

2021年7月期 決算短信(REIT)

2021年9月14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)	山本 晋
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10月26日

分配金支払開始予定日 2021年10月18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7月期の運用、資産の状況 (2021年2月1日～2021年7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7月期	9,195	9.7	4,822	11.0	4,147	14.2	4,146	14.2
2021年1月期	8,382	0.1	4,344	△2.8	3,632	△4.6	3,631	△4.6

	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7月期	4,189	3.2	1.4	45.1
2021年1月期	3,817	2.9	1.3	43.3

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2021年7月期	4,117	4,100	—	—	98.9	3.1
2021年1月期	4,066	3,867	—	—	106.5	3.0

(注1) 2021年7月期の分配金総額は、当期末処分利益のうち当期純利益から不動産等売却益の一部等を控除した額に、一時差異等調整積立金取崩額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) 2021年1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3) 2021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7月期	293,176	135,218	46.1	135,777
2021年1月期	283,172	127,132	44.9	133,646

(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7月期	6,295	△7,721	5,545	27,535
2021年1月期	5,336	△11,605	6,302	23,417

2. 2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）及び2022年7月期（2022年2月1日～2022年7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
2022年1月期	8,941	△2.8	4,668	△3.2	3,952	△4.7	3,952	△4.7	4,101	—
2022年7月期	9,015	0.8	4,690	0.5	4,001	1.2	4,001	1.2	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）

2022年1月期 3,968円 2022年7月期 4,017円

2022年1月期及び2022年7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7月期 995,883口 2021年1月期 951,258口
- ② 期末自己投資口数 2021年7月期 0口 2021年1月期 0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、31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10ページ「2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）及び2022年7月期（2022年2月1日～2022年7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9月15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	12
2. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	15
(3) 投資主資本等変動計算書	16
(4) 金銭の分配に係る計算書	18
(5) キャッシュ・フロー計算書	19
(6) 継続企業の前提に関する注記	20
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	20
(8) 財務諸表に関する注記事項	22
(9) 発行済投資口の総口数の増減	33
3. 参考情報	34
(1) 運用資産等の価格に関する情報	34
(2) 運用資産の資本的支出	60
(3) 主要なテナントの概要	62
【参考情報】 個別物件の収益状況	65
【参考情報】 借入金明細表	79

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、主な投資対象である賃貸住宅への継続的な投資を通じて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、定期的に資金調達を実施するとともに、賃貸住宅のほか老人ホームやホテル等への投資を行うなど持続的な成長機会の獲得にも努めており、当期末現在、賃貸住宅等の居住用施設133物件、有料老人ホーム等のヘルスケア施設26物件、ホテル等の宿泊施設2物件からなる合計161物件の不動産等（取得価格（注）の総額265,762百万円）を運用しています。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ており、当期末現在での発行済投資口の総口数は995,883口となっています。

本投資法人は、ケネディクス株式会社の理念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、サービス支出を中心に個人消費に弱い動きがみられるなど、一部において依然厳しい状況にありますが、一方で、企業の設備投資や生産が改善し、輸出が緩やかに増加するなど、持ち直しの動きが続いています。今後の経済については、感染拡大の防止策を講じ、ワクチン接種を促進するなかで、政府による各種政策の効果や海外経済の改善もあって、持ち直しの動きが続くことが期待されますが、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の影響等を注視する必要があると考えられます。

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（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。）から東京経済圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一都三県の主要都市をいいます。以下同じです。）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継続しており、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低下した稼働率の回復が遅れていますが、その一方で、都心近郊や地方所在の賃貸住宅ではコロナ禍前の水準を上回る稼働状況のものもあり、賃貸住宅市場全般としてはコロナ禍による影響は軽微であり、稼働率は堅調に推移しています。一方、賃料の増加については、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的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) 資産の取得及び譲渡

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、以下の居住用施設3物件（取得価格の総額2,533百万円）、ヘルスケア施設2物件（取得価格の総額4,429百万円）合計5物件（取得価格の総額6,963百万円）を取得し、居住用施設1物件（取得価格650百万円・譲渡価格1,110百万円）を譲渡しました。

<取得資産>

物件番号	取得資産の名称	取得価格（百万円）（注）
T-97	KDXレジデンス天王町	843
T-98	KDXレジデンス川崎	910
T-99	KDXレジデンス蒲田南II	780
居住用施設	取得価格合計	2,533
H-25	メディカルホームグランダ苦楽園	2,709
H-26	リハビリホームグランダ神戸北野	1,720
ヘルスケア施設	取得価格合計	4,429
	取得価格総合計	6,963

<譲渡資産>

物件番号	譲渡資産の名称	譲渡価格（百万円）（注）
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	1,110

(注)「取得価格」及び「譲渡価格」には、取得資産及び譲渡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（取得及び譲渡費用、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。

上記の結果、当期末（2021年7月31日）現在の保有物件は居住用施設が133物件（取得価格の総額202,182百万円）、ヘルスケア施設が26物件（取得価格の総額58,620百万円）、宿泊施設が2物件（取得価格の総額4,960百万円）の計161物件（取得価格の総額265,762百万円）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5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7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7月31日）時点で96.2%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、95.9%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。ただし、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7月31日）時点で100.0%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7月31日）時点で97.4%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) 新投資口の発行

当期においては、2021年2月25日に特定資産の取得資金等への充当を目的として、公募増資により42,500口の新投資口の発行を行い、7,402百万円の資金を調達しました。また、2021年3月9日に特定資産の取得資金等への充当を目的として、第三者割当増資により2,125口の新投資口の発行を行い、370百万円の資金を調達しました。

これらの結果、当期末（2021年7月31日）現在の出資総額は116,322百万円となっています。

(b) 借入れの状況

当期において、当期中に返済期日が到来した借入れの返済資金として8,750百万円の借入れを行いました。

この結果、当期末（2021年7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146,920百万円となり、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0.93%に、また長期負債比率（注3）は84.4%、固定金利比率（注4）は98.4%に、総資産有利子負債比率（LTV）は50.1%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100%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）

(c) 投資法人債の状況

本投資法人は、当期に以下の投資法人債（ソーシャルボンド）1,700百万円を発行し、当期末（2021年7月31日）現在の残高は、8,700百万円となりました。ソーシャルボンドの発行により調達した資金は、ソーシャル適格資産（注1）であるリハビリホームグランダ神戸北野の取得資金に全額充当しました。

銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	償還期限	償還方法	摘要
第7回無担保投資法人債 (ソーシャルボンド)	2021年5月31日	1,700	0.720	2031年5月30日	期限一括	(注2)

(注1) ソーシャル適格資産とは、以下の適格クライテリアを満たす資産をいいます。

シニアリビング施設	<ul style="list-style-type: none"> ・有料老人ホーム ・サービス付き高齢者向け住宅 ・シニア向けマンション ・認知症高齢者グループホーム ・小規模多機能施設 ・デイサービス施設 等
メディカル施設	<ul style="list-style-type: none"> ・病院 ・診療所 ・医療モール ・介護老人保健施設 等

(注2) 特定投資法人債間限定同順位特約付です。

(d) 格付けの状況

当期末（2021年7月31日）現在における本投資法人の格付状況は、以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付
株式会社日本格付研究所（JCR）	長期発行体格付	A+（見通し：ポジティブ）
	債券格付	A+

(e) 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

なお、上記発行登録書に基づき、第7回投資法人債（ソーシャルボンド）1,700百万円を2021年5月31日に発行しています。

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9,195百万円、営業利益4,822百万円、経常利益4,147百万円、当期純利益4,146百万円となりました。

また、当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に基づき、投資法人の税制の特例（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）を適用し、当期末処分利益のうち当期純利益から不動産等売却益の一部等を控除した額に、一時差異等調整積立金取崩額を加えた4,100,050,311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可否を検討します。

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（その後の変更及び当事者の追加を含み、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バリューアップ工事を実施するとともに、適宜、適切な大規模修繕を継続的に行うことにより保有資産の市場競争力の維持・向上を図ります。

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の取引に関し、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

該当事項はありません。

(参考情報)

① 資産の取得について

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	3,280

(注1) 取得資産に係る信託受益権売買契約は、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、2021年7月31日時点の価額を記載しています。

2021年8月24日付で住宅2物件、ヘルスケア施設1物件を運用資産に組み入れる合同会社トリニティ・ワンを営業者とする匿名組合の出資持分取得（取得価格：107百万円（注））に係る匿名組合契約を締結しました。

当該匿名組合出資持分のうち、8月26日付で匿名組合出資持分（取得価格15百万円）を取得しました。

(注) 取得資産に係る匿名組合契約は、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。

② 借入れについて

上記①資産の取得についてに記載のT-100の取得資金及び関連費用の一部に充当することを目的として、2021年8月2日に合計1,800百万円（シリーズ56）の借入れを実施しました。

③ 投資方針について

安定した賃貸収益の獲得と資産規模の着実な成長の実現を目指すという本投資法人の投資方針に照らし、最適な投資対象を選別する観点から、運用ガイドラインを変更し、宿泊施設の位置づけを主たる投資対象から従たる投資対象へ変更することを決定しました。但し、2021年10月27日（予定）に開催される本投資主総会において、規約一部変更に係る議案が可決されることを停止条件とします。詳細については、2021年9月14日付公表の「資産運用会社における社内規程（レジデンシャル・リート本部運用ガイドライン）の変更に関するお知らせ」及び同日付公表の「規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ」をご参照ください。

B. 運用状況（業績）の見通し

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

2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）

営業収益	8,941 百万円
営業利益	4,668 百万円
経常利益	3,952 百万円
当期純利益	3,952 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

2022年7月期（2022年2月1日～2022年7月31日）

営業収益	9,015 百万円
営業利益	4,690 百万円
経常利益	4,001 百万円
当期純利益	4,001 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「2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）及び2022年7月期（2022年2月1日～2022年7月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年7月期決算短信

2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）及び2022年7月期（2022年2月1日～2022年7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"> ・2022年1月期：2021年8月1日～2022年1月31日（184日） ・2022年7月期：2022年2月1日～2022年7月31日（181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162物件（以下「取得済資産」といいます。）について、2022年7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。 ・実際には新規物件の取得、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、2022年1月期で96.2%、2022年7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、2022年1月期で99.9%、2022年7月期で100.0%、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。 ・匿名組合出資持分による受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる不動産が安定した稼働状況を維持することを前提として予想値を算出しています。
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、2022年1月期に1,578百万円、2022年7月期に1,586百万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、2022年1月期に532百万円、2022年7月期に554百万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、2022年1月期において3百万円、2022年7月期において0百万円です。 ・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、2022年1月期に22百万円、2022年7月期に16百万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、2022年1月期に694百万円、2022年7月期に673百万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、2022年1月期に688百万円、2022年7月期に667百万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147,720百万円であり、内訳は借入金140,020百万円及び投資法人債7,700百万円となっています。なお、有利子負債残高は、2022年1月期末及び2022年7月期末はそれぞれ147,720百万円を想定しています。
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数は995,883口であり、2022年7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。 ・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。 ・2022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7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

最近の有価証券報告書（2021年4月28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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,947,764	16,724,647
信託現金及び信託預金	10,469,429	10,811,226
営業未収入金	90,961	168,096
前払費用	9,576	15,823
その他	7,224	25,296
流動資産合計	23,524,958	27,745,090
固定資産		
有形固定資産		
土地	172,666	172,666
信託建物	108,177,749	111,119,141
減価償却累計額	△14,437,598	△15,847,746
信託建物（純額）	93,740,151	95,271,394
信託構築物	1,175,676	1,249,509
減価償却累計額	△285,575	△319,090
信託構築物（純額）	890,101	930,419
信託機械及び装置	1,493,742	1,501,150
減価償却累計額	△420,189	△452,582
信託機械及び装置（純額）	1,073,553	1,048,567
信託工具、器具及び備品	798,111	941,780
減価償却累計額	△121,898	△147,578
信託工具、器具及び備品（純額）	676,213	794,202
信託土地	160,714,888	164,872,506
有形固定資産合計	257,267,575	263,089,757
無形固定資産		
信託借地権	1,116,755	1,115,030
その他	3,234	2,458
無形固定資産合計	1,119,989	1,117,488
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	89,381	89,381
長期前払費用	1,056,412	998,658
その他	14,478	12,758
投資その他の資産合計	1,160,272	1,100,798
固定資産合計	259,547,837	265,308,044
繰延資産		
投資法人債発行費	41,066	52,037
投資口交付費	58,549	71,778
繰延資産合計	99,616	123,816
資産合計	283,172,411	293,176,951

(単位：千円)

	前期 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	603,335	671,687
短期借入金	2,000,000	—
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	15,200,000	21,950,000
未払金	364,045	424,095
未払費用	49,658	49,510
未払法人税等	605	605
未払消費税等	35,929	66,020
前受金	1,147,437	1,203,553
預り金	90,588	76,116
その他	111,402	12,261
流動負債合計	20,603,002	25,453,849
固定負債		
投資法人債	6,000,000	7,700,000
長期借入金	121,020,000	116,270,000
信託預り敷金及び保証金	3,176,031	3,396,104
信託入居一時金預り金	4,618,929	4,570,534
資産除去債務	67,892	68,078
その他	554,484	499,957
固定負債合計	135,437,338	132,504,674
負債合計	156,040,341	157,958,524
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	108,550,294	116,322,630
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 1,920,000	※2 1,900,000
任意積立金合計	1,920,000	1,900,000
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,997,276	4,296,284
剰余金合計	19,104,376	19,383,384
投資主資本合計	127,654,670	135,706,015
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△522,600	△487,588
評価・換算差額等合計	△522,600	△487,588
純資産合計	※1 127,132,070	※1 135,218,427
負債純資産合計	283,172,411	293,176,951

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 7,834,662	※1 8,145,546
その他貸貸事業収入	※1 548,002	※1 612,776
不動産等売却益	—	※2 437,537
営業収益合計	8,382,664	9,195,861
営業費用		
貸貸事業費用	※1 3,060,925	※1 3,333,440
資産運用報酬	645,144	668,991
資産保管手数料	14,600	15,034
一般事務委託手数料	48,792	50,368
役員報酬	8,100	8,100
その他営業費用	260,792	297,440
営業費用合計	4,038,356	4,373,375
営業利益	4,344,308	4,822,485
営業外収益		
受取利息	41	43
未払分配金除斥益	323	397
還付消費税等	—	43,287
還付加算金	114	76
営業外収益合計	479	43,805
営業外費用		
支払利息	531,956	529,613
投資法人債利息	21,702	23,359
融資手数料	129,966	130,855
投資法人債発行費償却	4,118	4,505
投資口交付費償却	24,697	30,528
営業外費用合計	712,440	718,862
経常利益	3,632,346	4,147,428
税引前当期純利益	3,632,346	4,147,428
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	3,631,741	4,146,823
前期繰越利益	365,534	149,461
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,997,276	4,296,284

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (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			
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)
			一時差異等 調整積立金	任意積立金合計	
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

当期（自 2021年2月1日 至 2021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		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	1,920,000	1,920,000	3,997,276	
当期変動額						
新投資口の発行	7,772,336					
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					△3,867,815	
当期純利益					4,146,823	
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	7,772,336	—	△20,000	△20,000	299,008	
当期末残高	※1 116,322,630	13,187,100	1,900,000	1,900,000	4,296,284	

	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	19,104,376	127,654,670	△522,600	△522,600	127,132,070
当期変動額					
新投資口の発行		7,772,336			7,772,336
一時差異等調整 積立金の取崩	—	—			—
剰余金の配当	△3,867,815	△3,867,815			△3,867,815
当期純利益	4,146,823	4,146,823			4,146,823
投資主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			35,012	35,012	35,012
当期変動額合計	279,008	8,051,344	35,012	35,012	8,086,357
当期末残高	19,383,384	135,706,015	△487,588	△487,588	135,218,427

(4) 金銭の分配に係る計算書

期 別	前 期 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月31日)	当 期 (自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月31日)
項 目		
I 当期末処分利益	3,997,276,406円	4,296,284,882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)	3,867,815,028円 (4,066円)	4,100,050,311円 (4,117円)
IV 次期繰越利益	149,461,378円	216,234,571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3,631,741,850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>	<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から不動産等売却益の一部等を控除した額に、一時差異等調整積立金取崩額を加えた4,100,050,311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8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,632,346	4,147,428
減価償却費	1,504,959	1,547,032
投資法人債発行費償却	4,118	4,505
投資口交付費償却	24,697	30,528
受取利息	△41	△43
支払利息	553,658	552,973
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△59,168	△77,134
未収消費税等の増減額 (△は増加)	35,339	—
前払費用の増減額 (△は増加)	5,095	△6,246
営業未払金の増減額 (△は減少)	127,276	△60,583
未払金の増減額 (△は減少)	△14,235	85,956
未払消費税等の増減額 (△は減少)	25,117	30,091
前受金の増減額 (△は減少)	△32,451	56,116
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△42,030	57,754
信託有形固定資産の売却による減少額	—	631,984
その他	120,676	△145,674
小計	5,885,358	6,854,688
利息の受取額	41	43
利息の支払額	△548,623	△559,047
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△605	△605
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,336,171	6,295,079
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	△11,717,031	△7,895,245
差入敷金及び保証金の差入による支出	△171	—
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△130,915	△179,176
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	174,807	400,972
信託入居一時金預り金の返還による支出	△235,705	△190,257
信託入居一時金預り金の受入による収入	368,895	141,861
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,605,805	△7,721,844
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△800,000	△2,000,000
長期借入れによる収入	15,070,000	8,750,000
長期借入金の返済による支出	△4,100,000	△6,750,000
投資法人債の発行による収入	—	1,684,522
投資口の発行による収入	—	7,728,578
分配金の支払額	△3,867,238	△3,867,656
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,302,761	5,545,445
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	33,127	4,118,679
現金及び現金同等物の期首残高	23,384,067	23,417,194
現金及び現金同等物の期末残高	※1 23,417,194	※1 27,535,874

