

2021年1月期 決算短信(REIT)

2021年3月15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・ネクスト投資法人 | 上場取引所 | 東 |
| コード番号 | 3278 | URL | https://www.kdr-reit.com/ |
| 代表者 | (役職名) 執行役員 | (氏名) | 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 | (役職名) 代表取締役社長 | (氏名) | 田島 正彦 |
| 問合せ先責任者 | (役職名) レジデンシャル・リート本部 企画部長 | (氏名) | 山本 晋 |
| | (TEL) 03-5157-6011 | | |

有価証券報告書提出予定日 2021年4月28日

分配金支払開始予定日 2021年4月12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 : 無 (新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催中止。決算説明の動画配信予定。)

1. 2021年1月期の運用、資産の状況 (2020年8月1日～2021年1月31日) (百万円未満切捨て)

(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 | % |
| 2021年1月期 | 8,382 | 0.1 | 4,344 | △2.8 | 3,632 | △4.6 | 3,631 | △4.6 |
| 2020年7月期 | 8,374 | 3.8 | 4,469 | 4.9 | 3,808 | 5.4 | 3,808 | 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 |
|----------|----------------|----------------|--------------|---------------|
| | 円 | % | % | % |
| 2021年1月期 | 3,817 | 2.9 | 1.3 | 43.3 |
| 2020年7月期 | 4,028 | 3.1 | 1.4 | 45.5 |

(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 | % | % |
| 2021年1月期 | 4,066 | 3,867 | — | — | 106.5 | 3.0 |
| 2020年7月期 | 4,065 | 3,866 | — | — | 101.5 | 3.1 |

(注1) 2021年1月期及び2020年7月期の分配金総額は、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額と内部留保している前期繰越利益の一部を加えた額を分配するため、当期純利益の金額とは異なります。

(注2) 2020年7月期の配当性向は、期中に新投資口の発行を行っていることから、以下の算式により算出しています。

配当性向=分配金総額(利益超過分配金は含まない。)÷当期純利益×100

(3) 財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1口当たり純資産 |
|----------|---------|---------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 |
| 2021年1月期 | 283,172 | 127,132 | 44.9 | 133,646 |
| 2020年7月期 | 272,960 | 127,457 | 46.7 | 133,988 |

(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 |
| 2021年1月期 | 5,336 | △11,605 | 6,302 | 23,417 |
| 2020年7月期 | 5,565 | △15,828 | 12,481 | 23,384 |

2. 2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022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 |
| 2021年7月期 | 9,129 | 8.9 | 4,846 | 11.6 | 4,128 | 13.7 | 4,128 | 13.7 | 4,100 | — |
| 2022年1月期 | 8,966 | △1.8 | 4,734 | △2.3 | 4,023 | △2.6 | 4,022 | △2.6 | 4,101 | — |

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期中平均投資口数）

2021年7月期 4,170円 2022年1月期 4,039円

2021年7月期は当期純利益から不動産等売却益の一部を控除したうえで、一時差異等調整等調整積立金取崩額を加えた額を分配する前提としているため、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）の金額は1口当たり当期純利益の金額と異なります。また、2022年1月期は、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額と内部留保している前期繰越利益の一部を加えた額を分配する前提としているため、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）の金額は1口当たり当期純利益の金額と異なります。

（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995,883口により算出しています。

※ 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） 2021年1月期 951,258口 2020年7月期 951,258口
- ② 期末自己投資口数 2021年1月期 0口 2020年7月期 0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、33ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来性に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想数値は11ページ「2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022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。

決算説明内容の入手方法

2021年3月16日10時以降、ウェブサイト(<https://www.kdr-reit.com/>)にて動画配信予定です。

○目次

| | |
|------------------------|----|
| 1. 運用状況 | 2 |
| (1) 運用状況 | 2 |
| (2) 投資リスク | 13 |
| 2. 財務諸表 | 14 |
| (1) 貸借対照表 | 14 |
| (2) 損益計算書 | 16 |
| (3) 投資主資本等変動計算書 | 17 |
| (4) 金銭の分配に係る計算書 | 19 |
| (5) キャッシュ・フロー計算書 | 20 |
| (6) 継続企業の前提に関する注記 | 21 |
| (7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記 | 21 |
| (8) 財務諸表に関する注記事項 | 24 |
| (9) 発行済投資口の総口数の増減 | 35 |
| 3. 参考情報 | 36 |
| (1) 運用資産等の価格に関する情報 | 36 |
| (2) 運用資産の資本的支出 | 62 |
| (3) 主要なテナントの概要 | 63 |
| 【参考情報】個別物件の収益状況 | 64 |
| 【参考情報】借入金明細表 | 78 |

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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、2011年11月15日に設立され、2012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）。その後、3回の公募及び第三者割当による新投資口の発行での資金調達を実施し、時価総額の拡大と資産規模の着実な成長を実現してきましたが、2018年3月1日、更なる成長機会の獲得を求めて、本投資法人を吸収合併存続法人、主な投資対象がヘルスケア施設であるジャパン・シニアリビング投資法人（以下「JSL」といいます。）を吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行い、商号を「ケネディクス・レジデンシャル投資法人」から「ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人」に変更しました（本合併に伴い、2018年3月1日を効力発生日とする投資口1口につき2口の割合による投資口の分割も実施しました。）。

本合併後においても、3回の公募及び2回の第三者割当による新投資口の発行での資金調達を実施しており、当期末現在、賃貸住宅等の居住用施設131物件、有料老人ホーム等のヘルスケア施設24物件、ホテル等の宿泊施設2物件からなる合計157物件の不動産等（取得価格（注）の総額259,449百万円）を運用し、発行済投資口の総口数は951,258口となっています。また、直近では、2021年2月及び3月に新投資口発行での資金調達を実施し、更なる時価総額の拡大と資産規模の着実な成長を実現しています。

本投資法人は、ケネディクス株式会社の理念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、不動産に関連するトレンドを的確に把握の上、最適と考える投資機会及び収益機会を「柔軟」に追求し、迅速な情報収集と意思決定に基づき「機動的」に投資及び運用を行っています。

（注）「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。なお、本合併に伴いJSLより承継した資産については、2018年3月1日時点の鑑定評価額を取得価格としています。以下同じです。

B. 運用環境

当期における日本経済の状況は、新型コロナウイルス感染症の影響により、雇用・所得環境の弱含みや個人消費の持ち直しの動きに足踏みがみられるなど、依然として厳しい状況にありますが、一方で、輸出や生産が増加するとともに大幅に悪化した企業収益や業況感も徐々に改善するなど、持ち直しの動きもみられました。今後の経済については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が徐々に和らいでいくもとで、外需の回復や緩やかな金融環境、政府の経済対策の効果にも支えられて緩やかな改善基調を辿るとみられていますが、依然として、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた世界経済の動向や金融資本市場の変動等について留意する必要がありますと考えられます。

本投資法人の主たる投資対象の一つである居住用施設については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、地方経済圏から東京経済圏への人の流れが減少するとともに、東京経済圏内においても、企業によるテレワークの導入等によりこれまで都心偏重であった居住ニーズがより広範に分散する動きがみられるなど、賃貸市場にも変化が生じています。こうした市場環境の変化を受けて、都心の一部の賃貸住宅では稼働率の低下がみられましたが、足もとにおいては稼働率の下げ止まりから緩やかな回復基調へと変わりつつあります。一方、賃料の増加については、稼働率の低下を受けて増加率は減少しているものの、依然として賃料の増加傾向は継続しています。

ヘルスケア施設を取り巻く環境については、我が国では、男女とも平均寿命において世界最高水準に達し、これまでどの国も経験したことがない超高齢社会（注）を迎え、総人口に占める高齢者の割合及び高齢者人口が増加する「高齢化」は、今後も続いていくものと予想されています。それに呼応するように、近年においては有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向け施設が増加していますが、高齢者向け施設への需要は引き続き増加していくものと、本投資法人は考えています。新型コロナウイルス感染症拡大の状況下においても、各施設のオペレーターによる感染防止策を施した安定的な施設運営が継続されています。

宿泊施設については、新型コロナウイルス感染症拡大防止を目的とした海外からの入国制限や国内での移動制限措置に伴い、宿泊需要が大幅に減少しており、宿泊施設のオペレーターにとっては厳しい運営環境が続いています。今後、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に和らいでいくにつれて、宿泊需要も回復していく

ことが見込まれますが、コロナ禍以前の状況に戻るには一定の時間を要するものと考えられます。

不動産売買市場については、新型コロナウイルス感染症拡大を機に、当初、一部において不動産投資へ慎重な姿勢を示す投資家もみられましたが、国内外での緩和的な金融施策等を背景に、投資家による不動産への投資意欲は回復しており、足もとにおいては活発な取引が行われています。本投資法人の主な投資対象である賃貸住宅については依然として期待利回りは低水準のままであり、厳しい物件取得環境が続いていくものと考えられます。

(注)「超高齢社会」とは、世界保健機関（WHO）や国際連合の定義による、総人口に対して65歳以上の高齢者人口が占める割合（高齢化率）が21%を超えた社会をいいます。

C. 運用状況

(a) 資産の取得

本投資法人は、当期において、ポートフォリオ全体の資産構成、将来における収益力等を総合的に勘案した結果、追加取得資産を含む以下の居住用施設7物件（取得価格の総額10,481百万円）、ヘルスケア施設1物件（取得価格63百万円）合計8物件（取得価格の総額10,544百万円）を取得しました。

<取得資産>

| 物件番号 | 取得資産の名称 | 取得価格（百万円）（注1） |
|---------|----------------------------|---------------|
| T-91 | KDXレジデンス中延 | 830 |
| T-92 | KDXレジデンス市川 | 840 |
| T-93 | KDXレジデンス八丁堀 | 3,000 |
| T-94 | KDXレジデンス中板橋 | 1,736 |
| T-95 | KDXレジデンス湘南台 | 1,500 |
| T-9 | コスモハイム元住吉(借地権付建物) | 337 |
| T-96 | KDXレジデンス池袋ウエスト | 2,237 |
| 居住用施設 | 取得価格合計 | 10,481 |
| H-12 | リハビリホームグランダ門戸厄神(底地の一部)（注2） | 63 |
| ヘルスケア施設 | 取得価格合計 | 63 |
| | 取得価格総合計 | 10,544 |

(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（取得費用、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)2021年1月26日付で「グランダ門戸厄神」の名称を「リハビリホームグランダ門戸厄神」に変更しています。以下同じです。

上記の結果、当期末（2021年1月31日）現在の保有物件は居住用施設が131物件（取得価格の総額200,298百万円）、ヘルスケア施設が24物件（取得価格の総額54,191百万円）、宿泊施設が2物件（取得価格の総額4,960百万円）の計157物件（取得価格の総額259,449百万円）となりました。

(b) 保有不動産の運用管理

本投資法人は、居住用施設については、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。

居住用施設の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、テナント入替え時の賃料水準の引上げや礼金の收受、更新時の賃料増額、駐車場契約率の向上、携帯電話用アンテナの新規設置等による建物付帯収入の増加を図るとともに、賃貸事業費用の削減として、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、計画的な大規模修繕工事を2物件、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、外部評価機関による環境認証制度であるDBJ Green Building認証については、当期末（2021年1月31日）時点で計12物件の認証を取得しています。

上記の結果、居住用施設の稼働率は当期末（2021年1月31日）時点で94.5%となりました。また、当期の居住用施設の期中平均稼働率は、94.1%となっています。

ヘルスケア施設の具体的な賃貸事業収入の維持・向上に資する施策として、オペレーターモニタリングの一環で、各施設に往訪して収支・稼働率を含む施設運営状況の確認、施設管理者等へのヒアリングを実施していますが、新型コロナウイルス感染拡大を鑑み、当期も往訪は極力控えました。但し、可能な方法にて施設管理者等へのヒアリングを実施し、オペレーターの事業運営能力や経営の安定性等のモニタリングを行っています。

また、修繕工事は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、感染対策を徹底した上で優先順位を考慮して対応しました。

上記の結果、ヘルスケア施設の稼働率は期中平均100.0%、当期末（2021年1月31日）時点で99.9%となっています。なお、ポートフォリオ全体の稼働率は当期末（2021年1月31日）時点で96.2%となりました。

宿泊施設については、新型コロナウイルス感染拡大により、国内の出張や旅行・宿泊需要の大幅な落ち込みもあり、今後の経済動向を注視しつつ運用を行ってまいります。

D. 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。

(a) 借入れの状況

当期において、新規物件の取得資金として新たに10,170百万円の借入れを行い、当期中に返済期日が到来した借入れの返済資金として4,900百万円の借入れを行いました。

これらの結果、当期末（2021年1月31日）現在の借入金残高は138,220百万円、投資法人債を含めた有利子負債残高は145,220百万円となり、有利子負債の平均残存年数（注1）は4.1年、平均金利（注2）は0.94%に、また長期負債比率（注3）は87.5%、固定金利比率（注4）は97.1%に、総資産有利子負債比率（LTV）は51.3%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た上で、小数第2位を四捨五入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きます。）残高＋投資法人債（1年内償還予定の投資法人債を除きます。）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及び1年内償還予定の投資法人債を含めた「長期負債比率」は98.6%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みます。）残高＋投資法人債残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）

(b) 格付けの状況

当期末（2021年1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：ポジティブ） |
| | 債券格付 | A+ |

(c) 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2020年6月26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 | 2020年7月6日から2022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 |

E. 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8,382百万円、営業利益4,344百万円、経常利益3,632百万円、当期純利益3,631百万円となりました。

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、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額と前期繰越利益の一部を加えた3,867,815,028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、内部留保の必要性を吟味したうえで、当該不動産等売却益の内部留保の要否を検討します。

②次期の見通し

A. 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「新しい取り組みへの挑戦」という3つの基本戦略に基づき、主として、主要な用途が賃貸住宅等の居住用施設、有料老人ホーム等のヘルスケア施設及びホテル等の宿泊施設へ投資を行います。

今後も居住用施設からヘルスケア施設、宿泊施設まで「人が居住・滞在する空間」への幅広い投資を通じて、社会・経済構造の変化に沿った REIT へ進化し、「安定性」と「成長性」を高めることで投資主価値の最大化を目指します。なお、上記3つの主たる投資対象を前提として、同じく「人が居住・滞在する空間」であり、本投資法人のポートフォリオの中心である居住用施設との親和性が高いと考えられる保育施設を、2019年9月12日付で従たる投資対象として新たに加えています。

(a) 新規物件の取得

本投資法人は、主に人が居住、滞在する空間である居住用施設、ヘルスケア施設及び宿泊施設を投資対象の3本柱とし、投資にあたっては、個別不動産の特性や立地等を踏まえた地域分散や個別分析に基づき、テナント又は利用者からの底堅い需要が見込め、長期安定的な収益の獲得が見込める不動産を厳選して投資を行います。

居住用施設に関しては、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、東京経済圏を中心に、地方経済圏（政令指定都市を始めとする地方都市をいいます。以下同じです。）に所在する賃貸住宅等の居住用施設についても、土地が人を惹きつける力を詳細に分析した上で、その立地特性に応じて、安定的な賃貸需要が見込まれる住戸タイプを見極めながら、投資を行います。

ヘルスケア施設及び宿泊施設に関しては、地域、規模等の特性に応じた個別分析を行ったうえで、マーケットの規模や特質、地域経済の情勢、競合施設の状況等を総合的に勘案して投資機会を判別し、三大都市圏を中心に分散投資を検討します。

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及びケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社との2013年10月1日付不動産情報提供等に関する覚書（その後の修正、変更を含み、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の内容は、不動産等のうち(i)居住用施設、(ii)ヘルスケア施設及び(iii)宿泊施設であって、本資産運用会社において本投資法人の資産運用を担当するレジデンシャル・リート本部が優先検討権を有するものについて適用されます。）に基づくケネディクス株式会社及びケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社からのパイプラインが存在し、これと併せて本資産運用会社独自のネットワークも存在します。2017年6月15日付で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並びに本合併に伴い2017年11月10日付でサポート契約を締結した、JSLのスポンサーであった株式会社新生銀行、株式会社長谷工コーポレーション及び三菱UFJ信託銀行株式会社を加えた、より幅広いサポート体制の構築を実現し、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

居住用施設に関しては、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し、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。新型コロナウイルス感染症の影響による一部テナントの減賃要請については、個別の事情を勘案し適切に対応していきます。

引き続き、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リニューアル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。

ヘルスケア施設に関しては、オペレーターからの対象施設や企業情報についての情報開示、保有施設への訪問による運営状況の実査やヒアリング、マネジメント層との面談等により保有施設の運営管理状況、経営状況等について適切なモニタリングを継続して実践します。

モニタリング結果を踏まえ、必要に応じて建物・設備や運営に関する改善提案を行う他、オペレーターに運営の継続性に重大な支障が生じた場合には、オペレーターの交替を検討します。なお、本投資法人では、オペレーターの交替に備えて保有施設のオペレーターやサポート会社との間でバックアップオペレーションの仕組みを構築しています。

また、オペレーターからの要望に基づくグリーンリース契約・バリューアップ工事等の実施検討や運営上の課題解決のための協働等、オペレーターとのリレーションを更に深めることにより、今後も本投資法人の内部成長へと繋がるよう運用を行う方針です。

宿泊施設については、新型コロナウイルス感染症の宿泊事業への影響を注視しつつ、長期的な観点から最善になるようオペレーターと協議の上適切に対処していく方針です。

(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（<https://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、本投資法人の資産の運用に際し、利害関係者又は本資産運用会社との間で取引を行うに際し、レジデンシャル・リート本部利害関係取引規程を定め、当該規程に基づく運用を行っています。

また、本資産運用会社は、本投資法人以外にも、複数の投資法人の運用を受託しており、それらの投資法人間で投資物件の取得の機会の競合が発生する可能性があります。本資産運用会社においては、入手した不動産等売却情報に関し、取得の検討を優先して行う本部を定めるため、物件の種別・規模等を基準とする優先検討権のルールを設け、本資産運用会社内での検討順位をあらかじめ決定し、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、かかる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各投資法人間における利益相反を防止する等、適切な利益相反対策の実施に努めています。

(f) 決算後に生じた重要な事実

新投資口の発行

本投資法人は2021年2月15日及び2月18日開催の役員会において、特定資産の購入資金等に充当することを目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行は2021年2月25日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行は2021年3月9日に払込が完了しています。

この結果、2021年3月9日付で出資総額が116,322,630,253円、発行済投資口の総口数は995,883口になっています。

(公募による新投資口の発行)

| | |
|---------------|------------------|
| 発行新投資口数 | : 42,500口 |
| 発行価格(募集価格) | : 1口当たり179,985円 |
| 発行価格(募集価格)の総額 | : 7,649,362,500円 |
| 発行価額(払込金額) | : 1口当たり174,170円 |
| 発行価額(払込金額)の総額 | : 7,402,225,000円 |
| 払込期日 | : 2021年2月25日 |

(第三者割当による新投資口の発行)

| | |
|---------------|-----------------|
| 発行新投資口数 | : 2,125口 |
| 発行価額(払込金額) | : 1口当たり174,170円 |
| 発行価額(払込金額)の総額 | : 370,111,250円 |
| 払込期日 | : 2021年3月9日 |
| 割当先 | : SMBC日興証券株式会社 |

(参考情報)

①資産の取得について

a. 本投資法人は、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2) | 鑑定評価額 (百万円) (注3) |
|---------------|------|---------------------|---------|-----------|-----------------------|------------------------|
| 2021年 3月1日 | T-97 | KDXレジデンス天王町 | 神奈川県横浜市 | 非開示(注1) | 843 | 907 |
| 2021年 3月1日 | H-25 | メディカルホームグランダ 苦楽園 | 兵庫県西宮市 | 合同会社KRF96 | 2,709 | 2,780 |
| 合計 | | | | | 3,553 | 3,687 |

(注1) 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2) 「取得価格」には、取得資産に係る信託受益権売買契約に記載された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3) 「鑑定評価額」の価格時点は、T-97については2020年12月1日、H-25については2020年11月30日時点の価額を記載しています。

b. 本投資法人は、2021年2月15日付で、以下の不動産信託受益権の取得に係る信託受益権売買契約を締結しました。

| 取得予定日 | 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得先 | 取得予定価格 (百万円) (注2) | 鑑定評価額 (百万円) (注3) |
|---------------|-------|-------------------------|---------|-------------------|-------------------------|------------------------|
| 2021年 4月1日 | T-98 | KDXレジデンス川崎(注1) | 神奈川県川崎市 | 株式会社住協 | 910 | 982 |
| 2021年 5月6日 | T-99 | KDXレジデンス 蒲田南II(注1) | 東京都大田区 | 住協建設株式会社 | 780 | 854 |
| 2021年 6月1日 | H-26 | リハビリホームグランダ 神戸北野(注1) | 兵庫県神戸市 | SMFLみらいパートナーズ株式会社 | 1,720 | 1,800 |
| 2021年 8月2日 | T-100 | KDXレジデンス 上石神井II(注1) | 東京都練馬区 | 合同会社KRF96 | 3,087 | 3,250 |
| 合計 | | | | | 6,497 | 6,886 |

(注1) 取得予定資産については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。

(注2) 「取得予定価格」には、取得予定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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

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) 「鑑定評価額」の価格時点は、T-98については2021年1月1日、T-99、H-26、T-100については2020年12月1日時点の価額を記載しています。

② 資産の譲渡について

本投資法人は、以下の不動産信託受益権を譲渡しました。

| 譲渡日 | 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 譲渡先 | 譲渡価格 (百万円) (注1) | 鑑定評価額 (百万円) (注2) |
|---------------|------|--------------|--------|---------|-----------------------|------------------------|
| 2021年 2月5日 | T-23 | KDXレジデンス千駄ヶ谷 | 東京都渋谷区 | 非開示(注3) | 1,110 | 870 |

(注1) 「譲渡価格」には、譲渡資産に係る信託受益権売買契約に記載された信託受益権の売買価格(譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税を含みません。)の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「鑑定評価額」の価格時点は、2021年1月31日です。

(注3) 譲渡先の同意を得られないため非開示としています。

B. 運用状況（業績）の見通し

2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022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。

2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）

| | |
|-----------|-----------|
| 営業収益 | 9,129 百万円 |
| 営業利益 | 4,846 百万円 |
| 経常利益 | 4,128 百万円 |
| 当期純利益 | 4,128 百万円 |
| 1口当たり分配金 | 4,100 円 |
| うち利益超過分配金 | 0 円 |

2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）

| | |
|-----------|-----------|
| 営業収益 | 8,966 百万円 |
| 営業利益 | 4,734 百万円 |
| 経常利益 | 4,023 百万円 |
| 当期純利益 | 4,022 百万円 |
| 1口当たり分配金 | 4,101 円 |
| うち利益超過分配金 | 0 円 |

この見通しの前提条件については、後記記載の「2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022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。

なお、本投資法人は当期（2021年1月期）後に新投資口の発行を行っており、2021年2月15日付「2021年1月期の運用状況の予想の修正、2021年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年1月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」に記載の当該前提条件を本書の日付現在の状況に更新していますが、予想数値に変更はありません。

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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の予想の前提条件

| 項目 | 前提条件 |
|------------|---|
| 計算期間 | <ul style="list-style-type: none"> 2021年7月期：2021年2月1日～2021年7月31日（181日） 2022年1月期：2021年8月1日～2022年1月31日（184日） |
| 運用資産 | <ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で本投資法人が保有している不動産及び不動産信託受益権158物件（以下「取得済資産」といいます。）に加え、新規取得予定の不動産信託受益権4物件（以下「取得予定資産」といいます。）を各取得予定日付でそれぞれ取得すること、並びに取得予定資産の取得を除き、2022年1月期末までの間に変動（新規物件の取得又は保有物件の処分等）が生じないことを前提としています。 上記に記載の取得予定資産4物件の取得予定日は、以下のとおりです。 2021年4月1日 KDXレジデンス川崎 2021年5月6日 KDXレジデンス蒲田南Ⅱ 2021年6月1日 リハビリホームグランダ神戸北野 2021年8月2日 KDXレジデンス上石神井Ⅱ 実際には取得予定資産4物件以外の新規物件の取得、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、取得予定資産の現所有者又は現信託受益者より提供を受けた取得予定資産に関する情報及び本日現在において確定している本投資法人が保有している取得済資産に関する契約の締結又は解約等の情報をもとに、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、居住用施設の期中平均稼働率は、2021年7月期で95.5%、2022年1月期で96.5%を見込んでいます。また、ヘルスケア施設の期中平均稼働率は、いずれの期も99.9%、宿泊施設の期中平均稼働率は、いずれの期も100.0%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。 本投資法人が2021年1月26日付で公表した「資産の取得（KDXレジデンス池袋ウエスト）及び資産の譲渡（KDXレジデンス千駄ヶ谷）に関するお知らせ」に記載のKDXレジデンス千駄ヶ谷の譲渡に伴い、2021年7月期に譲渡益435百万円の計上を見込んでいます。 上記に加え、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に起因して、賃料の一時的減額や支払い猶予等の不測の事象が生じ得ることも考慮し、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の賃貸事業収益への影響として、2021年7月期に50百万円の減収を想定しています。 |
| 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、取得予定資産の現所有者又は現信託受益者より提供を受けた取得予定資産に関する情報及び本投資法人が保有している取得済資産に関する情報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、2021年7月期に1,545百万円、2022年1月期に1,575百万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、2021年7月期に539百万円、2022年1月期に538百万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又は現信託受益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。不動産等の取得原価に算入を見込んでいる固定資産税及び都市計画税等精算金相当額は、2021年7月期において20百万円、2022年1月期において5百万円です。 修繕費に関しては、物件ごとに本資産運用会社の修繕計画をもとに、必要と予想される額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 |
| 営業外費用 | <ul style="list-style-type: none"> 新投資口の発行及び投資口の売出しに係る費用の償却額として、2021年7月期に30百万円、2022年1月期に23百万円を見込んでいます（新投資口の発行及び投資口の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（融資関連費用等を含みます。）として、2021年7月期に688百万円、2022年1月期に690百万円を見込んでいます。なお、2018年3月1日に効力発生した本投資法人を吸収合併存続法人、ジャパン・シニアリビング投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併により承継した金利スワップの時価評価に伴う収益を支払利息と相殺して開示しており、相殺後の支払利息等（融資関連費用等を含みます。）は、2021年7月期に683百万円、2022年1月期に684百万円を見込んでいます。 |
| 有利子負債 | <ul style="list-style-type: none"> 本日現在、本投資法人の有利子負債残高は145,220百万円であり、内訳は借入金138,220百万円及び投資法人債7,000百万円となっています。なお、有利子負債残高は、2021年7月期末に145,220百万円、2022年1月期末に147,020百万円を想定しています。 2021年8月に取得予定資産の取得資金の一部として新たに1,800百万円を借り入れることを前提とし、それまでの間、利率に大幅な変動がないことを前提としています。 |
| 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は995,883口であり、2022年1月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。 |

| 項目 | 前提条件 |
|--------------|---|
| 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。 ・KDXレジデンス千駄ヶ谷の譲渡に伴い計上される見込みの譲渡益435百万円は、その一部を内部留保した上で、残額を2021年7月期に分配することを前提としています。したがって、2021年7月期の分配金については、当期純利益に一時差異等調整積立金の均等取崩額20百万円を加え、更に上記譲渡益からの内部留保65百万円を控除することで、総額4,083百万円を分配することを前提としています。 ・2022年1月期の分配金については、当期純利益に一時差異等調整積立金の均等取崩額20百万円を加え、更に内部留保している前期繰越利益の一部を取り崩して分配金に加えることで、2022年1月期に総額4,084百万円を分配することを前提としています。 ・当期の利益が増減した場合に、内部留保する額又は内部留保の取崩額が変更となる場合があります。 ・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。 |

(2) 投資リスク

最近の有価証券届出書（2021年2月15日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略しています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

| | 前期 (2020年7月31日) | 当期 (2021年1月31日) |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 13,212,337 | 12,947,764 |
| 信託現金及び信託預金 | 10,171,729 | 10,469,429 |
| 営業未収入金 | 31,793 | 90,961 |
| 前払費用 | 14,671 | 9,576 |
| 未収消費税等 | 35,339 | — |
| その他 | 9,032 | 7,224 |
| 流動資産合計 | 23,474,905 | 23,524,958 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 土地 | 1,798,041 | 172,666 |
| 信託建物 | 104,694,136 | 108,177,749 |
| 減価償却累計額 | △13,024,172 | △14,437,598 |
| 信託建物（純額） | 91,669,964 | 93,740,151 |
| 信託構築物 | 1,127,421 | 1,175,676 |
| 減価償却累計額 | △252,221 | △285,575 |
| 信託構築物（純額） | 875,199 | 890,101 |
| 信託機械及び装置 | 1,468,718 | 1,493,742 |
| 減価償却累計額 | △386,760 | △420,189 |
| 信託機械及び装置（純額） | 1,081,958 | 1,073,553 |
| 信託工具、器具及び備品 | 693,103 | 798,111 |
| 減価償却累計額 | △99,834 | △121,898 |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | 593,268 | 676,213 |
| 信託土地 | 150,985,849 | 160,714,888 |
| 有形固定資産合計 | 247,004,281 | 257,267,575 |
| 無形固定資産 | | |
| 信託借地権 | 1,225,462 | 1,116,755 |
| その他 | 4,010 | 3,234 |
| 無形固定資産合計 | 1,229,473 | 1,119,989 |
| 投資その他の資産 | | |
| 差入敷金及び保証金 | 89,210 | 89,381 |
| 長期前払費用 | 1,014,382 | 1,056,412 |
| その他 | 19,719 | 14,478 |
| 投資その他の資産合計 | 1,123,311 | 1,160,272 |
| 固定資産合計 | 249,357,066 | 259,547,837 |
| 繰延資産 | | |
| 投資法人債発行費 | 45,185 | 41,066 |
| 投資口交付費 | 83,246 | 58,549 |
| 繰延資産合計 | 128,431 | 99,616 |
| 資産合計 | 272,960,403 | 283,172,411 |

(単位：千円)

| | 前期 (2020年7月31日) | 当期 (2021年1月31日) |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 626,063 | 603,335 |
| 短期借入金 | 2,800,000 | 2,000,000 |
| 1年内償還予定の投資法人債 | — | 1,000,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 10,850,000 | 15,200,000 |
| 未払金 | 353,107 | 364,045 |
| 未払費用 | 38,676 | 49,658 |
| 未払法人税等 | 605 | 605 |
| 未払消費税等 | 10,812 | 35,929 |
| 前受金 | 1,179,888 | 1,147,437 |
| 預り金 | 82,406 | 90,588 |
| その他 | 1,704 | 111,402 |
| 流動負債合計 | 15,943,264 | 20,603,002 |
| 固定負債 | | |
| 投資法人債 | 7,000,000 | 6,000,000 |
| 長期借入金 | 114,400,000 | 121,020,000 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 3,132,139 | 3,176,031 |
| 信託入居一時金預り金 | 4,485,740 | 4,618,929 |
| 資産除去債務 | 67,707 | 67,892 |
| その他 | 473,947 | 554,484 |
| 固定負債合計 | 129,559,535 | 135,437,338 |
| 負債合計 | 145,502,799 | 156,040,341 |
| 純資産の部 | | |
| 投資主資本 | | |
| 出資総額 | 108,550,294 | 108,550,294 |
| 剰余金 | | |
| 出資剰余金 | 13,187,100 | 13,187,100 |
| 任意積立金 | | |
| 一時差異等調整積立金 | ※2 1,940,000 | ※2 1,920,000 |
| 任意積立金合計 | 1,940,000 | 1,920,000 |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 4,212,398 | 3,997,276 |
| 剰余金合計 | 19,339,498 | 19,104,376 |
| 投資主資本合計 | 127,889,792 | 127,654,670 |
| 評価・換算差額等 | | |
| 繰延ヘッジ損益 | △432,188 | △522,600 |
| 評価・換算差額等合計 | △432,188 | △522,600 |
| 純資産合計 | ※1 127,457,603 | ※1 127,132,070 |
| 負債純資産合計 | 272,960,403 | 283,172,411 |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

| | 前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日) |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 営業収益 | | |
| 貸貸事業収入 | ※1 7,704,582 | ※1 7,834,662 |
| その他貸貸事業収入 | ※1 585,197 | ※1 548,002 |
| 不動産等売却益 | ※2 84,437 | — |
| 営業収益合計 | 8,374,217 | 8,382,664 |
| 営業費用 | | |
| 貸貸事業費用 | ※1 3,005,600 | ※1 3,060,925 |
| 資産運用報酬 | 604,986 | 645,144 |
| 資産保管手数料 | 13,908 | 14,600 |
| 一般事務委託手数料 | 46,472 | 48,792 |
| 役員報酬 | 8,100 | 8,100 |
| その他営業費用 | 225,746 | 260,792 |
| 営業費用合計 | 3,904,813 | 4,038,356 |
| 営業利益 | 4,469,404 | 4,344,308 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 41 | 41 |
| 未払分配金除斥益 | 1,240 | 323 |
| 還付加算金 | — | 114 |
| 営業外収益合計 | 1,282 | 479 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 498,083 | 531,956 |
| 投資法人債利息 | 21,322 | 21,702 |
| 融資手数料 | 115,280 | 129,966 |
| 投資法人債発行費償却 | 4,118 | 4,118 |
| 投資口交付費償却 | 23,245 | 24,697 |
| 営業外費用合計 | 662,051 | 712,440 |
| 経常利益 | 3,808,635 | 3,632,346 |
| 税引前当期純利益 | 3,808,635 | 3,632,346 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 605 | 605 |
| 法人税等合計 | 605 | 605 |
| 当期純利益 | 3,808,030 | 3,631,741 |
| 前期繰越利益 | 404,367 | 365,534 |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 4,212,398 | 3,997,276 |

