

平成27年1月期 決算短信 (REIT)

平成27年3月11日

不動産投資信託証券発行者名	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	上場取引所	東証
コード番号	3278	URL	http://www.kdr-reit.com/
代表者	執行役員	田中 晃	
資産運用会社名	ケネディクス不動産投資顧問株式会社		
代表者	代表取締役社長	本間 良輔	
問合せ先責任者	レジデンシャル・リート本部 企画部長	中尾 彰宏	TEL 03-5623-8682
有価証券報告書提出予定日	平成27年4月28日	分配金支払開始予定日	平成27年4月13日
決算補足説明資料作成の有無	有		
決算説明会開催の有無	有 (アナリスト・機関投資家向け)		

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年1月期の運用、資産の状況 (平成26年8月1日～平成27年1月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年1月期	4,241	13.3	2,218	19.5	1,740	19.3	1,739	19.3
26年7月期	3,743	3.5	1,856	△12.7	1,458	△10.7	1,457	△10.7

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利 益率		<参考> (年換算値)		総資産 経常利益率		<参考> (年換算値)		営業収益 経常利益率
		円	%	%	%	%	%	%		
27年1月期	6,258	3.2	6.3	1.4	2.9	41.0				
26年7月期	6,032	2.9	5.9	1.3	2.7	39.0				

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
27年1月期	6,232	1,739	0	0	100.0	3.0
26年7月期	6,033	1,457	0	0	100.0	2.9

(注1) 配当性向については、平成27年1月期は期中に公募増資を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により算出しています。(小数第二位を四捨五入しています。)

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額 (利益超過分配金を含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
27年1月期	132,335	58,852	44.5	210,849
26年7月期	108,698	50,037	46.0	207,088

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年1月期	2,401	△22,289	21,581	6,050
26年7月期	2,251	△2,166	△277	4,357

2. 平成27年7月期の運用状況の予想 (平成27年2月1日～平成27年7月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円
27年7月期	5,168	21.9	2,664	20.1	2,148	23.4	2,147	23.4	6,150	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成27年7月期) 6,176円

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | 無 |
| ④ 修正再表示 | 無 |

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 平成27年1月期 | 279,122口 | 平成26年7月期 | 241,622口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成27年1月期 | 0口 | 平成26年7月期 | 0口 |

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、28ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来性に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想数値は11ページ「平成27年7月期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）及び平成28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件のもとに算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券届出書（平成27年1月15日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略しています。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券届出書（平成27年1月15日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略しています。

(2) 運用状況

(当期の概況)

①投資法人の主な推移

ケネディクス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づき、平成23年11月15日に設立され、平成24年4月26日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード3278）。当期においては、平成26年8月及び9月に公募による新投資口発行及び第三者割当による新投資口の発行をそれぞれ実施し、当期末日現在、合計92物件の不動産等（取得価格の総額 122,122,500千円）を運用し、その発行済投資口数は279,122口となっています。

本投資法人は、ケネディクス株式会社の理念（独立系不動産運用会社として不動産投資家の立場に即し運用サービスを提供すること）と人材を受け継ぐ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」といいます。）にその資産運用を委託し、「目利きを活かした着実な外部成長」、「効率的な収益マネジメント」及び「新しい取組みへの挑戦」という三つの基本戦略に基づき投資運用を行っています。

②運用環境

当期においては、平成26年4月1日より消費税率が8%に引き上げられた影響等により足踏み状態が続いていた日本経済も、平成27年2月16日に発表された平成26年10～12月期の実質GDP成長率（速報値）は消費増税後では初めてプラス成長となりました。しかしながら、景気が持ち直すスピードは緩やかに留まっており、個人消費の伸びの遅れも指摘されています。消費増税の影響については引き続き動向を見極める必要はあるものの、日本経済全体としては安定した企業業績と雇用環境を背景に着実な回復傾向にあると思われま

す。賃貸住宅市場に関しては、稼働率及び賃料水準ともに、引き続き安定的に推移しています。本投資法人が主として運用する大都市圏においては、総じて人口流入が継続しており、賃貸住宅への安定的な需要が見込まれるとともに、供給面は低位で推移しており、当面良好な需給環境が続くものと思われま

す。また、不動産売買市場においては、日本銀行が平成26年10月31日開催の政策委員会・金融政策決定会合において「量的・質的金融緩和」の拡大を決定したこともあり、良好な資金調達環境が継続する中、投資家の投資意欲は引き続き旺盛で、優良な投資機会を奪い合う状況となっています。J-REITにおいても、活発な資金調達が行われ、積極的な物件取得が行われています。

③運用状況

(a)資産の取得

本投資法人は、当期において、以下記載の11物件（取得価格の総額 21,742,000千円）を取得しました。その結果、当期末（平成27年1月31日）時点におけるポートフォリオは、合計92物件（取得価格の総額 122,122,500千円）となりました。

立地 (利便性・ 地位・ 特殊性) (注1)	地域	物件 番号	物件名称	所在地	タイプ (注4)	取得価格 (千円) (注5)	取得日
利便性	東京 経済圏 (注2)	T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	東京都中央区	ファミリー	996,000	平成26年8月7日
利便性		T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	東京都中央区	シングル	530,000	平成26年8月7日
地位		T-51	KDXレジデンス自由が丘	東京都目黒区	スモール・ ファミリー	1,268,000	平成26年8月7日
利便性		T-52	KDXレジデンス戸越	東京都品川区	スモール・ ファミリー	3,745,000	平成26年8月7日
利便性		T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	東京都品川区	シングル	2,593,000	平成26年8月7日
利便性		T-54	KDXレジデンス大島	東京都江東区	シングル	1,857,000	平成26年8月7日
利便性		T-55	KDXレジデンス大山	東京都板橋区	スモール・ ファミリー	2,679,000	平成26年8月7日
利便性	地方 経済圏 (注3)	R-34	メロディーハイム御殿山	大阪府枚方市	ファミリー	400,000	平成26年8月7日
利便性		R-35	レオパレスFlat新栄	愛知県名古屋市	シングル	3,500,000	平成26年11月28日
地位		R-36	KDXレジデンス甲南山手	兵庫県神戸市	スモール・ ファミリー	973,000	平成26年11月14日
利便性		R-37	KDXレジデンス本町橋	大阪府大阪市	スモール・ ファミリー	3,201,000	平成26年12月18日
合計						21,742,000	

(注1)「立地」には、本投資法人が取得を決定するに際し検討した投資尺度のうち、最も重視した投資尺度を記載しており、「生活利便性」を最も重視したものには「利便性」を、「地位」を最も重視したものには「地位（じぐらい）」を、「特殊マーケット」の有無を最も重視したものには「特殊性」を、それぞれ記載しています。

(注2)「東京経済圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県的主要都市をいいます。

(注3)「地方経済圏」とは、政令指定都市を始めとする地方中核都市をいいます。

(注4)「タイプ」には、当該取得資産における主たる住戸が以下に記載のシングルタイプ、スモール・ファミリータイプ又はファミリータイプのいずれに該当するかの別（ただし、複数のタイプに該当する場合には、1戸当たり占有面積が最も大きな主たる住戸が属するタイプ）を記載しています。

シングルタイプ（主として単身世帯を対象とする住宅）	スモール・ファミリータイプ（主として夫婦世帯及び乳幼児等がいる家族世帯を対象とする住宅）	ファミリータイプ（主として3人以上の家族世帯を対象とする住宅）
主たる住戸の1戸当たり専有面積が18㎡以上30㎡未満であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり20戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積が30㎡以上60㎡未満であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり15戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積が60㎡以上であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり5戸以上であるもの。

(注5)「取得価格」には、当該不動産等の取得に要した諸費用を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

(b)保有不動産の運用管理

本投資法人は、地域・立地及び都市、賃料帯、又はテナント層（法人・個人）等の特性を多角的に考慮することにより選定された、保有不動産の運営・管理を手がけるプロパティ・マネジメント会社（以下「PM 会社」といいます。）と連携のうえ、パフォーマンスの安定化・最大化を目指して運用を実施しました。

更に、各地域に密着した有力不動産会社との連携及びPM会社の効率的なリーシング活動の強化を図りました。また、個別物件の特性、稼働状況を踏まえた募集条件の設定、「KDXレジデンス」のブランド力をいかした効率的な広告活動の実施、更にはリーシングエージェントの活用、物件ごとの特性に応じた機動的な営業活動を計画的に行いました。

上記の結果、ポートフォリオ全体（底地を除きます。）の稼働率は当期末（平成27年1月31日）時点で95.7%となりました。なお、底地を含めたポートフォリオ全体の稼働率は、95.8%になります。

具体的な賃貸事業収入の向上に資する施策としては、携帯電話用屋上アンテナ設置等による建物付帯収入の増加、駐車場契約率の向上、稼働状況が安定・好調な物件については、テナント入替え時の賃料水準の維持・引上げや礼金收受等を図るとともに、賃貸事業費用の削減として、建物管理会社の集約及び群管理により管理運営コストの削減、付帯契約及び募集経費等の一層の見直しにより、収支向上を図りました。

また、運用資産の市場競争力の維持・向上に有効と判断した場合には、物件ごとに戦略的な共用部のリニューアル工事・専有部のリフォーム工事及び設備の更新、室内にモデルルームの設置を実施しました。

(c)資金調達

本投資法人は、資産取得のための資金調達に際しては、中長期にわたる安定的な収益の確保及び運用資産の持続的な成長を目的として、財務の安定性と資金調達コストの効率性とのバランスを考慮したうえで実行しています。

(エクイティ・ファイナンス)

当期においては、平成26年8月及び9月に公募増資等を実施し、総額8,528百万円を調達いたしました。1口当たりの発行価額は227,439円であり、これは前期末時点の1口当たり純資産額207,088円を上回る水準となりました。

(借入の状況)

当期においては、物件の取得に際し、新たに14,550百万円の借入を行い、当期中に返済期日が到来した借入の返済資金として1,700百万円の借入を行いました。その結果、当期末（平成27年1月31日現在）で借入金残高は71,100万円となりました。

また、平成26年8月7日の借入（シリーズ8-A及び8-B）においては本投資法人では初となる借入期間9年で実施する等、前期に引き続き長期固定化を推し進めました。

シリーズ	借入先	借入金額 (千円)	利率	借入日	返済期限（注1）	返済方法	摘要
7-A	株式会社三井住友銀行	3,750,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.55%（注2）	平成26年8月7日	平成33年8月7日	期限一括	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行						
	株式会社みずほ銀行						
	株式会社あおぞら銀行						
	株式会社りそな銀行						
みずほ信託銀行株式会社							
7-B	株式会社日本政策投資銀行	1,000,000	0.99625% (固定金利)	平成26年8月7日	平成33年8月7日	期限一括	無担保 無保証
8-A	株式会社三井住友銀行	1,650,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.70%（注2）	平成26年8月7日	平成35年8月7日	期限一括	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行						
	株式会社みずほ銀行						
	株式会社りそな銀行						
	みずほ信託銀行株式会社						
株式会社あおぞら銀行							
8-B	株式会社日本政策投資銀行	500,000	1.32000% (固定金利)	平成26年8月7日	平成35年8月7日	期限一括	無担保 無保証
9-A	株式会社三井住友銀行	600,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.55%（注2）	平成26年8月29日	平成33年8月31日	期限一括	無担保 無保証
9-B	株式会社三菱東京UFJ銀行	600,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.55%（注2）	平成26年8月29日	平成33年8月31日	期限一括	無担保 無保証

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

シリーズ	借入先	借入金額 (千円)	利率	借入日	返済期限(注1)	返済 方法	摘要
9-C	株式会社あおぞら銀行	500,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.55% (注2)	平成26年8月29日	平成33年8月31日	期限 一括	無担保 無保証
10	株式会社みずほ銀行	950,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.56% (注2)	平成26年11月14日	平成34年11月30日	期限 一括	無担保 無保証
11-A	株式会社三井住友銀行	2,000,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.50% (注2)	平成26年11月28日	平成32年11月30日	期限 一括	無担保 無保証
11-B	三菱UFJ信託銀行株式会社	1,500,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.45% (注2)	平成26年11月28日	平成31年11月30日	期限 一括	無担保 無保証
12-A	株式会社あおぞら銀行	1,600,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.35% (注2)	平成26年12月18日	平成27年8月31日	期限 一括	無担保 無保証
12-B	株式会社りそな銀行	1,600,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.35% (注2)	平成26年12月18日	平成27年8月31日	期限 一括	無担保 無保証

(注1)当該日が営業日以外の日に該当する場合には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、前営業日とします。

(注2)変動金利の条件で行う長期借入れのうち、シリーズ7-A、8-A、9-A、9-B、9-C、10、11-A、及び11-Bについては、金利上昇リスクのヘッジを目的として、それぞれ下記の通り金利スワップ契約を締結し、借入金利の固定化を図っています。

シリーズ	相手先	固定支払金利	変動受取金利	開始日	終了日
7-A	SMBC日興証券株式会社	0.91625%	全銀協1ヶ月日本円TIBOR	平成26年8月7日	平成33年8月7日
8-A	株式会社あおぞら銀行	1.25400%	全銀協1ヶ月日本円TIBOR	平成26年8月7日	平成35年8月7日
9-A	野村証券株式会社	0.94500%	全銀協1ヶ月日本円TIBOR	平成26年8月29日	平成33年8月31日
9-B	野村証券株式会社	0.94500%	全銀協1ヶ月日本円TIBOR	平成26年8月29日	平成33年8月31日
9-C	野村証券株式会社	0.94500%	全銀協1ヶ月日本円TIBOR	平成26年8月29日	平成33年8月31日
10	野村証券株式会社	1.08300%	全銀協1ヶ月日本円TIBOR	平成26年11月14日	平成34年11月30日
11-A	SMBC日興証券株式会社	0.80400%	全銀協1ヶ月日本円TIBOR	平成26年11月28日	平成32年11月30日
11-B	SMBC日興証券株式会社	0.68850%	全銀協1ヶ月日本円TIBOR	平成26年11月28日	平成31年11月30日

これらにより、当期末(平成27年1月31日)の借入金の平均残存年数は3.4年となり、当期末の加重平均金利は0.94%に、また長期借入金比率は78.6%、固定比率は87.8%に、総資産有利子負債の比率(LTV)は53.7%となっています。

(格付けの状況)

当期末(平成27年1月31日)現在における本投資法人の格付状況は、次のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付
株式会社日本格付研究所(JCR)	長期発行体格付	A(見通し:安定的)

(d)業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は、営業収益4,241百万円、営業利益2,218百万円、経常利益1,740百万円、当期純利益1,739百万円となりました。

また、当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に基づき、投資法人の税制の特例(租税特別措置法(昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。)第67条の15)を適用し、当期末処分利益のうち発行済投資口数279,122口の整数倍である1,739,488,304円を分配することとしています。この結果、投資口1口当たりの分配金は6,232円となりました。

(次期の見通し)

①今後の運用見通し

今後の日本経済においては、引き続き緩やかな回復が続くものと期待されますが、米国の金融政策や新興国経済の動向、中東情勢の地政学的なリスクの見通し等、海外経済を巡る不確実性に加え、国内においても消費増税に伴う影響等、様々な事象に留意が必要な環境と考えられます。

賃貸住宅市場においては、良好な需給環境の下、稼働率及び賃料水準ともに引き続き安定した基調が続くものと予想されます。また、不動産売買市場においては、投資家の取得意欲は引き続き高く、活発な不動産取引が継続していくことが見込まれます。一方で、今後も日本銀行による積極的な金融緩和政策により不動産市場に対する資金供給は良好に推移すると考えられますが、将来的な金利上昇リスクには注視する必要があると思われま

す。このような状況下、本投資法人は以下の運用方針のもと、中長期的な視点から、安定的な賃貸収益の確保と資産規模の着実な成長、適切な財務基盤の構築を目指し、適正な運用を実施して参ります。

(a)新規物件の取得

本投資法人は、そもそもの土地が持つ潜在的な収益力に着目して、「地位（じぐらい）の高さ」「生活利便性の高さ」「特殊マーケットの有無」といった尺度を用いて、中長期的に安定した賃貸収益を獲得できる投資機会を判別し、東京経済圏だけでなく、地方経済圏においても積極的に投資を検討します。

また、投資対象を東京都心部及び主要駅へのアクセスが良い立地に所在する不動産や築年数が比較的浅い不動産だけに限定することなく、不動産投資運用のプロフェッショナルとして培った「目利き」を活用して幅広い投資対象の中から優良な投資機会を選別することで、着実な物件取得を実現できるものと考えています。

物件の取得ルートとして、ケネディクス株式会社との平成25年10月1日付不動産情報提供等に関する覚書（以下「サポートライン覚書」といいます。なお、サポートライン覚書については、平成26年6月24日付で「高齢者向け住宅」を、ケネディクス株式会社が入手した不動産等売却情報の提供等の対象から除外する変更がされています。）に基づくケネディクス株式会社からのパイプラインだけでなく、本資産運用会社独自のネットワークも活用しながら、機動的に物件取得を行います。

また、物件の取得時期をコントロールし、今後の市場環境・資金調達環境に応じて有利なタイミングで柔軟に取得することを企図し、匿名組合出資持分及び不動産対応証券（優先出資証券等）への投資の検討も行います。

(b)保有資産の管理運用

本投資法人は、中長期的に安定した賃貸収益の確保を目標とし、各PM会社と本資産運用会社が一体となり、個別の物件特性に応じたリーシング戦略を策定、各地域における賃貸マーケットに精通した有力不動産会社と密に連携を図ることにより、稼働率・賃料水準の維持・向上を目指します。

また、各物件の運営状況や競合物件の動向等を踏まえ、稼働率の維持・向上、入居者入替え時の賃料水準の引上げ、礼金收受及び空室期間の短縮、また、駐車場収入・その他付帯収入の確保等その他収益機会を追求し、賃貸利益の確保を図ります。

引き続き、管理運営コストの削減、原状回復工事を含む修繕工事費の圧縮、水道光熱費、募集費用等の各種費用の削減に取り組めます。

物件の戦略的なリニューアル工事や専有部のリフォーム工事を実施するとともに、適宜、適切な大規模修繕を継続的に行うことにより運用資産の市場競争力の維持・向上を図ります。

(c)資金調達

今後も、金利動向等の金融環境を注視したうえで、財務の安定性と資金調達コストの最適バランスを実現すべく様々な選択肢の中から、最適な資金調達手段を検討・選択し、適切な財務基盤の構築を図ります。

(d)情報開示

本投資法人は、積極的なIR活動により、投資家及び関係者に対して幅広く情報提供を行うこと、及び可能な限り迅速かつ正確な情報開示に努めることを情報開示の基本方針としています。具体的には、東京証券取引所の適時開示（TDnet登録及びプレスリリース）に加えて、本投資法人のホームページ（<http://www.kdr-reit.com/>）を通じた適切な情報開示を行います。

(e)利益相反対策

本資産運用会社は、本投資法人以外に、他の投資法人及び不動産ファンド等を運用しています。そのため、本資産運用会社において、取得検討に関して「優先検討権」を採用し、本資産運用会社内にコンプライアンス・オフィサーを含む「パイプライン会議」を設置して一定のルールに則った運営を行うことにより、恣意的な不動産等売却情報の配分を防止し、もって本資産運用会社が運用を受託する投資法人及び不動産ファンド等の間における利益相反を防止する等、適切な利益相反対策の実施に努めています。

(f)決算後に生じた重要な事実

新投資口の発行

本投資法人は平成27年1月15日及び1月28日開催の役員会において、特定資産の購入資金等に充当することを目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行は平成27年2月4日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行は、平成27年3月4日に払込が完了しています。

この結果、平成27年3月4日付で出資総額が80,132,379,043円、発行済投資口数は349,089口になっています。

（公募による新投資口の発行）

発行新投資口数	: 67,900口(国内40,740口、海外27,160口)
発行価格（募集価格）	: 1口当たり340,762円
発行価格（募集価格）の総額	: 23,137,739,800円
発行価額（払込金額）	: 1口当たり328,879円
発行価額（払込金額）の総額	: 22,330,884,100円
払込期日	: 平成27年2月4日

