

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
COVID-19による運用状況への影響について
2020年5月26日



証券コード
3278

KENEDIX
Residential NEXT Investment Corporation

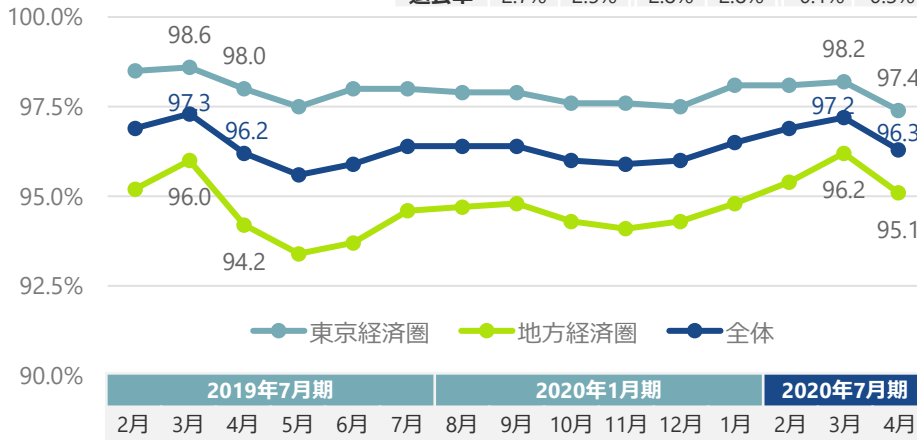
COVID-19による本投資法人の運用状況への影響 1/2

COVID-19による物件及び入居テナントへの影響 (注1)

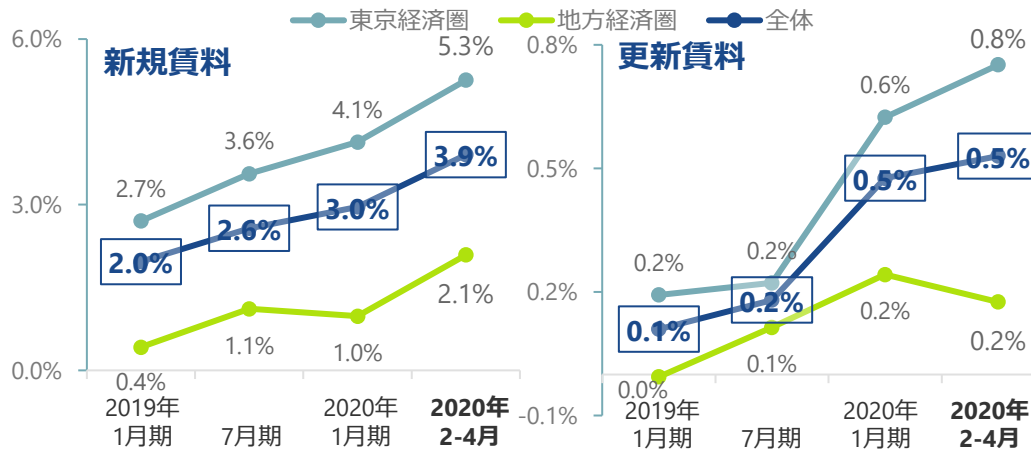
2020年4月までの賃貸住宅の稼働状況に大きな変化なく、安定的に高稼働を維持

稼働率(月末時点)の推移

	2020年		2019年		差異	
	3月	4月	3月	4月	3月	4月
入替率	3.0%	1.7%	2.8%	2.0%	+0.2%	-0.3%
退去率	2.7%	2.5%	2.8%	2.8%	-0.1%	-0.3%



賃料の増加基調が継続。2020年2月-4月は新規賃料+3.9%、更新賃料+0.5%の増加
月額賃料の増減率



居住用施設

- 4月の稼働率は前年並みの96.3% (前年同月比+0.1%)。外出自粛の影響により内覧等の件数は若干減少傾向
- 新規賃料、更新賃料は増加基調が継続
- 休業要請等により一部の店舗系テナントにおいて売上げの減少が見込まれるものの、ポートフォリオへの影響は軽微

居住用施設
76.3%
 (1,905億円)

ポートフォリオの内訳 (注2)
 (投資比率と資産規模)

(注1) テナントの運営状況等に関する記述は、本資料の日付現在において本資産運用会社がテナントから得ている情報に基づき記載しています。以下同じです。
 また、居住用施設にはその他(底地)1物件を含みます。
 (注2) 本資料の日付現在において既に予定している、2020年8月時点までの取得予定資産の反映を含む価格による割合を記載しています。以下同じです。

