

平成29年7月期 決算短信 (REIT)

平成29年9月13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	佐藤 啓介	
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	田島 正彦	
問合せ先責任者	レジデンシャル・リート本部 企画部長	山本 晋	TEL 03-5623-8682
有価証券報告書提出予定日	平成29年10月30日	分配金支払開始予定日	平成29年10月16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29年7月期の運用、資産の状況 (平成29年2月1日～平成29年7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	%
29年7月期	5,574	2.0	2,833	△ 0.2	2,316	0.2	2,315	0.2
29年1月期	5,468	2.5	2,838	4.2	2,311	5.4	2,310	5.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利 益率		総資産 経常利益率		営業収益 経常利益率
		<参考> (年換算値)	<参考> (年換算値)	<参考> (年換算値)	<参考> (年換算値)	
	円	%	%	%	%	%
29年7月期	6,632	2.8	5.7	1.4	2.8	41.5
29年1月期	6,617	2.8	5.6	1.4	2.8	42.3

(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	%	%
29年7月期	6,633	2,315	0	0	100.0	2.8
29年1月期	6,533	2,280	0	0	98.7	2.8

(注)平成29年1月期の分配金総額は、不動産等売却益30百万円のうち、課税後の全額に相当する金額約29百万円を内部留保した後の金額であり、当期純利益の金額とは異なります。

(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
29年7月期	167,316	82,559	49.3	236,498
29年1月期	167,276	82,552	49.4	236,478

(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
29年7月期	3,267	△ 239	△ 2,282	10,184
29年1月期	4,610	△ 8,653	4,749	9,439

2. 平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30年1月31日）の運用状況の予想（％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
30年1月期	5,623	0.9	2,911	2.8	2,374	2.5	2,373	2.5	6,800	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（平成30年1月期）6,800円

（注）1口当たり分配金は、本書の日付現在の発行済投資口数の総口数349,089口により算出しています。

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) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|--------------------------|----------|----------|----------|----------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 平成29年7月期 | 349,089口 | 平成29年1月期 | 349,089口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成29年7月期 | 0口 | 平成29年1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、26ページ「1口当たり情報に関する注記」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9ページ「平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30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

最近の有価証券報告書（平成29年4月27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

最近の有価証券報告書（平成29年4月27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（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（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）。直近では、平成27年2月及び3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、当期末現在、合計113物件の不動産等（取得価格の総額155,069百万円）を運用し、その発行済投資口の総口数は349,089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

当期における日本経済の状況は、雇用・所得環境の改善等から緩やかな回復が続きました。今後の日本経済は、引き続き緩やかな回復が続くものと期待されますが、日本銀行によるマイナス金利付き量的・質的金融緩和の動向や景気・物価のモメンタム等の様々な事象に留意が必要な環境と考えられます。また、米国新政権の政策運営の動向や地政学リスクへの懸念、米国における利上げの動向等、世界経済を巡る不確実性と金融資本市場の変動についても留意が必要な環境と考えられます。

賃貸住宅市場について、本投資法人が投資対象とする賃貸マンションは、引き続き稼働率及び賃料水準ともに、高位安定して推移しました。大都市圏においては人口の転入超過が継続している一方で、賃貸マンションの供給は低位で推移していることから、今後も良好な需給環境が続くものと予想されます。

不動産売買市場については、金融緩和による良好な資金調達環境を背景に、引き続き国内外の投資家による旺盛な不動産取引がありました。今後も日本銀行による積極的な金融緩和政策等により活発な不動産取引が継続していくことが見込まれますが、銀行の不動産業向け融資残高は過去最高水準に達していることから銀行の不動産業向け融資に対する姿勢の変化には注視する必要があります。

③運用状況

(a)資産の取得

本投資法人は、将来的な資産規模の機動的な成長と追加的な収益機会を確保することを主な目的として、住宅1物件を運用資産に組み入れた合同会社トロピック・ワンの劣後匿名組合出資持分（取得価格：90百万円）を取得しました。

(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」のブランド力を活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29年7月31日）時点で96.8%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、96.9%になります。また、当期の期中平均稼働率は、96.7%と高い水準となりました。

具体的な賃貸事業収入の向上に資する施策として、稼働状況が安定・好調な物件については、テナント入替時の賃料水準の引上げや礼金の收受、更新時の賃料増額、建物付帯収入の増加及び駐車場契約率の向上を図るとともに、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る管理運営コストの削減、共用部電力供給先の切り替えによる電気料金削減、共用部照明のLED化並びに付帯契約及び募集経費等の一層の見直しを行い、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・向上を目的として、大規模修繕工事を1物件で行うとともに、外壁改修及び屋上改修を1物件、物件ごと計画的な大規模修繕、共用部のリニューアル工事・専有部のバリューアップ工事及び設備の更新等を実施しました。

当期においても、環境への配慮・取組みとして、共用部へのLED照明導入を引き続き実施しました。

また、環境認証制度についての外部評価機関であるDBJ Green Building認証について認証の継続モニタリングを実施し、当該認証物件3物件の内2物件（「芦屋ロイヤルホームズ」3つ星から4つ星、「KDXレジデンス四谷」2つ星から3つ星）について評価ランクを向上することができました。新たに1物件「KDXレジデンス半蔵門」について当該認証3つ星を取得しました。

(c)資金調達

本投資法人は、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バランスを考慮したうえで実行しています。

(借入れの状況)

当期中に返済期日が到来した借入れの返済資金として1,000百万円の借入れを行いました。当期末（平成29年7月31日）現在の借入金残高は78,800百万円となっています。

これらの結果、当期末（平成29年7月31日）の有利子負債の平均残存年数（注1）は4.6年となり、当期末の平均金利（注2）は1.19%に、また長期負債比率（注3）は85.3%、固定金利比率（注4）は98.8%に、総資産有利子負債比率（LTV）は48.9%となっています。

(注1) 各有利子負債残存年数を各有利子負債残高に応じて加重平均して算出しています。

(注2) 各有利子負債にアップフロントフィー（年率）及び金利スワップ等の効果を勘案した平均金利を算出し、各有利子負債残高に応じて加重平均して算出しています。

(注3) 長期負債比率＝（長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を除く。）残高＋投資法人債残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）

なお、1年内返済予定の長期借入金を含めた「長期負債比率」は98.8%です。

(注4) 固定金利比率＝（固定金利借入金（金利スワップ取引等により支払金利を実質固定化している借入金を含む。）残高＋投資法人債残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）

(格付けの状況)

当期末（平成29年7月31日）現在における本投資法人の格付状況は、以下のとおりです。

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）
	債券格付	A+

(発行登録の状況)

本投資法人は、投資法人債（短期投資法人債を除きます。）に係る発行登録書を平成28年6月28日に提出しています。その概要は、以下のとおりです。

発行予定額	100,000百万円
発行予定期間	平成28年7月6日から平成30年7月5日まで
手取金の使途	特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等

なお、第1回無担保投資法人債1,000百万円、第2回無担保投資法人債1,000百万円及び第3回無担保投資法人債1,000百万円を上記発行登録に基づき平成28年8月30日に発行しています。

(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5,574百万円、営業利益2,833百万円、経常利益2,316百万円、当期純利益2,315百万円となりました。

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。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）を適用し、当期末処分利益のうち当期純利益2,315,438,130円に前期繰越利益の一部である69,207円を合わせた2,315,507,337円を利益分配金として分配することとしました。

なお、物件売却による不動産等売却益が発生した場合、状況に応じ必要性を吟味したうえで、当該不動産等売却益を除いた当期純利益が当初予想を下回らない範囲で同様の内部留保の可否を検討します。

(次期の見通し)

①今後の運用見通し

本投資法人は、「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、着実な投資運用を行ってきました。

今後も以下の具体的方針に基づき、資産規模の着実な成長や安定した物件運用、適切な財務戦略等を通じて投資主価値の向上を目指します。

(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おり、また平成29年4月19日付で「宿泊施設用途が最大であるホテル等」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に追加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、平成29年6月15日付サポート契約を締結した株式会社住協ホールディングスを始め、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)保有資産の運用管理

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、稼働率及び賃料水準の維持及び向上を目指します。

また、各物件の運営状況や競合物件の動向等を踏まえ、稼働率の維持及び向上、入居者入替え時の賃料水準の引上げ、更新時の賃料増額、礼金收受、空室期間の短縮、契約更新率の維持・向上、並びに駐車場収入その他付帯収入の確保等その他の収益機会を追求し、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、電力自由化に伴う共用部の電力会社の見直し及び共用部照明器具のLED化によるコスト削減並びに募集費用等の各種費用の削減に取り組みます。

各物件の戦略的な共用部のリニューアル工事や専有部のバリューアップ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保有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

該当事項はありません。

(参考情報)

(イ) 資産の取得について

本投資法人は、平成29年8月1日及び平成29年8月22日付で、以下の不動産信託受益権を取得しました。

取得日	物件番号	物件名称	所在地	取得先	取得価格 (百万円) (注1)
平成29年 8月1日	R-43	KDXレジデンス西新(注3)	福岡県福岡市	非開示 (注2)	1,600
平成29年 8月22日	T-78	KDXレジデンス豊洲(注3)	東京都江東区	株式会社グローバル・ リンク・マネジメント	7,500

(注1) 「取得価格」には、取得資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各不動産信託受益権の売買価格(取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。)の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 取得先の同意を得られていないため、非開示としています。

(注3) 当期末(平成29年7月31日)時点の鑑定評価額は、以下のとおりです。

R-43 KDXレジデンス西新 1,670百万円

T-78 KDXレジデンス豊洲 7,620百万円

また、平成29年8月30日付で住宅3物件を運用資産に組み入れた合同会社トロピック・ツーの劣後匿名組合出資持分(取得価格:130百万円)を取得しました。

(ロ) 借入れについて

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29年8月1日に合計1,630百万円(シリーズ22)及び平成29年8月22日に合計7,700百万円(シリーズ24)の借入れを実施しました。

また、返済資金(シリーズ3-D)に充当することを目的として、平成29年8月31日に合計11,000百万円(シリーズ25)の借入れを実施しました。

②次期の運用状況（業績）の見通し

平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30年1月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

営業収益	5,623 百万円
営業利益	2,911 百万円
経常利益	2,374 百万円
当期純利益	2,373 百万円
1口当たり分配金	6,800 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、後記記載の「平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30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。

(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。

平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30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	・平成30年1月期：平成29年8月1日～平成30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は、以下に記載の第12期営業期間に取得した2物件の運用資産を含めて115物件です。 ・KDXレジデンス西新（平成29年8月1日取得済） ・KDXレジデンス豊洲（平成29年8月22日取得済） ・上記以外に、平成30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30年1月期で96.4%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。
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、922百万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、322百万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、本投資法人が負担した初年度の固定資産税及び都市計画税等は取得原価に算入されるため、費用に計上されません。 ・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、19百万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。）。 ・支払利息等（融資関連費用等含みます。）として、515百万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91,130百万円であり、内訳は借入金88,130百万円及び投資法人債3,000百万円となっています。なお、平成30年1月期末の有利子負債残高は91,130百万円を想定しています。
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数349,089口を前提としています。 ・また、平成30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

最近の有価証券報告書（平成29年4月27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29年1月31日)	当期 (平成29年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,679,445	6,405,982
信託現金及び信託預金	3,759,906	3,778,959
営業未収入金	24,790	24,821
前払費用	3,356	4,831
繰延税金資産	61	9
その他	503	503
流動資産合計	9,468,062	10,215,108
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,798,041	1,798,041
信託建物	65,456,096	65,654,206
減価償却累計額	△5,222,324	△6,058,335
信託建物（純額）	60,233,772	59,595,871
信託構築物	439,236	444,009
減価償却累計額	△86,535	△100,446
信託構築物（純額）	352,701	343,563
信託機械及び装置	1,253,773	1,259,827
減価償却累計額	△169,872	△197,886
信託機械及び装置（純額）	1,083,901	1,061,940
信託工具、器具及び備品	231,646	263,829
減価償却累計額	△13,465	△20,241
信託工具、器具及び備品（純額）	218,181	243,587
信託土地	93,118,700	93,118,700
有形固定資産合計	156,805,298	156,161,704
投資その他の資産		
投資有価証券	—	91,579
差入敷金及び保証金	10,561	10,397
長期前払費用	864,092	764,254
その他	54,619	26,626
投資その他の資産合計	929,273	892,858
固定資産合計	157,734,571	157,054,563
繰延資産		
投資法人債発行費	28,219	26,340
投資口交付費	45,830	20,039
繰延資産合計	74,049	46,380
資産合計	167,276,684	167,316,051

(単位：千円)

	前期 (平成29年1月31日)	当期 (平成29年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	401,777	431,854
短期借入金	1,000,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	11,000,000	11,000,000
未払金	193,691	203,876
未払費用	24,468	24,212
未払法人税等	1,695	799
未払消費税等	19,528	6,135
前受金	753,979	766,964
預り金	62,612	50,111
流動負債合計	13,457,752	13,483,955
固定負債		
投資法人債	3,000,000	3,000,000
長期借入金	66,800,000	66,800,000
信託預り敷金及び保証金	1,466,769	1,473,087
固定負債合計	71,266,769	71,273,087
負債合計	84,724,522	84,757,042
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	80,132,379	80,132,379
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,365,163	2,400,002
剰余金合計	2,365,163	2,400,002
投資主資本合計	82,497,542	82,532,381
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	54,619	26,626
評価・換算差額等合計	54,619	26,626
純資産合計	※1 82,552,161	※1 82,559,008
負債純資産合計	167,276,684	167,316,051

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成28年8月 1日 平成29年1月31日	自 至	平成29年2月 1日 平成29年7月31日
営業収益				
貸貸事業収入		※1 5,025,371		※1 5,102,400
その他貸貸事業収入		※1 412,245		※1 472,418
不動産等売却益		※2 30,478		—
営業収益合計		5,468,095		5,574,819
営業費用				
貸貸事業費用		※1 2,050,357		※1 2,124,246
資産運用報酬		363,967		371,229
資産保管手数料		10,997		11,363
一般事務委託手数料		37,513		38,143
役員報酬		4,500		4,500
その他営業費用		162,422		192,121
営業費用合計		2,629,759		2,741,604
営業利益		2,838,336		2,833,215
営業外収益				
受取利息		25		12
未払分配金除斥益		174		824
還付加算金		156		—
営業外収益合計		356		836
営業外費用				
支払利息		389,776		385,660
投資法人債利息		6,515		7,629
融資手数料		98,682		96,801
創立費償却		3,053		—
投資法人債発行費償却		1,878		1,878
投資口交付費償却		26,989		25,790
営業外費用合計		526,895		517,760
経常利益		2,311,797		2,316,291
税引前当期純利益		2,311,797		2,316,291
法人税、住民税及び事業税		1,698		801
法人税等調整額		△47		51
法人税等合計		1,651		853
当期純利益		2,310,145		2,315,438
前期繰越利益		55,017		84,564
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		2,365,163		2,400,002

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)

(単位：千円)

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	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	80,132,379	2,275,223	2,275,223	82,407,602	△42,355	△42,355	82,365,247
当期変動額							
剰余金の配当		△2,220,206	△2,220,206	△2,220,206			△2,220,206
当期純利益		2,310,145	2,310,145	2,310,145			2,310,145
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					96,974	96,974	96,974
当期変動額合計	—	89,939	89,939	89,939	96,974	96,974	186,914
当期末残高	※1 80,132,379	2,365,163	2,365,163	82,497,542	54,619	54,619	82,552,161

当期 (自 平成29年2月1日 至 平成29年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	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	80,132,379	2,365,163	2,365,163	82,497,542	54,619	54,619	82,552,161
当期変動額							
剰余金の配当		△2,280,598	△2,280,598	△2,280,598			△2,280,598
当期純利益		2,315,438	2,315,438	2,315,438			2,315,438
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					△27,992	△27,992	△27,992
当期変動額合計	—	34,839	34,839	34,839	△27,992	△27,992	6,847
当期末残高	※1 80,132,379	2,400,002	2,400,002	82,532,381	26,626	26,626	82,559,008