（第三者割当による新投資口の発行）

発行新投資口数	: 2,067口
発行価額（払込金額）	: 1口当たり328,879円
発行価額（払込金額）の総額	: 679,792,893円
払込期日	: 平成27年3月4日
割当先	: SMBC日興証券株式会社

(参考情報)

(イ) 資産の取得

本投資法人は平成27年2月5日に、以下の信託受益権（11物件（取得価格の総額 23,611,162千円））を取得しました。

なお、取得価格には、当該不動産等の取得に要する諸費用（取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等）を含まない金額（信託受益権売買契約書に記載された売買価格）を記載しています。

物件番号	不動産等	所在地	取得先	取得価格 (千円)
T-56	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区	— (注)	4,832,000
T-57	ビーサイト秋葉原	東京都千代田区	株式会社スペースデザイン	850,000
T-58	ビュロー神楽坂	東京都新宿区	株式会社スペースデザイン	1,360,000
T-59	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区	— (注)	2,200,000
T-60	KDXレジデンス成城	東京等世田谷区	合同会社クリークインベストメント・スリー	1,400,000
T-61	KDXレジデンス秋葉原	東京都台東区	合同会社クリークインベストメント・スリー	1,250,000
T-62	KDXレジデンス入谷	東京都台東区	合同会社クリークインベストメント・ツー	1,062,000
T-63	KDXレジデンス立川	東京都立川市	合同会社クリークインベストメント・スリー	3,026,200
T-64	KDXレジデンス鶴見	神奈川県横浜市	合同会社クリークインベストメント・ツー	1,050,000
R-38	KDXレジデンス南草津	滋賀県草津市	合同会社クリークインベストメント・ツー	1,974,666
R-39	KDXレジデンス大濠ハーバー ビュータワー	福岡県福岡市	合同会社クリークインベストメント・ツー	4,606,296
合計		—	—	23,611,162

(注) 売主の同意を得られていないため、非開示としています。

(ロ) 資金の借入れ

本投資法人は、特定資産の取得資金等に充当することを目的として、平成27年2月5日付で以下の資金の借入れを行いました。

シリーズ	借入先	借入金額 (千円)	利率	返済期限	返済方法	摘要
13-A	株式会社三井住友銀行	1,200,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.55% (注)	平成34年1月31日	期限一括	無担保 無保証
13-B	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,200,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.65% (注)	平成36年1月31日	期限一括	無担保 無保証

(注) 変動金利の条件で行う長期借入れ（シリーズ13-A及び13-B）について、金利上昇リスクをヘッジするために別途金利スワップ取引により金利を固定化しており、各利率は以下のとおりとなります。

シリーズ13-A	0.87460%	シリーズ13-B	1.10500%
----------	----------	----------	----------

②次期の運用状況（業績）の見通し

平成27年7月期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）の運用状況については、次のとおり見込んでいます。
 なお、平成27年1月期からの主な増減要因は次のとおりです。

（営業収益）

- ・平成27年2月5日に取得した11物件の賃貸事業収入として約761百万円を計上見込み

（営業費用）

- ・平成27年2月5日に取得した11物件の賃貸事業費用（減価償却費を含みます。）として約242百万円を計上見込み

営業収益	5,168 百万円
営業利益	2,664 百万円
経常利益	2,148 百万円
当期純利益	2,147 百万円
1口当たり分配金	6,150 円
うち利益超過分配金	0 円

なお、この見通しの前提条件については、下記記載の「平成27年7月期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）及び平成28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

（参考）

また、「平成27年7月期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）及び平成28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」がそのまま推移したと想定した場合、平成28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況の予想数値は以下のとおりとなります。

営業収益	5,168 百万円
営業利益	2,647 百万円
経常利益	2,137 百万円
当期純利益	2,136 百万円
1口当たり分配金	6,120 円
うち利益超過分配金	0 円

（注）上記予想数値は一定の前提条件のもとに算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

平成27年7月期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）及び平成28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年7月期：平成27年2月1日～平成27年7月31日（181日） 平成28年1月期：平成27年8月1日～平成28年1月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で保有している不動産及び不動産信託受益権の103物件を前提としています。 平成28年1月31日までに運用資産の異動がないことを前提としています。 実際には新規物件取得、又は保有物件の処分等により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収益については、本書の日付現在において確定している契約の締結又は解約等に加え、昨今の市場動向や物件競争力等を勘案して算出しています。なお、物件合計（底地を除きます。）の期中平均稼働率は、平成27年7月期で95.4%、平成28年1月期で95.6%を見込んでいます。 営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 匿名組合出資持分による受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる不動産が安定した稼働状況を維持することを前提として予想値を算出しています。受取配当金については、平成27年7月期に700万円を見込んでいますが、合同会社クリークインベストメント・ツー及び合同会社クリークインベストメント・スリーの最終利益配当を含んでいます。なお、平成28年1月期は受取配当金は見込んでいません。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 減価償却費以外の賃貸事業費用は、過去の実績等をもとに季節的要因を含む費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費については、定額法により算出しており、平成27年7月期に約826百万円、平成28年1月期に約827百万円を想定しています。 公租公課（固定資産税及び都市計画税等）については、平成27年7月期及び平成28年1月期に約261百万円を見込んでいます。なお、一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等については現所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、当該精算金相当分は取得原価に算入されるため、費用に計上されません。平成27年7月期において不動産等の取得原価に算入を見込んでいる固定資産税及び都市計画税等精算金相当額は約80百万円を想定しています。 修繕費に関しては、物件ごとに本資産運用会社の修繕計画をもとに、必要と予想される額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 新投資口の発行及び売出しに係る費用の償却額として、平成27年7月期に約54百万円、平成28年1月期に約50百万円を見込んでいます（新投資口の発行及び売出しに係る費用については36カ月で定額法により償却することを前提としています。）。 創立費の償却額として、平成27年7月期に約5百万円、平成28年1月期に約5百万円を見込んでいます。（創立費については60カ月で定額法により償却することを前提としています。） 支払利息等（融資関連費用等含みます。）として、平成27年7月期に約456百万円、平成28年1月期に約454百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在、本投資法人の有利子負債残高は73,500百万円であり、内訳は全額借入金となっています。 有利子負債残高は、平成27年7月期末に73,500百万円、平成28年1月期末に73,500百万円を想定しております。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口総口数349,089口を前提としています。 また、平成28年1月期末まで新投資口の発行はないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益の概ね全額を分配することを前提として算出しています。 1口当たり分配金は、物件の異動、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数・発行価格、又は今後の更なる新投資口の発行等を含む種々の要因により大きく変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益を超える金銭の分配については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

(3) 投資リスク

最近の有価証券届出書（平成27年1月15日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略しています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成26年7月31日)	当期 (平成27年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,824,572	3,061,917
信託現金及び信託預金	2,532,728	2,988,577
営業未収入金	20,291	44,654
前払費用	3,787	11,249
繰延税金資産	13	17
未収消費税等	—	56,429
その他	15,180	13,532
流動資産合計	4,396,573	6,176,378
固定資産		
有形固定資産		
土地	2,787,376	2,787,376
信託建物	42,534,811	51,759,151
減価償却累計額	△1,527,315	△2,158,714
信託建物（純額）	41,007,496	49,600,436
信託構築物	297,243	330,640
減価償却累計額	△28,068	△38,747
信託構築物（純額）	269,174	291,893
信託機械及び装置	689,477	801,885
減価償却累計額	△45,964	△62,886
信託機械及び装置（純額）	643,512	738,999
信託工具、器具及び備品	19,407	34,003
減価償却累計額	△530	△975
信託工具、器具及び備品（純額）	18,877	33,027
信託土地	57,779,010	71,228,748
有形固定資産合計	102,505,448	124,680,482
投資その他の資産		
投資有価証券	1,132,980	725,632
差入敷金及び保証金	10,982	10,950
長期前払費用	509,936	609,773
その他	6,037	2,777
投資その他の資産合計	1,659,937	1,349,133
固定資産合計	104,165,386	126,029,616
繰延資産		
創立費	24,112	18,811
投資口交付費	112,907	110,802
繰延資産合計	137,019	129,614
資産合計	108,698,979	132,335,609

(単位：千円)

	前期 (平成26年7月31日)	当期 (平成27年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	290,289	323,754
短期借入金	—	3,200,000
1年内返済予定の長期借入金	8,200,000	12,000,000
未払金	124,015	140,139
未払費用	6,956	16,159
未払法人税等	675	697
未払消費税等	15,076	—
前受金	507,114	581,255
預り金	37,258	45,493
流動負債合計	9,181,387	16,307,500
固定負債		
長期借入金	48,350,000	55,900,000
信託預り敷金及び保証金	1,130,525	1,275,387
固定負債合計	49,480,525	57,175,387
負債合計	58,661,912	73,482,887
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	48,592,739	57,121,702
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,457,756	1,739,608
剰余金合計	1,457,756	1,739,608
投資主資本合計	50,050,496	58,861,310
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△13,429	△8,589
評価・換算差額等合計	△13,429	△8,589
純資産合計	※1 50,037,066	※1 58,852,721
負債純資産合計	108,698,979	132,335,609

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日)	当期 (自 平成26年 8月 1日 至 平成27年 1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 3,354,165	※1 3,852,327
その他貸貸事業収入	※1 334,486	※1 314,913
受取配当金	54,785	74,275
営業収益合計	3,743,437	4,241,516
営業費用		
貸貸事業費用	※1 1,486,033	※1 1,583,002
資産運用報酬	236,832	256,342
資産保管手数料	4,571	4,800
一般事務委託手数料	24,580	22,574
役員報酬	4,500	4,500
その他営業費用	130,718	151,500
営業費用合計	1,887,235	2,022,720
営業利益	1,856,201	2,218,796
営業外収益		
受取利息	147	193
還付加算金	321	8
営業外収益合計	469	201
営業外費用		
支払利息	247,506	306,867
デリバティブ関連費用	11,834	11,991
融資手数料	98,045	111,582
創立費償却	5,214	5,300
投資口交付費償却	35,554	42,744
営業外費用合計	398,156	478,486
経常利益	1,458,514	1,740,511
税引前当期純利益	1,458,514	1,740,511
法人税、住民税及び事業税	894	958
法人税等調整額	6	△4
法人税等合計	901	954
当期純利益	1,457,613	1,739,557
前期繰越利益	143	51
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,457,756	1,739,608

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本			投資主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金			繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計				
当期首残高	48,592,739	1,632,542	1,632,542	50,225,281	△16,305	△16,305	50,208,976
当期変動額							
剰余金の配当		△1,632,398	△1,632,398	△1,632,398			△1,632,398
当期純利益		1,457,613	1,457,613	1,457,613			1,457,613
投資主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					2,875	2,875	2,875
当期変動額合計	—	△174,785	△174,785	△174,785	2,875	2,875	△171,910
当期末残高 ※1	48,592,739	1,457,756	1,457,756	50,050,496	△13,429	△13,429	50,037,066

当期 (自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日)

(単位：千円)

	投資主資本			投資主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金			繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計				
当期首残高	48,592,739	1,457,756	1,457,756	50,050,496	△13,429	△13,429	50,037,066
当期変動額							
新投資口の発行	8,528,962			8,528,962			8,528,962
剰余金の配当		△1,457,705	△1,457,705	△1,457,705			△1,457,705
当期純利益		1,739,557	1,739,557	1,739,557			1,739,557
投資主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					4,840	4,840	4,840
当期変動額合計	8,528,962	281,851	281,851	8,810,814	4,840	4,840	8,815,654
当期末残高 ※1	57,121,702	1,739,608	1,739,608	58,861,310	△8,589	△8,589	58,852,721

(4) 金銭の分配に係る計算書

項 目	期 別	
	前期 自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日	当期 自 平成26年 8月 1日 至 平成27年 1月31日
I 当期末処分利益	1,457,756,938円	1,739,608,641円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	1,457,705,526円 (6,033円)	1,739,488,304円 (6,232円)
III 次期繰越利益	51,412円	120,337円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数241,622口の整数倍の最大値となる1,457,705,526円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数279,122口の整数倍の最大値となる1,739,488,304円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日)	当期 (自 平成26年 8月 1日 至 平成27年 1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,458,514	1,740,511
減価償却費	561,727	659,451
創立費償却	5,214	5,300
投資口交付費償却	35,554	42,744
受取利息	△147	△193
支払利息	247,506	306,867
デリバティブ関連費用	11,834	11,991
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△4,186	△24,362
未収消費税等の増減額 (△は増加)	128,538	△56,429
前払費用の増減額 (△は増加)	3,494	△7,462
営業未払金の増減額 (△は減少)	62,811	43,947
未払金の増減額 (△は減少)	△11,857	16,182
未払消費税等の増減額 (△は減少)	15,076	△15,076
前受金の増減額 (△は減少)	14,799	74,141
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△20,104	△99,836
その他	△9,313	1,586
小計	2,499,462	2,699,363
利息の受取額	147	193
利息の支払額	△247,481	△297,664
法人税等の支払額	△705	△675
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,251,423	2,401,216
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△1,468,008	△22,845,859
投資有価証券の取得による支出	△725,557	—
投資有価証券の払戻による収入	—	407,347
差入敷金及び保証金の差入による支出	—	△117
差入敷金及び保証金の回収による収入	—	150
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△155,026	△99,026
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	182,376	248,208
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,166,216	△22,289,297
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	3,200,000
長期借入れによる収入	6,850,000	13,050,000
長期借入金の返済による支出	△5,500,000	△1,700,000
投資口の発行による収入	—	8,488,322
分配金の支払額	△1,627,520	△1,457,047
財務活動によるキャッシュ・フロー	△277,520	21,581,275
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△192,313	1,693,194
現金及び現金同等物の期首残高	4,549,614	4,357,300
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,357,300	※1 6,050,495

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は、次のとおりです。 建物 3～62年 構築物 3～45年 機械及び装置 8～30年 工具、器具及び備品 30年 (2) 長期前払費用 定額法を採用しています。
3. 繰延資産の処理方法	(1) 創立費 定額法（5年）により償却しています。 (2) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期は3,530千円、当期は20,556千円です。
5. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引等については、繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップ等については特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップ等については、有効性の評価は省略しています。また、特例処理の要件を満たしていない金利キャップについては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれるため、ヘッジの有効性評価を省略しています。
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。

<p>7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>
-----------------------------------	--

(8) 財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

前期 (平成26年7月31日)	当期 (平成27年1月31日)
50,000千円	50,000千円

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成26年2月 1日 至 平成26年7月31日		自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料収入	3,105,310		3,574,539	
地代収入	78,310		78,309	
共益費収入	170,545		199,478	
計	3,354,165		3,852,327	
その他賃貸事業収入				
駐車場収入	124,459		136,659	
その他収入	210,026		178,254	
計	334,486		314,913	
不動産賃貸事業収益合計	3,688,651		4,167,241	
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理委託費	300,002		298,258	
水道光熱費	75,528		88,866	
公租公課	213,879		213,045	
修繕費	183,622		166,537	
保険料	5,692		6,678	
信託報酬	31,066		34,879	
減価償却費	561,727		659,451	
その他賃貸事業費用	114,514		115,285	
不動産賃貸事業費用合計	1,486,033		1,583,002	
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	2,202,618		2,584,238	

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前期		当期	
	自 平成26年2月 1日 至 平成26年7月31日		自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日	
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数				
発行可能投資口総口数	5,000,000口		5,000,000口	
発行済投資口数	241,622口		279,122口	

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前期		当期	
	自	平成26年2月 1日 至 平成26年7月31日	自	平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日
現金及び預金		1,824,572千円		3,061,917千円
信託現金及び信託預金		2,532,728千円		2,988,577千円
現金及び現金同等物		4,357,300千円		6,050,495千円

〔リース取引に関する注記〕

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

	前期	当期
	(平成26年7月31日)	(平成27年1月31日)
1年内	461,504千円	685,381千円
1年超	6,396,328千円	6,609,000千円
合計	6,857,832千円	7,294,381千円

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得、修繕、分配金の支払、債務の返済等に充当する資金を金融機関からの借入、投資口の発行等により調達します。有利子負債の調達に際しては、安定的な長期資金と機動的な短期資金とを効率よく組み合わせることに留意しています。余資の運用は、安全性、流動性及び効率性を重視し、各種の預金等にて行っています。デリバティブ取引は、金利変動リスク、その他のリスクをヘッジする目的としてのみ行うこととし、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものであり、預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されています。投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスク、不動産等の価値等の変動リスク及び金利の変動リスクに晒されています。借入金は、主に不動産及び不動産信託受益権の取得資金の調達を目的としたものであり、返済期日は最長で第6期末（平成27年1月31日）後8年7ヶ月になりますが、返済期日において代替資金が調達できない流動性リスクに晒されています。また、変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されています。デリバティブ取引は、借入金の一部に対して、支払金利の変動リスクをヘッジする目的で利用しています。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性評価の方法等については、前記「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「5. ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク

預金は預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されていますが、無利息型の普通口座又は預入先金融機関の信用格付に一定の制限を設ける等で当該リスクを管理しています。投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況等を把握しています。デリバティブ取引の利用にあたっては、信用格付の高い金融機関と取引を行う等により、カウンターパーティリスクの軽減を図っています。

②市場リスク

変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、金融環境及び継続的なモニタリングを通じた金利予測等に応じて、借入額全体に対する変動金利による借入金残高の比率を調整すること、デリバティブ取引の利用等により、当該リスクを管理しています。投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、不動産等の価値等の変動リスク及び金利の変動リスクに晒されていますが、定期的に実質価額や発行体の財務状況等を把握しています。デリバティブ取引の執行・管理については、リスク管理方針を定め、当該方針に基づき行っています。

③流動性リスク

借入金は流動性リスクに晒されていますが、返済期限の分散化、借入先金融機関の多様化を図ることでリスクを低減し、定期的に手許資金残高を把握すること等を通じて流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、後記「デリバティブ取引に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

前期（平成26年7月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,824,572	1,824,572	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,532,728	2,532,728	—
資産計	4,357,300	4,357,300	—
(1) 短期借入金	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	8,200,000	8,200,000	—
(3) 長期借入金	48,350,000	48,452,360	102,360
負債計	56,550,000	56,652,360	102,360
デリバティブ取引	11,093	11,093	—

当期（平成27年1月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,061,917	3,061,917	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,988,577	2,988,577	—
資産計	6,050,495	6,050,495	—
(1) 短期借入金	3,200,000	3,200,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	12,000,000	12,000,000	—
(3) 長期借入金	55,900,000	56,487,756	587,756
負債計	71,100,000	71,687,756	587,756
デリバティブ取引	3,942	3,942	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金並びに (2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

負債

(1) 短期借入金

これらは短期間で決済され、かつ、変動金利であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(2) 1年内返済予定の長期借入金及び (3) 長期借入金

これらのうち、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、本投資法人の信用状態は実行後と大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。（ただし、金利スワップの特例処理の対象とされている長期借入金については、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積もれる利率で割り引いて算出する方法によっています。）

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

前期（平成26年7月31日） (単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
投資有価証券※	1,132,980

※投資有価証券に関しては市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

当期（平成27年1月31日） (単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
投資有価証券※	725,632

※投資有価証券に関しては市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期（平成26年7月31日） (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	1,824,572	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,532,728	—	—	—	—	—
合計	4,357,300	—	—	—	—	—

当期（平成27年1月31日） (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	3,061,917	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,988,577	—	—	—	—	—
合計	6,050,495	—	—	—	—	—

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期（平成26年7月31日） (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—	—	—	—
長期借入金	8,200,000	9,000,000	8,500,000	11,000,000	11,000,000	8,850,000
合計	8,200,000	9,000,000	8,500,000	11,000,000	11,000,000	8,850,000

