（注2）

積極的な増額改定交渉及び将来的なインフレリスクの低減のため、金利/CPI連動型契約への切替えを推進



変動賃料型宿泊施設の賃料収入の見通し



契約更改時の賃料増額事例

シングルテナント型物件

物件名称：非開示

エリア：その他東京経済圏

旧契約の契約期間	新契約の契約期間	賃料上昇率
3年	5年	+7.8%

- 当該物件は、広域配送機能と地域配送機能のいずれにおいても物流施設の需要が強いエリアに立地しており、多様なテナント候補が想定されることを背景に、マーケット調査を行いつつテナントとの賃料増額交渉を実施
- マーケット査定レンジ上限水準となる賃料にてテナントとの再契約を実現

注1：新大阪江坂 東急REIホテルの宿泊施設部分は2024年7月1日取得のため、取得前にあたる2024年5月～2024年6月の賃料収入について前所有者における実績を加算した金額を記載しています。





注2：2025年4月末日現在保有する物件のテナントとの賃貸借契約に定める月額賃料の総額に対する割合を記載しています。

2025年4月期以降の資産入替

戦略的な資産入替を実施し、利回りや運用効率の改善及び築年数の若返りによるポートフォリオの質向上を実現

取得資産

2025年4月期

居住用施設  KDXレジデンス 杉並方南町	物流施設  KDXロジスティクス恩田原	ヘルスケア施設  ニチホーム碑文谷	ヘルスケア施設  SOMPOケア ラヴィール元住吉
--	--	--	---

4物件 / 194億円 平均NOI利回り 4.3% (注1) 平均築年数3.2年 (注2)

インフレハッジ性とキャッシュフローの安定性とのバランスに配慮し、個別にポテンシャルを見極め物件を選定



将来的な収益性の低下が懸念される物件や運用効率が劣る小型物件を譲渡し、売却益も確保

譲渡資産

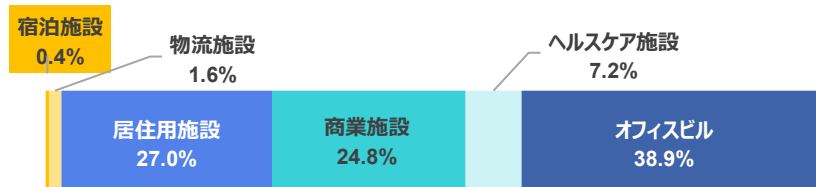
2025年4月期 オフィスビル  KDX 新宿286ビル	2025年4月期 オフィスビル  KDX 岩本町ビル	2025年4月期 オフィスビル  KDX 北浜ビル	2025年10月期 商業施設  リソラ大府 ショッピングテラス	2025年10月期 オフィスビル  KDX東品川ビル
居住用施設 10物件  KDXレジデンス 舟入幸町			物流施設  札幌白石配送センター	商業施設  COMBOX光明池 (6月30日譲渡予定)

17物件 / 331億円 平均NOI利回り 4.0% (注1) 平均築年数24.2年 (注2)

取得方針

- インフレハッジ性があり、アップサイドが期待できる変動賃料型の物件等を中心に取得を検討
- 宿泊施設の保有比率を、早期に10%以上に引き上げることを目指す

合併前（2023年10月末日現在 (注3)）



2025年6月末日時点



今後、宿泊施設の比率を10%以上に引き上げる方針

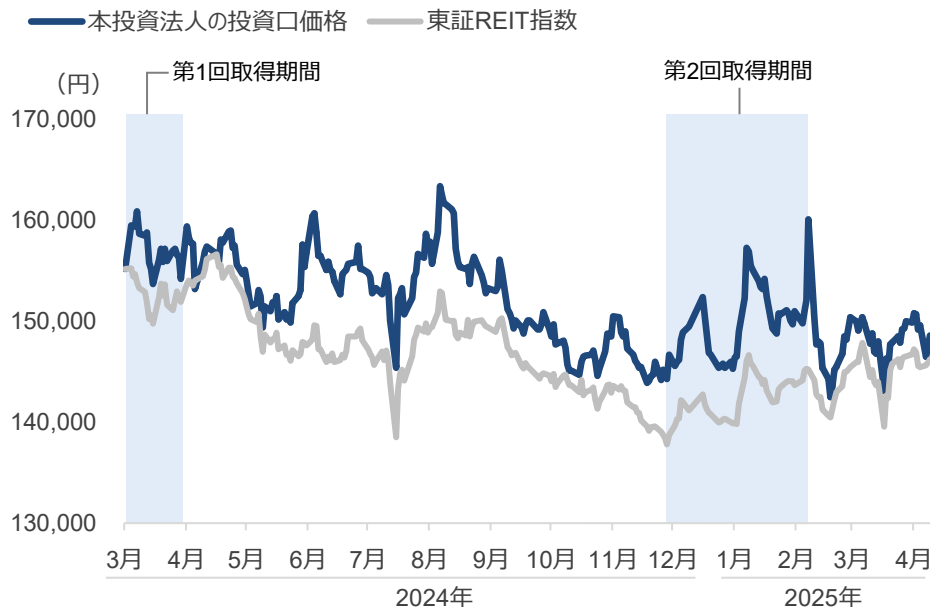
スポンサー物件を中心とした豊富なパイプライン
 総額 約900～1,000億円
 うち宿泊施設 約250～350億円