(4) 金銭の分配に係る計算書

項 目	期 別	
	前期 自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1月31日	当期 自 平成29年 2月 1日 至 平成29年 7月31日
I 当期末処分利益	2,365,163,158円	2,400,002,851円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	2,280,598,437円 (6,533円)	2,315,507,337円 (6,633円)
III 次期繰越利益	84,564,721円	84,495,514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、当期末処分利益から前期内部留保額及び当期の不動産等売却益30,478,618円のうち、課税後の全額に相当する金額を内部留保し、その残額のうち発行済投資口の総口数349,089口の整数倍の最大値となる2,280,598,437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、当期末処分利益のうち当期純利益2,315,438,130円に前期繰越利益の一部である69,207円を合わせた2,315,507,337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		当期	
	自	平成28年8月 1日	自	平成29年2月 1日
	至	平成29年1月31日	至	平成29年7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		2,311,797		2,316,291
減価償却費		878,295		884,713
創立費償却		3,053		—
投資法人債発行費償却		1,878		1,878
投資口交付費償却		26,989		25,790
受取利息		△25		△12
支払利息		396,291		393,289
営業未収入金の増減額 (△は増加)		20,739		△31
未収消費税等の増減額 (△は増加)		43,758		—
前払費用の増減額 (△は増加)		2,818		△1,475
営業未払金の増減額 (△は減少)		85,614		△55,535
未払金の増減額 (△は減少)		5,710		11,489
未払消費税等の増減額 (△は減少)		4,974		△13,392
前受金の増減額 (△は減少)		47,716		12,985
長期前払費用の増減額 (△は増加)		△107,633		99,837
信託有形固定資産の売却による減少額		1,262,744		—
その他		16,460		△13,325
小計		5,001,186		3,662,503
利息の受取額		25		12
利息の支払額		△392,043		△393,545
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)		1,432		△1,696
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,610,601		3,267,273
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		△8,755,004		△155,506
投資有価証券の取得による支出		—		△90,000
投資有価証券の払戻による収入		56,494		—
差入敷金及び保証金の回収による収入		—		164
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△124,324		△147,418
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		169,200		153,736
投資活動によるキャッシュ・フロー		△8,653,633		△239,024
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		2,000,000		1,000,000
短期借入金の返済による支出		△1,000,000		△1,000,000
長期借入れによる収入		11,500,000		—
長期借入金の返済による支出		△8,500,000		—
投資法人債の発行による収入		2,969,902		—
分配金の支払額		△2,220,566		△2,282,658
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,749,336		△2,282,658
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		706,303		745,590
現金及び現金同等物の期首残高		8,733,047		9,439,351
現金及び現金同等物の期末残高		※1 9,439,351		※1 10,184,942

(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	<p>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。</p>								
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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、以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="579 584 991 689"> <tr> <td>建物</td> <td>2～67年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～48年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>8～30年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>6～30年</td> </tr> </table> <p>(2) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	建物	2～67年	構築物	3～48年	機械及び装置	8～30年	工具、器具及び備品	6～30年
建物	2～67年								
構築物	3～48年								
機械及び装置	8～30年								
工具、器具及び備品	6～30年								
3. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
4. 収益及び費用の計上基準	<p>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。</p> <p>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7,827千円、当期はありません。</p>								
5. ヘッジ会計の方法	<p>(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。</p> <p>(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 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>								
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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>(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> <p>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> <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29年1月31日)	当期 (平成29年7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28年8月 1日 至 平成29年1月31日		自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料収入	4,702,099		4,769,190	
地代収入	43,749		43,750	
共益費収入	279,521		289,460	
計	5,025,371		5,102,400	
その他賃貸事業収入				
駐車場収入	176,046		173,218	
その他収入	236,199		299,200	
計	412,245		472,418	
不動産賃貸事業収益合計	5,437,617		5,574,819	
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理委託費	364,753		386,322	
水道光熱費	92,098		85,370	
公租公課	311,891		324,067	
修繕費	208,250		234,429	
保険料	8,110		7,984	
信託報酬	41,647		41,900	
減価償却費	878,295		884,713	
その他賃貸事業費用	145,309		159,458	
不動産賃貸事業費用合計	2,050,357		2,124,246	
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	3,387,259		3,450,573	

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期 (自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)

(単位：千円)

KDX豊平三条レジデンス	
不動産等売却収入	585,000
不動産等売却原価	567,084
その他売却費用	3,537
不動産等売却益	14,378
KDXレジデンス上杉	
不動産等売却収入	716,000
不動産等売却原価	695,659
その他売却費用	4,239
不動産等売却益	16,100

当期 (自 平成29年2月1日 至 平成29年7月31日)

該当事項はありません。

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

	前期		当期	
	自	平成28年8月1日 至 平成29年1月31日	自	平成29年2月1日 至 平成29年7月31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		5,000,000口		5,000,000口
発行済投資口の総口数		349,089口		349,089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28年8月1日 至 平成29年1月31日	自	平成29年2月1日 至 平成29年7月31日
現金及び預金		5,679,445千円		6,405,982千円
信託現金及び信託預金		3,759,906千円		3,778,959千円
現金及び現金同等物		9,439,351千円		10,184,942千円

〔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 (平成29年1月31日)	当期 (平成29年7月31日)
1年内	405,664千円	328,364千円
1年超	4,323,415千円	4,266,213千円
合計	4,729,080千円	4,594,578千円

〔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、投資法人債の発行、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。借入金及び投資法人債は、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、借入金の返済期日は最長で第11期末（平成29年7月31日）後9年1ヶ月、投資法人債の償還期日は最長で第11期末（平成29年7月31日）後11年1ヶ月になりますが、支払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」をご参照下さい。

(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ー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

借入金等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注記」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29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、以下のとおりです。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	5,679,445	5,679,445	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,759,906	3,759,906	—
資産計	9,439,351	9,439,351	—
(1) 短期借入金	1,000,000	1,000,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	11,000,000	11,005,140	5,140
(3) 投資法人債	3,000,000	2,961,300	△38,700
(4) 長期借入金	66,800,000	66,990,356	190,356
負債計	81,800,000	81,956,797	156,797
デリバティブ取引	54,619	54,619	—

当期（平成29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、以下のとおりです。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	6,405,982	6,405,982	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,778,959	3,778,959	—
資産計	10,184,942	10,184,942	—
(1) 短期借入金	1,000,000	1,000,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	11,000,000	10,956,857	△43,142
(3) 投資法人債	3,000,000	2,967,700	△32,300
(4) 長期借入金	66,800,000	66,913,944	113,944
負債計	81,800,000	81,838,502	38,502
デリバティブ取引	26,626	26,626	—

(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 (4) 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られる利率で割り引いて算出する方法によっています。）

(3) 投資法人債

これらの時価は市場価格によっています。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(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29年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (平成29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※	91,579

※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29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	5,679,445	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,759,906	—	—	—	—	—
合計	9,439,351	—	—	—	—	—

当期 (平成29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	6,405,982	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,778,959	—	—	—	—	—
合計	10,184,942	—	—	—	—	—

(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29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	1,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	—	1,000,000	2,000,000
長期借入金	11,000,000	11,000,000	1,500,000	3,600,000	10,000,000	40,700,000
合計	12,000,000	11,000,000	1,500,000	3,600,000	11,000,000	42,700,000

当期 (平成29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	1,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	—	1,000,000	2,000,000
長期借入金	11,000,000	11,000,000	1,500,000	5,950,000	15,150,000	33,200,000
合計	12,000,000	11,000,000	1,500,000	5,950,000	16,150,000	35,200,000

[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29年1月31日）及び当期（平成29年7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29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、以下のとおりです。

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	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	9,000,000	9,000,000	54,619	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	57,300,000	46,300,000	※	—
合計			66,300,000	55,300,000	54,619	

※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29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、以下のとおりです。

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	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	9,000,000	9,000,000	26,626	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	57,300,000	46,300,000	※	—
合計			66,300,000	55,300,000	26,626	

※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29年1月31日)	当期 (平成29年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	61千円	9千円
繰延税金資産合計	61千円	9千円
繰延税金資産の純額	61千円	9千円

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29年1月31日)	当期 (平成29年7月31日)
法定実効税率	33.35%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△32.90%	△31.73%
その他	△0.38%	0.03%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07%	0.04%

〔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28年8月1日 至 平成29年1月31日）及び当期（自 平成29年2月1日 至 平成29年7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28年8月1日 至 平成29年1月31日）及び当期（自 平成29年2月1日 至 平成29年7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28年8月1日 至 平成29年1月31日）及び当期（自 平成29年2月1日 至 平成29年7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28年8月1日 至 平成29年1月31日）及び当期（自 平成29年2月1日 至 平成29年7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、以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日	自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	150, 211, 821	156, 805, 298
期中増減額	6, 593, 476	△643, 593
期末残高	156, 805, 298	156, 161, 704
期末時価	180, 618, 000	182, 410, 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10物件の取得（8,513,821千円）、主な減少額は不動産信託受益権2物件の売却（1,262,744千円）及び減価償却費（878,295千円）であり、当期の主な減少額は減価償却費（884,713千円）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28年8月1日 至 平成29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。

当期（自 平成29年2月1日 至 平成29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。

〔1口当たり情報に関する注記〕

	前期	当期
	自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日	自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日
1口当たり純資産額	236,478円	236,498円
1口当たり当期純利益	6,617円	6,632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、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日	自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日
当期純利益 (千円)	2,310,145	2,315,438
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)	2,310,145	2,315,438
期中平均投資口数 (口)	349,089	349,089

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。

〔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くないと考えられるため、開示を省略します。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成25年8月6日	公募増資	165,000	240,440	34,571	48,345	(注1)
平成25年9月4日	第三者割当増資	1,182	241,622	247	48,592	(注2)
平成26年8月6日	公募増資	36,375	277,997	8,273	56,865	(注3)
平成26年9月3日	第三者割当増資	1,125	279,122	255	57,121	(注4)
平成27年2月4日	公募増資	67,900	347,022	22,330	79,452	(注5)
平成27年3月4日	第三者割当増資	2,067	349,089	679	80,132	(注6)

(注1) 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発行しました。

(注2) 1口当たり発行価額209,525円にて、新規物件の取得に付随する諸費用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3) 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発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額227,439円にて、新規物件の取得に付随する諸費用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340,762円 (発行価額328,879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6) 1口当たり発行価額328,879円にて、将来の特定資産の取得資金又は借入金の返済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. 役員の変動

(1) 投資法人の役員

平成29年3月28日に開催された本投資法人の第4回投資主総会において、田中晃が執行役員を退任し、新たに執行役員に佐藤啓介が選任され、千葉理及び小川聡が監督役員に選任されました。また、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、山本晋が補欠執行役員に選任されました。

就任： 執行役員 佐藤 啓介（平成29年3月29日付）

退任： 執行役員 田中 晃（平成29年3月28日付）

(2) 資産運用会社の役員

平成29年3月29日に開催された定時株主総会において、平成29年3月29日付で、田中晃が取締役を退任し、同日付で佐藤啓介及び一木元志が取締役に、小林雅之が監査役に選任されました。

また、定時株主総会後に開催された取締役会において、本間良輔が代表取締役会長として、田島正彦が代表取締役社長として選任されました。

①代表取締役会長の異動（平成29年3月29日付）

就任： 代表取締役会長 本間 良輔

②代表取締役社長の異動（平成29年3月29日付）

就任： 代表取締役社長 田島 正彦

退任： 代表取締役社長 本間 良輔

③取締役の異動（平成29年3月29日付）

就任： 取締役最高業務執行者（COO）兼 レジデンシャル・リート本部長 佐藤 啓介

就任： 取締役最高業務執行者（COO）兼 プライベート・リート本部長兼 プライベート・リート本部
企画部長 一木 元志

退任： 取締役最高業務執行者（COO）兼 レジデンシャル・リート本部長 田中 晃

④監査役の異動（平成29年3月29日付）

就任： 監査役 小林 雅之

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	用途	地域	第10期 平成29年1月31日現在		第11期 平成29年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)	保有総額 (百万円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)
信託不動産	賃貸住宅	東京経済圏 (注1)	106,990	64.0	106,678	63.8
		地方経済圏 (注2)	48,016	28.7	47,685	28.5
信託不動産合計			155,007	92.7	154,363	92.3
不動産	その他	東京経済圏 (注1)	1,798	1.1	1,798	1.1
不動産合計			1,798	1.1	1,798	1.1
投資有価証券(注3)			—	—	91	0.1
預金その他の資産			10,471	6.3	11,062	6.6
資産総額計			167,276	100.0	167,316	100.0

	第10期 平成29年1月31日現在		第11期 平成29年7月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注5)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注5)
負債総額(注6)	84,724	50.6	84,757	50.7
純資産総額(注6)	82,552	49.4	82,559	49.3
資産総額計	167,276	100.0	167,316	100.0

(注1) 「東京経済圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の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、合同会社トロピック・ワンを営業者とする劣後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、百万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29年7月31日現在、本投資法人が保有する有価証券の明細は、以下のとおりです。

銘柄名	地域	資産の種類	数量 (口)	帳簿価額 (百万円)		評価額 (百万円) (注1)		対総資産 比率 (%) (注2)	評価損益 (百万円)
				単価	金額	単価	金額		
合同会社トロピック・ワンを営業者とする劣後匿名組合出資持分 (注3)	国内	劣後匿名組合出資持分	—	—	91	—	91	0.1	—

(注1) 評価額については、帳簿価額を記載しています。

(注2) 「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。

(注3) 運用対象資産は、「KDXレジデンス夙川ヒルズ」の不動産信託受益権です。

② 不動産等組入資産明細

平成29年7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、以下のとおりです。

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 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (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	4,730	5,680	4,700	3.0
		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	1,739	1,990	1,775	1.1
		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	806	928	822	0.5
		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	1,474	1,710	1,488	1.0
		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	628	849	650	0.4
		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	2,735	3,250	2,830	1.8
		その他	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	1,790	1,750
東京経済圏	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	639	712	637	0.4
		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	1,382	1,740	1,480	1.0
		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	1,134	1,350	1,150	0.7
		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	3,026	3,430	3,000	1.9
		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	2,818	3,340	2,800	1.8
		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	2,246	2,470	2,230	1.4
		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	2,086	2,530	2,080	1.3
		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	1,781	2,220	1,781	1.1
		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	1,564	1,910	1,560	1.0
		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	772	956	770	0.5
		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	1,458	1,870	1,450	0.9
		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	763	928	730	0.5
		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	648	782	650	0.4
		T-24	KDXレジデンス日本橋水天宫	東京都中央区日本橋箱崎町41番6号	信託受益権	3,222	3,860	3,240	2.1
		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	1,140	1,330	1,147	0.7
		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	3,261	3,880	3,270	2.1
		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	2,269	2,580	2,260	1.5
		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	1,003	1,250	1,000	0.6
		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	719	870	720	0.5
		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	1,278	1,420	1,250	0.8
		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	918	1,070	920	0.6
		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	763	885	760	0.5
		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	703	832	700	0.5
		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	606	722	600	0.4
		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	1,249	1,460	1,250	0.8
		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	1,043	1,280	1,050	0.7