(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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～69年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～65年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>3～40年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～30年</td> </tr> </table> <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>	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
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>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4,538千円、当期は31,508千円です。</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と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>								

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>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、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 2021年3月26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。

(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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7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 (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。

当期 (2021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	1,920,000	—	20,000	1,900,000	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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7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8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	7,464,641	7,783,762
地代収入	22,118	—
共益費収入	347,902	361,784
計	7,834,662	8,145,546
その他賃貸事業収入		
駐車場収入	206,193	209,493
その他収入	341,808	403,283
計	548,002	612,776
不動産賃貸事業収益合計	8,382,664	8,758,323
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	436,795	482,452
水道光熱費	92,202	93,519
公租公課	497,116	533,686
修繕費	275,759	365,133
保険料	15,119	13,681
信託報酬	57,030	58,580
減価償却費	1,504,182	1,546,256
その他賃貸事業費用	182,718	240,128
不動産賃貸事業費用合計	3,060,925	3,333,440
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	5,321,738	5,424,883

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

KDXレジデンス千駄ヶ谷 (単位：千円)

不動産等売却収入	1,110,000
不動産等売却原価	631,984
その他売却費用	40,478
不動産等売却益	437,537

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	951,258口	995,883口

〔金銭の分配に係る計算書に関する注記〕

前期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7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8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
現金及び預金	12,947,764千円	16,724,647千円
信託現金及び信託預金	10,469,429千円	10,811,226千円
現金及び現金同等物	23,417,194千円	27,535,874千円

〔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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
1年内	12,000千円	12,000千円
1年超	533,000千円	527,000千円
合計	545,000千円	539,000千円

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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
1年内	3,475,193千円	6,078,634千円
1年超	15,461,675千円	13,592,410千円
合計	18,936,868千円	19,671,045千円

〔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19期末（2021年7月31日）後8年6ヶ月、投資法人債の償還期日は最長で第19期末（2021年7月31日）後9年10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（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。

当期（2021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	16,724,647	16,724,647	—
(2) 信託現金及び信託預金	10,811,226	10,811,226	—
資産計	27,535,874	27,535,874	—
(1) 短期借入金	—	—	—
(2) 1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	999,800	△200
(3) 1年内返済予定の長期借入金	21,950,000	21,965,460	15,460
(4) 投資法人債	7,700,000	7,691,110	△8,890
(5) 長期借入金	116,270,000	116,667,820	397,820
負債計	146,920,000	147,324,190	404,190
デリバティブ取引※	△487,588	△487,588	—

※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 (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	—	—	—	—	—

当期 (2021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	16,724,647	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	10,811,226	—	—	—	—	—
合計	27,535,874	—	—	—	—	—

(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 (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

当期 (2021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	—	—	—	—	—	—
投資法人債	1,000,000	—	1,000,000	—	—	6,700,000
長期借入金	21,950,000	13,350,000	15,850,000	16,350,000	19,000,000	51,720,000
合計	22,950,000	13,350,000	16,850,000	16,350,000	19,000,000	58,420,000

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

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期（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。

当期（2021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	82,870,000	78,370,000	△487,588	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	30,850,000	16,700,000	※	—
合計			113,720,000	95,070,000	△487,588	

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

2. 関連会社等

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

3. 兄弟会社等

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

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）及び当期（自 2021年2月1日 至 2021年7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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
繰延税金資産		
合併時受入評価差額	661,652千円	644,993千円
繰延ヘッジ損益	168,964千円	157,409千円
資産除去債務	21,359千円	21,417千円
信託借地権償却額	1,808千円	2,351千円
その他	20千円	20千円
繰延税金資産小計	853,806千円	826,192千円
評価性引当額	△ 853,806千円	△ 826,192千円
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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7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	△ 31.04%	△ 31.09%
その他	△ 0.40%	△ 0.36%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.01%

〔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、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8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
期首残高	67,707千円	67,892千円
時の経過による調整額	185千円	185千円
期末残高	67,892千円	68,078千円

〔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、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8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	248,229,744	258,384,330
期中増減額	10,154,586	5,820,457
期末残高	258,384,330	264,204,787
期末時価	312,166,000	323,918,000

(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)であり、当期の主な増加額は不動産信託受益権5物件の取得(7,340,422千円)、主な減少額は不動産信託受益権1物件の譲渡(631,984千円)及び減価償却費(1,546,070千円)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前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。

当期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

〔1口当たり情報に関する注記〕

	前期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
1口当たり純資産額	133,646円	135,777円
1口当たり当期純利益	3,817円	4,189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8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
当期純利益 (千円)	3,631,741	4,146,823
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)	3,631,741	4,146,823
期中平均投資口数 (口)	951,258	989,825

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。

〔開示の省略〕

有価証券、持分法損益等、退職給付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)
2021年 2月25日	公募増資	42,500	993,758	7,402	115,952	(注8)
2021年 3月 9日	第三者割当増資	2,125	995,883	370	116,322	(注9)

(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。

(注8) 1口当たり発行価格179,985円（発行価額174,170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9) 1口当たり発行価額174,170円にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

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18期 (2021年1月31日現在)		第19期 (2021年7月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)	保有総額 (百万円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)
信託不動産 (注7)	居住用施設	東京経済圏 (注1)	144,311	51.0	146,148	49.8
		地方経済圏 (注2)	55,561	19.6	55,219	18.8
	ヘルスケア 施設	東京経済圏 (注1)	22,447	7.9	22,396	7.6
		地方経済圏 (注2)	29,515	10.4	33,919	11.6
		その他 (注3)	1,277	0.5	1,263	0.4
	宿泊施設	東京経済圏 (注1)	5,098	1.8	5,085	1.7
信託不動産合計			258,211	91.2	264,032	90.1
不動産 (注7)	ヘルスケア 施設	地方経済圏 (注2)	172	0.1	172	0.1
不動産合計			172	0.1	172	0.1
預金・その他の資産			24,788	8.8	28,972	9.9
資産総額計			283,172	100.0	293,176	100.0

	第18期 (2021年1月31日現在)		第19期 (2021年7月31日現在)	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注5)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注5)
負債総額 (注6)	156,040	55.1	157,958	53.9
純資産総額 (注6)	127,132	44.9	135,218	46.1
資産総額計	283,172	100.0	293,176	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門戸厄神については、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7月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権。以下総称して「保有資産」ということがあります。）は、以下のとおりです。

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	4,732	6,890	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	1,671	2,490	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	766	1,120	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	1,436	1,980	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	599	1,070	650	0.2
		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	2,587	3,800	2,830	1.1
		T-9	コスモハイム元住吉(注5)	神奈川県川崎市中原区木月祇園町5番1号	信託受益権	2,159	2,410	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	643	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	1,257	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	1,169	1,580	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	3,073	3,920	3,000	1.1
		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	2,843	3,900	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	2,258	2,650	2,230	0.8
		T-17	KDXレジデンス南麻布	東京都港区南麻布二丁目3番22号	信託受益権	2,124	2,950	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	1,796	2,580	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	1,571	2,260	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	787	1,160	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	1,487	2,040	1,450	0.5
		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	785	1,090	730	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	3,157	4,310	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	1,137	1,490	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	3,202	4,490	3,270	1.2
		T-27	KDXレジデンス四谷	東京都新宿区荒木町2番地50	信託受益権	2,302	3,190	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	1,016	1,510	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	700	1,030	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	1,269	1,600	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	895	1,240	920	0.3
		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	780	1,050	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	685	970	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	625	841	600	0.2
		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	1,235	1,480	1,250	0.5

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年7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-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	1,048	1,430	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	1,061	1,330	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	717	1,030	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	782	1,070	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	857	1,160	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	803	1,080	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	583	848	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	541	702	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	382	565	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	756	1,060	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	995	1,210	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	1,658	2,260	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	1,320	1,840	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	1,033	1,430	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留町一丁目8番5号	信託受益権	552	734	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	1,321	1,720	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	3,696	5,100	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	2,533	3,460	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	1,791	2,640	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	2,576	3,530	2,679	1.0
		T-56	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区麴町二丁目12番地1	信託受益権	4,922	6,170	4,832	1.8
		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	856	1,090	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	1,367	2,260	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	2,324	2,600	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	1,451	1,690	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	1,231	1,680	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	1,041	1,480	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	2,999	3,850	3,026	1.1
		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	1,151	1,590	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	1,086	1,460	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	1,175	2,030	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	707	1,220	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	2,896	4,770	2,845	1.1		
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	1,150	1,390	1,130	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7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-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	1,231	1,870	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	798	1,230	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	554	920	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	690	1,020	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	646	880	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	761	1,140	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	890	1,260	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	837	1,290	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	7,621	7,910	7,500	2.8
		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	2,310	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	2,678	2,800	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	1,395	1,480	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	1,130	1,330	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	701	774	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	1,012	1,070	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	2,629	2,790	2,500	0.9
		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	975	1,020	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	771	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	1,968	2,210	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	655	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	2,687	2,940	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	848	905	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	879	909	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	3,221	3,560	3,000	1.1
		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	1,861	1,870	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	1,565	1,630	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	2,355	2,500	2,237	0.8
		T-97	KDXレジデンス天王町	神奈川県横浜市保土ヶ谷区天王町一丁目30番2号	信託受益権	908	913	843	0.3
		T-98	KDXレジデンス川崎	神奈川県川崎市川崎区中島一丁目1番12号	信託受益権	951	1,010	910	0.3
T-99	KDXレジデンス蒲田南II	東京都大田区南六郷三丁目9番13	信託受益権	815	856	780	0.3		
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	897	1,360	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	1,017	1,490	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	962	1,470	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	2,633	3,740	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	1,296	2,030	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	1,507	2,110	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	750	1,050	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7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	836	1,090	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	448	604	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	485	723	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	2,189	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	840	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	777	1,050	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	756	941	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	406	521	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	1,327	1,750	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	1,241	1,660	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	1,270	1,459	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	654	940	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	496	691	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	1,047	1,260	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	1,476	2,000	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	532	759	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	627	944	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	709	927	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	962	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	3,365	4,620	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	951	1,170	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	3,093	3,720	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	1,935	2,480	1,974	0.7
		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	4,390	5,190	4,606	1.7
		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	877	1,770	915	0.3
		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	1,237	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	624	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	1,730	1,780	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	2,433	2,630	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	7,257	7,380	6,884	2.6		
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	1,402	1,450	1,340	0.5		
小計						201,367	258,918	202,182	76.1
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	1,084	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	1,758	1,770	1,780	0.7
		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	3,762	3,790	3,690	1.4

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年7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-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	1,059	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	2,778	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	3,201	3,200	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	7,037	7,090	6,934	2.6	
		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	1,715	1,700	1,690	0.6	
	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	2,550	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	798	860	858	0.3	
		H-8	いざりえ恵庭ビル	北海道恵庭市相生町一丁目8番1号(注5)	信託受益権	1,535	1,730	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	911	992	989	0.4	
		H-10	アクティバ琵琶(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	6,239	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	2,039	2,110	2,110	0.8	
		H-12	リハビリホームグランダ門戸厄神	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	1,188	1,250	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	910	976	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	746	782	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	3,434	3,640	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	2,030	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	2,735	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台二丁目3番1号	信託受益権	1,815	1,880	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	1,388	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	1,122	1,380	1,061	0.4	
		H-25	メディカルホームグランダ苦楽園	兵庫県西宮市奥畑6番6号	信託受益権	2,842	2,820	2,709	1.0	
		H-26	リハビリホームグランダ神戸北野	兵庫県神戸市中央区北野町四丁目12番1号	信託受益権	1,802	1,800	1,720	0.6	
		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	1,263	1,380	1,380	0.5
		小計						57,751	60,020	58,620
	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	2,448	2,380	2,390	0.9
			A-2	ホテルリブマックス横浜駅西口	神奈川県横浜市中区北幸二丁目10番32号	信託受益権	2,636	2,600	2,570	1.0
小計						5,085	4,980	4,960	1.9	
合計						264,204	323,918	265,762	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。

(注5) 換地処分により、2021年3月13日付で住居表示が変更されています。

(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	4,854.33	90.9	86	79	1	154	1.8	
	T-3	KDX大伝馬レジデンス	スモール・ファミリー	2,353.23	2,311.21	98.2	54	53	1	54	0.6	
	T-4	KDX岩本町レジデンス	スモール・ファミリー	1,131.24	1,028.25	90.9	36	33	1	27	0.3	
	T-5	KDX文京千石レジデンス	シングル	2,054.10	1,947.72	94.8	77	73	1	51	0.6	
	T-6	KDX吾妻橋レジデンス	シングル	1,054.83	983.61	93.2	41	38	1	26	0.3	
	T-7	KDX志村坂上レジデンス	ファミリー	6,117.48	6,117.48	100.0	85	85	1	108	1.2	
	T-9	コスモハイム元住吉	シングル	4,538.04	4,259.46	93.9	180	165	1	77	0.9	
	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	3,480.11	98.1	106	104	1	65	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	2,449.77	98.3	61	60	1	50	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	3,564.93	98.6	50	49	1	112	1.3	
	T-15	KDXレジデンス白金II	シングル	2,889.66	2,749.70	95.2	85	80	1	90	1.0	
	T-16	KDXレジデンス南青山	スモール・ファミリー	1,680.79	1,228.82	73.1	20	19	1	50	0.6	
	T-17	KDXレジデンス南麻布	スモール・ファミリー	2,785.42	2,608.77	93.7	62	58	1	73	0.8	
	T-18	KDXレジデンス芝公園	スモール・ファミリー	2,507.52	2,345.56	93.5	64	60	1	62	0.7	
	T-19	KDXレジデンス麻布イースト	シングル	1,849.00	1,743.95	94.3	76	71	1	55	0.6	
	T-20	KDXレジデンス高輪	スモール・ファミリー	1,034.27	941.86	91.1	27	25	1	27	0.3	
	T-21	KDXレジデンス西原	スモール・ファミリー	2,310.08	2,260.42	97.9	39	38	1	51	0.6	
	T-22	KDXレジデンス代官山II	ファミリー	985.10	785.40	79.7	17	14	1	25	0.3	
	T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷(注11)	スモール・ファミリー	—	—	—	—	—	—	—	0	0.0
	T-24	KDXレジデンス日本橋水天宫	ファミリー	5,534.86	5,534.86	100.0	79	79	1	106	1.2	
	T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	シングル	1,537.38	1,449.18	94.3	60	57	1	39	0.4	
	T-26	KDXレジデンス東新宿	シングル	4,358.43	4,229.07	97.0	179	173	1	111	1.3	
	T-27	KDXレジデンス四谷	ファミリー	3,101.16	3,033.12	97.8	42	41	1	83	1.0	
	T-28	KDXレジデンス西新宿	シングル	1,345.92	1,272.15	94.5	54	51	1	36	0.4	
	T-29	KDXレジデンス神楽坂	シングル	890.93	865.16	97.1	34	33	1	24	0.3	
	T-30	KDXレジデンス二子玉川	ファミリー	2,339.62	2,279.98	97.5	38	37	1	44	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	1,020.18	100.0	32	32	1	29	0.3	
	T-32	KDXレジデンス三宿	シングル	1,103.82	1,000.87	90.7	39	35	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	803.71	96.9	29	28	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	1,423.01	93.2	72	67	1	38	0.4	
	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	0.4	
	T-38	KDXレジデンス多摩川	シングル	1,170.40	1,129.34	96.5	52	50	1	29	0.3	
	T-39	KDXレジデンス門前仲町	シングル	1,171.41	1,125.16	96.1	49	47	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	33	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	1,215.66	92.5	44	41	1	30	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7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	1,040.21	92.3	46	42	1	23	0.3
	T-43	KDXレジデンス小豆沢	シングル	989.82	940.98	95.1	39	37	1	20	0.2
	T-44	KDXレジデンス東武練馬	シングル	931.82	931.82	100.0	37	37	1	18	0.2
	T-45	KDXレジデンス横浜関内	シングル	1,602.16	1,561.41	97.5	72	70	1	35	0.4
	T-46	KDXレジデンス宮前平	ファミリー	2,448.27	2,448.27	100.0	40	40	1	37	0.4
	T-47	KDXレジデンス町田	ファミリー	3,832.53	3,761.53	98.1	52	51	1	66	0.8
	T-48	KDXレジデンス錦糸町	ファミリー	2,024.81	2,024.81	100.0	33	33	1	46	0.5
	T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ファミリー	1,756.27	1,651.37	94.0	28	26	1	34	0.4
	T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	シングル	877.14	849.10	96.8	27	26	1	20	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	1,637.00	100.0	48	48	1	38	0.4
	T-52	KDXレジデンス戸越	スモール・ファミリー	4,591.76	4,345.03	94.6	144	136	1	122	1.4
	T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	シングル	3,314.75	3,132.50	94.5	127	121	1	84	1.0
	T-54	KDXレジデンス大島	シングル	2,372.67	2,251.03	94.9	117	111	1	65	0.7
	T-55	KDXレジデンス大山	スモール・ファミリー	4,009.07	3,953.95	98.6	145	143	1	94	1.1
	T-56	KDXレジデンス半蔵門	ファミリー	4,854.23	4,676.25	96.3	85	82	1	134	1.5
	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	24	0.3
	T-58	KDXレジデンス神楽坂通	シングル	1,809.84	1,809.84	100.0	70	70	1	51	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	68	0.8
	T-60	KDXレジデンス成城	スモール・ファミリー	2,198.56	2,198.56	100.0	38	38	1	44	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	1,882.40	97.6	32	31	1	42	0.5
	T-62	KDXレジデンス入谷	シングル	1,899.29	1,848.85	97.3	57	55	1	39	0.4
	T-63	KDXレジデンス立川	シングル	4,314.87	4,141.52	96.0	174	167	1	101	1.2
	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	0.6
	T-65	KDXレジデンス森下千歳	シングル	1,614.28	1,488.52	92.2	65	60	1	38	0.4
	T-66	KDXレジデンス赤坂	スモール・ファミリー	1,180.71	1,098.67	93.1	28	26	1	40	0.5
	T-67	KDXレジデンス神田	スモール・ファミリー	1,031.09	967.97	93.9	30	28	1	30	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	2,584.51	97.2	65	63	1	92	1.1
	T-69	KDXレジデンス西馬込	シングル	1,297.27	1,155.90	89.1	47	42	1	33	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	1,239.21	91.3	33	30	1	38	0.4
	T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	シングル	878.50	853.34	97.1	30	29	1	27	0.3
	T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	シングル	808.54	769.43	95.2	39	37	1	21	0.2
	T-73	KDXレジデンス文京湯島	シングル	939.89	898.67	95.6	38	36	1	25	0.3
T-74	KDXレジデンス上石神井	シングル	1,032.18	966.99	93.7	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	28	0.3	
T-76	KDXレジデンス桜上水	シングル	1,227.16	1,176.28	95.9	43	41	1	29	0.3	
T-77	KDXレジデンス両国	シングル	1,190.53	1,021.33	85.8	36	30	1	29	0.3	
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	2.1	
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	51	0.6	
T-80	KDXレジデンス日吉	ファミリー	6,131.93	6,015.05	98.1	92	90	1	80	0.9	

