

2020年1月期 決算短信(REIT)

2020年3月16日

不動産投資信託証券発行者名	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	上場取引所	東
コード番号	3278	URL	https://www.kdr-reit.com/
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	佐藤 啓介
資産運用会社名	ケネディクス不動産投資顧問株式会社		
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名)	田島 正彦
問合せ先責任者	(役職名) レジデンシャル・リート本部 企画部長	(氏名)	山本 晋
	(TEL) 03-5157-6011		

有価証券報告書提出予定日 2020年4月28日

分配金支払開始予定日 2020年4月13日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 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. 2020年1月期の運用、資産の状況 (2019年8月1日～2020年1月31日) (百万円未満切捨て)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年1月期	8,066	△0.9	4,260	△2.3	3,614	△3.4	3,613	△3.4
2019年7月期	8,136	4.0	4,358	3.5	3,741	4.0	3,741	4.0

	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	%	%	%
2020年1月期	3,981	3.0	1.4	44.8
2019年7月期	4,142	3.2	1.5	46.0

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2020年1月期	4,064	3,687	—	—	102.1	3.1
2019年7月期	4,063	3,687	—	—	98.5	3.1

(注1) 2020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2) 2019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3) 2019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
2020年1月期	256,665	118,500	46.2	130,584
2019年7月期	254,965	118,541	46.5	130,630

(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
2020年1月期	5,685	△2,764	△1,955	21,165
2019年7月期	5,947	△13,427	5,601	20,199

2. 2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）及び2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2020年7月期	8,408	4.2	4,429	4.0	3,763	4.1	3,762	4.1	4,065	—
2021年1月期	8,419	0.1	4,438	0.2	3,752	△0.3	3,751	△0.3	4,066	—

(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）

2020年7月期 3,980円 2021年1月期 3,944円

2020年7月期及び2021年1月期は、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額と内部留保している前期繰越利益の一部を分配金に加えることを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951,258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） 2020年1月期 907,458口 2019年7月期 907,458口
- ② 期末自己投資口数 2020年1月期 0口 2019年7月期 0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、32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または監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来性に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想数値は11ページ「2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）及び2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件のもとに算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

決算説明内容の入手方法

2020年3月17日15時以降、ウェブサイト(<https://www.kdr-reit.com/>)にて動画配信予定です。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	13
2. 財務諸表	14
(1) 貸借対照表	14
(2) 損益計算書	16
(3) 投資主資本等変動計算書	17
(4) 金銭の分配に係る計算書	19
(5) キャッシュ・フロー計算書	20
(6) 継続企業の前提に関する注記	21
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	21
(8) 財務諸表に関する注記事項	23
(9) 発行済投資口の総口数の増減	34
3. 参考情報	35
(1) 運用資産等の価格に関する情報	35
(2) 運用資産の資本的支出	60
(3) 主要なテナントの概要	61
【参考情報】 個別物件の収益状況	64
【参考情報】 借入金明細表	76

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、2011年11月15日に設立され、2012年4月26日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード3278）。その後、3回の公募及び第三者割当による新投資口の発行での資金調達を実施し、時価総額の拡大と資産規模の着実な成長を実現してきましたが、2018年3月1日、更なる成長機会の獲得を求めて、本投資法人を吸収合併存続法人、主な投資対象がヘルスケア施設であるジャパン・シニアリビング投資法人（以下「JSL」といいます。）を吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行い、商号を「ケネディクス・レジデンシャル投資法人」から「ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人」に変更しました（本合併に伴い、2018年3月1日を効力発生日とする投資口1口につき2口の割合による投資口の分割も実施しました。）。

本合併後においても、2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ており、当期末現在、賃貸住宅等の居住用施設119物件、有料老人ホーム等のヘルスケア施設24物件、その他（底地）1物件からなる合計144物件の不動産等（取得価格（注1）の総額234,766百万円）を運用し、発行済投資口の総口数は907,458口となっています。直近では、本合併後において3回目となる公募による新投資口の発行での資金調達を実施し、更なる時価総額の拡大と資産規模の着実な成長を実現しています。