当期（平成27年1月31日） (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	3,200,000	—	—	—	—	—
長期借入金	12,000,000	12,000,000	11,000,000	11,000,000	1,500,000	20,400,000
合計	15,200,000	12,000,000	11,000,000	11,000,000	1,500,000	20,400,000

[デリバティブ取引に関する注記]

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（平成26年7月31日）及び当期（平成27年1月31日）において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期（平成26年7月31日）

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりです。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）		時価（千円）	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利キャップ取引	長期借入金	10,000,000	3,500,000	11,093	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	36,350,000	36,350,000	※	
合計			46,350,000	39,850,000	11,093	

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

当期（平成27年1月31日）

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりです。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）		時価（千円）	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利キャップ取引	長期借入金	10,000,000	3,500,000	3,942	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	47,900,000	47,900,000	※	
合計			57,900,000	51,400,000	3,942	

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

〔税効果会計に関する注記〕

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (平成26年7月31日)	当期 (平成27年1月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	13千円	17千円
繰延ヘッジ損益	4,586千円	2,933千円
繰延税金資産合計	4,599千円	2,950千円
評価性引当額	△4,586千円	△2,933千円
繰延税金資産の純額	13千円	17千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (平成26年7月31日)	当期 (平成27年1月31日)
法定実効税率	36.59%	34.16%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△36.57%	△34.14%
その他	0.04%	0.03%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.06%	0.05%

〔関連当事者との取引に関する注記〕

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）及び当期（自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日）において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）及び当期（自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）及び当期（自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）及び当期（自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日）において、該当事項はありません。

〔賃貸等不動産に関する注記〕

本投資法人は、東京都その他の地域において、賃貸住宅等（土地を含みます。）を所有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：千円）

	前期	当期
	自 平成26年2月 1日 至 平成26年7月31日	自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	101,591,020	102,505,448
期中増減額	914,428	22,175,033
期末残高	102,505,448	124,680,482
期末時価	107,379,000	135,048,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産信託受益権1物件の取得(1,403,582千円)、主な減少額は減価償却費(561,727千円)であり、当期の主な増加額は不動産信託受益権11物件の取得(22,772,392千円)、主な減少額は減価償却費(659,451千円)です。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

〔セグメント情報等に関する注記〕

（セグメント情報）

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

（関連情報）

前期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への売上高が全て損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

当期（自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への売上高が全て損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

〔1口当たり情報に関する注記〕

	前期	当期
	自 平成26年2月 1日 至 平成26年7月31日	自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日
1口当たり純資産額	207,088円	210,849円
1口当たり当期純利益	6,032円	6,258円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりです。

	前期	当期
	自 平成26年2月 1日 至 平成26年7月31日	自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日
当期純利益 (千円)	1,457,613	1,739,557
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	1,457,613	1,739,557
期中平均投資口数 (口)	241,622	277,932

〔重要な後発事象に関する注記〕

新投資口の発行

本投資法人は平成27年1月15日及び1月28日開催の役員会において、特定資産の購入資金等に充当することを目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行は平成27年2月4日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行は平成27年3月4日に払込が完了しています。

この結果、平成27年3月4日付で出資総額が80,132,379,043円、発行済投資口数は349,089口になっています。

(公募による新投資口の発行)

発行新投資口数 : 67,900口 (国内40,740口、海外27,160口)
 発行価格 (募集価格) : 1口当たり340,762円
 発行価格 (募集価格) の総額 : 23,137,739,800円
 発行価額 (払込金額) : 1口当たり328,879円
 発行価額 (払込金額) の総額 : 22,330,884,100円
 払込期日 : 平成27年2月4日

(第三者割当による新投資口の発行)

発行新投資口数 : 2,067口
 発行価額 (払込金額) : 1口当たり328,879円
 発行価額 (払込金額) の総額 : 679,792,893円
 払込期日 : 平成27年3月4日
 割当先 : SMBC日興証券株式会社

〔開示の省略〕

有価証券、持分法損益等、退職給付、資産除去債務に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略します。

(9) 発行済投資口数の増減

本投資法人の設立から当期末（平成27年1月31日）までの増資等の状況は次のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成23年11月15日	私募設立	750	750	150	150	(注1)
平成24年4月25日	公募増資	74,690	75,440	13,623	13,773	(注2)
平成25年8月6日	公募増資	165,000	240,440	34,571	48,345	(注3)
平成25年9月4日	第三者割当増資	1,182	241,622	247	48,592	(注4)
平成26年8月6日	公募増資	36,375	277,997	8,273	56,865	(注5)
平成26年9月3日	第三者割当増資	1,125	279,122	255	57,121	(注6)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格200,000円にて投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価格190,000円（発行価額182,400円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格217,327円（発行価額209,525円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を追加発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額209,525円にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格235,657円（発行価額227,439円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を追加発行しました。

(注6) 1口当たり発行価額227,439円にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

4. 役員の異動

(1) 投資法人の役員

当期における役員の異動はありません。

(2) 資産運用会社の役員

平成26年9月1日付で浅野晃弘が取締役最高業務執行者（C00）兼商業リート本部長となりました。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地域	第5期 平成26年7月31日現在		第6期 平成27年1月31日現在	
		保有総額 (千円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)	保有総額 (千円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)
信託不動産	東京経済圏 (注1)	66,977,518	61.6	80,853,737	61.1
	地方経済圏 (注2)	32,740,553	30.1	41,039,368	31.0
信託不動産合計		99,718,071	91.7	121,893,105	92.1
不動産	東京経済圏 (注1)	2,787,376	2.6	2,787,376	2.1
不動産合計		2,787,376	2.6	2,787,376	2.1
投資有価証券(注3)		1,132,980	1.0	725,632	0.5
預金その他の資産		5,060,550	4.7	6,929,494	5.2
資産総額計		108,698,979	100.0	132,335,609	100.0

	第5期 平成26年7月31日現在		第6期 平成27年1月31日現在	
	金額 (千円)	対総資産比率 (%) (注5)	金額 (千円)	対総資産比率 (%) (注5)
負債総額(注6)	58,661,912	54.0	73,482,887	55.5
純資産総額(注6)	50,037,066	46.0	58,852,721	44.5
資産総額計	108,698,979	100.0	132,335,609	100.0

(注1) 「東京経済圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県的主要都市をいいます。

(注2) 「地方経済圏」とは、政令指定都市を始めとする地方中核都市をいいます。

(注3) 「投資有価証券」は、第5期については、合同会社クリークインベストメント、合同会社クリークインベストメント・ツー及び合同会社クリークインベストメント・スリーを営業者とする匿名組合出資持分です。第6期については、合同会社クリークインベストメント・ツー及び合同会社クリークインベストメント・スリーを営業者とする匿名組合出資持分です。

(注4) 「保有総額」とは、決算日時点における貸借対照表計上額（信託不動産及び不動産については減価償却後の帳簿価額）によっており、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注5) 「対総資産比率」とは、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数第二位を四捨五入して記載しています。

(注6) 「負債総額」及び「純資産総額」とは、貸借対照表における負債合計及び純資産合計によっています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

平成27年1月31日現在、本投資法人が保有する有価証券の明細は、次のとおりです。

銘柄名	地域	資産の種類	帳簿価額 (千円)		評価額 (千円) (注3)		対総資産 比率 (%) (注4)	評価損益 (千円)
			単価	金額	単価	金額		
合同会社クリークイン ベストメント・ツーを 営業者とする匿名組合 出資持分 (注1)	国内	匿名組合 出資持分	—	573,226	—	573,226	0.4	—
合同会社クリークイン ベストメント・スリー を営業者とする匿名組 合出資持分 (注2)	国内	匿名組合 出資持分	—	152,405	—	152,405	0.1	—

(注1) 運用対象資産は、「ディーウイング・ハーバービュータワー」、「ミテツァ入谷」、「レガーロ南草津」及び「ク
レインマンション鶴見」の不動産信託受益権です。

(注2) 運用資産対象は、「KDXレジデンス立川」、「KDXレジデンス成城」及び「KDXレジデンス秋葉原」の不動産信託受益
権です。

(注3) 評価額については、帳簿価額を記載しています。

(注4) 「対総資産比率」とは、資産総額に対する当該資産の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数第二位を四捨
五入して記載しています。

② 不動産等組入資産明細

平成27年1月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権。以下総称して「保有資産」ということがあります。）は、次のとおりです。

地域	用途	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿 価額 (千円)	期末算定 価額 (千円) (注1)	取得価格 (千円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
東京経済圏	賃貸住宅	T-1	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区猿楽町7番1号	信託受益権	4,779,285	5,310,000	4,700,000	3.8
		T-2	KDX代々木レジデンス	東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目16番2号	信託受益権	1,334,264	1,520,000	1,320,000	1.1
		T-3	KDX大伝馬レジデンス	東京都中央区日本橋大伝馬町3番10号	信託受益権	1,784,872	1,950,000	1,775,000	1.5
		T-4	KDX岩本町レジデンス	東京都千代田区岩本町二丁目16番12号	信託受益権	829,692	911,000	822,000	0.7
		T-5	KDX文京千石レジデンス	東京都文京区本駒込六丁目3番2号	信託受益権	1,503,114	1,710,000	1,488,000	1.2
		T-6	KDX吾妻橋レジデンス	東京都墨田区吾妻橋一丁目9番8号	信託受益権	652,827	796,000	650,000	0.5
		T-7	KDX志村坂上レジデンス	東京都板橋区東坂下一丁目16番5号	信託受益権	2,831,316	3,200,000	2,830,000	2.3
	その他	T-8	ニチイホームたまプラーザ(底地)	神奈川県川崎市宮前区犬蔵二丁目23番6号	不動産	989,335	960,000	960,000	0.8
		T-9	コスモハイム元住吉(底地)	神奈川県川崎市中原区木月祇園町5番1号	不動産	1,798,041	1,750,000	1,750,000	1.4
	賃貸住宅	T-10	KDX武蔵中原レジデンス	神奈川県川崎市中原区下小田中四丁目18番22号	信託受益権	644,484	687,000	637,000	0.5
		T-11	KDX千葉中央レジデンス	千葉県千葉市中央区新田町2番17号	信託受益権	1,459,786	1,610,000	1,480,000	1.2
		T-12	KDX川口幸町レジデンス	埼玉県川口市幸町二丁目14番24号	信託受益権	1,168,057	1,370,000	1,150,000	0.9
		T-13	KDXレジデンス白金I	東京都港区白金台四丁目7番8号	信託受益権	3,049,085	3,190,000	3,000,000	2.5
		T-14	KDXレジデンス白金III	東京都港区白金台四丁目3番19号	信託受益権	2,944,477	3,370,000	2,900,000	2.4
		T-15	KDXレジデンス白金II	東京都港区白金台四丁目8番7号	信託受益権	2,849,079	3,000,000	2,800,000	2.3
		T-16	KDXレジデンス南青山	東京都港区南青山三丁目4番8号	信託受益権	2,261,547	2,280,000	2,230,000	1.8
		T-17	KDXレジデンス南麻布	東京都港区南麻布二丁目3番22号	信託受益権	2,113,379	2,290,000	2,080,000	1.7
		T-18	KDXレジデンス芝公園	東京都港区芝三丁目4番16号	信託受益権	1,809,847	1,990,000	1,781,000	1.5
		T-19	KDXレジデンス麻布イースト	東京都港区東麻布一丁目25番2号	信託受益権	1,581,300	1,790,000	1,560,000	1.3
		T-20	KDXレジデンス高輪	東京都港区高輪三丁目15番7号	信託受益権	785,328	842,000	770,000	0.6
		T-21	KDXレジデンス西原	東京都渋谷区西原一丁目37番4号	信託受益権	1,474,688	1,690,000	1,450,000	1.2
		T-22	KDXレジデンス代官山II	東京都渋谷区恵比寿西二丁目11番22号	信託受益権	745,164	859,000	730,000	0.6
		T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目38番7号	信託受益権	662,401	728,000	650,000	0.5
		T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	東京都中央区日本橋箱崎町41番6号	信託受益権	3,297,340	3,470,000	3,240,000	2.7
		T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	東京都中央区日本橋箱崎町38番1号	信託受益権	1,169,661	1,220,000	1,147,000	0.9
		T-26	KDXレジデンス東新宿	東京都新宿区大久保二丁目1番9号	信託受益権	3,318,408	3,610,000	3,270,000	2.7
		T-27	KDXレジデンス四谷	東京都新宿区荒木町22番地50	信託受益権	2,296,279	2,360,000	2,260,000	1.9
		T-28	KDXレジデンス西新宿	東京都新宿区西新宿七丁目18番15号	信託受益権	1,019,026	1,130,000	1,000,000	0.8
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	東京都新宿区築地町8番地10	信託受益権	734,236	791,000	720,000	0.6
		T-30	KDXレジデンス二子玉川	東京都世田谷区瀬田二丁目31番29号	信託受益権	1,273,492	1,360,000	1,250,000	1.0

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

地域	用途	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿 価額 (千円)	期末算定 価額 (千円) (注1)	取得価格 (千円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
東京経済圏	賃貸住宅	T-31	KDXレジデンス駒沢公園	東京都世田谷区駒沢五丁目21番6号	信託受益権	937,349	1,020,000	920,000	0.8
		T-32	KDXレジデンス三宿	東京都世田谷区三宿二丁目37番13号	信託受益権	775,474	844,000	760,000	0.6
		T-33	KDXレジデンス用賀	東京都世田谷区瀬田五丁目34番21号	信託受益権	715,003	788,000	700,000	0.6
		T-34	KDXレジデンス下馬	東京都世田谷区下馬一丁目21番8号	信託受益権	615,666	655,000	600,000	0.5
		T-35	ラフィネ南馬込	東京都大田区南馬込五丁目24番8号	信託受益権	1,266,255	1,620,000	1,250,000	1.0
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	東京都大田区南雪谷二丁目15番13号	信託受益権	1,070,196	1,160,000	1,050,000	0.9
		T-37	KDXレジデンス田園調布	東京都大田区田園調布本町40番14号	信託受益権	1,026,007	1,100,000	1,000,000	0.8
		T-38	KDXレジデンス多摩川	東京都大田区多摩川一丁目9番17号	信託受益権	789,319	851,000	776,000	0.6
		T-39	KDXレジデンス門前仲町	東京都江東区木場三丁目6番7号	信託受益権	788,322	859,000	773,000	0.6
		T-40	KDXレジデンス御徒町	東京都台東区台東二丁目28番4号	信託受益権	866,810	932,000	850,000	0.7
		T-41	KDXレジデンス元浅草	東京都台東区元浅草四丁目8番10号	信託受益権	816,819	874,000	800,000	0.7
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	東京都板橋区大和町13番16号	信託受益権	634,615	692,000	620,000	0.5
		T-43	KDXレジデンス小豆沢	東京都板橋区小豆沢一丁目7番13号	信託受益権	563,135	613,000	550,000	0.5
		T-44	KDXレジデンス東武練馬	東京都練馬区北町一丁目27番9号	信託受益権	429,212	473,000	420,000	0.3
		T-45	KDXレジデンス横浜関内	神奈川県横浜市中区万代町三丁目5番地9	信託受益権	816,160	895,000	800,000	0.7
		T-46	KDXレジデンス宮前平	神奈川県川崎市宮前区宮前平三丁目14番地3	信託受益権	1,017,116	1,060,000	999,000	0.8
		T-47	KDXレジデンス町田	神奈川県相模原市南区上鶴間本町三丁目13番32号	信託受益権	1,828,300	1,900,000	1,800,000	1.5
		T-48	KDXレジデンス錦糸町	東京都墨田区緑四丁目24番13号	信託受益権	1,392,825	1,470,000	1,350,000	1.1
		T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	東京都中央区日本橋浜町三丁目33番4号	信託受益権	1,030,310	1,090,000	996,000	0.8
		T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	東京都中央区日本橋堀留町一丁目8番5号	信託受益権	548,119	590,000	530,000	0.4
		T-51	KDXレジデンス自由が丘	東京都目黒区八雲三丁目11番27号	信託受益権	1,305,675	1,410,000	1,268,000	1.0
		T-52	KDXレジデンス戸越	東京都品川区戸越五丁目1番1号	信託受益権	3,860,902	4,210,000	3,745,000	3.1
		T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	東京都品川区東品川三丁目6番7号	信託受益権	2,679,731	3,010,000	2,593,000	2.1
		T-54	KDXレジデンス大島	東京都江東区大島四丁目8番4号	信託受益権	1,926,898	2,030,000	1,857,000	1.5
		T-55	KDXレジデンス大山	東京都板橋区大山金井町8番8号	信託受益権	2,781,060	2,970,000	2,679,000	2.2
地方経済圏	賃貸住宅	R-1	KDX豊平三条レジデンス	北海道札幌市豊平区豊平3条2丁目3番1号	信託受益権	587,359	708,000	582,500	0.5
		R-2	KDX定禅寺通レジデンス	宮城県仙台市青葉区春日町3番25号	信託受益権	1,025,830	1,220,000	1,015,000	0.8
		R-3	KDX泉レジデンス	愛知県名古屋市中区泉二丁目24番28号	信託受益権	1,124,035	1,250,000	1,120,000	0.9
		R-4	KDX千早レジデンス	愛知県名古屋市中区新栄一丁目49番6号	信託受益権	1,085,273	1,260,000	1,080,000	0.9
		R-5	KDX堺筋本町レジデンス	大阪府大阪市中央区瓦町一丁目7番15号	信託受益権	2,900,097	3,110,000	2,910,000	2.4
		R-6	KDX新町レジデンス	大阪府大阪市西区新町四丁目9番23号	信託受益権	1,011,905	1,170,000	1,015,000	0.8
		R-7	KDX宝塚レジデンス	兵庫県宝塚市栄町三丁目2番43号	信託受益権	1,496,762	1,740,000	1,510,000	1.2
		R-8	KDX清水レジデンス	福岡県福岡市南区清水一丁目21番27号	信託受益権	1,682,974	1,950,000	1,680,000	1.4
		R-9	KDXレジデンス大通公園	北海道札幌市中央区南2条西10丁目1000番地4	信託受益権	784,421	819,000	765,000	0.6