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

(単位：千円)

| | 投資主資本 | | | | | |
|---------------------------|----------------|------------|----------------|-----------|------------|------------------------------|
| | 出資総額 | 剰余金 | | | | 当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△) |
| | | 出資剰余金 | 任意積立金 | | | |
| | | | 一時差異等 調整積立金 | 任意積立金合計 | | |
| 当期首残高 | 99,731,514 | 13,187,100 | 1,960,000 | 1,960,000 | 4,072,277 | |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 新投資口の発行 | 8,818,779 | | | | | |
| 一時差異等調整 積立金の取崩 | | | △20,000 | △20,000 | 20,000 | |
| 剰余金の配当 | | | | | △3,687,909 | |
| 当期純利益 | | | | | 3,808,030 | |
| 投資主資本以外の項目の 当期変動額 (純額) | | | | | | |
| 当期変動額合計 | 8,818,779 | — | △20,000 | △20,000 | 140,121 | |
| 当期末残高 | ※1 108,550,294 | 13,187,100 | 1,940,000 | 1,940,000 | 4,212,398 | |

| | 投資主資本 | | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|---------------------------|------------|-------------|----------|----------------|-------------|
| | 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 | |
| | 剰余金合計 | | | | |
| 当期首残高 | 19,219,377 | 118,950,891 | △450,527 | △450,527 | 118,500,363 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新投資口の発行 | | 8,818,779 | | | 8,818,779 |
| 一時差異等調整 積立金の取崩 | — | — | | | — |
| 剰余金の配当 | △3,687,909 | △3,687,909 | | | △3,687,909 |
| 当期純利益 | 3,808,030 | 3,808,030 | | | 3,808,030 |
| 投資主資本以外の項目の 当期変動額 (純額) | | | 18,339 | 18,339 | 18,339 |
| 当期変動額合計 | 120,121 | 8,938,900 | 18,339 | 18,339 | 8,957,239 |
| 当期末残高 | 19,339,498 | 127,889,792 | △432,188 | △432,188 | 127,457,603 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

(単位：千円)

| | 投資主資本 | | | | | |
|--------------------------|----------------|------------|----------------|-----------|------------|-----------------------------|
| | 出資総額 | 剰余金 | | | | 当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△) |
| | | 出資剰余金 | 任意積立金 | | 任意積立金合計 | |
| | | | 一時差異等 調整積立金 | | | |
| 当期首残高 | 108,550,294 | 13,187,100 | 1,940,000 | 1,940,000 | 4,212,398 | |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 一時差異等調整 積立金の取崩 | | | △20,000 | △20,000 | 20,000 | |
| 剰余金の配当 | | | | | △3,866,863 | |
| 当期純利益 | | | | | 3,631,741 | |
| 投資主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | △20,000 | △20,000 | △215,121 | |
| 当期末残高 | ※1 108,550,294 | 13,187,100 | 1,920,000 | 1,920,000 | 3,997,276 | |

| | 投資主資本 | | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|--------------------------|------------|-------------|----------|----------------|-------------|
| | 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 | |
| | 剰余金合計 | | | | |
| 当期首残高 | 19,339,498 | 127,889,792 | △432,188 | △432,188 | 127,457,603 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 一時差異等調整 積立金の取崩 | — | — | | | — |
| 剰余金の配当 | △3,866,863 | △3,866,863 | | | △3,866,863 |
| 当期純利益 | 3,631,741 | 3,631,741 | | | 3,631,741 |
| 投資主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | | | △90,411 | △90,411 | △90,411 |
| 当期変動額合計 | △235,121 | △235,121 | △90,411 | △90,411 | △325,533 |
| 当期末残高 | 19,104,376 | 127,654,670 | △522,600 | △522,600 | 127,132,070 |

(4) 金銭の分配に係る計算書

| 項 目 | 期 別 | |
|------------------------------------|---|--|
| | 前 期 (自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日) | 当 期 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月31日) |
| I 当期末処分利益 | 4,212,398,326円 | 3,997,276,406円 |
| II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額 ※1 | 20,000,000円 | 20,000,000円 |
| III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額) | 3,866,863,770円 (4,065円) | 3,867,815,028円 (4,066円) |
| IV 次期繰越利益 | 365,534,556円 | 149,461,378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せん。かかる方針により、当期末処分利益のうち当期純利益3,808,030,471円に前期繰越利益の一部である38,833,299円と一時差異等調整積立金取崩額を合わせた3,866,863,770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せん。かかる方針により、当期末処分利益のうち当期純利益3,631,741,850円に前期繰越利益の一部である216,073,178円と一時差異等調整積立金取崩額を合わせた3,867,815,028円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> |

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日) |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 3,808,635 | 3,632,346 |
| 減価償却費 | 1,467,881 | 1,504,959 |
| 投資法人債発行費償却 | 4,118 | 4,118 |
| 投資口交付費償却 | 23,245 | 24,697 |
| 受取利息 | △41 | △41 |
| 支払利息 | 519,406 | 553,658 |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加) | 5,580 | △59,168 |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | △35,339 | 35,339 |
| 前払費用の増減額 (△は増加) | △6,031 | 5,095 |
| 営業未払金の増減額 (△は減少) | △112,093 | 127,276 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | 58,913 | △14,235 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | △43,015 | 25,117 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 6,075 | △32,451 |
| 長期前払費用の増減額 (△は増加) | △69,007 | △42,030 |
| 信託有形固定資産の売却による減少額 | 451,169 | — |
| その他 | 12,738 | 120,676 |
| 小計 | 6,092,236 | 5,885,358 |
| 利息の受取額 | 41 | 41 |
| 利息の支払額 | △526,470 | △548,623 |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払) | △604 | △605 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 5,565,201 | 5,336,171 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | — | △65,684 |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | △15,697,335 | △11,717,031 |
| 差入敷金及び保証金の差入による支出 | △112 | △171 |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出 | △134,722 | △130,915 |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入 | 207,190 | 174,807 |
| 信託入居一時金預り金の返還による支出 | △364,510 | △235,705 |
| 信託入居一時金預り金の受入による収入 | 160,709 | 368,895 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △15,828,780 | △11,605,805 |
| 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 | — |
| 短期借入金の返済による支出 | △2,500,000 | △800,000 |
| 長期借入れによる収入 | 13,900,000 | 15,070,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △6,000,000 | △4,100,000 |
| 投資口の発行による収入 | 8,768,907 | — |
| 分配金の支払額 | △3,687,172 | △3,867,238 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 12,481,735 | 6,302,761 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 2,218,156 | 33,127 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 21,165,911 | 23,384,067 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 23,384,067 | ※1 23,417,194 |

(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

| | |
|-----------------------------------|--|
| <p>1. 固定資産の減価償却の方法</p> | <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。 建物 2～69年 構築物 3～65年 機械及び装置 3～40年 工具、器具及び備品 2～30年</p> <p>(2) 無形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 借地権 定期借地権については、契約期間に基づく定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p> |
| <p>2. 繰延資産の処理方法</p> | <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> |
| <p>3. 収益及び費用の計上基準</p> | <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。 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31,734千円、当期は4,538千円です。</p> |
| <p>4. ヘッジ会計の方法</p> | <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、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については、有効性の評価は省略しています。</p> |
| <p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> | <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> |
| <p>6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> | <p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 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、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金、信託入居一時金預り金</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> |

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しておりIFRS第15号は2018年1月1日以降開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまでわが国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされています。

(2) 適用予定日

2022年1月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、公正価値測定について詳細なガイダンス (IASBにおいてはIFRS第13号「公正価値測定」、FASBにおいてはTopic820「公正価値測定」) を定めており、これらの国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して検討を重ね、時価の算定に関する会計基準及び時価の算定に関する会計基準の適用指針が公表されたものです。

(2) 適用予定日

2022年1月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)が2003年に公表した国際会計基準(IAS)第1号「財務諸表の表示」(以下「IAS第1号」)第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めることを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準(以下「本会計基準」)が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則(開示目的)を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第1号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

(2) 適用予定日

2021年7月期の期末から適用します。

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実について検討することが提言されたことを受け、企業会計基準委員会において、所要の改正を行い、会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準として公表されたものです。

なお、「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実を図るに際しては、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合におけるこれまでの実務に影響を及ぼさないために、企業会計原則注解(注1-2)の定めを引き継ぐこととされております。

(2) 適用予定日

2021年7月期の期末から適用します。

(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 (2020年7月31日) | 当期 (2021年1月31日) |
|--------------------|--------------------|
| 50,000千円 | 50,000千円 |

※2. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2020年7月31日)

(単位：千円)

| | 当初発生額 | 当期首残高 | 当期積立額 | 当期取崩額 | 当期末残高 | 積立て、取崩しの 発生事由 |
|-------------|-----------|-----------|-------|--------|-----------|------------------|
| 負ののれん発生益(注) | 2,000,000 | 1,960,000 | — | 20,000 | 1,940,000 | 分配金に充当 |

(注)過年度に計上した負ののれん発生益の一部を積み立てたものであり、積み立てた期の翌期である2019年7月期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。

当期 (2021年1月31日)

(単位：千円)

| | 当初発生額 | 当期首残高 | 当期積立額 | 当期取崩額 | 当期末残高 | 積立て、取崩しの 発生事由 |
|-------------|-----------|-----------|-------|--------|-----------|------------------|
| 負ののれん発生益(注) | 2,000,000 | 1,940,000 | — | 20,000 | 1,920,000 | 分配金に充当 |

(注)過年度に計上した負ののれん発生益の一部を積み立てたものであり、積み立てた期の翌期である2019年7月期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。

3. コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行等とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

| | 前期 (2020年7月31日) | 当期 (2021年1月31日) |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| コミットメントライン契約の総額 | 4,500,000 | 4,500,000 |
| 借入実行残高 | — | — |
| 差引額 | 4,500,000 | 4,500,000 |

〔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 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日) |
|--------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| A. 不動産賃貸事業収益 | | |
| 賃貸事業収入 | | |
| 賃料収入 | 7,315,802 | 7,464,641 |
| 地代収入 | 43,750 | 22,118 |
| 共益費収入 | 345,030 | 347,902 |
| 計 | 7,704,582 | 7,834,662 |
| その他賃貸事業収入 | | |
| 駐車場収入 | 205,439 | 206,193 |
| その他収入 | 379,757 | 341,808 |
| 計 | 585,197 | 548,002 |
| 不動産賃貸事業収益合計 | 8,289,780 | 8,382,664 |
| B. 不動産賃貸事業費用 | | |
| 賃貸事業費用 | | |
| 管理委託費 | 433,235 | 436,795 |
| 水道光熱費 | 89,588 | 92,202 |
| 公租公課 | 498,996 | 497,116 |
| 修繕費 | 288,648 | 275,759 |
| 保険料 | 12,101 | 15,119 |
| 信託報酬 | 55,499 | 57,030 |
| 減価償却費 | 1,467,105 | 1,504,182 |
| その他賃貸事業費用 | 160,424 | 182,718 |
| 不動産賃貸事業費用合計 | 3,005,600 | 3,060,925 |
| C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) | 5,284,179 | 5,321,738 |

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

KDXレジデンス泉中央 (単位：千円)

| | |
|----------|---------|
| 不動産等売却収入 | 540,000 |
| 不動産等売却原価 | 451,169 |
| その他売却費用 | 4,392 |
| 不動産等売却益 | 84,437 |

当期 (自 2020年8月1日 至 2021年1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 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1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 | 10,000,000口 | 10,000,000口 |
| 発行済投資口の総口数 | 951,258口 | 951,258口 |

〔金銭の分配に係る計算書に関する注記〕

| | 前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日) |
|---|--------------------------------------|---|
| ※1 一時差異等調整積立金 第13期に計上された負ののれん発生益のうち、2,000,000,000円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は、積み立てた期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。なお、当期は20,000,000円の取崩しを行うこととしました。 | | ※1 一時差異等調整積立金 第13期に計上された負ののれん発生益のうち、2,000,000,000円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は、積み立てた期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。なお、当期は20,000,000円の取崩しを行うこととしました。 |

〔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 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日) |
|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 現金及び預金 | 13,212,337千円 | 12,947,764千円 |
| 信託現金及び信託預金 | 10,171,729千円 | 10,469,429千円 |
| 現金及び現金同等物 | 23,384,067千円 | 23,417,194千円 |

〔リース取引に関する注記〕

オペレーティング・リース取引（借主側）

未経過リース料

| | 前期 (2020年7月31日) | 当期 (2021年1月31日) |
|-----|--------------------|--------------------|
| 1年内 | 12,000千円 | 12,000千円 |
| 1年超 | 539,000千円 | 533,000千円 |
| 合計 | 551,000千円 | 545,000千円 |

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 (2020年7月31日) | 当期 (2021年1月31日) |
|-----|--------------------|--------------------|
| 1年内 | 3,639,213千円 | 3,475,193千円 |
| 1年超 | 20,383,265千円 | 15,461,675千円 |
| 合計 | 24,022,478千円 | 18,936,868千円 |

〔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。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18期末（2021年1月31日）後7年8ヶ月、投資法人債の償還期日は最長で第18期末（2021年1月31日）後8年11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。デリバティブ取引の利用にあたっては、信用格付の高い金融機関と取引を行う等により、カウンターパーティリスクの軽減を図っています。

②市場リスク

変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、金融環境及び継続的なモニタリングを通じた金利予測等に応じて、借入額全体に対する変動金利による借入金残高の比率を調整すること、デリバティブ取引の利用等により、当該リスクを管理しています。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（2020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 | 13,212,337 | 13,212,337 | — |
| (2) 信託現金及び信託預金 | 10,171,729 | 10,171,729 | — |
| 資産計 | 23,384,067 | 23,384,067 | — |
| (1) 短期借入金 | 2,800,000 | 2,800,000 | — |
| (2) 1年内償還予定の投資法人債 | — | — | — |
| (3) 1年内返済予定の長期借入金 | 10,850,000 | 10,863,234 | 13,234 |
| (4) 投資法人債 | 7,000,000 | 6,963,600 | △36,400 |
| (5) 長期借入金 | 114,400,000 | 114,986,963 | 586,963 |
| 負債計 | 135,050,000 | 135,613,797 | 563,797 |
| デリバティブ取引※ | △432,188 | △432,188 | — |

※デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しています。

当期（2021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 | 12,947,764 | 12,947,764 | — |
| (2) 信託現金及び信託預金 | 10,469,429 | 10,469,429 | — |
| 資産計 | 23,417,194 | 23,417,194 | — |
| (1) 短期借入金 | 2,000,000 | 2,000,000 | — |
| (2) 1年内償還予定の投資法人債 | 1,000,000 | 998,900 | △1,100 |
| (3) 1年内返済予定の長期借入金 | 15,200,000 | 15,215,486 | 15,486 |
| (4) 投資法人債 | 6,000,000 | 5,958,400 | △41,600 |
| (5) 長期借入金 | 121,020,000 | 121,463,368 | 443,368 |
| 負債計 | 145,220,000 | 145,636,154 | 416,154 |
| デリバティブ取引※ | △522,600 | △522,600 | — |

※デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しています。

(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年内償還予定の投資法人債及び (4) 投資法人債

これらの時価は市場価格によっています。

(3) 1年内返済予定の長期借入金及び (5) 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。）

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) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期 (2020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 | 13,212,337 | — | — | — | — | — |
| 信託現金及び信託預金 | 10,171,729 | — | — | — | — | — |
| 合計 | 23,384,067 | — | — | — | — | — |

当期 (2021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 | 12,947,764 | — | — | — | — | — |
| 信託現金及び信託預金 | 10,469,429 | — | — | — | — | — |
| 合計 | 23,417,194 | — | — | — | — | — |

(注3) 投資法人債、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 (2020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 | 2,800,000 | — | — | — | — | — |
| 投資法人債 | — | 1,000,000 | — | 1,000,000 | — | 5,000,000 |
| 長期借入金 | 10,850,000 | 19,650,000 | 13,350,000 | 14,850,000 | 13,550,000 | 53,000,000 |
| 合計 | 13,650,000 | 20,650,000 | 13,350,000 | 15,850,000 | 13,550,000 | 58,000,000 |

当期 (2021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 | 2,000,000 | — | — | — | — | — |
| 投資法人債 | 1,000,000 | — | 1,000,000 | — | — | 5,000,000 |
| 長期借入金 | 15,200,000 | 18,250,000 | 14,400,000 | 15,900,000 | 15,500,000 | 56,970,000 |
| 合計 | 18,200,000 | 18,250,000 | 15,400,000 | 15,900,000 | 15,500,000 | 61,970,000 |

〔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（2020年7月31日）及び当期（2021年1月31日）において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2020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 | 66,650,000 | 63,650,000 | △432,188 | 取引先金融機関から提示された価格等によっています。 |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引 支払固定 受取変動 | 長期借入金 | 36,800,000 | 30,850,000 | ※ | — |
| 合計 | | | 103,450,000 | 94,500,000 | △432,188 | |

※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（2021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 | 79,320,000 | 76,320,000 | △522,600 | 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 | 33,200,000 | 24,200,000 | ※ | — |
| 合計 | | | 112,520,000 | 100,520,000 | △522,600 | |

※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。

〔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 2020年2月1日 至 2020年7月31日）及び当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）及び当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）及び当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）及び当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）において、該当事項はありません。

〔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 (2020年7月31日) | 当期 (2021年1月31日) |
|-----------|--------------------|--------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 合併時受入評価差額 | 678,375千円 | 661,652千円 |
| 繰延ヘッジ損益 | 142,170千円 | 168,964千円 |
| 資産除去債務 | 21,300千円 | 21,359千円 |
| 信託借地権償却額 | 1,266千円 | 1,808千円 |
| その他 | — | 20千円 |
| 繰延税金資産小計 | 843,112千円 | 853,806千円 |
| 評価性引当額 | △ 843,112千円 | △ 853,806千円 |
| 繰延税金資産合計 | — | — |
| 繰延税金資産の純額 | — | — |

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 (2020年7月31日) | 当期 (2021年1月31日) |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| 法定実効税率 | 31.46% | 31.46% |
| (調整) | | |
| 支払分配金の損金算入額 | △ 30.98% | △ 31.04% |
| その他 | △ 0.46% | △ 0.40% |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 0.02% | 0.02% |

〔資産除去債務に関する注記〕

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 資産除去債務の概要

本投資法人は2019年6月3日に取得した「アルテ石屋川」において、土地に係る一般定期転借地権設定契約に基づく原状回復義務を有しており、資産除去債務を計上しています。

2. 資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を、当該資産の取得から当該契約満了までの期間47年1ヶ月と見積もり、割引率は0.54711%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 資産除去債務の総額の増減

| | 前期 (自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日) |
|------------|--|--------------------------------------|
| 期首残高 | 67,522千円 | 67,707千円 |
| 時の経過による調整額 | 184千円 | 185千円 |
| 期末残高 | 67,707千円 | 67,892千円 |

〔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、居住用施設等（土地を含みます。）、ヘルスケア施設及び宿泊施設を所有しています。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 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日) |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 貸借対照表計上額 | | |
| 期首残高 | 234,307,773 | 248,229,744 |
| 期中増減額 | 13,921,970 | 10,154,586 |
| 期末残高 | 248,229,744 | 258,384,330 |
| 期末時価 | 295,688,000 | 312,166,000 |

(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8物件の取得（15,324,167千円）、主な減少額は不動産信託受益権1物件の譲渡（451,169千円）及び減価償却費（1,466,920千円）であり、当期の主な増加額は不動産信託受益権6物件の取得（10,750,264千円）並びに不動産及び不動産信託受益権2物件の追加取得（430,265千円）、主な減少額は減価償却費（1,503,997千円）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、2021年2月5日に譲渡したKDXレジデンス千駄ヶ谷の当期の期末時価については、2021年1月26日に締結した信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買金額（1,110,000千円）に基づいています。

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 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

[1口当たり情報に関する注記]

| | 前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日) |
|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1口当たり純資産額 | 133,988円 | 133,646円 |
| 1口当たり当期純利益 | 4,028円 | 3,817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 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日) | 当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日) |
|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 当期純利益(千円) | 3,808,030 | 3,631,741 |
| 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) | 3,808,030 | 3,631,741 |
| 期中平均投資口数(口) | 945,242 | 951,258 |

[重要な後発事象に関する注記]

新投資口の発行

本投資法人は2021年2月15日及び2月18日開催の役員会において、特定資産の購入資金等に充当することを目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行は2021年2月25日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行は2021年3月9日に払込が完了しています。

この結果、2021年3月9日付で出資総額が116,322,630,253円、発行済投資口の総口数は995,883口になっています。

(公募による新投資口の発行)

| | |
|---------------|------------------|
| 発行新投資口数 | : 42,500口 |
| 発行価格(募集価格) | : 1口当たり179,985円 |
| 発行価格(募集価格)の総額 | : 7,649,362,500円 |
| 発行価額(払込金額) | : 1口当たり174,170円 |
| 発行価額(払込金額)の総額 | : 7,402,225,000円 |
| 払込期日 | : 2021年2月25日 |

(第三者割当による新投資口の発行)

| | |
|---------------|-----------------|
| 発行新投資口数 | : 2,125口 |
| 発行価額(払込金額) | : 1口当たり174,170円 |
| 発行価額(払込金額)の総額 | : 370,111,250円 |
| 払込期日 | : 2021年3月9日 |
| 割当先 | : SMBC日興証券株式会社 |

[開示の省略]

有価証券、持分法損益等、退職給付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

当期末までの最近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 | |
| 2018年 3月 1日 | 投資口分割 | 349,089 | 698,178 | — | 80,132 | (注1) |
| 2018年 3月 1日 | 合併 | 84,750 | 782,928 | — | 80,132 | (注2) |
| 2018年 8月 1日 | 公募増資 | 82,100 | 865,028 | 12,470 | 92,602 | (注3) |
| 2018年 8月29日 | 第三者割当 増資 | 4,105 | 869,133 | 623 | 93,226 | (注4) |
| 2019年 2月20日 | 公募増資 | 36,500 | 905,633 | 6,195 | 99,421 | (注5) |
| 2019年 3月11日 | 第三者割当 増資 | 1,825 | 907,458 | 309 | 99,731 | (注6) |
| 2020年 2月26日 | 公募増資 | 43,800 | 951,258 | 8,818 | 108,550 | (注7) |

(注1) 2018年2月28日を基準日として同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、2018年3月1日を効力発生日として1口につき2口の割合をもって分割しました。

(注2) 本投資法人を吸収合併存続法人とし、JSLを吸収合併消滅法人とする吸収合併に伴い、2018年3月1日をもってJSLの投資口1口に対し本投資法人の投資口1口を割当交付し、その結果、84,750口の新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格157,047円（発行価額151,892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151,892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。

(注5) 1口当たり発行価格175,500円（発行価額169,740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169,740円にて、将来の特定資産の取得資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価格208,065円（発行価額201,342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。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

①投資状況

| 資産の種類 | 用途 | 地域 | 第17期 (2020年7月31日現在) | | 第18期 (2021年1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 (注7) | 居住用施設 | 東京経済圏 (注1) | 131,773 | 48.3 | 144,311 | 51.0 |
| | | 地方経済圏 (注2) | 55,851 | 20.5 | 55,561 | 19.6 |
| | ヘルスケア 施設 | 東京経済圏 (注1) | 22,529 | 8.3 | 22,447 | 7.9 |
| | | 地方経済圏 (注2) | 29,872 | 10.9 | 29,515 | 10.4 |
| | | その他 (注3) | 1,293 | 0.5 | 1,277 | 0.5 |
| | 宿泊施設 | 東京経済圏 (注1) | 5,111 | 1.9 | 5,098 | 1.8 |
| 信託不動産合計 | | | 246,431 | 90.3 | 258,211 | 91.2 |
| 不動産 (注7) | ヘルスケア 施設 | 地方経済圏 (注2) | — | — | 172 | 0.1 |
| | その他 | 東京経済圏 (注1) | 1,798 | 0.7 | — | — |
| 不動産合計 | | | 1,798 | 0.7 | 172 | 0.1 |
| 預金・その他の資産 | | | 24,730 | 9.1 | 24,788 | 8.8 |
| 資産総額計 | | | 272,960 | 100.0 | 283,172 | 100.0 |

| | 第17期 (2020年7月31日現在) | | 第18期 (2021年1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) | 145,502 | 53.3 | 156,040 | 55.1 |
| 純資産総額 (注6) | 127,457 | 46.7 | 127,132 | 44.9 |
| 資産総額計 | 272,960 | 100.0 | 283,172 | 100.0 |

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

(注2) 「地方経済圏」とは、政令指定都市を始めとする地方都市をいいます。以下同じです。

(注3) 「その他」とは、東京経済圏、地方経済圏以外の地域をいいます。以下同じです。

(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2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。

(注7) リハビリホームグランダム戸厄神については、信託不動産及び不動産を保有しているため、区分して記載しています。

②投資資産

(A) 不動産等組入資産明細

2021年1月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権。以下総称して「保有資産」ということがあります。）は、以下のとおりです。