本投資法人は、ケネディクス株式会社の理念と人材を受け継ぐケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）にその資産運用を委託し、不動産に関連するトレンドを的確に把握の上、最適と考える投資機会及び収益機会を「柔軟」に追求し、迅速な情報収集と意思決定に基づき「機動的」に投資及び運用を行うことで、独立系不動産運用会社をスポンサーとするJ-REIT（注2）ならではの「柔軟性」と「機動性」をもった不動産投資運用を行っています。

（注1）「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。

（注2）「J-REIT」とは、東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に上場している投資法人をいいます。

B. 運用環境

当期における日本経済の状況は、中国経済の減速など海外経済の動向の影響を受け、輸出や生産活動の一部が弱含んでいるものの、良好な雇用・所得環境や高水準の企業収益もあり消費は持ち直しを続け、設備投資も増加傾向にあるなど内需は増加傾向が続いています。今後の日本経済は、内需を支えるファンダメンタルズは良好であることを踏まえると、引き続き緩やかな回復が続くものと期待されます。一方で、緩やかな減速を続ける中国経済の動向や米中通商問題、中東地域における政情不安や新型コロナウイルスによる不確実性の高まりといった外的要因が世界経済に与える影響、今後の金融資本市場の変動可能性については留意する必要がある環境と考えられます。

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

ヘルスケア施設を取り巻く環境については、我が国では、男女とも平均寿命において世界最高水準に達し、これまでどの国も経験したことがない超高齢社会（注）を迎え、総人口に占める高齢者の割合及び高齢者人口が増加する「高齢化」は、今後も続いていくものと予想されています。それに呼応するように、近年においては有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向け施設が増加していますが、高齢者向け施設への需要は引き続き増加していくものと、本投資法人は考えています。

不動産売買市場については、国内外の投資家による不動産への旺盛な投資需要が継続し、今後も緩和的な金融政策等を背景に活発な不動産取引が継続していくことが見込まれますが、物件取得環境の厳しさも継続していることから、期待利回りは低水準で推移する状態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2物件（取得価格の総額1,914百万円）を取得し、居住用施設1物件（取得価格400百万円・譲渡価格480百万円）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-84	KDXレジデンス西船橋	975
T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	939
居住用施設	取得価格合計	1,914

<譲渡資産>

物件番号	譲渡資産の名称	譲渡価格（百万円）（注）
R-34	メロディーハイム御殿山	480

（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（2020年1月31日）現在の保有物件は居住用施設が119物件（取得価格の総額178,887百万円）、ヘルスケア施設が24物件（取得価格の総額54,128百万円）、その他（底地）が1物件（取得価格1,750百万円）の計144物件（取得価格の総額234,766百万円）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（2020年1月31日）時点で計7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（2020年1月31日）時点で96.5%となりました。また、当期の居住用施設の期中平均稼働率は、96.2%と前期同様に高い水準となりました。

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として、各施設へ往訪して収支・稼働率を含む施設運営状況の確認、施設管理者へのヒアリングを実施しました。今後も、各施設への往訪、施設管理者へのヒアリングを通じて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います。

また、今期は、1施設において、大規模修繕工事に加え、サステナビリティの取組みの一環として、グリーンリースを実施致しました。グリーンリースは、環境負荷の低減に加えてテナントの費用負担の低減に繋がることから、本投資法人とテナント双方にとってメリットのある取組みであり、今後も積極的に導入を検討していく予定です。

上記の結果、ヘルスケア施設の稼働率は期中平均、当期末（2020年1月31日）時点ともに100.0%となっています。なお、底地を含めたポートフォリオ全体の稼働率は当期末（2020年1月31日）時点で97.6%となりました。

D. 資金調達

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

(a) 借入れの状況

当期において、新規物件の取得資金として新たに1,950百万円の借入れを行い、当期中に返済期日が到来した借入れの返済資金として5,000百万円の借入れを行いました。一方で、投資法人債の発行による調達資金を返済資金として、2,000百万円の一部期限前弁済を行いました。