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

地域	用途	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿 価額 (千円)	期末算定 価額 (千円) (注1)	取得価格 (千円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)		
地方経済圏	賃貸住宅	R-10	KDXレジデンス菊水四条	北海道札幌市白石区菊水4条3丁目2番35号	信託受益権	850,299	884,000	830,000	0.7		
		R-11	KDXレジデンス豊平公園	北海道札幌市豊平区平岸4条3丁目4番16号	信託受益権	458,490	491,000	445,000	0.4		
		R-12	KDXレジデンス上杉	宮城県仙台市青葉区上杉一丁目16番28号	信託受益権	717,156	805,000	700,000	0.6		
		R-13	KDXレジデンス一番町	宮城県仙台市青葉区一番町一丁目15番42号	信託受益権	544,341	603,000	530,000	0.4		
		R-14	KDXレジデンス勾当台	宮城県仙台市青葉区上杉一丁目3番25号	信託受益権	533,554	535,000	520,000	0.4		
		R-15	KDXレジデンス泉中央	宮城県仙台市泉区市名坂字石止45番地2	信託受益権	493,736	553,000	480,000	0.4		
		R-16	KDXレジデンス東桜I	愛知県名古屋市中区東桜二丁目13番22号	信託受益権	2,397,423	2,630,000	2,350,000	1.9		
		R-17	KDXレジデンス東桜II	愛知県名古屋市中区東桜一丁目5番10号	信託受益権	921,164	971,000	900,000	0.7		
		R-18	KDXレジデンス熱田神宮	愛知県名古屋市中区熱田区横田二丁目4番27号	信託受益権	859,521	951,000	840,000	0.7		
		R-19	KDXレジデンス西大路	京都府京都市下京区西七条掛越町40番地3	信託受益権	835,254	858,000	813,000	0.7		
		R-20	KDXレジデンス西院	京都府京都市右京区西院高田町30番地2	信託受益権	453,642	478,000	440,000	0.4		
		R-21	KDXレジデンス難波	大阪府大阪市浪速区稲荷一丁目6番16号	信託受益権	1,444,111	1,510,000	1,410,000	1.2		
		R-22	KDXレジデンス難波南	大阪府大阪市浪速区塩草三丁目11番9号	信託受益権	1,381,470	1,470,000	1,350,000	1.1		
		R-23	KDXレジデンス新大阪	大阪府大阪市淀川区木川東四丁目16番11号	信託受益権	522,270	559,000	510,000	0.4		
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	大阪府茨木市竹橋町9番11号、9番12号	信託受益権	1,296,716	1,367,000	1,275,000	1.0		
		R-25	KDXレジデンス豊中南	大阪府豊中市庄内東町二丁目7番22号	信託受益権	752,666	775,000	740,000	0.6		
		R-26	KDXレジデンス守口	大阪府守口市大日東町12番12号	信託受益権	564,103	597,000	551,000	0.5		
		R-27	KDXレジデンス三宮	兵庫県神戸市中央区二宮町四丁目8番10号	信託受益権	1,104,137	1,210,000	1,080,000	0.9		
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県芦屋市大原町20番10号	信託受益権	1,421,561	1,510,000	1,360,000	1.1		
		R-29	KDXレジデンス舟入幸町	広島県広島市中区舟入幸町10番5号	信託受益権	601,076	626,000	588,000	0.5		
		R-30	KDXレジデンス天神東II	福岡県福岡市博多区築港本町6番22号	信託受益権	697,764	786,000	680,000	0.6		
		R-31	KDXレジデンス天神東I	福岡県福岡市博多区築港本町11番3号	信託受益権	381,784	380,000	370,000	0.3		
		R-32	KDXレジデンス西公園	福岡県福岡市中央区港三丁目5番7号	信託受益権	780,712	821,000	763,000	0.6		
		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	福岡県福岡市中央区平尾浄水町10番17号	信託受益権	777,600	825,000	760,000	0.6		
		R-34	メロディーハイム御殿山	大阪府枚方市渚西一丁目6番1号	信託受益権	418,409	476,000	400,000	0.3		
		R-35	レオパレスFlat新栄	愛知県名古屋市中区新栄一丁目5番31号	信託受益権	3,776,089	3,860,000	3,500,000	2.9		
		R-36	KDXレジデンス甲南山手	兵庫県神戸市東灘区森南町一丁目9番3号	信託受益権	1,010,763	1,050,000	973,000	0.8		
		R-37	KDXレジデンス本町橋	大阪府大阪府中央区本町橋2番14号	信託受益権	3,344,884	3,380,000	3,201,000	2.6		
		合計						124,680,482	135,048,000	122,122,500	100.0

(注1) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社又は森井総合鑑定株式会社の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書の鑑定価格を記載しています。

(注2) 「取得価格」は保有資産等の取得に要した諸費用（取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を、いずれも千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「投資比率」は、「取得価格」の「合計」に対する当該保有資産の取得価格の比率をいい、小数第二位を四捨五入して記載しています。

③ 賃貸借の状況

立地 (利便性・ 地位・ 特殊性) (注1)	地域	物件 番号	物件名称	タイプ (注2)	賃貸可 能面積 (㎡) (注3)	賃貸 面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注6)	賃貸 戸数 (戸) (注7)	テナン トの 総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
											(千円)	構成 割合 (%)
地位		T-1	KDX代官山レジデンス	スモール・ファミリー	5,338.99	4,835.37	90.6	86	79	1	151,446	3.6
地位		T-2	KDX代々木レジデンス	スモール・ファミリー	1,593.93	1,593.93	100.0	50	50	1	49,047	1.2
利便性		T-3	KDX大伝馬レジデンス	スモール・ファミリー	2,353.23	2,268.93	96.4	54	52	1	54,127	1.3
利便性		T-4	KDX岩本町レジデンス	スモール・ファミリー	1,131.24	1,131.24	100.0	36	36	1	26,481	0.6
地位		T-5	KDX文京千石レジデンス	シングル	2,054.10	2,028.40	98.7	77	76	1	49,514	1.2
利便性		T-6	KDX吾妻橋レジデンス	シングル	1,054.83	1,007.35	95.5	41	39	1	24,128	0.6
利便性		T-7	KDX志村坂上レジデンス	ファミリー	6,117.48	5,971.05	97.6	85	83	1	101,338	2.4
地位		T-8	ニチイホームたまプラーザ(底地)	-	-	-	-	-	-	-	34,560	0.8
地位		T-9	コスモハイム元住吉(底地)	-	-	-	-	-	-	-	43,749	1.0
特殊性		T-10	KDX武蔵中原レジデンス	ファミリー	2,123.46	2,062.98	97.2	35	34	1	24,913	0.6
利便性		T-11	KDX千葉中央レジデンス	シングル	3,546.91	3,152.00	88.9	106	101	1	59,782	1.4
利便性		T-12	KDX川口幸町レジデンス	スモール・ファミリー	2,491.66	2,023.32	81.2	61	50	1	42,847	1.0
地位		T-13	KDXレジデンス白金I	スモール・ファミリー	3,617.32	3,520.30	97.3	50	48	1	107,399	2.6
地位		T-14	KDXレジデンス白金III	スモール・ファミリー	3,635.33	3,409.51	93.8	67	62	1	94,417	2.3
地位		T-15	KDXレジデンス白金II	シングル	2,889.66	2,817.82	97.5	85	83	1	88,824	2.1
地位		T-16	KDXレジデンス南青山	スモール・ファミリー	1,680.79	1,527.81	90.9	20	18	1	63,478	1.5
地位		T-17	KDXレジデンス南麻布	スモール・ファミリー	2,785.42	2,651.37	95.2	62	58	1	66,219	1.6
利便性		T-18	KDXレジデンス芝公園	スモール・ファミリー	2,507.52	2,338.82	93.3	64	59	1	60,115	1.4
利便性		T-19	KDXレジデンス麻布イースト	シングル	1,849.00	1,849.00	100.0	76	76	1	51,907	1.2
地位		T-20	KDXレジデンス高輪	スモール・ファミリー	1,034.27	1,034.27	100.0	27	27	1	24,205	0.6
地位		T-21	KDXレジデンス西原	スモール・ファミリー	2,310.08	2,261.08	97.9	39	38	1	50,682	1.2
地位		T-22	KDXレジデンス代官山II	ファミリー	985.10	985.10	100.0	17	17	1	27,107	0.7
地位		T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	スモール・ファミリー	748.96	748.96	100.0	16	16	1	22,937	0.6
利便性	東京 経済 圏	T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	ファミリー	5,534.86	5,534.86	100.0	79	79	1	94,761	2.3
特殊性		T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	シングル	1,537.38	1,405.25	91.4	60	55	1	38,176	0.9
利便性		T-26	KDXレジデンス東新宿	シングル	4,358.43	4,315.61	99.0	179	178	1	107,447	2.6
利便性		T-27	KDXレジデンス四谷	ファミリー	3,101.16	2,911.32	93.9	42	40	1	72,187	1.7
利便性		T-28	KDXレジデンス西新宿	シングル	1,345.92	1,321.61	98.2	54	53	1	34,162	0.8
地位		T-29	KDXレジデンス神楽坂	シングル	890.93	840.30	94.3	34	32	1	24,019	0.6
地位		T-30	KDXレジデンス二子玉川	ファミリー	2,339.62	2,339.62	100.0	38	38	1	42,357	1.0
地位		T-31	KDXレジデンス駒沢公園	スモール・ファミリー	1,020.18	1,020.18	100.0	32	32	1	28,622	0.7
地位		T-32	KDXレジデンス三宿	シングル	1,103.82	1,103.82	100.0	39	39	1	26,410	0.6
利便性		T-33	KDXレジデンス用賀	シングル	1,012.80	1,012.80	100.0	38	38	1	23,752	0.6
地位		T-34	KDXレジデンス下馬	シングル	829.05	829.05	100.0	29	29	1	19,595	0.5
地位		T-35	ラフィネ南馬込	シングル	2,408.56	2,408.56	100.0	56	56	1	51,614	1.2
地位		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	シングル	1,526.98	1,526.98	100.0	72	72	1	36,773	0.9
地位		T-37	KDXレジデンス田園調布	ファミリー	2,359.44	2,293.90	97.2	36	35	1	35,857	0.9
利便性		T-38	KDXレジデンス多摩川	シングル	1,170.40	1,170.40	100.0	52	52	1	28,441	0.7
利便性		T-39	KDXレジデンス門前仲町	シングル	1,171.41	1,142.64	97.5	49	48	1	26,556	0.6
利便性		T-40	KDXレジデンス御徒町	シングル	1,329.79	1,329.79	100.0	51	51	1	29,295	0.7
利便性		T-41	KDXレジデンス元浅草	スモール・ファミリー	1,314.91	1,240.51	94.3	44	41	1	28,640	0.7
利便性		T-42	KDXレジデンス板橋本町	シングル	1,127.58	1,058.57	93.9	46	43	1	23,679	0.6
利便性		T-43	KDXレジデンス小豆沢	シングル	989.82	900.06	90.9	39	36	1	18,746	0.4
利便性		T-44	KDXレジデンス東武練馬	シングル	931.82	911.45	97.8	37	36	1	17,016	0.4
利便性		T-45	KDXレジデンス横浜関内	シングル	1,602.16	1,429.52	89.2	72	64	1	31,970	0.8
地位		T-46	KDXレジデンス宮前平	ファミリー	2,448.27	2,204.37	90.0	40	36	1	34,727	0.8
利便性		T-47	KDXレジデンス町田	ファミリー	3,832.53	3,620.90	94.5	52	49	1	61,790	1.5
利便性		T-48	KDXレジデンス錦糸町	ファミリー	2,024.81	1,970.95	97.3	33	32	1	39,051	0.9
利便性	T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ファミリー	1,756.27	1,756.27	100.0	28	28	1	29,225	0.7	
利便性	T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	シングル	877.14	797.04	90.9	27	25	1	14,860	0.4	
地位	T-51	KDXレジデンス自由が丘	スモール・ファミリー	1,637.00	1,435.27	87.7	48	42	1	35,083	0.8	
利便性	T-52	KDXレジデンス戸越	スモール・ファミリー	4,591.76	4,455.89	97.0	144	139	1	116,186	2.8	
利便性	T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	シングル	3,314.75	2,962.30	89.4	127	115	1	81,568	2.0	
利便性	T-54	KDXレジデンス大島	シングル	2,372.67	2,372.67	100.0	117	117	1	53,706	1.3	
利便性	T-55	KDXレジデンス大山	スモール・ファミリー	4,009.07	3,657.37	91.2	145	132	1	86,097	2.1	

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

立地 (利便性・ 地位・ 特殊性) (注1)	地域	物件 番号	物件名称	タイプ (注2)	賃貸可 能面積 (㎡) (注3)	賃貸 面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注6)	賃貸 戸数 (戸) (注7)	テナン トの 総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
											(千円)	構成 割合 (%)
利便性		R-1	KDX豊平三条レジデンス	スモール・ファミリー	2,868.75	2,868.75	100.0	63	63	1	30,446	0.7
地位		R-2	KDX定禅寺通レジデンス	シングル	3,330.15	3,271.53	98.2	92	90	1	49,015	1.2
利便性		R-3	KDX泉レジデンス	ファミリー	2,798.20	2,798.20	100.0	40	40	1	42,505	1.0
利便性		R-4	KDX千早レジデンス	スモール・ファミリー	2,936.40	2,832.14	96.4	92	88	1	47,949	1.2
利便性		R-5	KDX堺筋本町レジデンス	スモール・ファミリー	6,385.70	5,952.15	93.2	160	149	1	104,057	2.5
利便性		R-6	KDX新町レジデンス	シングル	2,146.02	2,123.19	98.9	94	93	1	40,146	1.0
地位		R-7	KDX宝塚レジデンス	ファミリー	4,631.16	4,432.49	95.7	80	77	1	57,438	1.4
利便性		R-8	KDX清水レジデンス	スモール・ファミリー	6,255.16	5,759.23	92.1	148	135	1	70,359	1.7
利便性		R-9	KDXレジデンス大通公園	スモール・ファミリー	2,762.76	2,620.70	94.9	78	74	1	32,750	0.8
利便性		R-10	KDXレジデンス菊水四条	スモール・ファミリー	3,413.06	3,137.73	91.9	84	78	1	37,913	0.9
利便性		R-11	KDXレジデンス豊平公園	スモール・ファミリー	2,253.81	2,152.22	95.5	65	62	1	23,575	0.6
地位		R-12	KDXレジデンス上杉	スモール・ファミリー	2,073.06	2,009.93	97.0	66	64	1	32,727	0.8
地位		R-13	KDXレジデンス一番町	スモール・ファミリー	1,818.09	1,818.09	100.0	45	45	1	26,084	0.6
地位		R-14	KDXレジデンス勾当台	スモール・ファミリー	1,475.73	1,475.73	100.0	27	27	1	20,294	0.5
利便性		R-15	KDXレジデンス泉中央	スモール・ファミリー	2,159.25	1,986.23	92.0	40	37	1	23,127	0.6
利便性		R-16	KDXレジデンス東桜I	スモール・ファミリー	6,221.83	5,922.58	95.2	187	178	1	100,726	2.4
利便性		R-17	KDXレジデンス東桜II	スモール・ファミリー	2,655.31	2,496.71	94.0	66	62	1	38,920	0.9
利便性		R-18	KDXレジデンス熱田神宮	スモール・ファミリー	2,724.19	2,614.53	96.0	95	91	1	39,396	0.9
利便性		R-19	KDXレジデンス西大路	シングル	2,353.55	2,328.05	98.9	76	75	1	33,508	0.8
利便性		R-20	KDXレジデンス西院	シングル	1,094.81	1,031.17	94.2	49	46	1	18,233	0.4
利便性		R-21	KDXレジデンス難波	シングル	3,387.30	3,259.41	96.2	118	114	1	58,693	1.4
利便性		R-22	KDXレジデンス難波南	シングル	3,813.31	3,641.59	95.5	131	125	1	55,605	1.3
利便性		R-23	KDXレジデンス新大阪	スモール・ファミリー	1,321.04	1,260.84	95.4	43	41	1	22,352	0.5
地位		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	ファミリー	4,701.87	4,469.44	95.1	61	58	1	55,033	1.3
利便性		R-25	KDXレジデンス豊中南	スモール・ファミリー	2,024.50	1,931.68	95.4	70	67	1	29,740	0.7
利便性		R-26	KDXレジデンス守口	ファミリー	1,942.78	1,942.78	100.0	28	28	1	24,289	0.6
利便性		R-27	KDXレジデンス三宮	シングル	2,292.72	2,266.83	98.9	86	85	1	39,929	1.0
地位		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	ファミリー	3,999.01	3,717.62	93.0	21	19	1	59,754	1.4
利便性		R-29	KDXレジデンス舟入幸町	シングル	1,889.53	1,830.54	96.9	64	62	1	26,939	0.6
利便性		R-30	KDXレジデンス天神東II	スモール・ファミリー	2,602.53	2,561.22	98.4	63	62	1	30,503	0.7
利便性		R-31	KDXレジデンス天神東I	スモール・ファミリー	1,315.16	1,065.06	81.0	42	34	1	16,883	0.4
利便性		R-32	KDXレジデンス西公園	ファミリー	2,522.16	2,522.16	100.0	36	36	1	31,399	0.8
地位		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	ファミリー	2,098.68	1,910.15	91.0	24	22	1	28,755	0.7
利便性		R-34	メロディーハイム御殿山	ファミリー	2,297.24	2,236.22	97.3	36	35	1	20,518	0.5
利便性		R-35	レオパレスFlat新栄	シングル	11,589.95	11,589.95	100.0	274	274	1	42,545	1.0
地位		R-36	KDXレジデンス甲南山手	スモール・ファミリー	1,923.22	1,863.48	96.9	55	53	1	14,173	0.3
利便性		R-37	KDXレジデンス本町橋	スモール・ファミリー	6,511.88	5,873.51	90.2	134	121	1	29,328	0.7
合計					236,310.44	226,072.27	95.7	6,026	5,774	90	4,167,241	100.0

(注1) 「立地」には、本投資法人が保有資産の取得を決定するに際し検討した投資尺度のうち、最も重視した投資尺度を記載しており、「生活利便性の高さ」を最も重視したものには「利便性」を、「地位（じぐらい）の高さ」を最も重視したものには「地位」を、「特殊マーケットの有無」を最も重視したものには「特殊性」を、それぞれ記載しています。

(注2) 「タイプ」には、当該保有資産における主たる住戸が以下に記載のシングルタイプ、スモール・ファミリータイプ又はファミリータイプのいずれに該当するかの別（ただし、複数のタイプに該当する場合には、1戸当たり専有面積が最も大きな主たる住戸が属するタイプ）を記載しています。

シングルタイプ（主として単身世帯を対象とする住宅）	スモール・ファミリータイプ（主として夫婦世帯及び乳幼児等がいる家族世帯を対象とする住宅）	ファミリータイプ（主として3人以上の家族世帯を対象とする住宅）
主たる住戸の1戸当たり専有面積が18㎡以上30㎡未満であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり20戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積が30㎡以上60㎡未満であり、かつ賃貸可能戸数が1棟当たり15戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積が60㎡以上であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり5戸以上であるもの。

(注3) 「賃貸可能面積」には、平成27年1月31日現在における、各保有資産に係る建物の賃貸が可能な床面積（各保有資産に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）であり、賃貸借契約書に表示されているものを記載しています。

- (注4) 「賃貸面積」には、平成27年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。
- (注5) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。「稼働率」の「合計」欄には、ポートフォリオ全体（ただし、底地を除きます。）の稼働率を記載しています。なお、底地（敷地面積合計6,676.00㎡）を含めたポートフォリオ全体の稼働率は、95.8%になります。
- (注6) 「賃貸可能戸数」には、平成27年1月31日現在における、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）を記載しています。
- (注7) 「賃貸戸数」には、平成27年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注8) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。平成27年1月31日現在、底地の2物件及びラフィネ南馬込を除いた本投資法人の投資資産のすべてについて、マスターリース契約が締結されており、「テナントの総数」欄の「合計」欄には、各物件のマスターリース契約の合計数（延べ数）を記載しています。なお、マスターリース会社の合計は15社となります。
- (注9) 「賃貸事業収入」は、各不動産等の当期の不動産賃貸事業収入の合計を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。また、構成割合は、各物件の不動産賃貸事業収入を全物件に係る合計額で除した比率を示しています。