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 (百万円)	期末算定 価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
東京経済圏	賃貸住宅	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	1,059	1,190	1,000	0.6
		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	761	901	776	0.5
		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	770	937	773	0.5
		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	850	1,020	850	0.5
		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	799	968	800	0.5
		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	614	727	620	0.4
		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	634	550	0.4
		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	410	496	420	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	793	959	800	0.5
		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	1,003	1,130	999	0.6
		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	1,758	1,990	1,800	1.2
		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	1,359	1,600	1,350	0.9
		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	1,011	1,170	996	0.6
		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	568	643	530	0.3
		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	1,330	1,500	1,268	0.8
		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	3,791	4,500	3,745	2.4
		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	2,624	3,090	2,593	1.7
		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	1,872	2,160	1,857	1.2
		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	2,701	3,120	2,679	1.7
		T-56	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区麹町二丁目12番地1	信託受益権	4,935	5,470	4,832	3.1
		T-57	ピーサイト秋葉原	東京都千代田区神田須田町一丁目7番地	信託受益権	871	942	850	0.5
		T-58	ビューロー神楽坂	東京都新宿区矢来町120番地1	信託受益権	1,389	1,520	1,360	0.9
		T-59	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区千駄木三丁目43番17号	信託受益権	2,380	2,360	2,200	1.4
		T-60	KDXレジデンス成城	東京都世田谷区成城四丁目16番25号	信託受益権	1,433	1,520	1,400	0.9
		T-61	KDXレジデンス秋葉原	東京都台東区台東二丁目13番7号	信託受益権	1,272	1,430	1,250	0.8
		T-62	KDXレジデンス入谷	東京都台東区入谷一丁目10番7号	信託受益権	1,084	1,300	1,062	0.7
		T-63	KDXレジデンス立川	東京都立川市曙町二丁目28番29号	信託受益権	3,066	3,410	3,026	2.0
		T-64	KDXレジデンス鶴見	神奈川県横浜市鶴見区向井町一丁目10番地	信託受益権	1,128	1,380	1,050	0.7
		T-65	KDXレジデンス森下千歳	東京都墨田区千歳一丁目5番3号	信託受益権	1,126	1,170	1,100	0.7
		T-66	KDXレジデンス赤坂	東京都港区赤坂六丁目13番11号	信託受益権	1,207	1,530	1,150	0.7
T-67	KDXレジデンス神田	東京都千代田区内神田二丁目8番2号	信託受益権	736	1,020	700	0.5		
T-68	KDXレジデンス恵比寿	東京都渋谷区恵比寿南一丁目11番16号	信託受益権	2,984	3,880	2,845	1.8		
T-69	KDXレジデンス西馬込	東京都大田区南馬込六丁目4番4号	信託受益権	1,189	1,180	1,130	0.7		
T-70	KDXレジデンス西麻布	東京都港区西麻布三丁目5番10号	信託受益権	1,252	1,440	1,224	0.8		
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	東京都港区南麻布三丁目1番7号	信託受益権	810	924	792	0.5		
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	東京都新宿区早稲田鶴巻町574番地25	信託受益権	577	778	561	0.4		
T-73	KDXレジデンス文京湯島	東京都文京区湯島二丁目29番2号	信託受益権	712	890	695	0.4		
T-74	KDXレジデンス上石神井	東京都練馬区上石神井一丁目18番5号	信託受益権	666	750	648	0.4		
T-75	KDXレジデンス新大塚	東京都豊島区東池袋五丁目44番16号	信託受益権	789	922	764	0.5		

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 (百万円)	期末算定 価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
東京 経済圏	賃貸住宅	T-76	KDXレジデンス桜上水	東京都杉並区下高井戸一丁目26番14号	信託受益権	923	1,100	894	0.6
		T-77	KDXレジデンス両国	東京都墨田区亀沢二丁目19番13号	信託受益権	872	1,050	842	0.5
地方 経済圏	賃貸住宅	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	975	1,260	1,015	0.7
		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	1,082	1,290	1,120	0.7
		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	1,035	1,350	1,080	0.7
		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	2,796	3,150	2,910	1.9
		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	971	1,200	1,015	0.7
		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	1,417	1,780	1,510	1.0
		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	1,613	1,950	1,680	1.1
		R-9	KDXレジデンス大通公園	北海道札幌市中央区南二条西十丁目1000番地4	信託受益権	746	899	765	0.5
		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	813	1,000	830	0.5
		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	437	529	445	0.3
		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	520	683	530	0.3
		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	512	562	520	0.3
		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	473	611	480	0.3
		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	2,316	2,700	2,350	1.5
		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	887	1,070	900	0.6
		R-18	KDXレジデンス神宮前	愛知県名古屋市熱田区横田二丁目4番27号	信託受益権	824	1,040	840	0.5
		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	803	925	813	0.5
		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	434	498	440	0.3
		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	1,396	1,630	1,410	0.9
		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	1,326	1,560	1,350	0.9
		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	496	578	510	0.3
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II (注4)	大阪府茨木市竹橋町9番11号、9番12号	信託受益権	1,293	1,387	1,275	0.8
		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	713	840	740	0.5
		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	537	640	551	0.4
		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	1,067	1,290	1,080	0.7
		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	1,464	1,720	1,360	0.9
		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	574	662	588	0.4
		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	668	851	680	0.4
		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	751	839	763	0.5
		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	755	862	760	0.5
		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	433	510	400	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	3,616	4,170	3,500	2.3
		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	986	1,120	973	0.6
		R-37	KDXレジデンス本町橋	大阪府大阪市中央区本町橋2番14号	信託受益権	3,239	3,450	3,201	2.1
		R-38	KDXレジデンス南草津	滋賀県草津市南草津一丁目1番8号	信託受益権	2,041	2,290	1,974	1.3
		R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュートワー	福岡県福岡市中央区港一丁目2番18号	信託受益権	4,713	5,210	4,606	3.0

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 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
地方経済圏	賃貸住宅	R-40	KDXレジデンス南三条	北海道札幌市中央区南三条西八丁目3番地2	信託受益権	963	1,550	915	0.6
		R-41	セレニテ北久宝寺	大阪府大阪市中央区北久宝寺町一丁目3番15号	信託受益権	1,318	1,440	1,290	0.8
		R-42	セレニテ西宮本町	兵庫県西宮市本町5番26号	信託受益権	661	739	617	0.4
合計						156,161	182,410	155,069	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、森井総合鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所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、保有資産に係る各信託受益権売買契約又は各不動産売買契約に記載された各不動産信託受益権又は各不動産の売買価格（取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。）の百万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。
- (注4) 対象不動産は、2棟の建物からなり、期末帳簿価額、期末算定価額及び取得価格は、2棟の合計の数値を記載しています。

③ 賃貸借の状況

立地 (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)		
											(百万円)	構成 割合 (%)	
地位	東京 経済 圏	T-1	KDX代官山レジデンス	スモール・ ファミリー	5,338.99	5,281.30	98.9	86	85	1	162	2.9	
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	2,264.29	96.2	54	52	1	57	1.0	
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	1,028.25	90.9	36	33	1	27	0.5	
地位		T-5	KDX文京千石レジデンス	シングル	2,054.10	2,054.10	100.0	77	77	1	50	0.9	
利便性		T-6	KDX吾妻橋レジデンス	シングル	1,054.83	1,005.79	95.4	41	39	1	24	0.4	
利便性		T-7	KDX志村坂上レジデンス	ファミリー	6,117.48	5,907.18	96.6	85	82	1	102	1.8	
地位		T-9	コスモハイム元住吉(底地)	—	—	—	—	—	—	—	—	43	0.8
特殊性		T-10	KDX武蔵中原レジデンス	ファミリー	2,123.46	2,062.96	97.2	35	34	1	26	0.5	
利便性		T-11	KDX千葉中央レジデンス	シングル	3,546.91	3,371.71	95.1	106	101	1	58	1.0	
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	2,389.92	95.9	61	58	1	47	0.9	
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	3,517.04	97.2	50	48	1	110	2.0	
地位		T-15	KDXレジデンス白金II	シングル	2,889.66	2,766.97	95.8	85	82	1	90	1.6	
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	1,610.31	95.8	20	19	1	65	1.2	
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	2,581.65	92.7	62	58	1	70	1.3	
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	2,468.09	98.4	64	63	1	62	1.1	
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	53	1.0	
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	26	0.5	
地位		T-21	KDXレジデンス西原	スモール・ ファミリー	2,310.08	2,108.10	91.3	39	35	1	50	0.9	
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	28	0.5	
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	0.4	
利便性		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	96	1.7	
特殊性		T-25	KDXレジデンス日本橋 箱崎	シングル	1,537.38	1,516.87	98.7	60	59	1	40	0.7	
利便性		T-26	KDXレジデンス東新宿	シングル	4,358.43	4,358.43	100.0	179	179	1	108	2.0	
利便性		T-27	KDXレジデンス四谷	ファミリー	3,101.16	3,042.46	98.1	42	41	1	76	1.4	
利便性		T-28	KDXレジデンス西新宿	シングル	1,345.92	1,299.67	96.6	54	52	1	34	0.6	
地位		T-29	KDXレジデンス神楽坂	シングル	890.93	866.07	97.2	34	33	1	24	0.4	
地位		T-30	KDXレジデンス二子玉川	ファミリー	2,339.62	2,284.62	97.6	38	37	1	43	0.8	
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	0.5	
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	0.5	
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	0.4	
地位		T-34	KDXレジデンス下馬	シングル	829.05	802.93	96.8	29	28	1	20	0.4	
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	47	0.8	
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	38	0.7	
地位		T-37	KDXレジデンス田園調布	ファミリー	2,359.44	2,359.44	100.0	36	36	1	37	0.7	
利便性		T-38	KDXレジデンス多摩川	シングル	1,170.40	1,148.50	98.1	52	51	1	29	0.5	
利便性		T-39	KDXレジデンス門前仲町	シングル	1,171.41	1,171.41	100.0	49	49	1	27	0.5	
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	32	0.6	

立地 (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)	
											(百万円)	構成 割合 (%)
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	1,294.58	98.5	44	43	1	29	0.5
利便性		T-42	KDXレジデンス板橋本町	シングル	1,127.58	1,106.14	98.1	46	45	1	22	0.4
利便性		T-43	KDXレジデンス小豆沢	シングル	989.82	989.82	100.0	39	39	1	19	0.4
利便性		T-44	KDXレジデンス東武練馬	シングル	931.82	900.60	96.6	37	36	1	17	0.3
利便性		T-45	KDXレジデンス横浜関内	シングル	1,602.16	1,490.84	93.1	72	67	1	34	0.6
地位		T-46	KDXレジデンス宮前平	ファミリー	2,448.27	2,448.27	100.0	40	40	1	37	0.7
利便性		T-47	KDXレジデンス町田	ファミリー	3,832.53	3,671.71	95.8	52	50	1	63	1.1
利便性		T-48	KDXレジデンス錦糸町	ファミリー	2,024.81	2,024.81	100.0	33	33	1	45	0.8
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	0.5
利便性		T-50	KDXレジデンス日本橋 人形町	シングル	877.14	849.10	96.8	27	26	1	18	0.3
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	1,601.81	97.9	48	47	1	39	0.7
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	4,539.05	98.9	144	142	1	121	2.2
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	3,268.61	98.6	127	125	1	87	1.6
利便性		T-54	KDXレジデンス大島	シングル	2,372.67	2,291.70	96.6	117	113	1	63	1.1
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	3,783.68	94.4	145	138	1	92	1.7
地位		T-56	KDXレジデンス半蔵門	ファミリー	4,854.23	4,717.85	97.2	85	83	1	129	2.3
利便性		T-57	ピーサイト秋葉原	シングル	1,254.50	1,254.50	100.0	52	52	1	23	0.4
地位		T-58	ビューロー神楽坂	シングル	1,809.84	1,809.84	100.0	70	70	1	39	0.7
地位		T-59	KDXレジデンス千駄木	ファミリー	3,159.89	3,159.89	100.0	40	40	1	66	1.2
地位		T-60	KDXレジデンス成城	スモール・ファミリー	2,198.56	2,144.19	97.5	38	37	1	40	0.7
利便性		T-61	KDXレジデンス秋葉原	スモール・ファミリー	1,929.61	1,929.61	100.0	32	32	1	38	0.7
利便性		T-62	KDXレジデンス入谷	シングル	1,899.29	1,899.29	100.0	57	57	1	39	0.7
利便性		T-63	KDXレジデンス立川	シングル	4,314.87	4,261.88	98.8	174	172	1	99	1.8
利便性		T-64	KDXレジデンス鶴見	スモール・ファミリー	3,499.84	3,499.84	100.0	59	59	1	53	1.0
利便性		T-65	KDXレジデンス森下千歳	シングル	1,614.28	1,562.04	96.8	65	63	1	38	0.7
地位		T-66	KDXレジデンス赤坂	スモール・ファミリー	1,180.71	1,138.72	96.4	28	27	1	39	0.7
利便性		T-67	KDXレジデンス神田	スモール・ファミリー	1,031.09	1,031.09	100.0	30	30	1	29	0.5
地位		T-68	KDXレジデンス恵比寿	スモール・ファミリー	2,659.66	2,450.03	92.1	65	60	1	92	1.7
地位		T-69	KDXレジデンス西馬込	シングル	1,297.27	1,181.18	91.1	47	44	1	21	0.4
地位		T-70	KDXレジデンス西麻布	スモール・ファミリー	1,357.88	1,315.97	96.9	33	32	1	38	0.7
地位		T-71	KDXレジデンス麻布 仙台坂	シングル	878.50	825.66	94.0	30	28	1	26	0.5
利便性		T-72	KDXレジデンス早稲田 鶴巻	シングル	808.54	747.23	92.4	39	36	1	21	0.4
地位		T-73	KDXレジデンス文京湯島	シングル	939.89	919.49	97.8	38	37	1	23	0.4
利便性		T-74	KDXレジデンス上石神井	シングル	1,032.18	988.17	95.7	47	45	1	23	0.4
利便性		T-75	KDXレジデンス新大塚	シングル	872.00	872.00	100.0	40	40	1	22	0.4
地位		T-76	KDXレジデンス桜上水	シングル	1,227.16	1,227.16	100.0	43	43	1	34	0.6
利便性		T-77	KDXレジデンス両国	シングル	1,190.53	1,164.95	97.9	36	35	1	27	0.5

立地 (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)	
											(百万円)	構成 割合 (%)
地位		R-2	KDX定禅寺通レジデンス	シングル	3,330.15	3,164.74	95.0	92	87	1	49	0.9
利便性		R-3	KDX泉レジデンス	ファミリー	2,798.20	2,724.75	97.4	40	39	1	42	0.8
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	2,695.82	91.8	92	86	1	48	0.9
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	6,067.79	95.0	160	151	1	106	1.9
利便性		R-6	KDX新町レジデンス	シングル	2,146.02	2,031.87	94.7	94	89	1	37	0.7
地位		R-7	KDX宝塚レジデンス	ファミリー	4,631.16	4,598.52	99.3	80	79	1	59	1.1
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	5,721.44	91.5	148	135	1	71	1.3
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	2,656.12	96.1	78	75	1	33	0.6
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	3,167.01	92.8	84	78	1	38	0.7
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	2,150.14	95.4	65	62	1	23	0.4
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	1,733.75	95.4	45	43	1	27	0.5
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	1,422.11	96.4	27	26	1	20	0.4
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	1,921.61	89.0	40	36	1	23	0.4
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	5,888.85	94.6	187	177	1	95	1.7
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	2,536.21	95.5	66	63	1	40	0.7
利便性		R-18	KDXレジデンス神宮前	スモール・ファミリー	2,724.19	2,616.53	96.0	95	91	1	40	0.7
利便性	地方 経済 圏	R-19	KDXレジデンス西大路	シングル	2,353.55	2,257.20	95.9	76	72	1	33	0.6
利便性		R-20	KDXレジデンス西院	シングル	1,094.81	1,094.81	100.0	49	49	1	18	0.3
利便性		R-21	KDXレジデンス難波	シングル	3,387.30	3,387.30	100.0	118	118	1	57	1.0
利便性		R-22	KDXレジデンス難波南	シングル	3,813.31	3,714.81	97.4	131	128	1	54	1.0
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	1,200.64	90.9	43	39	1	21	0.4
地位		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	ファミリー	4,701.87	4,701.87	100.0	61	61	1	53	1.0
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	1,936.73	95.7	70	67	1	29	0.5
利便性		R-26	KDXレジデンス守口	ファミリー	1,942.78	1,866.76	96.1	28	27	1	24	0.4
利便性		R-27	KDXレジデンス三宮	シングル	2,292.72	2,216.29	96.7	86	83	1	39	0.7
地位		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	ファミリー	3,999.01	3,798.79	95.0	21	20	1	65	1.2
利便性		R-29	KDXレジデンス舟入幸町	シングル	1,889.53	1,889.53	100.0	64	64	1	28	0.5
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	31	0.6
利便性		R-32	KDXレジデンス西公園	ファミリー	2,522.16	2,298.50	91.1	36	33	1	30	0.5
地位		R-33	KDXレジデンス平尾 浄水町	ファミリー	2,098.68	1,922.08	91.6	24	22	1	27	0.5
利便性		R-34	メロディーハイム御殿山	ファミリー	2,297.24	2,239.53	97.5	36	35	1	21	0.4
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	121	2.2
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	1,830.71	95.2	55	53	1	34	0.6
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	6,359.87	97.7	134	130	1	105	1.9
特殊性		R-38	KDXレジデンス南草津	シングル	5,735.96	5,449.10	95.0	170	163	1	99	1.8
利便性	R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	スモール・ファミリー	11,855.63	11,026.86	93.0	212	195	1	184	3.3	