| 用途 | 地域 | 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) |
|-------|-------|------|----------------|-------------------------|-------|-----------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| 居住用施設 | 東京経済圏 | 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 | 4,744 | 6,800 | 4,700 | 1.8 |
| | | 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 | 1,681 | 2,410 | 1,775 | 0.7 |
| | | 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 | 772 | 1,090 | 822 | 0.3 |
| | | 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 | 1,443 | 1,950 | 1,488 | 0.6 |
| | | 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 | 601 | 973 | 650 | 0.3 |
| | | 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 | 2,605 | 3,690 | 2,830 | 1.1 |
| | | T-9 | コスモハイム元住吉 | 神奈川県川崎市中原区木月祇園町5番1号 | 信託受益権 | 2,161 | 2,390 | 2,087 | 0.8 |
| | | 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 | 634 | 778 | 637 | 0.2 |
| | | 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 | 1,274 | 1,830 | 1,480 | 0.6 |
| | | 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 | 1,173 | 1,530 | 1,150 | 0.4 |
| | | 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 | 3,068 | 3,810 | 3,000 | 1.2 |
| | | 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 | 2,846 | 3,790 | 2,800 | 1.1 |
| | | 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 | 2,262 | 2,580 | 2,230 | 0.9 |
| | | 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 | 2,127 | 2,860 | 2,080 | 0.8 |
| | | 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 | 1,794 | 2,510 | 1,781 | 0.7 |
| | | 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 | 1,575 | 2,150 | 1,560 | 0.6 |
| | | 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 | 789 | 1,110 | 770 | 0.3 |
| | | 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 | 1,489 | 1,990 | 1,450 | 0.6 |
| | | 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 | 771 | 1,040 | 730 | 0.3 |
| | | 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 | 632 | 870 | 650 | 0.3 |
| | | T-24 | KDXレジデンス日本橋水天宮 | 東京都中央区日本橋箱崎町41番6号 | 信託受益権 | 3,174 | 4,210 | 3,240 | 1.2 |
| | | 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 | 1,144 | 1,470 | 1,147 | 0.4 |
| | | 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 | 3,213 | 4,350 | 3,270 | 1.3 |
| | | 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 | 2,297 | 3,080 | 2,260 | 0.9 |
| | | T-28 | KDXレジデンス西新宿 | 東京都新宿区西新宿七丁目18番15号 | 信託受益権 | 1,020 | 1,470 | 1,000 | 0.4 |
| | | 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 | 704 | 1,010 | 720 | 0.3 |
| | | 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 | 1,272 | 1,560 | 1,250 | 0.5 |
| | | 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 | 896 | 1,200 | 920 | 0.4 |
| | | 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 | 747 | 1,020 | 760 | 0.3 |
| | | 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 | 688 | 947 | 700 | 0.3 |
| | | 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 | 593 | 814 | 600 | 0.2 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 用途 | 地域 | 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) |
|-------|--------------|----------------------|-----------------|--------------------------|-------|-----------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| 居住用施設 | 東京経済圏 | 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 | 1,238 | 1,480 | 1,250 | 0.5 |
| | | 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 | 1,054 | 1,400 | 1,050 | 0.4 |
| | | 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 | 1,062 | 1,300 | 1,000 | 0.4 |
| | | 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 | 723 | 996 | 776 | 0.3 |
| | | 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 | 785 | 1,050 | 773 | 0.3 |
| | | 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 | 861 | 1,130 | 850 | 0.3 |
| | | 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 | 808 | 1,060 | 800 | 0.3 |
| | | 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 | 587 | 818 | 620 | 0.2 |
| | | 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 | 543 | 681 | 550 | 0.2 |
| | | 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 | 385 | 552 | 420 | 0.2 |
| | | 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 | 760 | 1,030 | 800 | 0.3 |
| | | 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 | 999 | 1,180 | 999 | 0.4 |
| | | 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 | 1,671 | 2,210 | 1,800 | 0.7 |
| | | 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 | 1,323 | 1,770 | 1,350 | 0.5 |
| | | 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 | 1,037 | 1,390 | 996 | 0.4 |
| | | T-50 | KDXレジデンス日本橋人形町 | 東京都中央区日本橋堀町一丁目8番5号 | 信託受益権 | 554 | 710 | 530 | 0.2 |
| | | 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 | 1,320 | 1,650 | 1,268 | 0.5 |
| | | 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 | 3,706 | 4,980 | 3,745 | 1.4 |
| | | 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 | 2,545 | 3,370 | 2,593 | 1.0 |
| | | 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 | 1,802 | 2,580 | 1,857 | 0.7 |
| | | 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 | 2,592 | 3,430 | 2,679 | 1.0 |
| | | 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 | 4,930 | 6,010 | 4,832 | 1.9 |
| | | 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 | 859 | 1,070 | 850 | 0.3 |
| | | T-58 | KDXレジデンス神楽坂通 | 東京都新宿区矢来町120番地1 | 信託受益権 | 1,369 | 2,150 | 1,360 | 0.5 |
| | | 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 | 2,333 | 2,530 | 2,200 | 0.8 |
| | | 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 | 1,411 | 1,640 | 1,400 | 0.5 |
| | | 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 | 1,233 | 1,640 | 1,250 | 0.5 |
| | | 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 | 1,047 | 1,450 | 1,062 | 0.4 |
| 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 | 2,935 | 3,750 | 3,026 | 1.2 | | |
| 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 | 1,154 | 1,540 | 1,050 | 0.4 | | |
| 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 | 1,091 | 1,390 | 1,100 | 0.4 | | |
| 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 | 1,179 | 1,940 | 1,150 | 0.4 | | |
| 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 | 711 | 1,200 | 700 | 0.3 | | |
| 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 | 2,906 | 4,630 | 2,845 | 1.1 | | |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 用途 | 地域 | 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) |
|-------|----------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|-------|-----------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| 居住用施設 | 東京経済圏 | 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 | 1,155 | 1,340 | 1,130 | 0.4 |
| | | 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 | 1,234 | 1,820 | 1,224 | 0.5 |
| | | 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 | 799 | 1,190 | 792 | 0.3 |
| | | 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 | 557 | 897 | 561 | 0.2 |
| | | 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 | 693 | 1,000 | 695 | 0.3 |
| | | 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 | 649 | 859 | 648 | 0.2 |
| | | 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 | 765 | 1,120 | 764 | 0.3 |
| | | 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 | 894 | 1,230 | 894 | 0.3 |
| | | 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 | 841 | 1,260 | 842 | 0.3 |
| | | T-78 | KDXレジデンス豊洲 | 東京都江東区豊洲一丁目2番33 | 信託受益権 | 7,650 | 7,820 | 7,500 | 2.9 |
| | | T-79 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷 | 東京都杉並区阿佐谷南一丁目47番24号 | 信託受益権 | 1,961 | 2,280 | 1,930 | 0.7 |
| | | T-80 | KDXレジデンス日吉 | 神奈川県横浜市港北区日吉七丁目17番35号 | 信託受益権 | 2,685 | 2,750 | 2,635 | 1.0 |
| | | T-81 | KDXレジデンス上北沢 | 東京都世田谷区上北沢四丁目23番15号 | 信託受益権 | 1,397 | 1,450 | 1,360 | 0.5 |
| | | T-82 | KDXレジデンス上野毛 | 東京都世田谷区野毛三丁目2番11号 | 信託受益権 | 1,133 | 1,290 | 1,111 | 0.4 |
| | | T-83 | KDXレジデンス東浅草 | 東京都台東区東浅草一丁目9番8号 | 信託受益権 | 703 | 767 | 687 | 0.3 |
| | | T-84 | KDXレジデンス西船橋 | 千葉県船橋市本郷町413番地1 | 信託受益権 | 1,015 | 1,050 | 975 | 0.4 |
| | | T-85 | KDXレジデンス幡ヶ谷 | 東京都渋谷区幡ヶ谷二丁目24番7号 | 信託受益権 | 2,635 | 2,730 | 2,500 | 1.0 |
| | | T-86 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷II | 東京都杉並区阿佐谷南三丁目31番5号 | 信託受益権 | 974 | 1,000 | 939 | 0.4 |
| | | T-87 | KDXレジデンス学芸大学 | 東京都目黒区鷹番二丁目4番3号 | 信託受益権 | 769 | 828 | 750 | 0.3 |
| | | T-88 | KDXレジデンス蒲田南 | 東京都大田区南六郷三丁目9番2号 | 信託受益権 | 1,975 | 2,150 | 1,918 | 0.7 |
| | | T-89 | KDXレジデンス吉祥寺 | 東京都武蔵野市吉祥寺東町一丁目23番20号 | 信託受益権 | 657 | 650 | 621 | 0.2 |
| | | T-90 | KDXレジデンス三鷹 | 東京都三鷹市下連雀四丁目15番31号 | 信託受益権 | 2,696 | 2,870 | 2,530 | 1.0 |
| | | T-91 | KDXレジデンス中延 | 東京都品川区中延六丁目6番1号 | 信託受益権 | 850 | 901 | 830 | 0.3 |
| | | T-92 | KDXレジデンス市川 | 千葉県市川市市川二丁目6番12号 | 信託受益権 | 882 | 908 | 840 | 0.3 |
| | | T-93 | KDXレジデンス八丁堀 | 東京都中央区入船一丁目8番5号 | 信託受益権 | 3,231 | 3,530 | 3,000 | 1.2 |
| | | T-94 | KDXレジデンス中板橋 | 東京都板橋区弥生町68番11号 | 信託受益権 | 1,856 | 1,850 | 1,736 | 0.7 |
| T-95 | KDXレジデンス湘南台 | 神奈川県藤沢市湘南台二丁目9番10号 | 信託受益権 | 1,572 | 1,610 | 1,500 | 0.6 | | |
| T-96 | KDXレジデンス池袋ウエスト | 東京都板橋区中丸町2番地6 | 信託受益権 | 2,340 | 2,450 | 2,237 | 0.9 | | |
| 地方経済圏 | 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 | 906 | 1,340 | 1,015 | 0.4 | |
| | 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 | 1,026 | 1,460 | 1,120 | 0.4 | |
| | 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 | 970 | 1,460 | 1,080 | 0.4 | |
| | 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 | 2,657 | 3,600 | 2,910 | 1.1 | |
| | 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 | 1,309 | 2,000 | 1,510 | 0.6 | |
| | 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 | 1,518 | 2,100 | 1,680 | 0.6 | |
| | 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 | 758 | 1,020 | 765 | 0.3 | |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 用途 | 地域 | 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) |
|---------|---------------|----------------------|--------------------------|------------------------|-------|---------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 居住用施設 | 地方経済圏 | 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 | 844 | 1,060 | 830 | 0.3 |
| | | 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 | 452 | 595 | 445 | 0.2 |
| | | 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 | 488 | 722 | 530 | 0.2 |
| | | 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 | 2,205 | 2,610 | 2,350 | 0.9 |
| | | R-17 | KDXレジデンス東桜II | 愛知県名古屋市中区東桜一丁目5番10号 | 信託受益権 | 845 | 1,070 | 900 | 0.3 |
| | | R-18 | KDXレジデンス神宮前 | 愛知県名古屋市中区横田二丁目4番27号 | 信託受益権 | 781 | 1,040 | 840 | 0.3 |
| | | 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 | 762 | 940 | 813 | 0.3 |
| | | 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 | 408 | 513 | 440 | 0.2 |
| | | 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 | 1,337 | 1,710 | 1,410 | 0.5 |
| | | 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 | 1,252 | 1,630 | 1,350 | 0.5 |
| | | 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 | 1,274 | 1,439 | 1,275 | 0.5 |
| | | 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 | 661 | 902 | 740 | 0.3 |
| | | 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 | 501 | 689 | 551 | 0.2 |
| | | 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 | 1,055 | 1,240 | 1,080 | 0.4 |
| | | 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 | 1,472 | 1,980 | 1,360 | 0.5 |
| | | 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 | 538 | 729 | 588 | 0.2 |
| | | 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 | 632 | 921 | 680 | 0.3 |
| | | R-32 | KDXレジデンス西公園 | 福岡県福岡市中央区港三丁目5番7号 | 信託受益権 | 713 | 907 | 763 | 0.3 |
| | | 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 | 728 | 951 | 760 | 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 | 3,399 | 4,580 | 3,500 | 1.3 |
| | | 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 | 956 | 1,140 | 973 | 0.4 |
| | | 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 | 3,106 | 3,680 | 3,201 | 1.2 |
| | | 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 | 1,943 | 2,450 | 1,974 | 0.8 |
| | | R-39 | KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー | 福岡県福岡市中央区港一丁目2番18号 | 信託受益権 | 4,430 | 5,170 | 4,606 | 1.8 |
| | | 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 | 888 | 1,770 | 915 | 0.4 |
| | | R-41 | セレンテ北久宝寺 | 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 | 1,247 | 1,710 | 1,290 | 0.5 |
| R-42 | セレンテ西宮本町 | 兵庫県西宮市本町5番26号 | 信託受益権 | 628 | 754 | 617 | 0.2 | | |
| R-43 | KDXレジデンス西新 | 福岡県福岡市早良区西新二丁目24番30号 | 信託受益権 | 1,733 | 1,750 | 1,600 | 0.6 | | |
| R-44 | セレンテ神戸元町 | 兵庫県神戸市中央区海岸通三丁目1番22号 | 信託受益権 | 2,448 | 2,620 | 2,390 | 0.9 | | |
| R-45 | KDXレジデンス夙川ヒルズ | 兵庫県西宮市樋之池町7番1号 | 信託受益権 | 7,265 | 7,330 | 6,884 | 2.7 | | |
| R-46 | KDXレジデンス仙台駅東 | 宮城県仙台市宮城野区鉄砲町西2番地13 | 信託受益権 | 1,410 | 1,420 | 1,340 | 0.5 | | |
| 小計 | | | | | | 199,872 | 251,591 | 200,298 | 77.2 |
| ヘルスケア施設 | 東京経済圏 | H-1 | イリーゼ蒲田・悠生苑 | 東京都大田区北糀谷二丁目15番21号 | 信託受益権 | 1,060 | 1,120 | 1,120 | 0.4 |
| | | H-2 | ニチイホーム中野南台 | 東京都中野区南台三丁目26番24号 | 信託受益権 | 1,761 | 1,770 | 1,780 | 0.7 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 用途 | 地域 | 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) |
|---------|-------|------|------------------|--|-----------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| ヘルスケア施設 | 東京経済圏 | H-3 | ジョイステージ八王子 | 東京都八王子市横川町924番地2 | 信託受益権 | 3,749 | 3,760 | 3,690 | 1.4 |
| | | H-4 | ゆいま〜る聖ヶ丘(注4) | 東京都多摩市聖ヶ丘二丁目22番地4、20番地6、21番地2 | 信託受益権 | 1,068 | 1,120 | 1,120 | 0.4 |
| | | H-5 | ニチイホームたまプラーザ | 神奈川県川崎市宮前区大蔵二丁目23番6号 | 信託受益権 | 2,809 | 2,980 | 2,940 | 1.1 |
| | | H-21 | ブレザングラン 大田多摩川 | 東京都大田区多摩川二丁目19番4号 | 信託受益権 | 3,211 | 3,190 | 3,057 | 1.2 |
| | | H-22 | ツクイ・サンシャイン町田(注4) | (西館) 東京都町田市小山ヶ丘一丁目11番7号 (東館) 東京都町田市小山ヶ丘一丁目11番8号 | 信託受益権 | 7,073 | 7,090 | 6,934 | 2.7 |
| | | H-23 | せらび恵比寿 | 東京都目黒区三田二丁目10番20号 | 信託受益権 | 1,713 | 1,700 | 1,690 | 0.7 |
| | 地方経済圏 | H-6 | 天 | 北海道札幌市豊平区月寒中央通六丁目3番1号 | 信託受益権 | 2,576 | 2,660 | 2,630 | 1.0 |
| | | H-7 | イリーゼ西岡 | 北海道札幌市豊平区西岡三条十三丁目7番10号 | 信託受益権 | 807 | 858 | 858 | 0.3 |
| | | H-8 | いざりえ恵庭ビル | 北海道恵庭市相生町2番地1 | 信託受益権 | 1,553 | 1,740 | 1,660 | 0.6 |
| | | H-9 | さわやか桜式番館 | 秋田県秋田市卸町一丁目10番3号 | 信託受益権 | 922 | 992 | 989 | 0.4 |
| | | H-10 | アクティブ琵琶(注4) | 滋賀県大津市雄琴六丁目16番16号、11番8号、17番17号 | 信託受益権 | 6,283 | 6,570 | 6,560 | 2.5 |
| | | H-11 | SOMPOケアラヴィーレ神戸垂水 | 兵庫県神戸市垂水区名谷町猿倉285番地 | 信託受益権 | 2,049 | 2,110 | 2,110 | 0.8 |
| | | H-12 | リハビリホームグランド門戸厄神 | 兵庫県西宮市林田町10番10号、16番2号 | 信託受益権及び不動産 | 1,198 | 1,260 | 1,253 | 0.5 |
| | | H-13 | エクセレント西宮 | 兵庫県西宮市すみれ台二丁目4番3号 | 信託受益権 | 918 | 975 | 971 | 0.4 |
| | | H-15 | エクセレント北野 | 京都府京都市北区北野東紅梅町10番地 | 信託受益権 | 751 | 780 | 737 | 0.3 |
| | | H-16 | アネシス寺田町 | 大阪府大阪市生野区林寺一丁目4番24号 | 信託受益権 | 3,465 | 3,630 | 3,490 | 1.3 |
| | | H-17 | ロココリハ | 大阪府豊中市宝山町6番7号 | 信託受益権 | 2,046 | 2,170 | 2,100 | 0.8 |
| | | H-18 | オラージュ須磨 | 兵庫県神戸市須磨区若草町三丁目622番地11 | 信託受益権 | 2,758 | 2,810 | 2,810 | 1.1 |
| | | H-19 | カネディアンヒル | 兵庫県神戸市灘区長峰山二丁目3番1号 | 信託受益権 | 1,822 | 1,860 | 1,830 | 0.7 |
| | | H-20 | アネシス兵庫 | 兵庫県神戸市兵庫区吉田町一丁目8番21号 | 信託受益権 | 1,391 | 1,440 | 1,420 | 0.5 |
| | | H-24 | アルテ石屋川 | 兵庫県神戸市東灘区御影塚町一丁目10番13号 | 信託受益権 | 1,141 | 1,380 | 1,061 | 0.4 |
| | | その他 | H-14 | グランヒルズおがわらこ | 青森県上北郡東北町大字大浦字立野57番地2 | 信託受益権 | 1,277 | 1,380 | 1,380 |
| | 小計 | | | | | | 53,413 | 55,345 | 54,191 |
| 宿泊施設 | 東京経済圏 | A-1 | ホテルリブマックス東京大塚駅前 | 東京都豊島区南大塚三丁目44番12号 | 信託受益権 | 2,454 | 2,380 | 2,390 | 0.9 |
| | | A-2 | ホテルリブマックス横浜駅西口 | 神奈川県横浜市西区北幸二丁目10番32号 | 信託受益権 | 2,643 | 2,610 | 2,570 | 1.0 |
| 小計 | | | | | | 5,098 | 4,990 | 4,960 | 1.9 |
| 合計 | | | | | | 258,384 | 311,926 | 259,449 | 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投信協会規則に基づき、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、JLL森井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記載の鑑定評価額を記載しています。

(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。なお、本合併に伴いJSLより承継した資産については、2018年3月1日の鑑定評価額を取得価格としています。

(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2位を四捨五入して記載しています。

(注4) R-24、H-22は2棟、H-4、H-10は3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棟又は3棟の合計の数値を記載しています。以下同じです。

(B) 賃貸借の状況

| 用途 | 物件番号 | 物件名称 | タイプ・分類 (注1)(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 (%) |
| 居住用施設 | T-1 | KDX代官山レジデンス | スモール・ファミリー | 5,338.99 | 4,782.41 | 89.6 | 86 | 77 | 1 | 156 | 1.9 |
| | T-3 | KDX大伝馬レジデンス | スモール・ファミリー | 2,353.23 | 2,225.59 | 94.6 | 54 | 51 | 1 | 57 | 0.7 |
| | T-4 | KDX岩本町レジデンス | スモール・ファミリー | 1,131.24 | 1,077.40 | 95.2 | 36 | 34 | 1 | 26 | 0.3 |
| | T-5 | KDX文京千石レジデンス | シングル | 2,054.10 | 1,930.95 | 94.0 | 77 | 72 | 1 | 52 | 0.6 |
| | T-6 | KDX吾妻橋レジデンス | シングル | 1,054.83 | 1,007.35 | 95.5 | 41 | 39 | 1 | 25 | 0.3 |
| | T-7 | KDX志村坂上レジデンス | ファミリー | 6,117.48 | 6,052.85 | 98.9 | 85 | 84 | 1 | 106 | 1.3 |
| | T-9 | コスモハイム元住吉 | シングル | 4,538.04 | 4,390.37 | 96.7 | 180 | 172 | 1 | 58 | 0.7 |
| | T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | ファミリー | 2,123.46 | 2,123.46 | 100.0 | 35 | 35 | 1 | 27 | 0.3 |
| | T-11 | KDX千葉中央レジデンス | シングル | 3,546.91 | 3,379.31 | 95.3 | 106 | 100 | 1 | 62 | 0.7 |
| | T-12 | KDX川口幸町レジデンス | スモール・ファミリー | 2,491.66 | 2,406.67 | 96.6 | 61 | 59 | 1 | 49 | 0.6 |
| | T-13 | KDXレジデンス白金I | スモール・ファミリー | 3,617.32 | 3,483.35 | 96.3 | 50 | 47 | 1 | 109 | 1.3 |
| | T-15 | KDXレジデンス白金II | シングル | 2,889.66 | 2,835.76 | 98.1 | 85 | 83 | 1 | 93 | 1.1 |
| | T-16 | KDXレジデンス南青山 | スモール・ファミリー | 1,680.79 | 1,571.60 | 93.5 | 20 | 18 | 1 | 61 | 0.7 |
| | T-17 | KDXレジデンス南麻布 | スモール・ファミリー | 2,785.42 | 2,740.81 | 98.4 | 62 | 61 | 1 | 74 | 0.9 |
| | T-18 | KDXレジデンス芝公園 | スモール・ファミリー | 2,507.52 | 2,219.11 | 88.5 | 64 | 56 | 1 | 64 | 0.8 |
| | T-19 | KDXレジデンス麻布イースト | シングル | 1,849.00 | 1,743.94 | 94.3 | 76 | 72 | 1 | 54 | 0.6 |
| | 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 | 0.3 |
| | T-21 | KDXレジデンス西原 | スモール・ファミリー | 2,310.08 | 2,176.38 | 94.2 | 39 | 37 | 1 | 51 | 0.6 |
| | T-22 | KDXレジデンス代官山II | ファミリー | 985.10 | 940.30 | 95.5 | 17 | 16 | 1 | 25 | 0.3 |
| | 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 | 24 | 0.3 |
| | 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 | 104 | 1.2 |
| | T-25 | KDXレジデンス日本橋箱崎 | シングル | 1,537.38 | 1,380.22 | 89.8 | 60 | 54 | 1 | 39 | 0.5 |
| | T-26 | KDXレジデンス東新宿 | シングル | 4,358.43 | 4,227.54 | 97.0 | 179 | 174 | 1 | 110 | 1.3 |
| | T-27 | KDXレジデンス四谷 | ファミリー | 3,101.16 | 2,915.72 | 94.0 | 42 | 39 | 1 | 78 | 0.9 |
| | T-28 | KDXレジデンス西新宿 | シングル | 1,345.92 | 1,296.46 | 96.3 | 54 | 52 | 1 | 35 | 0.4 |
| | T-29 | KDXレジデンス神楽坂 | シングル | 890.93 | 839.39 | 94.2 | 34 | 32 | 1 | 24 | 0.3 |
| | T-30 | KDXレジデンス二子玉川 | ファミリー | 2,339.62 | 2,339.62 | 100.0 | 38 | 38 | 1 | 43 | 0.5 |
| | T-31 | KDXレジデンス駒沢公園 | スモール・ファミリー | 1,020.18 | 997.81 | 97.8 | 32 | 31 | 1 | 28 | 0.3 |
| | T-32 | KDXレジデンス三宿 | シングル | 1,103.82 | 1,052.49 | 95.3 | 39 | 37 | 1 | 26 | 0.3 |
| | T-33 | KDXレジデンス用賀 | シングル | 1,012.80 | 987.48 | 97.5 | 38 | 37 | 1 | 24 | 0.3 |
| | T-34 | KDXレジデンス下馬 | シングル | 829.05 | 829.05 | 100.0 | 29 | 29 | 1 | 21 | 0.3 |
| | T-35 | ラフィネ南馬込 | シングル | 2,408.56 | 2,408.56 | 100.0 | 56 | 56 | 1 | 41 | 0.5 |
| | T-36 | KDXレジデンス雪谷大塚 | シングル | 1,526.98 | 1,444.30 | 94.6 | 72 | 68 | 1 | 39 | 0.5 |
| | T-37 | KDXレジデンス田園調布 | ファミリー | 2,359.44 | 2,293.90 | 97.2 | 36 | 35 | 1 | 38 | 0.5 |
| | T-38 | KDXレジデンス多摩川 | シングル | 1,170.40 | 1,129.20 | 96.5 | 52 | 50 | 1 | 28 | 0.3 |
| | T-39 | KDXレジデンス門前仲町 | シングル | 1,171.41 | 1,053.95 | 90.0 | 49 | 44 | 1 | 27 | 0.3 |
| | 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 | 30 | 0.4 |
| | T-41 | KDXレジデンス元浅草 | スモール・ファミリー | 1,314.91 | 1,248.69 | 95.0 | 44 | 42 | 1 | 30 | 0.4 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 用途 | 物件番号 | 物件名称 | タイプ・分類 (注1)(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 (%) |
| 居住用施設 | T-42 | KDXレジデンス板橋本町 | シングル | 1,127.58 | 1,127.58 | 100.0 | 46 | 46 | 1 | 23 | 0.3 |
| | T-43 | KDXレジデンス小豆沢 | シングル | 989.82 | 968.70 | 97.9 | 39 | 38 | 1 | 20 | 0.2 |
| | T-44 | KDXレジデンス東武練馬 | シングル | 931.82 | 908.49 | 97.5 | 37 | 36 | 1 | 17 | 0.2 |
| | T-45 | KDXレジデンス横浜関内 | シングル | 1,602.16 | 1,470.00 | 91.8 | 72 | 66 | 1 | 32 | 0.4 |
| | T-46 | KDXレジデンス宮前平 | ファミリー | 2,448.27 | 2,336.70 | 95.4 | 40 | 38 | 1 | 37 | 0.4 |
| | T-47 | KDXレジデンス町田 | ファミリー | 3,832.53 | 3,757.36 | 98.0 | 52 | 51 | 1 | 63 | 0.8 |
| | T-48 | KDXレジデンス錦糸町 | ファミリー | 2,024.81 | 1,970.95 | 97.3 | 33 | 32 | 1 | 45 | 0.5 |
| | 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 | 35 | 0.4 |
| | T-50 | KDXレジデンス日本橋人形町 | シングル | 877.14 | 837.09 | 95.4 | 27 | 26 | 1 | 19 | 0.2 |
| | T-51 | KDXレジデンス自由が丘 | スモール・ファミリー | 1,637.00 | 1,579.23 | 96.5 | 48 | 46 | 1 | 39 | 0.5 |
| | T-52 | KDXレジデンス戸越 | スモール・ファミリー | 4,591.76 | 4,359.70 | 94.9 | 144 | 135 | 1 | 122 | 1.5 |
| | T-53 | KDXレジデンス品川シーサイド | シングル | 3,314.75 | 2,964.82 | 89.4 | 127 | 114 | 1 | 79 | 1.0 |
| | T-54 | KDXレジデンス大島 | シングル | 2,372.67 | 2,109.24 | 88.9 | 117 | 104 | 1 | 64 | 0.8 |
| | T-55 | KDXレジデンス大山 | スモール・ファミリー | 4,009.07 | 3,877.64 | 96.7 | 145 | 140 | 1 | 92 | 1.1 |
| | T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | ファミリー | 4,854.23 | 4,746.87 | 97.8 | 85 | 83 | 1 | 135 | 1.6 |
| | 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 | 26 | 0.3 |
| | T-58 | KDXレジデンス神楽坂通 | シングル | 1,809.84 | 1,673.41 | 92.5 | 70 | 65 | 1 | 50 | 0.6 |
| | 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 | 0.8 |
| | T-60 | KDXレジデンス成城 | スモール・ファミリー | 2,198.56 | 2,079.44 | 94.6 | 38 | 36 | 1 | 42 | 0.5 |
| | T-61 | KDXレジデンス秋葉原 | スモール・ファミリー | 1,929.61 | 1,754.30 | 90.9 | 32 | 29 | 1 | 43 | 0.5 |
| | T-62 | KDXレジデンス入谷 | シングル | 1,899.29 | 1,795.06 | 94.5 | 57 | 53 | 1 | 39 | 0.5 |
| | T-63 | KDXレジデンス立川 | シングル | 4,314.87 | 3,943.12 | 91.4 | 174 | 159 | 1 | 96 | 1.1 |
| | 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 | 55 | 0.7 |
| | T-65 | KDXレジデンス森下千歳 | シングル | 1,614.28 | 1,593.17 | 98.7 | 65 | 64 | 1 | 39 | 0.5 |
| | T-66 | KDXレジデンス赤坂 | スモール・ファミリー | 1,180.71 | 1,180.71 | 100.0 | 28 | 28 | 1 | 34 | 0.4 |
| | T-67 | KDXレジデンス神田 | スモール・ファミリー | 1,031.09 | 979.37 | 95.0 | 30 | 28 | 1 | 29 | 0.4 |
| | T-68 | KDXレジデンス恵比寿 | スモール・ファミリー | 2,659.66 | 2,403.87 | 90.4 | 65 | 59 | 1 | 88 | 1.1 |
| | T-69 | KDXレジデンス西馬込 | シングル | 1,297.27 | 1,206.24 | 93.0 | 47 | 44 | 1 | 31 | 0.4 |
| | T-70 | KDXレジデンス西麻布 | スモール・ファミリー | 1,357.88 | 1,168.28 | 86.0 | 33 | 28 | 1 | 39 | 0.5 |
| | T-71 | KDXレジデンス麻布仙台坂 | シングル | 878.50 | 766.72 | 87.3 | 30 | 26 | 1 | 26 | 0.3 |
| | T-72 | KDXレジデンス早稲田鶴巻 | シングル | 808.54 | 808.54 | 100.0 | 39 | 39 | 1 | 22 | 0.3 |
| | T-73 | KDXレジデンス文京湯島 | シングル | 939.89 | 939.89 | 100.0 | 38 | 38 | 1 | 24 | 0.3 |
| T-74 | KDXレジデンス上石神井 | シングル | 1,032.18 | 965.47 | 93.5 | 47 | 44 | 1 | 23 | 0.3 | |
| 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 | 0.3 | |
| T-76 | KDXレジデンス桜上水 | シングル | 1,227.16 | 1,083.71 | 88.3 | 43 | 38 | 1 | 27 | 0.3 | |
| T-77 | KDXレジデンス両国 | シングル | 1,190.53 | 1,088.37 | 91.4 | 36 | 33 | 1 | 29 | 0.4 | |
| T-78 | KDXレジデンス豊洲 | シングル | 6,811.38 | 6,811.38 | 100.0 | 242 | 242 | 1 | 180 | 2.2 | |
| T-79 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷 | スモール・ファミリー | 1,996.08 | 1,996.08 | 100.0 | 44 | 44 | 1 | 50 | 0.6 | |
| T-80 | KDXレジデンス日吉 | ファミリー | 6,131.93 | 6,072.83 | 99.0 | 92 | 91 | 1 | 80 | 1.0 | |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 用途 | 物件番号 | 物件名称 | タイプ・分類 (注1)(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 (%) |
| 居住用施設 | T-81 | KDXレジデンス上北沢 | スモール・ファミリー | 1,971.07 | 1,920.34 | 97.4 | 39 | 38 | 1 | 37 | 0.4 |
| | T-82 | KDXレジデンス上野毛 | シングル | 1,224.87 | 1,224.87 | 100.0 | 34 | 34 | 1 | 26 | 0.3 |
| | T-83 | KDXレジデンス東浅草 | シングル | 1,013.40 | 1,013.40 | 100.0 | 36 | 36 | 1 | 20 | 0.2 |
| | T-84 | KDXレジデンス西船橋 | シングル | 1,277.78 | 1,277.78 | 100.0 | 57 | 57 | 1 | 28 | 0.3 |
| | T-85 | KDXレジデンス幡ヶ谷 | シングル | 2,659.50 | 2,544.75 | 95.7 | 87 | 83 | 1 | 61 | 0.7 |
| | T-86 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷II | スモール・ファミリー | 957.67 | 867.85 | 90.6 | 32 | 29 | 1 | 22 | 0.3 |
| | T-87 | KDXレジデンス学芸大学 | スモール・ファミリー | 820.01 | 646.04 | 78.8 | 23 | 18 | 1 | 15 | 0.2 |
| | T-88 | KDXレジデンス蒲田南 | シングル | 2,203.87 | 2,203.87 | 100.0 | 80 | 80 | 1 | 50 | 0.6 |
| | T-89 | KDXレジデンス吉祥寺 | スモール・ファミリー | 665.39 | 581.55 | 87.4 | 21 | 19 | 1 | 12 | 0.1 |
| | T-90 | KDXレジデンス三鷹 | スモール・ファミリー | 2,631.45 | 1,936.51 | 73.6 | 51 | 39 | 1 | 42 | 0.5 |
| | T-91 | KDXレジデンス中延 | シングル | 845.78 | 804.95 | 95.2 | 32 | 30 | 1 | 19 | 0.2 |
| | T-92 | KDXレジデンス市川 | シングル | 1,015.39 | 972.45 | 95.8 | 47 | 45 | 1 | 15 | 0.2 |
| | T-93 | KDXレジデンス八丁堀 | ファミリー | 2,821.15 | 1,106.39 | 39.2 | 46 | 20 | 1 | 8 | 0.1 |
| | T-94 | KDXレジデンス中板橋 | シングル | 1,972.49 | 127.42 | 6.5 | 78 | 5 | 1 | 1 | 0.0 |
| | T-95 | KDXレジデンス湘南台 | シングル | 2,723.20 | 2,563.12 | 94.1 | 104 | 98 | 1 | 22 | 0.3 |
| | T-96 | KDXレジデンス池袋ウエスト | シングル | 2,274.70 | 2,274.70 | 100.0 | 89 | 89 | 1 | — | — |
| | R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | シングル | 3,330.15 | 3,194.79 | 95.9 | 92 | 88 | 1 | 50 | 0.6 |
| | R-3 | KDX泉レジデンス | ファミリー | 2,798.20 | 2,658.29 | 95.0 | 40 | 38 | 1 | 42 | 0.5 |
| | R-4 | KDX千早レジデンス | スモール・ファミリー | 2,936.40 | 2,789.72 | 95.0 | 92 | 88 | 1 | 46 | 0.6 |
| | R-5 | KDX堺筋本町レジデンス | スモール・ファミリー | 6,385.70 | 5,830.68 | 91.3 | 160 | 146 | 1 | 106 | 1.3 |
| | R-7 | KDX宝塚レジデンス | ファミリー | 4,631.16 | 4,631.16 | 100.0 | 80 | 80 | 1 | 60 | 0.7 |
| | R-8 | KDX清水レジデンス | スモール・ファミリー | 6,255.16 | 5,996.74 | 95.9 | 148 | 142 | 1 | 74 | 0.9 |
| | R-9 | KDXレジデンス大通公園 | スモール・ファミリー | 2,762.76 | 2,549.10 | 92.3 | 78 | 72 | 1 | 33 | 0.4 |
| | R-10 | KDXレジデンス菊水四条 | スモール・ファミリー | 3,413.06 | 3,342.76 | 97.9 | 84 | 82 | 1 | 34 | 0.4 |
| | R-11 | KDXレジデンス豊平公園 | スモール・ファミリー | 2,253.81 | 2,114.69 | 93.8 | 65 | 61 | 1 | 22 | 0.3 |
| | R-13 | KDXレジデンス一番町 | スモール・ファミリー | 1,818.09 | 1,703.41 | 93.7 | 45 | 42 | 1 | 26 | 0.3 |
| | R-16 | KDXレジデンス東桜I | スモール・ファミリー | 6,221.83 | 5,689.11 | 91.4 | 187 | 171 | 1 | 87 | 1.0 |
| | R-17 | KDXレジデンス東桜II | スモール・ファミリー | 2,655.31 | 2,655.31 | 100.0 | 66 | 66 | 1 | 37 | 0.5 |
| | R-18 | KDXレジデンス神宮前 | スモール・ファミリー | 2,724.19 | 2,577.49 | 94.6 | 95 | 89 | 1 | 39 | 0.5 |
| | R-19 | KDXレジデンス西大路 | シングル | 2,353.55 | 2,280.69 | 96.9 | 76 | 74 | 1 | 33 | 0.4 |
| R-20 | KDXレジデンス西院 | シングル | 1,094.81 | 1,071.52 | 97.9 | 49 | 48 | 1 | 18 | 0.2 | |
| R-21 | KDXレジデンス難波 | シングル | 3,387.30 | 3,284.83 | 97.0 | 118 | 114 | 1 | 56 | 0.7 | |
| R-22 | KDXレジデンス難波南 | シングル | 3,813.31 | 3,534.09 | 92.7 | 131 | 121 | 1 | 55 | 0.7 | |
| R-24 | KDXレジデンス茨木I・II | ファミリー | 4,701.87 | 4,625.13 | 98.4 | 61 | 60 | 1 | 54 | 0.6 | |
| R-25 | KDXレジデンス豊中南 | スモール・ファミリー | 2,024.50 | 1,991.82 | 98.4 | 70 | 69 | 1 | 29 | 0.4 | |
| R-26 | KDXレジデンス守口 | ファミリー | 1,942.78 | 1,875.45 | 96.5 | 28 | 27 | 1 | 24 | 0.3 | |
| R-27 | KDXレジデンス三宮 | シングル | 2,292.72 | 2,179.03 | 95.0 | 86 | 82 | 1 | 38 | 0.5 | |
| R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | ファミリー | 3,999.01 | 3,323.68 | 83.1 | 21 | 18 | 1 | 62 | 0.7 | |
| R-29 | KDXレジデンス舟入幸町 | シングル | 1,889.53 | 1,830.25 | 96.9 | 64 | 62 | 1 | 28 | 0.3 | |
| R-30 | KDXレジデンス天神東II | スモール・ファミリー | 2,602.53 | 2,519.91 | 96.8 | 63 | 61 | 1 | 32 | 0.4 | |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 用途 | 物件番号 | 物件名称 | タイプ・分類 (注1)(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 (%) |
| 居住用施設 | R-32 | KDXレジデンス西公園 | ファミリー | 2,522.16 | 2,381.10 | 94.4 | 36 | 34 | 1 | 31 | 0.4 |
| | R-33 | KDXレジデンス平尾浄水町 | ファミリー | 2,098.68 | 2,000.67 | 95.3 | 24 | 23 | 1 | 28 | 0.3 |
| | 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 | 1.5 |
| | R-36 | KDXレジデンス甲南山手 | スモール・ファミリー | 1,923.22 | 1,893.35 | 98.4 | 55 | 54 | 1 | 33 | 0.4 |
| | R-37 | KDXレジデンス本町橋 | スモール・ファミリー | 6,511.88 | 6,240.51 | 95.8 | 134 | 130 | 1 | 105 | 1.3 |
| | R-38 | KDXレジデンス南草津 | シングル | 5,735.96 | 5,477.24 | 95.5 | 170 | 161 | 1 | 100 | 1.2 |
| | 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 | 10,201.72 | 86.0 | 212 | 181 | 1 | 174 | 2.1 |
| | R-40 | KDXレジデンス南三条 | スモール・ファミリー | 5,269.39 | 4,999.71 | 94.9 | 114 | 108 | 1 | 53 | 0.6 |
| | R-41 | セレンテ北久宝寺 | シングル | 2,277.14 | 2,159.61 | 94.8 | 85 | 81 | 1 | 41 | 0.5 |
| | R-42 | セレンテ西宮本町 | シングル | 1,351.68 | 1,326.37 | 98.1 | 51 | 50 | 1 | 23 | 0.3 |
| | R-43 | KDXレジデンス西新 | スモール・ファミリー | 4,472.72 | 4,254.44 | 95.1 | 128 | 122 | 1 | 58 | 0.7 |
| | R-44 | セレンテ神戸元町 | シングル | 3,787.85 | 3,752.40 | 99.1 | 138 | 137 | 1 | 75 | 0.9 |
| | R-45 | KDXレジデンス夙川ヒルズ | ファミリー | 17,575.39 | 17,217.34 | 98.0 | 239 | 234 | 1 | 213 | 2.6 |
| | R-46 | KDXレジデンス仙台駅東 | シングル | 2,254.34 | 2,023.85 | 89.8 | 88 | 79 | 1 | 39 | 0.5 |
| 小計 | | | | 357,570.50 | 337,880.60 | 94.5 | 9,285 | 8,755 | 131 | 6,564 | 78.3 |
| ヘルスケア施設 | H-1 | イリーゼ蒲田・悠生苑 | 介護付有料老人ホーム | 2,086.40 | 2,086.40 | 100.0 | - | - | 1 | 非開示 (注10) | 非開示 (注10) |
| | H-2 | ニチイホーム中野南台 | 介護付有料老人ホーム | 3,339.00 | 3,339.00 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-3 | ジョイステージ八王子 | 介護付有料老人ホーム | 13,812.27 | 13,812.27 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-4 | ゆいま〜る聖ヶ丘 | 住宅型有料老人ホーム | 4,385.53 | 4,385.53 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-5 | ニチイホームたまプラーザ | 介護付有料老人ホーム | 8,208.65 | 8,208.65 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-6 | 天 | 介護付有料老人ホーム | 6,473.60 | 6,473.60 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-7 | イリーゼ西岡 | 住宅型有料老人ホーム | 3,140.27 | 3,140.27 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-8 | いざりえ恵庭ビル | 介護付有料老人ホーム | 5,343.33 | 5,343.33 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-9 | さわやか桜式番館 | 介護付有料老人ホーム | 3,628.51 | 3,628.51 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-10 | アクティバ琵琶 | 介護付有料老人ホーム | 39,649.84 | 39,649.84 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-11 | SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水 | 介護付有料老人ホーム | 4,493.35 | 4,493.35 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-12 | リハビリホームグランダ門戸戸神 | 住宅型有料老人ホーム | 3,287.80 | 3,162.93 | 96.2 | - | - | 1 | | |
| | H-13 | エクセレント西宮 | 介護付有料老人ホーム | 2,685.48 | 2,685.48 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-14 | グランヒルズおがわらこ | サービス付き高齢者向け住宅 | 4,180.28 | 4,180.28 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-15 | エクセレント北野 | 住宅型有料老人ホーム | 1,339.58 | 1,339.58 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-16 | アネシス寺田町 | 介護老人保健施設 | 7,856.64 | 7,856.64 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-17 | ロココリハ | 介護老人保健施設 | 3,860.29 | 3,860.29 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-18 | オラージュ須磨 | 介護老人保健施設 | 5,995.74 | 5,995.74 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-19 | カネディアンヒル | 介護老人保健施設 | 3,731.26 | 3,731.26 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-20 | アネシス兵庫 | 介護老人保健施設 | 4,415.16 | 4,415.16 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-21 | ブレザングラン 大田多摩川 | 介護付有料老人ホーム | 3,175.15 | 3,175.15 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-22 | ツクイ・サンシャイン町田 | 介護付有料老人ホーム | 15,553.33 | 15,553.33 | 100.0 | - | - | 1 | | |
| | H-23 | せらび恵比寿 | 介護付有料老人ホーム | 1,557.73 | 1,557.73 | 100.0 | - | - | 1 | | |

| 用途 | 物件番号 | 物件名称 | タイプ・分類 (注1)(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 (%) |
| ヘルスケア施設 | H-24 | アルテ石屋川 | 介護付有料老人ホーム | 3,444.81 | 3,444.81 | 100.0 | — | — | 1 | 非開示 (注10) | 非開示 (注10) |
| 小計 | | | | 155,644.00 | 155,519.13 | 99.9 | — | — | 24 | 1,696 | 20.2 |
| 宿泊施設 | A-1 | ホテルリブマックス東京大塚駅前 | — | 1,660.21 | 1,660.21 | 100.0 | — | — | 1 | 非開示 (注10) | 非開示 (注10) |
| | A-2 | ホテルリブマックス横浜駅西口 | — | 1,997.18 | 1,997.18 | 100.0 | — | — | 1 | | |
| 小計 | | | | 3,657.39 | 3,657.39 | 100.0 | — | — | 2 | | |
| 合計 | | | | 516,871.89 | 497,057.12 | 96.2 | 9,285 | 8,755 | 157 | 8,382 | 100.0 |