これらの結果、当期末（2020年1月31日）現在の借入金残高は120,650百万円、投資法人債を含めた有利子負債残高は127,650百万円となり、有利子負債の平均残存年数（注1）は4.2年、平均金利（注2）は0.98%に、また長期負債比率（注3）は89.5%、固定金利比率（注4）は97.1%に、総資産有利子負債比率（LTV）は49.7%となっています。

（注1）各有利子負債残存年数を各有利子負債残高に応じて加重平均した上で、小数第2位を四捨五入して算出しています。

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

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

なお、1年内返済予定の長期借入金を含めた「長期負債比率」は97.4%です。

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

(b) 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）2,000百万円を発行し、当期末（2020年1月31日）現在の残高は、7,000百万円となりました。ソーシャルボンドの発行はJ-REITにおいて初めての事例であり、調達資金は、ソーシャル適格資産（注1）の取得資金への充当を目的として調達した借入金の期限前弁済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6回無担保投資法人債 (ソーシャルボンド)	2019年12月20日	2,000	0.750	2029年12月20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。

(c) 格付けの状況

当期末（2020年1月31日）現在における本投資法人の格付状況は、以下のとおりです。

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

(d) 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2018年6月28日に提出しています。その概要は、以下のとおりです。

発行予定額	100,000百万円
発行予定期間	2018年7月6日から2020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4回投資法人債1,000百万円及び第5回投資法人債1,000百万円を2018年11月30日に発行し、第6回投資法人債（ソーシャルボンド）2,000百万円を2019年12月20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8,066百万円、営業利益4,260百万円、経常利益3,614百万円、当期純利益3,613百万円となりました。

また、当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に基づき、投資法人の税制の特例（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）を適用し、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額と前期繰越利益の一部を加えた3,687,909,312円を利益分配金として分配することとしました。

なお、物件売却による不動産等売却益が発生した場合、内部留保の必要性を吟味したうえで、当該不動産等売却益の内部留保の要否を検討します。

②次期の見通し

A. 今後の運用見通し

本投資法人は、「目利きを活かした着実な外部成長」、「効率的な収益マネジメント」及び「新しい取組みへの挑戦」という3つの基本戦略に基づき、主として、主要な用途が賃貸住宅等の居住用施設、有料老人ホーム等のヘルスケア施設及びホテル等の宿泊施設へ投資を行います。

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

(a) 新規物件の取得

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

居住用施設に関しては、そもそもの土地が持つ潜在的な収益力に着目して、「地位（じぐらい）の高さ」「生活利便性の高さ」「特殊マーケットの有無」といった尺度を用いて、中長期的に安定した賃貸収益を獲得できる投資機会を判別し、東京経済圏を中心に、地方経済圏（政令指定都市を始めとする地方都市をいいます。以下同じです。）に所在する賃貸住宅等の居住用施設についても、土地が人を惹きつける力を詳細に分析した上で、その立地特性に応じて、安定的な賃貸需要が見込まれる住戸タイプを見極めながら、投資を行います。

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

不動産投資運用のプロフェッショナルとして培った「目利き」を活用して幅広い投資対象の中から優良な投資機会を選別することで、着実な物件取得を実現できるものと考えています。

物件の取得ルートとして、ケネディクス株式会社及びケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社との2013年10月1日付不動産情報提供等に関する覚書（その後の修正、変更を含み、以下「サポートライン覚書」といいます。なお、サポートライン覚書の内容は、不動産等のうち(i)居住用施設、(ii)ヘルスケア施設及び(iii)宿泊施設であって、本資産運用会社において本投資法人の資産運用を担当するレジデンシャル・リート本部が優先検討権を有するものについて適用されます。）に基づくケネディクス株式会社及びケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社からのパイプラインが存在し、これと併せて本資産運用会社独自のネットワークも存在します。2017年6月15日付でサポート契約を締結した株式会社住協ホールディングス並びに本合併に伴い2017年11月10日付でサポート契約（注）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。