立地 (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)	
											(百万円)	構成 割合 (%)
利便性	地方 経済 圏	R-40	KDXレジデンス南三条	スモール・ ファミリー	5,269.39	5,184.27	98.4	114	112	1	55	1.0
利便性		R-41	セレニテ北久宝寺	シングル	2,277.14	2,219.65	97.5	85	83	1	42	0.8
利便性		R-42	セレニテ西宮本町	シングル	1,351.68	1,326.33	98.1	51	50	1	23	0.4
合計					292,324.33	283,110.01	96.8	7,518	7,285	112	5,574	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立地に係る投資尺度のうち、最も重視した投資尺度を記載しており、「地位(じぐらい)の高さ」を最も重視したものには「地位」を、「生活利便性の高さ」を最も重視したものには「利便性」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29年7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29年7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3,040.11㎡)を含めたポートフォリオ全体の稼働率は、96.9%になります。

(注6) 「賃貸可能戸数」には、平成29年7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29年7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(店舗等を含みます。)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29年7月31日現在、コスモハイム元住吉(底地)及びラフィネ南馬込を除いた本投資法人の投資資産の全てについて、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」には、各保有資産の当期の不動産賃貸事業収益の合計を記載しており、百万円未満を切り捨てて記載しています。また、「構成割合」には、各保有資産の賃貸事業収入を全保有資産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	5,680	5,770	4.1	5,590	3.9	4.3
T-3	KDX大伝馬レジデンス	F	1,990	2,020	4.2	1,960	4.0	4.4
T-4	KDX岩本町レジデンス	F	928	942	4.2	914	4.0	4.4
T-5	KDX文京千石レジデンス	F	1,710	1,730	4.2	1,680	4.0	4.4
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	849	861	4.3	837	4.1	4.5
T-7	KDX志村坂上レジデンス	F	3,250	3,280	4.6	3,210	4.4	4.8
T-9	コスモハイム元住吉(底地)	F	1,790	-	-	1,790	4.7	4.9
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	F	712	720	4.9	703	4.7	5.1
T-11	KDX千葉中央レジデンス	D	1,740	1,750	4.9	1,740	4.7	5.1
T-12	KDX川口幸町レジデンス	F	1,350	1,360	4.8	1,330	4.6	5.0
T-13	KDXレジデンス白金I	F	3,430	3,470	4.2	3,380	4.0	4.4
T-15	KDXレジデンス白金II	F	3,340	3,390	4.1	3,290	3.9	4.3
T-16	KDXレジデンス南青山	F	2,470	2,510	4.1	2,430	3.9	4.3
T-17	KDXレジデンス南麻布	F	2,530	2,560	4.1	2,490	3.9	4.3
T-18	KDXレジデンス芝公園	F	2,220	2,250	4.1	2,190	3.9	4.3
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	F	1,910	1,930	4.2	1,880	4.0	4.4
T-20	KDXレジデンス高輪	F	956	969	4.1	942	3.9	4.3
T-21	KDXレジデンス西原	F	1,870	1,900	4.2	1,840	4.0	4.4
T-22	KDXレジデンス代官山II	F	928	941	4.4	915	4.2	4.6
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	F	782	793	4.3	771	4.1	4.5
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	D	3,860	3,920	4.1	3,840	3.9	4.3
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	D	1,330	1,350	4.1	1,320	3.9	4.3
T-26	KDXレジデンス東新宿	F	3,880	3,930	4.2	3,830	4.0	4.4
T-27	KDXレジデンス四谷	F	2,580	2,610	4.2	2,540	4.0	4.4
T-28	KDXレジデンス西新宿	F	1,250	1,270	4.2	1,230	4.0	4.4
T-29	KDXレジデンス神楽坂	F	870	882	4.2	857	4.0	4.4
T-30	KDXレジデンス二子玉川	F	1,420	1,440	4.4	1,400	4.2	4.6
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	F	1,070	1,090	4.2	1,050	4.0	4.4
T-32	KDXレジデンス三宿	F	885	896	4.2	874	4.0	4.4
T-33	KDXレジデンス用賀	F	832	843	4.3	821	4.1	4.5
T-34	KDXレジデンス下馬	F	722	732	4.3	711	4.1	4.5
T-35	ラフィネ南馬込	F	1,460	1,470	4.9	1,440	4.7	5.1
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	F	1,280	1,300	4.5	1,260	4.3	4.7
T-37	KDXレジデンス田園調布	D	1,190	1,200	4.5	1,180	4.3	4.7
T-38	KDXレジデンス多摩川	F	901	911	4.6	890	4.4	4.8
T-39	KDXレジデンス門前仲町	F	937	948	4.3	925	4.1	4.5
T-40	KDXレジデンス御徒町	F	1,020	1,030	4.4	1,010	4.2	4.6
T-41	KDXレジデンス元浅草	F	968	978	4.3	957	4.1	4.5
T-42	KDXレジデンス板橋本町	F	727	735	4.6	719	4.4	4.8
T-43	KDXレジデンス小豆沢	F	634	641	4.6	627	4.4	4.8
T-44	KDXレジデンス東武練馬	F	496	500	4.7	492	4.5	4.9
T-45	KDXレジデンス横浜関内	F	959	970	4.8	948	4.6	5.0
T-46	KDXレジデンス宮前平	F	1,130	1,140	4.6	1,110	4.4	4.8
T-47	KDXレジデンス町田	F	1,990	2,010	4.5	1,970	4.3	4.7
T-48	KDXレジデンス錦糸町	F	1,600	1,620	4.3	1,580	4.1	4.5
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	F	1,170	1,190	4.2	1,150	4.0	4.4
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	F	643	653	4.4	632	4.2	4.6
T-51	KDXレジデンス自由が丘	F	1,500	1,520	4.1	1,480	3.9	4.3
T-52	KDXレジデンス戸越	F	4,500	4,560	4.3	4,430	4.1	4.5

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-53	KDXレジデンス品川シーサイド	F	3,090	3,130	4.3	3,050	4.1	4.5
T-54	KDXレジデンス大島	F	2,160	2,190	4.4	2,130	4.2	4.6
T-55	KDXレジデンス大山	F	3,120	3,150	4.6	3,080	4.4	4.8
T-56	KDXレジデンス半蔵門	F	5,470	5,510	4.2	5,430	3.9	4.3
T-57	ビーサイト秋葉原	F	942	955	4.3	928	4.1	4.5
T-58	ビュロー神楽坂	F	1,520	1,530	4.2	1,500	4.0	4.3
T-59	KDXレジデンス千駄木	F	2,360	2,390	4.3	2,320	4.1	4.5
T-60	KDXレジデンス成城	F	1,520	1,540	4.3	1,490	4.1	4.5
T-61	KDXレジデンス秋葉原	F	1,430	1,450	4.3	1,410	4.1	4.5
T-62	KDXレジデンス入谷	F	1,300	1,310	4.5	1,280	4.3	4.7
T-63	KDXレジデンス立川	F	3,410	3,450	4.5	3,360	4.3	4.7
T-64	KDXレジデンス鶴見	F	1,380	1,390	5.1	1,360	4.9	5.3
T-65	KDXレジデンス森下千歳	M	1,170	1,190	4.4	1,150	4.2	4.6
T-66	KDXレジデンス赤坂	F	1,530	1,550	4.0	1,500	3.8	4.2
T-67	KDXレジデンス神田	F	1,020	1,030	4.1	1,010	3.9	4.3
T-68	KDXレジデンス恵比寿	F	3,880	3,930	4.0	3,820	3.8	4.2
T-69	KDXレジデンス西馬込	F	1,180	1,190	4.3	1,160	4.1	4.5
T-70	KDXレジデンス西麻布	F	1,440	1,460	4.1	1,420	3.9	4.3
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	F	924	939	4.1	909	3.9	4.3
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	F	778	789	4.2	766	4.0	4.4
T-73	KDXレジデンス文京湯島	F	890	903	4.2	876	4.0	4.4
T-74	KDXレジデンス上石神井	F	750	758	4.6	741	4.4	4.8
T-75	KDXレジデンス新大塚	F	922	935	4.3	909	4.1	4.5
T-76	KDXレジデンス桜上水	F	1,100	1,110	4.2	1,080	4.0	4.4
T-77	KDXレジデンス両国	F	1,050	1,060	4.2	1,030	4.0	4.4
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	D	1,260	1,270	5.1	1,260	4.9	5.3
R-3	KDX泉レジデンス	F	1,290	1,300	4.7	1,270	4.5	4.9
R-4	KDX千早レジデンス	F	1,350	1,360	4.8	1,330	4.6	5.0
R-5	KDX堀筋本町レジデンス	F	3,150	3,180	4.7	3,110	4.5	4.9
R-6	KDX新町レジデンス	F	1,200	1,210	4.8	1,180	4.6	5.0
R-7	KDX宝塚レジデンス	F	1,780	1,800	4.8	1,760	4.6	5.0
R-8	KDX清水レジデンス	F	1,950	1,970	5.0	1,930	4.8	5.2
R-9	KDXレジデンス大通公園	F	899	906	5.1	891	4.9	5.3
R-10	KDXレジデンス菊水四条	F	1,000	1,010	5.3	990	5.1	5.5
R-11	KDXレジデンス豊平公園	F	529	532	5.4	526	5.2	5.6
R-13	KDXレジデンス一番町	D	683	686	5.1	682	4.9	5.3
R-14	KDXレジデンス勾当台	D	562	566	5.1	560	4.9	5.3
R-15	KDXレジデンス泉中央	D	611	614	5.2	609	5.0	5.4
R-16	KDXレジデンス東桜I	F	2,700	2,730	4.8	2,670	4.6	5.0
R-17	KDXレジデンス東桜II	F	1,070	1,080	4.8	1,060	4.6	5.0
R-18	KDXレジデンス神宮前	F	1,040	1,040	5.1	1,030	4.9	5.3
R-19	KDXレジデンス西大路	D	925	935	4.8	921	4.6	5.0
R-20	KDXレジデンス西院	D	498	504	4.8	496	4.6	5.0
R-21	KDXレジデンス難波	F	1,630	1,640	5.0	1,610	4.8	5.2
R-22	KDXレジデンス難波南	F	1,560	1,570	5.0	1,550	4.8	5.2
R-23	KDXレジデンス新大阪	F	578	583	5.1	572	4.9	5.3
R-24	KDXレジデンス茨木・II (注2)	F	1,387	1,397	5.2	1,375	5.0	5.4
R-25	KDXレジデンス豊中南	F	840	847	5.2	833	5.0	5.4
R-26	KDXレジデンス守口	F	640	646	5.1	634	4.9	5.3

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 (%)
R-27	KDXレジデンス三宮	F	1,290	1,300	4.7	1,270	4.5	4.9
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	F	1,720	1,740	4.5	1,700	4.3	4.7
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	F	662	665	5.7	658	5.5	5.9
R-30	KDXレジデンス天神東II	F	851	858	5.0	843	4.8	5.2
R-32	KDXレジデンス西公園	F	839	846	5.0	831	4.8	5.2
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	F	862	870	4.8	854	4.6	5.0
R-34	メロディーハイム御殿山	F	510	514	5.6	506	5.4	5.8
R-35	レオパレスFlat新栄	M	4,170	4,240	4.8	4,100	4.7	5.0
R-36	KDXレジデンス甲南山手	F	1,120	1,130	4.7	1,110	4.5	4.9
R-37	KDXレジデンス本町橋	F	3,450	3,480	4.7	3,410	4.5	4.9
R-38	KDXレジデンス南草津	D	2,290	2,300	5.5	2,290	5.3	5.7
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	D	5,210	5,290	4.8	5,170	4.6	5.0
R-40	KDXレジデンス南三条	F	1,550	1,560	5.0	1,540	4.8	5.2
R-41	セレニテ北久宝寺	M	1,440	1,460	4.5	1,410	4.3	4.7
R-42	セレニテ西宮本町	T	739	751	5.0	734	5.1	5.2
合計		-	182,410	182,704	-	180,139	-	-

(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（昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。）及び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」）、大和不動産鑑定株式会社（記号「D」）、森井総合鑑定株式会社（記号「M」）又は株式会社谷澤総合鑑定所（記号「T」）が各保有資産の鑑定評価を行い、作成した各不動産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29年7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、鑑定評価額及び収益価格は、2棟の合計の数値を記載しています。直接還元利回り、割引率及び最終還元利回りは、KDXレジデンス茨木Iのものを記載しています。KDXレジデンス茨木IIについては、以下のとおりになります。

直接還元利回り5.1%、割引率4.9%、最終還元利回り5.3%

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)				地震リスク 診断報告書
		委 託 調 査 会 社	短期 修繕費 (千円) (注2)	長期 修繕費 (千円) (注2)	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	2,220	172,490	平成29年7月	6.02
T-3	KDX大伝馬レジデンス	H	1,910	86,210	平成29年7月	3.34
T-4	KDX岩本町レジデンス	H	2,440	49,470	平成29年7月	7.16
T-5	KDX文京千石レジデンス	H	4,200	84,660	平成29年7月	2.49
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	T	-	26,071	平成29年7月	6.66
T-7	KDX志村坂上レジデンス	H	3,060	163,650	平成29年7月	2.81
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	6,670	52,060	平成29年7月	5.34
T-11	KDX千葉中央レジデンス	T	-	78,584	平成29年7月	6.23
T-12	KDX川口幸町レジデンス	H	2,560	99,970	平成29年7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-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
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

物件番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1)				地震リスク 診断報告書
		委託 調査 会社	短期 修繕費 (千円) (注2)	長期 修繕費 (千円) (注2)	調査書日付 又は 年月	PML値 (%) (注3)
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
T-56	KDXレジデンス半蔵門	T	-	96,346	平成26年12月	5.15
T-57	ビーサイト秋葉原	H	420	40,060	平成26年11月	4.29
T-58	ビューロー神楽坂	H	1,080	89,100	平成26年11月	1.87
T-59	KDXレジデンス千駄木	H	750	94,710	平成26年11月	6.13
T-60	KDXレジデンス成城	H	390	35,700	平成26年11月	12.11
T-61	KDXレジデンス秋葉原	T	-	27,475	平成26年12月	6.23
T-62	KDXレジデンス入谷	T	-	24,976	平成26年12月	7.83
T-63	KDXレジデンス立川	T	-	69,210	平成26年12月	2.40
T-64	KDXレジデンス鶴見	T	-	91,428	平成26年12月	8.39
T-65	KDXレジデンス森下千歳	H	690	74,570	平成27年5月	7.92
T-66	KDXレジデンス赤坂	T	-	10,108	平成27年9月	5.88
T-67	KDXレジデンス神田	T	-	14,274	平成27年9月	2.41
T-68	KDXレジデンス恵比寿	T	-	17,121	平成27年10月	6.18
T-69	KDXレジデンス西馬込	H	-	19,130	平成28年7月	3.87
T-70	KDXレジデンス西麻布	H	370	52,710	平成28年4月	7.34
T-71	KDXレジデンス麻布台仙台坂	H	1,040	49,310	平成28年4月	5.44
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	H	950	42,700	平成28年4月	3.86
T-73	KDXレジデンス文京湯島	H	1,250	45,220	平成28年4月	4.81
T-74	KDXレジデンス上石神井	H	390	52,020	平成28年4月	11.79
T-75	KDXレジデンス新大塚	H	-	20,980	平成28年6月	4.48
T-76	KDXレジデンス桜上水	H	-	13,450	平成28年9月	5.41
T-77	KDXレジデンス両国	H	-	19,220	平成28年6月	3.40
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	H	1,220	123,210	平成29年7月	1.93
R-3	KDX泉レジデンス	H	530	66,540	平成29年7月	6.41
R-4	KDX千早レジデンス	H	660	105,270	平成29年7月	6.31
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	T	-	165,358	平成29年7月	3.33
R-6	KDX新町レジデンス	T	-	48,886	平成29年7月	8.30
R-7	KDX宝塚レジデンス	T	-	102,616	平成29年7月	7.55
R-8	KDX清水レジデンス	H	2,050	181,410	平成29年7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-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レジデンス神宮前	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4)	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