(注1) 「タイプ」には、居住用施設について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2) 「分類」には、以下のヘルスケア施設を記載しています。

| 介護付有料老人ホーム | 住宅型有料老人ホーム | 健康型有料老人ホーム | サービス付き高齢者向け住宅 | 介護老人保健施設 |
|-----------------------------------|--|---|---|---|
| 介護保険法上の特定施設入居者生活介護の指定を受けた有料老人ホーム。 | 介護保険法上の特定施設入居者介護の指定を受けていない有料老人ホームのうち、健康型以外の施設。 | 介護保険上の特定施設入居者介護の指定を受けておらず、介護が必要になった場合に、契約を解除して退去することが必要な有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅に該当するものを除きます）。 | 高齢者の居住の安定確保に関する法律等に定められる、住宅（面積・設備・構造）、入居者へのサービス及び入居者との契約に関する基準を満たし、都道府県に登録された賃貸住宅又は有料老人ホーム。 | 要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話をを行うことを目的とする施設として、都道府県知事の許可を受けたもの。 |

(注3) 「賃貸可能面積」には、2021年1月31日現在における、各保有資産に係る建物の賃貸が可能な床面積（各保有資産に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）又は敷地面積であり、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、2021年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。

(注5) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。「稼働率」の「合計」欄には、ポートフォリオ全体の稼働率を記載しています。

(注6) 「賃貸可能戸数」には、2021年1月31日現在における、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）を記載しています。

(注7) 「賃貸戸数」には、2021年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等を含みます。）を記載しています。

(注8) 居住用施設の「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。2021年1月31日現在、ラフィネ南馬込を除いた本投資法人の保有するすべての居住用施設について、マスターリース契約が締結されており、居住用施設に係る「テナントの総数」欄の「小計」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12社となります。ヘルスケア施設の「テナントの総数」は、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。2021年1月31日現在、保有するすべてのヘルスケア施設について、本投資法人がマスターリース契約を締結しています。当該マスターリース契約上、契約満了日は各ヘルスケア施設に係る信託契約の満了日と同一の日とされています。また、当該マスターリース契約上、契約更改の方法についての定めはありませんが、対象となる物件に係る信託契約の期間が延長された場合には、マスターリース契約の期間も同様に延長される旨の定めがあります。なお、当該マスターリース契約は、いわゆるパススルー型の賃貸借契約であり、2021年1月31日現在、テナントとの間で締結されている有効な賃貸借契約に基づく当該マスターリース上の賃貸面積は155,644.00㎡、敷金・保証金は0円となっています。宿泊施設の「テナントの総数」は、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。2021年1月31日現在、保有するすべての宿泊施設について、本投資法人がマスターリース契約を締結しています。なお、当該マスターリース契約における契約満了日、契約更改の方法、敷金・保証金の定めは、居住用施設におけるマスターリース契約と同様です。

(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。

(注10) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

(C) 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 | 6,800 | 6,930 | 3.6 | 6,660 | 3.4 | 3.8 |
| T-3 | KDX大伝馬レジデンス | F | 2,410 | 2,450 | 3.7 | 2,360 | 3.5 | 3.9 |
| T-4 | KDX岩本町レジデンス | F | 1,090 | 1,110 | 3.7 | 1,070 | 3.5 | 3.9 |
| T-5 | KDX文京千石レジデンス | F | 1,950 | 1,990 | 3.7 | 1,910 | 3.5 | 3.9 |
| T-6 | KDX吾妻橋レジデンス | F | 973 | 990 | 3.8 | 956 | 3.6 | 4.0 |
| T-7 | KDX志村坂上レジデンス | F | 3,690 | 3,740 | 4.1 | 3,630 | 3.9 | 4.3 |
| T-9 | コスモハイム元住吉 | F | 2,390 | 2,420 | 4.3 | 2,350 | 4.1 | 4.5 |
| T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | F | 778 | 788 | 4.4 | 767 | 4.2 | 4.6 |
| T-11 | KDX千葉中央レジデンス | D | 1,830 | 1,840 | 4.7 | 1,820 | 4.5 | 4.9 |
| T-12 | KDX川口幸町レジデンス | F | 1,530 | 1,550 | 4.3 | 1,510 | 4.1 | 4.5 |
| T-13 | KDXレジデンス白金I | F | 3,810 | 3,880 | 3.7 | 3,740 | 3.5 | 3.9 |
| T-15 | KDXレジデンス白金II | F | 3,790 | 3,860 | 3.6 | 3,720 | 3.4 | 3.8 |
| T-16 | KDXレジデンス南青山 | F | 2,580 | 2,630 | 3.7 | 2,530 | 3.5 | 3.9 |
| T-17 | KDXレジデンス南麻布 | F | 2,860 | 2,910 | 3.6 | 2,810 | 3.4 | 3.8 |
| T-18 | KDXレジデンス芝公園 | F | 2,510 | 2,550 | 3.6 | 2,460 | 3.4 | 3.8 |
| T-19 | KDXレジデンス麻布イースト | F | 2,150 | 2,180 | 3.7 | 2,110 | 3.5 | 3.9 |
| T-20 | KDXレジデンス高輪 | F | 1,110 | 1,130 | 3.6 | 1,090 | 3.4 | 3.8 |
| T-21 | KDXレジデンス西原 | F | 1,990 | 2,020 | 3.8 | 1,950 | 3.6 | 4.0 |
| T-22 | KDXレジデンス代官山II | F | 1,040 | 1,050 | 3.8 | 1,020 | 3.6 | 4.0 |
| T-23 | KDXレジデンス千駄ヶ谷 | F | 870 | 885 | 3.8 | 855 | 3.6 | 4.0 |
| T-24 | KDXレジデンス日本橋水天宮 | D | 4,210 | 4,290 | 4.0 | 4,180 | 4.0 | 4.2 |
| T-25 | KDXレジデンス日本橋箱崎 | D | 1,470 | 1,490 | 4.0 | 1,460 | 3.8 | 4.2 |
| T-26 | KDXレジデンス東新宿 | F | 4,350 | 4,430 | 3.7 | 4,270 | 3.5 | 3.9 |
| T-27 | KDXレジデンス四谷 | F | 3,080 | 3,130 | 3.8 | 3,020 | 3.6 | 4.0 |
| T-28 | KDXレジデンス西新宿 | F | 1,470 | 1,500 | 3.7 | 1,440 | 3.5 | 3.9 |
| T-29 | KDXレジデンス神楽坂 | F | 1,010 | 1,030 | 3.7 | 991 | 3.5 | 3.9 |
| T-30 | KDXレジデンス二子玉川 | F | 1,560 | 1,580 | 3.9 | 1,530 | 3.7 | 4.1 |
| T-31 | KDXレジデンス駒沢公園 | F | 1,200 | 1,220 | 3.7 | 1,170 | 3.5 | 3.9 |
| T-32 | KDXレジデンス三宿 | F | 1,020 | 1,040 | 3.7 | 999 | 3.5 | 3.9 |
| T-33 | KDXレジデンス用賀 | F | 947 | 964 | 3.8 | 930 | 3.6 | 4.0 |
| T-34 | KDXレジデンス下馬 | F | 814 | 828 | 3.8 | 799 | 3.6 | 4.0 |
| T-35 | ラフィネ南馬込 | F | 1,480 | 1,500 | 4.6 | 1,460 | 4.4 | 4.8 |
| T-36 | KDXレジデンス雪谷大塚 | F | 1,400 | 1,420 | 4.0 | 1,380 | 3.8 | 4.2 |
| T-37 | KDXレジデンス田園調布 | D | 1,300 | 1,320 | 4.3 | 1,290 | 4.1 | 4.5 |
| T-38 | KDXレジデンス多摩川 | F | 996 | 1,010 | 4.1 | 982 | 3.9 | 4.3 |
| T-39 | KDXレジデンス門前仲町 | F | 1,050 | 1,070 | 3.8 | 1,030 | 3.6 | 4.0 |
| T-40 | KDXレジデンス御徒町 | F | 1,130 | 1,150 | 3.9 | 1,110 | 3.7 | 4.1 |
| T-41 | KDXレジデンス元浅草 | F | 1,060 | 1,080 | 3.9 | 1,040 | 3.7 | 4.1 |
| T-42 | KDXレジデンス板橋本町 | F | 818 | 829 | 4.1 | 807 | 3.9 | 4.3 |
| T-43 | KDXレジデンス小豆沢 | F | 681 | 690 | 4.1 | 671 | 3.9 | 4.3 |
| T-44 | KDXレジデンス東武練馬 | F | 552 | 559 | 4.2 | 544 | 4.0 | 4.4 |
| T-45 | KDXレジデンス横浜関内 | F | 1,030 | 1,040 | 4.3 | 1,010 | 4.1 | 4.5 |
| T-46 | KDXレジデンス宮前平 | F | 1,180 | 1,190 | 4.2 | 1,160 | 4.0 | 4.4 |
| T-47 | KDXレジデンス町田 | F | 2,210 | 2,240 | 4.0 | 2,170 | 3.8 | 4.2 |
| T-48 | KDXレジデンス錦糸町 | F | 1,770 | 1,800 | 3.8 | 1,730 | 3.6 | 4.0 |
| T-49 | KDXレジデンス日本橋浜町 | F | 1,390 | 1,410 | 3.8 | 1,360 | 3.6 | 4.0 |
| T-50 | KDXレジデンス日本橋人形町 | F | 710 | 722 | 3.9 | 698 | 3.7 | 4.1 |
| T-51 | KDXレジデンス自由が丘 | F | 1,650 | 1,690 | 3.6 | 1,610 | 3.4 | 3.8 |
| T-52 | KDXレジデンス戸越 | F | 4,980 | 5,060 | 3.8 | 4,890 | 3.6 | 4.0 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 物件 番号 | 物件名称 | 鑑定評価書(注1) | | | | | | |
|----------|-----------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | 鑑定 評価 機関 | 鑑定 評価額 (百万円) | 直接還元法 | | DCF法 | | |
| | | | | 収益 価格 (百万円) | 直接 還元 利回り (%) | 収益 価格 (百万円) | 割引率 (%) | 最終 還元 利回り (%) |
| T-53 | KDXレジデンス品川シーサイド | F | 3,370 | 3,430 | 3.8 | 3,310 | 3.6 | 4.0 |
| T-54 | KDXレジデンス大島 | F | 2,580 | 2,620 | 3.9 | 2,530 | 3.7 | 4.1 |
| T-55 | KDXレジデンス大山 | F | 3,430 | 3,480 | 4.1 | 3,370 | 3.9 | 4.3 |
| T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | F | 6,010 | 6,050 | 3.8 | 5,960 | 3.5 | 3.9 |
| T-57 | ピーサイト秋葉原 | F | 1,070 | 1,090 | 3.9 | 1,050 | 3.7 | 4.1 |
| T-58 | KDXレジデンス神楽坂通 | F | 2,150 | 2,190 | 3.5 | 2,110 | 3.3 | 3.7 |
| T-59 | KDXレジデンス千駄木 | F | 2,530 | 2,570 | 3.8 | 2,480 | 3.6 | 4.0 |
| T-60 | KDXレジデンス成城 | F | 1,640 | 1,670 | 3.8 | 1,610 | 3.6 | 4.0 |
| T-61 | KDXレジデンス秋葉原 | F | 1,640 | 1,670 | 3.8 | 1,610 | 3.6 | 4.0 |
| T-62 | KDXレジデンス入谷 | F | 1,450 | 1,470 | 4.0 | 1,430 | 3.8 | 4.2 |
| T-63 | KDXレジデンス立川 | F | 3,750 | 3,810 | 4.0 | 3,690 | 3.8 | 4.2 |
| T-64 | KDXレジデンス鶴見 | F | 1,540 | 1,560 | 4.6 | 1,520 | 4.4 | 4.8 |
| T-65 | KDXレジデンス森下千歳 | M | 1,390 | 1,410 | 3.8 | 1,360 | 3.6 | 4.0 |
| T-66 | KDXレジデンス赤坂 | F | 1,940 | 1,980 | 3.4 | 1,900 | 3.2 | 3.6 |
| T-67 | KDXレジデンス神田 | F | 1,200 | 1,220 | 3.6 | 1,180 | 3.4 | 3.8 |
| T-68 | KDXレジデンス恵比寿 | F | 4,630 | 4,730 | 3.4 | 4,530 | 3.2 | 3.6 |
| T-69 | KDXレジデンス西馬込 | F | 1,340 | 1,360 | 3.8 | 1,310 | 3.6 | 4.0 |
| T-70 | KDXレジデンス西麻布 | F | 1,820 | 1,860 | 3.5 | 1,780 | 3.3 | 3.7 |
| T-71 | KDXレジデンス麻布仙台坂 | F | 1,190 | 1,210 | 3.5 | 1,160 | 3.3 | 3.7 |
| T-72 | KDXレジデンス早稲田鶴巻 | F | 897 | 913 | 3.7 | 880 | 3.5 | 3.9 |
| T-73 | KDXレジデンス文京湯島 | F | 1,000 | 1,020 | 3.7 | 984 | 3.5 | 3.9 |
| T-74 | KDXレジデンス上石神井 | F | 859 | 872 | 4.1 | 846 | 3.9 | 4.3 |
| T-75 | KDXレジデンス新大塚 | F | 1,120 | 1,130 | 4.0 | 1,100 | 3.8 | 4.2 |
| T-76 | KDXレジデンス桜上水 | F | 1,230 | 1,250 | 3.7 | 1,200 | 3.5 | 3.9 |
| T-77 | KDXレジデンス両国 | F | 1,260 | 1,280 | 3.7 | 1,230 | 3.5 | 3.9 |
| T-78 | KDXレジデンス豊洲 | T | 7,820 | 7,990 | 3.9 | 7,750 | (1~4年度) 4.1 (5~11年度) 4.0 | 4.1 |
| T-79 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷 | F | 2,280 | 2,330 | 3.7 | 2,230 | 3.5 | 3.9 |
| T-80 | KDXレジデンス日吉 | F | 2,750 | 2,760 | 4.4 | 2,730 | 4.1 | 4.5 |
| T-81 | KDXレジデンス上北沢 | F | 1,450 | 1,460 | 4.2 | 1,440 | 3.9 | 4.3 |
| T-82 | KDXレジデンス上野毛 | F | 1,290 | 1,300 | 3.8 | 1,270 | 3.5 | 3.9 |
| T-83 | KDXレジデンス東浅草 | F | 767 | 780 | 3.9 | 753 | 3.7 | 4.1 |
| T-84 | KDXレジデンス西船橋 | F | 1,050 | 1,060 | 4.4 | 1,030 | 4.2 | 4.6 |
| T-85 | KDXレジデンス幡ヶ谷 | F | 2,730 | 2,750 | 4.0 | 2,700 | 3.7 | 4.1 |
| T-86 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷II | F | 1,000 | 1,010 | 4.1 | 990 | 3.8 | 4.2 |
| T-87 | KDXレジデンス学芸大学 | T | 828 | 866 | 3.8 | 812 | 3.9 | 4.0 |
| T-88 | KDXレジデンス蒲田南 | F | 2,150 | 2,180 | 3.9 | 2,110 | 3.7 | 4.1 |
| T-89 | KDXレジデンス吉祥寺 | T | 650 | 668 | 4.1 | 642 | 4.2 | 4.3 |
| T-90 | KDXレジデンス三鷹 | F | 2,870 | 2,920 | 4.0 | 2,810 | 3.8 | 4.2 |
| T-91 | KDXレジデンス中延 | T | 901 | 930 | 4.0 | 889 | 4.1 | 4.2 |
| T-92 | KDXレジデンス市川 | D | 908 | 930 | 4.1 | 898 | 3.9 | 4.3 |
| T-93 | KDXレジデンス八丁堀 | T | 3,530 | 3,660 | 3.8 | 3,470 | 3.9 | 4.0 |
| T-94 | KDXレジデンス中板橋 | F | 1,850 | 1,890 | 3.9 | 1,810 | 3.7 | 4.1 |
| T-95 | KDXレジデンス湘南台 | D | 1,610 | 1,640 | 4.4 | 1,590 | 4.2 | 4.6 |
| T-96 | KDXレジデンス池袋ウエスト | D | 2,450 | 2,530 | 3.8 | 2,420 | 3.6 | 4.0 |
| R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | D | 1,340 | 1,350 | 4.9 | 1,330 | 4.7 | 5.1 |
| R-3 | KDX泉レジデンス | F | 1,460 | 1,480 | 4.3 | 1,430 | 4.1 | 4.5 |
| R-4 | KDX千早レジデンス | F | 1,460 | 1,470 | 4.4 | 1,440 | 4.2 | 4.6 |
| R-5 | KDX堀筋本町レジデンス | F | 3,600 | 3,650 | 4.2 | 3,540 | 4.0 | 4.4 |
| R-7 | KDX宝塚レジデンス | F | 2,000 | 2,030 | 4.3 | 1,970 | 4.1 | 4.5 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 物件 番号 | 物件名称 | 鑑定評価書 (注1) | | | | | | |
|----------|--------------------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------|
| | | 鑑定 評価 機関 | 鑑定 評価額 (百万円) | 直接還元法 | | DCF法 | | |
| | | | | 収益 価格 (百万円) | 直接 還元 利回り (%) | 収益 価格 (百万円) | 割引率 (%) | 最終 還元 利回り (%) |
| R-8 | KDX清水レジデンス | F | 2,100 | 2,120 | 4.5 | 2,070 | 4.3 | 4.7 |
| R-9 | KDXレジデンス大通公園 | F | 1,020 | 1,030 | 4.6 | 1,010 | 4.4 | 4.8 |
| R-10 | KDXレジデンス菊水四条 | F | 1,060 | 1,070 | 4.8 | 1,050 | 4.6 | 5.0 |
| R-11 | KDXレジデンス豊平公園 | F | 595 | 600 | 4.9 | 589 | 4.7 | 5.1 |
| R-13 | KDXレジデンス一番町 | D | 722 | 728 | 4.9 | 719 | 4.7 | 5.1 |
| R-16 | KDXレジデンス東桜I | F | 2,610 | 2,650 | 4.3 | 2,570 | 4.1 | 4.5 |
| R-17 | KDXレジデンス東桜II | F | 1,070 | 1,080 | 4.3 | 1,050 | 4.1 | 4.5 |
| R-18 | KDXレジデンス神宮前 | F | 1,040 | 1,050 | 4.6 | 1,020 | 4.4 | 4.8 |
| R-19 | KDXレジデンス西大路 | D | 940 | 948 | 4.6 | 937 | 4.4 | 4.8 |
| R-20 | KDXレジデンス西院 | D | 513 | 518 | 4.7 | 511 | 4.5 | 4.9 |
| R-21 | KDXレジデンス難波 | F | 1,710 | 1,730 | 4.5 | 1,690 | 4.3 | 4.7 |
| R-22 | KDXレジデンス難波南 | F | 1,630 | 1,650 | 4.5 | 1,610 | 4.3 | 4.7 |
| R-24 | KDXレジデンス茨木I・II (注2) | F | 1,439 | 1,454 | 4.8 | 1,422 | 4.6 | 5.0 |
| R-25 | KDXレジデンス豊中南 | F | 902 | 913 | 4.7 | 891 | 4.5 | 4.9 |
| R-26 | KDXレジデンス守口 | F | 689 | 696 | 4.6 | 682 | 4.4 | 4.8 |
| R-27 | KDXレジデンス三宮 | F | 1,240 | 1,260 | 4.2 | 1,220 | 4.0 | 4.4 |
| R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | F | 1,980 | 2,000 | 4.2 | 1,950 | 4.0 | 4.4 |
| R-29 | KDXレジデンス舟入幸町 | F | 729 | 734 | 5.2 | 723 | 5.0 | 5.4 |
| R-30 | KDXレジデンス天神東II | F | 921 | 933 | 4.5 | 909 | 4.3 | 4.7 |
| R-32 | KDXレジデンス西公園 | F | 907 | 917 | 4.5 | 896 | 4.3 | 4.7 |
| R-33 | KDXレジデンス平尾浄水町 | F | 951 | 964 | 4.3 | 938 | 4.1 | 4.5 |
| R-35 | レオパレスFlat新栄 | M | 4,580 | 4,660 | 4.2 | 4,500 | 4.1 | 4.4 |
| R-36 | KDXレジデンス甲南山手 | F | 1,140 | 1,160 | 4.2 | 1,120 | 4.0 | 4.4 |
| R-37 | KDXレジデンス本町橋 | F | 3,680 | 3,720 | 4.2 | 3,630 | 4.0 | 4.4 |
| R-38 | KDXレジデンス南草津 | D | 2,450 | 2,460 | 5.3 | 2,450 | 5.1 | 5.5 |
| R-39 | KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー | D | 5,170 | 5,260 | 4.6 | 5,130 | 4.4 | 4.8 |
| R-40 | KDXレジデンス南三条 | F | 1,770 | 1,790 | 4.6 | 1,750 | 4.4 | 4.8 |
| R-41 | セレニテ北久宝寺 | M | 1,710 | 1,740 | 3.9 | 1,680 | 3.7 | 4.1 |
| R-42 | セレニテ西宮本町 | T | 754 | 764 | 4.6 | 749 | 4.7 | 4.8 |
| R-43 | KDXレジデンス西新 | T | 1,750 | 1,770 | 4.5 | 1,740 | 4.6 | 4.7 |
| R-44 | セレニテ神戸元町 | T | 2,620 | 2,660 | 4.4 | 2,600 | 4.5 | 4.6 |
| R-45 | KDXレジデンス夙川ヒルズ | D | 7,330 | 7,430 | 4.4 | 7,280 | 4.2 | 4.6 |
| R-46 | KDXレジデンス仙台駅東 | F | 1,420 | 1,440 | 4.5 | 1,400 | 4.3 | 4.7 |
| H-1 | イリーゼ蒲田・悠生苑 | D | 1,120 | 1,150 | 4.7 | 1,110 | 4.5 | 4.9 |
| H-2 | ニチイホーム中野南台 | D | 1,770 | 1,800 | 4.4 | 1,760 | 4.2 | 4.6 |
| H-3 | ジョイステージ八王子 | T | 3,760 | 3,790 | 5.2 | 3,750 | (1~10年度) 5.1 (11年度以降) 5.3 | 5.4 |
| H-4 | ゆいま〜る聖ヶ丘 | F | 1,120 | 1,130 | 5.0 | 1,110 | 4.8 | 5.2 |
| H-5 | ニチイホームたまプラーザ | D | 2,980 | 3,010 | 5.1 | 2,960 | 4.9 | 5.3 |
| H-6 | 天 | T | 2,660 | 2,690 | 6.0 | 2,650 | 6.1 | 6.2 |
| H-7 | イリーゼ西岡 | F | 858 | 866 | 5.3 | 850 | 5.1 | 5.5 |
| H-8 | いざりえ恵庭ビル | F | 1,740 | 1,750 | 5.9 | 1,720 | 5.7 | 6.1 |
| H-9 | さわやか桜武番館 | D | 992 | 1,000 | 5.6 | 988 | 5.4 | 5.8 |
| H-10 | アクティバ琵琶 | T | 6,570 | 6,580 | 5.7 | 6,560 | 5.8 | 5.9 |
| H-11 | SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水 | T | 2,110 | 2,130 | 4.9 | 2,100 | (1~9年度) 4.9 (10年度以降) 5.0 | 5.1 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 物件 番号 | 物件名称 | 鑑定評価書 (注1) | | | | | | |
|----------|-------------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--|------------------------|
| | | 鑑定 評価 機関 | 鑑定 評価額 (百万円) | 直接還元法 | | DCF法 | | |
| | | | | 収益 価格 (百万円) | 直接 還元 利回り (%) | 収益 価格 (百万円) | 割引率 (%) | 最終 還元 利回り (%) |
| H-12 | リハビリホームグランダ門戸厄神 | F | 1,260 | 1,280 | 4.9 | 1,230 | 4.6 | 5.1 |
| H-13 | エクセレント西宮 | T | 975 | 982 | 5.0 | 972 | (1~10年度) 5.0 (11年度以降) 5.1 | 5.2 |
| H-14 | グランヒルズおがわらこ | T | 1,380 | 1,390 | 7.2 | 1,380 | (1~3年度) 7.1 (4~9年度) 7.2 (10年度以降) 7.3 | 7.4 |
| H-15 | エクセレント北野 | T | 780 | 790 | 4.7 | 776 | (1~10年度) 4.7 (11年度以降) 4.8 | 4.9 |
| H-16 | アネシス寺田町 | D | 3,630 | 3,670 | 5.0 | 3,610 | 4.8 | 5.2 |
| H-17 | ロココリハ | D | 2,170 | 2,190 | 5.1 | 2,160 | 4.9 | 5.3 |
| H-18 | オラージュ須磨 | T | 2,810 | 2,840 | 5.2 | 2,800 | (1~5年度) 5.0 (6~10年度) 5.1 (11年度以降) 5.2 | 5.4 |
| H-19 | カネディアンヒル | T | 1,860 | 1,890 | 4.7 | 1,850 | (1~5年度) 4.6 (6~10年度) 4.7 (11年度以降) 4.8 | 4.9 |
| H-20 | アネシス兵庫 | T | 1,440 | 1,450 | 4.8 | 1,430 | (1~5年度) 4.7 (6~10年度) 4.8 (11年度以降) 4.9 | 5.0 |
| H-21 | プレザングラン 大田多摩川 | F | 3,190 | 3,240 | 4.0 | 3,130 | 3.8 | 4.2 |
| H-22 | ツクイ・サンシャイン町田 (注3) | F | 7,090 | 7,180 | 4.3 | 6,980 | 4.1 | 4.5 |
| H-23 | せらび恵比寿 | M | 1,700 | 1,730 | 4.0 | 1,660 | 3.8 | 4.2 |
| H-24 | アルテ石屋川 | T | 1,380 | 1,430 | 5.4 | 1,380 | (1~6年度) 5.1 (7~10年度) 5.2 (11年度以降) 5.2 | 5.2 |
| A-1 | ホテルリブマックス東京大塚駅前 | T | 2,380 | 2,420 | 4.1 | 2,360 | (1~3年度) 4.0 (4~8年度) 4.1 (9年度以降) 4.2 | 4.3 |
| A-2 | ホテルリブマックス横浜駅西口 | T | 2,610 | 2,650 | 4.1 | 2,590 | (1~3年度) 4.0 (4~8年度) 4.1 (9年度以降) 4.2 | 4.3 |
| 合計 | | - | 311,926 | 316,591 | - | 307,585 | - | - |

- (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」）、JLL森井鑑定株式会社（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（2021年1月31日）における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。
- (注2) 対象不動産は、2棟の建物からなり、鑑定評価額及び収益価格は、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4.7%、割引率4.5%、最終還元利回り4.9%
- (注3) 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、ツクイ・サンシャイン町田（西館）のものを記載しています。ツクイ・サンシャイン町田（東館）については、以下のとおりになります。
直接還元利回り4.3%、割引率4.1%、最終還元利回り4.5%