注1：取得物件については、取得時点の鑑定評価書記載の鑑定NOIを取得価格にて除し、譲渡（予定）物件については、譲渡開示日の属する前々期及び前期の実績NOIの合計を譲渡（予定）価格にて除して算出しています。
 なおCOMBOX光明池については、2025年4月期の実績NOIを年換算の上、譲渡予定価格にて除して算出しています。
 注2：2025年6月17日時点に基づいて取得価格で加重平均した築年数を記載しています。
 注3：2023年10月末日現在のKDOが保有する物件の取得価格に、KDR及びKRRが保有する物件の受入価格を加えて計算しています。

資本コストを意識したキャピタルアロケーション

自己投資口取得（2024年3月以降）

継続的に自己投資口取得を実行し、DPUの底上げに寄与
第1回自己投資口取得公表以降、本投資法人の投資口価格は
東証REIT指数を概ねアウトパフォーマンスして推移



	取得額	DPU効果 ^(注1)
第1回 (2024年4月期)	約100億円	+61円
第2回 (2025年4月期)	約60億円	+40円
合計	約160億円	+101円

借入金の期限前弁済等（2025年4月期）

期限前弁済及び期日到来による返済により将来の負債コストを削減。LTVは上限を49%とし、45%の水準を意識しながら適切にコントロールすることで、今後の成長に向けて借入余力を確保

借入金返済の概要 (百万円)

期限前弁済	2,200
期日到来による返済	5,900
合計	8,100

借入金の返済による
負債コスト削減効果^(注2)
60百万円 / 期

DPU効果
+15円 / 期

LTVコントロール	
自己投資口 取得後	借入金 返済後
45.2%	44.8%

借入余力	
借入金 返済前	借入金 返済後
945億円	1,026億円

注1：自己投資口取得・消却によるDPU効果は、「(取得口数×当該期DPU) ÷ 取得投資口消却後発行済投資口数」の計算式で算出しています。なお、合計欄には第1回と第2回における算出額の合計を記載しています。

注2：元本返済日に返済した借入金については同年限でリファイナンスを行った場合の想定負債コストを、期限前弁済を行った借入金については借入れを継続した場合の想定負債コストを基に算出しています。

物件譲渡資金の活用

年間300～500億円の物件譲渡に取り組み、獲得した資金を活用し、自己投資口取得や物件取得、借入金の返済等を行う方針

物件譲渡

- ・ 将来的な収益性の低下又は含み損の拡大リスクを抱える物件を中心に譲渡を検討し、売却益の確保を目指す

投資口価格、パイプラインや金利・LTVの水準を踏まえ、有効的に譲渡資金を活用

資本政策 / 投資主還元

- ・ 継続的にP/NAV倍率が0.9倍を下回っている場合には自己投資口取得を検討
- ・ 売却益の圧縮積立金への積立ても検討し、DPUの安定化等に活用

2025年4月期末

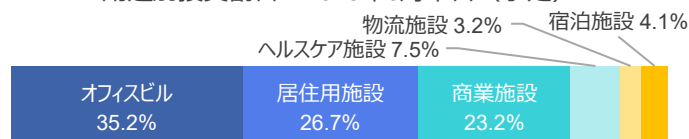
1口当たりNAV
185,000円

圧縮積立金残高
6,264百万円
(1,550円/口)