物件 番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1)				地震リスク 診断報告書
		委 託 調 査 会 社	短期 修繕費 (千円) (注2)	長期 修繕費 (千円) (注2)	調査書日付 又は 年月	PML値 (%) (注3)
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-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
R-38	KDXレジデンス南草津	H	2,060	140,720	平成26年11月	5.33
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	T	-	149,983	平成26年12月	0.80
R-40	KDXレジデンス南三条	T	-	66,239	平成27年9月	0.02
R-41	セレニテ北久宝寺	T	-	19,069	平成27年9月	5.73
R-42	セレニテ西宮本町	T	-	10,095	平成28年9月	4.46
合計(注5)		-	128,760	7,210,042	-	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SOMPOリスクア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、作成した建物状況評価報告書の概要を記載しています。ただし、当該建物状況評価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」には、今後1年間に必要とされる修繕費見積額の合計を、「長期修繕費」には今後2～12年間に必要とされる修繕費見積額の合計を、それぞれ記載しています。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、SOMPOリスクアマネジメント株式会社が作成した平成28年9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) 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、2棟の合計の数値を記載しています。

(注5) PML値の「合計」欄については、物件番号T-9を除く112物件のポートフォリオPML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

平成29年7月31日現在の本投資法人の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、以下のとおりです。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 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等」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 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	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-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-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-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

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
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
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IA0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	株式会社スーパービジョン	株式会社浅沼組	日本ERI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NE0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
T-56	KDXレジデンス半蔵門	株式会社スルガコーポレーション	株式会社スルガコーポレーション	イーホームズ株式会社	株式会社アセツアールアンドディー
T-57	ピーサイト秋葉原	有限会社アトリエルナ一級建築士事務所	石橋建設工業株式会社	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-58	ビューロー神楽坂	株式会社フォルム建築計画研究所	松井建設株式会社	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

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-59	KDXレジデンス千駄木	株式会社現代建築研究所	藤木工務店・住友建設・佐藤秀建設共同企業体	東京都文京区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-60	KDXレジデンス成城	株式会社ライフコート	馬淵建設株式会社	有限責任中間法人日本住宅性能評価機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-61	KDXレジデンス秋葉原	株式会社プロス・G 一級建築士事務所	井上工業株式会社	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-62	KDXレジデンス入谷	株式会社都志デザイン	安藤建設株式会社	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
T-63	KDXレジデンス立川	株式会社未来図建設 一級建築士事務所	株式会社未来図建設	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
T-64	KDXレジデンス鶴見	株式会社アイ・エヌ・エー新建築研究所	白石建設株式会社	神奈川県横浜市	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-65	KDXレジデンス森下千歳	株式会社タイセイ建築研究所	株式会社植木組	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-66	KDXレジデンス赤坂	株式会社木下昌大建築設計事務所	北野建設株式会社	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-67	KDXレジデンス神田	株式会社IAO竹田設計	栗本建設工業株式会社	株式会社都市居住評価センター	－(注2)
T-68	KDXレジデンス恵比寿	株式会社IAO竹田設計	北野建設株式会社	一般財団法人日本建築センター	－(注2)
T-69	KDXレジデンス西馬込	Nデザイン 一級建築士事務所	株式会社未来図建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-70	KDXレジデンス西麻布	株式会社デザイン・ファクトリー 一級建築士事務所	三井住友建設株式会社 東京建築支店	財団法人日本建築設備・昇降機センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-71	KDXレジデンス麻布 仙台坂	有限会社現代工房 建築設計事務所	株式会社ピーエス三菱 東京建築支店	ビューローベリタス ジャパン株式会社 財団法人 東京都防災・建築 まちづくりセンター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-72	KDXレジデンス早稲田 鶴巻	株式会社 PLAN DO SEE 一級建築士事務所	株式会社植木組 東京支店	株式会社グッド・ アイズ建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-73	KDXレジデンス文京湯島	株式会社グローバル コーポレーション	佐伯建設工業株式会社 東京支店	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-74	KDXレジデンス上石神井	株式会社いしばし設計	三平建設株式会社	財団法人 東京都防災・建築 まちづくりセンター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-75	KDXレジデンス新大塚	株式会社フリークス	株式会社小川建設	富士建築センター 株式会社	－(注2)
T-76	KDXレジデンス桜上水	株式会社 礎一級建築士事務所	新日本建設株式会社	一般財団法人 住宅金融普及協会	－(注2)
T-77	KDXレジデンス両国	株式会社 礎一級建築士事務所	株式会社合田工務店	日本ERI株式会社	－(注2)
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	愛知県名古屋市	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	株式会社藏建築設計事務所	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
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ント
R-13	KDXレジデンス一番町	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

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
R-14	KDXレジデンス勾当台	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-15	KDXレジデンス泉中央	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-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ント
R-18	KDXレジデンス神宮前	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・デザイナー一級建築士事務所	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
R-38	KDXレジデンス南草津	アーキネット京都1級建築士事務所	松井建設株式会社	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-39	KDXレジデンス大濠ハーバービュートワー	小野設計株式会社一級建築士事務所 株式会社ビーエス三菱九州支店一級建築士事務所 株式会社構造計画研究所	ビーエス三菱・吉川・内藤建設工事共同企業体	日本ERI株式会社	－ (注3)
R-40	KDXレジデンス南三条	株式会社エヌ・エイ・ディー	株式会社オオサワ建設	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-41	セレンテ北久宝寺	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社日本確認検査センター	－ (注2)
R-42	セレンテ西宮本町	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社国際確認検査センター	－ (注2)

- (注1) 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。
- (注2) 物件番号T-67、T-68、T-75、T-76、T-77、R-41及びR-42については、平成19年6月に施行された建築基準法の改正に基づき指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を受けています。
- (注3) 物件番号R-39については、日本ERI株式会社が旧建築基準法施行令第36条第4項の認定に関する性能評価を行っています。

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12期（平成30年1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、以下のとおりです。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（百万円）		
					総額	当期支払額	既支払総額
T-56	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区	大規模修繕工事	自 平成29年8月 至 平成30年1月	87	—	—
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	東京都中央区	大規模修繕工事	自 平成29年8月 至 平成30年1月	59	—	—
R-43	KDXレジデンス西新	福岡県福岡市	大規模修繕工事（I期工事）	自 平成29年8月 至 平成30年1月	54	—	—
R-17	KDXレジデンス東桜II	愛知県名古屋市	共用部改修工事	自 平成29年8月 至 平成30年1月	8	—	—
R-35	レオパレスFlat新栄	愛知県名古屋市	屋上改修工事	自 平成29年8月 至 平成30年1月	6	—	—

(B) 期中の資本的支出

当期（平成29年7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、以下のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で241百万円であり、修繕費に計上した234百万円と合わせ、合計475百万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（百万円）
T-59	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区	大規模修繕工事	自 平成29年3月 至 平成29年7月	57
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県芦屋市	外壁改修工事	自 平成29年4月 至 平成29年7月	38
T-30	KDXレジデンス二子玉川	東京都世田谷区	玄関扉交換工事	自 平成29年7月 至 平成29年7月	5
T-59	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区	共用部設備改修工事	自 平成29年3月 至 平成29年3月	4
T-64	KDXレジデンス鶴見	神奈川県横浜市	外構改修工事	自 平成29年5月 至 平成29年5月	3
その他					131
ポートフォリオ全体					241

(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・フローの中から以下のとおり積立っています。

（単位：百万円）

営業期間	第7期 自平成27年2月1日 至平成27年7月31日	第8期 自平成27年8月1日 至平成28年1月31日	第9期 自平成28年2月1日 至平成28年7月31日	第10期 自平成28年8月1日 至平成29年1月31日	第11期 自平成29年2月1日 至平成29年7月31日
当期首積立金残高	706	777	938	1,074	1,161
当期積立額	94	189	149	149	151
当期積立金取崩額	23	28	13	62	17
次期繰越額	777	938	1,074	1,161	1,295

(3) 主要なテナントの概要

平成29年7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、以下のとおりです。

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)		
株式会社長谷エライ ブネット	不動産 管理業	T-12	KDX川口幸町レジデンス	2,389.92	87,265	8,996	平成30年1月31日		
		T-22	KDXレジデンス代官山II	985.10	47,184	8,171	平成29年8月6日		
		T-26	KDXレジデンス東新宿	4,358.43	209,310	20,868	平成29年8月6日		
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	866.07	45,876	6,208	平成29年8月6日		
		T-33	KDXレジデンス用賀	1,012.80	43,380	6,601	平成29年8月6日		
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	1,526.98	75,720	9,111	平成29年8月6日		
		T-38	KDXレジデンス多摩川	1,148.50	53,292	6,872	平成29年8月6日		
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	1,106.14	45,912	4,398	平成29年8月6日		
		T-47	KDXレジデンス町田	3,671.71	111,792	20,376	平成29年8月6日		
		T-54	KDXレジデンス大島	2,291.70	116,988	11,565	平成29年8月6日		
		T-55	KDXレジデンス大山	3,783.68	164,496	20,401	平成29年8月6日		
		T-59	KDXレジデンス千駄木	3,159.89	121,852	30,353	平成30年2月4日		
		T-62	KDXレジデンス入谷	1,899.29	75,192	9,068	平成30年2月4日		
		T-63	KDXレジデンス立川	4,261.88	181,926	16,994	平成30年2月4日		
		R-7	KDX宝塚レジデンス	4,598.52	111,876	8,997	平成30年4月30日		
		R-8	KDX清水レジデンス	5,721.44	124,344	12,516	平成30年1月31日		
		R-19	KDXレジデンス西大路	2,257.20	61,942	5,700	平成29年8月6日		
		R-20	KDXレジデンス西院	1,094.81	34,752	2,424	平成29年8月6日		
		R-21	KDXレジデンス難波	3,387.30	110,745	9,986	平成29年8月6日		
		R-22	KDXレジデンス難波南	3,714.81	110,104	10,110	平成29年8月6日		
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	4,701.87	102,516	10,438	平成29年8月6日		
		R-25	KDXレジデンス豊中南	1,936.73	56,544	4,030	平成29年8月6日		
		R-26	KDXレジデンス守口	1,866.76	42,840	3,253	平成29年8月6日		
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	3,798.79	126,936	25,746	平成29年8月6日		
		R-30	KDXレジデンス天神東II	2,561.22	57,144	4,640	平成29年8月6日		
		R-32	KDXレジデンス西公園	2,298.50	52,476	7,564	平成29年8月6日		
		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	1,922.08	50,220	6,876	平成29年8月6日		
		R-34	メロディーハイム御殿山	2,239.53	38,448	6,786	平成29年8月6日		
		R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	11,026.86	305,660	22,188	平成30年2月4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-3	KDX大仏馬レジデンス	2,264.29	106,210	11,854	平成30年4月30日
				T-4	KDX岩本町レジデンス	1,028.25	49,428	5,297	平成30年4月30日
				T-5	KDX文京千石レジデンス	2,054.10	96,468	9,832	平成30年4月30日
				T-7	KDX志村坂上レジデンス	5,907.18	186,732	33,132	平成30年4月30日
T-11	KDX千葉中央レジデンス			3,371.71	112,962	18,024	平成30年4月30日		
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷			748.96	40,500	5,426	平成29年8月6日		
T-48	KDXレジデンス錦糸町			2,024.81	77,124	9,692	平成30年3月27日		
T-64	KDXレジデンス鶴見			3,499.84	96,831	15,370	平成30年2月4日		
T-65	KDXレジデンス森下千歳			1,562.04	71,989	9,879	平成30年5月31日		
T-74	KDXレジデンス上石神井			988.17	43,536	5,523	平成30年7月31日		
T-75	KDXレジデンス新大塚			872.00	44,496	11,304	平成29年10月31日		
R-3	KDX泉レジデンス			2,724.75	73,284	10,453	平成30年4月30日		
R-4	KDX千早レジデンス			2,695.82	83,868	10,466	平成30年4月30日		
R-16	KDXレジデンス東桜I			5,888.85	177,252	12,776	平成29年8月6日		
R-17	KDXレジデンス東桜II			2,536.21	72,104	11,015	平成29年8月6日		
R-18	KDXレジデンス神宮前			2,616.53	73,698	7,687	平成29年8月6日		

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)
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	5,281.30	294,252	74,847	平成30年4月30日
		T-13	KDXレジデンス白金I	3,517.04	185,532	81,283	平成29年8月6日
		T-15	KDXレジデンス白金II	2,766.97	165,863	42,632	平成29年8月6日
		T-19	KDXレジデンス麻布 イースト	1,849.00	107,328	14,426	平成29年8月6日
		T-20	KDXレジデンス高輪	1,034.27	51,828	6,325	平成29年8月6日
		T-27	KDXレジデンス四谷	3,042.46	141,852	28,780	平成29年8月6日
		T-32	KDXレジデンス三宿	1,103.82	52,020	6,384	平成29年8月6日
		T-34	KDXレジデンス下馬	802.93	39,384	5,637	平成29年8月6日
		T-44	KDXレジデンス東武練馬	900.60	33,732	4,167	平成29年8月6日
		T-52	KDXレジデンス戸越	4,539.05	229,404	31,386	平成29年8月6日
		T-53	KDXレジデンス品川 シーサイド	3,268.61	164,964	20,011	平成29年8月6日
		T-56	KDXレジデンス半蔵門	4,717.85	240,144	34,265	平成30年2月4日
		T-66	KDXレジデンス赤坂	1,138.72	71,112	9,998	平成29年9月29日
		T-68	KDXレジデンス恵比寿	2,450.03	172,563	30,110	平成29年10月29日
		T-70	KDXレジデンス西麻布	1,315.97	72,108	10,054	平成30年7月31日
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	825.66	48,852	6,856	平成30年7月31日		

(注1) 「年間賃料」には、第11期末(平成29年7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倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「敷金等」には、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賃貸借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、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11期 (平成29年2月1日～平成29年7月31日) : 181日間 ※平成29年7月31日現在