(D) 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 | 修繕費 (千円) (注2) | 調査書年月 | PML値 (%) (注3) |
| T-1 | KDX代官山レジデンス | H | 174,710 | 2017年7月 | 6.02 |
| T-3 | KDX大伝馬レジデンス | H | 88,120 | 2017年7月 | 3.34 |
| T-4 | KDX岩本町レジデンス | H | 51,910 | 2017年7月 | 7.16 |
| T-5 | KDX文京千石レジデンス | H | 88,860 | 2017年7月 | 2.49 |
| T-6 | KDX吾妻橋レジデンス | T | 26,071 | 2017年7月 | 6.66 |
| T-7 | KDX志村坂上レジデンス | H | 166,710 | 2017年7月 | 2.81 |
| T-9 | コスモハイム元住吉 | D | 158,319 | 2020年10月 | 5.40 |
| T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | H | 58,730 | 2017年7月 | 5.34 |
| T-11 | KDX千葉中央レジデンス | T | 78,584 | 2017年7月 | 6.23 |
| T-12 | KDX川口幸町レジデンス | H | 102,530 | 2017年7月 | 7.26 |
| T-13 | KDXレジデンス白金I | H | 144,930 | 2019年1月 | 2.68 |
| T-15 | KDXレジデンス白金II | H | 135,390 | 2019年1月 | 7.40 |
| T-16 | KDXレジデンス南青山 | H | 69,510 | 2019年7月 | 5.97 |
| T-17 | KDXレジデンス南麻布 | H | 114,450 | 2019年1月 | 5.88 |
| T-18 | KDXレジデンス芝公園 | H | 121,760 | 2019年7月 | 11.38 |
| T-19 | KDXレジデンス麻布イースト | T | 75,109 | 2019年1月 | 6.71 |
| T-20 | KDXレジデンス高輪 | T | 30,480 | 2019年7月 | 7.61 |
| T-21 | KDXレジデンス西原 | H | 95,040 | 2019年1月 | 9.76 |
| T-22 | KDXレジデンス代官山II | D | 41,075 | 2019年1月 | 6.40 |
| T-23 | KDXレジデンス千駄ヶ谷 | T | 28,666 | 2019年1月 | 6.25 |
| T-24 | KDXレジデンス日本橋水天宮 | D | 112,545 | 2019年7月 | 5.27 |
| T-25 | KDXレジデンス日本橋箱崎 | D | 54,041 | 2019年7月 | 6.62 |
| T-26 | KDXレジデンス東新宿 | H | 213,090 | 2019年7月 | 2.31 |
| T-27 | KDXレジデンス四谷 | T | 42,028 | 2019年7月 | 5.46 |
| T-28 | KDXレジデンス西新宿 | T | 44,651 | 2019年7月 | 6.20 |
| T-29 | KDXレジデンス神楽坂 | T | 24,867 | 2019年7月 | 6.18 |
| T-30 | KDXレジデンス二子玉川 | T | 105,060 | 2019年1月 | 3.87 |
| T-31 | KDXレジデンス駒沢公園 | T | 31,147 | 2019年7月 | 6.00 |
| T-32 | KDXレジデンス三宿 | H | 48,010 | 2019年1月 | 11.02 |
| T-33 | KDXレジデンス用賀 | D | 45,699 | 2019年1月 | 7.01 |
| T-34 | KDXレジデンス下馬 | T | 23,645 | 2019年7月 | 8.54 |
| T-35 | ラフィネ南馬込 | H | 104,990 | 2019年7月 | 7.00 |
| T-36 | KDXレジデンス雪谷大塚 | D | 58,973 | 2019年7月 | 7.55 |
| T-37 | KDXレジデンス田園調布 | D | 51,194 | 2019年1月 | 8.66 |
| T-38 | KDXレジデンス多摩川 | T | 42,135 | 2019年1月 | 4.82 |
| T-39 | KDXレジデンス門前仲町 | D | 48,300 | 2019年7月 | 6.05 |
| T-40 | KDXレジデンス御徒町 | D | 49,678 | 2019年1月 | 7.58 |
| T-41 | KDXレジデンス元浅草 | H | 69,210 | 2019年1月 | 8.04 |
| T-42 | KDXレジデンス板橋本町 | T | 22,453 | 2019年7月 | 4.18 |
| T-43 | KDXレジデンス小豆沢 | T | 27,622 | 2019年7月 | 4.42 |
| T-44 | KDXレジデンス東武練馬 | T | 34,650 | 2019年1月 | 6.14 |
| T-45 | KDXレジデンス横浜関内 | H | 84,910 | 2019年1月 | 5.78 |
| T-46 | KDXレジデンス宮前平 | T | 92,813 | 2019年1月 | 6.23 |
| T-47 | KDXレジデンス町田 | D | 87,851 | 2019年1月 | 8.01 |
| T-48 | KDXレジデンス錦糸町 | T | 61,515 | 2020年1月 | 3.97 |
| T-49 | KDXレジデンス日本橋浜町 | D | 40,215 | 2020年1月 | 3.96 |
| T-50 | KDXレジデンス日本橋人形町 | H | 39,060 | 2020年1月 | 3.72 |
| T-51 | KDXレジデンス自由が丘 | H | 61,550 | 2020年1月 | 10.68 |
| T-52 | KDXレジデンス戸越 | T | 147,641 | 2020年1月 | 13.13 |
| T-53 | KDXレジデンス品川シーサイド | T | 124,589 | 2020年1月 | 3.81 |
| T-54 | KDXレジデンス大島 | T | 71,084 | 2020年1月 | 4.08 |
| T-55 | KDXレジデンス大山 | T | 108,080 | 2020年1月 | 3.05 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 物件 番号 | 物件名称 | 建物状況評価報告書 (注1) | | | 地震リスク 診断報告書 |
|----------|----------------|-------------------|------------------|----------|------------------|
| | | 委託 調査会社 | 修繕費 (千円) (注2) | 調査書年月 | PML値 (%) (注3) |
| T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | T | 69,770 | 2021年1月 | 5.15 |
| T-57 | ピーサイト秋葉原 | D | 44,883 | 2020年7月 | 4.29 |
| T-58 | KDXレジデンス神楽坂通 | T | 59,797 | 2021年1月 | 1.87 |
| T-59 | KDXレジデンス千駄木 | H | 122,600 | 2021年1月 | 6.13 |
| T-60 | KDXレジデンス成城 | H | 87,430 | 2021年1月 | 12.11 |
| T-61 | KDXレジデンス秋葉原 | T | 39,420 | 2021年1月 | 6.23 |
| T-62 | KDXレジデンス入谷 | T | 45,896 | 2021年1月 | 7.83 |
| T-63 | KDXレジデンス立川 | T | 93,918 | 2021年1月 | 2.40 |
| T-64 | KDXレジデンス鶴見 | T | 127,158 | 2021年1月 | 8.39 |
| T-65 | KDXレジデンス森下千歳 | H | 75,260 | 2015年5月 | 7.92 |
| T-66 | KDXレジデンス赤坂 | T | 10,108 | 2015年9月 | 5.88 |
| T-67 | KDXレジデンス神田 | T | 14,274 | 2015年9月 | 2.41 |
| T-68 | KDXレジデンス恵比寿 | T | 17,121 | 2015年10月 | 6.18 |
| T-69 | KDXレジデンス西馬込 | H | 19,130 | 2016年7月 | 3.87 |
| T-70 | KDXレジデンス西麻布 | H | 53,080 | 2016年4月 | 7.34 |
| T-71 | KDXレジデンス麻布仙台坂 | H | 50,350 | 2016年4月 | 5.44 |
| T-72 | KDXレジデンス早稲田鶴巻 | H | 43,650 | 2016年4月 | 3.86 |
| T-73 | KDXレジデンス文京湯島 | H | 46,470 | 2016年4月 | 4.81 |
| T-74 | KDXレジデンス上石神井 | H | 52,410 | 2016年4月 | 11.79 |
| T-75 | KDXレジデンス新大塚 | H | 20,980 | 2016年6月 | 4.48 |
| T-76 | KDXレジデンス桜上水 | H | 13,450 | 2016年9月 | 5.41 |
| T-77 | KDXレジデンス両国 | H | 19,220 | 2016年6月 | 3.40 |
| T-78 | KDXレジデンス豊洲 | H | 76,180 | 2017年7月 | 3.89 |
| T-79 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷 | H | 64,870 | 2018年6月 | 10.11 |
| T-80 | KDXレジデンス日吉 | H | 141,070 | 2018年6月 | 3.26 |
| T-81 | KDXレジデンス上北沢 | H | 70,950 | 2018年12月 | 5.06 |
| T-82 | KDXレジデンス上野毛 | D | 12,422 | 2018年12月 | 7.75 |
| T-83 | KDXレジデンス東浅草 | D | 28,986 | 2018年12月 | 3.86 |
| T-84 | KDXレジデンス西船橋 | D | 28,787 | 2019年9月 | 7.83 |
| T-85 | KDXレジデンス幡ヶ谷 | D | 85,843 | 2019年9月 | 3.23 |
| T-86 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷II | D | 23,871 | 2019年9月 | 9.92 |
| T-87 | KDXレジデンス学芸大学 | D | 24,342 | 2019年12月 | 7.42 |
| T-88 | KDXレジデンス蒲田南 | D | 18,708 | 2020年2月 | 3.48 |
| T-89 | KDXレジデンス吉祥寺 | D | 7,148 | 2020年3月 | 7.62 |
| T-90 | KDXレジデンス三鷹 | D | 22,152 | 2020年6月 | 3.69 |
| T-91 | KDXレジデンス中延 | D | 25,367 | 2019年12月 | 6.53 |
| T-92 | KDXレジデンス市川 | D | 22,374 | 2020年8月 | 7.55 |
| T-93 | KDXレジデンス八丁堀 | D | 26,328 | 2020年9月 | 8.08 |
| T-94 | KDXレジデンス中板橋 | D | 15,974 | 2020年8月 | 5.21 |
| T-95 | KDXレジデンス湘南台 | D | 83,477 | 2020年10月 | 6.98 |
| T-96 | KDXレジデンス池袋ウエスト | D | 16,906 | 2021年1月 | 3.52 |
| R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | H | 124,430 | 2017年7月 | 1.93 |
| R-3 | KDX泉レジデンス | H | 67,070 | 2017年7月 | 6.41 |
| R-4 | KDX千早レジデンス | H | 105,930 | 2017年7月 | 6.31 |
| R-5 | KDX堺筋本町レジデンス | T | 165,358 | 2017年7月 | 3.33 |
| R-7 | KDX宝塚レジデンス | T | 102,616 | 2017年7月 | 7.55 |
| R-8 | KDX清水レジデンス | H | 183,460 | 2017年7月 | 1.59 |
| R-9 | KDXレジデンス大通公園 | D | 54,573 | 2019年7月 | 1.04 |
| R-10 | KDXレジデンス菊水四条 | D | 76,194 | 2019年7月 | 0.71 |
| R-11 | KDXレジデンス豊平公園 | D | 50,020 | 2019年7月 | 0.96 |
| R-13 | KDXレジデンス一番町 | D | 42,526 | 2019年1月 | 2.20 |
| R-16 | KDXレジデンス東桜I | H | 230,750 | 2019年1月 | 0.84 |
| R-17 | KDXレジデンス東桜II | H | 99,110 | 2019年1月 | 5.94 |
| R-18 | KDXレジデンス神宮前 | H | 105,470 | 2019年1月 | 12.78 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 物件 番号 | 物件名称 | 建物状況評価報告書 (注1) | | | 地震リスク 診断報告書 |
|----------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| | | 委託 調査会社 | 修繕費 (千円) (注2) | 調査書年月 | PML値 (%) (注3) |
| R-19 | KDXレジデンス西大路 | D | 65,443 | 2019年1月 | 3.85 |
| R-20 | KDXレジデンス西院 | D | 39,114 | 2019年1月 | 4.25 |
| R-21 | KDXレジデンス難波 | H | 129,270 | 2019年1月 | 8.53 |
| R-22 | KDXレジデンス難波南 | H | 138,500 | 2019年1月 | 13.81 |
| R-24 | KDXレジデンス茨木I・II (注4) | H | 191,230 | 2019年7月 | 2.47 |
| R-25 | KDXレジデンス豊中南 | T | 52,941 | 2019年7月 | 4.48 |
| R-26 | KDXレジデンス守口 | T | 49,710 | 2019年7月 | 8.41 |
| R-27 | KDXレジデンス三宮 | H | 119,100 | 2019年7月 | 4.57 |
| R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | H | 124,210 | 2019年7月 | 4.16 |
| R-29 | KDXレジデンス舟入幸町 | T | 47,878 | 2019年1月 | 4.84 |
| R-30 | KDXレジデンス天神東II | D | 68,091 | 2019年7月 | 0.94 |
| R-32 | KDXレジデンス西公園 | D | 61,039 | 2019年7月 | 1.97 |
| R-33 | KDXレジデンス平尾浄水町 | D | 40,168 | 2019年7月 | 1.76 |
| R-35 | レオパレスFlat新栄 | T | 217,404 | 2021年1月 | 10.46 |
| R-36 | KDXレジデンス甲南山手 | T | 44,255 | 2021年1月 | 3.09 |
| R-37 | KDXレジデンス本町橋 | T | 143,799 | 2021年1月 | 8.48 |
| R-38 | KDXレジデンス南草津 | D | 157,421 | 2021年1月 | 5.33 |
| R-39 | KDXレジデンス大濠ハーバービュートワー | T | 196,158 | 2021年1月 | 0.80 |
| R-40 | KDXレジデンス南三条 | T | 66,239 | 2015年9月 | 0.02 |
| R-41 | セレンテ北久宝寺 | T | 19,069 | 2015年9月 | 5.73 |
| R-42 | セレンテ西宮本町 | T | 10,095 | 2016年9月 | 4.46 |
| R-43 | KDXレジデンス西新 | H | 93,690 | 2017年4月 | 0.85 |
| R-44 | セレンテ神戸元町 | H | 55,780 | 2018年6月 | 6.79 |
| R-45 | KDXレジデンス夙川ヒルズ | D | 401,086 | 2018年6月 | 2.28 |
| R-46 | KDXレジデンス仙台駅東 | D | 13,056 | 2019年9月 | 1.67 |
| H-1 | イリーゼ蒲田・悠生苑 | T | 35,765 | 2015年3月 | 8.41 |
| H-2 | ニチイホーム中野南台 | T | 38,031 | 2015年5月 | 7.17 |
| H-3 | ジョイステージ八王子 | TK | 178,390 | 2015年5月 | 9.70 |
| H-4 | ゆいま〜る聖ヶ丘 (注4) | E | 62,028 | 2015年5月 | 6.30 |
| H-5 | ニチイホームたまプラーザ | H | 74,780 | 2015年5月 | 11.46 |
| H-6 | 天 | TK | 88,190 | 2015年5月 | 0.34 |
| H-7 | イリーゼ西岡 | E | 26,370 | 2015年5月 | 0.64 |
| H-8 | いざりえ恵庭ビル | TK | 1,130 | 2015年5月 | 1.38 |
| H-9 | さわやか桜式番館 | TK | 32,400 | 2015年5月 | 2.61 |
| H-10 | アクティバ琵琶 (注4) | E | 627,090 | 2015年5月 | 2.38 |
| H-11 | SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水 | TK | 37,430 | 2015年5月 | 1.54 |
| H-12 | リハビリホームグランド門戸厄神 | T | 16,431 | 2015年5月 | 1.92 |
| H-13 | エクセレント西宮 | T | 29,003 | 2015年5月 | 2.33 |
| H-14 | グランヒルズおがわらこ | TK | 76,400 | 2015年5月 | 3.14 |
| H-15 | エクセレント北野 | H | 8,040 | 2018年4月 | 2.75 |
| H-16 | アネシス寺田町 | E | 131,820 | 2018年6月 | 5.62 |
| H-17 | ロココリハ | E | 47,680 | 2018年6月 | 2.76 |
| H-18 | オラージュ須磨 | E | 125,400 | 2018年6月 | 2.65 |
| H-19 | カネディアンヒル | E | 101,650 | 2018年6月 | 3.39 |
| H-20 | アネシス兵庫 | E | 111,070 | 2018年6月 | 3.34 |
| H-21 | ブレザングラン 大田多摩川 | E | 39,667 | 2018年9月 | 5.13 |
| H-22 | ツクイ・サンシャイン町田 (注4) | E | 166,720 | (東館)2018年12月 (西館)2019年1月 | 7.32 |
| H-23 | せらび恵比寿 | H | 44,670 | 2018年12月 | 7.29 |
| H-24 | アルテ石屋川 | E | 71,230 | 2018年12月 | 2.73 |
| A-1 | ホテルリブマックス東京大塚駅前 | D | 11,707 | 2020年1月 | 2.92 |
| A-2 | ホテルリブマックス横浜駅西口 | D | 20,583 | 2020年1月 | 5.31 |
| 合計 | | — | 12,102,308 | — | 2.04 |

- (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」）、大和不動産鑑定株式会社（記号「D」）、株式会社ERIソリューション（記号「E」）又は株式会社東京建築検査機構（記号「TK」）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) 「修繕費」には、建物状況評価報告書に記載された、建物状況評価報告書の基準日から起算して12年間に必要とされる修繕費見積額の合計を記載しています。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、2021年1月31日現在保有する157物件について、SOMPOリスクマネジメント株式会社が作成した2021年3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棟又は3棟の建物からなり、修繕費は、2棟又は3棟の合計の数値を記載しています。

(E) 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等

2021年1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、資産を取得する際のデュー・ディリジェンスの一環として、改正建築基準法の施行より前に建築された物件については構造設計関連書類（構造計算書、構造図面等）の故意の改ざん又は偽造の有無等の調査を行っており、その結果問題ないことを確認しています。

| 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 | 株式会社雨宮建築設計事務所 | 株式会社フジタ | 神奈川県川崎市 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| 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 |
| 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 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 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-33 | KDXレジデンス用賀 | 株式会社 グローバン企画 | 馬淵建設株式会社 | ビューローベリタスジ ャパン株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-34 | KDXレジデンス下馬 | 有限会社 イズム建築計画 | 株式会社片山組 | イーホームズ株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-35 | ラフィネ南馬込 | 株式会社 諒建築設計事務所 | 日産建設株式会社 | 東京都大田区 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-36 | KDXレジデンス雪谷大塚 | 有限会社 福家設計事務所 | 株式会社藤木工務店 | ビューローベリタスジ ャパン株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-37 | KDXレジデンス田園調布 | 株式会社フジタ | 株式会社フジタ | 東京都 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-38 | KDXレジデンス多摩川 | 株式会社IAO竹田設計 | 松井建設株式会社 | 東京都大田区 | 東京海上日動リスクコン サルティング株式会社 |
| T-39 | KDXレジデンス門前仲町 | 株式会社野村設計 | 株式会社JAL建設 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-40 | KDXレジデンス御徒町 | 株式会社建築設計 アーキフォルム | 松井建設株式会社 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-41 | KDXレジデンス元浅草 | 株式会社石橋組 | 株式会社石橋組 | イーホームズ株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-42 | KDXレジデンス板橋本町 | 株式会社エスポワール | 新日本建設株式会社 | 株式会社東京建築検査 機構 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-43 | KDXレジデンス小豆沢 | 株式会社石黒設計 | 野村建設工業株式会社、 株式会社福子工務店 | ビューローベリタスジ ャパン株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-44 | KDXレジデンス東武練馬 | 有限会社森田中山 建築設計事務所 | 株式会社コバ建設 | 東京都練馬区 | 東京海上日動リスクコン サルティング株式会社 |
| T-45 | KDXレジデンス横浜関内 | 株式会社 スーパービジョン | 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NEOデザイン | 株式会社イチケン | 日本ERI株式会社 | 東京海上日動リスクコン サルティング株式会社 |
| T-48 | KDXレジデンス錦糸町 | 株式会社丸洋 | 南海辰村建設株式会社 | 財団法人住宅金融普及 協会 | 東京海上日動リスクコン サルティング株式会社 |
| T-49 | KDXレジデンス日本橋浜町 | ネス・ブラン株式会社 | 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 ー級建築士事務所 | 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 | KDXレジデンス神楽坂通 | 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 |
| 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 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 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-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) |
| T-78 | KDXレジデンス豊洲 | 株式会社イクス・アー ク都市設計 | 住協建設株式会社東京 本店 | 日本建築検査協会株式 会社 | － (注2) |
| T-79 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷 | 株式会社環境設計連合 一級建築士事務所 | 不動産建設株式会社 | 東京都杉並区 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-80 | KDXレジデンス日吉 | 株式会社松村組 株式会社九段建築事務 所 | 株式会社松村組 | 神奈川県横浜市 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-81 | KDXレジデンス上北沢 | 株式会社広瀬建築設計 事務所 | 株式会社ナカノコーポ レーション | 東京都世田谷区 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| T-82 | KDXレジデンス上野毛 | 大和ハウス工業株式会 社 | 大和ハウス工業株式会 社 | 株式会社確認サービ ス | － (注2) |
| T-83 | KDXレジデンス東浅草 | 株式会社カイ設計 | 住協建設株式会社 | 日本建築検査協会株式 会社 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| T-84 | KDXレジデンス西船橋 | 株式会社デザイン・フ ァクトリー 一級建築士事務所 | 京成建設株式会社 | 財団法人日本建築設 備・昇降機センター | 大和不動産鑑定株式会社 |
| T-85 | KDXレジデンス幡ヶ谷 | 浅井謙建築研究所株式 会社 | 前田・住友建設共同企 業体 | 東京都渋谷区 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| T-86 | KDXレジデンス阿佐ヶ谷II | 株式会社リビングコー ポレーション | 株式会社中山組 東京支店 | 東京都杉並区 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| T-87 | KDXレジデンス学芸大学 | 株式会社ヒューマン・ ハウジング | 株式会社福田組 | 東京都目黒区 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| T-88 | KDXレジデンス蒲田南 | 株式会社グローバン企 画 | 住協建設株式会社 | ユーディーアイ確認検 査株式会社 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| T-89 | KDXレジデンス吉祥寺 | 株式会社アトリエブラ ス・ワン一級建築士事 務所 | 徳倉建設株式会社 | 日本建物評価機構株式 会社 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| T-90 | KDXレジデンス三鷹 | 株式会社イクス・アー ク都市設計一級建築士 事務所 | 多田建設株式会社 | ハウスプラス確認検査 株式会社 | － (注2) |
| T-91 | KDXレジデンス中延 | 一級建築士事務所 株式会社千葉設計 | 醍醐建設株式会社 | 東京都品川区 | 大和不動産鑑定 株式会社 |
| T-92 | KDXレジデンス市川 | 株式会社リンクス・ピ ルド一級建築士事務所 | 株式会社リンクス・ピ ルド | ユーディーアイ確認検 査株式会社 | － (注2) |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 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-93 | KDXレジデンス八丁堀 | 株式会社西尾建築設計 一級建築士事務所 | 株式会社三木組 | シー・アイ建築認証機 構株式会社 | －(注2) |
| T-94 | KDXレジデンス中板橋 | 共立建設株式会社 一級建築士事務所 | 共立建設株式会社 | ユーディーアイ確認検 査株式会社 | －(注2) |
| T-95 | KDXレジデンス湘南台 | 株式会社 M.C.A 設計一 級建築士事務所 | 安藤建設株式会社 | イーホームズ株式会社 | 大和不動産鑑定 株式会社 |
| T-96 | KDXレジデンス池袋ウエスト | 株式会社インヴァラン ス 一級建築士事務所 | 株式会社松村組 | ユーディーアイ確認検 査株式会社 | －(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 | 財団法人官城県建築住 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-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 | 青木あすなろ建設株式 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 | 財団法人官城県建築住 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-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-35 | レオパレスFlat新栄 | 有限会社アルキネッ ト・デザイン一級建築 士事務所 | 三井住友建設株式会社 | 財団法人日本建築セン ター | 東京海上日動リスクコン サルティング株式会社 |
| R-36 | KDXレジデンス甲南山手 | 有限会社 畑田建築計画所 | 株式会社鶴崎高橋組 | 日本エスティング株式 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 |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 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-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 株式会社ピーエス三菱 九州支店一級建築士事 務所 株式会社構造計画研究 所 | ピーエス三菱・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) |
| R-43 | KDXレジデンス西新 | 株式会社 三浦紀之建築工房 | 日本国土開発株式会社 九州支店 | 福岡県福岡市 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| R-44 | セレンテ神戸元町 | 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) |
| R-45 | KDXレジデンス夙川ヒルズ | 積水ハウス株式会社 | 積水ハウス株式会社 | 兵庫県西宮市 | 大和不動産鑑定株式会社 |
| R-46 | KDXレジデンス仙台駅東 | 株式会社八重樫工務店 一級建築士事務所 | 株式会社八重樫工務店 | ビューローベリタスジ ャパン株式会社 | － (注2) |
| H-1 | イリーゼ蒲田・悠生苑 | 株式会社 宮川憲司建築事務所 | 株式会社浅沼組 | 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 |
| H-2 | ニチイホーム中野南台 | (新築時) 三井建設一級建築士事 務所 (改築時)小田急建設株 式会社一級建築士事務 所 | (新築時) 三井建設株式会社東京 建築支店 (改築時)小田急建設株 式会社 | 東京都中野区 | 東京海上日動リスクコン サルティング株式会社 |
| H-3 | ジョイステージ八王子 | 日本メディカルケアシ ステム株式会社 | 株式会社松村組東京本 店 | 東京都八王子市 | 株式会社東京建築検査機 構 |
| H-4 | ゆいま〜る聖ヶ丘 | 大和ハウス工業株式会 社 関東地区中高層技 術センター 一級建築 士事務所 | 大和ハウス工業株式会 社 東京支社 | アウェイ建築評価ネッ ト株式会社 | － (注2) |
| H-5 | ニチイホームたまプラーザ | 株式会社熊谷組一級建 築士事務所 | 株式会社熊谷組横浜支 店 | 神奈川県川崎市 | 株式会社ハイ国際コンサル タント |
| H-6 | 天 | 株式会社 西澤建築設計事務所 | 大木建設株式会社札幌 支店 | 日本ERI株式会社 | 株式会社東京建築検査機 構 |
| H-7 | イリーゼ西岡 | アルファコート 株式会社 | アルファコート株式会 社 | 株式会社札幌工業検査 | － |
| H-8 | いざりえ恵庭ビル | アルファコート 株式会社 | 岩田地崎・玉川・恵 庭・郷土共同企業体 (代表：岩田地崎建設 株式会社) | 日本ERI株式会社 | － (注2) |
| H-9 | さわやか桜式番館 | 大和ハウス工業株式会 社 秋田支店 建築一 級建築士事務所 | 大和ハウス工業株式会 社 秋田支店 | 日本ERI株式会社 | － (注2) |
| H-10 | アクティブ琵琶 | (ケアレジデンス棟) 株式会社 ラカンデザイン研究所 (ケアセンター棟) ニッケンビルト 株式会社 (レジデンス棟1〜6号棟) 株式会社環匠社 (レジデンス棟7〜8号 棟) 株式会社間組一級建築 士事務所 | (ケアレジデンス棟) 株式会社鴻池組大阪本 店 (ケアセンター棟) 株式会社浅川組大阪支 店 (レジデンス棟1〜6号 棟) 間組・加賀田組共同企 業体 (レジデンス棟7〜8号 棟)株式会社間組大阪支 店 | (ケアレジデンス棟) 株式会社確認検査機構 アネックス (ケアセンター棟) 滋賀県大津市 (レジデンス棟1〜6号 棟) (滋賀県大津市 (レジデンス棟7〜8号 棟) 滋賀県大津市 | (ケアレジデンス棟) 株式会社ERIソリューシ ョン (ケアセンター棟) 株式会社あぼろ建築舎 (レジデンス棟) 株式会社あぼろ建築舎 |
| H-11 | SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水 | 地域にねざす設計舎 TAPROOT | 株木建設株式会社大阪 支店 | 日本ERI株式会社 | － (注2) |
| H-12 | リハビリホームグランダ門戸厄神 | 株式会社NAK建築事務所 | 大和ハウス工業株式会 社 神戸支社 | 日本ERI株式会社 | － (注2) |
| H-13 | エクセレント西宮 | 創共設計 | スナダ建設株式会社 | 株式会社兵庫確認検査 機構 | － (注2) |
| H-14 | グランヒルズおがわらこ | 株式会社石川設計 | 熊谷・小又建設工事共 同企業体 | 十和田県土整備事務所 | 株式会社東京建築検査機 構 |
| H-15 | エクセレント北野 | 株式会社 高橋建築事務所 | スナダ建設株式会社 | 株式会社阪確サポート | － (注2) |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

| 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 |
|------|-----------------|-------------------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|
| H-16 | アネシス寺田町 | 株式会社グローバル建築設計事務所 | 株式会社小滝工務店 | 株式会社近畿建築確認検査機構 | －(注2) |
| H-17 | ロココリハ | 三本矢創合設計 | 大豊建設株式会社大阪支店 | 建築検査機構株式会社 | －(注2) |
| H-18 | オラージュ須磨 | 三本矢創合設計 | 株式会社柄谷工務店 | 株式会社兵庫確認検査機構 | －(注2) |
| H-19 | カネディアンヒル | 株式会社日建設計 | 株式会社竹中工務店神戸支店 | 日本テストング株式会社(建築物)、財団法人神戸市防災安全公社(昇降機) | 株式会社ERIソリューション |
| H-20 | アネシス兵庫 | 株式会社日建設計大阪オフィス一級建築士事務所 | 鹿島建設株式会社関西支店 | 一般財団法人神戸市防災安全公社 | 株式会社ERIソリューション |
| H-21 | プレザングラン 大田多摩川 | 株式会社井上穰建築デザイン研究所 | 鉄建建設株式会社東京支店 | 日本ERI株式会社 | －(注2) |
| H-22 | ツクイ・サンシャイン町田 | 株式会社LAU公共施設研究所 | 株式会社間組東京建築支店 | ハウスプラス確認検査株式会社 | －(注2) |
| H-23 | せらび恵比寿 | 株式会社高齢者生活環境研究所 | 大成建設株式会社東京支店 | 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 |
| H-24 | アルテ石屋川 | 三本矢創合設計 | 大成建設株式会社関西支店 | 建築検査機構株式会社 | 株式会社あぼろ建築舎 |
| A-1 | ホテルリブマックス東京大塚駅前 | 株式会社イクス・アーク都市設計一級建築士事務所 | 奈良建設株式会社 | 株式会社グッド・アイズ建築検査機構 | －(注2) |
| A-2 | ホテルリブマックス横浜駅西口 | 松寿設計コンサルティング一級建築士事務所 | 日本建設株式会社 | 株式会社国際確認検査センター | －(注2) |

- (注1) 「設計者」、「施工者」及び「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) 2007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) 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。

(2) 運用資産の資本的支出

①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19期（2021年7月期）に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、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-63 | KDXレジデンス立川 | 東京都立川市 | 大規模修繕工事 | 自 2021年2月 至 2021年7月 | 87 | — | — |
| H-1 | イリーゼ蒲田・悠生苑 | 東京都大田区 | 大規模修繕工事 | 自 2021年2月 至 2021年7月 | 45 | — | — |
| T-60 | KDXレジデンス成城 | 東京都世田谷区 | 大規模修繕工事 | 自 2021年2月 至 2021年7月 | 42 | — | — |
| T-32 | KDXレジデンス三宿 | 東京都世田谷区 | 大規模修繕工事 | 自 2021年2月 至 2021年7月 | 38 | — | — |
| T-34 | KDXレジデンス下馬 | 東京都世田谷区 | 大規模修繕工事 | 自 2021年2月 至 2021年7月 | 38 | — | — |
| T-47 | KDXレジデンス町田 | 神奈川県相模原市 | 機械式駐車場設備交換工事 | 自 2021年2月 至 2021年7月 | 24 | — | — |
| T-21 | KDXレジデンス西原 | 東京都渋谷区 | 機械式駐車場設備交換工事 | 自 2021年2月 至 2021年7月 | 17 | — | — |
| R-18 | KDXレジデンス神宮前 | 愛知県名古屋市 | 給湯器一斉交換工事 | 自 2021年2月 至 2021年7月 | 16 | — | — |
| T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | 神奈川県川崎市 | 昇降機設備交換工事 | 自 2021年2月 至 2021年7月 | 7 | — | — |

②期中の資本的支出

当期（2021年1月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、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478百万円であり、修繕費に計上した275百万円と合わせ、合計753百万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） |
|-----------|--------------|---------|------------|--------------------------|---------------|
| R-10 | KDXレジデンス菊水四条 | 北海道札幌市 | 大規模修繕工事 | 自 2020年 3月 至 2020年 8月 | 73 |
| T-28 | KDXレジデンス西新宿 | 東京都新宿区 | 大規模修繕工事 | 自 2020年 9月 至 2021年 1月 | 29 |
| H-5 | ニチイホームたまプラーザ | 神奈川県川崎市 | 浴室等改修工事 | 自 2020年 7月 至 2020年 8月 | 23 |
| H-3 | ジョイステージ八王子 | 東京都八王子市 | 昇降機設備交換工事 | 自 2020年11月 至 2020年12月 | 14 |
| T-5 | KDX文京千石レジデンス | 東京都文京区 | インターホン更新工事 | 自 2021年 1月 至 2021年 1月 | 10 |
| その他 | | | | | 326 |
| ポートフォリオ全体 | | | | | 478 |

③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てています。

（単位：百万円）

| 営業期間 | 第14期 自2018年8月1日 至2019年1月31日 | 第15期 自2019年2月1日 至2019年7月31日 | 第16期 自2019年8月1日 至2020年1月31日 | 第17期 自2020年2月1日 至2020年7月31日 | 第18期 自2020年8月1日 至2021年1月31日 |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 当期首積立金残高 | 732 | 831 | 898 | 921 | 953 |
| 当期積立額 | 101 | 71 | 36 | 41 | 29 |
| 当期積立金取崩額 | 2 | 4 | 12 | 9 | — |
| 次期繰越額 | 831 | 898 | 921 | 953 | 982 |

(3) 主要なテナントの概要

①主なテナント

2021年1月31日現在において、賃貸面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積の10%以上を占めるエンドテナント及びサブ・リース型マスターリース会社(注) (以下、本(ヌ)において、総称して「エンドテナント」といいます。)はありません。

(注) 「サブ・リース型マスターリース会社」とは、エンドテナントとの賃貸借契約における賃料にかかわらず賃貸人に対して固定賃料を支払うこととするマスターリース契約を締結しているマスターリース会社をいいます。

②賃料上位エンドテナント

2021年1月31日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃料上位5位を占めるエンドテナントは、以下のとおりです。

| エンドテナントの名称 | 物件名称 | 賃貸面積 (㎡) | 面積比率 (%) (注1) | 年間賃料 (千円) (注2) | 敷金等 (千円) (注2) | 契約満了 予定日 |
|---------------------|-------------------|-------------|---------------------|----------------------|---------------------|--|
| 医療法人社団創生会 | アネシス寺田町 | 29,303.90 | 5.7 | 非開示 | 非開示 | 2036年 3月28日 |
| | ロココリハ | | | | | 2036年 3月28日 |
| | オラージュ須磨 | | | | | 2036年 3月28日 |
| | カネディアンヒル | | | | | 2036年 3月28日 |
| | アネシス兵庫 | | | | | 2036年 3月28日 |
| | アルテ石屋川 | | | | | 2048年 8月31日 |
| トラストガーデン株式会社 | アクティバ琵琶 | 39,649.84 | 7.7 | 非開示 | 非開示 | 2027年 8月28日 |
| 株式会社S-FITパートナーズ | KDXレジデンス豊洲 | 7,910.07 | 1.5 | 非開示 | 非開示 | 2027年 8月31日 |
| | KDXレジデンス上野毛 | | | | | 2024年 1月31日 |
| | KDX川口幸町レジデンス | | | | | 2022年 7月31日 |
| | KDXレジデンス立川 | | | | | 2022年 7月31日 |
| 株式会社ツクイホールディングス(注3) | ツクイ・サンシャイン町田 | 15,553.33 | 3.0 | 非開示 | 非開示 | 2042年 3月31日 (西館) 2044年 5月31日 (東館) |
| 株式会社リロケーション・ジャパン | KDX代官山レジデンス 他82物件 | 9,513.91 | 1.8 | 非開示 | 非開示 | - |

(注1) 「面積比率」は、2021年1月31日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して、当該エンドテナントの賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 「年間賃料」及び「敷金等」については、テナントの承諾が得られていないため開示していません。

(注3) 2020年10月1日付で株式会社ツクイから商号を変更しています。以下同じです。

③賃貸面積上位エンドテナント

2021年1月31日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃貸面積上位5位を占めるエンドテナントは、以下のとおりです。

| エンドテナントの名称 | 物件名称 | 賃貸面積 (㎡) | 面積比率 (%) (注1) | 年間賃料 (千円) (注2) | 敷金等 (千円) (注2) | 契約満了 予定日 |
|-----------------|--------------|-------------|---------------------|----------------------|---------------------|--|
| トラストガーデン株式会社 | アクティバ琵琶 | 39,649.84 | 7.7 | 非開示 | 非開示 | 2027年 8月28日 |
| 医療法人社団創生会 | アネシス寺田町 | 29,303.90 | 5.7 | 非開示 | 非開示 | 2036年 3月28日 |
| | ロココリハ | | | | | 2036年 3月28日 |
| | オラージュ須磨 | | | | | 2036年 3月28日 |
| | カネディアンヒル | | | | | 2036年 3月28日 |
| | アネシス兵庫 | | | | | 2036年 3月28日 |
| | アルテ石屋川 | | | | | 2048年 8月31日 |
| 株式会社ツクイホールディングス | ツクイ・サンシャイン町田 | 15,553.33 | 3.0 | 非開示 | 非開示 | 2042年 3月31日 (西館) 2044年 5月31日 (東館) |
| 株式会社エヌエムライフ | ジョイステージ八王子 | 13,812.27 | 2.7 | 非開示 | 非開示 | 2036年 1月31日 |
| 株式会社レオパレス21 | レオパレスFlat新栄 | 11,589.95 | 2.2 | 非開示 | 非開示 | 2024年 9月30日 |

(注1) 「面積比率」は、2021年1月31日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して、当該エンドテナントの賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 「年間賃料」及び「敷金等」については、テナントの承諾が得られていないため開示していません。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