④ 鑑定評価書の概要

物件 番号	物件名称	鑑定評価書 (注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
T-1	KDX代官山レジデンス	F	5,310	5,390	4.5	5,220	4.3	4.7
T-2	KDX代々木レジデンス	F	1,520	1,540	4.6	1,500	4.4	4.8
T-3	KDX大伝馬レジデンス	F	1,950	1,980	4.5	1,920	4.3	4.7
T-4	KDX岩本町レジデンス	F	911	923	4.5	898	4.3	4.7
T-5	KDX文京千石レジデンス	F	1,710	1,730	4.5	1,680	4.3	4.7
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	796	806	4.6	785	4.4	4.8
T-7	KDX志村坂上レジデンス	F	3,200	3,230	4.9	3,160	4.7	5.1
T-8	ニチイホームたまプラーザ (底地)	F	960	-	-	960	5.9	6.7
T-9	コスモハイム元住吉 (底地)	F	1,750	-	-	1,750	5.0	5.2
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	F	687	694	5.2	679	5.0	5.4
T-11	KDX千葉中央レジデンス	D	1,610	1,620	5.4	1,600	5.2	5.6
T-12	KDX川口幸町レジデンス	F	1,370	1,380	5.1	1,350	4.9	5.3
T-13	KDXレジデンス白金I	F	3,190	3,230	4.5	3,150	4.3	4.7
T-14	KDXレジデンス白金III	F	3,370	3,410	4.4	3,320	4.2	4.6
T-15	KDXレジデンス白金II	F	3,000	3,040	4.5	2,950	4.3	4.7
T-16	KDXレジデンス南青山	F	2,280	2,310	4.5	2,240	4.3	4.7
T-17	KDXレジデンス南麻布	F	2,290	2,320	4.5	2,260	4.3	4.7
T-18	KDXレジデンス芝公園	F	1,990	2,010	4.5	1,970	4.3	4.7
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	F	1,790	1,810	4.6	1,760	4.4	4.8
T-20	KDXレジデンス高輪	F	842	852	4.4	832	4.2	4.6
T-21	KDXレジデンス西原	F	1,690	1,710	4.6	1,670	4.4	4.8
T-22	KDXレジデンス代官山II	F	859	870	4.7	848	4.5	4.9
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	F	728	737	4.6	718	4.4	4.8
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	D	3,470	3,550	4.6	3,430	4.4	4.8
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	D	1,220	1,230	4.6	1,210	4.4	4.8
T-26	KDXレジデンス東新宿	F	3,610	3,650	4.5	3,560	4.3	4.7
T-27	KDXレジデンス四谷	F	2,360	2,390	4.6	2,330	4.4	4.8
T-28	KDXレジデンス西新宿	F	1,130	1,140	4.6	1,110	4.4	4.8
T-29	KDXレジデンス神楽坂	F	791	801	4.6	780	4.4	4.8
T-30	KDXレジデンス二子玉川	F	1,360	1,370	4.7	1,340	4.5	4.9
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	F	1,020	1,030	4.5	1,000	4.3	4.7
T-32	KDXレジデンス三宿	F	844	853	4.5	835	4.3	4.7
T-33	KDXレジデンス用賀	F	788	796	4.6	779	4.4	4.8
T-34	KDXレジデンス下馬	F	655	663	4.7	647	4.5	4.9
T-35	ラフィネ南馬込	F	1,620	1,640	5.7	1,600	5.5	5.9
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	F	1,160	1,170	4.9	1,150	4.7	5.1
T-37	KDXレジデンス田園調布	D	1,100	1,110	4.9	1,090	4.7	5.1
T-38	KDXレジデンス多摩川	F	851	861	4.9	841	4.7	5.1
T-39	KDXレジデンス門前仲町	F	859	868	4.7	850	4.5	4.9
T-40	KDXレジデンス御徒町	F	932	943	4.8	920	4.6	5.0
T-41	KDXレジデンス元浅草	F	874	882	4.7	866	4.5	4.9
T-42	KDXレジデンス板橋本町	F	692	698	5.0	685	4.8	5.2
T-43	KDXレジデンス小豆沢	F	613	620	5.0	606	4.8	5.2
T-44	KDXレジデンス東武練馬	F	473	476	5.0	469	4.8	5.2
T-45	KDXレジデンス横浜関内	F	895	903	5.1	886	4.9	5.3
T-46	KDXレジデンス宮前平	F	1,060	1,070	5.0	1,050	4.8	5.2
T-47	KDXレジデンス町田	F	1,900	1,920	4.9	1,870	4.7	5.1
T-48	KDXレジデンス錦糸町	F	1,470	1,490	4.6	1,450	4.4	4.8
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	F	1,090	1,100	4.5	1,070	4.3	4.7
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	F	590	600	4.7	579	4.5	4.9

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定評価書(注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
T-51	KDXレジデンス自由が丘	F	1,410	1,430	4.4	1,380	4.2	4.6
T-52	KDXレジデンス戸越	F	4,210	4,260	4.6	4,150	4.4	4.8
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	F	3,010	3,050	4.6	2,970	4.4	4.8
T-54	KDXレジデンス大島	F	2,030	2,060	4.7	2,000	4.5	4.9
T-55	KDXレジデンス大山	F	2,970	3,000	4.9	2,930	4.7	5.1
R-1	KDX豊平三条レジデンス	F	708	712	5.8	703	5.6	6.0
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	D	1,220	1,230	5.6	1,220	5.4	5.8
R-3	KDX泉レジデンス	F	1,250	1,260	5.2	1,230	5.0	5.4
R-4	KDX千早レジデンス	F	1,260	1,270	5.3	1,250	5.1	5.5
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	F	3,110	3,140	5.1	3,070	4.9	5.3
R-6	KDX新町レジデンス	F	1,170	1,180	5.2	1,160	5.0	5.4
R-7	KDX宝塚レジデンス	F	1,740	1,760	5.3	1,720	5.1	5.5
R-8	KDX清水レジデンス	F	1,950	1,970	5.4	1,930	5.2	5.6
R-9	KDXレジデンス大通公園	F	819	824	5.5	813	5.3	5.7
R-10	KDXレジデンス菊水四条	F	884	891	5.7	877	5.5	5.9
R-11	KDXレジデンス豊平公園	F	491	492	5.8	489	5.6	6.0
R-12	KDXレジデンス上杉	D	805	808	5.6	804	5.4	5.8
R-13	KDXレジデンス一番町	D	603	604	5.6	603	5.4	5.8
R-14	KDXレジデンス勾当台	D	535	540	5.6	533	5.4	5.8
R-15	KDXレジデンス泉中央	D	553	554	5.7	553	5.5	5.9
R-16	KDXレジデンス東桜I	F	2,630	2,650	5.2	2,600	5.0	5.4
R-17	KDXレジデンス東桜II	F	971	980	5.3	962	5.1	5.5
R-18	KDXレジデンス熱田神宮	F	951	955	5.5	946	5.3	5.7
R-19	KDXレジデンス西大路	D	858	863	5.3	856	5.1	5.5
R-20	KDXレジデンス西院	D	478	482	5.3	476	5.1	5.5
R-21	KDXレジデンス難波	F	1,510	1,520	5.5	1,500	5.3	5.7
R-22	KDXレジデンス難波南	F	1,470	1,480	5.4	1,460	5.2	5.6
R-23	KDXレジデンス新大阪	F	559	563	5.5	554	5.3	5.7
R-24	KDXレジデンス茨木I・II(注2)	F	1,367	1,379	5.6	1,353	5.4	5.8
R-25	KDXレジデンス豊中南	F	775	781	5.6	769	5.4	5.8
R-26	KDXレジデンス守口	F	597	601	5.6	592	5.4	5.8
R-27	KDXレジデンス三宮	F	1,210	1,220	5.2	1,190	5.0	5.4
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	F	1,510	1,520	5.1	1,490	4.9	5.3
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	F	626	629	6.0	623	5.8	6.2
R-30	KDXレジデンス天神東II	F	786	792	5.4	779	5.2	5.6
R-31	KDXレジデンス天神東I	F	380	383	5.4	377	5.2	5.6
R-32	KDXレジデンス西公園	F	821	827	5.4	815	5.2	5.6
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	F	825	833	5.2	816	5.0	5.4
R-34	メロディーハイム御殿山	F	476	479	6.1	472	5.9	6.3
R-35	レオパレスFlat新栄	M	3,860	3,920	5.2	3,800	5.1	5.4
R-36	KDXレジデンス甲南山手	F	1,050	1,060	5.2	1,030	5.0	5.4
R-37	KDXレジデンス本町橋	F	3,380	3,420	5.1	3,330	4.9	5.3
	合計	-	135,048	133,788	-	133,398	-	-

(注1) 「鑑定評価書」については、不動産の鑑定評価に関する法律並びに不動産鑑定評価基準に基づき、一般財団法人日本不動産研究所(記号「F」)又は大和不動産鑑定株式会社(記号「D」)又は森井総合鑑定株式会社(記号「M」)が保有資産の鑑定評価を行い、作成した各鑑定評価書の概要を記載しています。また、鑑定評価額及び収益価格は、百万円未満を切り捨てて記載しています。ただし、当該不動産鑑定評価書の内容については、価格時点(平成27年1月31日)における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

(注2) 対象不動産は、2棟の建物からなり、鑑定評価額、収益価格はいずれも2棟の合計の数値を記載しています。

⑤ 建物状況評価報告書及び地震リスク診断報告書の概要

物件番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1) (注2)				地震リスク 診断報告書
		委託 調査 会社	短期 修繕費 (千円)	長期 修繕費 (千円)	調査書日付 又は 年月	PML値 (%) (注3)
T-1	KDX代官山レジデンス	H	2,620	130,070	平成23年11月	6.02
T-2	KDX代々木レジデンス	H	590	38,370	平成23年10月	9.54
T-3	KDX大伝馬レジデンス	H	250	40,900	平成23年10月	3.34
T-4	KDX岩本町レジデンス	H	30	22,960	平成23年10月	7.16
T-5	KDX文京千石レジデンス	H	170	64,330	平成23年10月	2.49
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	T	-	48,748	平成23年10月	6.66
T-7	KDX志村坂上レジデンス	H	480	73,310	平成23年10月	2.81
T-8	ニチイホームたまプラーザ(底地)	-	-	-	-	-
T-9	コスモハイム元住吉(底地)	-	-	-	-	-
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	H	750	41,420	平成23年10月	5.34
T-11	KDX千葉中央レジデンス	T	-	109,980	平成23年10月	6.23
T-12	KDX川口幸町レジデンス	H	550	51,020	平成23年11月	7.26
T-13	KDXレジデンス白金I	H	4,500	136,210	平成25年5月	2.68
T-14	KDXレジデンス白金III	H	1,210	67,080	平成25年5月	2.84
T-15	KDXレジデンス白金II	H	860	113,040	平成25年5月	7.40
T-16	KDXレジデンス南青山	H	500	53,200	平成25年4月	5.97
T-17	KDXレジデンス南麻布	H	2,360	95,680	平成25年4月	5.88
T-18	KDXレジデンス芝公園	H	730	83,640	平成25年4月	11.38
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	T	-	55,348	平成25年5月	6.71
T-20	KDXレジデンス高輪	H	440	30,980	平成25年4月	7.61
T-21	KDXレジデンス西原	H	1,590	75,100	平成25年4月	9.76
T-22	KDXレジデンス代官山II	H	1,620	39,440	平成25年4月	6.40
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	T	-	20,925	平成25年6月	6.25
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	H	760	123,230	平成25年4月	5.27
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	H	1,920	64,150	平成25年4月	6.62
T-26	KDXレジデンス東新宿	H	2,980	120,940	平成25年4月	2.31
T-27	KDXレジデンス四谷	T	-	83,195	平成25年6月	5.46
T-28	KDXレジデンス西新宿	H	730	60,820	平成25年4月	6.20
T-29	KDXレジデンス神楽坂	H	420	36,280	平成25年4月	6.18
T-30	KDXレジデンス二子玉川	T	-	69,627	平成25年5月	3.87
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	H	590	37,710	平成25年5月	6.00
T-32	KDXレジデンス三宿	H	330	37,400	平成25年5月	11.02
T-33	KDXレジデンス用賀	H	10	44,800	平成25年5月	7.01
T-34	KDXレジデンス下馬	H	340	36,170	平成25年5月	8.54
T-35	ラフィネ南馬込	H	19,560	75,840	平成25年5月	7.00
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	H	640	53,470	平成25年4月	7.55
T-37	KDXレジデンス田園調布	H	6,550	53,960	平成25年4月	8.66
T-38	KDXレジデンス多摩川	T	-	32,130	平成25年6月	4.82
T-39	KDXレジデンス門前仲町	H	630	54,120	平成25年5月	6.05
T-40	KDXレジデンス御徒町	H	810	55,320	平成25年5月	7.58
T-41	KDXレジデンス元浅草	H	980	58,660	平成25年5月	8.04
T-42	KDXレジデンス板橋本町	H	5,390	42,060	平成25年4月	4.18
T-43	KDXレジデンス小豆沢	H	530	36,890	平成25年4月	4.42
T-44	KDXレジデンス東武練馬	T	-	24,515	平成25年6月	6.14
T-45	KDXレジデンス横浜関内	H	380	91,140	平成25年4月	5.78
T-46	KDXレジデンス宮前平	T	-	71,511	平成25年5月	6.23
T-47	KDXレジデンス町田	S	-	53,200	平成25年6月12日	8.01
T-48	KDXレジデンス錦糸町	T	-	30,411	平成26年3月	3.97
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	H	830	53,330	平成26年5月	3.96
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	H	510	44,930	平成26年5月	3.72

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

物件番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1) (注2)				地震リスク 診断報告書
		委託 調査 会社	短期 修繕費 (千円)	長期 修繕費 (千円)	調査書日付 又は 年月	PML値 (%) (注3)
T-51	KDXレジデンス自由が丘	H	1,220	58,290	平成26年5月	10.68
T-52	KDXレジデンス戸越	T	-	61,081	平成26年5月	13.13
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	T	-	47,844	平成26年6月	3.81
T-54	KDXレジデンス大島	T	-	30,364	平成26年5月	4.08
T-55	KDXレジデンス大山	T	-	53,370	平成26年6月	3.05
R-1	KDX豊平三条レジデンス	H	480	37,990	平成23年10月	0.78
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	H	750	48,900	平成23年10月	1.93
R-3	KDX泉レジデンス	H	300	26,110	平成23年10月	6.41
R-4	KDX千早レジデンス	H	650	41,190	平成23年10月	6.31
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	T	-	148,180	平成23年10月	3.33
R-6	KDX新町レジデンス	T	-	65,424	平成23年10月	8.30
R-7	KDX宝塚レジデンス	T	-	35,657	平成23年10月	7.55
R-8	KDX清水レジデンス	H	2,050	88,710	平成23年10月	1.59
R-9	KDXレジデンス大通公園	H	680	49,240	平成25年5月	1.04
R-10	KDXレジデンス菊水四条	H	1,000	53,820	平成25年5月	0.71
R-11	KDXレジデンス豊平公園	H	940	40,400	平成25年5月	0.96
R-12	KDXレジデンス上杉	H	910	44,320	平成25年5月	1.60
R-13	KDXレジデンス一番町	H	460	32,630	平成25年5月	2.20
R-14	KDXレジデンス勾当台	H	220	31,160	平成25年5月	2.06
R-15	KDXレジデンス泉中央	H	320	26,330	平成25年5月	2.57
R-16	KDXレジデンス東桜I	H	50	115,100	平成25年5月	0.84
R-17	KDXレジデンス東桜II	H	1,240	85,190	平成25年5月	5.94
R-18	KDXレジデンス熱田神宮	H	560	83,940	平成25年5月	12.78
R-19	KDXレジデンス西大路	H	1,420	48,290	平成25年5月	3.85
R-20	KDXレジデンス西院	H	1,200	39,830	平成25年5月	4.25
R-21	KDXレジデンス難波	H	100	111,610	平成25年5月	8.53
R-22	KDXレジデンス難波南	H	150	114,580	平成25年5月	13.81
R-23	KDXレジデンス新大阪	T	-	28,199	平成25年6月	8.18
R-24	KDXレジデンス茨木I・II(注5)	H	2,360	136,770	平成25年5月	2.47
R-25	KDXレジデンス豊中南	T	-	36,403	平成25年5月	4.48
R-26	KDXレジデンス守口	T	-	38,761	平成25年6月	8.41
R-27	KDXレジデンス三宮	H	130	57,720	平成25年5月	4.57
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	H	1,930	87,120	平成25年5月	4.16
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	T	-	34,682	平成25年5月	4.84
R-30	KDXレジデンス天神東II	H	2,090	62,150	平成25年5月	0.94
R-31	KDXレジデンス天神東I	H	1,490	52,750	平成25年5月	5.25
R-32	KDXレジデンス西公園	H	940	54,610	平成25年5月	1.97
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	H	680	32,690	平成25年5月	1.76
R-34	メロディーハイム御殿山	H	16,670	44,210	平成26年5月	3.16
R-35	レオパレスFlat新栄	T	-	155,911	平成26年9月	10.46
R-36	KDXレジデンス甲南山手	T	-	25,215	平成26年9月	3.09
R-37	KDXレジデンス本町橋	T	-	90,781	平成26年12月	8.48
合計(注4)		-	105,130	5,495,082	-	2.13

(注1) 「建物状況評価報告書」については、株式会社ハイ国際コンサルタント(記号「H」)、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社(記号「T」)又は損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社(記号「S」)が、保有資産に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況評価を保有資産の取得に先立ち実施し、作成した報告書の概要を記載しています。ただし、当該報告書の内容については、一定時点における建物状況評価報告書作成者の判断と意見に過ぎず、その内容の正確性について保証するものではありません。

(注2) 「短期修繕費」とは、今後1年間に必要とされる修繕費見積額の合計であり、「長期修繕費」とは今後2～12年間に必要とされる修繕費見積額の合計で、す。これらの見積額は建物状況評価報告書日付現在のものであり、本書の日付現在のものではありません。また、今後の修繕費を算出するうえで、物価上昇率及び消費税は考慮されていません。

- (注3) PML値は、損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社が作成した平成26年11月付ポートフォリオ地震PML評価報告書に基づき記載しています。
- (注4) PML値の「合計」欄については、T-8及びT-9を除く90物件のポートフォリオPML値を記載しています。
- (注5) 対象不動産は、2棟の建物からなり、短期修繕費及び長期修繕費は、いずれも、2棟の合計の数値を記載しています。

⑥ 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等

保有資産に係る設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等は、次のとおりです。なお、本投資法人は、当期末の保有資産に係る構造計算書（ただし、構造計算書が存在しない場合には、構造計算再計算書。以下、本⑥において同じです。）の妥当性について第三者による調査を実施しており、いずれの物件についても、本評価の範囲では、設計者の故意により構造計算書の改ざんが行われている疑いは認められず、また、構造設計に関して、建築基準法及び同施行令等の耐震上の規定に概ね適合した設計がなされていると判断する旨（東京海上日動リスクコンサルティング株式会社の場合）又は建設時、構造設計図に基づき適切に施工されていることを条件として、当該建物は当該構造計算書に記述されている内容によって、設計当時の建築基準法の耐震安全に関する要件を満足しているものと認められる旨（株式会社ハイ国際コンサルタントの場合）の調査結果を得ています。