地域区分		東京経済圏													
物件番号		T-1	T-3	T-4	T-5	T-6	T-7	T-9	T-10	T-11	T-12	T-13	T-15	T-16	T-17
物件名称		KDX代官山 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	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	KDXレジデンス 白金I	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
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	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)	4,700	1,775	822	1,488	650	2,830	1,750	637	1,480	1,150	3,000	2,800	2,230	2,080
	構成比率	3.0%	1.1%	0.5%	1.0%	0.4%	1.8%	1.1%	0.4%	1.0%	0.7%	1.9%	1.8%	1.4%	1.3%
	貸借対照表計上額 (百万円)	4,730	1,739	806	1,474	628	2,735	1,798	639	1,382	1,134	3,026	2,818	2,246	2,086
	期末評価額 (百万円)	5,680	1,990	928	1,710	849	3,250	1,790	712	1,740	1,350	3,430	3,340	2,470	2,530
	構成比率	3.1%	1.1%	0.5%	0.9%	0.5%	1.8%	1.0%	0.4%	1.0%	0.7%	1.9%	1.8%	1.4%	1.4%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	86	54	36	77	41	85	-	35	106	61	50	85	20	62
	賃貸可能面積 (㎡)	5,338.99	2,353.23	1,131.24	2,054.10	1,054.83	6,117.48	3,040.11	2,123.46	3,546.91	2,491.66	3,617.32	2,889.66	1,680.79	2,785.42
	賃貸面積 (㎡)	5,281.30	2,264.29	1,028.25	2,054.10	1,005.79	5,907.18	3,040.11	2,062.96	3,371.71	2,389.92	3,517.04	2,766.97	1,610.31	2,581.65
	稼働率														
	平成29年7月31日	98.9%	96.2%	90.9%	100.0%	95.4%	96.6%	-	97.2%	95.1%	95.9%	97.2%	95.8%	95.8%	92.7%
	平成29年1月31日	100.0%	96.2%	100.0%	100.0%	97.7%	92.9%	-	97.2%	87.9%	95.2%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%
	平成28年7月31日	96.5%	94.5%	96.4%	93.4%	97.7%	97.5%	-	94.3%	97.1%	97.1%	97.5%	97.8%	97.7%	98.6%
	平成28年1月31日	99.4%	98.2%	94.4%	100.0%	97.7%	94.2%	-	100.0%	98.8%	97.1%	98.8%	98.1%	94.8%	98.8%
	平成27年7月31日	96.6%	96.4%	100.0%	97.7%	100.0%	97.5%	-	100.0%	91.9%	98.2%	100.0%	97.8%	97.7%	96.0%
	平成27年1月31日	90.6%	96.4%	100.0%	98.7%	95.5%	97.6%	-	97.2%	88.9%	81.2%	97.3%	97.5%	90.9%	95.2%
平成26年7月31日	98.2%	92.2%	96.4%	99.0%	100.0%	96.4%	-	100.0%	90.6%	91.7%	96.1%	96.0%	92.9%	90.2%	
平成26年1月31日	94.1%	96.4%	100.0%	91.2%	97.7%	97.8%	-	91.3%	94.6%	98.2%	97.1%	98.9%	95.8%	91.1%	
平成25年7月31日	95.5%	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%	96.2%	100.0%	97.7%	93.1%	93.1%	-	88.5%	96.7%	95.2%	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	162,165	57,180	27,466	50,407	24,996	102,742	43,750	26,233	58,333	47,704	110,447	90,603	65,104	70,806
	賃貸事業収入	142,500	54,144	26,434	47,878	23,766	90,604	43,750	23,578	53,456	42,522	93,110	83,939	63,507	67,638
	その他賃貸事業収入	19,664	3,035	1,031	2,528	1,229	12,137	-	2,655	4,877	5,182	17,336	6,664	1,597	3,168
	②賃貸事業費用合計 (千円)	34,759	11,787	5,855	10,605	5,433	30,287	1,258	9,012	21,983	15,696	31,800	17,783	10,142	13,037
	管理委託費	13,403	3,663	2,027	3,161	2,680	8,732	-	3,019	4,705	3,265	6,828	6,975	3,479	4,751
	公租公課	9,546	2,809	1,239	2,452	1,243	5,549	1,252	1,601	3,788	2,760	8,180	4,573	3,351	3,798
	水道光熱費	3,518	464	282	523	230	1,190	-	349	912	702	12,692	1,519	1,230	461
	修繕費	3,789	3,433	1,527	3,109	623	10,578	-	3,076	7,464	6,313	2,672	2,000	1,028	2,694
	保険料	168	61	29	55	31	150	-	47	99	65	123	91	46	81
	信託報酬・その他	4,332	1,354	748	1,303	624	4,084	6	918	5,013	2,588	1,304	2,623	1,006	1,249
③NOI (=①-②) (千円)	127,405	45,392	21,610	39,802	19,562	72,454	42,491	17,220	36,350	32,007	78,646	72,820	54,962	57,769	
④減価償却費 (千円)	15,775	10,607	5,235	6,509	4,886	21,421	-	3,573	17,179	7,255	7,626	6,652	3,230	6,829	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	111,630	34,785	16,374	33,292	14,676	51,032	42,491	13,647	19,171	24,752	71,019	66,167	51,731	50,939	
⑥資本的支出 (千円)	4,470	2,832	370	268	-	4,490	-	3,563	992	659	5,524	1,407	-	2,934	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	122,935	42,560	21,240	39,534	19,562	67,963	42,491	13,657	35,358	31,348	73,122	71,413	54,962	54,834	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	21.4%	20.6%	21.3%	21.0%	21.7%	29.5%	2.9%	34.4%	37.7%	32.9%	28.8%	19.6%	15.6%	18.4%
	平成29年度固定資産税等年額 (千円)	17,708	5,619	2,479	4,904	2,486	11,098	2,502	3,199	7,575	5,514	15,257	9,146	6,703	7,597
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第11期 (平成29年2月1日～平成29年7月31日) : 181日間 ※平成29年7月31日現在

地域区分		東京経済圏														
物件番号		T-18	T-19	T-20	T-21	T-22	T-23	T-24	T-25	T-26	T-27	T-28	T-29	T-30	T-31	
物件名称		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	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	
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	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)	1,781	1,560	770	1,450	730	650	3,240	1,147	3,270	2,260	1,000	720	1,250	920	
	構成比率	1.1%	1.0%	0.5%	0.9%	0.5%	0.4%	2.1%	0.7%	2.1%	1.5%	0.6%	0.5%	0.8%	0.6%	
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,781	1,564	772	1,458	763	648	3,222	1,140	3,261	2,269	1,003	719	1,278	918	
	期末評価額 (百万円)	2,220	1,910	956	1,870	928	782	3,860	1,330	3,880	2,580	1,250	870	1,420	1,070	
	構成比率	1.2%	1.0%	0.5%	1.0%	0.5%	0.4%	2.1%	0.7%	2.1%	1.4%	0.7%	0.5%	0.8%	0.6%	
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	64	76	27	39	17	16	79	60	179	42	54	34	38	32	
	賃貸可能面積 (㎡)	2,507.52	1,849.00	1,034.27	2,310.08	985.10	748.96	5,534.86	1,537.38	4,358.43	3,101.16	1,345.92	890.93	2,339.62	1,020.18	
	賃貸面積 (㎡)	2,468.09	1,849.00	1,034.27	2,108.10	985.10	748.96	5,534.86	1,516.87	4,358.43	3,042.46	1,299.67	866.07	2,284.62	1,020.18	
	稼働率															
	平成29年7月31日	98.4%	100.0%	100.0%	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	98.1%	96.6%	97.2%	97.6%	100.0%
	平成29年1月31日	98.4%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%	100.0%	96.4%	97.2%	94.7%	100.0%
	平成28年7月31日	93.4%	98.9%	92.5%	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	97.5%	95.9%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%
	平成28年1月31日	94.6%	97.7%	100.0%	93.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	97.9%	93.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年7月31日	93.7%	97.7%	97.4%	97.5%	100.0%	87.6%	100.0%	97.1%	98.0%	100.0%	98.5%	97.2%	92.1%	97.8%	
	平成27年1月31日	93.3%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	91.4%	99.0%	93.9%	98.2%	94.3%	100.0%	100.0%	
平成26年7月31日	94.0%	94.3%	91.0%	97.6%	90.9%	100.0%	100.0%	95.3%	97.9%	89.1%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%		
平成26年1月31日	100.0%	94.3%	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	91.8%	95.9%	93.9%	95.2%	94.4%	97.0%	97.8%		
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
損益情報	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	
	①賃貸事業収入合計 (千円)	62,574	53,655	26,088	50,974	28,597	22,761	96,550	40,420	108,989	76,838	34,968	24,968	43,398	28,133	
	賃貸事業収入	59,466	50,887	24,519	46,541	23,511	19,973	93,188	37,651	103,282	70,533	33,158	22,998	38,891	26,354	
	その他賃貸事業収入	3,107	2,768	1,568	4,433	5,085	2,787	3,361	2,769	5,707	6,305	1,810	1,970	4,506	1,778	
	②賃貸事業費用合計 (千円)	12,962	11,858	6,338	10,296	4,225	6,161	10,098	7,858	17,088	17,131	7,336	5,049	8,235	5,096	
	管理委託費	5,002	4,082	2,413	3,684	1,857	1,835	1,465	3,285	6,379	7,197	3,375	1,950	3,542	2,146	
	公租公課	2,915	2,508	1,471	3,031	1,689	1,132	4,995	1,726	5,481	4,890	1,697	1,018	2,117	1,243	
	水道光熱費	555	468	353	713	187	293	812	422	1,345	1,088	328	229	365	378	
	修繕費	2,620	2,681	682	2,262	44	2,131	1,690	1,186	2,142	2,313	1,379	921	1,355	320	
	保険料	64	58	28	68	28	26	142	43	124	136	36	25	59	27	
信託報酬・その他	1,804	2,058	1,389	535	418	741	991	1,194	1,614	1,504	519	903	795	979		
③NOI (=①-②) (千円)	49,611	41,797	19,750	40,678	24,372	16,599	86,451	32,562	91,901	59,707	27,632	19,918	35,162	23,037		
④減価償却費 (千円)	5,768	6,125	2,759	5,745	1,262	2,804	17,734	6,478	11,552	9,261	3,841	3,319	4,498	4,646		
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	43,842	35,671	16,991	34,933	23,109	13,795	68,716	26,084	80,349	50,445	23,790	16,599	30,664	18,390		
⑥資本的支出 (千円)	124	1,918	1,228	3,989	-	-	1,638	369	423	1,711	2,212	-	8,556	268		
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	49,486	39,879	18,521	36,688	24,372	16,599	84,812	32,192	91,477	57,995	25,419	19,918	26,606	22,768		
参考情報	経費率 (=⑥/①)	20.7%	22.1%	24.3%	20.2%	14.8%	27.1%	10.5%	19.4%	15.7%	22.3%	21.0%	20.2%	19.0%	18.1%	
	平成29年度固定資産税等年額 (千円)	5,830	5,016	2,941	6,063	3,378	2,265	9,991	3,452	10,963	9,781	3,395	2,036	4,234	2,487	
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

【参考情報】

個別物件の収益状況 第11期 (平成29年2月1日～平成29年7月31日) : 181日間 ※平成29年7月31日現在

地域区分		東京経済圏													
物件番号		T-32	T-33	T-34	T-35	T-36	T-37	T-38	T-39	T-40	T-41	T-42	T-43	T-44	T-45
物件名称		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	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
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	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)	760	700	600	1,250	1,050	1,000	776	773	850	800	620	550	420	800
	構成比率	0.5%	0.5%	0.4%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.5%
	貸借対照表計上額 (百万円)	763	703	606	1,249	1,043	1,059	761	770	850	799	614	563	410	793
	期末評価額 (百万円)	885	832	722	1,460	1,280	1,190	901	937	1,020	968	727	634	496	959
	構成比率	0.5%	0.5%	0.4%	0.8%	0.7%	0.7%	0.5%	0.5%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.3%	0.5%
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	39	38	29	56	72	36	52	49	51	44	46	39	37	72
	賃貸可能面積 (㎡)	1,103.82	1,012.80	829.05	2,408.56	1,526.98	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
	賃貸面積 (㎡)	1,103.82	1,012.80	802.93	2,408.56	1,526.98	2,359.44	1,148.50	1,171.41	1,329.79	1,294.58	1,106.14	989.82	900.60	1,490.84
	稼働率														
	平成29年7月31日	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	98.5%	98.1%	100.0%	96.6%	93.1%
	平成29年1月31日	94.1%	100.0%	93.7%	100.0%	98.7%	94.4%	98.3%	100.0%	98.0%	92.4%	96.1%	97.9%	94.4%	88.0%
	平成28年7月31日	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.7%	91.7%	96.5%	93.7%	98.2%	97.4%	94.0%	90.2%	94.9%	90.8%
	平成28年1月31日	95.3%	100.0%	96.7%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	95.8%	100.0%	97.3%	98.8%
	平成27年7月31日	97.7%	100.0%	97.0%	100.0%	98.4%	97.2%	96.4%	96.2%	100.0%	92.4%	96.1%	94.1%	100.0%	97.2%
	平成27年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	97.5%	100.0%	94.3%	93.9%	90.9%	97.8%	89.2%
平成26年7月31日	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%	97.3%	100.0%	98.2%	95.5%	100.0%	97.5%	97.7%	90.9%	96.6%	90.9%	
平成26年1月31日	97.7%	97.5%	96.9%	100.0%	95.9%	97.2%	96.5%	84.3%	96.2%	93.3%	96.0%	96.7%	100.0%	92.3%	
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	26,180	23,535	20,620	47,312	38,940	37,656	29,276	27,987	32,405	29,964	22,907	19,821	17,808	34,293
	賃貸事業収入	25,420	21,588	19,613	47,312	36,896	35,060	26,346	26,010	29,213	28,309	21,613	18,817	16,686	30,968
	その他賃貸事業収入	760	1,947	1,006	-	2,044	2,596	2,929	1,977	3,191	1,654	1,293	1,003	1,121	3,324
	②賃貸事業費用合計 (千円)	5,715	3,755	4,928	3,729	9,444	6,193	7,744	7,401	5,987	6,024	6,448	4,962	6,287	10,223
	管理委託費	2,199	1,325	2,124	418	2,895	2,858	2,746	3,109	3,012	2,858	2,062	2,376	2,295	4,558
	公租公課	1,423	1,255	779	2,069	1,925	1,889	1,500	1,274	1,666	1,509	1,229	1,206	1,091	1,654
	水道光熱費	212	365	206	-	426	438	355	359	353	370	310	186	176	600
	修繕費	627	317	835	730	2,121	543	1,886	1,466	460	695	1,316	460	1,133	2,055
	保険料	31	26	20	51	43	49	38	31	33	38	28	29	26	50
信託報酬・その他	1,220	463	961	460	2,031	414	1,217	1,160	461	552	1,500	703	1,564	1,305	
③NOI (=①-②) (千円)	20,465	19,780	15,692	43,582	29,496	31,463	21,531	20,586	26,418	23,939	16,458	14,859	11,520	24,069	
④減価償却費 (千円)	3,106	2,600	2,239	3,402	5,440	4,110	5,888	3,935	3,768	4,452	4,198	3,353	3,765	5,924	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	17,359	17,180	13,452	40,180	24,056	27,352	15,643	16,650	22,650	19,486	12,260	11,505	7,754	18,144	
⑥資本的支出 (千円)	434	218	589	1,018	242	3,367	128	1,636	-	362	643	-	117	1,627	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	20,030	19,561	15,102	42,563	29,254	28,095	21,402	18,950	26,418	23,576	15,815	14,859	11,402	22,441	
参考情報	経費率 (=②/①)	21.8%	16.0%	23.9%	7.9%	24.3%	16.4%	26.5%	26.4%	18.5%	20.1%	28.2%	25.0%	35.3%	29.8%
	平成29年度固定資産税等年額 (千円)	2,846	2,511	1,559	4,139	3,850	3,778	3,001	2,549	3,331	3,018	2,459	2,413	2,183	3,307
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第11期 (平成29年2月1日～平成29年7月31日) : 181日間 ※平成29年7月31日現在