（注）株式会社LIXILグループとのサポート契約は、2019年10月25日付で合意解約しました。

(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。

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。

(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、利害関係者又は当社との間で取引を行うに関し、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

新投資口の発行

本投資法人は2020年2月10日及び2月19日開催の役員会において、特定資産の購入資金等に充当することを目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行は2020年2月26日に払込が完了しています。

この結果、2020年2月26日付で出資総額は108,550,294,003円、発行済投資口の総口数は951,258口となっています。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による新投資口の発行については、割当先であるSMB C日興証券株式会社より発行予定投資口数の全部につき、申込期日（2020年3月23日）までに申込みを行わない旨の通知を受けました。

この結果、当該第三者割当による新投資口発行を行わないこととなりました。

(公募による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 43,800口
発行価格(募集価格)	: 1口当たり208,065円
発行価格(募集価格)の総額	: 9,113,247,000円
発行価額(払込金額)	: 1口当たり201,342円
発行価額(払込金額)の総額	: 8,818,779,600円
払込期日	: 2020年2月26日

(参考情報)

①資産の取得について

a. 本投資法人は、以下の不動産信託受益権を取得しました。

取得日	物件番号	物件名称	所在地	取得先	取得価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円) (注3)
2020年 2月27日	T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷(注1)	東京都渋谷区	株式会社サンケイビル	2,500	2,710
	R-46	KDXレジデンス仙台駅東(注1)	宮城県仙台市	株式会社フージャース アセットマネジメント	1,340	1,410
	T-87	KDXレジデンス学芸大学	東京都目黒区	株式会社パインランド	750	828
2020年 3月2日	T-88	KDXレジデンス蒲田南	東京都大田区	住協建設株式会社	1,918	2,090
	A-1	ホテルリブマックス 東京大塚駅前	東京都豊島区	合同会社KHF4	2,390	2,440
	A-2	ホテルリブマックス 横浜駅西口	神奈川県横浜市		2,570	2,670
2020年 3月13日	T-89	KDXレジデンス吉祥寺(注1)	東京都武蔵野市	株式会社新興 ホールディングス	621	650
合計					12,089	12,798

(注1) 取得資産に係る信託受益権売買契約のうちT-85、R-46、T-89については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。

(注2) 「取得価格」には、取得資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各不動産信託受益権の売買価格(取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。)の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「鑑定評価額」の価格時点は、T-85、R-46については2020年1月31日、T-87、T-88、A-1、A-2については2019年12月1日、T-89については2020年3月6日です。

- b. 本投資法人は、2020年2月10日付で、以下の不動産信託受益権の取得に係る信託受益権売買契約を締結しました。

取得予定日	物件番号	物件名称	所在地	取得先	取得予定価格 (百万円) (注3)	鑑定評価額 (百万円) (注4)
2020年 6月30日	T-90	KDXレジデンス三鷹(注1)	東京都三鷹市	非開示(注2)	2,530	2,810
2020年 8月3日	T-91	KDXレジデンス中延(注1)	東京都品川区	非開示(注2)	830	897
合計					3,360	3,707

(注1) 取得予定資産に係る信託受益権売買契約のうちT-90、T-91については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。

(注2) 取得先の同意を得られていないため非開示としています。

(注3) 「取得予定価格」には、取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各不動産信託受益権の売買価格（取得経費、固定資産税・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4) 「鑑定評価額」の価格時点は、2019年12月1日です。なお、T-90は本日現在建物が未竣工のため、国土交通省が定める不動産鑑定評価基準において2014年11月1日（2014年5月1日一部改正）に施行された「未竣工建物等鑑定評価」を実施しています。

②資産の譲渡について

本投資法人は、以下の不動産信託受益権を譲渡しました。

譲渡日	物件番号	物件名称	所在地	譲渡先	譲渡価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注2)
2020年2月28日	R-15	KDXレジデンス泉中央	宮城県仙台市	非開示(注3)	540	613

(注1) 「譲渡価格」には、譲渡資産に係る信託受益権売買契約に記載された信託受益権の売買価格（譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税を含みません。）を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「鑑定評価額」の価格時点は、2020年1月31日です。