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-1	KDX代官山レジデンス	清水建設株式会社	清水建設株式会社	日本イーアールアイ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-2	KDX代々木レジデンス	株式会社エムエーシー建築事務所	株式会社佐藤秀	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-3	KDX大伝馬レジデンス	株式会社長谷建築設計事務所	西松建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-4	KDX岩本町レジデンス	旭化成設計株式会社	佐伯建設工業株式会社	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-5	KDX文京千石レジデンス	株式会社長谷建築設計事務所	西武建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	高橋英二建築設計事務所	株式会社Human21	日本建築検査協会株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-7	KDX志村坂上レジデンス	株式会社新井組	株式会社新井組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-8	ニチイホームたまプラーザ(底地)	—	—	—	—
T-9	コスモハイム元住吉(底地)	—	—	—	—
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	株式会社平安設計	戸田建設株式会社	神奈川県川崎市	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-11	KDX千葉中央レジデンス	株式会社建築設計アーキフォルム	松井建設株式会社	日本建築検査協会株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-12	KDX川口幸町レジデンス	株式会社スタイレックス	株式会社本間組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-13	KDXレジデンス白金I	株式会社安宅設計	株式会社熊谷組	日本イーアールアイ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-14	KDXレジデンス白金III	ケネディクス・デベロップメント株式会社	株式会社ナカノフード建設	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-15	KDXレジデンス白金II	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-16	KDXレジデンス南青山	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-17	KDXレジデンス南麻布	東急建設株式会社	東急建設株式会社	財団法人日本建築センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-18	KDXレジデンス芝公園	株式会社間組	株式会社間組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	株式会社アルカディア建築設計事務所	オリエンタル建設株式会社	東京都港区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-20	KDXレジデンス高輪	株式会社ヒロ・デザイン・オフィス	村本建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-21	KDXレジデンス西原	東急建設株式会社	東急建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-22	KDXレジデンス代官山II	株式会社設計工房アーキマン	勝村建設株式会社	東京都渋谷区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	ケネディクス・デベロップメント株式会社	志真建設株式会社	ハウスプラス住宅保証株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	株式会社一級建築士事務所アルテ・ワン	五洋建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	有限会社空間企画研究所	馬淵建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-26	KDXレジデンス東新宿	有限会社アイデアプランニング	みらい建設工業株式会社	イーハウス建築センター株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-27	KDXレジデンス四谷	株式会社グローバルエンヴァイロメントシンクタンク	東海興業株式会社	株式会社東京建築検査機構	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-28	KDXレジデンス西新宿	株式会社吉田正志建築設計室	風越建設株式会社	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-29	KDXレジデンス神楽坂	イングレス株式会社	株式会社合田工務店	イーハウス建築センター株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-30	KDXレジデンス二子玉川	株式会社スピリッツ・オフィス	大豊建設株式会社	東京都世田谷区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-32	KDXレジデンス三宿	株式会社スタジオ建築計画	株式会社合田工務店	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-33	KDXレジデンス用賀	株式会社グローバン企画	馬淵建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-34	KDXレジデンス下馬	有限会社イズム建築計画	株式会社片山組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-35	ラフィネ南馬込	株式会社諒建築設計事務所	日産建設株式会社	東京都大田区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	有限会社福家設計事務所	株式会社藤木工務店	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-37	KDXレジデンス田園調布	株式会社フジタ	株式会社フジタ	東京都	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-38	KDXレジデンス多摩川	株式会社IAO竹田設計	松井建設株式会社	東京都大田区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-39	KDXレジデンス門前仲町	株式会社野村設計	株式会社JAL建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-40	KDXレジデンス御徒町	株式会社建築設計アーキフォルム	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-41	KDXレジデンス元浅草	株式会社石橋組	株式会社石橋組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-42	KDXレジデンス板橋本町	株式会社エスポワール	新日本建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-43	KDXレジデンス小豆沢	株式会社石黒設計	野村建設工業株式会社、株式会社福子工務店	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-44	KDXレジデンス東武練馬	有限会社森田中山建築設計事務所	株式会社コバ建設	東京都練馬区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-45	KDXレジデンス横浜関内	株式会社スーパージョビジョン	株式会社浅沼組	日本イーアールアイ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-46	KDXレジデンス宮前平	株式会社スピリッツ・オフィス	株式会社熊谷組	神奈川県川崎市	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-47	KDXレジデンス町田	株式会社NEOデザイン	株式会社イチケン	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-48	KDXレジデンス錦糸町	株式会社丸洋	南海辰村建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ネス・プラン株式会社	株式会社片山組	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	株式会社グローバルエンヴァイロメントシンクタンク	住友建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-51	KDXレジデンス自由が丘	株式会社空間システム研究所	株式会社ピーエス三菱	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-52	KDXレジデンス戸越	旭化成設計株式会社	北野建設株式会社	東京都品川区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	株式会社エムエーシー建築事務所	多田建設株式会社	イーハウス建築センター株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-54	KDXレジデンス大島	有限会社キメラ	多田建設株式会社	東京都江東区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-55	KDXレジデンス大山	株式会社エフ・アイ・オウアソシエイツ	南海辰村建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-1	KDX豊平三条レジデンス	山一・白川設計共同企業体	山一建設株式会社	北海道札幌市	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住宅センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-3	KDX泉レジデンス	株式会社岸設計	株式会社守谷商会	ビューローベリタスジャパン株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-4	KDX千早レジデンス	ISO設計株式会社	大井建設株式会社	愛知県名古屋	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	株式会社京阪都市設計	岩出建設株式会社	株式会社I-PEC	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-6	KDX新町レジデンス	株式会社カイ設計	株式会社森本組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-7	KDX宝塚レジデンス	株式会社蔵建築設計事務所	佐藤工業株式会社	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-8	KDX清水レジデンス	株式会社さとうベネック	株式会社奥村組・株式会社さとうベネック	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-9	KDXレジデンス大通公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-10	KDXレジデンス菊水四条	株式会社アイ・エー・シー	青木あすなる建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
R-11	KDXレジデンス豊平公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-12	KDXレジデンス上杉	安藤建設株式会社	安藤建設株式会社	財団法人宮城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-13	KDXレジデンス一番町	株式会社杉山組建築設計 事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-14	KDXレジデンス勾当台	株式会社杉山組建築設計 事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-15	KDXレジデンス泉中央	株式会社杉山組建築設計 事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-16	KDXレジデンス東桜I	ISO設計株式会社	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービス	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-17	KDXレジデンス東桜II	株式会社ケイブラン	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービス	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-18	KDXレジデンス熱田神宮	株式会社澤田建築事務所	大井建設株式会社	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-19	KDXレジデンス西大路	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-20	KDXレジデンス西院	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-21	KDXレジデンス難波	株式会社ナカノフドー 建設	株式会社ナカノフドー 建設	株式会社国際確認検査 センター	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-22	KDXレジデンス難波南	株式会社奥村組	株式会社奥村組	財団法人日本建築総合 試験所	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-23	KDXレジデンス新大阪	信和建設株式会社	信和建設株式会社	財団法人大阪市建築技 術協会	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-24	KDXレジデンス茨木I・II	I 株式会社間組 II ハザマサービス 株式会社、株式会社間組	I 株式会社間組 II 株式会社掛谷工務店	大阪府茨木市	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-25	KDXレジデンス豊中南	株式会社生原建築事務所	スナダ建設株式会社	株式会社日本確認検査 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-26	KDXレジデンス守口	株式会社楡建築企画設計	栗本建設工業株式会社	株式会社国際確認検査 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-27	KDXレジデンス三宮	株式会社空間計画研究所	フジ工務店株式会社	建築検査機構株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店・ 株式会社イチケン・ 株式会社永瀬建設工業	兵庫県	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	株式会社真野設計	松本建設株式会社	ハウスプラス中国住宅 保証株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-30	KDXレジデンス天神東II	大山設計事務所	株式会社森本組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-31	KDXレジデンス天神東I	山本建築工房	株式会社オークス建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-32	KDXレジデンス西公園	株式会社マサキ設計 事務所	株式会社銭高組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	有限会社福永博建築 研究所	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-34	メロディーハイム御殿山	小川康夫建築設計事務所	近藤建設工業株式会社	大阪府枚方市	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-35	レオパレスFlat新栄	有限会社アルキネット・ デザイン一級建築士 事務所	三井住友建設株式会社	財団法人日本建築 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-36	KDXレジデンス甲南山手	有限会社畑田建築計画所	株式会社鶴崎高橋組	日本テストング株式 会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-37	KDXレジデンス本町橋	株式会社ワイズデザイン 建築設計室	株式会社鍛冶田工務店	建築検査機構株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社

(注) 設計者、施工者、建築確認機関の各欄に記載の名称については、各物件の竣工時又は検査済証取得時にかかる当時の名称等を記載しています。

⑦ 運用資産の資本的支出

(A) 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、第7期（平成27年7月期）に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、次のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（千円）		
					総額	当期支払額	既支払総額
T-1	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区	店舗給水設備工事	自 平成27年2月 至 平成27年7月	7,000	—	—
R-22	KDXレジデンス難波南	大阪府大阪市	共用部設備交換工事	自 平成27年2月 至 平成27年7月	6,739	—	—
T-27	KDXレジデンス四谷	東京都新宿区	専有部設備交換工事	自 平成27年2月 至 平成27年7月	6,200	—	—
T-11	KDX千葉中央レジデンス	千葉県千葉市	共用部改修工事	自 平成27年2月 至 平成27年7月	5,177	—	—
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	東京都港区	エントランスリニューアル工事	自 平成27年2月 至 平成27年7月	5,000	—	—

(B) 期中の資本的支出

当期（平成27年1月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、次のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で62,267千円であり、修繕費に計上した166,537千円と合わせ、合計228,804千円の工事を実施しています。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	期間	資本的支出の金額（千円）
T-37	KDXレジデンス田園調布	東京都大田区	共用部改修工事	自 平成27年 1月 至 平成27年 1月	3,214
T-37	KDXレジデンス田園調布	東京都大田区	共用部設備交換工事	自 平成26年 9月 至 平成26年 9月	1,968
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	東京都中央区	専有部設備交換工事	自 平成26年 9月 至 平成26年11月	1,908
R-24	KDXレジデンス茨木I・II	大阪府茨木市	共用部設備改修工事	自 平成26年11月 至 平成27年 1月	1,898
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	東京都中央区	共用部設備交換工事	自 平成26年10月 至 平成26年10月	1,891
その他					51,385
ポートフォリオ全体					62,267

(C) 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、将来の中長期的な大規模修繕等の資金支払に充当することを目的とした修繕積立金を、期中のキャッシュ・フローの中から次のとおり積立っています。

営業期間	第2期 自平成24年8月1日 至平成25年1月31日	第3期 自平成25年2月1日 至平成25年7月31日	第4期 自平成25年8月1日 至平成26年1月31日	第5期 自平成26年2月1日 至平成26年7月31日	第6期 自平成26年8月1日 至平成27年1月31日
当期首積立金残高	—千円	53,117千円	82,312千円	157,138千円	429,928千円
当期積立額	53,117千円	31,365千円	92,238千円	274,060千円	288,867千円
当期積立金取崩額	—千円	2,170千円	17,412千円	1,270千円	12,699千円
次期繰越額	53,117千円	82,312千円	157,138千円	429,928千円	706,095千円

⑧ 主要な投資資産について

本投資法人の投資不動産の各物件につき、第6期における全賃貸事業収入の10%以上を占める物件はありません。

(3) 主要なテナントの概要

平成27年1月31日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは、次のとおりです。

テナント名	業種	物件番号	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注1)	敷金等 (千円) (注2)	契約満了予定日 (注3)
株式会社長谷工ライ ブネット	不動産 管理業	T-22	KDXレジデンス代官山II	985.10	46,560	8,601	平成27年8月6日
		T-26	KDXレジデンス東新宿	4,315.61	205,758	23,642	平成27年8月6日
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	840.30	44,184	7,325	平成27年8月6日
		T-33	KDXレジデンス用賀	1,012.80	43,284	7,028	平成27年8月6日
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	1,526.98	75,192	10,676	平成27年8月6日
		T-38	KDXレジデンス多摩川	1,170.40	54,024	8,203	平成27年8月6日
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	1,058.57	44,352	6,040	平成27年8月6日
		T-47	KDXレジデンス町田	3,620.90	110,409	20,217	平成27年8月6日
		T-54	KDXレジデンス大島	2,372.67	120,816	12,931	平成27年8月6日
		T-55	KDXレジデンス大山	3,657.37	160,086	22,374	平成27年8月6日
		R-19	KDXレジデンス西大路	2,328.05	64,090	6,335	平成27年8月6日
		R-20	KDXレジデンス西院	1,031.17	33,456	2,419	平成27年8月6日
		R-21	KDXレジデンス難波	3,259.41	107,326	10,093	平成27年8月6日
		R-22	KDXレジデンス難波南	3,641.59	109,384	9,946	平成27年8月6日
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	4,469.44	102,537	10,710	平成27年8月6日
		R-25	KDXレジデンス豊中南	1,931.68	56,496	3,663	平成27年8月6日
		R-26	KDXレジデンス守口	1,942.78	44,616	3,698	平成27年8月6日
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	3,717.62	122,856	23,196	平成27年8月6日
		R-30	KDXレジデンス天神東II	2,561.22	56,904	4,208	平成27年8月6日
		R-32	KDXレジデンス西公園	2,522.16	58,332	7,675	平成27年8月6日
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	1,910.15	52,476	6,347	平成27年8月6日		
R-34	メロディーハイム御殿山	2,236.22	39,444	8,305	平成27年8月6日		
株式会社タイセイ・ ハウジープロパティ	不動産 管理業	T-2	KDX代々木レジデンス	1,593.93	90,026	9,191	平成27年4月30日
		T-3	KDX大伝馬レジデンス	2,268.93	106,981	12,167	平成27年4月30日
		T-4	KDX岩本町レジデンス	1,131.24	54,120	5,504	平成27年4月30日
		T-5	KDX文京千石レジデンス	2,028.40	96,156	10,240	平成27年4月30日
		T-7	KDX志村坂上レジデンス	5,971.05	188,636	33,347	平成27年4月30日
		T-11	KDX千葉中央レジデンス	3,152.00	108,636	8,605	平成27年4月30日
		T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	748.96	40,548	6,598	平成27年8月6日
		T-48	KDXレジデンス錦糸町	1,970.95	75,322	7,576	平成27年3月27日
		R-3	KDX泉レジデンス	2,798.20	75,696	10,081	平成27年4月30日
		R-4	KDX千早レジデンス	2,832.14	86,424	10,704	平成27年4月30日
		R-8	KDX清水レジデンス	5,759.23	126,499	12,975	平成27年4月30日
		R-16	KDXレジデンス東桜I	5,922.58	183,224	13,751	平成27年8月6日
		R-17	KDXレジデンス東桜II	2,496.71	70,802	11,646	平成27年8月6日
		R-18	KDXレジデンス熱田神宮	2,614.53	72,816	9,789	平成27年8月6日
R-31	KDXレジデンス天神東I	1,065.06	26,580	1,810	平成27年8月6日		
東京建物不動産販売 株式会社	不動産 管理業	T-6	KDX吾妻橋レジデンス	1,007.35	46,320	5,356	平成27年4月30日
		T-10	KDX武蔵中原レジデンス	2,062.98	48,600	8,100	平成27年4月30日
		T-17	KDXレジデンス南麻布	2,651.37	134,172	17,764	平成27年8月6日
		T-21	KDXレジデンス西原	2,261.08	94,944	15,765	平成27年8月6日
		T-28	KDXレジデンス西新宿	1,321.61	66,780	9,296	平成27年8月6日
		T-30	KDXレジデンス二子玉川	2,339.62	80,280	13,074	平成27年8月6日
		T-37	KDXレジデンス田園調布	2,293.90	68,808	11,389	平成27年8月6日
		T-39	KDXレジデンス門前仲町	1,142.64	52,190	7,065	平成27年8月6日
		T-40	KDXレジデンス御徒町	1,329.79	58,320	5,266	平成27年8月6日
		T-41	KDXレジデンス元浅草	1,240.51	54,216	8,275	平成27年8月6日

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

テナント名	業種	物件番号	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注1)	敷金等 (千円) (注2)	契約満了予定日 (注3)
東京建物不動産販売株式会社	不動産管理業	T-43	KDXレジデンス小豆沢	900.06	35,754	3,026	平成27年8月6日
		T-45	KDXレジデンス横浜関内	1,429.52	58,884	8,419	平成27年8月6日
		T-46	KDXレジデンス宮前平	2,204.37	63,684	10,458	平成27年8月6日
		T-51	KDXレジデンス自由が丘	1,435.27	68,868	10,584	平成27年8月6日
アール・エー・アセット・マネジメント株式会社	不動産管理業	T-1	KDX代官山レジデンス	4,835.37	265,296	77,388	平成27年4月30日
		T-13	KDXレジデンス白金I	3,520.30	184,678	82,444	平成27年8月6日
		T-15	KDXレジデンス白金II	2,817.82	167,677	43,447	平成27年8月6日
		T-19	KDXレジデンス麻布イースト	1,849.00	105,624	13,864	平成27年8月6日
		T-20	KDXレジデンス高輪	1,034.27	52,032	6,933	平成27年8月6日
		T-27	KDXレジデンス四谷	2,911.32	134,802	27,570	平成27年8月6日
		T-32	KDXレジデンス三宿	1,103.82	51,876	7,179	平成27年8月6日
		T-34	KDXレジデンス下馬	829.05	40,188	5,842	平成27年8月6日
		T-44	KDXレジデンス東武練馬	911.45	34,260	4,694	平成27年8月6日
		T-52	KDXレジデンス戸越	4,455.89	223,176	34,665	平成27年8月6日
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	2,962.30	151,800	21,402	平成27年8月6日		

(注1) 「年間賃料」とは、第6期末(平成27年1月31日)現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された賃料及び共益費(契約書上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。)の合計を12倍した金額(千円未満を切り捨てています。)を記載しています。

(注2) 「敷金等」とは、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている契約等に基づく敷金・保証金等(返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額)を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 契約更改の方法については、賃貸借期間満了日の3か月前までに、信託受託者又は賃借人のいずれかが相手方に対して書面による意思表示を行わない限り、賃貸借期間は1年間更新されるものとし、その後も同様とします。

【参考情報】 個別物件の収益状況 第6期 (平成26年8月1日～平成27年1月31日) : 184日間 ※平成27年1月31日現在

地域区分		東京経済圏												
物件番号		T-1	T-2	T-3	T-4	T-5	T-6	T-7	T-8	T-9	T-10	T-11	T-12	
物件名称		KDX代官山 レジデンス	KDX代々木 レジデンス	KDX大伝馬 レジデンス	KDX岩本町 レジデンス	KDX文京千石 レジデンス	KDX吾妻橋 レジデンス	KDX志村坂上 レジデンス	ニチイホーム たまプラーザ (底地)	コスモハイム 元住吉 (底地)	KDX武蔵中原 レジデンス	KDX千葉中央 レジデンス	KDX川口幸町 レジデンス	
取得年月日		平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年4月26日	平成24年4月26日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	
価格情報	取得価格(百万円)	4,700	1,320	1,775	822	1,488	650	2,830	960	1,750	637	1,480	1,150	
	構成比率	3.8%	1.1%	1.5%	0.7%	1.2%	0.5%	2.3%	0.8%	1.4%	0.5%	1.2%	0.9%	
	貸借対照表計上額(百万円)	4,779	1,334	1,784	829	1,503	652	2,831	989	1,798	644	1,459	1,168	
	期末評価額(百万円)	5,310	1,520	1,950	911	1,710	796	3,200	960	1,750	687	1,610	1,370	
	構成比率	3.9%	1.1%	1.4%	0.7%	1.3%	0.6%	2.4%	0.7%	1.3%	0.5%	1.2%	1.0%	
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	86	50	54	36	77	41	85	-	-	35	106	61	
	賃貸可能面積(m ²)	5,338.99	1,593.93	2,353.23	1,131.24	2,054.10	1,054.83	6,117.48	3,635.89	3,040.11	2,123.46	3,546.91	2,491.66	
	賃貸面積(m ²)	4,835.37	1,593.93	2,268.93	1,131.24	2,028.40	1,007.35	5,971.05	3,635.89	3,040.11	2,062.98	3,152.00	2,023.32	
	稼働率													
	平成27年1月31日	90.6%	100.0%	96.4%	100.0%	98.7%	95.5%	97.6%	-	-	97.2%	88.9%	81.2%	
	平成26年7月31日	98.2%	97.6%	92.2%	96.4%	99.0%	100.0%	96.4%	-	-	100.0%	90.6%	91.7%	
	平成26年1月31日	94.1%	98.5%	96.4%	100.0%	91.2%	97.7%	97.8%	-	-	91.3%	94.6%	98.2%	
平成25年7月31日	95.5%	95.6%	96.3%	97.2%	93.3%	95.4%	95.2%	-	-	100.0%	96.9%	96.6%		
平成25年1月31日	96.8%	97.0%	96.2%	100.0%	97.7%	93.1%	93.1%	-	-	88.5%	96.7%	95.2%		
平成24年7月31日	94.0%	95.7%	90.7%	100.0%	91.2%	95.5%	96.5%	-	-	97.2%	96.9%	90.1%		
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	①賃貸事業収入合計(千円)	151,446	49,047	54,127	26,481	49,514	24,128	101,338	34,560	43,749	24,913	59,782	42,847	
	賃貸事業収入	136,298	41,770	50,942	25,363	46,379	23,244	90,930	34,560	43,749	23,990	54,393	39,660	
	その他賃貸事業収入	15,148	7,276	3,185	1,117	3,135	884	10,407	-	-	922	5,388	3,186	
	②賃貸事業費用合計(千円)	43,623	11,105	12,123	6,508	12,696	4,978	20,001	636	1,064	7,161	20,239	12,085	
	管理委託費	10,429	4,063	4,507	2,340	3,657	2,108	7,764	-	-	2,374	5,004	3,221	
	公租公課	8,584	2,288	2,829	1,250	2,423	1,281	5,663	630	1,064	1,577	3,875	2,787	
	水道光熱費	6,677	604	657	473	652	318	1,374	-	-	491	954	813	
	修繕費	13,098	2,305	1,412	903	4,251	293	2,858	-	-	2,191	7,278	2,950	
	保険料	188	49	69	33	62	35	168	-	-	53	111	73	
信託報酬・その他	4,644	1,792	2,648	1,507	1,649	942	2,172	6	-	473	3,014	2,238		
③NOI(=①-②)(千円)	107,823	37,942	42,003	19,972	36,818	19,149	81,336	33,924	42,685	17,752	39,543	30,761		
④減価償却費(千円)	15,204	5,146	10,507	5,199	6,446	4,880	21,263	-	-	4,046	17,093	7,211		
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	92,618	32,796	31,496	14,773	30,371	14,268	60,072	33,924	42,685	13,706	22,450	23,550		
⑥資本的支出(千円)	12,362	-	456	123	-	-	257	-	-	2,313	456	-		
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	95,460	37,942	41,547	19,849	36,818	19,149	81,079	33,924	42,685	15,439	39,086	30,761		
参考情報	経費率(=②/①)	28.8%	22.6%	22.4%	24.6%	25.6%	20.6%	19.7%	1.8%	2.4%	28.7%	33.9%	28.2%	
	平成26年度固定資産税等年額(千円)	17,169	4,577	5,658	2,501	4,846	2,562	11,328	1,263	2,129	3,154	7,750	5,564	
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