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年7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	1,971.07	100.0	39	39	1	38	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	963.96	95.1	36	34	1	21	0.2
	T-84	KDXレジデンス西船橋	シングル	1,277.78	1,256.24	98.3	57	56	1	31	0.4
	T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷	シングル	2,659.50	2,470.72	92.9	87	80	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	928.37	96.9	32	31	1	23	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	749.71	91.4	23	21	1	16	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	599.53	90.1	21	19	1	15	0.2
	T-90	KDXレジデンス三鷹	スモール・ファミリー	2,631.45	2,572.13	97.7	51	50	1	64	0.7
	T-91	KDXレジデンス中延	シングル	845.78	804.95	95.2	32	30	1	21	0.2
	T-92	KDXレジデンス市川	シングル	1,015.39	993.78	97.9	47	46	1	22	0.3
	T-93	KDXレジデンス八丁堀	ファミリー	2,821.15	2,703.07	95.8	46	44	1	42	0.5
	T-94	KDXレジデンス中板橋	シングル	1,972.49	1,947.31	98.7	78	77	1	40	0.5
	T-95	KDXレジデンス湘南台	シングル	2,723.20	2,668.14	98.0	104	102	1	47	0.5
	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	41	0.5
	T-97	KDXレジデンス天王町	シングル	1,185.08	1,159.08	97.8	29	28	1	20	0.2
	T-98	KDXレジデンス川崎	シングル	1,179.11	1,179.11	100.0	57	57	1	13	0.2
	T-99	KDXレジデンス蒲田南II	シングル	881.96	881.96	100.0	34	34	1	6	0.1
	R-2	KDX定禅寺通レジデンス	シングル	3,330.15	3,117.08	93.6	92	85	1	52	0.6
	R-3	KDX泉レジデンス	ファミリー	2,798.20	2,598.82	92.9	40	37	1	41	0.5
	R-4	KDX千早レジデンス	スモール・ファミリー	2,936.40	2,863.44	97.5	92	89	1	48	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	6,087.33	95.3	160	152	1	111	1.3
	R-7	KDX宝塚レジデンス	ファミリー	4,631.16	4,366.25	94.3	80	76	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	6,121.32	97.9	148	145	1	75	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	2,656.88	96.2	78	75	1	34	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	3,377.46	99.0	84	83	1	39	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	2,148.99	95.3	65	62	1	23	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	1,699.93	93.5	45	42	1	27	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	5,589.84	89.8	187	168	1	90	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	2,496.61	94.0	66	62	1	37	0.4	
R-18	KDXレジデンス神宮前	スモール・ファミリー	2,724.19	2,572.36	94.4	95	90	1	39	0.5	
R-19	KDXレジデンス西大路	シングル	2,353.55	2,303.05	97.9	76	74	1	35	0.4	
R-20	KDXレジデンス西院	シングル	1,094.81	1,051.18	96.0	49	47	1	19	0.2	
R-21	KDXレジデンス難波	シングル	3,387.30	3,361.72	99.2	118	117	1	57	0.7	
R-22	KDXレジデンス難波南	シングル	3,813.31	3,754.81	98.5	131	129	1	54	0.6	
R-24	KDXレジデンス茨木I・II	ファミリー	4,701.87	4,622.92	98.3	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	1,963.80	97.0	70	68	1	29	0.3	
R-26	KDXレジデンス守口	ファミリー	1,942.78	1,942.78	100.0	28	28	1	24	0.3	
R-27	KDXレジデンス三宮	シングル	2,292.72	2,165.76	94.5	86	81	1	38	0.4	
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	ファミリー	3,999.01	3,349.66	83.8	21	18	1	58	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7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-29	KDXレジデンス舟入幸町	シングル	1,889.53	1,889.53	100.0	64	64	1	28	0.3
	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	31	0.4
	R-32	KDXレジデンス西公園	ファミリー	2,522.16	2,324.52	92.2	36	33	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	1,843.68	87.8	24	21	1	27	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	1.4
	R-36	KDXレジデンス甲南山手	スモール・ファミリー	1,923.22	1,923.22	100.0	55	55	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	6,454.18	99.1	134	132	1	108	1.2
	R-38	KDXレジデンス南草津	シングル	5,735.96	5,482.36	95.6	170	161	1	101	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	10,944.15	92.3	212	193	1	179	2.0
	R-40	KDXレジデンス南三条	スモール・ファミリー	5,269.39	5,146.68	97.7	114	111	1	56	0.7
	R-41	セレニテ北久宝寺	シングル	2,277.14	2,084.51	91.5	85	78	1	42	0.5
	R-42	セレニテ西宮本町	シングル	1,351.68	1,250.44	92.5	51	47	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	4,080.90	91.2	128	117	1	57	0.7
	R-44	セレニテ神戸元町	シングル	3,787.85	3,787.85	100.0	138	138	1	79	0.9
	R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	ファミリー	17,575.39	17,247.78	98.1	239	235	1	217	2.5
	R-46	KDXレジデンス仙台駅東	シングル	2,254.34	2,100.68	93.2	88	82	1	40	0.5
小計				360,067.69	346,536.88	96.2	9,389	9,027	133	6,863	78.4
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	ニチイホームたまブラザー	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厄神	住宅型有料老人ホーム	3,287.80	3,287.80	100.0	—	—	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	プレザンダ 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		

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-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	非開示 (注10)	非開示 (注10)
	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		
	H-25	メディカルホームグランダ苦楽園	介護付優良老人ホーム	3,900.59	3,900.59	100.0	—	—	1		
	H-26	リハビリホームグランダ神戸北野	介護付優良老人ホーム	2,725.53	2,725.53	100.0	—	—	1		
小計				162,270.12	162,270.12	100.0	—	—	26	1,767	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				525,995.20	512,464.39	97.4	9,389	9,027	161	8,758	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の別を記載しています。

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

(注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7月31日現在における、各保有資産に係る建物の賃貸が可能な床面積(各保有資産に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計)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7月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。

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

(注6) 「賃貸可能戸数」には、2021年7月31日現在における、賃貸が可能な戸数(店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。)を記載しています。

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

(注8) 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7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7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7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162,270.12㎡、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7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。

(注11) KDXレジデンス千駄ヶ谷は、2021年2月5日付で譲渡しています。

(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	6,890	7,030	3.5	6,750	3.3	3.7
T-3	KDX大伝馬レジデンス	F	2,490	2,540	3.6	2,440	3.4	3.8
T-4	KDX岩本町レジデンス	F	1,120	1,140	3.6	1,100	3.4	3.8
T-5	KDX文京千石レジデンス	F	1,980	2,020	3.6	1,940	3.4	3.8
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	1,070	1,090	3.7	1,050	3.5	3.9
T-7	KDX志村坂上レジデンス	F	3,800	3,860	4.0	3,740	3.8	4.2
T-9	コスモハイム元住吉	F	2,410	2,440	4.2	2,370	4.0	4.4
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	1,580	1,600	4.2	1,550	4.0	4.4
T-13	KDXレジデンス白金I	F	3,920	3,990	3.6	3,850	3.4	3.8
T-15	KDXレジデンス白金II	F	3,900	3,980	3.5	3,820	3.3	3.7
T-16	KDXレジデンス南青山	F	2,650	2,700	3.6	2,590	3.4	3.8
T-17	KDXレジデンス南麻布	F	2,950	3,000	3.5	2,890	3.3	3.7
T-18	KDXレジデンス芝公園	F	2,580	2,620	3.5	2,530	3.3	3.7
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	F	2,260	2,290	3.6	2,220	3.4	3.8
T-20	KDXレジデンス高輪	F	1,160	1,180	3.5	1,140	3.3	3.7
T-21	KDXレジデンス西原	F	2,040	2,080	3.7	2,000	3.5	3.9
T-22	KDXレジデンス代官山II	F	1,090	1,110	3.7	1,070	3.5	3.9
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	D	4,310	4,390	3.9	4,270	3.9	4.1
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	D	1,490	1,520	3.9	1,480	3.7	4.1
T-26	KDXレジデンス東新宿	F	4,490	4,580	3.6	4,400	3.4	3.8
T-27	KDXレジデンス四谷	F	3,190	3,240	3.7	3,130	3.5	3.9
T-28	KDXレジデンス西新宿	F	1,510	1,540	3.6	1,480	3.4	3.8
T-29	KDXレジデンス神楽坂	F	1,030	1,050	3.6	1,010	3.4	3.8
T-30	KDXレジデンス二子玉川	F	1,600	1,620	3.8	1,570	3.6	4.0
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	F	1,240	1,260	3.6	1,210	3.4	3.8
T-32	KDXレジデンス三宿	F	1,050	1,070	3.6	1,030	3.4	3.8
T-33	KDXレジデンス用賀	F	970	987	3.7	952	3.5	3.9
T-34	KDXレジデンス下馬	F	841	856	3.7	825	3.5	3.9
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	1,430	1,450	3.9	1,410	3.7	4.1
T-37	KDXレジデンス田園調布	D	1,330	1,350	4.2	1,320	4.0	4.4
T-38	KDXレジデンス多摩川	F	1,030	1,040	4.0	1,010	3.8	4.2
T-39	KDXレジデンス門前仲町	F	1,070	1,090	3.7	1,050	3.5	3.9
T-40	KDXレジデンス御徒町	F	1,160	1,180	3.8	1,140	3.6	4.0
T-41	KDXレジデンス元浅草	F	1,080	1,100	3.8	1,060	3.6	4.0
T-42	KDXレジデンス板橋本町	F	848	861	4.0	835	3.8	4.2
T-43	KDXレジデンス小豆沢	F	702	712	4.0	691	3.8	4.2
T-44	KDXレジデンス東武練馬	F	565	573	4.1	557	3.9	4.3
T-45	KDXレジデンス横浜関内	F	1,060	1,080	4.2	1,040	4.0	4.4
T-46	KDXレジデンス宮前平	F	1,210	1,230	4.1	1,190	3.9	4.3
T-47	KDXレジデンス町田	F	2,260	2,290	3.9	2,230	3.7	4.1
T-48	KDXレジデンス錦糸町	F	1,840	1,870	3.7	1,800	3.5	3.9
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	F	1,430	1,450	3.7	1,400	3.5	3.9
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	F	734	747	3.8	721	3.6	4.0
T-51	KDXレジデンス自由が丘	F	1,720	1,750	3.5	1,680	3.3	3.7
T-52	KDXレジデンス戸越	F	5,100	5,190	3.7	5,010	3.5	3.9
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	F	3,460	3,520	3.7	3,400	3.5	3.9

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年7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-54	KDXレジデンス大島	F	2,640	2,690	3.8	2,590	3.6	4.0
T-55	KDXレジデンス大山	F	3,530	3,590	4.0	3,470	3.8	4.2
T-56	KDXレジデンス半蔵門	F	6,170	6,210	3.7	6,130	3.4	3.8
T-57	ピーサイト秋葉原	F	1,090	1,110	3.7	1,060	3.5	3.9
T-58	KDXレジデンス神楽坂通	F	2,260	2,300	3.4	2,220	3.2	3.6
T-59	KDXレジデンス千駄木	F	2,600	2,650	3.7	2,550	3.5	3.9
T-60	KDXレジデンス成城	F	1,690	1,720	3.7	1,660	3.5	3.9
T-61	KDXレジデンス秋葉原	F	1,680	1,710	3.7	1,650	3.5	3.9
T-62	KDXレジデンス入谷	F	1,480	1,500	3.9	1,450	3.7	4.1
T-63	KDXレジデンス立川	F	3,850	3,910	3.9	3,780	3.7	4.1
T-64	KDXレジデンス鶴見	F	1,590	1,610	4.5	1,570	4.3	4.7
T-65	KDXレジデンス森下千歳	M	1,460	1,490	3.7	1,430	3.5	3.9
T-66	KDXレジデンス赤坂	F	2,030	2,070	3.3	1,980	3.1	3.5
T-67	KDXレジデンス神田	F	1,220	1,240	3.5	1,200	3.3	3.7
T-68	KDXレジデンス恵比寿	F	4,770	4,870	3.3	4,660	3.1	3.5
T-69	KDXレジデンス西馬込	F	1,390	1,410	3.7	1,360	3.5	3.9
T-70	KDXレジデンス西麻布	F	1,870	1,910	3.4	1,830	3.2	3.6
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	F	1,230	1,250	3.4	1,200	3.2	3.6
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	F	920	938	3.6	901	3.4	3.8
T-73	KDXレジデンス文京湯島	F	1,020	1,040	3.6	999	3.4	3.8
T-74	KDXレジデンス上石神井	F	880	894	4.0	866	3.8	4.2
T-75	KDXレジデンス新大塚	F	1,140	1,160	3.9	1,120	3.7	4.1
T-76	KDXレジデンス桜上水	F	1,260	1,280	3.6	1,230	3.4	3.8
T-77	KDXレジデンス両国	F	1,290	1,310	3.6	1,260	3.4	3.8
T-78	KDXレジデンス豊洲	T	7,910	8,060	3.8	7,850	(1~4年度) 4.0 (5~11年度) 3.9	4.0
T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	F	2,310	2,350	3.6	2,260	3.4	3.8
T-80	KDXレジデンス日吉	F	2,800	2,840	4.2	2,750	4.0	4.4
T-81	KDXレジデンス上北沢	F	1,480	1,490	4.1	1,470	3.8	4.2
T-82	KDXレジデンス上野毛	F	1,330	1,340	3.7	1,310	3.4	3.8
T-83	KDXレジデンス東浅草	F	774	787	3.8	760	3.6	4.0
T-84	KDXレジデンス西船橋	F	1,070	1,080	4.3	1,050	4.1	4.5
T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷	F	2,790	2,820	3.9	2,760	3.6	4.0
T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	F	1,020	1,030	4.0	1,010	3.7	4.1
T-87	KDXレジデンス学芸大学	T	828	862	3.8	813	3.9	4.0
T-88	KDXレジデンス蒲田南	F	2,210	2,240	3.8	2,170	3.6	4.0
T-89	KDXレジデンス吉祥寺	T	650	667	4.1	642	4.2	4.3
T-90	KDXレジデンス三鷹	F	2,940	2,990	3.9	2,890	3.7	4.1
T-91	KDXレジデンス中延	T	905	929	3.9	895	4.0	4.1
T-92	KDXレジデンス市川	D	909	931	4.0	900	3.8	4.2
T-93	KDXレジデンス八丁堀	T	3,560	3,640	3.7	3,530	3.8	3.9
T-94	KDXレジデンス中板橋	F	1,870	1,900	3.8	1,830	3.6	4.0
T-95	KDXレジデンス湘南台	D	1,630	1,660	4.3	1,610	4.1	4.5
T-96	KDXレジデンス池袋ウエスト	D	2,500	2,570	3.7	2,470	3.5	3.9
T-97	KDXレジデンス天王町	D	913	935	4.0	904	3.8	4.2
T-98	KDXレジデンス川崎	D	1,010	1,040	4.0	999	3.6	4.2
T-99	KDXレジデンス蒲田南II	F	856	872	3.8	839	3.6	4.0
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	D	1,360	1,370	4.9	1,360	4.7	5.1
R-3	KDX泉レジデンス	F	1,490	1,510	4.2	1,460	4.0	4.4
R-4	KDX千早レジデンス	F	1,470	1,490	4.3	1,450	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7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-5	KDX堺筋本町レジデンス	F	3,740	3,800	4.1	3,680	3.9	4.3
R-7	KDX宝塚レジデンス	F	2,030	2,060	4.2	2,000	4.0	4.4
R-8	KDX清水レジデンス	F	2,110	2,130	4.4	2,080	4.2	4.6
R-9	KDXレジデンス大通公園	F	1,050	1,060	4.5	1,030	4.3	4.7
R-10	KDXレジデンス菊水四条	F	1,090	1,100	4.7	1,070	4.5	4.9
R-11	KDXレジデンス豊平公園	F	604	610	4.8	598	4.6	5.0
R-13	KDXレジデンス一番町	D	723	728	4.9	721	4.7	5.1
R-16	KDXレジデンス東桜I	F	2,610	2,650	4.2	2,570	4.0	4.4
R-17	KDXレジデンス東桜II	F	1,070	1,080	4.2	1,050	4.0	4.4
R-18	KDXレジデンス神宮前	F	1,050	1,060	4.5	1,030	4.3	4.7
R-19	KDXレジデンス西大路	D	941	948	4.6	938	4.4	4.8
R-20	KDXレジデンス西院	D	521	527	4.6	519	4.4	4.8
R-21	KDXレジデンス難波	F	1,750	1,770	4.4	1,720	4.2	4.6
R-22	KDXレジデンス難波南	F	1,660	1,680	4.4	1,640	4.2	4.6
R-24	KDXレジデンス茨木I・II (注2)	F	1,459	1,474	4.7	1,434	4.5	4.9
R-25	KDXレジデンス豊中南	F	940	952	4.6	927	4.4	4.8
R-26	KDXレジデンス守口	F	691	698	4.5	684	4.3	4.7
R-27	KDXレジデンス三宮	F	1,260	1,280	4.1	1,240	3.9	4.3
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	F	2,000	2,030	4.1	1,970	3.9	4.3
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	F	759	765	5.1	753	4.9	5.3
R-30	KDXレジデンス天神東II	F	944	956	4.4	931	4.2	4.6
R-32	KDXレジデンス西公園	F	927	939	4.4	914	4.2	4.6
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	F	962	976	4.2	948	4.0	4.4
R-35	レオパレスFlat新栄	M	4,620	4,690	4.1	4,540	4.0	4.3
R-36	KDXレジデンス甲南山手	F	1,170	1,190	4.1	1,150	3.9	4.3
R-37	KDXレジデンス本町橋	F	3,720	3,770	4.1	3,670	3.9	4.3
R-38	KDXレジデンス南草津	D	2,480	2,490	5.3	2,470	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	5,190	5,260	4.5	5,160	4.3	4.7
R-40	KDXレジデンス南三条	F	1,770	1,790	4.5	1,750	4.3	4.7
R-41	セレニテ北久宝寺	M	1,710	1,740	3.8	1,680	3.6	4.0
R-42	セレニテ西宮本町	T	754	766	4.6	749	4.7	4.8
R-43	KDXレジデンス西新	T	1,780	1,810	4.4	1,760	4.5	4.6
R-44	セレニテ神戸元町	T	2,630	2,660	4.4	2,610	4.5	4.6
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	D	7,380	7,490	4.3	7,330	4.1	4.5
R-46	KDXレジデンス仙台駅東	F	1,450	1,470	4.4	1,430	4.2	4.6
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	3,790	3,810	5.2	3,780	(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	860	868	5.3	851	5.1	5.5
H-8	いざりえ恵庭ビル	F	1,730	1,740	5.7	1,710	5.5	5.9
H-9	さわやか桜武番館	D	992	1,000	5.6	989	5.4	5.8
H-10	アクティブ琵琶	T	6,570	6,580	5.7	6,570	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7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	1,250	1,270	4.7	1,220	4.4	4.9
H-13	エクセレント西宮	T	976	983	5.0	973	(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 (4~8年度) 7.2 (9年度以降) 7.3	7.4
H-15	エクセレント北野	T	782	791	4.7	778	(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	3,640	3,670	5.0	3,620	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	1,880	1,900	4.7	1,870	(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	ブレザングラン 大田多摩川	F	3,200	3,250	4.0	3,150	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	1,440	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
H-25	メディカルホームグランダ苦楽園	T	2,820	2,860	4.6	2,800	(1~10年度) 4.6 (11年度以降) 4.7	4.8
H-26	リハビリホームグランダ神戸北野	F	1,800	1,820	4.6	1,780	4.4	4.8
A-1	ホテルリブマックス東京大塚駅前	T	2,380	2,430	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	2,600	2,650	4.1	2,580	(1~3年度) 4.0 (4~8年度) 4.1 (9年度以降) 4.2	4.3
合計		-	323,918	328,810	-	319,403	-	-