物件取得

- ・ ポートフォリオNOI利回りやインプライドキャップレート、インフレヘッジ性を意識しつつ、ポートフォリオの質向上に資する資産入替を検討
- ・ 相対的に高い投資パフォーマンスが期待可能なSPCへのTK出資等（開発型を含む）も検討

用途別投資割合：2025年6月末日（予定）



財務戦略

- ・ LTV水準は45%を意識しつつ、適切にコントロール
- ・ 一時的なLTV上昇時も上限49%を遵守

2025年4月期末

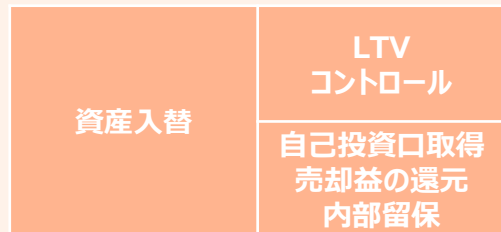
総資産 LTV / 時価 LTV
44.8% / **40.4%**
(上限49%)

DPU及びNAVの持続的成長を意識した運用により、投資主価値の向上を目指す

新たなDPU成長目標の設定

年率3%以上のDPU成長を目指す

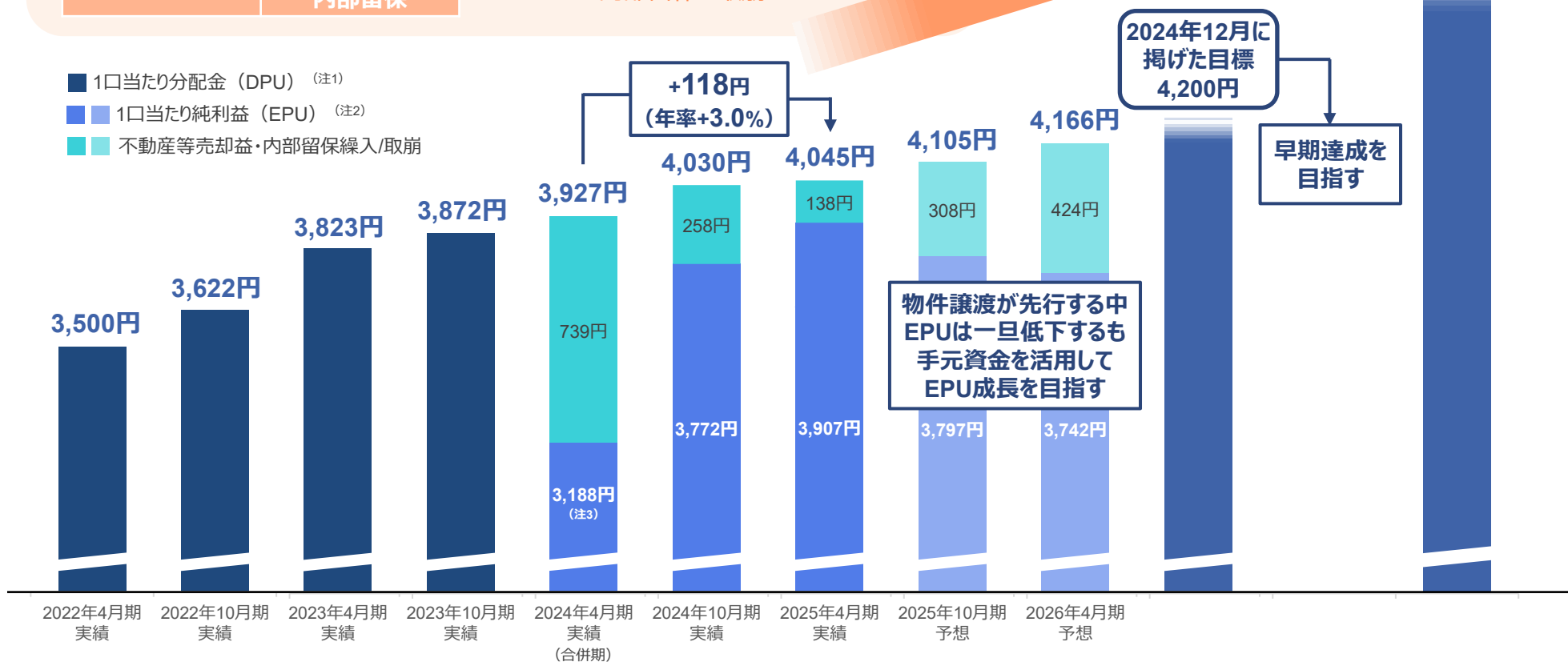
バランスシート全体を意識したアプローチ



DPU成長目標の達成手段

- ・ 賃料増額による内部成長
- ・ 資産入替における利回り差の確保
- ・ 物件譲渡による売却益の還元
- ・ 自己投資口取得
- ・ 内部留保の取崩

- 1口当たり分配金 (DPU) (注1)
- 1口当たり純利益 (EPU) (注2)
- 不動産等売却益・内部留保繰入/取崩



注1：2022年11月1日付及び2023年11月1日付でそれぞれ投資口1口につき2口の割合で投資口分割を行っており、当該分割を考慮した数値を記載しています。

注2：EPUについては、不動産等売却益・内部留保繰入/取崩を除いた数値を期末発行済投資口数で除して算出しています。

注3：2024年4月期実績におけるEPUは特別利益（負ののれん発生益）を除いた金額を記載しており、合併関連費用等の特殊要因による影響を含みます。