(注3) 譲渡先の同意を得られないため非開示としています。

③借入れについて

上記①資産の取得についてaに記載のT-88、A-1、A-2及びT-89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、2020年3月2日及び3月13日に合計5,100百万円（シリーズ39及び40）の借入れを実施しました。

B. 運用状況（業績）の見通し

2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）及び2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）

営業収益	8,408 百万円
営業利益	4,429 百万円
経常利益	3,763 百万円
当期純利益	3,762 百万円
1口当たり分配金	4,065 円
うち利益超過分配金	0 円

2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）

営業収益	8,419 百万円
営業利益	4,438 百万円
経常利益	3,752 百万円
当期純利益	3,751 百万円
1口当たり分配金	4,066 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「2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）及び2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

なお、本投資法人は当期（2020年1月期）後に新投資口の発行を行っており、2020年2月10日付「2020年1月期及び2020年7月期の運用状況の予想の修正並びに2021年1月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」に記載の当該前提条件を本書の日付現在の状況に更新していますが、予想数値に変更はありません。

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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）及び2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 2020年7月期：2020年2月1日～2020年7月31日（182日） 2021年1月期：2020年8月1日～2021年1月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で本投資法人が保有している不動産及び不動産信託受益権150物件（以下「取得済資産」といいます。）に加え、2020年2月10日付「資産の取得及び賃借に関するお知らせ（居住用施設5物件及び宿泊施設2物件）」でお知らせしたKDXレジデンス三鷹を2020年6月30日に、KDXレジデンス中延を2020年8月3日に取得すること（これら新規取得予定の不動産信託受益権2物件を個別に又は総称して、以下「取得予定資産」といいます。）、また、取得予定資産の取得を除き、2021年1月期末までの間に変動（新規物件の取得、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（底地を除きます。）の期中平均稼働率は、2020年7月期で96.5%、2021年1月期で96.7%を見込んでいます。また、ヘルスケア施設及び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。 2020年1月29日付で公表しました「資産の譲渡に関するお知らせ（KDXレジデンス泉中央）」に記載のKDXレジデンス泉中央の譲渡に伴い、2020年7月期に譲渡益83百万円の計上を見込んでいます。
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、2020年7月期に1,467百万円、2021年1月期に1,480百万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、2020年7月期に498百万円、2021年1月期に496百万円を見込んでいます。なお、一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等については現所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人が負担した初年度の固定資産税及び都市計画税等は取得原価に算入されるため、費用に計上されません。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2020年7月期において35百万円、2021年1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、2020年7月期に24百万円、2021年1月期に25百万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、2020年7月期に649百万円、2021年1月期に661百万円を見込んでいます。なお、本合併によりJSLから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は2020年7月期に638百万円、2021年1月期に656百万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132,750百万円であり、内訳は借入金125,750百万円及び投資法人債7,000百万円となっています。なお、有利子負債残高は、2020年7月期に132,750百万円、2021年1月期に133,550百万円を想定しています。 2020年8月に取得予定資産の取得資金の一部として新たに800百万円を借り入れることを前提とし、それまでの間、利率に大幅な変動がないことを前提としています。
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口の総口数は951,258口であり、2021年1月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。
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。 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崩して分配金に加えることで、2020年7月期に総額3,866百万円、2021年1月期に総額3,867百万円をそれぞれ分配することを前提としています。なお、KDXレジデンス泉中央の譲渡に伴い計上される見込みの譲渡益83百万円は2020年7月期に全額分配することを前提としています。また、内部留保の取崩し額については、譲渡予定資産の譲渡に伴う売却益の発生等により当期の利益が増加した場合に、内部留保の取崩し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。

項目	前提条件
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超える金銭の分配については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