(注3) 上記エンドテナントのほか、本投資法人の保有資産につき、パス・スルー型マスターリース会社となっている賃貸面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積の10%以上を占める主要なテナントは、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) (※1) | 敷金等 (千円) (※2) | 契約満了予定日 (※3) |
|-------------------|---------------|-----------|--------------------------|-------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| 株式会社長谷工 ライブネット | 不動産 管理業 | T-9 | コスモハイム元住吉 | 4,390.37 | 130,920 | 28,465 | 2021年11月1日 |
| | | T-12 | KDX川口幸町レジデンス | 2,406.67 | 91,718 | 9,945 | 2022年1月31日 |
| | | T-22 | KDXレジデンス代官山II | 940.30 | 47,076 | 8,389 | 2021年8月6日 |
| | | T-26 | KDXレジデンス東新宿 | 4,227.54 | 206,202 | 19,632 | 2021年8月6日 |
| | | T-29 | KDXレジデンス神楽坂 | 839.39 | 45,331 | 5,653 | 2021年8月6日 |
| | | T-33 | KDXレジデンス用賀 | 987.48 | 42,948 | 6,311 | 2021年8月6日 |
| | | T-36 | KDXレジデンス雪谷大塚 | 1,444.30 | 72,852 | 8,033 | 2021年8月6日 |
| | | T-38 | KDXレジデンス多摩川 | 1,129.20 | 53,136 | 5,938 | 2021年8月6日 |
| | | T-42 | KDXレジデンス板橋本町 | 1,127.58 | 48,096 | 4,954 | 2021年8月6日 |
| | | T-47 | KDXレジデンス町田 | 3,757.36 | 118,128 | 19,298 | 2021年8月6日 |
| | | T-54 | KDXレジデンス大島 | 2,109.24 | 111,660 | 9,805 | 2021年8月6日 |
| | | T-55 | KDXレジデンス大山 | 3,877.64 | 171,372 | 20,194 | 2021年8月6日 |
| | | T-59 | KDXレジデンス千駄木 | 3,159.89 | 125,878 | 30,502 | 2022年2月4日 |
| | | T-62 | KDXレジデンス入谷 | 1,795.06 | 72,468 | 8,745 | 2022年2月4日 |
| | | T-63 | KDXレジデンス立川 | 3,943.12 | 170,352 | 15,066 | 2022年2月4日 |
| | | T-85 | KDXレジデンス幡ヶ谷 | 2,544.75 | 115,536 | 13,788 | 2022年2月26日 |
| | | T-88 | KDXレジデンス蒲田南 | 2,203.87 | 99,926 | 8,868 | 2022年3月1日 |
| | | T-90 | KDXレジデンス三鷹 | 1,936.51 | 102,578 | 7,156 | 2021年6月29日 |
| | | R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | 3,194.79 | 92,328 | 8,308 | 2021年10月31日 |
| | | R-7 | KDX宝塚レジデンス | 4,631.16 | 113,952 | 9,054 | 2021年4月30日 |
| | | R-8 | KDX清水レジデンス | 5,996.74 | 131,388 | 9,174 | 2022年1月31日 |
| | | R-13 | KDXレジデンス一番町 | 1,703.41 | 49,428 | 7,216 | 2021年10月31日 |
| | | R-19 | KDXレジデンス西大路 | 2,280.69 | 64,368 | 4,943 | 2021年8月6日 |
| | | R-20 | KDXレジデンス西院 | 1,071.52 | 34,836 | 1,483 | 2021年8月6日 |
| | | R-21 | KDXレジデンス難波 | 3,284.83 | 106,876 | 9,548 | 2021年8月6日 |
| | | R-22 | KDXレジデンス難波南 | 3,534.09 | 104,644 | 10,771 | 2021年8月6日 |
| | | R-24 | KDXレジデンス茨木I・II | 4,625.13 | 101,724 | 9,968 | 2021年8月6日 |
| | | R-25 | KDXレジデンス豊中南 | 1,991.82 | 57,840 | 3,691 | 2021年8月6日 |
| | | R-26 | KDXレジデンス守口 | 1,875.45 | 43,866 | 2,365 | 2021年8月6日 |
| | | R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | 3,323.68 | 109,896 | 21,236 | 2021年8月6日 |
| | | R-30 | KDXレジデンス天神東II | 2,519.91 | 57,708 | 4,849 | 2021年8月6日 |
| | | R-32 | KDXレジデンス西公園 | 2,381.10 | 54,072 | 4,794 | 2021年8月6日 |
| | | R-33 | KDXレジデンス平尾浄水町 | 2,000.67 | 52,008 | 5,314 | 2021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 | 10,201.72 | 284,710 | 8,655 | 2022年2月4日 |
| R-43 | KDXレジデンス西新 | 4,254.44 | 96,594 | 1,091 | 2021年7月31日 | | |
| R-44 | セレニテ神戸元町 | 3,752.40 | 147,468 | 12,800 | 2021年8月1日 | | |
| R-45 | KDXレジデンス夙川ヒルズ | 17,217.34 | 404,400 | 71,820 | 2021年8月1日 | | |
| R-46 | KDXレジデンス仙台駅東 | 2,023.85 | 71,020 | 5,974 | 2021年2月26日 | | |

(※1) 「年間賃料」には、第18期末（2021年1月31日）現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された賃料及び共益費（賃貸借契約書上、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。

(※2) 「敷金等」には、2021年1月31日現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約等に基づく敷金・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。

(※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、信託受託者又は借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。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 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 |
|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 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 | 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 |
| 取得年月日 | | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年4月26日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013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 | 2,087 | 637 | 1,480 | 1,150 | 3,000 | 2,800 | 2,230 |
| | 構成比率 | 1.8% | 0.7% | 0.3% | 0.6% | 0.3% | 1.1% | 0.8% | 0.2% | 0.6% | 0.4% | 1.2% | 1.1% | 0.9% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 4,744 | 1,681 | 772 | 1,443 | 601 | 2,605 | 2,161 | 634 | 1,274 | 1,173 | 3,068 | 2,846 | 2,262 |
| | 期末評価額 (百万円) | 6,800 | 2,410 | 1,090 | 1,950 | 973 | 3,690 | 2,390 | 778 | 1,830 | 1,530 | 3,810 | 3,790 | 2,580 |
| | 構成比率 | 2.2% | 0.8% | 0.3% | 0.6% | 0.3% | 1.2% | 0.8% | 0.2% | 0.6% | 0.5% | 1.2% | 1.2% | 0.8% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 86 | 54 | 36 | 77 | 41 | 85 | 180 | 35 | 106 | 61 | 50 | 85 | 20 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 5,338.99 | 2,353.23 | 1,131.24 | 2,054.10 | 1,054.83 | 6,117.48 | 4,538.04 | 2,123.46 | 3,546.91 | 2,491.66 | 3,617.32 | 2,889.66 | 1,680.79 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 4,782.41 | 2,225.59 | 1,077.40 | 1,930.95 | 1,007.35 | 6,052.85 | 4,390.37 | 2,123.46 | 3,379.31 | 2,406.67 | 3,483.35 | 2,835.76 | 1,571.60 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 89.6% | 94.6% | 95.2% | 94.0% | 95.5% | 98.9% | 96.7% | 100.0% | 95.3% | 96.6% | 96.3% | 98.1% | 93.5% |
| | 2020年7月31日 | 99.0% | 98.2% | 98.0% | 97.8% | 100.0% | 98.9% | 100.0% | 100.0% | 99.3% | 96.5% | 98.6% | 97.8% | 93.5% |
| | 2020年1月31日 | 97.0% | 98.2% | 100.0% | 97.5% | 97.7% | 97.8% | 100.0% | 97.2% | 96.9% | 98.3% | 100.0% | 97.0% | 89.1% |
| | 2019年7月31日 | 98.7% | 96.4% | 98.0% | 100.0% | 95.5% | 98.6% | 100.0% | 94.3% | 98.1% | 96.6% | 98.7% | 95.4% | 100.0% |
| | 2019年1月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.5% | 98.8% | 100.0% | 100.0% | 97.7% | 95.3% | 96.6% | 100.0% | 100.0% |
| | 2018年7月31日 | 100.0% | 96.1% | 100.0% | 97.6% | 90.7% | 95.1% | 100.0% | 94.3% | 93.4% | 96.6% | 97.6% | 98.9% | 95.8% |
| 2018年1月31日 | 98.2% | 100.0% | 98.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 94.3% | 95.5% | 98.3% | 98.8% | 98.8% | 70.8% | |
| 2017年7月31日 | 98.9% | 96.2% | 90.9% | 100.0% | 95.4% | 96.6% | 100.0% | 97.2% | 95.1% | 95.9% | 97.2% | 95.8% | 95.8% | |
| 2017年1月31日 | 100.0% | 96.2% | 100.0% | 100.0% | 97.7% | 92.9% | 100.0% | 97.2% | 87.9% | 95.2% | 100.0% | 97.8% | 100.0% | |
| 2016年7月31日 | 96.5% | 94.5% | 96.4% | 93.4% | 97.7% | 97.5% | 100.0% | 94.3% | 97.2% | 97.1% | 97.5% | 97.8% | 97.7% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 156,113 | 57,015 | 26,327 | 52,228 | 25,796 | 106,535 | 58,114 | 27,638 | 62,646 | 49,436 | 109,486 | 93,656 | 61,653 |
| | 賃貸事業収入 | 142,553 | 53,799 | 24,947 | 47,419 | 24,512 | 96,184 | 54,883 | 24,416 | 58,541 | 45,908 | 92,494 | 86,520 | 60,505 |
| | その他賃貸事業収入 | 13,559 | 3,215 | 1,380 | 4,808 | 1,284 | 10,350 | 3,231 | 3,221 | 4,105 | 3,528 | 16,991 | 7,135 | 1,147 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 28,304 | 11,339 | 6,326 | 9,007 | 5,237 | 17,366 | 8,377 | 6,061 | 12,618 | 10,106 | 32,316 | 15,669 | 10,886 |
| | 管理委託費 | 9,503 | 4,447 | 2,298 | 3,407 | 2,171 | 6,687 | 2,344 | 2,344 | 3,734 | 2,988 | 7,569 | 6,033 | 3,734 |
| | 公租公課 | 9,171 | 2,898 | 1,254 | 2,518 | 1,227 | 5,523 | 1,356 | 1,613 | 3,737 | 2,761 | 8,460 | 4,894 | 3,728 |
| | 水道光熱費 | 3,367 | 463 | 287 | 604 | 223 | 1,350 | 3,078 | 382 | 706 | 640 | 11,927 | 1,382 | 1,548 |
| | 修繕費 | 4,146 | 1,930 | 1,409 | 1,252 | 905 | 2,260 | 1,313 | 1,143 | 2,483 | 2,239 | 2,054 | 1,385 | 1,072 |
| | 保険料 | 172 | 90 | 40 | 75 | 31 | 209 | 63 | 67 | 107 | 90 | 127 | 93 | 62 |
| | 信託報酬・その他 | 1,944 | 1,508 | 1,036 | 1,149 | 678 | 1,334 | 221 | 509 | 1,847 | 1,386 | 2,176 | 1,880 | 739 |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 127,808 | 45,675 | 20,000 | 43,220 | 20,559 | 89,169 | 49,737 | 21,577 | 50,028 | 39,330 | 77,169 | 77,986 | 50,766 | |
| ④減価償却費 (千円) | 17,603 | 11,017 | 5,287 | 6,600 | 5,024 | 21,838 | 2,911 | 2,826 | 17,499 | 8,160 | 9,038 | 7,445 | 3,701 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 110,205 | 34,658 | 14,713 | 36,619 | 15,535 | 67,330 | 46,826 | 18,751 | 32,529 | 31,170 | 68,131 | 70,540 | 47,064 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 3,160 | 2,261 | 141 | 11,871 | 319 | 959 | 1,957 | 2,891 | 1,836 | 2,870 | 4,439 | 11,116 | 122 | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 124,648 | 43,414 | 19,859 | 31,348 | 20,240 | 88,209 | 47,779 | 18,686 | 48,192 | 36,459 | 72,730 | 66,870 | 50,644 | |
| 参考情報 | 経費率 (=②/①) | 18.1% | 19.9% | 24.0% | 17.2% | 20.3% | 16.3% | 14.4% | 21.9% | 20.1% | 20.4% | 29.5% | 16.7% | 17.7% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 18,342 | 5,796 | 2,509 | 5,036 | 2,454 | 11,046 | 8,984 | 3,226 | 7,476 | 5,526 | 16,921 | 9,788 | 7,457 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