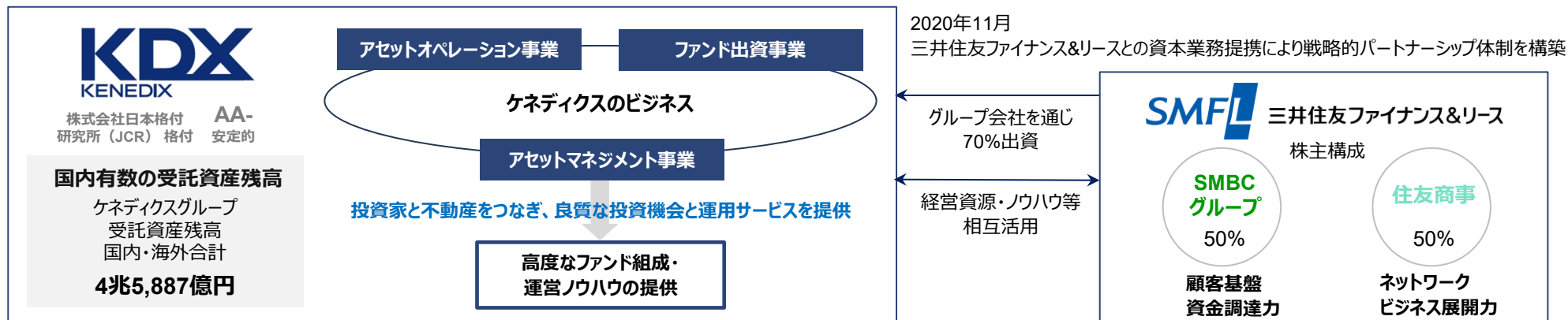
補足資料



ケネディクスグループの特徴

高い信用力を有する三井住友ファイナンス&リース（SMFL）グループによる力強いサポート

スポンサーの概要（注1）



KDX不動産投資法人は2005年に上場し、約20年のREIT運用により高度な運用ノウハウを蓄積

ケネディクス・グループによるファンド運用（注1）

上場REIT (メインスポンサー)	私募REIT (メインスポンサー)	私募ファンド	海外事業、ST等
<p>中規模オフィスビル、居住用施設、商業施設 ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設</p> <p>1兆1,854億円</p>	<p>オフィスビルを中心に 物流施設等</p> <p>1,874億円</p>	<p>各種アセット</p> <p>1兆4,557億円 (注2)</p>	<p>各種アセット</p> <p>1兆7,401億円 (注3)</p>
<p>KDX不動産投資法人 (2005年7月上場)</p>	<p>ケネディクス・ プライベート 投資法人</p>	<p>各種 私募ファンド</p>	<p>海外ファンド セキュリティ・トークン 賃貸戸建等</p>

注1：資産残高について、上場REITは2025年6月30日現在、私募REITは2025年7月4日現在、左記以外の数値は2025年3月末日現在の数値を記載しています。

注2：ケネディクスグループが一時的に自己勘定で取得し、アセットマネジメント業務等を行っている連結対象不動産2,265億円を含みます。

注3：ケネディクスがサブスポンサーのリートのほか、海外における私募ファンド事業や、ファンド化された賃貸戸建を含みます。

ポートフォリオ概要 (2025年4月期末)