(2) 投資リスク

最近の有価証券届出書（2020年2月10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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,296,548	10,978,807
信託現金及び信託預金	9,903,118	10,187,104
営業未収入金	36,005	37,373
前払費用	12,815	8,640
その他	856	589
流動資産合計	20,249,344	21,212,515
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,798,041	1,798,041
信託建物	99,911,220	100,799,661
減価償却累計額	△10,381,143	△11,698,397
信託建物（純額）	89,530,077	89,101,264
信託構築物	1,073,137	1,089,011
減価償却累計額	△191,362	△223,450
信託構築物（純額）	881,774	865,561
信託機械及び装置	1,436,362	1,448,282
減価償却累計額	△321,177	△353,874
信託機械及び装置（純額）	1,115,184	1,094,407
信託工具、器具及び備品	523,059	570,610
減価償却累計額	△65,444	△81,223
信託工具、器具及び備品（純額）	457,614	489,387
信託土地	138,484,736	139,731,924
有形固定資産合計	232,267,430	233,080,586
無形固定資産		
信託借地権	1,228,912	1,227,187
その他	5,563	4,787
無形固定資産合計	1,234,475	1,231,974
投資その他の資産		
投資有価証券	2,398	—
差入敷金及び保証金	89,097	89,097
長期前払費用	1,014,728	945,375
その他	—	338
投資その他の資産合計	1,106,223	1,034,810
固定資産合計	234,608,129	235,347,371
繰延資産		
投資法人債発行費	35,327	49,303
投資口交付費	72,944	56,620
繰延資産合計	108,272	105,924
資産合計	254,965,747	256,665,810

(単位：千円)

	前期 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	772,751	595,433
短期借入金	2,500,000	3,300,000
1年内返済予定の長期借入金	13,200,000	10,100,000
未払金	305,806	294,697
未払費用	27,560	35,152
未払法人税等	605	605
未払消費税等	21,474	53,827
前受金	1,148,654	1,173,813
預り金	58,742	59,879
その他	10,098	4,090
流動負債合計	18,045,693	15,617,497
固定負債		
投資法人債	5,000,000	7,000,000
長期借入金	105,200,000	107,250,000
信託預り敷金及び保証金	3,099,642	3,059,671
信託入居一時金預り金	4,493,753	4,689,541
資産除去債務	67,338	67,522
その他	517,915	481,213
固定負債合計	118,378,649	122,547,949
負債合計	136,424,343	138,165,447
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	99,731,514	99,731,514
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 1,980,000	※2 1,960,000
任意積立金合計	1,980,000	1,960,000
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,125,881	4,072,277
剰余金合計	19,292,981	19,219,377
投資主資本合計	119,024,495	118,950,891
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△483,092	△450,527
評価・換算差額等合計	△483,092	△450,527
純資産合計	※1 118,541,403	※1 118,500,363
負債純資産合計	254,965,747	256,665,810

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 7,342,246	※1 7,472,039
その他貸貸事業収入	※1 590,778	※1 555,566
不動産等売却益	※2 203,392	※2 39,013
営業収益合計	8,136,417	8,066,618
営業費用		
貸貸事業費用	※1 2,915,721	※1 2,911,303
資産運用報酬	562,274	576,676
資産保管手数料	13,404	13,836
一般事務委託手数料	45,950	46,625
役員報酬	8,100	8,100
その他営業費用	231,968	249,665
営業費用合計	3,777,419	3,806,207
営業利益	4,358,998	4,260,411
営業外収益		
受取利息	38	41
未払分配金除斥益	765	1,394
還付加算金	463	—
営業外収益合計	1,268	1,435
営業外費用		
支払利息	485,799	498,295
投資法人債利息	13,825	15,857
融資手数料	100,264	112,332
投資法人債発行費償却	3,243	3,534
投資口交付費償却	15,269	16,324
その他	—	1,500
営業外費用合計	618,402	647,845
経常利益	3,741,863	3,614,002
税引前当期純利益	3,741,863	3,614,002
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	3,741,258	3,613,397
前期繰越利益	384,622	458,879
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	4,125,881	4,072,277