T-9 2020年11月2日に借地権付建物337百万円を追加で取得しています。

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | T-17 | T-18 | T-19 | T-20 | T-21 | T-22 | T-23 | T-24 | T-25 | T-26 | T-27 | T-28 | T-29 |
|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|--------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 物件名称 | | KDXレジデンス 南麻布 | KDXレジデンス 芝公園 | KDXレジデンス 麻布イースト | KDXレジデンス 高輪 | KDXレジデンス 西原 | KDXレジデンス 代官山II | KDXレジデンス 千駄ヶ谷 | KDXレジデンス 日本橋水天宮 | 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 |
| 取得年月日 | | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 2,080 | 1,781 | 1,560 | 770 | 1,450 | 730 | 650 | 3,240 | 1,147 | 3,270 | 2,260 | 1,000 | 720 |
| | 構成比率 | 0.8% | 0.7% | 0.6% | 0.3% | 0.6% | 0.3% | 0.3% | 1.2% | 0.4% | 1.3% | 0.9% | 0.4% | 0.3% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 2,127 | 1,794 | 1,575 | 789 | 1,489 | 771 | 632 | 3,174 | 1,144 | 3,213 | 2,297 | 1,020 | 704 |
| | 期末評価額 (百万円) | 2,860 | 2,510 | 2,150 | 1,110 | 1,990 | 1,040 | 870 | 4,210 | 1,470 | 4,350 | 3,080 | 1,470 | 1,010 |
| | 構成比率 | 0.9% | 0.8% | 0.7% | 0.4% | 0.6% | 0.3% | 0.3% | 1.3% | 0.5% | 1.4% | 1.0% | 0.5% | 0.3% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 62 | 64 | 76 | 27 | 39 | 17 | 16 | 79 | 60 | 179 | 42 | 54 | 34 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 2,785.42 | 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 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 2,740.81 | 2,219.11 | 1,743.94 | 1,034.27 | 2,176.38 | 940.30 | 748.96 | 5,534.86 | 1,380.22 | 4,227.54 | 2,915.72 | 1,296.46 | 839.39 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 98.4% | 88.5% | 94.3% | 100.0% | 94.2% | 95.5% | 100.0% | 100.0% | 89.8% | 97.0% | 94.0% | 96.3% | 94.2% |
| | 2020年7月31日 | 98.5% | 90.3% | 92.0% | 87.4% | 97.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.2% | 97.5% | 97.8% | 96.3% | 100.0% |
| | 2020年1月31日 | 95.1% | 97.4% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 93.6% | 100.0% | 100.0% | 98.7% | 100.0% | 97.8% | 100.0% | 100.0% |
| | 2019年7月31日 | 95.9% | 95.9% | 97.7% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 93.8% | 100.0% | 97.3% | 98.4% | 98.1% | 96.2% | 94.4% |
| | 2019年1月31日 | 97.4% | 96.6% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.9% | 96.9% | 95.1% | 100.0% |
| | 2018年7月31日 | 96.7% | 98.3% | 97.7% | 95.6% | 97.6% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.0% | 100.0% | 91.5% | 100.0% |
| 2018年1月31日 | 98.0% | 97.5% | 98.9% | 97.4% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.7% | 96.8% | 100.0% | 98.0% | 97.2% | |
| 2017年7月31日 | 92.7% | 98.4% | 100.0% | 100.0% | 91.3% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.7% | 100.0% | 98.1% | 96.6% | 97.2% | |
| 2017年1月31日 | 100.0% | 98.4% | 97.7% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.5% | 100.0% | 100.0% | 96.4% | 97.2% | |
| 2016年7月31日 | 98.6% | 93.4% | 98.9% | 92.5% | 95.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.3% | 97.5% | 95.9% | 100.0% | 100.0% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 74,029 | 64,553 | 54,232 | 26,520 | 51,401 | 25,319 | 24,115 | 104,461 | 39,050 | 110,805 | 78,822 | 35,602 | 24,780 |
| | 賃貸事業収入 | 69,911 | 59,915 | 50,388 | 23,338 | 46,894 | 19,831 | 19,889 | 100,097 | 35,989 | 102,526 | 72,094 | 32,545 | 23,134 |
| | その他賃貸事業収入 | 4,117 | 4,638 | 3,843 | 3,182 | 4,507 | 5,487 | 4,225 | 4,363 | 3,061 | 8,279 | 6,727 | 3,056 | 1,645 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 13,157 | 11,951 | 13,183 | 7,464 | 10,369 | 8,668 | 5,689 | 12,873 | 8,190 | 21,568 | 15,290 | 9,033 | 4,363 |
| | 管理委託費 | 5,614 | 4,815 | 4,320 | 3,027 | 3,874 | 2,256 | 2,439 | 1,465 | 3,116 | 6,949 | 6,571 | 3,319 | 1,721 |
| | 公租公課 | 3,946 | 3,037 | 2,639 | 1,495 | 3,130 | 1,975 | 1,158 | 5,062 | 1,750 | 5,552 | 5,010 | 1,780 | 1,027 |
| | 水道光熱費 | 454 | 490 | 532 | 288 | 666 | 187 | 293 | 913 | 474 | 1,419 | 861 | 287 | 173 |
| | 修繕費 | 1,686 | 2,198 | 2,640 | 944 | 2,060 | 3,060 | 977 | 4,257 | 1,607 | 4,593 | 1,711 | 2,718 | 837 |
| | 保険料 | 114 | 108 | 59 | 27 | 111 | 42 | 16 | 182 | 59 | 206 | 137 | 73 | 48 |
| 信託報酬・その他 | 1,340 | 1,301 | 2,991 | 1,681 | 525 | 1,146 | 804 | 991 | 1,182 | 2,846 | 996 | 853 | 554 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 60,871 | 52,601 | 41,048 | 19,055 | 41,032 | 16,650 | 18,425 | 91,588 | 30,860 | 89,237 | 63,531 | 26,569 | 20,417 | |
| ④減価償却費 (千円) | 7,843 | 6,301 | 4,286 | 3,161 | 6,763 | 1,420 | 2,868 | 18,543 | 7,083 | 11,901 | 7,690 | 4,182 | 3,399 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 53,028 | 46,300 | 36,761 | 15,893 | 34,269 | 15,230 | 15,557 | 73,044 | 23,776 | 77,336 | 55,841 | 22,386 | 17,017 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 8,716 | 1,953 | 347 | 1,399 | 3,088 | 12,940 | 1,813 | 6,262 | 922 | 6,812 | 15,794 | 30,315 | 2,607 | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 52,155 | 50,648 | 40,701 | 17,656 | 37,943 | 3,709 | 16,612 | 85,325 | 29,937 | 82,424 | 47,737 | △3,745 | 17,809 | |
| 参考情報 | 経費率 (=⑥/①) | 17.8% | 18.5% | 24.3% | 28.1% | 20.2% | 34.2% | 23.6% | 12.3% | 21.0% | 19.5% | 19.4% | 25.4% | 17.6% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 7,893 | 6,073 | 5,278 | 2,990 | 6,260 | 3,950 | 2,317 | 10,124 | 3,500 | 11,104 | 10,021 | 3,560 | 2,054 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | T-30 | T-31 | T-32 | T-33 | T-34 | T-35 | T-36 | T-37 | T-38 | T-39 | T-40 | T-41 | T-42 |
|---------------------|---------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 物件名称 | | KDXレジデンス 二子玉川 | KDXレジデンス 駒沢公園 | KDXレジデンス 三宿 | KDXレジデンス 用賀 | KDXレジデンス 下馬 | ラフィネ南馬込 | KDXレジデンス 雪谷大塚 | 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 |
| 取得年月日 | | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 1,250 | 920 | 760 | 700 | 600 | 1,250 | 1,050 | 1,000 | 776 | 773 | 850 | 800 | 620 |
| | 構成比率 | 0.5% | 0.4% | 0.3% | 0.3% | 0.2% | 0.5% | 0.4% | 0.4% | 0.3% | 0.3% | 0.3% | 0.3% | 0.2% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 1,272 | 896 | 747 | 688 | 593 | 1,238 | 1,054 | 1,062 | 723 | 785 | 861 | 808 | 587 |
| | 期末評価額 (百万円) | 1,560 | 1,200 | 1,020 | 947 | 814 | 1,480 | 1,400 | 1,300 | 996 | 1,050 | 1,130 | 1,060 | 818 |
| | 構成比率 | 0.5% | 0.4% | 0.3% | 0.3% | 0.3% | 0.5% | 0.4% | 0.4% | 0.3% | 0.3% | 0.4% | 0.3% | 0.3% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 38 | 32 | 39 | 38 | 29 | 56 | 72 | 36 | 52 | 49 | 51 | 44 | 46 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 2,339.62 | 1,020.18 | 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 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 2,339.62 | 997.81 | 1,052.49 | 987.48 | 829.05 | 2,408.56 | 1,444.30 | 2,293.90 | 1,129.20 | 1,053.95 | 1,329.79 | 1,248.69 | 1,127.58 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 100.0% | 97.8% | 95.3% | 97.5% | 100.0% | 100.0% | 94.6% | 97.2% | 96.5% | 90.0% | 100.0% | 95.0% | 100.0% |
| | 2020年7月31日 | 97.3% | 95.6% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.7% | 100.0% | 96.5% | 98.1% | 98.2% | 94.9% | 96.1% |
| | 2020年1月31日 | 97.0% | 97.8% | 97.7% | 97.5% | 100.0% | 100.0% | 97.3% | 97.2% | 100.0% | 98.1% | 96.4% | 97.4% | 100.0% |
| | 2019年7月31日 | 100.0% | 96.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.9% | 100.0% | 98.3% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 2019年1月31日 | 94.7% | 100.0% | 90.5% | 97.5% | 100.0% | 100.0% | 98.7% | 97.2% | 98.2% | 100.0% | 98.1% | 95.9% | 100.0% |
| | 2018年7月31日 | 100.0% | 97.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.3% | 91.7% | 94.5% | 97.5% | 100.0% | 98.4% | 100.0% |
| 2018年1月31日 | 100.0% | 95.5% | 97.7% | 90.0% | 100.0% | 100.0% | 98.7% | 100.0% | 98.1% | 95.9% | 100.0% | 95.9% | 96.1% | |
| 2017年7月31日 | 97.6% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.1% | 100.0% | 100.0% | 98.5% | 98.1% | |
| 2017年1月31日 | 94.7% | 100.0% | 94.1% | 100.0% | 93.7% | 100.0% | 98.7% | 94.4% | 98.3% | 100.0% | 98.0% | 92.4% | 96.1% | |
| 2016年7月31日 | 97.1% | 100.0% | 96.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.7% | 91.7% | 96.5% | 93.7% | 98.2% | 97.4% | 94.0% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 43,134 | 28,531 | 26,025 | 24,520 | 21,282 | 41,292 | 39,250 | 38,293 | 28,153 | 27,800 | 30,315 | 30,015 | 23,687 |
| | 賃貸事業収入 | 38,876 | 26,309 | 24,563 | 21,856 | 20,264 | 41,292 | 37,524 | 36,491 | 26,615 | 26,185 | 29,900 | 28,382 | 22,826 |
| | その他賃貸事業収入 | 4,258 | 2,222 | 1,462 | 2,664 | 1,018 | - | 1,726 | 1,801 | 1,538 | 1,614 | 415 | 1,632 | 860 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 9,006 | 5,536 | 7,468 | 3,710 | 5,501 | 3,799 | 8,446 | 6,734 | 6,136 | 5,758 | 4,680 | 5,555 | 5,665 |
| | 管理委託費 | 3,447 | 2,225 | 2,346 | 1,334 | 2,003 | 526 | 2,818 | 2,642 | 2,318 | 2,205 | 1,996 | 2,545 | 1,946 |
| | 公租公課 | 2,148 | 1,252 | 1,433 | 1,300 | 799 | 2,113 | 1,935 | 1,938 | 1,501 | 1,291 | 1,704 | 1,525 | 1,233 |
| | 水道光熱費 | 354 | 317 | 203 | 437 | 205 | - | 234 | 439 | 342 | 289 | 268 | 296 | 297 |
| | 修繕費 | 2,499 | 939 | 2,301 | 127 | 1,402 | 614 | 1,823 | 1,228 | 999 | 1,303 | 198 | 675 | 1,342 |
| | 保険料 | 62 | 51 | 31 | 46 | 20 | 85 | 80 | 71 | 30 | 45 | 51 | 59 | 51 |
| 信託報酬・その他 | 493 | 750 | 1,151 | 463 | 1,070 | 460 | 1,554 | 414 | 943 | 622 | 461 | 454 | 792 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 34,128 | 22,995 | 18,557 | 20,810 | 15,781 | 37,492 | 30,804 | 31,559 | 22,017 | 22,041 | 25,634 | 24,459 | 18,021 | |
| ④減価償却費 (千円) | 4,969 | 4,805 | 3,198 | 2,672 | 2,308 | 3,527 | 5,919 | 4,653 | 5,959 | 4,401 | 4,163 | 4,836 | 4,246 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 29,158 | 18,190 | 15,358 | 18,138 | 13,472 | 33,965 | 24,885 | 26,906 | 16,058 | 17,640 | 21,471 | 19,622 | 13,774 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 4,300 | 459 | 1,993 | 219 | 496 | 5,659 | - | 2,331 | 135 | 3,969 | 319 | 6,140 | 119 | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 29,827 | 22,535 | 16,563 | 20,591 | 15,284 | 31,833 | 30,804 | 29,228 | 21,881 | 18,071 | 25,315 | 18,319 | 17,902 | |
| 参考情報 | 経費率 (=⑥/①) | 20.9% | 19.4% | 28.7% | 15.1% | 25.9% | 9.2% | 21.5% | 17.6% | 21.8% | 20.7% | 15.4% | 18.5% | 23.9% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 4,297 | 2,505 | 2,866 | 2,601 | 1,599 | 4,226 | 3,871 | 3,876 | 3,003 | 2,524 | 3,408 | 3,050 | 2,467 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | T-43 | T-44 | T-45 | T-46 | T-47 | T-48 | T-49 | T-50 | T-51 | T-52 | T-53 | T-54 | T-55 |
|---------------------|---------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------|----------------|
| 物件名称 | | KDXレジデンス 小豆沢 | KDXレジデンス 東武練馬 | KDXレジデンス 横浜関内 | KDXレジデンス 宮前平 | KDXレジデンス 町田 | KDXレジデンス 錦糸町 | 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 |
| 取得年月日 | | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2014年3月28日 | 2014年8月7日 | 2014年8月7日 | 2014年8月7日 | 2014年8月7日 | 2014年8月7日 | 2014年8月7日 | 2014年8月7日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 550 | 420 | 800 | 999 | 1,800 | 1,350 | 996 | 530 | 1,268 | 3,745 | 2,593 | 1,857 | 2,679 |
| | 構成比率 | 0.2% | 0.2% | 0.3% | 0.4% | 0.7% | 0.5% | 0.4% | 0.2% | 0.5% | 1.4% | 1.0% | 0.7% | 1.0% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 543 | 385 | 760 | 999 | 1,671 | 1,323 | 1,037 | 554 | 1,320 | 3,706 | 2,545 | 1,802 | 2,592 |
| | 期末評価額 (百万円) | 681 | 552 | 1,030 | 1,180 | 2,210 | 1,770 | 1,390 | 710 | 1,650 | 4,980 | 3,370 | 2,580 | 3,430 |
| | 構成比率 | 0.2% | 0.2% | 0.3% | 0.4% | 0.7% | 0.6% | 0.4% | 0.2% | 0.5% | 1.6% | 1.1% | 0.8% | 1.1% |
| 貸借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 39 | 37 | 72 | 40 | 52 | 33 | 28 | 27 | 48 | 144 | 127 | 117 | 145 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 989.82 | 931.82 | 1,602.16 | 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 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 968.70 | 908.49 | 1,470.00 | 2,336.70 | 3,757.36 | 1,970.95 | 1,756.27 | 837.09 | 1,579.23 | 4,359.70 | 2,964.82 | 2,109.24 | 3,877.64 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 97.9% | 97.5% | 91.8% | 95.4% | 98.0% | 97.3% | 100.0% | 95.4% | 96.5% | 94.9% | 89.4% | 88.9% | 96.7% |
| | 2020年7月31日 | 100.0% | 97.8% | 92.5% | 100.0% | 86.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.3% | 96.3% | 93.3% | 93.2% | 97.9% |
| | 2020年1月31日 | 100.0% | 93.9% | 98.6% | 97.8% | 100.0% | 96.8% | 100.0% | 100.0% | 93.4% | 100.0% | 99.1% | 99.1% | 97.6% |
| | 2019年7月31日 | 96.8% | 100.0% | 97.5% | 95.5% | 100.0% | 93.7% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.0% | 98.3% | 97.4% | 97.0% |
| | 2019年1月31日 | 100.0% | 100.0% | 98.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 93.6% | 99.3% | 97.1% | 95.7% | 92.0% |
| | 2018年7月31日 | 96.8% | 100.0% | 94.2% | 94.7% | 100.0% | 96.9% | 100.0% | 100.0% | 92.8% | 100.0% | 99.1% | 95.7% | 98.1% |
| 2018年1月31日 | 100.0% | 100.0% | 97.0% | 97.5% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.7% | 96.7% | 97.1% | 100.0% | 95.3% | |
| 2017年7月31日 | 100.0% | 96.6% | 93.1% | 100.0% | 95.8% | 100.0% | 100.0% | 96.8% | 97.9% | 98.9% | 98.6% | 96.6% | 94.4% | |
| 2017年1月31日 | 97.9% | 94.4% | 88.0% | 89.8% | 100.0% | 96.9% | 100.0% | 96.8% | 98.6% | 95.5% | 100.0% | 97.4% | 93.2% | |
| 2016年7月31日 | 90.2% | 94.9% | 90.8% | 95.1% | 87.0% | 100.0% | 100.0% | 95.4% | 95.1% | 95.9% | 97.5% | 99.1% | 95.3% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 20,093 | 17,524 | 32,966 | 37,487 | 63,508 | 45,708 | 35,780 | 19,968 | 39,534 | 122,355 | 79,828 | 64,818 | 92,205 |
| | 賃貸事業収入 | 18,962 | 16,848 | 29,979 | 34,447 | 55,418 | 38,475 | 33,919 | 19,025 | 36,598 | 113,918 | 75,826 | 59,998 | 84,443 |
| | その他賃貸事業収入 | 1,131 | 675 | 2,986 | 3,039 | 8,090 | 7,233 | 1,861 | 942 | 2,936 | 8,436 | 4,002 | 4,819 | 7,762 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 5,460 | 5,146 | 12,166 | 6,919 | 14,719 | 8,631 | 6,070 | 4,416 | 10,108 | 21,405 | 19,630 | 13,851 | 17,088 |
| | 管理委託費 | 2,268 | 1,917 | 3,797 | 2,820 | 5,627 | 2,721 | 2,096 | 1,695 | 2,856 | 6,808 | 5,095 | 4,422 | 4,668 |
| | 公租公課 | 1,208 | 1,093 | 1,660 | 2,083 | 3,539 | 2,277 | 1,597 | 1,008 | 1,944 | 5,601 | 4,725 | 2,708 | 4,789 |
| | 水道光熱費 | 167 | 184 | 625 | 376 | 636 | 427 | 256 | 249 | 331 | 737 | 822 | 535 | 686 |
| | 修繕費 | 1,240 | 821 | 4,492 | 1,164 | 2,574 | 2,115 | 1,116 | 836 | 3,292 | 4,096 | 4,558 | 4,501 | 4,314 |
| | 保険料 | 51 | 26 | 74 | 71 | 69 | 87 | 44 | 35 | 64 | 149 | 114 | 116 | 197 |
| 信託報酬・その他 | 524 | 1,102 | 1,516 | 404 | 2,271 | 1,002 | 958 | 590 | 1,618 | 4,010 | 4,313 | 1,567 | 2,431 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 14,633 | 12,377 | 20,799 | 30,567 | 48,789 | 37,076 | 29,709 | 15,551 | 29,426 | 100,950 | 60,198 | 50,966 | 75,117 | |
| ④減価償却費 (千円) | 3,424 | 3,799 | 6,104 | 5,231 | 15,197 | 7,107 | 4,719 | 2,251 | 4,416 | 17,742 | 12,986 | 11,183 | 16,721 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 11,208 | 8,578 | 14,695 | 25,335 | 33,592 | 29,968 | 24,989 | 13,299 | 25,010 | 83,207 | 47,211 | 39,783 | 58,395 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 589 | 465 | 908 | 1,090 | 2,314 | 2,137 | 4,831 | 124 | 9,345 | 3,922 | 3,604 | 407 | 324 | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 14,043 | 11,912 | 19,891 | 29,476 | 46,475 | 34,938 | 24,877 | 15,426 | 20,081 | 97,027 | 56,594 | 50,559 | 74,792 | |
| 参考情報 | 経費率 (=②/①) | 27.2% | 29.4% | 36.9% | 18.5% | 23.2% | 18.9% | 17.0% | 22.1% | 25.6% | 17.5% | 24.6% | 21.4% | 18.5% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 2,417 | 2,186 | 3,320 | 4,166 | 7,080 | 4,555 | 3,195 | 2,017 | 3,888 | 11,203 | 9,450 | 5,416 | 9,580 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | T-56 | T-57 | T-58 | T-59 | T-60 | T-61 | T-62 | T-63 | T-64 | T-65 | T-66 | T-67 | T-68 | |
|---------------------|---------------------|--------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|----------|
| 物件名称 | KDXレジデンス 半蔵門 | ピーサイト 秋葉原 | KDXレジデンス 神楽坂通 | KDXレジデンス 千駄木 | 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 | |
| 取得年月日 | 2015年2月5日 | 2015年2月5日 | 2015年2月5日 | 2015年2月5日 | 2015年2月5日 | 2015年2月5日 | 2015年2月5日 | 2015年2月5日 | 2015年2月5日 | 2015年6月1日 | 2015年9月30日 | 2015年9月30日 | 2015年10月30日 | |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 4,832 | 850 | 1,360 | 2,200 | 1,400 | 1,250 | 1,062 | 3,026 | 1,050 | 1,100 | 1,150 | 700 | 2,845 |
| | 構成比率 | 1.9% | 0.3% | 0.5% | 0.8% | 0.5% | 0.5% | 0.4% | 1.2% | 0.4% | 0.4% | 0.4% | 0.3% | 1.1% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 4,930 | 859 | 1,369 | 2,333 | 1,411 | 1,233 | 1,047 | 2,935 | 1,154 | 1,091 | 1,179 | 711 | 2,906 |
| | 期末評価額 (百万円) | 6,010 | 1,070 | 2,150 | 2,530 | 1,640 | 1,640 | 1,450 | 3,750 | 1,540 | 1,390 | 1,940 | 1,200 | 4,630 |
| | 構成比率 | 1.9% | 0.3% | 0.7% | 0.8% | 0.5% | 0.5% | 0.5% | 1.2% | 0.5% | 0.4% | 0.6% | 0.4% | 1.5% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 85 | 52 | 70 | 40 | 38 | 32 | 57 | 174 | 59 | 65 | 28 | 30 | 65 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 4,854.23 | 1,254.50 | 1,809.84 | 3,159.89 | 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 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 4,746.87 | 1,254.50 | 1,673.41 | 3,159.89 | 2,079.44 | 1,754.30 | 1,795.06 | 3,943.12 | 3,499.84 | 1,593.17 | 1,180.71 | 979.37 | 2,403.87 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 97.8% | 100.0% | 92.5% | 100.0% | 94.6% | 90.9% | 94.5% | 91.4% | 100.0% | 98.7% | 100.0% | 95.0% | 90.4% |
| | 2020年7月31日 | 98.6% | 100.0% | 93.7% | 98.2% | 96.8% | 96.9% | 95.9% | 93.0% | 100.0% | 100.0% | 85.9% | 100.0% | 91.4% |
| | 2020年1月31日 | 98.4% | 100.0% | 98.6% | 96.1% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 92.5% | 100.0% | 96.8% | 100.0% | 94.9% | 95.7% |
| | 2019年7月31日 | 98.3% | 100.0% | 98.6% | 95.1% | 95.5% | 91.0% | 100.0% | 99.4% | 98.4% | 98.1% | 100.0% | 100.0% | 97.3% |
| | 2019年1月31日 | 98.8% | 100.0% | 100.0% | 97.8% | 100.0% | 95.2% | 100.0% | 94.3% | 98.4% | 96.2% | 96.4% | 96.9% | 99.0% |
| | 2018年7月31日 | 97.3% | 100.0% | 95.8% | 100.0% | 93.2% | 90.9% | 100.0% | 95.4% | 98.4% | 98.7% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 2018年1月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.5% | 97.0% | 98.6% | 92.6% | 100.0% | 97.4% | 96.6% | 100.0% | 100.0% | |
| 2017年7月31日 | 97.2% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.5% | 100.0% | 100.0% | 98.8% | 100.0% | 96.8% | 96.4% | 100.0% | 92.1% | |
| 2017年1月31日 | 97.0% | 100.0% | 100.0% | 95.0% | 93.8% | 100.0% | 95.7% | 94.9% | 98.5% | 98.7% | 100.0% | 100.0% | 97.1% | |
| 2016年7月31日 | 97.7% | 100.0% | 100.0% | 99.0% | 100.0% | 85.8% | 97.1% | 92.1% | 96.8% | 98.7% | 93.1% | 100.0% | 97.3% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 135,278 | 26,640 | 50,279 | 66,279 | 42,233 | 43,065 | 39,442 | 96,172 | 55,265 | 39,192 | 34,655 | 29,738 | 88,232 |
| | 賃貸事業収入 | 123,293 | 26,640 | 48,505 | 61,420 | 37,445 | 38,911 | 36,894 | 86,665 | 48,591 | 37,460 | 32,684 | 27,954 | 83,759 |
| | その他賃貸事業収入 | 12,435 | - | 1,773 | 4,858 | 4,788 | 4,154 | 2,547 | 9,506 | 6,673 | 1,731 | 1,970 | 1,783 | 4,473 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 19,208 | 2,991 | 9,640 | 10,569 | 8,691 | 7,644 | 8,622 | 17,105 | 9,627 | 6,707 | 9,900 | 5,227 | 15,671 |
| | 管理委託費 | 6,525 | - | 2,559 | 3,372 | 2,645 | 2,788 | 2,993 | 6,460 | 3,386 | 2,280 | 2,879 | 1,990 | 4,390 |
| | 公租公課 | 7,122 | 1,676 | 2,424 | 3,055 | 2,835 | 2,110 | 1,960 | 4,091 | 2,542 | 1,935 | 2,038 | 1,583 | 3,167 |
| | 水道光熱費 | 1,035 | - | 479 | 2,396 | 395 | 345 | 351 | 679 | 579 | 313 | 257 | 375 | 821 |
| | 修繕費 | 1,988 | 915 | 2,056 | 723 | 1,745 | 1,201 | 2,040 | 3,463 | 2,017 | 817 | 1,712 | 393 | 2,971 |
| | 保険料 | 147 | 39 | 59 | 98 | 62 | 53 | 53 | 136 | 88 | 45 | 39 | 34 | 89 |
| 信託報酬・その他 | 2,388 | 360 | 2,061 | 922 | 1,007 | 1,145 | 1,221 | 2,274 | 1,012 | 1,315 | 2,971 | 849 | 4,232 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 116,520 | 23,648 | 40,638 | 55,709 | 33,541 | 35,421 | 30,819 | 79,066 | 45,637 | 32,485 | 24,755 | 24,510 | 72,560 | |
| ④減価償却費 (千円) | 15,187 | 2,673 | 3,721 | 8,920 | 4,729 | 6,667 | 6,243 | 21,354 | 6,494 | 5,756 | 4,203 | 3,686 | 11,275 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 101,332 | 20,975 | 36,917 | 46,789 | 28,812 | 28,754 | 24,576 | 57,712 | 39,143 | 26,728 | 20,551 | 20,824 | 61,285 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 5,569 | 722 | 370 | - | 1,955 | 2,452 | 2,092 | 257 | 8,737 | - | 397 | 222 | 1,058 | |
| ⑦NCF (=⑤-⑥) (千円) | 110,951 | 22,926 | 40,268 | 55,709 | 31,586 | 32,969 | 28,727 | 78,809 | 36,899 | 32,485 | 24,357 | 24,287 | 71,502 | |
| 参考情報 | 経費率 (=⑥/①) | 14.2% | 11.2% | 19.2% | 15.9% | 20.6% | 17.7% | 21.9% | 17.8% | 17.4% | 17.1% | 28.6% | 17.6% | 17.8% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 14,245 | 3,352 | 4,849 | 6,111 | 5,671 | 4,221 | 3,921 | 8,123 | 5,085 | 3,870 | 4,077 | 3,166 | 6,334 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | T-69 | T-70 | T-71 | T-72 | T-73 | T-74 | T-75 | T-76 | T-77 | T-78 | T-79 | T-80 | T-81 |
|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|
| 物件名称 | | KDXレジデンス 西馬込 | KDXレジデンス 西麻布 | KDXレジデンス 麻布仙台坂 | KDXレジデンス 早稲田鶴巻 | KDXレジデンス 文京湯島 | 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レジデンス 豊洲 | KDXレジデンス 阿佐ヶ谷 | KDXレジデンス 日吉 | KDXレジデンス 上北沢 |
| 取得年月日 | | 2016年8月30日 | 2016年8月1日 | 2016年8月1日 | 2016年8月1日 | 2016年8月1日 | 2016年8月1日 | 2016年11月1日 | 2016年11月1日 | 2016年11月1日 | 2017年8月22日 | 2018年8月2日 | 2018年8月2日 | 2019年2月1日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 1,130 | 1,224 | 792 | 561 | 695 | 648 | 764 | 894 | 842 | 7,500 | 1,930 | 2,635 | 1,360 |
| | 構成比率 | 0.4% | 0.5% | 0.3% | 0.2% | 0.3% | 0.2% | 0.3% | 0.3% | 0.3% | 2.9% | 0.7% | 1.0% | 0.5% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 1,155 | 1,234 | 799 | 557 | 693 | 649 | 765 | 894 | 841 | 7,650 | 1,961 | 2,685 | 1,397 |
| | 期末評価額 (百万円) | 1,340 | 1,820 | 1,190 | 897 | 1,000 | 859 | 1,120 | 1,230 | 1,260 | 7,820 | 2,280 | 2,750 | 1,450 |
| | 構成比率 | 0.4% | 0.6% | 0.4% | 0.3% | 0.3% | 0.3% | 0.4% | 0.4% | 0.4% | 2.5% | 0.7% | 0.9% | 0.5% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 47 | 33 | 30 | 39 | 38 | 47 | 40 | 43 | 36 | 242 | 44 | 92 | 39 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 1,297.27 | 1,357.88 | 878.50 | 808.54 | 939.89 | 1,032.18 | 872.00 | 1,227.16 | 1,190.53 | 6,811.38 | 1,996.08 | 6,131.93 | 1,971.07 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 1,206.24 | 1,168.28 | 766.72 | 808.54 | 939.89 | 965.47 | 872.00 | 1,083.71 | 1,088.37 | 6,811.38 | 1,996.08 | 6,072.83 | 1,920.34 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 93.0% | 86.0% | 87.3% | 100.0% | 100.0% | 93.5% | 100.0% | 88.3% | 91.4% | 100.0% | 100.0% | 99.0% | 97.4% |
| | 2020年7月31日 | 96.9% | 91.7% | 100.0% | 95.2% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 93.8% | 93.6% | 100.0% | 98.2% | 97.9% | 92.3% |
| | 2020年1月31日 | 96.1% | 96.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.7% | 96.6% | 97.4% |
| | 2019年7月31日 | 98.1% | 94.3% | 100.0% | 97.6% | 100.0% | 97.7% | 100.0% | 95.9% | 100.0% | 100.0% | 97.8% | 97.2% | 92.3% |
| | 2019年1月31日 | 89.1% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.8% | 100.0% | 93.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 93.6% | - |
| | 2018年7月31日 | 100.0% | 96.9% | 96.2% | 97.6% | 97.8% | 97.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | - | - | - |
| 2018年1月31日 | 96.1% | 97.3% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 93.8% | 100.0% | 85.5% | 93.4% | 100.0% | - | - | - | |
| 2017年7月31日 | 91.1% | 96.9% | 94.0% | 92.4% | 97.8% | 95.7% | 100.0% | 100.0% | 97.9% | - | - | - | - | |
| 2017年1月31日 | 36.2% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.8% | 100.0% | 100.0% | 87.2% | - | - | - | - | |
| 2016年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 31,716 | 39,028 | 26,586 | 22,275 | 24,741 | 23,789 | 22,608 | 27,298 | 29,498 | 180,967 | 50,927 | 80,037 | 37,485 |
| | 賃貸事業収入 | 30,571 | 34,892 | 25,107 | 21,188 | 23,962 | 21,781 | 22,248 | 26,155 | 27,471 | 177,418 | 47,623 | 73,759 | 34,022 |
| | その他賃貸事業収入 | 1,144 | 4,135 | 1,479 | 1,087 | 778 | 2,007 | 360 | 1,142 | 2,026 | 3,548 | 3,304 | 6,278 | 3,462 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 5,019 | 10,084 | 6,658 | 5,659 | 4,570 | 6,064 | 1,779 | 7,208 | 5,626 | 15,999 | 8,720 | 11,995 | 7,360 |
| | 管理委託費 | 2,300 | 2,705 | 2,609 | 2,198 | 1,468 | 2,026 | 240 | 2,784 | 2,616 | 3,365 | 3,017 | 3,885 | 2,679 |
| | 公租公課 | 1,629 | 2,595 | 1,654 | 999 | 1,202 | 1,640 | 1,237 | 1,477 | 1,229 | 10,038 | 1,989 | 4,540 | 1,946 |
| | 水道光熱費 | 150 | 527 | 329 | 223 | 337 | 330 | - | 290 | 299 | 1,177 | 401 | 787 | 356 |
| | 修繕費 | 272 | 1,647 | 960 | 1,150 | 595 | 1,207 | 15 | 1,647 | 607 | 169 | 1,985 | 1,777 | 1,054 |
| | 保険料 | 37 | 44 | 28 | 26 | 29 | 31 | 25 | 37 | 35 | 225 | 55 | 154 | 52 |
| 信託報酬・その他 | 629 | 2,563 | 1,075 | 1,062 | 937 | 827 | 260 | 970 | 838 | 1,023 | 1,272 | 850 | 1,272 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 26,696 | 28,943 | 19,927 | 16,616 | 20,170 | 17,725 | 20,828 | 20,089 | 23,871 | 164,967 | 42,206 | 68,041 | 30,125 | |
| ④減価償却費 (千円) | 4,885 | 4,411 | 2,929 | 2,981 | 3,172 | 4,070 | 3,433 | 4,116 | 4,392 | 28,302 | 4,334 | 10,590 | 2,806 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 21,810 | 24,532 | 16,998 | 13,634 | 16,997 | 13,654 | 17,395 | 15,973 | 19,479 | 136,664 | 37,872 | 57,451 | 27,318 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | - | 2,575 | 801 | - | 120 | 1,592 | - | - | - | - | 2,389 | 4,814 | 479 | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 26,696 | 26,368 | 19,125 | 16,616 | 20,050 | 16,132 | 20,828 | 20,089 | 23,871 | 164,967 | 39,817 | 63,226 | 29,645 | |
| 参考情報 | 経費率 (=⑥/①) | 15.8% | 25.8% | 25.0% | 25.4% | 18.5% | 25.5% | 7.9% | 26.4% | 19.1% | 8.8% | 17.1% | 15.0% | 19.6% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 3,258 | 5,191 | 3,309 | 1,998 | 2,404 | 3,282 | 2,474 | 2,955 | 2,458 | 18,751 | 3,978 | 9,081 | 3,892 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | T-82 | T-83 | T-84 | T-85 | T-86 | T-87 | T-88 | T-89 | T-90 | T-91 | T-92 | T-93 | T-94 |
|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 物件名称 | | KDXレジデンス 上野毛 | KDXレジデンス 東浅草 | KDXレジデンス 西船橋 | KDXレジデンス 幡ヶ谷 | KDXレジデンス 阿佐ヶ谷II | KDXレジデンス 学芸大学 | KDXレジデンス 蒲田南 | KDXレジデンス 吉祥寺 | KDXレジデンス 三鷹 | KDXレジデンス 中延 | KDXレジデンス 市川 | KDXレジデンス 八丁堀 | KDXレジデンス 中板橋 |
| 取得年月日 | | 2019年2月1日 | 2019年2月21日 | 2019年9月17日 | 2020年2月27日 | 2019年10月29日 | 2020年2月27日 | 2020年3月2日 | 2020年3月13日 | 2020年6月30日 | 2020年8月3日 | 2020年9月24日 | 2020年9月30日 | 2020年9月30日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 1,111 | 687 | 975 | 2,500 | 939 | 750 | 1,918 | 621 | 2,530 | 830 | 840 | 3,000 | 1,736 |
| | 構成比率 | 0.4% | 0.3% | 0.4% | 1.0% | 0.4% | 0.3% | 0.7% | 0.2% | 1.0% | 0.3% | 0.3% | 1.2% | 0.7% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 1,133 | 703 | 1,015 | 2,635 | 974 | 769 | 1,975 | 657 | 2,696 | 850 | 882 | 3,231 | 1,856 |
| | 期末評価額 (百万円) | 1,290 | 767 | 1,050 | 2,730 | 1,000 | 828 | 2,150 | 650 | 2,870 | 901 | 908 | 3,530 | 1,850 |
| | 構成比率 | 0.4% | 0.2% | 0.3% | 0.9% | 0.3% | 0.3% | 0.7% | 0.2% | 0.9% | 0.3% | 0.3% | 1.1% | 0.6% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 34 | 36 | 57 | 87 | 32 | 23 | 80 | 21 | 51 | 32 | 47 | 46 | 78 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 1,224.87 | 1,013.40 | 1,277.78 | 2,659.50 | 957.67 | 820.01 | 2,203.87 | 665.39 | 2,631.45 | 845.78 | 1,015.39 | 2,821.15 | 1,972.49 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 1,224.87 | 1,013.40 | 1,277.78 | 2,544.75 | 867.85 | 646.04 | 2,203.87 | 581.55 | 1,936.51 | 804.95 | 972.45 | 1,106.39 | 127.42 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.7% | 90.6% | 78.8% | 100.0% | 87.4% | 73.6% | 95.2% | 95.8% | 39.2% | 6.5% |
| | 2020年7月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.3% | 97.0% | 91.4% | 98.2% | 50.6% | 23.8% | - | - | - | - |
| | 2020年1月31日 | 100.0% | 97.5% | 100.0% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2019年7月31日 | 100.0% | 96.2% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2019年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2018年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2018年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2017年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2017年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2016年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 182日 | 130日 | 124日 | 124日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 26,224 | 20,343 | 28,169 | 61,657 | 22,719 | 15,699 | 50,422 | 12,075 | 42,101 | 19,782 | 15,623 | 8,582 | 1,185 |
| | 賃貸事業収入 | 26,130 | 19,526 | 27,666 | 58,111 | 21,472 | 14,906 | 49,834 | 11,567 | 36,768 | 18,382 | 14,571 | 5,280 | 731 |
| | その他賃貸事業収入 | 94 | 816 | 502 | 3,545 | 1,247 | 793 | 587 | 508 | 5,333 | 1,399 | 1,051 | 3,301 | 453 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 3,822 | 4,186 | 5,011 | 7,104 | 3,183 | 2,895 | 4,144 | 2,893 | 10,193 | 5,077 | 3,397 | 8,282 | 3,954 |
| | 管理委託費 | 1,459 | 2,011 | 1,672 | 3,218 | 1,125 | 1,100 | 3,143 | 1,451 | 4,434 | 1,902 | 1,343 | 2,794 | 1,613 |
| | 公租公課 | 1,556 | 1,183 | 1,639 | - | 1,004 | - | - | - | - | 8 | 8 | 12 | 8 |
| | 水道光熱費 | 150 | 335 | 241 | 862 | 76 | 169 | 204 | 131 | 635 | 194 | 151 | 491 | 303 |
| | 修繕費 | 229 | 210 | 644 | 1,876 | 499 | 1,276 | 44 | - | 30 | 1,485 | 1,084 | - | 88 |
| | 保険料 | 33 | 28 | 34 | 79 | 23 | 21 | 64 | 18 | 76 | 25 | 18 | 62 | 40 |
| | 信託報酬・その他 | 392 | 416 | 779 | 1,067 | 454 | 327 | 687 | 1,291 | 5,016 | 1,459 | 791 | 4,922 | 1,901 |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 22,401 | 16,157 | 23,157 | 54,552 | 19,535 | 12,803 | 46,277 | 9,181 | 31,908 | 14,704 | 12,226 | 299 | △2,769 | |
| ④減価償却費 (千円) | 2,721 | 2,454 | 4,715 | 6,456 | 2,353 | 1,908 | 6,509 | 2,211 | 8,434 | 2,136 | 2,218 | 8,185 | 5,121 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 19,680 | 13,702 | 18,441 | 48,096 | 17,182 | 10,895 | 39,768 | 6,970 | 23,473 | 12,568 | 10,007 | △7,885 | △7,890 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | - | 414 | - | 547 | 289 | 289 | - | - | 206 | 325 | 292 | 5,376 | 412 | |
| ⑦NC F (=③-⑥) (千円) | 22,401 | 15,742 | 23,157 | 54,005 | 19,246 | 12,514 | 46,277 | 9,181 | 31,701 | 14,378 | 11,933 | △5,076 | △3,181 | |
| 参考情報 | 経費率 (=⑥/①) | 14.6% | 20.6% | 17.8% | 11.5% | 14.0% | 18.4% | 8.2% | 24.0% | 24.2% | 25.7% | 21.7% | 96.5% | 333.6% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 3,113 | 2,367 | 3,279 | 6,023 | 2,008 | 1,906 | 3,907 | 874 | 2,653 | 2,156 | 2,246 | 3,231 | 1,430 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | T-95 | T-96 | R-2 | R-3 | R-4 | R-5 | R-7 | R-8 | R-9 | R-10 | R-11 | R-13 | R-16 |
|---------------------|---------------------|-----------------|--------------------|------------------|---------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| 物件名称 | | KDXレジデンス 湘南台 | KDXレジデンス 池袋ウエスト | KDX定禅寺通 レジデンス | KDX泉 レジデンス | KDX千早 レジデンス | KDX堺筋本町 レジデンス | KDX宝塚 レジデンス | KDX清水 レジデンス | KDXレジデンス 大通公園 | KDXレジデンス 菊水四条 | KDXレジデンス 豊平公園 | KDXレジデンス 一番町 | KDXレジデンス 東桜I |
| 取得年月日 | | 2020年11月2日 | 2021年1月29日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2012年5月1日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 1,500 | 2,237 | 1,015 | 1,120 | 1,080 | 2,910 | 1,510 | 1,680 | 765 | 830 | 445 | 530 | 2,350 |
| | 構成比率 | 0.6% | 0.9% | 0.4% | 0.4% | 0.4% | 1.1% | 0.6% | 0.6% | 0.3% | 0.3% | 0.2% | 0.2% | 0.9% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 1,572 | 2,340 | 906 | 1,026 | 970 | 2,657 | 1,309 | 1,518 | 758 | 844 | 452 | 488 | 2,205 |
| | 期末評価額 (百万円) | 1,610 | 2,450 | 1,340 | 1,460 | 1,460 | 3,600 | 2,000 | 2,100 | 1,020 | 1,060 | 595 | 722 | 2,610 |
| | 構成比率 | 0.5% | 0.8% | 0.4% | 0.5% | 0.5% | 1.2% | 0.6% | 0.7% | 0.3% | 0.3% | 0.2% | 0.2% | 0.8% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 104 | 89 | 92 | 40 | 92 | 160 | 80 | 148 | 78 | 84 | 65 | 45 | 187 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 2,723.20 | 2,274.70 | 3,330.15 | 2,798.20 | 2,936.40 | 6,385.70 | 4,631.16 | 6,255.16 | 2,762.76 | 3,413.06 | 2,253.81 | 1,818.09 | 6,221.83 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 2,563.12 | 2,274.70 | 3,194.79 | 2,658.29 | 2,789.72 | 5,830.68 | 4,631.16 | 5,996.74 | 2,549.10 | 3,342.76 | 2,114.69 | 1,703.41 | 5,689.11 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 94.1% | 100.0% | 95.9% | 95.0% | 95.0% | 91.3% | 100.0% | 95.9% | 92.3% | 97.9% | 93.8% | 93.7% | 91.4% |
| | 2020年7月31日 | - | - | 94.9% | 95.2% | 94.5% | 98.0% | 98.6% | 97.6% | 97.4% | 80.7% | 90.7% | 93.7% | 89.3% |
| | 2020年1月31日 | - | - | 98.2% | 100.0% | 92.9% | 97.4% | 94.3% | 98.7% | 93.6% | 96.0% | 90.7% | 98.0% | 96.3% |
| | 2019年7月31日 | - | - | 87.2% | 100.0% | 93.7% | 96.0% | 94.3% | 93.4% | 93.5% | 97.9% | 93.8% | 88.1% | 96.3% |
| | 2019年1月31日 | - | - | 97.0% | 90.0% | 96.2% | 94.4% | 100.0% | 96.2% | 89.7% | 89.8% | 94.0% | 85.2% | 87.7% |
| | 2018年7月31日 | - | - | 97.0% | 92.1% | 95.1% | 98.5% | 96.4% | 96.7% | 100.0% | 90.3% | 95.2% | 92.4% | 90.4% |
| 2018年1月31日 | - | - | 93.0% | 94.8% | 96.2% | 97.0% | 100.0% | 95.9% | 97.4% | 94.4% | 89.1% | 97.3% | 93.0% | |
| 2017年7月31日 | - | - | 95.0% | 97.4% | 91.8% | 95.0% | 99.3% | 91.5% | 96.1% | 92.8% | 95.4% | 95.4% | 94.6% | |
| 2017年1月31日 | - | - | 93.4% | 97.6% | 99.2% | 94.4% | 97.1% | 96.6% | 98.7% | 100.0% | 96.9% | 91.6% | 90.4% | |
| 2016年7月31日 | - | - | 95.7% | 97.4% | 94.8% | 88.6% | 91.4% | 97.6% | 96.1% | 100.0% | 98.4% | 97.3% | 93.1% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 91日 | 3日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 22,120 | - | 50,030 | 42,456 | 46,465 | 106,217 | 60,408 | 74,403 | 33,649 | 34,143 | 22,948 | 26,620 | 87,853 |
| | 賃貸事業収入 | 20,721 | - | 45,695 | 35,997 | 41,901 | 96,980 | 55,012 | 66,567 | 30,876 | 30,299 | 20,524 | 24,341 | 80,413 |
| | その他賃貸事業収入 | 1,398 | - | 4,335 | 6,459 | 4,564 | 9,236 | 5,395 | 7,835 | 2,772 | 3,844 | 2,424 | 2,279 | 7,439 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 3,456 | 76 | 10,752 | 8,039 | 11,180 | 25,911 | 11,546 | 17,444 | 8,083 | 18,388 | 6,821 | 7,222 | 31,792 |
| | 管理委託費 | 2,234 | 40 | 2,649 | 2,971 | 3,518 | 5,727 | 2,732 | 3,702 | 2,326 | 3,787 | 1,904 | 1,585 | 8,326 |
| | 公租公課 | 8 | 8 | 3,248 | 2,398 | 2,996 | 7,782 | 3,848 | 5,407 | 2,686 | 3,287 | 2,167 | 1,857 | 5,986 |
| | 水道光熱費 | 367 | - | 594 | 244 | 625 | 1,388 | 620 | 664 | 440 | 780 | 574 | 315 | 877 |
| | 修繕費 | 400 | - | 1,848 | 1,478 | 2,072 | 5,120 | 2,454 | 6,273 | 697 | 6,185 | 447 | 1,478 | 7,137 |
| | 保険料 | 36 | 1 | 111 | 95 | 108 | 257 | 106 | 211 | 97 | 188 | 76 | 73 | 436 |
| 信託報酬・その他 | 409 | 26 | 2,298 | 851 | 1,857 | 5,634 | 1,785 | 1,185 | 1,834 | 4,158 | 1,652 | 1,911 | 9,027 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 18,663 | △76 | 39,278 | 34,416 | 35,285 | 80,306 | 48,861 | 56,958 | 25,565 | 15,755 | 16,126 | 19,398 | 56,061 | |
| ④減価償却費 (千円) | 3,685 | 1,312 | 10,452 | 9,293 | 10,119 | 24,256 | 16,666 | 14,274 | 8,579 | 8,326 | 4,865 | 5,107 | 18,053 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 14,978 | △1,389 | 28,825 | 25,123 | 25,165 | 56,049 | 32,195 | 42,684 | 16,986 | 7,428 | 11,261 | 14,291 | 38,008 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 359 | - | 132 | 391 | 3,141 | 5,292 | 2,132 | 434 | 281 | 78,638 | - | - | 4,455 | |
| ⑦NCF (=⑤-⑥) (千円) | 18,303 | △76 | 39,145 | 34,025 | 32,144 | 75,013 | 46,729 | 56,524 | 25,283 | △62,883 | 16,126 | 19,398 | 51,605 | |
| 参考情報 | 経費率 (=②/①) | 15.6% | - | 21.5% | 18.9% | 24.1% | 24.4% | 19.1% | 23.4% | 24.0% | 53.9% | 29.7% | 27.1% | 36.2% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 4,839 | 1,923 | 6,497 | 4,796 | 5,993 | 15,567 | 7,700 | 10,819 | 5,373 | 6,575 | 4,335 | 3,715 | 11,974 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | R-17 | R-18 | R-19 | R-20 | R-21 | R-22 | R-24 | R-25 | R-26 | R-27 | R-28 | R-29 | R-30 |
|---------------------|---------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| 物件名称 | | 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 茨木I・II | KDXレジデンス 豊中南 | KDXレジデンス 守口 | KDXレジデンス 三宮 | 芦屋ロイヤル ホームズ | KDXレジデンス 舟入幸町 | KDXレジデンス 天神東II |
| 取得年月日 | | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 900 | 840 | 813 | 440 | 1,410 | 1,350 | 1,275 | 740 | 551 | 1,080 | 1,360 | 588 | 680 |
| | 構成比率 | 0.3% | 0.3% | 0.3% | 0.2% | 0.5% | 0.5% | 0.5% | 0.3% | 0.2% | 0.4% | 0.5% | 0.2% | 0.3% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 845 | 781 | 762 | 408 | 1,337 | 1,252 | 1,274 | 661 | 501 | 1,055 | 1,472 | 538 | 632 |
| | 期末評価額 (百万円) | 1,070 | 1,040 | 940 | 513 | 1,710 | 1,630 | 1,439 | 902 | 689 | 1,240 | 1,980 | 729 | 921 |
| | 構成比率 | 0.3% | 0.3% | 0.3% | 0.2% | 0.5% | 0.5% | 0.5% | 0.3% | 0.2% | 0.4% | 0.6% | 0.2% | 0.3% |
| 貸借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 66 | 95 | 76 | 49 | 118 | 131 | 61 | 70 | 28 | 86 | 21 | 64 | 63 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 2,655.31 | 2,724.19 | 2,353.55 | 1,094.81 | 3,387.30 | 3,813.31 | 4,701.87 | 2,024.50 | 1,942.78 | 2,292.72 | 3,999.01 | 1,889.53 | 2,602.53 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 2,655.31 | 2,577.49 | 2,280.69 | 1,071.52 | 3,284.83 | 3,534.09 | 4,625.13 | 1,991.82 | 1,875.45 | 2,179.03 | 3,323.68 | 1,830.25 | 2,519.91 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 100.0% | 94.6% | 96.9% | 97.9% | 97.0% | 92.7% | 98.4% | 98.4% | 96.5% | 95.0% | 83.1% | 96.9% | 96.8% |
| | 2020年7月31日 | 92.5% | 96.7% | 98.0% | 94.2% | 95.5% | 97.8% | 100.0% | 95.5% | 100.0% | 96.1% | 85.9% | 98.5% | 90.5% |
| | 2020年1月31日 | 97.0% | 94.0% | 100.0% | 100.0% | 98.5% | 96.6% | 98.4% | 97.0% | 100.0% | 98.9% | 91.9% | 93.7% | 95.2% |
| | 2019年7月31日 | 94.0% | 96.0% | 97.8% | 95.7% | 97.7% | 97.3% | 98.4% | 95.6% | 96.9% | 97.8% | 87.6% | 90.6% | 98.4% |
| | 2019年1月31日 | 92.5% | 92.3% | 99.1% | 96.0% | 96.2% | 97.4% | 98.4% | 100.0% | 100.0% | 98.9% | 86.9% | 100.0% | 100.0% |
| | 2018年7月31日 | 89.5% | 96.9% | 100.0% | 96.1% | 95.5% | 97.3% | 100.0% | 95.8% | 96.5% | 98.3% | 100.0% | 98.4% | 95.2% |
| 2018年1月31日 | 95.5% | 91.4% | 97.0% | 98.0% | 97.0% | 96.9% | 96.7% | 95.6% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.4% | 95.2% | |
| 2017年7月31日 | 95.5% | 96.0% | 95.9% | 100.0% | 100.0% | 97.4% | 100.0% | 95.7% | 96.1% | 96.7% | 95.0% | 100.0% | 98.4% | |
| 2017年1月31日 | 95.5% | 92.0% | 96.8% | 94.1% | 97.7% | 95.6% | 93.5% | 95.8% | 96.1% | 96.7% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | |
| 2016年7月31日 | 91.0% | 97.8% | 97.8% | 96.2% | 96.2% | 95.7% | 95.1% | 98.7% | 96.2% | 92.2% | 95.7% | 100.0% | 93.7% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 37,925 | 39,834 | 33,677 | 18,466 | 56,239 | 55,765 | 54,238 | 29,971 | 24,540 | 38,463 | 62,300 | 28,163 | 32,239 |
| | 賃貸事業収入 | 35,476 | 36,915 | 31,887 | 16,665 | 52,654 | 54,138 | 49,617 | 28,447 | 21,369 | 35,993 | 53,110 | 24,804 | 28,022 |
| | その他賃貸事業収入 | 2,448 | 2,919 | 1,790 | 1,801 | 3,585 | 1,627 | 4,621 | 1,523 | 3,171 | 2,470 | 9,190 | 3,358 | 4,216 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 10,796 | 10,587 | 6,184 | 5,003 | 10,523 | 10,523 | 10,784 | 6,320 | 6,454 | 11,080 | 17,612 | 6,372 | 9,551 |
| | 管理委託費 | 3,589 | 3,011 | 1,736 | 1,236 | 2,644 | 2,764 | 2,284 | 1,605 | 1,544 | 2,463 | 6,145 | 1,643 | 2,160 |
| | 公租公課 | 2,648 | 2,556 | 2,176 | 970 | 3,192 | 3,214 | 4,606 | 1,781 | 1,630 | 2,562 | 4,802 | 1,787 | 1,938 |
| | 水道光熱費 | 362 | 364 | 1,016 | 733 | 1,087 | 565 | 1,130 | 376 | 1,004 | 417 | 1,137 | 412 | 441 |
| | 修繕費 | 1,394 | 3,724 | 592 | 979 | 1,678 | 2,402 | 2,060 | 903 | 1,233 | 2,886 | 4,675 | 1,773 | 3,315 |
| | 保険料 | 103 | 96 | 92 | 49 | 80 | 92 | 126 | 85 | 61 | 118 | 118 | 67 | 80 |
| 信託報酬・その他 | 2,698 | 834 | 570 | 1,034 | 1,840 | 1,483 | 576 | 1,567 | 978 | 2,632 | 731 | 688 | 1,614 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 27,128 | 29,246 | 27,493 | 13,463 | 45,715 | 45,241 | 43,454 | 23,650 | 18,086 | 27,382 | 44,688 | 21,791 | 22,688 | |
| ④減価償却費 (千円) | 7,093 | 7,482 | 6,386 | 3,861 | 10,145 | 11,911 | 6,280 | 8,318 | 5,476 | 8,164 | 4,784 | 5,392 | 6,319 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 20,034 | 21,764 | 21,107 | 9,601 | 35,569 | 33,329 | 37,174 | 15,332 | 12,609 | 19,217 | 39,903 | 16,398 | 16,368 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 717 | 1,200 | 604 | - | 2,233 | 4,435 | 2,256 | 1,163 | - | 117 | 12,963 | 108 | 1,639 | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 26,411 | 28,046 | 26,889 | 13,463 | 43,481 | 40,806 | 41,197 | 22,487 | 18,086 | 27,265 | 31,724 | 21,682 | 21,048 | |
| 参考情報 | 経費率 (=⑥/①) | 28.5% | 26.6% | 18.4% | 27.1% | 18.7% | 18.9% | 19.9% | 21.1% | 26.3% | 28.8% | 28.3% | 22.6% | 29.6% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 5,296 | 5,114 | 4,353 | 1,940 | 6,385 | 6,429 | 9,215 | 3,563 | 3,263 | 5,125 | 9,606 | 3,574 | 3,876 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | R-32 | R-33 | R-35 | R-36 | R-37 | R-38 | R-39 | R-40 | R-41 | R-42 | R-43 | R-44 | R-45 |
|---------------------|---------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------------------|-----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|-------------------|
| 物件名称 | | KDXレジデンス 西公園 | KDXレジデンス 平尾浄水町 | 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 大濑ハーバー ビュータワー | KDXレジデンス 南三条 | セレニテ 北久宝寺 | セレニテ 西宮本町 | KDXレジデンス 西新 | セレニテ 神戸元町 | KDXレジデンス 夙川ヒルズ |
| 取得年月日 | | 2013年8月7日 | 2013年8月7日 | 2014年11月28日 | 2014年11月14日 | 2014年12月18日 | 2015年2月5日 | 2015年2月5日 | 2015年9月30日 | 2015年10月27日 | 2016年12月1日 | 2017年8月1日 | 2018年8月2日 | 2018年8月2日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 763 | 760 | 3,500 | 973 | 3,201 | 1,974 | 4,606 | 915 | 1,290 | 617 | 1,600 | 2,390 | 6,884 |
| | 構成比率 | 0.3% | 0.3% | 1.3% | 0.4% | 1.2% | 0.8% | 1.8% | 0.4% | 0.5% | 0.2% | 0.6% | 0.9% | 2.7% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 713 | 728 | 3,399 | 956 | 3,106 | 1,943 | 4,430 | 888 | 1,247 | 628 | 1,733 | 2,448 | 7,265 |
| | 期末評価額 (百万円) | 907 | 951 | 4,580 | 1,140 | 3,680 | 2,450 | 5,170 | 1,770 | 1,710 | 754 | 1,750 | 2,620 | 7,330 |
| | 構成比率 | 0.3% | 0.3% | 1.5% | 0.4% | 1.2% | 0.8% | 1.7% | 0.6% | 0.5% | 0.2% | 0.6% | 0.8% | 2.3% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 36 | 24 | 274 | 55 | 134 | 170 | 212 | 114 | 85 | 51 | 128 | 138 | 239 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 2,522.16 | 2,098.68 | 11,589.95 | 1,923.22 | 6,511.88 | 5,735.96 | 11,855.63 | 5,269.39 | 2,277.14 | 1,351.68 | 4,472.72 | 3,787.85 | 17,575.39 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 2,381.10 | 2,000.67 | 11,589.95 | 1,893.35 | 6,240.51 | 5,477.24 | 10,201.72 | 4,999.71 | 2,159.61 | 1,326.37 | 4,254.44 | 3,752.40 | 17,217.34 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 94.4% | 95.3% | 100.0% | 98.4% | 95.8% | 95.5% | 86.0% | 94.9% | 94.8% | 98.1% | 95.1% | 99.1% | 98.0% |
| | 2020年7月31日 | 91.8% | 91.3% | 100.0% | 100.0% | 97.6% | 96.0% | 83.8% | 95.0% | 99.0% | 98.1% | 94.1% | 94.9% | 94.6% |
| | 2020年1月31日 | 86.8% | 91.7% | 100.0% | 100.0% | 97.0% | 100.0% | 78.7% | 96.2% | 100.0% | 100.0% | 90.5% | 95.1% | 92.5% |
| | 2019年7月31日 | 91.3% | 92.4% | 100.0% | 100.0% | 96.5% | 100.0% | 76.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.8% | 97.2% | 93.9% |
| | 2019年1月31日 | 94.9% | 96.2% | 100.0% | 98.4% | 96.4% | 99.0% | 91.6% | 95.2% | 94.2% | 98.1% | 96.6% | 98.6% | 93.3% |
| | 2018年7月31日 | 94.9% | 100.0% | 100.0% | 97.4% | 98.9% | 100.0% | 90.5% | 92.3% | 98.7% | 88.7% | 89.5% | - | - |
| 2018年1月31日 | 91.2% | 95.7% | 100.0% | 95.9% | 97.7% | 95.1% | 91.6% | 95.4% | 96.4% | 98.1% | 88.6% | - | - | |
| 2017年7月31日 | 91.1% | 91.6% | 100.0% | 95.2% | 97.7% | 95.0% | 93.0% | 98.4% | 97.5% | 98.1% | - | - | - | |
| 2017年1月31日 | 82.3% | 87.7% | 100.0% | 92.2% | 96.3% | 98.4% | 90.9% | 98.3% | 97.4% | 100.0% | - | - | - | |
| 2016年7月31日 | 94.5% | 92.4% | 100.0% | 98.4% | 94.4% | 94.7% | 93.5% | 95.3% | 96.9% | - | - | - | - | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 31,283 | 28,556 | 121,557 | 33,103 | 105,348 | 100,480 | 174,407 | 53,809 | 41,928 | 23,625 | 58,646 | 75,376 | 213,987 |
| | 賃貸事業収入 | 27,090 | 25,317 | 119,525 | 32,629 | 97,772 | 85,148 | 138,964 | 47,923 | 39,746 | 21,404 | 48,249 | 69,483 | 182,129 |
| | その他賃貸事業収入 | 4,193 | 3,239 | 2,031 | 474 | 7,575 | 15,332 | 35,442 | 5,886 | 2,182 | 2,221 | 10,396 | 5,893 | 31,858 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 9,098 | 6,780 | 13,828 | 5,932 | 29,510 | 27,449 | 42,581 | 14,397 | 9,947 | 5,692 | 15,405 | 15,346 | 47,331 |
| | 管理委託費 | 2,058 | 1,960 | 3,646 | 1,641 | 4,166 | 5,429 | 11,293 | 3,864 | 2,564 | 1,420 | 2,569 | 3,131 | 12,577 |
| | 公租公課 | 2,275 | 2,085 | 9,279 | 2,003 | 8,415 | 5,701 | 13,385 | 5,220 | 2,873 | 1,662 | 3,659 | 5,592 | 17,627 |
| | 水道光熱費 | 552 | 431 | - | 215 | 1,543 | 3,374 | 1,830 | 573 | 451 | 350 | 2,513 | 278 | 1,849 |
| | 修繕費 | 2,813 | 746 | 65 | 845 | 10,306 | 7,560 | 9,979 | 1,834 | 1,581 | 760 | 4,066 | 1,679 | 8,542 |
| | 保険料 | 71 | 77 | 293 | 53 | 205 | 172 | 357 | 154 | 62 | 42 | 113 | 111 | 551 |
| 信託報酬・その他 | 1,327 | 1,478 | 543 | 1,172 | 4,873 | 5,210 | 5,734 | 2,749 | 2,414 | 1,456 | 2,483 | 4,554 | 6,182 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 22,185 | 21,776 | 107,728 | 27,171 | 75,837 | 73,031 | 131,826 | 39,412 | 31,981 | 17,933 | 43,240 | 60,029 | 166,656 | |
| ④減価償却費 (千円) | 6,449 | 4,858 | 33,336 | 4,967 | 22,242 | 18,620 | 42,751 | 11,284 | 10,156 | 4,758 | 7,823 | 14,601 | 32,208 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 15,735 | 16,918 | 74,392 | 22,204 | 53,594 | 54,410 | 89,075 | 28,128 | 21,824 | 13,175 | 35,417 | 45,428 | 134,447 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 1,521 | 2,138 | 1,825 | 542 | 8,641 | - | 2,553 | 1,768 | - | - | 1,616 | - | 10,354 | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 20,663 | 19,638 | 105,903 | 26,629 | 67,195 | 73,031 | 129,272 | 37,644 | 31,981 | 17,933 | 41,624 | 60,029 | 156,301 | |
| 参考情報 | 経費率 (=②/①) | 29.1% | 23.7% | 11.4% | 17.9% | 28.0% | 27.3% | 24.4% | 26.8% | 23.7% | 24.1% | 26.3% | 20.4% | 22.1% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 4,550 | 4,171 | 18,558 | 4,007 | 16,831 | 11,403 | 26,771 | 10,440 | 5,746 | 3,325 | 7,321 | 11,184 | 35,256 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | R-46 | H-1 | H-2 | H-3 | H-4 | H-5 | H-6 | H-7 | H-8 | H-9 | H-10 | H-11 | H-12 |
|---------------------|---------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|------------------|-----------|-----------|--------------|--------------|-----------|--------------------------|-------------------------|
| 物件名称 | | KDXレジデンス 仙台駅東 | イリーゼ蒲田・ 悠生苑 | ニチイホーム 中野南台 | ジョイステージ 八王子 | ゆいま〜る 聖ヶ丘 | ニチイホーム たまプラーザ | 天 | イリーゼ西岡 | いざりえ 恵庭ビル | さわやか桜 式番館 | アクティバ琵琶 | SOMPOケア ラヴィーレ 神戸垂水 | リハビリホーム グランダ 門戸厄神 |
| 取得年月日 | | 2020年2月27日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 1,340 | 1,120 | 1,780 | 3,690 | 1,120 | 2,940 | 2,630 | 858 | 1,660 | 989 | 6,560 | 2,110 | 1,253 |
| | 構成比率 | 0.5% | 0.4% | 0.7% | 1.4% | 0.4% | 1.1% | 1.0% | 0.3% | 0.6% | 0.4% | 2.5% | 0.8% | 0.5% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 1,410 | 1,060 | 1,761 | 3,749 | 1,068 | 2,809 | 2,576 | 807 | 1,553 | 922 | 6,283 | 2,049 | 1,198 |
| | 期末評価額 (百万円) | 1,420 | 1,120 | 1,770 | 3,760 | 1,120 | 2,980 | 2,660 | 858 | 1,740 | 992 | 6,570 | 2,110 | 1,260 |
| | 構成比率 | 0.5% | 0.4% | 0.6% | 1.2% | 0.4% | 1.0% | 0.9% | 0.3% | 0.6% | 0.3% | 2.1% | 0.7% | 0.4% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 88 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 2,254.34 | 2,086.40 | 3,339.00 | 13,812.27 | 4,385.53 | 8,208.65 | 6,473.60 | 3,140.27 | 5,343.33 | 3,628.51 | 39,649.84 | 4,493.35 | 3,287.80 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 2,023.85 | 2,086.40 | 3,339.00 | 13,812.27 | 4,385.53 | 8,208.65 | 6,473.60 | 3,140.27 | 5,343.33 | 3,628.51 | 39,649.84 | 4,493.35 | 3,162.93 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 89.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.2% |
| | 2020年7月31日 | 98.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 2020年1月31日 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 2019年7月31日 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 2019年1月31日 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 2018年7月31日 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 2018年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2017年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2017年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2016年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 39,915 | | | | | | | | | | | | |
| | 賃貸事業収入 | 37,334 | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) |
| | その他賃貸事業収入 | 2,581 | | | | | | | | | | | | |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 5,092 | 5,354 | 4,358 | 9,926 | 4,793 | 9,861 | 8,403 | 4,645 | 12,817 | 3,419 | 34,776 | 4,895 | 10,705 |
| | 管理委託費 | 1,752 | 360 | 480 | 600 | 384 | 600 | 840 | 420 | 3,585 | 510 | 3,167 | 840 | 360 |
| | 公租公課 | - | 1,590 | 3,348 | 8,336 | 3,786 | 5,690 | 6,142 | 2,658 | 4,004 | 2,386 | 26,422 | 3,252 | 2,265 |
| | 水道光熱費 | 437 | - | - | - | - | - | - | - | 1,331 | - | - | - | - |
| | 修繕費 | 1,401 | 39 | - | 250 | 78 | 2,925 | 800 | 1,040 | 3,211 | - | 4,049 | 256 | 531 |
| | 保険料 | 55 | 43 | 70 | 279 | 85 | 186 | 160 | 66 | 221 | 64 | 677 | 88 | 69 |
| 信託報酬・その他 | 1,445 | 3,320 | 460 | 461 | 459 | 459 | 461 | 460 | 464 | 459 | 460 | 459 | 7,480 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 34,823 | 27,945 | 44,841 | 109,490 | 30,259 | 79,109 | 83,833 | 22,354 | 52,116 | 29,376 | 221,963 | 52,854 | 32,101 | |
| ④減価償却費 (千円) | 7,839 | 11,760 | 4,421 | 30,878 | 9,078 | 31,285 | 29,109 | 9,189 | 18,263 | 12,364 | 62,379 | 11,888 | 9,993 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 26,983 | 16,185 | 40,419 | 78,612 | 21,180 | 47,823 | 54,723 | 13,165 | 33,853 | 17,012 | 159,583 | 40,965 | 22,107 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | - | 1,185 | 415 | 15,533 | 271 | 39,234 | 1,240 | - | - | 1,031 | 13,180 | 6,650 | 177 | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 34,823 | 26,760 | 44,425 | 93,957 | 29,987 | 39,874 | 82,593 | 22,354 | 52,116 | 28,345 | 208,782 | 46,203 | 31,923 | |
| 参考情報 | 経費率 (=⑥/①) | 12.8% | 16.1% | 8.9% | 8.3% | 13.7% | 11.1% | 9.1% | 17.2% | 19.7% | 10.4% | 13.5% | 8.5% | 25.0% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 6,249 | 3,180 | 6,696 | 16,674 | 7,572 | 11,381 | 12,289 | 5,319 | 8,011 | 4,776 | 52,847 | 6,508 | 4,530 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