地域区分		東京経済圏														
物件番号		T-46	T-47	T-48	T-49	T-50	T-51	T-52	T-53	T-54	T-55	T-56	T-57	T-58	T-59	
物件名称		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	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レジデンス 半蔵門	ビーサイト 秋葉原	ビューロー 神楽坂	KDXレジデンス 千駄木	
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成26年3月28日	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26年8月7日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日
価格情報	取得価格 (百万円)	999	1,800	1,350	996	530	1,268	3,745	2,593	1,857	2,679	4,832	850	1,360	2,200	
	構成比率	0.6%	1.2%	0.9%	0.6%	0.3%	0.8%	2.4%	1.7%	1.2%	1.7%	3.1%	0.5%	0.9%	1.4%	
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,003	1,758	1,359	1,011	568	1,330	3,791	2,624	1,872	2,701	4,935	871	1,389	2,380	
	期末評価額 (百万円)	1,130	1,990	1,600	1,170	643	1,500	4,500	3,090	2,160	3,120	5,470	942	1,520	2,360	
	構成比率	0.6%	1.1%	0.9%	0.6%	0.4%	0.8%	2.5%	1.7%	1.2%	1.7%	3.0%	0.5%	0.8%	1.3%	
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	40	52	33	28	27	48	144	127	117	145	85	52	70	40	
	賃貸可能面積 (㎡)	2,448.27	3,832.53	2,024.81	1,756.27	877.14	1,637.00	4,591.76	3,314.75	2,372.67	4,009.07	4,854.23	1,254.50	1,809.84	3,159.89	
	賃貸面積 (㎡)	2,448.27	3,671.71	2,024.81	1,756.27	849.10	1,601.81	4,539.05	3,268.61	2,291.70	3,783.68	4,717.85	1,254.50	1,809.84	3,159.89	
	稼働率															
	平成29年7月31日	100.0%	95.8%	100.0%	100.0%	96.8%	97.9%	98.9%	98.6%	96.6%	94.4%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成29年1月31日	89.8%	100.0%	96.9%	100.0%	96.8%	98.6%	95.5%	100.0%	97.4%	93.2%	97.0%	100.0%	100.0%	95.0%	
	平成28年7月31日	95.1%	87.0%	100.0%	100.0%	95.4%	95.1%	95.9%	97.5%	99.1%	95.3%	97.7%	100.0%	100.0%	99.0%	
	平成28年1月31日	95.3%	95.8%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	99.1%	93.5%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成27年7月31日	95.3%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	87.9%	98.2%	93.4%	98.3%	91.3%	94.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成27年1月31日	90.0%	94.5%	97.3%	100.0%	90.9%	87.7%	97.0%	89.4%	100.0%	91.2%	-	-	-	-	
平成26年7月31日	92.1%	94.0%	87.4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成26年1月31日	95.2%	88.7%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
損益情報	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	
	①賃貸事業収入合計 (千円)	37,246	63,684	45,144	29,886	18,874	39,102	121,339	87,034	63,762	92,702	129,473	23,882	39,061	66,072	
	賃貸事業収入	33,263	56,587	37,934	29,808	17,943	36,689	112,451	80,513	58,802	82,941	117,287	23,882	39,000	59,712	
	その他賃貸事業収入	3,983	7,096	7,209	77	930	2,412	8,888	6,521	4,959	9,760	12,186	-	61	6,359	
	②賃貸事業費用合計 (千円)	10,274	15,426	9,168	5,332	5,714	9,131	20,635	17,100	13,991	17,534	22,559	4,796	6,858	15,345	
	管理委託費	3,787	4,254	2,934	1,059	1,992	2,902	7,518	5,602	5,567	5,200	7,028	-	1,248	3,449	
	公租公課	2,042	3,537	2,275	1,565	983	1,877	5,527	4,653	2,733	4,805	6,780	1,608	2,376	2,945	
	水道光熱費	492	749	542	306	219	320	645	781	544	1,031	1,056	-	518	2,649	
	修繕費	2,846	5,153	2,265	1,971	1,576	1,584	3,020	3,063	3,017	3,288	4,183	2,791	1,788	4,779	
	保険料	64	110	72	43	25	41	146	112	75	119	144	37	56	92	
信託報酬・その他	1,040	1,621	1,078	385	917	2,406	3,777	2,886	2,052	3,089	3,366	360	871	1,429		
③NOI (=①-②) (千円)	26,971	48,257	35,975	24,553	13,159	29,970	100,703	69,934	49,771	75,167	106,914	19,085	32,203	50,726		
④減価償却費 (千円)	4,751	14,870	6,866	4,101	2,209	4,160	16,934	12,787	11,042	16,562	13,969	2,511	3,642	8,129		
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	22,219	33,387	29,108	20,452	10,950	25,810	83,769	57,146	38,728	58,604	92,945	16,573	28,561	42,596		
⑥資本的支出 (千円)	4,942	1,234	529	541	1,460	973	6,625	325	418	2,303	5,142	-	386	64,578		
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	22,029	47,022	35,445	24,012	11,698	28,997	94,078	69,608	49,352	72,864	101,771	19,085	31,817	△13,852		
参考情報	経費率 (=⑥/①)	27.6%	24.2%	20.3%	17.8%	30.3%	23.4%	17.0%	19.6%	21.9%	18.9%	17.4%	20.1%	17.6%	23.2%	
	平成29年度固定資産税等年額 (千円)	4,083	7,070	4,551	3,130	1,966	3,754	11,054	9,307	5,466	9,610	13,560	3,217	4,752	5,861	
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

【参考情報】

個別物件の収益状況 第11期 (平成29年2月1日～平成29年7月31日) : 181日間 ※平成29年7月31日現在

地域区分		東京経済圏													
物件番号		T-60	T-61	T-62	T-63	T-64	T-65	T-66	T-67	T-68	T-69	T-70	T-71	T-72	T-73
物件名称		KDXレジデンス 成城	KDXレジデンス 秋葉原	KDXレジデンス 入谷	KDXレジデンス 立川	KDXレジデンス 鶴見	KDXレジデンス 森下千歳	KDXレジデンス 赤坂	KDXレジデンス 神田	KDXレジデンス 恵比寿	KDXレジデンス 西馬込	KDXレジデンス 西麻布	KDXレジデンス 麻布仙台北	KDXレジデンス 早稲田鶴巻	KDXレジデンス 文京湯島
取得年月日		平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年6月1日	平成27年9月30日	平成27年9月30日	平成27年10月30日	平成28年8月30日	平成28年8月1日	平成28年8月1日	平成28年8月1日	平成28年8月1日
価格情報	取得価格 (百万円)	1,400	1,250	1,062	3,026	1,050	1,100	1,150	700	2,845	1,130	1,224	792	561	695
	構成比率	0.9%	0.8%	0.7%	2.0%	0.7%	0.7%	0.7%	0.5%	1.8%	0.7%	0.8%	0.5%	0.4%	0.4%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,433	1,272	1,084	3,066	1,128	1,126	1,207	736	2,984	1,189	1,252	810	577	712
	期末評価額 (百万円)	1,520	1,430	1,300	3,410	1,380	1,170	1,530	1,020	3,880	1,180	1,440	924	778	890
	構成比率	0.8%	0.8%	0.7%	1.9%	0.8%	0.6%	0.8%	0.6%	2.1%	0.6%	0.8%	0.5%	0.4%	0.5%
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	38	32	57	174	59	65	28	30	65	47	33	30	39	38
	賃貸可能面積 (㎡)	2,198.56	1,929.61	1,899.29	4,314.87	3,499.84	1,614.28	1,180.71	1,031.09	2,659.66	1,297.27	1,357.88	878.50	808.54	939.89
	賃貸面積 (㎡)	2,144.19	1,929.61	1,899.29	4,261.88	3,499.84	1,562.04	1,138.72	1,031.09	2,450.03	1,181.18	1,315.97	825.66	747.23	919.49
	稼働率														
	平成29年7月31日	97.5%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	96.8%	96.4%	100.0%	92.1%	91.1%	96.9%	94.0%	92.4%	97.8%
	平成29年1月31日	93.8%	100.0%	95.7%	94.9%	98.5%	98.7%	100.0%	100.0%	97.1%	36.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年7月31日	100.0%	85.8%	97.1%	92.1%	96.8%	98.7%	93.1%	100.0%	97.3%	-	-	-	-	-
	平成28年1月31日	88.5%	87.9%	100.0%	95.9%	98.5%	96.8%	100.0%	97.4%	58.3%	-	-	-	-	-
	平成27年7月31日	89.8%	97.0%	98.6%	96.1%	98.4%	96.2%	-	-	-	-	-	-	-	-
	平成27年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平成26年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成26年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	40,440	38,874	39,303	99,407	53,936	38,829	39,959	29,470	92,963	21,667	38,617	26,104	21,492	23,860
	賃貸事業収入	35,451	36,135	36,538	88,913	46,754	35,862	36,026	25,838	90,185	21,153	36,255	25,052	20,986	22,913
	その他賃貸事業収入	4,988	2,738	2,764	10,493	7,181	2,966	3,932	3,632	2,778	514	2,362	1,052	505	947
	②賃貸事業費用合計 (千円)	10,332	8,314	8,789	17,689	15,592	9,217	5,578	6,339	11,002	12,633	7,346	6,989	5,336	4,963
	管理委託費	3,122	3,064	3,131	7,243	3,695	2,805	2,682	2,582	3,661	4,278	2,659	2,778	2,067	1,584
	公租公課	2,729	2,088	1,948	4,272	2,506	1,907	1,507	1,652	3,287	1,675	2,530	1,568	1,002	1,179
	水道光熱費	420	329	320	773	551	522	233	348	879	184	537	281	280	299
	修繕費	2,182	1,087	1,803	2,765	6,881	2,197	385	435	889	244	676	1,178	890	622
	保険料	63	51	51	134	83	44	35	31	81	35	41	27	23	26
信託報酬・その他	1,811	1,692	1,533	2,500	1,872	1,740	734	1,289	2,203	6,215	901	1,155	1,070	1,250	
③NO I (=①-②) (千円)	30,108	30,559	30,514	81,717	38,344	29,611	34,380	23,130	81,961	9,033	31,270	19,115	16,156	18,897	
④減価償却費 (千円)	4,551	6,575	6,162	21,052	6,809	5,635	4,195	3,682	11,265	4,885	3,802	2,361	2,964	3,057	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	25,556	23,984	24,352	60,664	31,535	23,975	30,185	19,447	70,696	4,147	27,467	16,753	13,191	15,839	
⑥資本的支出 (千円)	2,612	788	321	-	10,884	1,884	-	-	541	-	1,242	1,656	-	223	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	27,495	29,771	30,192	81,717	27,460	27,726	34,380	23,130	81,420	9,033	30,028	17,458	16,156	18,673	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	25.5%	21.4%	22.4%	17.8%	28.9%	23.7%	14.0%	21.5%	11.8%	58.3%	19.0%	26.8%	24.8%	20.8%
	平成29年度固定資産税等年額 (千円)	5,459	4,176	3,897	8,545	5,010	3,814	3,014	3,304	6,574	3,351	5,061	3,136	2,005	2,359
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第11期 (平成29年2月1日～平成29年7月31日) : 181日間 ※平成29年7月31日現在

地域区分		東京経済圏				地方経済圏									
物件番号		T-74	T-75	T-76	T-77	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8	R-9	R-10	R-11
物件名称		KDXレジデンス 上石神井	KDXレジデンス 新大塚	KDXレジデンス 桜上水	KDXレジデンス 両国	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塚筋本町 レジデンス	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
取得年月日		平成28年8月1日	平成28年11月1日	平成28年11月1日	平成28年11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
価格情報	取得価格 (百万円)	648	764	894	842	1,015	1,120	1,080	2,910	1,015	1,510	1,680	765	830	445
	構成比率	0.4%	0.5%	0.6%	0.5%	0.7%	0.7%	0.7%	1.9%	0.7%	1.0%	1.1%	0.5%	0.5%	0.3%
	貸借対照表計上額 (百万円)	666	789	923	872	975	1,082	1,035	2,796	971	1,417	1,613	746	813	437
	期末評価額 (百万円)	750	922	1,100	1,050	1,260	1,290	1,350	3,150	1,200	1,780	1,950	899	1,000	529
	構成比率	0.4%	0.5%	0.6%	0.6%	0.7%	0.7%	0.7%	1.7%	0.7%	1.0%	1.1%	0.5%	0.5%	0.3%
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	47	40	43	36	92	40	92	160	94	80	148	78	84	65
	賃貸可能面積 (㎡)	1,032.18	872.00	1,227.16	1,190.53	3,330.15	2,798.20	2,936.40	6,385.70	2,146.02	4,631.16	6,255.16	2,762.76	3,413.06	2,253.81
	賃貸面積 (㎡)	988.17	872.00	1,227.16	1,164.95	3,164.74	2,724.75	2,695.82	6,067.79	2,031.87	4,598.52	5,721.44	2,656.12	3,167.01	2,150.14
	稼働率														
	平成29年7月31日	95.7%	100.0%	100.0%	97.9%	95.0%	97.4%	91.8%	95.0%	94.7%	99.3%	91.5%	96.1%	92.8%	95.4%
	平成29年1月31日	97.8%	100.0%	100.0%	87.2%	93.4%	97.6%	99.2%	94.4%	94.7%	97.1%	96.6%	98.7%	100.0%	96.9%
	平成28年7月31日	-	-	-	-	95.7%	97.4%	94.8%	88.6%	93.6%	91.4%	97.6%	96.1%	100.0%	98.4%
	平成28年1月31日	-	-	-	-	98.0%	89.8%	97.3%	91.4%	92.6%	97.1%	98.0%	96.1%	97.9%	93.9%
	平成27年7月31日	-	-	-	-	100.0%	85.0%	98.9%	97.5%	93.6%	94.3%	94.2%	100.0%	94.3%	97.0%
	平成27年1月31日	-	-	-	-	98.2%	100.0%	96.4%	93.2%	98.9%	95.7%	92.1%	94.9%	91.9%	95.5%
平成26年7月31日	-	-	-	-	96.4%	95.0%	100.0%	92.9%	100.0%	90.0%	94.2%	96.1%	100.0%	96.9%	
平成26年1月31日	-	-	-	-	97.9%	97.6%	95.1%	94.0%	92.6%	97.1%	95.4%	98.7%	99.0%	92.3%	
平成25年7月31日	-	-	-	-	100.0%	97.6%	98.9%	90.8%	96.8%	100.0%	93.6%	-	-	-	
平成25年1月31日	-	-	-	-	99.1%	92.1%	100.0%	93.0%	96.8%	92.8%	99.4%	-	-	-	
損益情報	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	23,037	22,608	34,666	27,160	49,550	42,852	48,037	106,631	37,867	59,899	71,406	33,454	38,516	23,128
	賃貸事業収入	21,694	22,248	28,009	25,465	44,900	36,456	43,256	98,106	36,207	55,048	63,555	30,987	34,386	21,065
	その他賃貸事業収入	1,342	360	6,657	1,695	4,650	6,396	4,780	8,525	1,660	4,851	7,851	2,466	4,130	2,062
	②賃貸事業費用合計 (千円)	6,329	1,831	10,732	7,524	12,348	9,279	12,227	25,357	9,605	11,689	17,360	8,927	10,154	9,044
	管理委託費	1,773	240	4,406	3,036	3,380	3,159	4,079	5,924	2,143	3,214	4,030	2,534	3,219	2,556
	公租公課	1,634	1,267	1,508	1,277	3,244	2,410	3,002	7,607	1,898	3,915	5,401	2,627	3,283	2,143
	水道光熱費	246	-	241	220	863	283	697	1,378	529	630	664	603	1,078	894
	修繕費	1,543	-	100	497	2,845	2,093	2,650	3,650	2,310	2,012	5,845	1,244	1,182	1,051
	保険料	29	23	35	33	79	68	78	194	57	103	151	71	62	54
信託報酬・その他	1,101	299	4,440	2,459	1,935	1,263	1,719	6,600	2,665	1,813	1,266	1,846	1,327	2,343	
③NOI (=①-②) (千円)	16,708	20,776	23,934	19,636	37,201	33,572	35,809	81,274	28,262	48,210	54,046	24,527	28,361	14,083	
④減価償却費 (千円)	3,454	3,433	4,116	4,392	10,350	9,151	10,014	23,737	8,995	16,518	14,188	7,837	7,501	4,385	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	13,253	17,343	19,818	15,243	26,851	24,421	25,795	57,537	19,266	31,691	39,857	16,689	20,859	9,698	
⑥資本的支出 (千円)	1,217	-	-	-	-	823	-	1,943	-	508	134	938	281	225	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	15,491	20,776	23,934	19,636	37,201	32,749	35,809	79,331	28,262	47,702	53,912	23,588	28,079	13,858	
参考情報	経費率 (=②/①)	27.5%	8.1%	31.0%	27.7%	24.9%	21.7%	25.5%	23.8%	25.4%	19.5%	24.3%	26.7%	26.4%	39.1%
	平成29年度固定資産税等年額 (千円)	3,268	2,535	3,016	2,555	6,489	4,819	6,005	15,209	3,794	7,825	10,801	5,255	6,566	4,287
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第11期 (平成29年2月1日～平成29年7月31日) : 181日間 ※平成29年7月31日現在