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本				
	出資総額	出資剰余金	剰余金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)
			任意積立金		
			一時差異等 調整積立金	任意積立金合計	
当期首残高	93,226,228	13,187,100	2,000,000	2,000,000	3,875,050
当期変動額					
新投資口の発行	6,505,285				
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					△3,510,428
当期純利益					3,741,258
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	6,505,285	—	△20,000	△20,000	250,830
当期末残高	※1 99,731,514	13,187,100	1,980,000	1,980,000	4,125,881

	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	19,062,150	112,288,379	△337,222	△337,222	111,951,157
当期変動額					
新投資口の発行		6,505,285			6,505,285
一時差異等調整 積立金の取崩	—	—			—
剰余金の配当	△3,510,428	△3,510,428			△3,510,428
当期純利益	3,741,258	3,741,258			3,741,258
投資主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)			△145,870	△145,870	△145,870
当期変動額合計	230,830	6,736,116	△145,870	△145,870	6,590,246
当期末残高	19,292,981	119,024,495	△483,092	△483,092	118,541,403

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

当期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本					
	出資総額	剰余金				当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)
		出資剰余金	任意積立金			
			一時差異等 調整積立金	任意積立金合計		
当期首残高	99,731,514	13,187,100	1,980,000	1,980,000	4,125,881	
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					△3,687,001	
当期純利益					3,613,397	
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	△53,604	
当期末残高	※1 99,731,514	13,187,100	1,960,000	1,960,000	4,072,277	

	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	19,292,981	119,024,495	△483,092	△483,092	118,541,403
当期変動額					
一時差異等調整 積立金の取崩	—	—			—
剰余金の配当	△3,687,001	△3,687,001			△3,687,001
当期純利益	3,613,397	3,613,397			3,613,397
投資主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)			32,564	32,564	32,564
当期変動額合計	△73,604	△73,604	32,564	32,564	△41,039
当期末残高	19,219,377	118,950,891	△450,527	△450,527	118,500,363

(4) 金銭の分配に係る計算書

期 別	前 期 (自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月31日)	当 期 (自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日)
項 目		
I 当期末処分利益	4,125,881,528円	4,072,277,167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)	3,687,001,854円 (4,063円)	3,687,909,312円 (4,064円)
IV 次期繰越利益	458,879,674円	404,367,855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3,687,001,854円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしていません。かかる方針により、当期末処分利益のうち当期純利益3,613,397,493円に前期繰越利益の一部である54,511,819円と一時差異等調整積立金取崩額を合わせた3,687,909,312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 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,741,863	3,614,002
減価償却費	1,392,068	1,429,641
投資法人債発行費償却	3,243	3,534
投資口交付費償却	15,269	16,324
受取利息	△38	△41
支払利息	499,624	514,152
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△9,393	△1,368
未収消費税等の増減額 (△は増加)	338,402	—
前払費用の増減額 (△は増加)	△5,365	4,175
営業未払金の増減額 (△は減少)	△109,149	82,398
未払金の増減額 (△は減少)	7,522	△9,042
未払消費税等の増減額 (△は減少)	10,061	32,352
前受金の増減額 (△は減少)	52,372	25,159
長期前払費用の増減額 (△は増加)	45,046	69,352
信託有形固定資産の売却による減少額	482,312	420,922
その他	△8,827	4,194
小計	6,455,011	6,205,759
利息の受取額	38	41
利息の支払額	△509,888	△519,985
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	2,074	135
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,947,236	5,685,950
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△13,813,975	△2,922,615
信託無形固定資産の取得による支出	△162,428	—
投資有価証券の払戻による収入	103,455	2,276
差入敷金及び保証金の差入による支出	△60,000	△72
差入敷金及び保証金の回収による収入	—	72
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△141,168	△160,351
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	558,072	120,380
信託入居一時金預り金の返還による支出	△79,827	△72,386
信託入居一時金預り金の受入による収入	168,384	268,174
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,427,488	△2,764,521
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,500,000	800,000
短期借入金の返済による支出	△2,050,000	—
長期借入れによる収入	4,700,000	6,150,000
長期借入金の返済による支出	△2,500,000	△7,200,000
投資法人債の発行による収入	—	1,982,489
投資口の発行による収入	6,462,083	—
分配金の支払額	△3,510,096	△3,687,673
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,601,986	△1,955,184
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,878,264	966,243
現金及び現金同等物の期首残高	22,077,932	20,199,667
現金及び現金同等物の期末残高	※1 20,199,667	※1 21,165,911