(注) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

H-12 2020年11月2日に底地の一部(不動産) 63百万円を追加で取得しています。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

| 物件番号 | | H-13 | H-14 | H-15 | H-16 | H-17 | H-18 | H-19 | H-20 | H-21 | H-22 | H-23 | H-24 | A-1 | |
|---------------------|---------------------|--------------|-----------------|--------------|-------------|-----------|-------------|--------------|------------|------------------|------------------|-----------|-----------|-------------------------|-----------|
| 物件名称 | | エクセレント 西宮 | グランヒルズ おがわらこ | エクセレント 北野 | アネシス 寺田町 | ロココリハ | オラージュ 須磨 | カネディアン ヒル | アネシス 兵庫 | プレザングラン 大田多摩川 | ツクイ・サン シャイン町田 | せらび恵比寿 | アルテ石屋川 | ホテルリブマッ クス東京大塚駅 前 | |
| 取得年月日 | | 2018年3月1日 | 2018年3月1日 | 2018年7月6日 | 2018年8月2日 | 2018年8月2日 | 2018年8月2日 | 2018年8月2日 | 2018年8月2日 | 2018年8月2日 | 2018年9月28日 | 2019年3月1日 | 2019年6月3日 | 2019年6月3日 | 2020年3月2日 |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 971 | 1,380 | 737 | 3,490 | 2,100 | 2,810 | 1,830 | 1,420 | 3,057 | 6,934 | 1,690 | 1,061 | 2,390 | |
| | 構成比率 | 0.4% | 0.5% | 0.3% | 1.3% | 0.8% | 1.1% | 0.7% | 0.5% | 1.2% | 2.7% | 0.7% | 0.4% | 0.9% | |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 918 | 1,277 | 751 | 3,465 | 2,046 | 2,758 | 1,822 | 1,391 | 3,211 | 7,073 | 1,713 | 1,141 | 2,454 | |
| | 期末評価額 (百万円) | 975 | 1,380 | 780 | 3,630 | 2,170 | 2,810 | 1,860 | 1,440 | 3,190 | 7,090 | 1,700 | 1,380 | 2,380 | |
| | 構成比率 | 0.3% | 0.4% | 0.3% | 1.2% | 0.7% | 0.9% | 0.6% | 0.5% | 1.0% | 2.3% | 0.5% | 0.4% | 0.8% | |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 2,685.48 | 4,180.28 | 1,339.58 | 7,856.64 | 3,860.29 | 5,995.74 | 3,731.26 | 4,415.16 | 3,175.15 | 15,553.33 | 1,557.73 | 3,444.81 | 1,660.21 | |
| | 賃貸面積 (㎡) | 2,685.48 | 4,180.28 | 1,339.58 | 7,856.64 | 3,860.29 | 5,995.74 | 3,731.26 | 4,415.16 | 3,175.15 | 15,553.33 | 1,557.73 | 3,444.81 | 1,660.21 | |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2021年1月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 2020年7月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 2020年1月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | - |
| | 2019年7月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | - |
| | 2019年1月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | - | - | - | - |
| | 2018年7月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2018年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2017年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2017年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2016年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 | |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | | | | | | | | | | | | | | |
| | 賃貸事業収入 | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | 非開示 (注) | |
| | その他賃貸事業収入 | | | | | | | | | | | | | | |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 3,193 | 4,397 | 2,233 | 9,124 | 6,132 | 7,700 | 6,520 | 6,637 | 5,302 | 13,452 | 3,111 | 9,802 | 1,194 | |
| | 管理委託費 | 360 | 930 | 360 | 637 | 510 | 519 | 512 | 516 | 600 | 900 | 600 | 692 | 887 | |
| | 公租公課 | 1,871 | 2,272 | 1,384 | 7,871 | 5,081 | 6,595 | 5,465 | 5,569 | 4,171 | 11,754 | 2,012 | 2,576 | - | |
| | 水道光熱費 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 修繕費 | 446 | 655 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 保険料 | 56 | 80 | 29 | 157 | 80 | 126 | 83 | 93 | 71 | 338 | 38 | 72 | 47 | |
| 信託報酬・その他 | 459 | 460 | 459 | 459 | 460 | 459 | 459 | 459 | 460 | 460 | 460 | 6,461 | 259 | | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 24,766 | 52,705 | 18,416 | 96,723 | 57,293 | 79,030 | 48,572 | 39,195 | 65,737 | 159,265 | 35,814 | 41,197 | 56,181 | | |
| ④減価償却費 (千円) | 9,586 | 18,097 | 4,209 | 31,985 | 16,598 | 23,868 | 7,921 | 10,478 | 9,932 | 38,260 | 2,919 | 20,014 | 6,020 | | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 15,179 | 34,608 | 14,207 | 64,737 | 40,695 | 55,161 | 40,650 | 28,717 | 55,805 | 121,004 | 32,894 | 21,183 | 50,161 | | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 482 | 2,022 | - | 790 | - | 1,476 | - | 2,483 | - | - | 321 | - | - | | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 24,283 | 50,683 | 18,416 | 95,933 | 57,293 | 77,553 | 48,572 | 36,711 | 65,737 | 159,265 | 35,493 | 41,197 | 56,181 | | |
| 参考情報 | 経費率 (=⑥/①) | 11.4% | 7.7% | 10.8% | 8.6% | 9.7% | 8.9% | 11.8% | 14.5% | 7.5% | 7.8% | 8.0% | 19.2% | 2.1% | |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 3,743 | 4,547 | 2,772 | 15,744 | 10,163 | 13,194 | 10,932 | 11,138 | 8,342 | 23,508 | 4,025 | 5,152 | 8,260 | |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

【参考情報】

個別物件の収益状況 第18期

(2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間

※2021年1月31日現在

| | | | |
|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|
| 物件番号 | | A-2 | 保有資産 157物件 合計 |
| 物件名称 | | ホテルリブマックス横浜駅西口 | |
| 取得年月日 | | 2020年3月2日 | |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 2,570 | 259,449 |
| | 構成比率 | 1.0% | 100.0% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 2,643 | 258,384 |
| | 期末評価額 (百万円) | 2,610 | 311,926 |
| | 構成比率 | 0.8% | 100.0% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | - | 9,285 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 1,997.18 | 516,871.89 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 1,997.18 | 497,057.12 |
| | 稼働率 | | |
| | 2021年1月31日 | 100.0% | 96.2% |
| | 2020年7月31日 | 100.0% | 96.8% |
| | 2020年1月31日 | - | 97.6% |
| | 2019年7月31日 | - | 97.5% |
| | 2019年1月31日 | - | 97.7% |
| | 2018年7月31日 | - | 97.6% |
| | 2018年1月31日 | - | 97.0% |
| 2017年7月31日 | - | 96.9% | |
| 2017年1月31日 | - | 96.2% | |
| 2016年7月31日 | - | 95.9% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 184日 | 181日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | | 8,382,664 |
| | 賃貸事業収入 | 非開示(注) | 7,834,662 |
| | その他賃貸事業収入 | | 548,002 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 1,532 | 1,556,743 |
| | 管理委託費 | 856 | 436,795 |
| | 公租公課 | - | 497,116 |
| | 水道光熱費 | - | 92,202 |
| | 修繕費 | - | 275,759 |
| | 保険料 | 57 | 15,119 |
| | 信託報酬・その他 | 619 | 239,748 |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 63,149 | 6,825,921 | |
| ④減価償却費 (千円) | 7,447 | 1,504,182 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 55,701 | 5,321,738 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | - | 478,053 | |
| ⑦NCF (=③-⑥) (千円) | 63,149 | 6,347,867 | |
| 参考情報 | 経費率 (=②/①) | 2.4% | 18.6% |
| | 2020年度固定資産税等年額 (千円) | 9,897 | 1,054,634 |
| | 担保対象(担保対象は有) | - | - |

※合計：取得価格加重平均運用日数

【参考情報】借入金明細表

2021年1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 | 当期末残高 | 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 | 800,000 | - | 800,000 | - | 0.414% | 2021年1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 | 0.414% | 2021年2月28日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.414% | 2021年2月28日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.364% | 2021年7月31日 | | |
| | 小計 | 2,800,000 | - | 800,000 | 2,000,000 | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,000,000 | - | 1,000,000 | - | 1.109% | 2021年1月31日 | (注4) | 無担保 無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2,000,000 | - | 2,000,000 | - | 0.804% | 2020年11月30日 | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 300,000 | - | 300,000 | - | 0.678% | 2020年8月31日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 300,000 | - | 300,000 | - | 0.624% | 2020年10月27日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 500,000 | - | 500,000 | - | 0.422% | 2020年8月31日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 1.221% | 2021年7月31日 | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,350,000 | - | - | 1,350,000 | 1.183% | 2021年3月31日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.409% | 2021年7月31日 | | |
| | 株式会社新生銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.409% | 2021年7月31日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.409% | 2021年7月31日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.409% | 2021年7月31日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 900,000 | - | - | 900,000 | 0.439% | 2021年7月31日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.439% | 2021年7月31日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行(注6) | 1,100,000 | - | - | 1,100,000 | 0.916% | 2021年8月7日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行(注6) | 1,100,000 | - | - | 1,100,000 | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行(注6) | 600,000 | - | - | 600,000 | | | | |
| | p | 350,000 | - | - | 350,000 | | | | |
| | 株式会社りそな銀行(注6) | 300,000 | - | - | 300,000 | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社(注6) | 300,000 | - | - | 300,000 | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注5)(注6) | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.996% | 2021年8月7日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行(注6) | 600,000 | - | - | 600,000 | 0.945% | 2021年8月31日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行(注6) | 600,000 | - | - | 600,000 | 0.945% | 2021年8月31日 | | |
| | 株式会社あおぞら銀行(注6) | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.945% | 2021年8月31日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行(注6) | 1,200,000 | - | - | 1,200,000 | 0.875% | 2022年1月31日 | | |
| 株式会社三井住友銀行 | - | 800,000 | - | 800,000 | 0.428% | 2022年1月31日 | | | |
| 小計 | 18,500,000 | 800,000 | 4,100,000 | 15,200,000 | | | | | |
| 長期借入金 | 株式会社三井住友銀行 | 2,000,000 | - | - | 2,000,000 | 1.267% | 2022年4月30日 | (注4) | 無担保 無保証 |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 1.267% | 2022年4月30日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 1.267% | 2022年4月30日 | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 1.267% | 2022年4月30日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 400,000 | - | - | 400,000 | 1.254% | 2023年8月7日 | | |
| | 株式会社三菱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 | 1.320% | 2023年8月7日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 950,000 | - | - | 950,000 | 1.083% | 2022年11月30日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,200,000 | - | - | 1,200,000 | 1.105% | 2024年1月31日 | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 2,000,000 | - | - | 2,000,000 | 0.875% | 2022年4月30日 | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 0.987% | 2023年4月30日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 2,000,000 | - | - | 2,000,000 | 1.100% | 2024年4月30日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 1.265% | 2025年4月30日 | | |
| | 株式会社新生銀行 | 1,100,000 | - | - | 1,100,000 | 1.115% | 2022年7月29日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,100,000 | - | - | 1,100,000 | | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 300,000 | - | - | 300,000 | | | | |
| | 損害保険ジャパン株式会社 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 1,100,000 | - | - | 1,100,000 | 0.923% | 2022年8月31日 | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 700,000 | - | - | 700,000 | 0.923% | 2022年8月31日 | | |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 950,000 | - | - | 950,000 | 1.047% | 2023年8月31日 | | | |

| 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 (注3) | 使途 | 摘要 | |
|------------------|------------------|-----------|-------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|------|------------|------------|
| | | | | | | (注1) | (注2) | | | | |
| 長期借入金 | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,700,000 | - | - | 1,700,000 | 1.169% | | 2024年8月31日 | (注4) | 無担保 無保証 | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 950,000 | - | - | 950,000 | 1.169% | | 2024年8月31日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2,000,000 | - | - | 2,000,000 | 1.345% | | 2025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% | | 2024年8月31日 | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 1.156% | | 2025年4月27日 | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.819% | | 2025年4月28日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2,500,000 | - | - | 2,500,000 | 0.903% | | 2026年4月30日 | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行(注5) | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.660% | | 2025年7月31日 | | | |
| | 株式会社みずほ銀行(注5) | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 0.816% | | 2026年8月31日 | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.713% | | 2024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% | | 2025年8月31日 | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.797% | | 2025年8月31日 | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行(注5) | 2,000,000 | - | - | 2,000,000 | 0.670% | | 2025年8月31日 | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社(注5) | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.751% | | 2025年8月31日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 3,000,000 | - | - | 3,000,000 | 0.906% | | 2026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% | | 2025年10月31日 | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.900% | | 2027年8月22日 | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.900% | | 2027年8月22日 | | | |
| | 株式会社新生銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.900% | | 2027年8月22日 | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社(注5) | 1,200,000 | - | - | 1,200,000 | 0.928% | | 2027年8月22日 | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注5) | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.928% | | 2027年8月22日 | | | |
| | 株式会社みずほ銀行(注5) | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.928% | | 2027年8月22日 | | | |
| | 株式会社福岡銀行(注5) | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.928% | | 2027年8月22日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 0.501% | | 2023年2月28日 | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 0.501% | | 2023年2月28日 | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 0.582% | | 2024年2月29日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.582% | | 2024年2月29日 | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.582% | | 2024年2月29日 | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.624% | | 2024年8月31日 | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社(注5) | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.661% | | 2024年8月31日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 0.665% | | 2025年2月28日 | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.749% | | 2026年2月28日 | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.749% | | 2026年2月28日 | | | |
| | 日本生命保険相互会社(注5) | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.900% | | 2027年1月30日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 0.799% | 2026年2月2日 | | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,400,000 | - | - | 1,400,000 | | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 900,000 | - | - | 900,000 | | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | | | | | | |
| | 日本生命保険相互会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 400,000 | - | - | 400,000 | | | | | | |
| | 株式会社新生銀行 | 400,000 | - | - | 400,000 | | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 400,000 | - | - | 400,000 | | | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 400,000 | - | - | 400,000 | | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 300,000 | - | - | 300,000 | | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | 300,000 | - | - | 300,000 | | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | | | 0.509% | | | 2022年8月31日 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 400,000 | - | - | 400,000 | | | 0.509% | | | 2022年8月31日 |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注5) | 1,600,000 | - | - | 1,600,000 | | | 0.498% | | | 2022年8月31日 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,200,000 | - | - | 1,200,000 | 0.592% | 2023年8月31日 | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.592% | 2023年8月31日 | | | | |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 800,000 | - | - | 800,000 | 0.592% | 2023年8月31日 | | | | | |
| 株式会社三井住友銀行 | 1,050,000 | - | - | 1,050,000 | 0.914% | 2027年2月28日 | | | | | |
| 株式会社りそな銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.914% | 2027年2月28日 | | | | | |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.914% | 2027年2月28日 | | | | | |
| みずほ信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.914% | 2027年2月28日 | | | | | |
| 株式会社みずほ銀行 | 250,000 | - | - | 250,000 | 0.914% | 2027年2月28日 | | | | | |
| 株式会社日本政策投資銀行(注5) | 1,400,000 | - | - | 1,400,000 | 0.884% | 2027年2月28日 | | | | | |
| 株式会社三菱UFJ銀行(注5) | 800,000 | - | - | 800,000 | 0.825% | 2027年2月28日 | | | | | |
| 日本生命保険相互会社(注5) | 700,000 | - | - | 700,000 | 0.920% | 2026年9月30日 | | | | | |
| 株式会社新生銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 1.031% | 2028年9月30日 | | | | | |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 800,000 | - | - | 800,000 | 1.031% | 2028年9月30日 | | | | | |

| | 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 | | 返済期限 (注3) | 使途 | 摘要 |
|-------------|------------------|-------------|------------|-----------|-------------|--------|-------------|--------------|------|------------|
| | 借入先 | | | | | (注1) | (注2) | | | |
| 長期借入金 | みずほ信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | 1.031% | | 2028年9月30日 | (注4) | 無担保 無保証 |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 400,000 | - | - | 400,000 | 0.363% | | 2024年11月30日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行(注5) | 2,000,000 | - | - | 2,000,000 | 0.330% | | 2025年5月31日 | | |
| | 株式会社新生銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.484% | | 2025年11月30日 | | |
| | 株式会社新生銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.272% | | 2023年1月31日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 800,000 | - | - | 800,000 | 0.299% | | 2023年7月31日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.572% | | 2026年8月31日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.325% | | 2023年4月30日 | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 450,000 | - | - | 450,000 | 0.336% | | 2024年4月30日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 0.600% | | 2026年11月30日 | | |
| | 株式会社新生銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.329% | | 2023年7月31日 | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 300,000 | - | - | 300,000 | 0.329% | | 2023年7月31日 | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 300,000 | - | - | 300,000 | 0.329% | | 2023年7月31日 | | |
| | 株式会社福岡銀行 | 200,000 | - | - | 200,000 | 0.329% | | 2023年7月31日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.259% | | 2024年2月29日 | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.259% | | 2024年2月29日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.464% | | 2027年2月28日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.414% | | 2027年2月28日 | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.414% | | 2027年2月28日 | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.414% | | 2027年2月28日 | | |
| | 株式会社福岡銀行 | 400,000 | - | - | 400,000 | 0.414% | | 2027年2月28日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行(注5) | 400,000 | - | - | 400,000 | 0.450% | | 2027年2月28日 | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 200,000 | - | - | 200,000 | 0.531% | | 2028年2月29日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行(注5) | 600,000 | - | - | 600,000 | 0.300% | | 2024年2月29日 | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.646% | | 2028年6月30日 | | |
| | 株式会社新生銀行 | 800,000 | - | - | 800,000 | 0.646% | | 2028年6月30日 | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注5) | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.616% | | 2028年6月30日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,750,000 | - | - | 1,750,000 | 0.691% | | 2028年7月31日 | | |
| | 株式会社新生銀行 | 1,750,000 | - | - | 1,750,000 | 0.641% | | 2028年7月31日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.641% | | 2028年7月31日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.641% | | 2028年7月31日 | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.641% | | 2028年7月31日 | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.641% | | 2028年7月31日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.686% | | 2028年7月31日 | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | - | 800,000 | - | 800,000 | 0.637% | | 2028年7月31日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | - | 500,000 | - | 500,000 | 0.640% | | 2028年8月31日 | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | - | 300,000 | - | 300,000 | 0.690% | | 2028年8月31日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | - | 840,000 | - | 840,000 | 0.648% | | 2028年9月30日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | - | 900,000 | - | 900,000 | 0.658% | | 2028年9月30日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | - | 800,000 | - | 800,000 | 0.658% | | 2028年9月30日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | - | 1,330,000 | - | 1,330,000 | 0.658% | | 2028年9月30日 | | |
| | 株式会社りそな銀行 | - | 500,000 | - | 500,000 | 0.558% | | 2028年9月30日 | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | - | 400,000 | - | 400,000 | 0.608% | | 2028年9月30日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行(注5) | - | 800,000 | - | 800,000 | 0.550% | | 2028年9月30日 | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | - | 300,000 | - | 300,000 | 0.637% | | 2027年10月31日 | | |
| 株式会社みずほ銀行 | - | 500,000 | - | 500,000 | 0.478% | | 2025年4月30日 | | | |
| みずほ信託銀行株式会社 | - | 1,000,000 | - | 1,000,000 | 0.585% | | 2027年10月31日 | | | |
| 株式会社三井住友銀行 | - | 2,000,000 | - | 2,000,000 | 0.617% | | 2027年11月30日 | | | |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | - | 1,000,000 | - | 1,000,000 | 0.599% | | 2028年1月31日 | | | |
| 株式会社みずほ銀行 | - | 1,200,000 | - | 1,200,000 | 0.409% | | 2025年1月31日 | | | |
| みずほ信託銀行株式会社 | - | 1,100,000 | - | 1,100,000 | 0.359% | | 2025年1月31日 | | | |
| | 小計 | 106,750,000 | 14,270,000 | - | 121,020,000 | | | | | |
| | 合計 | 128,050,000 | 15,070,000 | 4,900,000 | 138,220,000 | | | | | |

(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4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を行った借入れについては、金利スワップ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一括返済です。

(注4) 資金使途は、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。

(注6) 当期より1年内返済予定の長期借入金の区分に記載されることになった借入金であり、前期は長期借入金の区分に記載しています。