地域区分		地方経済圏													
物件番号		R-13	R-14	R-15	R-16	R-17	R-18	R-19	R-20	R-21	R-22	R-23	R-24	R-25	R-26
物件名称		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	KDXレジデンス 神宮前	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
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	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)	530	520	480	2,350	900	840	813	440	1,410	1,350	510	1,275	740	551
	構成比率	0.3%	0.3%	0.3%	1.5%	0.6%	0.5%	0.5%	0.3%	0.9%	0.9%	0.3%	0.8%	0.5%	0.4%
	貸借対照表計上額 (百万円)	520	512	473	2,316	887	824	803	434	1,396	1,326	496	1,293	713	537
	期末評価額 (百万円)	683	562	611	2,700	1,070	1,040	925	498	1,630	1,560	578	1,387	840	640
	構成比率	0.4%	0.3%	0.3%	1.5%	0.6%	0.6%	0.5%	0.3%	0.9%	0.9%	0.3%	0.8%	0.5%	0.4%
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	45	27	40	187	66	95	76	49	118	131	43	61	70	28
	賃貸可能面積 (㎡)	1,818.09	1,475.73	2,159.25	6,221.83	2,655.31	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
	賃貸面積 (㎡)	1,733.75	1,422.11	1,921.61	5,888.85	2,536.21	2,616.53	2,257.20	1,094.81	3,387.30	3,714.81	1,200.64	4,701.87	1,936.73	1,866.76
	稼働率														
	平成29年7月31日	95.4%	96.4%	89.0%	94.6%	95.5%	96.0%	95.9%	100.0%	100.0%	97.4%	90.9%	100.0%	95.7%	96.1%
	平成29年1月31日	91.6%	88.9%	97.9%	90.4%	95.5%	92.0%	96.8%	94.1%	97.7%	95.6%	95.4%	93.5%	95.8%	96.1%
	平成28年7月31日	97.3%	96.2%	92.7%	93.1%	91.0%	97.8%	97.8%	96.2%	95.7%	95.7%	90.9%	95.1%	98.7%	96.2%
	平成28年1月31日	97.3%	100.0%	94.8%	92.0%	92.5%	92.5%	95.9%	95.7%	100.0%	97.8%	100.0%	98.3%	97.0%	100.0%
	平成27年7月31日	95.3%	92.5%	92.5%	92.5%	95.5%	98.2%	98.0%	91.8%	96.2%	96.5%	97.7%	95.1%	100.0%	89.6%
	平成27年1月31日	100.0%	100.0%	92.0%	95.2%	94.0%	96.0%	98.9%	94.2%	96.2%	95.5%	95.4%	95.1%	95.4%	100.0%
平成26年7月31日	91.9%	88.9%	95.0%	95.2%	97.0%	96.5%	95.0%	98.1%	99.2%	97.8%	97.7%	95.1%	97.1%	100.0%	
平成26年1月31日	98.0%	96.4%	94.2%	97.9%	100.0%	98.2%	93.3%	95.8%	96.2%	97.2%	93.2%	96.7%	98.5%	96.2%	
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	27,592	20,397	23,232	95,343	40,217	40,124	33,037	18,225	57,040	54,754	21,302	53,549	29,241	24,281
	賃貸事業収入	24,870	19,031	20,545	86,861	36,428	36,763	30,293	16,064	52,135	51,678	19,003	47,050	27,816	21,065
	その他賃貸事業収入	2,722	1,366	2,686	8,481	3,789	3,361	2,743	2,160	4,904	3,075	2,298	6,499	1,425	3,215
	②賃貸事業費用合計 (千円)	8,430	5,627	6,129	32,296	10,884	10,981	7,886	6,317	11,847	13,606	6,724	15,066	6,851	6,510
	管理委託費	2,621	2,200	1,611	10,340	3,630	4,423	2,108	1,501	3,272	3,624	1,384	3,188	1,850	1,700
	公租公課	1,844	1,512	1,780	5,889	2,635	2,567	2,154	960	3,170	3,203	1,311	4,549	1,784	1,652
	水道光熱費	483	464	301	879	420	384	971	797	1,588	665	369	1,364	408	1,000
	修繕費	2,356	796	1,808	5,894	1,477	2,596	1,368	1,623	1,401	3,215	2,052	3,700	1,043	1,254
	保険料	42	37	46	151	68	65	59	29	78	90	31	121	49	55
信託報酬・その他	1,082	615	580	9,141	2,652	944	1,223	1,404	2,335	2,807	1,576	2,142	1,714	847	
③NOI (=①-②) (千円)	19,162	14,769	17,102	63,046	29,333	29,142	25,150	11,908	45,193	41,147	14,577	38,482	22,390	17,771	
④減価償却費 (千円)	5,013	4,439	4,502	17,779	6,971	7,318	6,340	3,848	9,944	11,781	5,192	7,087	8,155	5,419	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	14,149	10,330	12,599	45,267	22,361	21,824	18,810	8,059	35,248	29,366	9,385	31,395	14,234	12,352	
⑥資本的支出 (千円)	456	370	398	579	417	321	-	-	825	594	-	718	545	264	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	18,705	14,399	16,704	62,467	28,916	28,821	25,150	11,908	44,367	40,553	14,577	37,764	21,844	17,507	
参考情報	経費率 (=②/①)	30.6%	27.6%	26.4%	33.9%	27.1%	27.4%	23.9%	34.7%	20.8%	24.9%	31.6%	28.1%	23.4%	26.8%
	平成29年度固定資産税等年額 (千円)	3,688	3,024	3,560	11,778	5,269	5,132	4,308	1,921	6,340	6,406	2,622	9,093	3,569	3,302
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第11期 (平成29年2月1日～平成29年7月31日) : 181日間 ※平成29年7月31日現在

地域区分		地方経済圏														
物件番号		R-27	R-28	R-29	R-30	R-32	R-33	R-34	R-35	R-36	R-37	R-38	R-39	R-40	R-41	
物件名称		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	KDXレジデンス 天神東II	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	KDXレジデンス 南草津	KDXレジデンス 大濠ハーバー ピュウタワー	KDXレジデンス 南三条	セレンテ 北久宝寺	
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	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年9月30日	平成27年10月27日	
価格情報	取得価格 (百万円)	1,080	1,360	588	680	763	760	400	3,500	973	3,201	1,974	4,606	915	1,290	
	構成比率	0.7%	0.9%	0.4%	0.4%	0.5%	0.5%	0.3%	2.3%	0.6%	2.1%	1.3%	3.0%	0.6%	0.8%	
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,067	1,464	574	668	751	755	433	3,616	986	3,239	2,041	4,713	963	1,318	
	期末評価額 (百万円)	1,290	1,720	662	851	839	862	510	4,170	1,120	3,450	2,290	5,210	1,550	1,440	
	構成比率	0.7%	0.9%	0.4%	0.5%	0.5%	0.5%	0.3%	2.3%	0.6%	1.9%	1.3%	2.9%	0.8%	0.8%	
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	86	21	64	63	36	24	36	274	55	134	170	212	114	85	
	賃貸可能面積 (㎡)	2,292.72	3,999.01	1,889.53	2,602.53	2,522.16	2,098.68	2,297.24	11,589.95	1,923.22	6,511.88	5,735.96	11,855.63	5,269.39	2,277.14	
	賃貸面積 (㎡)	2,216.29	3,798.79	1,889.53	2,561.22	2,298.50	1,922.08	2,239.53	11,589.95	1,830.71	6,359.87	5,449.10	11,026.86	5,184.27	2,219.65	
	稼働率	平成29年7月31日	96.7%	95.0%	100.0%	98.4%	91.1%	91.6%	97.5%	100.0%	95.2%	97.7%	95.0%	93.0%	98.4%	97.5%
		平成29年1月31日	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	82.3%	87.7%	91.8%	100.0%	92.2%	96.3%	98.4%	90.9%	98.3%	97.4%
		平成28年7月31日	92.2%	95.7%	100.0%	93.7%	94.5%	92.4%	92.1%	100.0%	98.4%	94.4%	94.7%	93.5%	95.3%	96.9%
		平成28年1月31日	92.2%	100.0%	98.5%	98.4%	88.9%	91.9%	94.7%	100.0%	98.4%	95.9%	100.0%	88.1%	97.1%	54.2%
		平成27年7月31日	97.8%	96.1%	98.4%	92.1%	97.3%	92.5%	94.9%	100.0%	98.4%	95.8%	93.9%	93.2%	-	-
		平成27年1月31日	98.9%	93.0%	96.9%	98.4%	100.0%	91.0%	97.3%	100.0%	96.9%	90.2%	-	-	-	-
		平成26年7月31日	100.0%	88.7%	96.8%	98.4%	94.9%	95.3%	-	-	-	-	-	-	-	-
平成26年1月31日		94.4%	90.7%	95.3%	98.4%	91.3%	96.2%	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年7月31日		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年1月31日		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	
	①賃貸事業収入合計 (千円)	39,428	65,203	28,088	31,226	30,333	27,292	21,450	121,557	34,058	105,645	99,474	184,906	55,493	42,154	
	賃貸事業収入	37,177	61,882	24,941	28,784	26,098	24,383	18,551	119,525	32,359	98,989	82,323	147,077	49,725	41,352	
	その他賃貸事業収入	2,250	3,320	3,147	2,442	4,235	2,908	2,899	2,031	1,699	6,656	17,150	37,829	5,768	801	
	②賃貸事業費用合計 (千円)	9,441	17,933	6,110	6,013	8,948	6,159	4,793	13,768	8,000	23,665	23,191	41,435	13,297	8,527	
	管理委託費	2,488	6,056	1,802	1,725	2,179	1,862	1,221	3,646	2,130	4,202	5,461	11,192	3,492	2,658	
	公租公課	2,563	4,779	1,785	1,930	2,253	2,048	1,360	9,210	1,993	8,259	5,996	13,426	5,284	3,111	
	水道光熱費	566	1,392	257	470	504	400	1,024	-	315	2,052	4,178	2,354	851	382	
	修繕費	2,210	4,551	1,235	1,173	2,007	977	353	85	1,295	3,249	2,282	6,679	2,158	180	
	保険料	60	116	44	64	59	49	47	280	52	200	166	343	132	56	
信託報酬・その他	1,551	1,037	984	649	1,943	821	786	545	2,213	5,700	5,107	7,439	1,378	2,138		
③NOI (=①-②) (千円)	29,986	47,269	21,978	25,213	21,385	21,132	16,657	107,789	26,058	81,980	76,282	143,471	42,196	33,626		
④減価償却費 (千円)	7,724	4,315	5,367	6,207	6,368	4,771	3,004	33,080	4,911	21,963	18,232	42,480	11,201	10,155		
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	22,262	42,954	16,611	19,005	15,016	16,361	13,652	74,708	21,146	60,016	58,050	100,991	30,994	23,471		
⑥資本的支出 (千円)	-	46,555	-	911	954	413	-	2,836	-	-	-	938	5,706	1,279	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	29,986	714	21,978	24,301	20,430	20,718	16,657	104,953	26,058	81,980	75,344	137,764	40,916	33,626		
参考情報	経費率 (=⑥/①)	23.9%	27.5%	21.8%	19.3%	29.5%	22.6%	22.3%	11.3%	23.5%	22.4%	23.3%	22.4%	24.0%	20.2%	
	平成29年度固定資産税等年額 (千円)	5,126	9,537	3,569	3,861	4,507	4,096	2,720	18,421	3,986	16,518	11,992	26,853	10,569	6,223	
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

【参考情報】

個別物件の収益状況 第11期

(平成29年2月1日～平成29年7月31日) : 181日間

※平成29年7月31日現在

地域区分	地方経済圏		
物件番号	R-42	保有資産 113物件 合計	
物件名称	セレニテ 西宮本町		
取得年月日	平成28年12月1日		
価格情報	取得価格 (百万円)	617	155,069
	構成比率	0.4%	100.0%
	貸借対照表計上額 (百万円)	661	156,161
	期末評価額 (百万円)	739	182,410
	構成比率	0.4%	100.0%
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	51	7,518
	賃貸可能面積 (㎡)	1,351.68	295,364.44
	賃貸面積 (㎡)	1,326.33	286,150.12
	稼働率		
	平成29年7月31日	98.1%	96.8%
	平成29年1月31日	100.0%	96.2%
	平成28年7月31日	-	95.9%
	平成28年1月31日	-	96.0%
	平成27年7月31日	-	96.2%
	平成27年1月31日	-	95.7%
平成26年7月31日	-	95.7%	
平成26年1月31日	-	95.9%	
平成25年7月31日	-	96.2%	
平成25年1月31日	-	95.1%	
損益情報	運用日数	181日	181日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	23,581	5,574,819
	賃貸事業収入	21,692	5,102,400
	その他賃貸事業収入	1,889	472,418
	②賃貸事業費用合計 (千円)	4,647	1,239,533
	管理委託費	1,383	386,322
	公租公課	1,706	324,067
	水道光熱費	382	85,370
	修繕費	108	234,429
	保険料	39	7,984
信託報酬・その他	1,027	201,358	
③NOI (=①-②) (千円)	18,933	4,335,286	
④減価償却費 (千円)	4,746	884,713	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	14,187	3,450,573	
⑥資本的支出 (千円)	-	241,119	
⑦NCF (=③-⑥) (千円)	18,933	4,094,166	
参考情報	経费率 (=②/①)	19.7%	22.2%
	平成29年度固定資産税等年額 (千円)	3,413	645,532
	担保対象 (担保対象は有)	-	

【参考情報】借入金明細表

平成29年7月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

(単位:千円)

	区分	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1) (注2)	返済期限 (注3)	用途	摘要
	借入先								
短期借入金	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	0.430%	平成29年7月31日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	-	1,000,000	-	1,000,000	0.430%	平成30年7月31日		
	小計	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000				
1年内返済予定の長期借入金	株式会社三井住友銀行	4,000,000	-	-	4,000,000	0.910%	平成29年8月31日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,500,000	-	-	2,500,000				
	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				
	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				
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000				
	小計	11,000,000	-	-	11,000,000				
長期借入金	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	(注4)	無担保 無保証
	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				
	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				
	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				
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	3,000,000	-	-	3,000,000	1.088%	平成30年8月31日		
	株式会社三菱東京UFJ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				
	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				
	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				
	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				
	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				
	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		
	株式会社三井住友銀行	1,200,000	-	-	1,200,000	0.875%	平成34年1月31日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,200,000	-	-	1,200,000	1.105%	平成36年1月31日		
	株式会社あおぞら銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.875%	平成34年4月30日		
	株式会社りそな銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.987%	平成35年4月30日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.100%	平成36年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.265%	平成37年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行	300,000	-	-	300,000	0.678%	平成32年8月31日		
	株式会社りそな銀行	1,100,000	-	-	1,100,000	0.923%	平成34年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	700,000	-	-	700,000	0.923%	平成34年8月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	950,000	-	-	950,000	1.047%	平成35年8月31日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,700,000	-	-	1,700,000	1.169%	平成36年8月31日		
株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000	1.169%	平成36年8月31日			
株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.345%	平成37年8月31日			
株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	1.193%	平成36年8月31日			
株式会社三菱東京UFJ銀行	300,000	-	-	300,000	0.624%	平成32年10月27日			

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成29年7月期 決算短信

(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	返済期限	用途	摘要
						(注1) (注2)	(注3)		
長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.156%	平成37年4月27日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.819%	平成37年4月28日		
	株式会社三井住友銀行	2,500,000	-	-	2,500,000	0.903%	平成38年4月30日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.660%	平成37年7月31日		
	株式会社みずほ銀行(注5)	1,500,000	-	-	1,500,000	0.816%	平成38年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.713%	平成36年8月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.797%	平成37年8月31日		
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000	0.797%	平成37年8月31日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行(注5)	2,000,000	-	-	2,000,000	0.670%	平成37年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社(注5)	500,000	-	-	500,000	0.751%	平成37年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.906%	平成38年8月31日		
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.773%	平成37年10月31日		
	小計	66,800,000	-	-	66,800,000				
	合計	78,800,000	1,000,000	1,000,000	78,800,000				

(注1) 下記(注5)を除き、変動金利による借入れです。

(注2) 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等を行った借入れについては、金利スワップ等の効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

(注3) 借入金の返済方法はすべて期日一括返済です。

(注4) 資金用途は、不動産又は不動産信託受益権の取得資金(付随費用を含みます。)及び借入金の返済資金です。

(注5) 固定金利による借入れです。