- (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7月31日）における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。
- (注2) 対象不動産は、2棟の建物からなり、鑑定評価額及び収益価格は、2棟の合計の数値を記載しています。直接還元利回り、割引率及び最終還元利回りは、KDXレジデンス茨木Iのものを記載しています。KDXレジデンス茨木IIについては、以下のとおりになります。
直接還元利回り4.6%、割引率4.4%、最終還元利回り4.8%
- (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-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
T-56	KDXレジデンス半蔵門	T	69,770	2021年1月	5.15

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-57	ビーサイト秋葉原	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	D	58,434	2021年7月	7.92
T-66	KDXレジデンス赤坂	T	17,850	2021年7月	5.88
T-67	KDXレジデンス神田	T	20,116	2021年7月	2.41
T-68	KDXレジデンス恵比寿	T	35,839	2021年7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レジデンス麻布台仙台坂	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
T-97	KDXレジデンス天王町	D	6,247	2021年1月	4.99
T-98	KDXレジデンス川崎	D	9,687	2021年1月	7.94
T-99	KDXレジデンス蒲田南II	D	8,337	2021年4月	3.80
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

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-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
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タワー	T	196,158	2021年1月	0.80
R-40	KDXレジデンス南三条	T	96,951	2021年7月	0.02
R-41	セレニテ北久宝寺	T	38,269	2021年7月	5.73
R-42	セレニテ西宮本町	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	セレニテ神戸元町	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	95,186	2021年7月	8.41
H-2	ニチイホーム中野南台	T	48,688	2021年7月	7.17
H-3	ジョイステージ八王子	TK	155,210	2021年6月	9.70
H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘 (注4)	E	82,510	2021年7月	6.30
H-5	ニチイホームたまブラザー	H	123,600	2021年4月	11.46
H-6	天	TK	88,190	2015年5月	0.34
H-7	イリーゼ西岡	E	50,620	2021年7月	0.64
H-8	いざりえ恵庭ビル	TK	58,660	2021年7月	1.38
H-9	さわやか桜式番館	TK	54,340	2021年7月	2.61
H-10	アクティブ琵琶 (注4)	E	372,840	2021年7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ダ門戸厄神	T	16,431	2015年5月	1.92
H-13	エクセレント西宮	T	68,618	2021年7月	2.33
H-14	グランヒルズおがわらこ	TK	106,560	2021年6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

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)
H-25	メディカルホームグランダ若楽園	D	20,346	2021年1月	3.11
H-26	リハビリホームグランダ神戸北野	D	45,021	2021年1月	2.59
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		—	12,264,113	—	2.05

(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」）、東京海上日動ディーアール株式会社（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7月31日現在保有する161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8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7月31日現在の本投資法人の保有資産に係る設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等は、以下のとおりです。なお、本投資法人は、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	株式会社兩宮建築設計事務所	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-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7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 ー級建築士事務所	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 ー級建築士事務所	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7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	株式会社ビーエス三菱 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7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)
T-97	KDXレジデンス天王町	大和ハウス工業株式会 社横浜支社流通一級建 築士事務所	大和ハウス工業株式会 社	ユーディーアイ確認検 査株式会社	－(注2)
T-98	KDXレジデンス川崎	株式会社都市みらい総 合計画研究所 一級建築 士事務所	住協建設株式会社	一般財団法人住宅金融 普及協会	－(注2)
T-99	KDXレジデンス蒲田南II	株式会社グローバン企 画 一級建築士事務所	住協建設株式会社	日本タリアセン株式会 社	大和不動産鑑定株式会社
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-3	KDX泉レジデンス	株式会社岸設計	株式会社守谷商会	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-4	KDX千早レジデンス	ISO設計株式会社	大井建設株式会社	愛知県名古屋市	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	株式会社京阪都市設計	岩出建設株式会社	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-7	KDX宝塚レジデンス	株式会社 蔵建築設計事務所	佐藤工業株式会社	株式会社国際確認検査 センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-8	KDX清水レジデンス	株式会社 さとうベネック	株式会社奥村組・株式 会社さとうベネック	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-9	KDXレジデンス大通公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-10	KDXレジデンス菊水四条	株式会社アイ・エー・ シー	青木あすなろ建設株式 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	財団法人宮城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-16	KDXレジデンス東桜I	ISO設計株式会社	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービ ス	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-17	KDXレジデンス東桜II	株式会社ケイブラン	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービ ス	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-18	KDXレジデンス神宮前	株式会社 澤田建築事務所	大井建設株式会社	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-19	KDXレジデンス西大路	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-20	KDXレジデンス西院	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-21	KDXレジデンス難波	株式会社 ナカノフドー建設	株式会社ナカノフドー 建設	株式会社国際確認検査 センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-22	KDXレジデンス難波南	株式会社奥村組	株式会社奥村組	財団法人日本建築総合 試験所	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年7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-33	KDXレジデンス平尾浄水町	有限会社 福永博建築研究所	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-35	レオパレスFlat新栄	有限会社アルキネット・ デザイナー級建築士事務 所	三井住友建設株式会社	財団法人日本建築セン ター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-36	KDXレジデンス甲南山手	有限会社 畑田建築計画所	株式会社鶴崎高橋組	日本テストング株式 会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-37	KDXレジデンス本町橋	株式会社ワイズデザイン 建築設計室	株式会社鍛冶田工務店	建築検査機構株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-38	KDXレジデンス南草津	アーキネット京都 1級建築士事務所	松井建設株式会社	株式会社I-PEC	株式会社ハイ国際コンサル タラント
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	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ите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ите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 タラント
R-44	セレンите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	日本メディアカルケアシ 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 タラント
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	アクティバ琵琶	(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

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-11	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	地域にねぞす設計舎 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)
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 TESTING 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
H-25	メディカルホームグランダ苦楽園	株式会社ライフデザイ ン研究所 一級建築士事 務所	岩田地崎建設株式会社	一般財団法人日本建築 センター	－(注2)
H-26	リハビリホームグランダ神戸北野	株式会社NAK建築事務所 一級建築士事務所	大和ハウス工業株式会 社	日本ERI株式会社	－(注2)
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20期（2022年1月期）に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、以下のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
					総額	当期支払額	既支払総額
H-10	アクティバ琵琶	滋賀県大津市	レジデンス棟 給湯管更新工事（1～8号館）	自 2021年8月 至 2022年1月	161	—	—
T-47	KDXレジデンス町田	神奈川県相模原市	大規模修繕工事	自 2021年8月 至 2022年1月	72	—	—
T-33	KDXレジデンス用賀	東京都世田谷区	大規模修繕工事	自 2021年8月 至 2022年1月	35	—	—
T-57	ビーサイト秋葉原	東京都千代田区	原状回復工事	自 2021年8月 至 2022年1月	19	—	—
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県芦屋市	昇降機設備交換工事	自 2021年8月 至 2022年1月	18	—	—

②期中の資本的支出

当期（2021年7月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、以下のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で625百万円であり、修繕費に計上した365百万円と合わせ、合計990百万円の工事を実施しています。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	期間	資本的支出の金額（百万円）
T-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6月	84
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4月 至 2021年7月	42
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4月 至 2021年7月	35
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3月 至 2021年7月	35
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3月 至 2021年7月	34
T-22	KDXレジデンス代官山Ⅱ	東京都渋谷区	居室内バリューアップ工事	自 2021年6月 至 2021年7月	8
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5月 至 2021年6月	7
その他					377
ポートフォリオ全体					625

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えています。

(単位：百万円)

営業期間	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	第19期 自2021年2月1日 至2021年7月31日
当期首積立金残高	831	898	921	953	982
当期積立額	71	36	41	29	37
当期積立金取崩額	4	12	9	—	4
次期繰越額	898	921	953	982	1,015

(3) 主要なテナントの概要

①主なテナント

2021年7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7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	7,930.63	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
	KDXレジデンス雪谷大塚					2023年4月30日
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86物件	10,866.83	2.1	非開示	非開示	-
株式会社ツクイ	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)

(注1)「面積比率」は、2021年7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。

③賃貸面積上位エンドテナント

2021年7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	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	2.3	非開示	非開示	2024年9月30日

(注1) 「面積比率」は、2021年7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7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	4,259.46	124,608	28,185	2021年11月1日
		T-12	KDX川口幸町レジデンス	2,449.77	94,404	9,682	2022年1月31日
		T-22	KDXレジデンス代官山II	785.40	39,912	8,063	2022年8月6日
		T-26	KDXレジデンス東新宿	4,229.07	206,730	19,113	2022年8月6日
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	865.16	46,567	5,342	2022年8月6日
		T-33	KDXレジデンス用賀	987.48	43,044	6,401	2022年8月6日
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	1,423.01	71,904	7,552	2022年8月6日
		T-38	KDXレジデンス多摩川	1,129.34	53,292	6,026	2022年8月6日
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	1,040.21	44,400	4,922	2022年8月6日
		T-47	KDXレジデンス町田	3,761.53	118,692	17,944	2022年8月6日
		T-54	KDXレジデンス大島	2,251.03	119,244	9,548	2022年8月6日
		T-55	KDXレジデンス大山	3,953.95	175,596	19,768	2022年8月6日
		T-59	KDXレジデンス千駄木	3,159.89	126,706	30,434	2022年2月4日
		T-62	KDXレジデンス入谷	1,848.85	74,964	8,533	2022年2月4日
		T-63	KDXレジデンス立川	4,141.52	179,292	15,403	2022年2月4日
		T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷	2,470.72	112,620	13,803	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	2,572.13	131,810	10,045	2022年6月29日
		T-99	KDXレジデンス蒲田南II	881.96	41,124	3,510	2022年5月5日
		R-2	KDX定禅寺通レジデンス	3,117.08	89,868	8,114	2021年10月31日
		R-7	KDX宝塚レジデンス	4,366.25	107,760	8,701	2022年4月30日
		R-8	KDX清水レジデンス	6,121.32	134,496	7,932	2022年1月31日
		R-13	KDXレジデンス一番町	1,699.93	49,548	6,451	2021年10月31日
		R-19	KDXレジデンス西大路	2,303.05	65,004	4,730	2022年8月6日
		R-20	KDXレジデンス西院	1,051.18	34,200	1,544	2022年8月6日
		R-21	KDXレジデンス難波	3,361.72	109,406	9,703	2022年8月6日
		R-22	KDXレジデンス難波南	3,754.81	110,596	10,315	2022年8月6日
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	4,622.92	102,276	10,127	2022年8月6日
		R-25	KDXレジデンス豊中南	1,963.80	57,108	3,697	2022年8月6日
		R-26	KDXレジデンス守口	1,942.78	45,570	2,369	2022年8月6日
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	3,349.66	108,792	22,536	2022年8月6日
		R-30	KDXレジデンス天神東II	2,519.91	57,816	4,844	2022年8月6日
		R-32	KDXレジデンス西公園	2,324.52	53,052	4,828	2022年8月6日
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	1,843.68	46,464	4,842	2022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	10,944.15	307,963	8,513	2022年2月4日		
R-43	KDXレジデンス西新	4,080.90	93,030	990	2022年7月31日		
R-44	セレンテ神戸元町	3,787.85	149,592	12,613	2022年8月1日		
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	17,247.78	405,446	72,573	2022年8月1日		
R-46	KDXレジデンス仙台駅東	2,100.68	73,780	6,151	2022年2月26日		

(※1) 「年間賃料」には、第19期末(2021年7月31日)現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された賃料及び共益費(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7月31日現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約等に基づく敷金・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、信託受託者又は賃借人のいずれかが相手方に対して書面による意思表示を行わない限り、賃貸借期間は1年間更新されるものとし、その後も同様とします。