【参考情報】 個別物件の収益状況 第6期 (平成26年8月1日～平成27年1月31日) : 184日間 ※平成27年1月31日現在

地域区分		東京経済圏											
物件番号		T-13	T-14	T-15	T-16	T-17	T-18	T-19	T-20	T-21	T-22	T-23	T-24
物件名称		KDXレジデンス 白金I	KDXレジデンス 白金III	KDXレジデンス 白金II	KDXレジデンス 南青山	KDXレジデンス 南麻布	KDXレジデンス 芝公園	KDXレジデンス 麻布イースト	KDXレジデンス 高輪	KDXレジデンス 西原	KDXレジデンス 代官山II	KDXレジデンス 千駄ヶ谷	KDXレジデンス 日本橋水天宮
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日
価格情報	取得価格(百万円)	3,000	2,900	2,800	2,230	2,080	1,781	1,560	770	1,450	730	650	3,240
	構成比率	2.5%	2.4%	2.3%	1.8%	1.7%	1.5%	1.3%	0.6%	1.2%	0.6%	0.5%	2.7%
	貸借対照表計上額(百万円)	3,049	2,944	2,849	2,261	2,113	1,809	1,581	785	1,474	745	662	3,297
	期末評価額(百万円)	3,190	3,370	3,000	2,280	2,290	1,990	1,790	842	1,690	859	728	3,470
	構成比率	2.4%	2.5%	2.2%	1.7%	1.7%	1.5%	1.3%	0.6%	1.3%	0.6%	0.5%	2.6%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	50	67	85	20	62	64	76	27	39	17	16	79
	賃貸可能面積(m ²)	3,617.32	3,635.33	2,889.66	1,680.79	2,785.42	2,507.52	1,849.00	1,034.27	2,310.08	985.10	748.96	5,534.86
	賃貸面積(m ²)	3,520.30	3,409.51	2,817.82	1,527.81	2,651.37	2,338.82	1,849.00	1,034.27	2,261.08	985.10	748.96	5,534.86
	稼働率												
	平成27年1月31日	97.3%	93.8%	97.5%	90.9%	95.2%	93.3%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成26年7月31日	96.1%	95.2%	96.0%	92.9%	90.2%	94.0%	94.3%	91.0%	97.6%	90.9%	100.0%	100.0%
	平成26年1月31日	97.1%	95.4%	98.9%	95.8%	91.1%	100.0%	94.3%	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計(千円)	107,399	94,417	88,824	63,478	66,219	60,115	51,907	24,205	50,682	27,107	22,937	94,761
	賃貸事業収入	88,608	89,894	82,607	61,398	63,073	56,069	49,802	23,636	45,799	22,883	18,486	90,600
	その他賃貸事業収入	18,791	4,522	6,217	2,079	3,146	4,045	2,105	568	4,883	4,223	4,450	4,161
	②賃貸事業費用合計(千円)	39,090	19,433	18,293	11,069	13,883	13,098	10,140	6,104	13,775	6,222	7,493	12,275
	管理委託費	6,670	6,434	6,376	3,931	6,255	5,377	3,830	2,416	3,935	2,721	2,867	1,465
	公租公課	7,396	6,708	4,401	3,185	3,713	2,868	2,450	1,455	3,001	1,591	1,126	4,981
	水道光熱費	18,133	1,364	2,135	2,263	700	734	557	493	894	241	314	1,308
	修繕費	4,369	2,052	1,879	301	1,567	2,056	924	311	4,884	737	1,200	2,854
	保険料	137	122	101	51	90	71	65	31	76	31	29	159
信託報酬・その他	2,382	2,750	3,398	1,336	1,555	1,988	2,312	1,395	982	899	1,954	1,505	
③NOI(=①-②)(千円)	68,308	74,983	70,531	52,408	52,336	47,017	41,766	18,100	36,907	20,884	15,443	82,486	
④減価償却費(千円)	7,428	9,036	6,626	3,202	6,729	5,757	5,942	2,744	5,600	968	2,796	17,549	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	60,880	65,947	63,904	49,206	45,606	41,260	35,824	15,355	31,306	19,915	12,646	64,936	
⑥資本的支出(千円)	1,656	-	676	650	134	-	696	-	400	670	385	1,908	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	66,651	74,983	69,854	51,758	52,202	47,017	41,069	18,100	36,506	20,214	15,057	80,577	
参考情報	経費率(=②/①)	36.4%	20.6%	20.6%	17.4%	21.0%	21.8%	19.5%	25.2%	27.2%	23.0%	32.7%	13.0%
	平成26年度固定資産税等年額(千円)	14,793	13,416	8,803	6,370	7,426	5,737	4,900	2,911	6,002	3,183	2,253	9,947
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第6期 (平成26年8月1日～平成27年1月31日) : 184日間 ※平成27年1月31日現在

地域区分		東京経済圏											
物件番号		T-25	T-26	T-27	T-28	T-29	T-30	T-31	T-32	T-33	T-34	T-35	T-36
物件名称		KDXレジデンス 日本橋箱崎	KDXレジデンス 東新宿	KDXレジデンス 四谷	KDXレジデンス 西新宿	KDXレジデンス 神楽坂	KDXレジデンス 二子玉川	KDXレジデンス 駒沢公園	KDXレジデンス 三宿	KDXレジデンス 用賀	KDXレジデンス 下馬	ラフィネ南馬込	KDXレジデンス 雪谷大塚
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日
価格情報	取得価格(百万円)	1,147	3,270	2,260	1,000	720	1,250	920	760	700	600	1,250	1,050
	構成比率	0.9%	2.7%	1.9%	0.8%	0.6%	1.0%	0.8%	0.6%	0.6%	0.5%	1.0%	0.9%
	貸借対照表計上額(百万円)	1,169	3,318	2,296	1,019	734	1,273	937	775	715	615	1,266	1,070
	期末評価額(百万円)	1,220	3,610	2,360	1,130	791	1,360	1,020	844	788	655	1,620	1,160
	構成比率	0.9%	2.7%	1.7%	0.8%	0.6%	1.0%	0.8%	0.6%	0.6%	0.5%	1.2%	0.9%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	60	179	42	54	34	38	32	39	38	29	56	72
	賃貸可能面積(m ²)	1,537.38	4,358.43	3,101.16	1,345.92	890.93	2,339.62	1,020.18	1,103.82	1,012.80	829.05	2,408.56	1,526.98
	賃貸面積(m ²)	1,405.25	4,315.61	2,911.32	1,321.61	840.30	2,339.62	1,020.18	1,103.82	1,012.80	829.05	2,408.56	1,526.98
	稼働率												
	平成27年1月31日	91.4%	99.0%	93.9%	98.2%	94.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成26年7月31日	95.3%	97.9%	89.1%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%
	平成26年1月31日	91.8%	95.9%	93.9%	95.2%	94.4%	97.0%	97.8%	97.7%	97.5%	96.9%	100.0%	95.9%
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計(千円)	38,176	107,447	72,187	34,162	24,019	42,357	28,622	26,410	23,752	19,595	51,614	36,773
	賃貸事業収入	35,189	101,186	65,753	32,880	22,030	39,461	27,167	25,235	21,559	18,723	51,614	35,440
	その他賃貸事業収入	2,986	6,261	6,434	1,281	1,989	2,895	1,454	1,174	2,193	872	-	1,333
	②賃貸事業費用合計(千円)	11,643	19,323	21,217	6,521	5,658	6,490	6,317	6,074	4,233	5,338	3,194	9,081
	管理委託費	3,453	7,595	8,390	2,927	2,503	2,749	2,093	2,637	1,898	2,016	464	3,486
	公租公課	1,721	5,609	4,859	1,699	1,019	2,105	1,241	1,426	1,254	773	2,052	1,940
	水道光熱費	620	1,744	1,431	423	321	488	412	264	451	263	-	555
	修繕費	3,997	1,360	2,373	468	739	563	1,930	648	137	999	160	878
	保険料	48	138	153	40	28	66	31	34	29	22	57	48
信託報酬・その他	1,802	2,874	4,008	961	1,045	516	609	1,063	462	1,262	460	2,172	
③NOI(=①-②)(千円)	26,532	88,124	50,969	27,641	18,361	35,866	22,305	20,335	19,519	14,257	48,420	27,691	
④減価償却費(千円)	6,406	11,540	8,944	3,805	3,293	5,123	4,571	3,063	2,585	2,217	3,958	5,426	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	20,126	76,583	42,025	23,835	15,067	30,742	17,733	17,271	16,934	12,040	44,461	22,264	
⑥資本的支出(千円)	2,347	-	1,930	274	-	1,865	-	-	-	-	416	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	24,184	88,124	49,039	27,366	18,361	34,000	22,305	20,335	19,519	13,840	48,420	27,691	
参考情報	経費率(=②/①)	30.5%	18.0%	29.4%	19.1%	23.6%	15.3%	22.1%	23.0%	17.8%	27.2%	6.2%	24.7%
	平成26年度固定資産税等年額(千円)	3,442	11,218	9,718	3,398	2,039	4,211	2,483	2,852	2,508	1,547	4,105	3,881
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第6期 (平成26年8月1日～平成27年1月31日) : 184日間 ※平成27年1月31日現在

地域区分		東京経済圏											
物件番号		T-37	T-38	T-39	T-40	T-41	T-42	T-43	T-44	T-45	T-46	T-47	T-48
物件名称		KDXレジデンス 田園調布	KDXレジデンス 多摩川	KDXレジデンス 門前仲町	KDXレジデンス 御徒町	KDXレジデンス 元浅草	KDXレジデンス 板橋本町	KDXレジデンス 小豆沢	KDXレジデンス 東武練馬	KDXレジデンス 横浜関内	KDXレジデンス 宮前平	KDXレジデンス 町田	KDXレジデンス 錦糸町
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成26年3月28日
価格情報	取得価格(百万円)	1,000	776	773	850	800	620	550	420	800	999	1,800	1,350
	構成比率	0.8%	0.6%	0.6%	0.7%	0.7%	0.5%	0.5%	0.3%	0.7%	0.8%	1.5%	1.1%
	貸借対照表計上額(百万円)	1,026	789	788	866	816	634	563	429	816	1,017	1,828	1,392
	期末評価額(百万円)	1,100	851	859	932	874	692	613	473	895	1,060	1,900	1,470
	構成比率	0.8%	0.6%	0.6%	0.7%	0.6%	0.5%	0.5%	0.4%	0.7%	0.8%	1.4%	1.1%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	36	52	49	51	44	46	39	37	72	40	52	33
	賃貸可能面積(m ²)	2,359.44	1,170.40	1,171.41	1,329.79	1,314.91	1,127.58	989.82	931.82	1,602.16	2,448.27	3,832.53	2,024.81
	賃貸面積(m ²)	2,293.90	1,170.40	1,142.64	1,329.79	1,240.51	1,058.57	900.06	911.45	1,429.52	2,204.37	3,620.90	1,970.95
	稼働率												
	平成27年1月31日	97.2%	100.0%	97.5%	100.0%	94.3%	93.9%	90.9%	97.8%	89.2%	90.0%	94.5%	97.3%
	平成26年7月31日	100.0%	98.2%	95.5%	100.0%	97.5%	97.7%	90.9%	96.6%	90.9%	92.1%	94.0%	87.4%
	平成26年1月31日	97.2%	96.5%	84.3%	96.2%	93.3%	96.0%	96.7%	100.0%	92.3%	95.2%	88.7%	-
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計(千円)	35,857	28,441	26,556	29,295	28,640	23,679	18,746	17,016	31,970	34,727	61,790	39,051
	賃貸事業収入	34,024	26,725	25,333	29,008	27,395	23,208	17,869	16,336	29,239	31,715	55,034	32,974
	その他賃貸事業収入	1,832	1,716	1,223	287	1,245	470	876	680	2,730	3,012	6,756	6,076
	②賃貸事業費用合計(千円)	8,963	5,781	6,792	5,598	6,969	4,766	4,269	5,267	11,841	8,084	13,643	11,371
	管理委託費	2,673	2,324	2,255	1,774	2,600	1,884	1,884	1,922	4,137	2,730	4,535	3,015
	公租公課	1,827	1,509	1,284	1,666	1,517	1,239	1,223	1,096	1,769	2,042	3,628	0
	水道光熱費	585	489	460	373	494	361	227	252	787	620	944	654
	修繕費	3,272	691	2,071	1,127	1,297	513	302	632	3,594	1,923	2,184	3,367
	保険料	55	42	34	37	43	32	32	29	56	72	123	81
信託報酬・その他	549	724	684	619	1,016	735	599	1,334	1,494	695	2,227	4,252	
③NOI(=①-②)(千円)	26,893	22,659	19,764	23,697	21,671	18,913	14,476	11,749	20,128	26,643	48,147	27,679	
④減価償却費(千円)	3,361	5,861	3,912	3,722	4,366	4,192	3,198	3,761	5,823	6,149	14,796	6,845	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	23,532	16,798	15,852	19,975	17,304	14,720	11,278	7,987	14,305	20,494	33,351	20,834	
⑥資本的支出(千円)	7,503	-	-	-	114	-	-	-	1,282	1,225	398	1,498	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	19,390	22,659	19,764	23,697	21,556	18,913	14,476	11,749	18,846	25,417	47,748	26,181	
参考情報	経費率(=②/①)	25.0%	20.3%	25.6%	19.1%	24.3%	20.1%	22.8%	31.0%	37.0%	23.3%	22.1%	29.1%
	平成26年度固定資産税等年額(千円)	3,654	3,018	2,569	3,332	3,034	2,479	2,446	2,193	3,540	4,084	7,260	4,578
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第6期 (平成26年8月1日～平成27年1月31日) : 184日間 ※平成27年1月31日現在

地域区分		東京経済圏							地方経済圏				
物件番号		T-49	T-50	T-51	T-52	T-53	T-54	T-55	R-1	R-2	R-3	R-4	R-5
物件名称		KDXレジデンス 日本橋浜町	KDXレジデンス 日本橋人形町	KDXレジデンス 自由が丘	KDXレジデンス 戸越	KDXレジデンス 品川シーサイド	KDXレジデンス 大島	KDXレジデンス 大山	KDX豊平三条 レジデンス	KDX定禅寺通 レジデンス	KDX泉 レジデンス	KDX千早 レジデンス	KDX堺筋本町 レジデンス
取得年月日		平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日
価格情報	取得価格(百万円)	996	530	1,268	3,745	2,593	1,857	2,679	582	1,015	1,120	1,080	2,910
	構成比率	0.8%	0.4%	1.0%	3.1%	2.1%	1.5%	2.2%	0.5%	0.8%	0.9%	0.9%	2.4%
	貸借対照表計上額(百万円)	1,030	548	1,305	3,860	2,679	1,926	2,781	587	1,025	1,124	1,085	2,900
	期末評価額(百万円)	1,090	590	1,410	4,210	3,010	2,030	2,970	708	1,220	1,250	1,260	3,110
	構成比率	0.8%	0.4%	1.0%	3.1%	2.2%	1.5%	2.2%	0.5%	0.9%	0.9%	0.9%	2.3%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	28	27	48	144	127	117	145	63	92	40	92	160
	賃貸可能面積(m ²)	1,756.27	877.14	1,637.00	4,591.76	3,314.75	2,372.67	4,009.07	2,868.75	3,330.15	2,798.20	2,936.40	6,385.70
	賃貸面積(m ²)	1,756.27	797.04	1,435.27	4,455.89	2,962.30	2,372.67	3,657.37	2,868.75	3,271.53	2,798.20	2,832.14	5,952.15
	稼働率												
	平成27年1月31日	100.0%	90.9%	87.7%	97.0%	89.4%	100.0%	91.2%	100.0%	98.2%	100.0%	96.4%	93.2%
	平成26年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	98.4%	96.4%	95.0%	100.0%	92.9%
	平成26年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	97.3%	97.9%	97.6%	95.1%	94.0%
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%	97.6%	98.9%	90.8%	
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	85.8%	99.1%	92.1%	100.0%	93.0%	
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	94.1%	96.8%	87.1%	98.9%	91.7%	
損益情報	運用日数	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計(千円)	29,225	14,860	35,083	116,186	81,568	53,706	86,097	30,446	49,015	42,505	47,949	104,057
	賃貸事業収入	29,036	14,430	32,898	108,988	76,801	51,804	78,670	28,240	43,562	36,309	43,751	94,924
	その他賃貸事業収入	188	429	2,184	7,197	4,767	1,901	7,427	2,206	5,452	6,196	4,197	9,132
	②賃貸事業費用合計(千円)	3,101	6,364	5,983	13,529	15,875	11,856	12,578	6,669	11,646	8,951	11,363	26,365
	管理委託費	1,581	2,394	2,592	6,647	5,864	4,405	4,706	2,092	3,616	3,491	3,787	5,875
	公租公課	0	-	-	-	-	-	-	2,665	3,302	1,614	2,569	7,582
	水道光熱費	344	261	355	691	973	647	911	690	956	346	1,015	1,904
	修繕費	750	1,441	1,140	3,516	4,975	3,131	2,795	499	2,015	1,636	2,746	4,379
	保険料	46	27	45	158	121	82	129	72	88	76	87	217
信託報酬・その他	376	2,239	1,850	2,515	3,941	3,590	4,035	648	1,666	1,786	1,158	6,406	
③NOI(=①-②)(千円)	26,124	8,495	29,099	102,657	65,692	41,849	73,519	23,777	37,368	33,554	36,586	77,691	
④減価償却費(千円)	4,069	1,874	3,695	16,734	12,669	11,039	16,540	5,929	10,315	9,092	10,007	23,475	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	22,054	6,621	25,403	85,922	53,023	30,810	56,979	17,848	27,053	24,461	26,578	54,215	
⑥資本的支出(千円)	779	841	2,415	380	-	-	-	-	1,455	707	309	1,620	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	25,344	7,654	26,684	102,276	65,692	41,849	73,519	23,777	35,912	32,846	36,277	76,071	
参考情報	経費率(=②/①)	10.6%	42.8%	17.1%	11.6%	19.5%	22.1%	14.6%	21.9%	23.8%	21.1%	23.7%	25.3%
	平成26年度固定資産税等年額(千円)	3,120	1,923	3,668	10,988	9,179	5,512	9,573	5,333	6,605	3,230	5,138	15,167
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第6期 (平成26年8月1日～平成27年1月31日) : 184日間 ※平成27年1月31日現在