COVID-19による本投資法人の運用状況への影響 2/2

COVID-19による物件及び入居テナントへの影響

2020年4月以降の宿泊需要に変化はみられるが、ポートフォリオに占める割合は小さい

宿泊施設の状況

ホテルリブマックス
東京大塚駅前



ホテルリブマックス
横浜駅西口



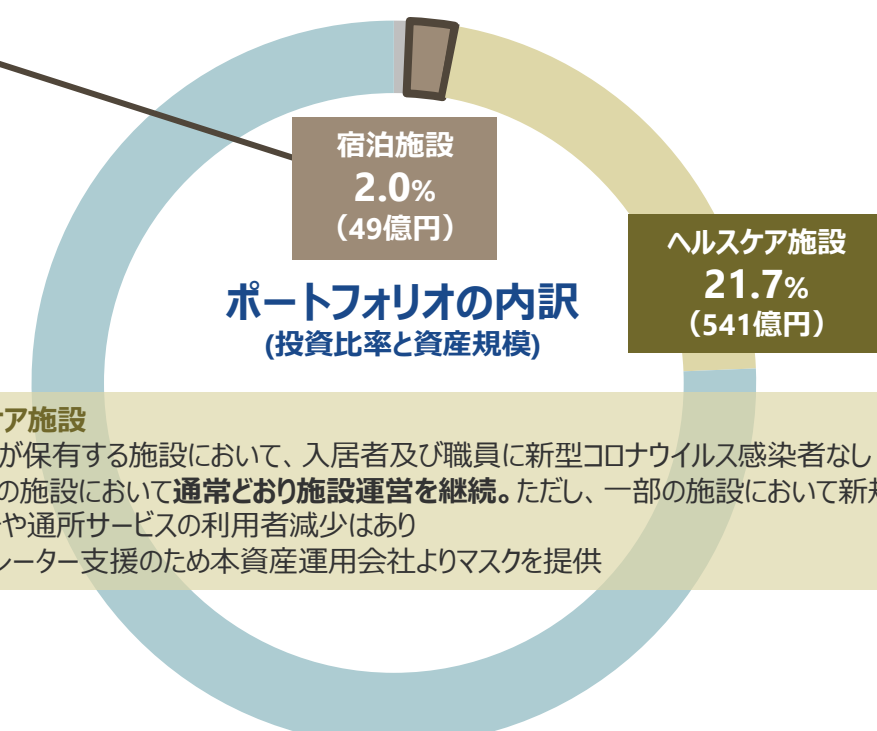
取得価格	2,390百万円	2,570百万円
建築時期	2018年10月	2018年11月
賃借人	株式会社リブマックス	
契約形態	普通借家契約（完全固定賃料）	
契約期間	2018/10/31より20年間	2018/11/30より20年間
解約・賃料改定	契約開始日から10年間解約不可 / 5年間賃料改定不可	

稼働率・ADR

	2020年1月	2020年2月	2020年3月	2020年4月
稼働率 (対前年同期比)	➡	➡	➡	➡
ADR (対前年同期比)	➡	➡	➡	➡

宿泊施設

- 保有する2物件のホテル（大塚駅前及び横浜駅西口）は、国内のビジネス利用が中心であり、2020年3月まで高稼働を維持
- 2020年4月以降宿泊需要が大幅に減少し、稼働率低下及びADR減少
- ホテルの月額賃料が占める割合(2020年3月末時点)は全体の1.3%程度と軽微



ヘルスケア施設

- KDRが保有する施設において、入居者及び職員に新型コロナウイルス感染者なし
- 全ての施設において**通常どおり施設運営を継続**。ただし、一部の施設において新規入居や通所サービスの利用者減少はあり
- オペレーター支援のため本資産運用会社よりマスクを提供

- 賃貸住宅・ヘルスケア施設においてキャッシュフローの安定性を発揮
- 仮に一部テナントへの賃料支払い猶予等の影響が出た場合においても、業績に与える影響は限定的と見込まれ、且つ内部留保の活用余力を有していることから、分配金の予想にも変更はない状況

注意事項

本資料は、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下、「本投資法人」と言います）の情報提供のみを目的として作成されたものであり、本投資法人の投資証券その他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。投資を行う際には、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

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万全を期しておりますが、その内容は未監査であり、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。

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。

今後、本資料の内容に重要な訂正があった場合は、本投資法人のホームページに訂正版を掲載する予定です。