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7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香妻橋 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千歳中央 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5月7日
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%	0.2%	1.1%	0.8%	0.2%	0.6%	0.4%	1.1%	1.1%	0.8%
貸借対照表計上額 (百万円)	4,732	1,671	766	1,436	599	2,587	2,159	643	1,257	1,169	3,073	2,843	2,258
期末評価額 (百万円)	6,890	2,490	1,120	1,980	1,070	3,800	2,410	778	1,830	1,580	3,920	3,900	2,650
構成比率	2.1%	0.8%	0.3%	0.6%	0.3%	1.2%	0.7%	0.2%	0.6%	0.5%	1.2%	1.2%	0.8%
賃貸可能戸数	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 (㎡)	4,854.33	2,311.21	1,028.25	1,947.72	983.61	6,117.48	4,259.46	2,123.46	3,480.11	2,449.77	3,564.93	2,749.70	1,228.82
稼働率	90.9%	98.2%	90.9%	94.8%	93.2%	100.0%	93.9%	100.0%	98.1%	98.3%	98.6%	95.2%	73.1%
2021年7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%
2021年1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7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%
2020年1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7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%
2019年1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7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%
2018年1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7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%
2017年1月31日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
運用日数	154,194	54,644	27,963	51,913	26,288	108,509	77,108	27,260	65,285	50,633	112,186	90,275	50,387
①賃貸事業収入合計 (千円)	137,352	51,443	26,691	47,596	24,341	95,506	64,466	24,857	59,816	45,346	94,314	83,010	49,109
賃貸事業収入	16,841	3,200	1,271	4,317	1,947	13,002	12,641	2,403	5,468	5,287	17,872	7,264	1,278
その他賃貸事業収入	30,843	15,620	6,308	11,267	5,627	20,682	21,707	7,090	12,906	12,783	31,374	20,620	10,445
②賃貸事業費用合計 (千円)	11,536	5,169	2,588	3,750	2,332	8,109	5,470	2,594	3,931	3,280	7,432	6,688	3,630
管理委託費	9,842	2,902	1,252	2,518	1,222	5,517	4,528	1,611	3,763	2,759	9,009	4,893	3,718
公租公課	3,043	470	279	592	268	1,286	5,105	371	687	629	11,691	1,372	872
水道光熱費	3,022	2,692	1,230	2,550	1,148	3,744	5,589	2,026	2,699	4,125	1,219	3,868	616
修繕費	175	64	30	57	32	155	125	49	103	67	127	94	47
保険料	3,223	4,322	926	1,797	623	1,870	886	435	1,720	1,920	1,893	3,703	1,558
信託報酬・その他	123,350	39,023	21,655	40,646	20,660	87,826	55,400	20,170	52,379	37,849	80,811	69,654	39,942
③NOI (=①-②) (千円)	17,651	11,067	5,288	6,797	5,078	21,877	5,878	2,921	17,529	8,243	9,173	7,719	3,711
④減価償却費 (千円)	105,699	27,956	16,366	33,848	15,582	65,948	49,522	17,249	34,850	29,606	71,638	61,935	36,231
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	5,609	1,887	-	624	2,435	3,850	3,983	12,417	434	3,318	13,306	4,896	501
⑥資本的支出 (千円)	117,741	37,136	21,655	40,021	18,225	83,976	51,417	7,752	51,945	34,531	67,505	64,758	39,440
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	20.0%	28.6%	22.6%	21.7%	21.4%	19.1%	28.2%	26.0%	19.8%	25.2%	28.0%	22.8%	20.7%
経費率 (=②/①)	18,300	5,805	2,504	5,037	2,444	11,033	9,057	3,222	7,526	5,519	16,914	9,787	7,437
2021年度固定資産産税等年額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	T-17	T-18	T-19	T-20	T-21	T-22	T-24	T-25	T-26	T-27	T-28	T-29	T-30
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 麻布オースト	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 日本橋水天宫	KDXレジデンス 日本橋津崎	KDXレジデンス 東新街	KDXレジデンス 四谷	KDXレジデンス 西新街	KDXレジデンス 神楽坂	KDXレジデンス 二子玉川
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
取得価格	2,080	1,781	1,560	770	1,450	730	3,240	1,147	3,270	2,260	1,000	720	1,250
構成比率	0.8%	0.7%	0.6%	0.3%	0.5%	0.3%	1.2%	0.4%	1.2%	0.9%	0.4%	0.3%	0.5%
貸借対照表計上額	2,124	1,796	1,571	787	1,487	785	3,157	1,137	3,202	2,302	1,016	700	1,269
期末評価額	2,950	2,580	2,260	1,160	2,040	1,090	4,310	1,490	4,490	3,190	1,510	1,030	1,600
構成比率	0.9%	0.8%	0.7%	0.4%	0.6%	0.3%	1.3%	0.5%	1.4%	1.0%	0.5%	0.3%	0.5%
賃貸可能戸数	62	64	76	27	39	17	79	60	179	42	54	34	38
賃貸可能面積	2,785.42	2,507.52	1,849.00	1,034.27	2,310.08	985.10	5,534.86	1,537.38	4,358.43	3,101.16	1,345.92	890.93	2,339.62
賃貸面積	2,608.77	2,345.56	1,743.95	941.86	2,260.42	785.40	5,534.86	1,449.18	4,229.07	3,033.12	1,272.15	865.16	2,279.98
稼働率	93.7%	93.5%	94.3%	91.1%	97.9%	79.7%	100.0%	94.3%	97.0%	97.8%	94.5%	97.1%	97.5%
2021年7月31日	98.4%	88.5%	94.3%	100.0%	94.2%	95.5%	100.0%	89.8%	97.0%	94.0%	96.3%	94.2%	100.0%
2021年1月31日	98.5%	90.3%	92.0%	87.4%	97.9%	100.0%	100.0%	95.2%	97.5%	97.8%	96.3%	100.0%	97.3%
2020年7月31日	95.1%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	100.0%	98.7%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	97.0%
2020年1月31日	95.9%	95.9%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	98.4%	98.1%	96.2%	94.4%	100.0%
2019年7月31日	97.4%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	96.9%	95.1%	100.0%	94.7%
2019年1月31日	96.7%	98.3%	97.7%	95.6%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	95.0%	100.0%	91.5%	100.0%	100.0%
2018年7月31日	98.0%	97.5%	98.9%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	96.8%	100.0%	98.0%	97.2%	100.0%
2018年1月31日	92.7%	98.4%	100.0%	100.0%	91.3%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	98.1%	96.6%	97.2%	97.6%
2017年7月31日	100.0%	98.4%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%	100.0%	96.4%	97.2%	94.7%
2017年1月31日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
運用日数	73,020	62,904	55,708	27,739	51,403	25,434	106,142	39,117	111,215	83,324	36,318	24,637	44,359
①賃貸事業収入合計	69,669	59,388	52,318	25,017	46,850	21,364	101,479	36,407	103,126	72,144	33,388	22,136	39,946
賃貸事業収入	3,351	3,515	3,390	2,721	4,552	4,070	4,662	2,710	8,089	11,179	2,929	2,500	4,413
その他賃貸事業収入	12,257	16,463	11,699	7,486	10,509	7,737	12,552	9,626	19,673	24,596	6,597	6,933	8,793
②賃貸事業費用合計	4,547	5,252	3,712	2,454	4,252	1,741	1,580	3,681	6,635	10,388	3,349	2,181	3,120
管理委託費	3,936	3,038	2,632	1,504	3,115	1,976	5,063	1,747	5,570	4,999	1,775	1,027	2,144
公租公課	445	499	510	275	660	169	821	458	1,333	857	340	169	335
水道光熱費	2,197	4,165	2,433	1,993	1,655	3,252	3,893	2,101	3,362	5,351	558	1,563	2,595
修繕費	74	66	59	29	71	29	148	44	129	137	38	26	61
保険料	1,055	3,440	2,351	1,227	753	568	1,043	1,593	2,642	2,862	536	1,964	536
信託報酬・その他	60,763	46,440	44,008	20,253	40,893	17,696	93,589	29,490	91,541	58,727	29,720	17,704	35,566
③NOI (=①-②)	8,024	6,385	4,289	3,212	6,839	1,611	18,620	7,095	11,999	8,149	4,419	3,436	5,001
④減価償却費	52,739	40,055	39,719	17,041	34,053	16,085	74,969	22,395	79,542	50,578	25,301	14,267	30,564
⑤賃貸事業利益 (=③-④)	5,286	8,042	177	1,878	5,064	15,293	910	393	1,046	13,670	749	-	2,325
⑥資本的支出	55,527	38,398	43,831	18,374	35,829	2,403	92,678	29,097	90,495	45,057	28,971	17,704	33,240
⑦NCF (=⑤-⑥)	16.8%	26.2%	21.0%	27.0%	20.4%	30.4%	11.8%	24.6%	17.7%	29.5%	18.2%	28.1%	19.8%
経費率 (=②/①)	7,873	6,076	5,264	3,009	6,231	3,952	10,126	3,494	11,141	9,998	3,550	2,054	4,288
2021年度固定資産産税等年額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	T-31	T-32	T-33	T-34	T-35	T-36	T-37	T-38	T-39	T-40	T-41	T-42	T-43
物件名称	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 西前仲町	KDXレジデンス 御徒町	KDXレジデンス 元浅草	KDXレジデンス 板橋本町	KDXレジデンス 小豆沢
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
取得価格	920	760	700	600	1,250	1,050	1,000	776	773	850	800	620	550
構成比率	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.2%
貸借対照表計上額	895	780	685	625	1,235	1,048	1,061	717	782	857	803	583	541
期末評価額	1,240	1,050	970	841	1,480	1,430	1,330	1,030	1,070	1,160	1,080	848	702
構成比率	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.3%	0.4%	0.3%	0.3%	0.2%
賃貸可能戸数	32	39	38	29	56	72	36	52	49	51	44	46	39
賃貸可能面積	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	989.82
賃貸面積	1,020.18	1,000.87	987.48	803.71	2,408.56	1,423.01	2,293.90	1,129.34	1,125.16	1,329.79	1,215.66	1,040.21	940.98
稼働率	100.0%	90.7%	97.5%	96.9%	100.0%	93.2%	97.2%	96.5%	96.1%	100.0%	92.5%	92.3%	95.1%
2021年7月31日	97.8%	95.3%	97.5%	100.0%	100.0%	94.6%	97.2%	96.5%	90.0%	100.0%	95.0%	100.0%	97.9%
2021年1月31日	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	96.5%	98.1%	98.2%	94.9%	96.1%	100.0%
2020年7月31日	97.8%	97.7%	97.5%	100.0%	100.0%	97.3%	97.2%	100.0%	98.1%	96.4%	97.4%	100.0%	100.0%
2020年1月31日	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.9%	100.0%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%
2019年7月31日	100.0%	90.5%	97.5%	100.0%	100.0%	98.7%	97.2%	98.2%	100.0%	98.1%	95.9%	100.0%	100.0%
2019年1月31日	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	91.7%	94.5%	97.5%	100.0%	98.4%	100.0%	96.8%
2018年7月31日	95.5%	97.7%	90.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	98.1%	95.9%	100.0%	95.9%	96.1%	100.0%
2018年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	98.5%	98.1%	100.0%
2017年7月31日	100.0%	94.1%	100.0%	93.7%	100.0%	98.7%	94.4%	98.3%	100.0%	98.0%	92.4%	96.1%	97.9%
2017年1月31日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
運用日数	29,349	26,659	24,393	21,930	41,292	38,114	38,585	29,209	27,747	33,234	30,244	23,579	20,301
①賃貸事業収入合計	27,250	25,351	21,331	20,633	41,292	35,772	36,448	26,444	26,033	30,057	28,329	22,713	18,797
賃貸事業収入	2,099	1,308	3,061	1,297	-	2,342	2,136	2,764	1,714	3,177	1,915	866	1,504
その他賃貸事業収入	4,785	10,697	4,988	9,134	3,135	10,803	7,836	8,619	7,173	5,669	6,142	7,443	6,509
②賃貸事業費用合計	2,129	2,323	1,442	1,705	441	2,932	3,079	2,567	3,265	2,693	2,557	2,016	2,426
管理委託費	1,251	1,437	1,296	798	2,112	1,932	1,931	1,501	1,284	1,704	1,523	1,232	1,207
公租公課	298	206	417	213	-	230	444	324	287	264	285	276	172
水道光熱費	444	5,654	1,076	5,437	39	3,145	1,888	3,075	1,032	479	1,043	2,878	2,247
修繕費	28	32	27	21	51	45	51	39	32	34	40	29	30
保険料	633	1,042	727	958	491	2,517	439	1,110	1,271	492	691	1,009	426
信託報酬・その他	24,564	15,962	19,404	12,796	38,156	27,311	30,748	20,590	20,574	27,565	24,102	16,136	13,792
③NO I (=①-②)	4,822	3,282	2,677	2,368	3,414	5,920	4,644	5,961	4,462	4,164	4,935	4,251	3,455
④減価償却費	19,741	12,679	16,727	10,427	34,741	21,391	26,104	14,628	16,112	23,401	19,167	11,884	10,336
⑤賃貸事業利益 (=③-④)	3,630	36,741	217	34,992	-	122	3,697	135	629	-	552	406	1,258
⑥資本的支出	20,933	△20,778	19,187	△22,196	38,156	27,188	27,051	20,454	19,944	27,565	23,550	15,729	12,533
⑦NCF (=⑤-⑥)	16.3%	40.1%	20.4%	41.7%	7.6%	28.3%	20.3%	29.5%	25.9%	17.1%	20.3%	31.6%	32.1%
経費率 (=②/①)	2,502	2,875	2,593	1,596	4,225	3,864	3,863	3,002	2,569	3,408	3,046	2,464	2,414
2021年度固定資産産税等年額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	T-44	T-45	T-46	T-47	T-48	T-49	T-50	T-51	T-52	T-53	T-54	T-55	T-56
物件名称	KDXレジデンシャル 東武雑司が谷	KDXレジデンシャル 横浜園内	KDXレジデンシャル 宮前平	KDXレジデンシャル 町田	KDXレジデンシャル 錦糸町	KDXレジデンシャル 日本橋浜町	KDXレジデンシャル 日本橋人形町	KDXレジデンシャル 自由が丘	KDXレジデンシャル 戸越	KDXレジデンシャル 品川シーサイド	KDXレジデンシャル 大島	KDXレジデンシャル 大山	KDXレジデンシャル 半蔵門
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	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	2015年2月5日
取得価格	420	800	999	1,800	1,350	996	530	1,268	3,745	2,593	1,857	2,679	4,832
構成比率	0.2%	0.3%	0.4%	0.7%	0.5%	0.4%	0.2%	0.5%	1.4%	1.0%	0.7%	1.0%	1.8%
貸借対照表計上額	382	756	995	1,658	1,320	1,033	552	1,321	3,696	2,533	1,791	2,576	4,922
期末評価額	565	1,060	1,210	2,260	1,840	1,430	734	1,720	5,100	3,460	2,640	3,530	6,170
構成比率	0.2%	0.3%	0.4%	0.7%	0.6%	0.4%	0.2%	0.5%	1.6%	1.1%	0.8%	1.1%	1.9%
賃貸可能戸数	37	72	40	52	33	28	27	48	144	127	117	145	85
賃貸可能面積	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	4,854.23
賃貸面積	931.82	1,561.41	2,448.27	3,761.53	2,024.81	1,651.37	849.10	1,637.00	4,345.03	3,132.50	2,251.03	3,953.95	4,676.25
稼働率	100.0%	97.5%	100.0%	98.1%	100.0%	94.0%	96.8%	100.0%	94.6%	94.5%	94.9%	98.6%	96.3%
2021年7月31日	97.5%	91.8%	95.4%	98.0%	97.3%	100.0%	95.4%	96.5%	94.9%	89.4%	88.9%	96.7%	97.8%
2021年1月31日	97.8%	92.5%	100.0%	86.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	96.3%	93.3%	93.2%	97.9%	98.6%
2020年7月31日	93.9%	98.6%	97.8%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	93.4%	100.0%	99.1%	99.1%	97.6%	98.4%
2020年1月31日	100.0%	97.5%	95.5%	100.0%	93.7%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	98.3%	97.4%	97.0%	98.3%
2019年7月31日	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	99.3%	97.1%	95.7%	92.0%	98.8%
2019年1月31日	100.0%	94.2%	94.7%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	92.8%	100.0%	99.1%	95.7%	98.1%	97.3%
2018年7月31日	100.0%	97.0%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	96.7%	97.1%	100.0%	95.3%	100.0%
2018年1月31日	96.6%	93.1%	100.0%	95.8%	100.0%	100.0%	96.8%	97.9%	98.9%	98.6%	96.6%	94.4%	97.2%
2017年7月31日	94.4%	88.0%	89.8%	100.0%	96.9%	100.0%	96.8%	98.6%	95.5%	100.0%	97.4%	93.2%	97.0%
2017年1月31日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
運用日数	18,530	35,134	37,552	66,461	46,084	34,883	20,389	38,141	122,546	84,260	65,191	94,791	134,494
①賃貸事業収入合計	17,486	31,286	33,740	58,215	38,409	32,453	19,335	36,478	113,663	79,171	59,101	86,456	120,877
賃貸事業収入	1,044	3,848	3,812	8,246	7,675	2,429	1,054	1,663	8,882	5,089	6,090	8,335	13,616
その他賃貸事業収入	5,582	9,581	9,683	12,665	10,965	7,066	4,052	9,995	25,124	21,560	12,990	15,992	25,449
②賃貸事業費用合計	2,111	4,441	3,630	4,475	3,093	2,383	1,767	2,959	7,660	5,807	4,997	5,167	6,988
管理委託費	1,093	1,654	2,079	3,528	2,283	1,599	1,005	1,947	5,604	4,737	2,696	4,779	7,121
公租公課	174	574	393	614	421	255	214	325	714	777	527	690	1,010
水道光熱費	1,073	1,648	3,053	2,973	3,812	1,650	377	2,713	5,747	4,285	2,207	3,081	6,749
修繕費	26	52	67	113	74	44	25	43	151	115	78	123	148
保険料	1,114	1,210	461	959	1,279	1,133	661	2,005	5,245	5,835	2,482	2,150	3,431
信託報酬・その他	12,938	25,552	27,869	53,796	35,119	27,816	16,336	28,145	97,422	62,700	52,201	78,798	109,044
③NOI (=①-②)	3,808	6,137	5,249	15,251	7,187	4,814	2,253	4,611	18,042	13,078	11,194	16,734	15,338
④減価償却費	9,129	19,415	22,619	38,545	27,931	23,002	14,083	23,534	79,379	49,621	41,007	62,064	93,706
⑤賃貸事業利益 (=③-④)	236	1,835	1,587	1,352	4,666	1,326	-	5,703	8,296	1,874	135	431	7,267
⑥資本的支出	12,701	23,717	26,281	52,444	30,453	26,490	16,336	22,442	89,125	60,825	52,065	78,366	101,777
⑦NCF (=⑤-⑥)	30.2%	27.3%	25.8%	19.1%	23.8%	20.3%	19.9%	26.2%	20.5%	25.6%	19.9%	16.9%	18.9%
経費率 (=②/①)	2,186	3,309	4,157	7,051	4,566	3,199	2,011	3,895	11,209	9,475	5,393	9,558	14,242
2021年度固定資産税等年額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	T-57	T-58	T-59	T-60	T-61	T-62	T-63	T-64	T-65	T-66	T-67	T-68	T-69
物件名称	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	KDXレジデンス 西馬込
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6月1日	2015年9月30日	2015年9月30日	2015年10月30日	2016年8月30日
取得価格	850	1,360	2,200	1,400	1,250	1,062	3,026	1,050	1,100	1,150	700	2,845	1,130
構成比率	0.3%	0.5%	0.8%	0.5%	0.5%	0.4%	1.1%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%	1.1%	0.4%
貸借対照表計上額	856	1,367	2,324	1,451	1,231	1,041	2,999	1,151	1,086	1,175	707	2,896	1,150
期末評価額	1,090	2,260	2,600	1,690	1,680	1,480	3,850	1,590	1,460	2,030	1,220	4,770	1,390
構成比率	0.3%	0.7%	0.8%	0.5%	0.5%	0.5%	1.2%	0.5%	0.5%	0.6%	0.4%	1.5%	0.4%
賃貸可能戸数	52	70	40	38	32	57	174	59	65	28	30	65	47
賃貸可能面積	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	1,297.27
賃貸面積	1,254.50	1,809.84	3,159.89	2,198.56	1,882.40	1,848.85	4,141.52	3,499.84	1,488.52	1,098.67	967.97	2,584.51	1,155.90
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	97.3%	96.0%	100.0%	92.2%	93.1%	93.9%	97.2%	89.1%
2021年7月31日	100.0%	92.5%	100.0%	94.6%	90.9%	94.5%	91.4%	100.0%	98.7%	100.0%	95.0%	90.4%	93.0%
2021年1月31日	100.0%	93.7%	98.2%	96.8%	96.9%	95.9%	93.0%	100.0%	100.0%	85.9%	100.0%	91.4%	96.9%
2020年7月31日	100.0%	98.6%	96.1%	100.0%	100.0%	100.0%	92.5%	100.0%	96.8%	100.0%	94.9%	95.7%	96.1%
2020年1月31日	100.0%	98.6%	95.1%	95.5%	91.0%	100.0%	99.4%	98.4%	98.1%	100.0%	100.0%	97.3%	98.1%
2019年7月31日	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	95.2%	100.0%	94.3%	98.4%	96.2%	96.4%	96.9%	99.0%	89.1%
2019年1月31日	100.0%	95.8%	100.0%	93.2%	90.9%	100.0%	95.4%	98.4%	98.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
2018年7月31日	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	97.0%	98.6%	92.6%	100.0%	97.4%	96.6%	100.0%	100.0%	96.1%
2018年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	96.8%	96.4%	100.0%	92.1%	91.1%
2017年7月31日	100.0%	100.0%	95.0%	93.8%	100.0%	95.7%	94.9%	98.5%	98.7%	100.0%	100.0%	97.1%	36.2%
2017年1月31日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
運用日数	24,840	51,885	68,323	44,381	42,105	39,052	101,645	55,993	38,706	40,533	30,682	92,437	33,288
①賃貸事業収入合計	24,840	48,108	62,457	38,748	40,035	37,541	90,534	48,811	35,628	37,769	27,858	87,084	30,267
賃貸事業収入	-	3,777	5,865	5,632	2,069	1,511	11,110	7,182	3,077	2,763	2,823	5,353	3,020
その他賃貸事業収入	3,627	13,896	12,320	10,932	6,536	7,718	27,599	10,410	9,873	7,047	7,074	15,500	7,099
②賃貸事業費用合計	-	3,503	3,547	2,659	2,628	2,861	7,496	3,632	2,552	2,311	2,586	4,454	2,886
管理委託費	1,674	2,421	3,040	2,840	2,106	1,961	4,018	2,548	1,929	2,034	1,793	4,251	1,585
公租公課	-	479	2,237	388	322	346	660	546	317	228	372	747	156
水道光熱費	1,524	3,988	2,400	3,962	419	1,239	12,039	2,295	3,130	1,238	728	1,640	1,345
修繕費	37	59	94	63	53	52	137	87	46	39	35	91	37
保険料	391	3,443	1,000	1,018	1,005	1,257	3,246	1,299	1,898	1,194	1,559	4,314	1,088
信託報酬・その他	21,212	37,988	56,003	33,448	35,568	31,333	74,046	45,583	28,832	33,485	23,608	76,937	26,188
③NO I (=①-②)	2,682	3,736	8,923	4,814	6,737	6,267	21,623	6,651	5,763	4,207	3,691	11,283	4,885
④減価償却費	18,529	34,252	47,080	28,633	28,830	25,066	52,422	38,981	23,069	29,278	19,916	65,654	21,302
⑤賃貸事業利益 (=③-④)	113	1,308	119	45,183	4,711	406	84,748	3,433	1,011	320	111	843	-
⑥資本的支出	21,098	36,680	55,883	△11,734	30,887	30,926	△10,702	42,149	27,821	33,165	23,496	76,094	26,188
⑦NCF (=⑤-⑥)	14.6%	26.8%	18.0%	24.6%	15.5%	19.8%	27.2%	18.6%	25.5%	17.4%	23.1%	16.8%	21.3%
経費率 (=②/①)	3,348	4,842	6,080	5,661	4,213	3,922	8,035	5,096	3,858	4,069	3,587	8,503	3,170
2021年度固定資産税等年額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	T-70	T-71	T-72	T-73	T-74	T-75	T-76	T-77	T-78	T-79	T-80	T-81	T-82
物件名称	KDXレジデンズ 西麻布	KDXレジデンズ 麻布山台坂	KDXレジデンズ 早稲田鶴巻	KDXレジデンズ 文京湯島	KDXレジデンズ 上石神井	KDXレジデンズ 新大塚	KDXレジデンズ 板本水	KDXレジデンズ 両国	KDXレジデンズ 豊洲	KDXレジデンズ 阿佐ヶ谷	KDXレジデンズ 日吉	KDXレジデンズ 上北沢	KDXレジデンズ 上野毛
取得年月日	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	2019年2月1日
取得価格 (百万円)	1,224	792	561	695	648	764	894	842	7,500	1,930	2,635	1,360	1,111
構成比率	0.5%	0.3%	0.2%	0.3%	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%	2.8%	0.7%	1.0%	0.5%	0.4%
貸借対照表計上額 (百万円)	1,231	798	554	690	646	761	890	837	7,621	1,961	2,678	1,395	1,130
期末評価額 (百万円)	1,870	1,230	920	1,020	880	1,140	1,260	1,290	7,910	2,310	2,800	1,480	1,330
構成比率	0.6%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	2.4%	0.7%	0.9%	0.5%	0.4%
賃貸可能戸数	33	30	39	38	47	40	43	36	242	44	92	39	34
賃貸可能面積 (㎡)	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	1,224.87
賃貸面積 (㎡)	1,239.21	853.34	769.43	898.67	966.99	872.00	1,176.28	1,021.33	6,811.38	1,996.08	6,015.05	1,971.07	1,224.87
稼働率	91.3%	97.1%	95.2%	95.6%	93.7%	100.0%	95.9%	85.8%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%
2021年7月31日	86.0%	87.3%	100.0%	100.0%	93.5%	100.0%	88.3%	91.4%	100.0%	100.0%	99.0%	97.4%	100.0%
2020年7月31日	91.7%	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	93.6%	100.0%	98.2%	97.9%	92.3%	100.0%
2020年1月31日	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	96.6%	97.4%	100.0%
2019年7月31日	94.3%	100.0%	97.6%	100.0%	97.7%	100.0%	95.9%	100.0%	100.0%	97.8%	97.2%	92.3%	100.0%
2018年1月31日	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	96.9%	96.2%	97.6%	97.8%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	-
2018年1月31日	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	100.0%	85.5%	93.4%	100.0%	-	-	-	-
2017年7月31日	96.9%	94.0%	92.4%	97.8%	95.7%	100.0%	100.0%	97.9%	-	-	-	-	-
2017年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	87.2%	-	-	-	-	-
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
①賃貸事業収入合計 (千円)	38,023	27,083	21,215	25,516	23,658	28,762	29,722	29,183	180,977	51,254	80,357	38,597	26,190