地域区分		地方経済圏											
物件番号		R-6	R-7	R-8	R-9	R-10	R-11	R-12	R-13	R-14	R-15	R-16	R-17
物件名称		KDX新町レジデンス	KDX宝塚レジデンス	KDX清水レジデンス	KDXレジデンス大通公園	KDXレジデンス菊水四条	KDXレジデンス豊平公園	KDXレジデンス上杉	KDXレジデンス一番町	KDXレジデンス勾当台	KDXレジデンス泉中央	KDXレジデンス東桜I	KDXレジデンス東桜II
取得年月日		平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日
価格情報	取得価格(百万円)	1,015	1,510	1,680	765	830	445	700	530	520	480	2,350	900
	構成比率	0.8%	1.2%	1.4%	0.6%	0.7%	0.4%	0.6%	0.4%	0.4%	0.4%	1.9%	0.7%
	貸借対照表計上額(百万円)	1,011	1,496	1,682	784	850	458	717	544	533	493	2,397	921
	期末評価額(百万円)	1,170	1,740	1,950	819	884	491	805	603	535	553	2,630	971
	構成比率	0.9%	1.3%	1.4%	0.6%	0.7%	0.4%	0.6%	0.4%	0.4%	0.4%	1.9%	0.7%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	94	80	148	78	84	65	66	45	27	40	187	66
	賃貸可能面積(m ²)	2,146.02	4,631.16	6,255.16	2,762.76	3,413.06	2,253.81	2,073.06	1,818.09	1,475.73	2,159.25	6,221.83	2,655.31
	賃貸面積(m ²)	2,123.19	4,432.49	5,759.23	2,620.70	3,137.73	2,152.22	2,009.93	1,818.09	1,475.73	1,986.23	5,922.58	2,496.71
	稼働率												
	平成27年1月31日	98.9%	95.7%	92.1%	94.9%	91.9%	95.5%	97.0%	100.0%	100.0%	92.0%	95.2%	94.0%
	平成26年7月31日	100.0%	90.0%	94.2%	96.1%	100.0%	96.9%	97.0%	91.9%	88.9%	95.0%	95.2%	97.0%
	平成26年1月31日	92.6%	97.1%	95.4%	98.7%	99.0%	92.3%	92.5%	98.0%	96.4%	94.2%	97.9%	100.0%
平成25年7月31日	96.8%	100.0%	93.6%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年1月31日	96.8%	92.8%	99.4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成24年7月31日	96.8%	87.1%	96.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計(千円)	40,146	57,438	70,359	32,750	37,913	23,575	32,727	26,084	20,294	23,127	100,726	38,920
	賃貸事業収入	38,779	51,521	62,968	30,057	34,585	21,561	30,853	24,171	18,382	20,552	91,197	36,248
	その他賃貸事業収入	1,367	5,916	7,391	2,693	3,328	2,013	1,874	1,912	1,912	2,575	9,528	2,671
	②賃貸事業費用合計(千円)	7,288	12,314	15,509	9,493	9,176	7,685	7,155	6,477	5,367	5,806	26,154	12,112
	管理委託費	2,083	2,541	4,835	2,425	2,339	1,748	2,238	2,295	2,092	1,776	9,088	2,568
	公租公課	1,884	4,040	5,557	2,645	3,320	2,156	2,176	1,853	1,530	1,788	5,953	2,675
	水道光熱費	661	740	767	1,034	1,350	1,148	500	396	548	346	1,401	568
	修繕費	687	1,644	2,925	1,164	826	746	750	906	507	1,303	2,872	4,117
	保険料	64	115	169	79	69	61	53	47	42	52	168	75
信託報酬・その他	1,908	3,232	1,254	2,144	1,269	1,825	1,435	978	645	540	6,669	2,105	
③NOI(=①-②)(千円)	32,857	45,123	54,850	23,257	28,736	15,890	25,571	19,607	14,927	17,320	74,571	26,808	
④減価償却費(千円)	8,919	16,468	14,174	7,825	7,486	4,371	6,181	5,003	4,430	4,466	17,657	6,948	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	23,938	28,655	40,675	15,431	21,250	11,519	19,390	14,603	10,497	12,853	56,914	19,859	
⑥資本的支出(千円)	849	242	-	-	-	-	298	-	-	309	-	1,210	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	32,088	44,881	54,850	23,257	28,736	15,890	25,273	19,607	14,927	17,011	74,571	25,598	
参考情報	経費率(=②/①)	18.2%	21.4%	22.0%	29.0%	24.2%	32.6%	21.9%	24.8%	26.4%	25.1%	26.0%	31.1%
	平成26年度固定資産税等年額(千円)	3,766	8,081	11,117	5,291	6,644	4,313	4,352	3,706	3,061	3,577	11,907	5,351
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第6期 (平成26年8月1日～平成27年1月31日) : 184日間 ※平成27年1月31日現在

地域区分		地方経済圏											
物件番号		R-18	R-19	R-20	R-21	R-22	R-23	R-24	R-25	R-26	R-27	R-28	R-29
物件名称		KDXレジデンス 熱田神宮	KDXレジデンス 西大路	KDXレジデンス 西院	KDXレジデンス 難波	KDXレジデンス 難波南	KDXレジデンス 新大阪	KDXレジデンス 茨木I・II	KDXレジデンス 豊中南	KDXレジデンス 守口	KDXレジデンス 三宮	芦屋ロイヤル ホームズ	KDXレジデンス 舟入幸町
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日
価格情報	取得価格(百万円)	840	813	440	1,410	1,350	510	1,275	740	551	1,080	1,360	588
	構成比率	0.7%	0.7%	0.4%	1.2%	1.1%	0.4%	1.0%	0.6%	0.5%	0.9%	1.1%	0.5%
	貸借対照表計上額(百万円)	859	835	453	1,444	1,381	522	1,296	752	564	1,104	1,421	601
	期末評価額(百万円)	951	858	478	1,510	1,470	559	1,367	775	597	1,210	1,510	626
	構成比率	0.7%	0.6%	0.4%	1.1%	1.1%	0.4%	1.0%	0.6%	0.4%	0.9%	1.1%	0.5%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	95	76	49	118	131	43	61	70	28	86	21	64
	賃貸可能面積(m ²)	2,724.19	2,353.55	1,094.81	3,387.30	3,813.31	1,321.04	4,701.87	2,024.50	1,942.78	2,292.72	3,999.01	1,889.53
	賃貸面積(m ²)	2,614.53	2,328.05	1,031.17	3,259.41	3,641.59	1,260.84	4,469.44	1,931.68	1,942.78	2,266.83	3,717.62	1,830.54
	稼働率												
	平成27年1月31日	96.0%	98.9%	94.2%	96.2%	95.5%	95.4%	95.1%	95.4%	100.0%	98.9%	93.0%	96.9%
	平成26年7月31日	96.5%	95.0%	98.1%	99.2%	97.8%	97.7%	95.1%	97.1%	100.0%	100.0%	88.7%	96.8%
	平成26年1月31日	98.2%	93.3%	95.8%	96.2%	97.2%	93.2%	96.7%	98.5%	96.2%	94.4%	90.7%	95.3%
	平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計(千円)	39,396	33,508	18,233	58,693	55,605	22,352	55,033	29,740	24,289	39,929	59,754	26,939
	賃貸事業収入	36,408	31,055	16,381	53,535	54,285	20,665	48,194	28,062	21,919	37,112	56,356	24,452
	その他賃貸事業収入	2,987	2,452	1,852	5,157	1,320	1,686	6,838	1,677	2,370	2,817	3,398	2,486
	②賃貸事業費用合計(千円)	10,826	7,610	4,817	12,509	11,448	4,322	13,887	6,243	5,261	9,414	17,053	5,341
	管理委託費	3,655	2,305	1,324	3,781	3,534	1,305	3,364	1,942	1,666	2,715	5,945	1,625
	公租公課	2,587	2,172	966	3,216	3,238	1,318	4,504	1,809	1,736	2,637	4,569	1,804
	水道光熱費	584	1,069	880	1,715	864	465	1,563	476	1,060	641	1,648	364
	修繕費	3,134	619	933	1,871	2,005	338	3,372	701	273	1,494	3,468	573
	保険料	73	66	33	87	100	34	135	55	61	67	130	50
	信託報酬・その他	789	1,378	678	1,837	1,703	858	946	1,258	463	1,857	1,292	922
③NOI(=①-②)(千円)	28,570	25,897	13,415	46,184	44,157	18,029	41,145	23,496	19,027	30,515	42,701	21,598	
④減価償却費(千円)	7,298	6,327	3,848	9,913	11,730	5,177	6,841	8,126	5,409	7,693	4,397	5,367	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	21,271	19,570	9,567	36,271	32,426	12,852	34,304	15,369	13,617	22,821	38,303	16,230	
⑥資本的支出(千円)	-	568	-	109	-	424	3,691	-	557	-	1,468	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	28,570	25,329	13,415	46,074	44,157	17,605	37,453	23,496	18,470	30,515	41,232	21,598	
参考情報	経費率(=②/①)	27.5%	22.7%	26.4%	21.3%	20.6%	19.3%	25.2%	21.0%	21.7%	23.6%	28.5%	19.8%
	平成26年度固定資産税等年額(千円)	5,177	4,344	1,933	6,434	6,478	2,637	9,015	3,619	3,475	5,277	9,138	3,609
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第6期 (平成26年8月1日～平成27年1月31日) : 184日間 ※平成27年1月31日現在

地域区分		地方経済圏								92物件合計
物件番号		R-30	R-31	R-32	R-33	R-34	R-35	R-36	R-37	
物件名称		KDXレジデンス 天神東II	KDXレジデンス 天神東I	KDXレジデンス 西公園	KDXレジデンス 平尾浄水町	メロディーハイ ム御殿山	レオパレス Flat新栄	KDXレジデンス 甲南山手	KDXレジデンス 本町橋	
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成26年8月7日	平成26年11月28日	平成26年11月14日	平成26年12月18日	
価格情報	取得価格(百万円)	680	370	763	760	400	3,500	973	3,201	122,122
	構成比率	0.6%	0.3%	0.6%	0.6%	0.3%	2.9%	0.8%	2.6%	100.0%
	貸借対照表計上額(百万円)	697	381	780	777	418	3,776	1,010	3,344	124,680
	期末評価額(百万円)	786	380	821	825	476	3,860	1,050	3,380	135,048
	構成比率	0.6%	0.3%	0.6%	0.6%	0.4%	2.9%	0.8%	2.5%	100.0%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	63	42	36	24	36	274	55	134	6,026
	賃貸可能面積(m ²)	2,602.53	1,315.16	2,522.16	2,098.68	2,297.24	11,589.95	1,923.22	6,511.88	242,986.44
	賃貸面積(m ²)	2,561.22	1,065.06	2,522.16	1,910.15	2,236.22	11,589.95	1,863.48	5,873.51	232,748.27
	稼働率									
	平成27年1月31日	98.4%	81.0%	100.0%	91.0%	97.3%	100.0%	96.9%	90.2%	95.7%
	平成26年7月31日	98.4%	92.9%	94.9%	95.3%	-	-	-	-	95.7%
	平成26年1月31日	98.4%	92.9%	91.3%	96.2%	-	-	-	-	95.9%
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	96.2%	
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	95.1%	
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	94.0%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	178日	65日	79日	45日	175日
	①賃貸事業収入合計(千円)	30,503	16,883	31,399	28,755	20,518	42,545	14,173	29,328	4,167,241
	賃貸事業収入	28,493	14,812	27,990	25,798	18,179	41,834	13,833	23,401	3,852,327
	その他賃貸事業収入	2,009	2,071	3,408	2,957	2,339	711	339	5,926	314,913
	②賃貸事業費用合計(千円)	5,494	4,817	6,165	6,958	3,654	1,635	1,386	4,324	923,550
	管理委託費	1,816	1,416	2,347	1,810	1,467	1,276	789	1,363	298,258
	公租公課	1,943	1,239	2,273	2,037	-	8	8	8	213,045
	水道光熱費	685	440	714	485	889	-	137	226	88,866
	修繕費	206	846	24	1,301	695	-	150	1,125	166,537
	保険料	71	36	66	55	50	110	25	54	6,678
信託報酬・その他	770	837	740	1,267	550	240	275	1,545	150,164	
③NOI(=①-②)(千円)	25,008	12,066	25,233	21,797	16,864	40,909	12,787	25,004	3,243,690	
④減価償却費(千円)	6,179	3,528	6,318	4,738	2,612	16,515	2,448	7,291	659,451	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	18,829	8,538	18,914	17,059	14,252	24,393	10,338	17,713	2,584,238	
⑥資本的支出(千円)	348	146	-	-	-	-	284	1,243	62,267	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	24,660	11,919	25,233	21,797	16,864	40,909	12,502	23,761	3,181,423	
参考情報	経費率(=②/①)	18.0%	28.5%	19.6%	24.2%	17.8%	3.8%	9.8%	14.7%	22.2%
	平成26年度固定資産税等年額(千円)	3,887	2,479	4,546	4,075	2,727	18,345	3,911	16,535	516,119
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 合計：取得金額加重平均運用日数

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年1月期 決算短信

【参考情報】借入金明細表

(単位:千円)

	区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率 (注3) (注4)	返済期限 (注7)	使途	摘要
短期借入金		株式会社あおぞら銀行	-	1,600,000	-	1,600,000	0.482%	平成27年8月31日	(注6)	無担保 無保証
		株式会社りそな銀行	-	1,600,000	-	1,600,000	0.482%	平成27年8月31日		
		小計	-	3,200,000	-	3,200,000				
1年内返済予定の長期借入金		株式会社三井住友銀行	600,000	-	600,000	-	0.546%	平成26年8月31日	(注6)	無担保 無保証
		株式会社三菱東京UFJ銀行	600,000	-	600,000	-				
		株式会社あおぞら銀行	500,000	-	500,000	-	1.060%	平成27年4月30日		
		株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	2,000,000	-				
		株式会社あおぞら銀行	2,000,000	-	2,000,000	-	0.590%	平成27年8月31日		
		株式会社りそな銀行	1,500,000	-	1,500,000	-				
		株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	0.590%	平成27年8月31日		
		株式会社三井住友銀行(注2)	1,750,000	-	1,750,000	-				
		株式会社三菱東京UFJ銀行(注2)	1,500,000	-	1,500,000	-	0.590%	平成27年8月31日		
		株式会社あおぞら銀行(注2)	500,000	-	500,000	-				
		株式会社りそな銀行(注2)	500,000	-	500,000	-	0.590%	平成27年8月31日		
		三井住友信託銀行株式会社(注2)	500,000	-	500,000	-				
		みずほ信託銀行株式会社(注2)	500,000	-	500,000	-	0.590%	平成27年8月31日		
		株式会社みずほ銀行(注2)	250,000	-	250,000	-				
	小計	13,700,000	-	1,700,000	12,000,000					
長期借入金		株式会社三井住友銀行	2,500,000	-	2,500,000	-	1.047%	平成28年4月30日	(注6)	無担保 無保証
		株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	1,000,000	-				
		株式会社三井住友銀行	3,000,000	-	3,000,000	-	0.787%	平成28年8月31日		
		株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	2,000,000	-				
		株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	0.910%	平成29年8月31日		
		三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	1,000,000	-				
		株式会社りそな銀行	500,000	-	500,000	-	0.910%	平成29年8月31日		
		みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	500,000	-				
		株式会社みずほ銀行	500,000	-	500,000	-	0.910%	平成29年8月31日		
		株式会社三井住友銀行	4,000,000	-	4,000,000	-				
		株式会社三菱東京UFJ銀行	2,500,000	-	2,500,000	-	0.910%	平成29年8月31日		
		株式会社あおぞら銀行	1,500,000	-	1,500,000	-				
		株式会社りそな銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	0.910%	平成29年8月31日		
		三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	1,000,000	-				
		みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	500,000	-	0.910%	平成29年8月31日		
		株式会社みずほ銀行	500,000	-	500,000	-				
		株式会社三井住友銀行	3,250,000	-	3,250,000	-	1.052%	平成30年8月31日		
		株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	2,000,000	-				
		株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	1.052%	平成30年8月31日		
		株式会社りそな銀行	500,000	-	500,000	-				
		三井住友信託銀行株式会社	500,000	-	500,000	-	1.052%	平成30年8月31日		
		みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	500,000	-				
		株式会社みずほ銀行	250,000	-	250,000	-	1.052%	平成30年8月31日		
		株式会社日本政策投資銀行(注5)	3,000,000	-	3,000,000	-				
		株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	1.088%	平成30年8月31日		
		株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	1.109%	平成33年1月31日		
		株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	1.221%	平成33年7月31日		
		株式会社あおぞら銀行	1,350,000	-	1,350,000	-	1.183%	平成33年3月31日		
		株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	2,000,000	-	1.267%	平成34年4月30日		
		株式会社あおぞら銀行	1,500,000	-	1,500,000	-	1.267%	平成34年4月30日		
		株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	1.267%	平成34年4月30日		
		株式会社りそな銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	1.267%	平成34年4月30日		
		株式会社三井住友銀行	-	1,100,000	-	1,100,000	0.916%	平成33年8月7日		
		株式会社三菱東京UFJ銀行	-	1,100,000	-	1,100,000				
		株式会社みずほ銀行	-	600,000	-	600,000	0.916%	平成33年8月7日		
		株式会社あおぞら銀行	-	350,000	-	350,000				
		株式会社りそな銀行	-	300,000	-	300,000	0.916%	平成33年8月7日		
		みずほ信託銀行株式会社	-	300,000	-	300,000				
		株式会社日本政策投資銀行(注5)	-	1,000,000	-	1,000,000	0.996%	平成33年8月7日		
		株式会社三井住友銀行	-	400,000	-	400,000	1.254%	平成35年8月7日		
		株式会社三菱東京UFJ銀行	-	400,000	-	400,000				
		株式会社みずほ銀行	-	300,000	-	300,000	1.254%	平成35年8月7日		
	株式会社りそな銀行	-	200,000	-	200,000					
	みずほ信託銀行株式会社	-	200,000	-	200,000	1.254%	平成35年8月7日			
	株式会社あおぞら銀行	-	150,000	-	150,000					
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	-	500,000	-	500,000	1.320%	平成35年8月7日			
	株式会社三井住友銀行	-	600,000	-	600,000	0.945%	平成33年8月31日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	-	600,000	-	600,000	0.945%	平成33年8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	-	500,000	-	500,000	0.945%	平成33年8月31日			
	株式会社みずほ銀行	-	950,000	-	950,000	1.083%	平成34年11月30日			
	株式会社三井住友銀行	-	2,000,000	-	2,000,000	0.804%	平成32年11月30日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	-	1,500,000	-	1,500,000	0.689%	平成31年11月30日			
	小計	42,850,000	13,050,000	-	55,900,000					
	合計	56,550,000	16,250,000	1,700,000	71,100,000					

(注1) 長期借入金(1年内返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後の返済予定額は以下のとおりです。

(単位:千円)

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
長期借入金	12,000,000	11,000,000	11,000,000	1,500,000	20,400,000

(注2) 当期に1年内返済予定の長期借入金の区分に記載されることとなった借入金であり、前期は長期借入金の区分に記載しています。

(注3) 下記(注5)を除き、変動金利による借入れです。

(注4) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数第四位を四捨五入しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行った借入れについては、金利スワップ及び金利キャップの効果も勘案した加重平均利率を記載しています。

(注5) 固定金利による借入れです。

(注6) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金(付随費用を含みます。)及び借入金の返済資金です。

(注7) 借入金の返済方法はすべて期一括返済です。