用途	物件数	鑑定 評価額 (億円) (注1)	含み 損益 (億円) (注1)	鑑定 NOI (億円) (注1)	鑑定 NOI利回り (%) (注1)	賃貸可能 面積 (㎡)	期中平均稼働率 (%)			月額賃料収入 (百万円) (注2)
							2025年4月期		2025年 10月期 予想	
							予想	実績		
 オフィス ビル	89	5,121	1,105	204	4.8	475,773	98.9	98.8	98.7	2,245
 居住用 施設	135	3,235	73	121	3.8	386,998	96.7	97.1	96.9	1,215
 商業施設	60	2,895	104	132	4.7	989,328	99.4	99.4	97.5	1,378
 物流施設	13	383	7	16	4.5	161,498	100.0	100.0	100.0	168
 宿泊施設	5	531	43	22	4.6	60,905	100.0	99.8	100.0	194
 ヘルスケア 施設	42	894	-1	43	4.8	211,916	100.0	100.0	100.0	408
合計	344	13,062	1,333	540	4.5	2,286,420	98.9	99.0	98.1	5,612

注1：2025年4月30日を価格時点とする鑑定評価に基づく含み損益、鑑定NOIを表示しています。なお、含み損益は2025年4月期末現在で保有する物件の期末時点における鑑定評価額と帳簿価額の差の合計です。鑑定NOI利回りは鑑定評価書における直接還元法上の運営純収益を取得価格で除しています。

注2：2025年4月末日現在のレントロールに基づいて算出しています。なお、商業施設及び宿泊施設については、2024年5月1日～2025年4月末日の実績を12か月で除した変動賃料の額を含みます。

財務の状況

当面は借入金の金利固定化や借入期間の長期化を目指す方針を継続
金利動向を見据えながら、内部成長の増大と柔軟な借入方針により、借入コスト増加の影響を極小化する

平均負債コスト (注)	平均負債残存年数 (注)	長期負債比率 (注)	固定金利比率 (注)	LTV (総資産/時価) (注)
0.92%	3.1年	98.2%	93.3%	44.8% / 40.4%

有利子負債の状況 (注)

区分	残高 (百万円)	割合 (%)
短期借入金	10,000	1.8
長期借入金	519,930	93.2
借入金合計	529,930	95.0
投資法人債	28,000	5.0
有利子負債合計	557,930	100.0

2025年4月期の借換え実績 (278億円)

	借換え前		借換え後
平均借入金利	0.81%	▶	1.26%
スプレッド (アップフロントフィーを含む)	0.48%	▶	0.40%
ベースレート	0.33%	▶	0.86%
平均借入期間	5.4年	▶	4.8年
固定金利比率	76.3%	▶	85.6%

注：2025年4月期末の数値を記載しています。

環境（Environment）への取組み

環境への取組み

物件の認証取得

外部認証取得目標	進捗状況	
80%を目指す	認証取得物件数 (2025年6月17日現在)	外部認証取得率 (2025年6月17日現在)
	159物件 (前期比+14物件)	74.2% (前期比+3.2%)

GHG排出量削減目標

GHG排出量削減目標		進捗状況
2030年度	2050年まで	総量：52%削減 (2022年度対比) 原単位：29%削減 (2022年度対比)
総量：42%削減 (2022年度対比) 原単位：42%削減 (2022年度対比)	ネットゼロ	

- ESG (環境・社会・ガバナンス) を実践する企業のパフォーマンスを測定するために設計された指数であるFTSE4Good Index Seriesの構成銘柄に2024年12月に選定



FTSE4Good

<https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/ftse4good>

- ケネディクスグループのケネディクス・グリーンエナジー株式会社 が調達・提供する再生可能エネルギー由来の電力プランを中心に再エネ電力の導入を推進

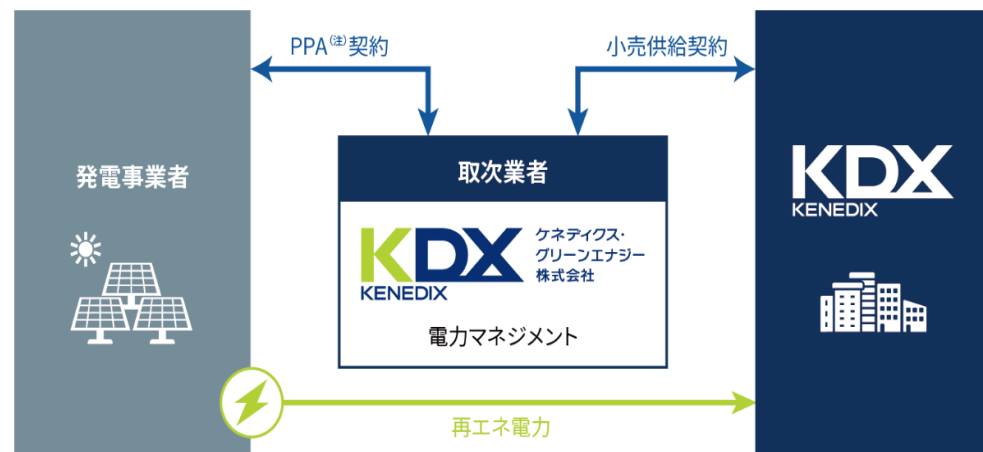
再エネ導入物件数
(2025年4月30日現在、
契約ベース)