賃貸事業収入	35,320	25,773	20,432	23,826	21,822	24,228	27,313	26,669	177,418	47,561	73,183	35,061	26,130
その他賃貸事業収入	2,702	1,310	783	1,690	1,836	4,534	2,408	2,513	3,559	3,693	7,173	3,536	60
②賃貸事業費用合計 (千円)	10,255	8,049	7,507	6,092	6,535	2,061	8,284	6,737	16,178	8,946	13,345	7,435	3,533
管理委託費	2,741	2,872	2,394	1,964	1,944	517	3,515	2,613	3,870	2,500	4,161	2,687	1,314
公租公課	2,600	1,649	996	1,196	1,644	1,202	1,438	1,193	9,297	1,992	4,533	1,951	1,516
水道光熱費	511	334	223	333	329	-	284	302	1,131	394	785	335	150
修繕費	1,073	1,143	2,363	1,408	1,319	16	1,103	1,582	637	2,675	2,692	1,146	126
保険料	43	29	26	29	32	25	37	35	219	57	152	52	33
信託報酬・その他	3,284	2,019	1,502	1,159	1,266	300	1,903	1,009	1,023	1,325	1,019	1,262	392
③NOI (=①-②) (千円)	27,768	19,034	13,708	19,423	17,122	26,701	21,437	22,445	164,798	42,307	67,011	31,161	22,656
④減価償却費 (千円)	4,473	2,949	2,985	3,178	4,152	3,433	4,116	4,392	28,302	4,362	10,666	2,764	2,721
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	23,294	16,084	10,723	16,245	12,970	23,268	17,321	18,052	136,496	37,944	56,345	28,397	19,934
⑥資本的支出 (千円)	1,106	1,549	462	466	759	-	-	-	-	4,642	4,262	333	-
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	26,661	17,484	13,246	18,957	16,363	26,701	21,437	22,445	164,798	37,664	62,748	30,827	22,656
経費率 (=②/①)	27.0%	29.7%	35.4%	23.9%	27.6%	7.2%	27.9%	23.1%	8.9%	17.5%	16.6%	19.3%	13.5%
2021年度固定資産産税等年額 (千円)	5,200	3,299	1,992	2,393	3,288	2,405	2,877	2,387	18,595	3,985	9,067	3,903	3,032
担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	T-83	T-84	T-85	T-86	T-87	T-88	T-89	T-90	T-91	T-92	T-93	T-94	T-95
物件名称	KDXレジデンス 東浅草	KDXレジデンス 西船橋	KDXレジデンス 船ヶ谷	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 中核橋	KDXレジデンス 湘南台
取得年月日	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	2020年11月2日
取得価格	687	975	2,500	939	750	1,918	621	2,530	830	840	3,000	1,736	1,500
構成比率	0.3%	0.4%	0.9%	0.4%	0.3%	0.7%	0.2%	1.0%	0.3%	0.3%	1.1%	0.7%	0.6%
貸借対照表計上額	701	1,012	2,629	975	771	1,968	655	2,687	848	879	3,221	1,861	1,565
期末評価額	774	1,070	2,790	1,020	828	2,210	650	2,940	905	909	3,560	1,870	1,630
構成比率	0.2%	0.3%	0.9%	0.3%	0.3%	0.7%	0.2%	0.9%	0.3%	0.3%	1.1%	0.6%	0.5%
賃貸可能戸数	36	57	87	32	23	80	21	51	32	47	46	78	104
賃貸可能面積	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	2,723.20
賃貸面積	963.96	1,256.24	2,470.72	928.37	749.71	2,203.87	599.53	2,572.13	804.95	993.78	2,703.07	1,947.31	2,668.14
稼働率	95.1%	98.3%	92.9%	96.9%	91.4%	100.0%	90.1%	97.7%	95.2%	97.9%	95.8%	98.7%	98.0%
2021年7月31日	100.0%	100.0%	95.7%	90.6%	78.8%	100.0%	87.4%	73.6%	95.2%	95.8%	39.2%	6.5%	94.1%
2021年1月31日	100.0%	100.0%	98.3%	97.0%	91.4%	98.2%	50.6%	23.8%	-	-	-	-	-
2020年7月31日	97.5%	100.0%	-	90.5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2020年1月31日	96.2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2019年7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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
①賃貸事業収入合計	21,165	31,311	61,903	23,213	16,026	50,321	15,483	64,982	21,742	22,379	42,181	40,272	47,805
賃貸事業収入	19,116	27,952	56,838	22,069	15,118	49,963	15,269	62,806	20,876	20,869	41,194	35,325	43,999
その他賃貸事業収入	2,039	3,359	5,065	1,143	907	358	213	2,176	865	1,509	986	4,947	3,806
②賃貸事業費用合計	4,654	5,665	14,135	4,535	5,211	6,910	2,790	11,358	5,096	5,737	19,607	15,220	12,041
管理委託費	2,270	2,874	3,404	1,487	1,554	2,824	1,256	3,686	1,793	1,927	5,209	5,640	4,307
公租公課	1,175	1,617	3,024	1,008	969	3,137	780	2,449	1,096	1,151	3,318	3,191	2,418
水道光熱費	333	246	1,030	76	186	250	84	431	215	183	553	297	536
修繕費	373	255	5,113	762	1,436	69	67	115	915	1,293	144	308	2,805
保険料	28	34	78	24	24	63	18	75	25	26	91	58	72
信託報酬・その他	473	636	1,484	1,176	1,040	566	583	4,600	1,050	1,156	10,290	5,723	1,900
③NOI (=①-②)	16,501	25,646	47,768	18,677	10,814	43,410	12,692	53,624	16,646	16,642	22,573	25,052	35,764
④減価償却費	2,467	4,722	6,466	2,373	1,942	6,509	2,217	8,436	2,160	2,669	9,875	6,192	7,370
⑤賃貸事業利益 (=③-④)	14,033	20,924	41,301	16,304	8,871	36,901	10,475	45,187	14,485	13,972	12,697	18,859	28,393
⑥資本的支出	522	1,269	376	3,542	3,798	-	385	-	325	177	-	-	-
⑦NCF (=⑤-⑥)	15,978	24,377	47,931	15,135	7,016	43,410	12,307	53,624	16,320	16,464	22,573	25,052	35,764
経費率 (=②/①)	22.0%	18.1%	22.8%	19.5%	32.5%	13.7%	18.0%	17.5%	23.4%	25.6%	46.5%	37.8%	25.2%
2021年度固定資産産税等年額	2,350	3,235	6,049	2,016	1,938	6,273	1,559	4,892	2,192	2,302	6,636	6,381	4,836
担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	T-96	T-97	T-98	T-99	R-2	R-3	R-4	R-5	R-7	R-8	R-9	R-10	R-11
物件名称	KDXレジデンス 池袋ウエスト	KDXレジデンス 天王町	KDXレジデンス 川崎	KDXレジデンス 蒲田南II	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磯部本町 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
取得年月日	2021年1月29日	2021年3月1日	2021年4月1日	2021年5月6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
取得価格	2,237	843	910	780	1,015	1,120	1,080	2,910	1,510	1,680	765	830	445
構成比率	0.8%	0.3%	0.3%	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	1.1%	0.6%	0.6%	0.3%	0.3%	0.2%
貸借対照表計上額	2,355	908	951	815	897	1,017	962	2,633	1,296	1,507	750	836	448
期末評価額	2,500	913	1,010	856	1,360	1,490	1,470	3,740	2,030	2,110	1,050	1,090	604
構成比率	0.8%	0.3%	0.3%	0.3%	0.4%	0.5%	0.5%	1.2%	0.6%	0.7%	0.3%	0.3%	0.2%
賃貸可能戸数	89	29	57	34	92	40	92	160	80	148	78	84	65
賃貸可能面積	2,274.70	1,185.08	1,179.11	881.96	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
賃貸面積	2,274.70	1,159.08	1,179.11	881.96	3,117.08	2,598.82	2,863.44	6,087.33	4,366.25	6,121.32	2,656.88	3,377.46	2,148.99
稼働率	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	93.6%	92.9%	97.5%	95.3%	94.3%	97.9%	96.2%	99.0%	95.3%
2021年7月31日	100.0%	-	-	-	95.9%	95.0%	95.0%	91.3%	100.0%	95.9%	92.3%	97.9%	93.8%
2021年1月31日	-	-	-	-	94.9%	95.2%	94.5%	98.0%	98.6%	97.6%	97.4%	80.7%	90.7%
2020年7月31日	-	-	-	-	98.2%	100.0%	92.9%	97.4%	94.3%	98.7%	93.6%	96.0%	90.7%
2020年1月31日	-	-	-	-	87.2%	100.0%	93.7%	96.0%	94.3%	93.4%	93.5%	97.9%	93.8%
2019年7月31日	-	-	-	-	97.0%	90.0%	96.2%	94.4%	100.0%	96.2%	89.7%	89.8%	94.0%
2019年1月31日	-	-	-	-	97.0%	92.1%	95.1%	98.5%	96.4%	96.7%	100.0%	90.3%	95.2%
2018年7月31日	-	-	-	-	93.0%	94.8%	96.2%	97.0%	100.0%	95.9%	97.4%	94.4%	89.1%
2018年1月31日	-	-	-	-	95.0%	97.4%	91.8%	95.0%	99.3%	91.5%	96.1%	92.8%	95.4%
2017年7月31日	-	-	-	-	93.4%	97.6%	99.2%	94.4%	97.1%	96.6%	98.7%	100.0%	96.9%
2017年1月31日	181日	153日	122日	87日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
①賃貸事業収入合計	41,414	20,715	13,187	6,975	52,998	41,831	48,293	111,978	60,490	75,388	34,334	39,336	23,459
賃貸事業収入	41,326	18,677	13,167	3,824	45,719	34,858	42,466	99,389	55,269	66,325	31,040	34,704	20,500
その他賃貸事業収入	87	2,038	20	3,151	7,279	6,973	5,827	12,588	5,221	9,063	3,293	4,631	2,958
②賃貸事業費用合計	4,683	1,566	1,975	5,411	14,845	10,002	14,695	28,332	13,956	20,503	9,898	11,336	8,716
管理委託費	2,520	992	1,398	2,237	3,118	3,488	4,240	6,206	2,886	4,321	2,783	3,046	2,192
公租公課	2	10	10	10	3,241	2,393	2,998	7,788	3,843	5,402	2,674	3,297	2,162
水道光熱費	379	62	127	72	614	238	601	1,318	587	659	430	988	727
修繕費	-	140	-	-	4,521	2,123	3,794	4,390	4,667	8,036	1,486	1,912	1,373
保険料	63	23	21	19	83	71	81	201	107	157	75	68	57
信託報酬・その他	1,727	338	417	3,072	3,267	1,686	2,980	8,426	1,863	1,926	2,448	2,023	2,204
③NOI (=①-②)	36,720	19,149	11,212	1,563	38,153	31,828	33,597	83,645	46,534	54,884	24,435	27,999	14,743
④減価償却費	7,918	2,773	2,425	1,301	10,474	9,310	10,172	24,336	16,766	14,307	8,589	8,342	4,865
⑤賃貸事業利益 (=③-④)	28,802	16,375	8,787	261	27,679	22,517	23,425	59,309	29,768	40,576	15,846	19,656	9,877
⑥資本的支出	514	269	-	-	1,952	976	1,958	290	3,976	3,655	1,047	-	-
⑦NCF (=⑤-⑥)	36,206	18,879	11,212	1,563	36,201	30,852	31,639	83,354	42,557	51,229	23,388	27,999	14,743
経費率 (=②/①)	11.3%	7.6%	15.0%	77.6%	28.0%	23.9%	30.4%	25.3%	23.1%	27.2%	28.8%	28.8%	37.2%
2021年度固定資産産税等年額	7,461	1,938	271	3,907	6,497	4,796	5,993	15,567	7,700	10,819	5,373	6,575	4,335
担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	R-13	R-16	R-17	R-18	R-19	R-20	R-21	R-22	R-24	R-25	R-26	R-27	R-28
物件名称	KDXレジデンシャル 一番町	KDXレジデンシャル 東桜1	KDXレジデンシャル 東桜II	KDXレジデンシャル 神宮前	KDXレジデンシャル 西大路	KDXレジデンシャル 西院	KDXレジデンシャル 難波	KDXレジデンシャル 難波南	KDXレジデンシャル 茨木・II	KDXレジデンシャル 豊中南	KDXレジデンシャル 守口	KDXレジデンシャル 三宮	芦屋ロイヤルホームズ
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
取得価格	530	2,350	900	840	813	440	1,410	1,350	1,275	740	551	1,080	1,360
構成比率	0.2%	0.9%	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.5%	0.5%	0.5%	0.3%	0.2%	0.4%	0.5%
貸借対照表計上額	485	2,189	840	777	756	406	1,327	1,241	1,270	654	496	1,047	1,476
期末評価額	723	2,610	1,070	1,050	941	521	1,750	1,660	1,459	940	691	1,260	2,000
構成比率	0.2%	0.8%	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.5%	0.5%	0.5%	0.3%	0.2%	0.4%	0.6%
賃貸可能戸数	45	187	66	95	76	49	118	131	61	70	28	86	21
賃貸可能面積	1,818.09	6,221.83	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
賃貸面積	1,699.93	5,589.84	2,496.61	2,572.36	2,303.05	1,051.18	3,361.72	3,754.81	4,622.92	1,963.80	1,942.78	2,165.76	3,349.66
稼働率	93.5%	89.8%	94.0%	94.4%	97.9%	96.0%	99.2%	98.5%	98.3%	97.0%	100.0%	94.5%	83.8%
2021年7月31日	93.7%	91.4%	100.0%	94.6%	96.9%	97.9%	97.0%	92.7%	98.4%	98.4%	96.5%	95.0%	83.1%
2020年7月31日	93.7%	89.3%	92.5%	96.7%	98.0%	94.2%	95.5%	97.8%	100.0%	95.5%	100.0%	96.1%	85.9%
2020年1月31日	98.0%	96.3%	97.0%	94.0%	100.0%	100.0%	98.5%	96.6%	98.4%	97.0%	100.0%	98.9%	91.9%
2019年7月31日	88.1%	96.3%	94.0%	96.0%	97.8%	95.7%	97.7%	97.3%	98.4%	95.6%	96.9%	97.8%	87.6%
2019年1月31日	85.2%	87.7%	92.5%	92.3%	99.1%	96.0%	96.2%	97.4%	98.4%	100.0%	100.0%	98.9%	86.9%
2018年7月31日	92.4%	90.4%	89.5%	96.9%	100.0%	96.1%	95.5%	97.3%	100.0%	95.8%	96.5%	98.3%	100.0%
2018年1月31日	97.3%	93.0%	95.5%	91.4%	97.0%	98.0%	97.0%	96.9%	96.7%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%
2017年7月31日	95.4%	94.6%	95.5%	96.0%	95.9%	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%	95.7%	96.1%	96.7%	95.0%
2017年1月31日	91.6%	90.4%	95.5%	92.0%	96.8%	94.1%	97.7%	95.6%	93.5%	95.8%	96.1%	96.7%	100.0%
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
①賃貸事業収入合計	27,962	90,994	37,791	39,732	35,179	19,152	57,022	54,186	54,649	29,811	24,061	38,463	58,990
賃貸事業収入	24,645	81,424	34,879	36,231	31,593	17,116	53,439	52,526	49,494	27,936	22,173	36,369	52,892
その他賃貸事業収入	3,317	9,569	2,912	3,501	3,586	2,035	3,583	1,660	5,154	1,875	1,888	2,094	6,097
②賃貸事業費用合計	7,951	31,140	10,836	12,955	10,306	5,309	10,087	12,929	13,708	7,030	5,815	8,633	18,092
管理委託費	1,896	7,833	3,100	4,188	2,117	1,195	2,841	3,367	2,959	1,720	1,555	2,289	6,321
公租公課	1,853	6,014	2,654	2,568	2,175	968	3,196	3,218	4,607	1,792	1,629	2,559	4,842
水道光熱費	321	846	341	336	1,091	726	1,538	540	1,082	355	996	394	1,089
修繕費	2,062	6,924	2,292	4,783	3,035	1,667	906	2,372	3,735	1,602	925	1,680	4,596
保険料	45	161	70	68	61	31	81	94	127	51	57	62	120
信託報酬・その他	1,771	9,359	2,378	1,009	1,823	720	1,523	3,336	1,196	1,508	651	1,647	1,122
③NOI (=①-②)	20,011	59,853	26,954	26,777	24,873	13,842	46,934	41,257	40,940	22,780	18,246	29,830	40,897
④減価償却費	5,121	18,143	7,120	7,528	6,399	3,871	10,192	11,995	6,359	8,361	5,479	8,168	4,987
⑤賃貸事業利益 (=③-④)	14,889	41,710	19,834	19,248	18,473	9,970	36,742	29,261	34,581	14,418	12,767	21,661	35,909
⑥資本的支出	2,589	2,940	1,493	2,976	934	1,771	813	1,355	2,522	1,382	369	-	9,063
⑦NCF (=⑤-⑥)	17,421	56,913	25,461	23,800	23,938	12,071	46,121	39,901	38,418	21,398	17,876	29,830	31,834
経費率 (=②/①)	28.4%	34.2%	28.7%	32.6%	29.3%	27.7%	17.7%	23.9%	25.1%	23.6%	24.2%	22.4%	30.7%
2021年度固定資産産税等年額	3,715	11,974	5,296	5,114	4,353	1,940	6,385	6,429	9,215	3,563	3,263	5,125	9,606
担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	R-29	R-30	R-32	R-33	R-35	R-36	R-37	R-38	R-39	R-40	R-41	R-42	R-43
物件名称	KDXレジデンズ 舟入幸町	KDXレジデンズ 天神東口	KDXレジデンズ 西公園	KDXレジデンズ 平尾浄水町	レオハリス Flat新栄	KDXレジデンズ 申南山手	KDXレジデンズ 本町橋	KDXレジデンズ 南森津	KDXレジデンズ 大塚ハーパー ピュニタワー	KDXレジデンズ 南三条	セレニテ 北久宝寺	セレニテ 西宮本町	KDXレジデンズ 西新
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	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3月1日
取得価格	588 (百万円)	680 (百万円)	763 (百万円)	760 (百万円)	3,500 (百万円)	973 (百万円)	3,201 (百万円)	1,974 (百万円)	4,606 (百万円)	915 (百万円)	1,290 (百万円)	617 (百万円)	1,600 (百万円)
構成比率	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%	1.3%	0.4%	1.2%	0.7%	1.7%	0.3%	0.5%	0.2%	0.6%
貸借対照表計上額	532 (百万円)	627 (百万円)	709 (百万円)	728 (百万円)	3,365 (百万円)	951 (百万円)	3,093 (百万円)	1,985 (百万円)	4,390 (百万円)	877 (百万円)	1,237 (百万円)	624 (百万円)	1,730 (百万円)
期末評価額	759 (百万円)	944 (百万円)	927 (百万円)	962 (百万円)	4,620 (百万円)	1,170 (百万円)	3,720 (百万円)	2,480 (百万円)	5,190 (百万円)	1,770 (百万円)	1,710 (百万円)	754 (百万円)	1,780 (百万円)
構成比率	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%	1.4%	0.4%	1.1%	0.8%	1.6%	0.5%	0.5%	0.2%	0.5%
賃貸可能戸数	64	63	36	24	274	55	134	170	212	114	85	51	128
賃貸可能面積	1,889.53 (㎡)	2,602.53 (㎡)	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 (㎡)
賃貸面積	1,889.53 (㎡)	2,519.91 (㎡)	2,324.52 (㎡)	1,843.68 (㎡)	11,589.95 (㎡)	1,923.22 (㎡)	6,454.18 (㎡)	5,482.36 (㎡)	10,944.15 (㎡)	5,146.68 (㎡)	2,084.51 (㎡)	1,250.44 (㎡)	4,080.90 (㎡)
稼働率	100.0%	96.8%	92.2%	87.8%	100.0%	100.0%	99.1%	95.6%	92.3%	97.7%	91.5%	92.5%	91.2%
2021年7月31日	96.9%	96.8%	94.4%	95.3%	100.0%	98.4%	95.8%	95.5%	86.0%	94.8%	94.8%	98.1%	95.1%
2021年1月31日	98.5%	90.5%	91.6%	91.3%	100.0%	100.0%	97.6%	96.0%	83.8%	95.0%	99.0%	98.1%	94.1%
2020年7月31日	93.7%	95.2%	86.8%	91.7%	100.0%	100.0%	97.0%	100.0%	78.7%	96.2%	100.0%	100.0%	90.5%
2020年1月31日	90.6%	98.4%	91.3%	92.4%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%	76.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%
2019年7月31日	100.0%	100.0%	94.9%	96.2%	100.0%	98.4%	96.4%	99.0%	91.6%	95.2%	94.2%	98.1%	96.6%
2019年1月31日	98.4%	95.2%	94.9%	100.0%	100.0%	97.4%	98.9%	100.0%	90.5%	92.3%	98.7%	88.7%	89.5%
2018年7月31日	98.4%	95.2%	91.2%	95.7%	100.0%	95.9%	97.7%	95.1%	91.6%	95.4%	96.4%	98.1%	88.6%
2018年1月31日	100.0%	98.4%	91.1%	91.6%	100.0%	95.2%	97.7%	95.0%	93.0%	98.4%	97.5%	98.1%	-
2017年7月31日	100.0%	100.0%	82.3%	87.7%	100.0%	92.2%	96.3%	98.4%	90.9%	98.3%	97.4%	100.0%	-
2017年1月31日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
運用日数	28,826 (千円)	31,294 (千円)	31,173 (千円)	27,761 (千円)	121,557 (千円)	33,007 (千円)	108,399 (千円)	101,966 (千円)	179,356 (千円)	56,970 (千円)	42,160 (千円)	23,541 (千円)	57,788 (千円)
①賃貸事業収入合計	25,065 (千円)	28,391 (千円)	27,232 (千円)	23,953 (千円)	119,525 (千円)	32,381 (千円)	101,149 (千円)	83,943 (千円)	149,497 (千円)	50,477 (千円)	39,546 (千円)	21,302 (千円)	47,403 (千円)
賃貸事業収入	3,760 (千円)	2,902 (千円)	3,940 (千円)	3,807 (千円)	2,031 (千円)	625 (千円)	7,249 (千円)	18,022 (千円)	29,858 (千円)	6,492 (千円)	2,613 (千円)	2,239 (千円)	10,385 (千円)
その他賃貸事業収入	5,748 (千円)	7,391 (千円)	7,984 (千円)	9,118 (千円)	14,288 (千円)	6,413 (千円)	25,686 (千円)	35,136 (千円)	45,159 (千円)	13,724 (千円)	10,961 (千円)	5,335 (千円)	19,821 (千円)
②賃貸事業費用合計	1,747 (千円)	1,862 (千円)	2,088 (千円)	1,917 (千円)	3,866 (千円)	1,753 (千円)	4,350 (千円)	5,886 (千円)	11,321 (千円)	3,832 (千円)	2,628 (千円)	1,476 (千円)	2,744 (千円)
管理委託費	1,789 (千円)	1,943 (千円)	2,270 (千円)	2,084 (千円)	9,261 (千円)	1,998 (千円)	8,443 (千円)	5,687 (千円)	13,345 (千円)	5,199 (千円)	2,862 (千円)	1,615 (千円)	3,660 (千円)
公租公課	409 (千円)	370 (千円)	496 (千円)	393 (千円)	- (千円)	202 (千円)	1,541 (千円)	4,257 (千円)	1,745 (千円)	572 (千円)	446 (千円)	343 (千円)	2,368 (千円)
水道光熱費	909 (千円)	2,076 (千円)	1,590 (千円)	3,330 (千円)	138 (千円)	811 (千円)	6,128 (千円)	11,998 (千円)	9,106 (千円)	2,421 (千円)	2,227 (千円)	872 (千円)	8,002 (千円)
修繕費	47 (千円)	66 (千円)	61 (千円)	52 (千円)	289 (千円)	53 (千円)	206 (千円)	174 (千円)	361 (千円)	151 (千円)	63 (千円)	43 (千円)	114 (千円)
保険料	844 (千円)	1,071 (千円)	1,476 (千円)	1,340 (千円)	732 (千円)	1,593 (千円)	5,015 (千円)	7,132 (千円)	9,278 (千円)	1,547 (千円)	2,731 (千円)	983 (千円)	2,930 (千円)
信託報酬・その他	23,077 (千円)	23,902 (千円)	23,189 (千円)	18,642 (千円)	107,268 (千円)	26,593 (千円)	82,713 (千円)	66,829 (千円)	134,197 (千円)	43,245 (千円)	31,199 (千円)	18,206 (千円)	37,967 (千円)
③NOI (=①-②)	5,393 (千円)	6,341 (千円)	6,482 (千円)	4,927 (千円)	33,360 (千円)	4,974 (千円)	22,453 (千円)	18,646 (千円)	42,800 (千円)	11,303 (千円)	10,156 (千円)	4,759 (千円)	7,890 (千円)
④減価償却費	17,683 (千円)	17,560 (千円)	16,706 (千円)	13,714 (千円)	73,908 (千円)	21,618 (千円)	60,259 (千円)	48,183 (千円)	91,397 (千円)	31,941 (千円)	21,042 (千円)	13,447 (千円)	30,077 (千円)
⑤賃貸事業利益 (=③-④)	217 (千円)	1,338 (千円)	1,823 (千円)	5,020 (千円)	- (千円)	- (千円)	9,797 (千円)	10,481 (千円)	3,368 (千円)	206 (千円)	- (千円)	417 (千円)	5,021 (千円)
⑥資本的支出	22,860 (千円)	22,564 (千円)	21,365 (千円)	13,621 (千円)	107,268 (千円)	26,593 (千円)	72,915 (千円)	56,348 (千円)	130,828 (千円)	43,038 (千円)	31,199 (千円)	17,788 (千円)	32,946 (千円)
⑦NCF (=⑤-⑥)	19.9% (千円)	23.6% (千円)	25.6% (千円)	32.8% (千円)	11.8% (千円)	19.4% (千円)	23.7% (千円)	34.5% (千円)	25.2% (千円)	24.1% (千円)	26.0% (千円)	22.7% (千円)	34.3% (千円)
経費率 (=②/①)	3,574 (千円)	3,876 (千円)	4,550 (千円)	4,171 (千円)	18,558 (千円)	4,007 (千円)	16,831 (千円)	11,403 (千円)	26,771 (千円)	10,440 (千円)	5,746 (千円)	3,325 (千円)	7,321 (千円)
2021年度固定資産産税等年額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	R-44	R-45	R-46	H-1	H-2	H-3	H-4	H-5	H-6	H-7	H-8	H-9	H-10
物件名称	セレニテ 神戸元町	KDXレジデンス 所川ヒルズ	KDXレジデンス 仙古駅前	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	ゆいまへる 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	アクティバ野野
取得年月日	2018年8月2日	2018年8月2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
取得価格 (百万円)	2,390	6,884	1,340	1,120	1,780	3,690	1,120	2,940	2,630	858	1,660	989	6,560
構成比率	0.9%	2.6%	0.5%	0.4%	0.7%	1.4%	0.4%	1.1%	1.0%	0.3%	0.6%	0.4%	2.5%
貸借対照表計上額 (百万円)	2,433	7,257	1,402	1,084	1,758	3,762	1,059	2,778	2,550	798	1,535	911	6,239
期末評価額 (百万円)	2,630	7,380	1,450	1,120	1,770	3,790	1,120	2,980	2,660	860	1,730	992	6,570
構成比率	0.8%	2.3%	0.4%	0.3%	0.5%	1.2%	0.3%	0.9%	0.8%	0.3%	0.5%	0.3%	2.0%
賃貸可能戸数	138	239	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
賃貸可能面積 (㎡)	3,787.85	17,575.39	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
賃貸面積 (㎡)	3,787.85	17,247.78	2,100.68	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
稼働率	100.0%	98.1%	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
2021年7月31日	99.1%	98.0%	89.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
2021年1月31日	94.9%	94.6%	98.9%	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	95.1%	92.5%	-	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	97.2%	93.9%	-	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	98.6%	93.3%	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2018年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2017年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2017年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
①賃貸事業収入合計 (千円)	79,085	217,051	40,702	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)
賃貸事業収入	72,408	186,808	36,516	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	6,676	30,242	4,185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
②賃貸事業費用合計 (千円)	16,344	48,016	10,461	8,128	4,362	18,158	4,766	7,029	7,814	3,560	14,246	5,034	42,058
管理委託費	3,371	11,848	2,760	360	480	600	384	600	840	420	3,585	510	3,167
公租公課	5,154	17,604	3,175	1,575	3,352	8,237	3,758	5,680	6,125	2,616	5,028	2,369	26,297
水道光熱費	276	1,591	261	-	-	-	-	-	-	-	1,725	-	-
修繕費	2,603	12,038	2,030	2,829	69	8,584	78	105	230	-	3,211	1,632	6,233
保険料	109	549	56	43	69	275	84	183	157	64	231	62	665
信託報酬・その他	4,827	4,385	2,176	3,320	460	461	461	460	461	458	464	460	5,694
③NOI (=①-②) (千円)	62,740	169,035	30,240	25,171	44,837	102,777	30,281	82,112	84,423	23,439	50,689	27,761	214,681
④減価償却費 (千円)	14,601	32,523	7,839	11,840	4,060	31,245	9,093	31,096	29,157	9,193	18,263	12,397	62,553
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	48,139	136,511	22,400	13,331	40,777	71,532	21,187	51,016	55,265	14,246	32,425	15,363	152,128
⑥資本的支出 (千円)	-	24,222	-	35,952	451	44,029	-	-	2,695	325	-	1,383	18,068
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	62,740	144,812	30,240	△10,780	44,386	58,748	30,281	82,112	81,727	23,113	50,689	26,377	196,612
経費率 (=②/①)	20.7%	22.1%	25.7%	24.4%	8.9%	15.0%	13.6%	7.9%	8.5%	13.2%	21.9%	15.4%	16.4%
2021年度固定資産税等年額 (千円)	11,184	35,256	6,249	3,150	6,705	16,467	7,517	11,359	12,245	5,231	10,054	4,735	52,593
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。

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	H-11	H-12	H-13	H-14	H-15	H-16	H-17	H-18	H-19	H-20	H-21	H-22	H-23
物件名称	SOMP Oア ラヴァーレ 神戸垂水	リハビリホーム グランダ 門戸厄神	エクセレント 西宮	グランヘルズ おがわらこ	エクセレント 北野	アネックス 寺田町	ロココリハ	オラージュ 須磨	カネディアン ヒル	アネックス 兵庫	ブレザングラン 大田多摩川	ツクイ・サン シャイン町田	せらび恵比寿
取得年月日	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7月6日	2018年5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
取得価格 (百万円)	2,110	1,253	971	1,380	737	3,490	2,100	2,810	1,830	1,420	3,057	6,934	1,690
構成比率	0.8%	0.5%	0.4%	0.5%	0.3%	1.3%	0.8%	1.1%	0.7%	0.5%	1.2%	2.6%	0.6%
貸借対照表計上額 (百万円)	2,039	1,188	910	1,263	746	3,434	2,030	2,735	1,815	1,388	3,201	7,037	1,715
期末評価額 (百万円)	2,110	1,250	976	1,380	782	3,640	2,170	2,810	1,880	1,440	3,200	7,090	1,700
構成比率	0.7%	0.4%	0.3%	0.4%	0.2%	1.1%	0.7%	0.9%	0.6%	0.4%	1.0%	2.2%	0.5%
賃貸可能戸数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
賃貸可能面積 (㎡)	4,493.35	3,287.80	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
賃貸面積 (㎡)	4,493.35	3,287.80	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
稼働率	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%
2021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%
2021年1月31日	100.0%	96.2%	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%
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%	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%	100.0%
2018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%
2017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%
2017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%
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
①賃貸事業収入合計 (千円)	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)
賃貸事業収入	5,028	10,183	3,255	3,674	2,322	8,935	5,997	7,786	6,183	6,812	5,007	14,664	3,324
その他賃貸事業収入	840	420	546	660	470	540	420	420	420	420	600	900	600
②賃貸事業費用合計 (千円)	3,233	2,350	1,853	2,245	1,362	7,780	5,038	6,511	5,220	5,558	3,876	11,684	2,007
管理委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公租公課	408	-	340	230	29	154	79	124	81	281	70	332	219
水道光熱費	86	68	55	78	29	154	79	124	81	91	70	332	37
修繕費	459	7,344	460	460	460	460	460	460	460	460	460	1,090	460
保険料	52,989	27,996	24,704	52,125	18,327	96,912	57,427	78,944	48,918	39,020	66,032	158,197	35,601
③NO I (=①-②) (千円)	11,978	9,996	9,605	18,137	4,209	32,017	16,601	23,899	7,923	10,665	9,932	38,289	2,973
④減価償却費 (千円)	41,011	18,000	15,098	33,987	14,118	64,894	40,826	55,045	40,994	28,355	56,100	119,908	32,627
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	1,376	-	2,105	3,948	-	1,469	257	1,109	599	7,249	-	3,085	4,464
⑥資本的支出 (千円)	51,612	27,996	22,598	48,176	18,327	95,442	57,170	77,834	48,319	31,771	66,032	155,112	31,136
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	8.7%	26.7%	11.6%	6.6%	11.2%	8.4%	9.5%	9.0%	11.2%	14.9%	7.0%	8.5%	8.5%
経費率 (=②/①)	6,461	4,696	3,706	4,489	2,720	15,559	10,076	13,020	10,440	11,116	7,753	23,369	4,014
2021年度固定資産税等年額 (千円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	H-24	H-25	H-26	A-1	A-2	保有資産 161物件 合計
物件名称	アルテ石屋川	メディカルホーム ムグラングダ苦楽 園	リハビリホーム グラングダ神戸北 野	ホテルリブマツ クス東京大塚駅前	ホテルリブマツ クス横浜西口	
取得年月日	2019年6月3日	2021年3月1日	2021年6月1日	2020年3月2日	2020年3月2日	
取得価格	1,061	2,709	1,720	2,390	2,570	265,762
構成比率	0.4%	1.0%	0.6%	0.9%	1.0%	100.0%
貸借対照表計上額	1,122	2,842	1,802	2,448	2,636	264,204
期末評価額	1,380	2,820	1,800	2,380	2,600	323,918
構成比率	0.4%	0.9%	0.6%	0.7%	0.8%	100.0%
賃貸可能戸数	-	-	-	-	-	9,389
賃貸可能面積	3,444.81	3,900.59	2,725.53	1,660.21	1,997.18	525,995.20
賃貸面積	3,444.81	3,900.59	2,725.53	1,660.21	1,997.18	512,464.39
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%
2021年7月31日	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	96.2%
2021年1月31日	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	96.8%
2020年7月31日	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	97.6%
2020年1月31日	100.0%	-	-	-	-	97.5%
2019年7月31日	100.0%	-	-	-	-	97.7%
2019年1月31日	-	-	-	-	-	97.6%
2018年7月31日	-	-	-	-	-	97.0%
2018年1月31日	-	-	-	-	-	96.9%
2017年7月31日	-	-	-	-	-	96.2%
2017年1月31日	-	-	-	-	-	179日
運用日数	181日	153日	61日	181日	181日	8,757,700
①賃貸事業収入合計	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	8,145,040
賃貸事業収入						612,659
その他賃貸事業収入						
②賃貸事業費用合計	9,592	957	339	5,268	6,437	1,786,692
管理委託費	600	500	160	887	856	482,421
公租公課	2,459	9	9	4,074	4,904	533,415
水道光熱費	-	-	-	-	-	93,486
修繕費	-	-	-	-	-	365,012
保険料	70	67	19	47	56	13,668
信託報酬・その他	6,461	380	150	259	620	298,689
③NOI (=①-②)	41,407	58,042	15,260	54,027	61,324	6,971,007
④減価償却費	20,017	11,183	2,948	6,020	7,447	1,545,777
⑤賃貸事業利益 (=③-④)	21,389	46,859	12,311	48,006	53,877	5,425,230
⑥資本的支出	212	-	-	-	-	625,002
⑦NCF (=⑤-⑥)	41,194	58,042	15,260	54,027	61,324	6,346,005
経費率 (=②/①)	18.8%	1.6%	2.2%	8.9%	9.5%	20.4%
2021年度固定資産税等年額	4,916	5,538	4,317	8,147	9,808	1,088,536
担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-