94物件

- 2025年3月31日付で、環境省が策定した環境マネジメントシステムである「エコアクション21」の認証・登録
- 2025年度CDP*気候変動プログラムの回答準備中



- * CDPとは、環境情報開示システムを運営する国際的な非営利団体。世界の主要企業を対象に質問票を送付し、回答を元に気候変動問題への対応を評価



社会（Social） / 従業員への取組み

社会への取組み

保有物件での取組み

卒園児への映画観賞券寄付の取組み

- アシコタウンあしかがにて、足利市の卒園児に対する当物件映画館の映画観賞券寄付の取組みを2016年より継続的に実施し、延べ9,834名分を寄附
- 卒園児の映画館デビューを支援したとして、足利市長より表彰



表彰式の様子

保有物件内でのテナントイベントに参加

- ヘルスケア施設で開催された秋祭りに資産運用会社の役職員も参加し、創意工夫が施された出店等の運営をお手伝い



ツクイ・サンシャイン町田

備蓄型組立式個室トイレの導入

- 商業施設に、約20分で組立可能で上下水インフラ設備不要と、災害時における利便性を有する備蓄型組立式個室トイレ「ほぼ紙トイレ」を導入

ほぼ紙トイレ。



イーアス春日井にて導入

KDXグループでの取組み

開発途上国に向けたプロジェクトに参加

- 社員より不要になった衣類等を募り、開発途上国の子供達にポリオワクチンが届けられる「古着deワクチンまごころプロジェクト」の活動に参加



従業員への取組み

エンゲージメントサーベイの実施

- 外部機関に委託して、毎年、定期的なエンゲージメントサーベイを実施。調査結果を踏まえた改善施策を継続的に実施することで、2年連続で対前年比の評価が向上

	2023年	2024年	2025年
エンゲージメント・レーティング	A	AA	AA
エンゲージメント・スコア（偏差値）	59.3	62.2	62.5

外部機関による調査対象企業の

上位約**15%**

以内にランクイン

注意事項

本資料は、情報の提供のみを目的として作成されたものであり、特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

本資料には、KDX不動産投資法人（以下「本投資法人」または「KDXR」といいます。）に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとにケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」または「KFM」といいます。）が作成した図表・データ等が含まれています。また、これらに対する本資産運用会社の現時点での分析・判断・その他見解に関する記載が含まれています。

本資産運用会社は、金融商品取引法に基づく金融商品取引業者です。

本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、本資産運用会社の分析・判断等については、本資産運用会社の現在の見解を示したものであり、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

第三者が公表するデータ・指標等（不動産鑑定評価書に基づくデータを含みます。）の正確性について、本投資法人及び本資産運用会社は一切の責任を負いかねます。

本資料の内容には、将来の予想や業績に関する記述が含まれていますが、これらの記述は本投資法人の将来の業績、財務内容等を保証するものではありません。

なお、居住用施設・商業施設・物流施設・ヘルスケア施設の2023年10月期以前の数値については、それぞれの資産を運用していたケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人の決算期（1月、7月）、ケネディクス商業リート投資法人の決算期（3月、9月）の数値を示しています。また、KDOはケネディクス・オフィス投資法人、KDRはケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人、KRRはケネディクス商業リート投資法人の略称です。

本資料においては、特に記載をした場合を除き、割合又は比率（百分率）及び年数については、小数第2位を四捨五入して、金額については、単位未満を切り捨てて、それぞれ記載しています。

今後、本資料の内容に重要な訂正があった場合は、本投資法人のウェブサイト（<https://www.kdx-reit.com/>）に訂正版を掲載する予定です。

KDX
KENEDIX

KDX不動産投資法人