※合計：取得価格加重平均運用日数

個別物件の収益状況 第19期 (2021年2月1日～2021年7月31日) : 181日間 ※2021年7月31日現在

物件番号	T-23		取得年月日	162物件 合計
	KDXレジデンス 千駄ヶ谷	売却1物件 合計		
取得年月日	2013年8月7日	650	650	266,412
価格情報	取得価格 (百万円)	650	650	
	構成比率	100.0%	100.0%	-
不動産等売却原価	不動産等売却収入 (百万円)	1,110	1,110	-
	不動産等売却損益 (百万円)	631	631	-
賃貸可能戸数 (戸)	賃貸可能戸数 (戸)	437	437	-
	賃貸可能面積 (㎡)	-	-	-
賃貸面積 (㎡)	賃貸可能面積 (㎡)	-	-	-
	賃貸面積 (㎡)	-	-	-
稼働率	稼働率	-	-	-
	2021年7月31日	-	-	-
賃借情報	2021年1月31日	100.0%	-	-
	2020年7月31日	100.0%	-	-
賃借情報	2020年1月31日	100.0%	-	-
	2019年7月31日	93.8%	-	-
賃借情報	2019年1月31日	100.0%	-	-
	2018年7月31日	100.0%	-	-
賃借情報	2018年1月31日	100.0%	-	-
	2017年7月31日	100.0%	-	-
賃借情報	2017年1月31日	100.0%	-	-
	運用日数	4日	4日	179日
損益情報	①賃貸事業収入合計 (千円)	623	623	8,738,323
	賃貸事業収入 (千円)	505	505	8,145,546
損益情報	②賃貸事業費用合計 (千円)	117	117	612,776
	管理委託費 (千円)	491	491	1,787,183
損益情報	公租公課 (千円)	31	31	482,452
	水道光熱費 (千円)	271	271	533,686
損益情報	修繕費 (千円)	33	33	93,519
	保険料 (千円)	121	121	365,133
損益情報	借入報酬・その他 (千円)	13	13	13,681
	③NOI (=①-②) (千円)	20	20	298,709
損益情報	④減価償却費 (千円)	132	132	6,971,139
	⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	479	479	1,546,256
損益情報	⑥資本的支出 (千円)	△346	△346	5,424,883
	⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	-	-	625,002
参考情報	経費率 (=②/①) (千円)	132	132	6,346,137
	2021年度固定資産税等年額 (千円)	78.8%	78.8%	20.4%
担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-

※合計：取得価格加重平均運用日数

T-23 KDXレジデンス千駄ヶ谷は、2021年2月5日付で譲渡しています。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年7月期決算短信

【参考情報】借入金明細表

2021年7月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

(単位:千円)

	区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率 (注1)(注2)	返済期限 (注3)	用途	摘要		
	借入先										
短期借入金	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	0.428%	2021年2月28日	(注4)	無担保 無保証		
	株式会社三井住友銀行	500,000	-	500,000	-	0.428%	2021年2月28日				
	株式会社三井住友銀行	500,000	-	500,000	-	0.381%	2021年7月31日				
	小計	2,000,000	-	2,000,000	-						
1年内返済予定の長期借入金	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	1.221%	2021年7月31日	(注4)	無担保 無保証		
	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	-	0.456%	2021年7月31日				
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	500,000	-	0.456%	2021年7月31日				
	株式会社三井住友銀行	1,100,000	-	-	1,100,000	0.916%	2021年8月7日				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,100,000	-	-	1,100,000						
	株式会社みずほ銀行	600,000	-	-	600,000						
	株式会社あおぞら銀行	350,000	-	-	350,000						
	株式会社りそな銀行	300,000	-	-	300,000						
	みずほ信託銀行株式会社	300,000	-	-	300,000						
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000					0.996%	2021年8月7日
	株式会社三井住友銀行	600,000	-	-	600,000					0.945%	2021年8月31日
	株式会社三菱UFJ銀行	600,000	-	-	600,000					0.945%	2021年8月31日
	株式会社あおぞら銀行	500,000	-	-	500,000					0.945%	2021年8月31日
	株式会社三井住友銀行	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	0.431%	2022年1月31日				
	株式会社三井住友銀行(注6)	2,000,000	-	-	2,000,000	1.267%	2022年4月30日				
	株式会社あおぞら銀行(注6)	1,500,000	-	-	1,500,000	1.267%	2022年4月30日				
	株式会社三菱UFJ銀行(注6)	1,000,000	-	-	1,000,000	1.267%	2022年4月30日				
	株式会社りそな銀行(注6)	1,000,000	-	-	1,000,000	1.267%	2022年4月30日				
	株式会社あおぞら銀行(注6)	2,000,000	-	-	2,000,000	0.875%	2022年4月30日				
	株式会社新生銀行(注6)	1,100,000	-	-	1,100,000	1.115%	2022年7月29日				
	株式会社三井住友銀行(注6)	1,100,000	-	-	1,100,000						
	株式会社三菱UFJ銀行(注6)	1,000,000	-	-	1,000,000						
	株式会社みずほ銀行(注6)	300,000	-	-	300,000						
	損害保険ジャパン株式会社(注6)	1,000,000	-	-	1,000,000						
	株式会社三井住友銀行	-	1,000,000	-	1,000,000					0.432%	2022年2月28日
	株式会社三井住友銀行	-	500,000	-	500,000					0.432%	2022年2月28日
小計	27,200,000	1,500,000	6,750,000	21,950,000							
長期借入金	株式会社三井住友銀行	400,000	-	-	400,000			1.254%	2023年8月7日	(注4)	無担保 無保証
	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	1.320%	2023年8月7日				
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	500,000	-	-	500,000	1.083%	2022年11月30日				
	株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000	1.105%	2024年1月31日				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,200,000	-	-	1,200,000	0.987%	2023年4月30日				
	株式会社りそな銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	1.100%	2024年4月30日				
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.265%	2025年4月30日				
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.923%	2022年8月31日				
	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	1.047%	2023年8月31日				
	三井住友信託銀行株式会社	950,000	-	-	950,000	1.169%	2024年8月31日				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,700,000	-	-	1,700,000	1.169%	2024年8月31日				
	株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000	1.345%	2025年8月31日				
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.193%	2024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	1.156%	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					

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年7月期決算短信

(単位:千円)

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率 (注1)(注2)	返済期限 (注3)	使途	摘要		
長期借入金	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	(注4)	無担保 無保証		
	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				
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000	1.031%	2028年9月30日				
	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					

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年7月期決算短信

(単位:千円)

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率 (注1)(注2)	返済期限 (注3)	使途	摘要
長期借入金	株式会社あおぞら銀行	200,000	-	-	200,000	0.531%	2028年2月29日	(注4)	無担保 無保証
	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		
	株式会社あおぞら銀行	-	1,350,000	-	1,350,000	0.677%	2029年3月31日		
	株式会社新生銀行	-	1,000,000	-	1,000,000	0.252%	2024年7月31日		
	株式会社第四北越銀行(注5)	-	500,000	-	500,000	0.350%	2027年1月31日		
	株式会社横浜銀行	-	1,000,000	-	1,000,000	0.467%	2029年7月31日		
株式会社三井住友銀行	-	1,400,000	-	1,400,000	0.598%	2030年1月31日			
株式会社三菱UFJ銀行(注5)	-	1,000,000	-	1,000,000	0.575%	2030年1月31日			
日本生命保険相互会社(注5)	-	1,000,000	-	1,000,000	0.700%	2030年1月31日			
小計	109,020,000	7,250,000	-	116,270,000					
合計	138,220,000	8,750,000	8,750,000	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日一括返済です。

(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。