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。</p>								
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は、以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="576 595 986 701"> <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>8～40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	8～40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	8～40年								
工具、器具及び備品	2～30年								
3. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 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33,037千円、当期は1,263千円です。</p>								
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、有効性の評価は省略しています。</p>								
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p>								

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

(8) 財務諸表に関する注記事項

〔貸借対照表に関する注記〕

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

前期 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
50,000千円	50,000千円

※2. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2019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	2,000,000	—	20,000	1,980,000	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 (2020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	1,980,000	—	20,000	1,960,000	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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
コミットメントライン契約の総額	—	4,500,000
借入実行残高	—	—
差引額	—	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 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	6,964,736	7,089,789
地代収入	43,750	43,749
共益費収入	333,759	338,499
計	7,342,246	7,472,039
その他賃貸事業収入		
駐車場収入	206,653	206,829
その他収入	384,125	348,736
計	590,778	555,566
不動産賃貸事業収益合計	7,933,025	8,027,605
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	425,193	409,507
水道光熱費	95,304	95,299
公租公課	476,820	475,323
修繕費	300,657	281,724
保険料	11,671	12,023
信託報酬	53,335	55,272
減価償却費	1,391,292	1,428,865
その他賃貸事業費用	161,445	153,286
不動産賃貸事業費用合計	2,915,721	2,911,303
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	5,017,303	5,116,301

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

KDXレジデンス新大阪

(単位：千円)

不動産等売却収入	690,000
不動産等売却原価	482,312
その他売却費用	4,295
不動産等売却益	203,392

当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

メロディーハイム御殿山

(単位：千円)

不動産等売却収入	480,000
不動産等売却原価	420,922
その他売却費用	20,063
不動産等売却益	39,013

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

	前期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	907,458口	907,458口

〔金銭の分配に係る計算書に関する注記〕

前期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
※1 一時差異等調整積立金 第13期に計上された負ののれん発生益のうち、2,000,000,000円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は、積み立てた期の翌期以降、50年以内に每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年以内に每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 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
現金及び預金	10,296,548千円	10,978,807千円
信託現金及び信託預金	9,903,118千円	10,187,104千円
現金及び現金同等物	20,199,667千円	21,165,911千円

〔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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
1年内	12,000千円	12,000千円
1年超	551,000千円	545,000千円
合計	563,000千円	557,000千円

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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
1年内	3,265,232千円	3,238,403千円
1年超	20,920,160千円	19,714,966千円
合計	24,185,392千円	22,953,370千円

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものであり、預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されています。投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスク、不動産等の価値等の変動リスク及び金利の変動リスクに晒されています。借入金及び投資法人債は、主に不動産及び不動産信託受益権の取得資金の調達を目的としたものであり、借入金の返済期日は最長で第16期末（2020年1月31日）後8年8ヶ月、投資法人債の償還期日は最長で第16期末（2020年1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。投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況等を把握しています。デリバティブ取引の利用にあたっては、信用格付の高い金融機関と取引を行う等により、カウンターパーティリスクの軽減を図っています。

②市場リスク

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

③流動性リスク

借入金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（2019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	10,296,548	10,296,548	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,903,118	9,903,118	—
資産計	20,199,667	20,199,667	—
(1) 短期借入金	2,500,000	2,500,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	13,200,000	13,198,325	△1,674
(3) 投資法人債	5,000,000	5,036,600	36,600
(4) 長期借入金	105,200,000	106,075,204	875,204
負債計	125,900,000	126,810,130	910,130
デリバティブ取引※	△483,092	△483,092	—

※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（2020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	10,978,807	10,978,807	—
(2) 信託現金及び信託預金	10,187,104	10,187,104	—
資産計	21,165,911	21,165,911	—
(1) 短期借入金	3,300,000	3,300,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	10,100,000	10,112,003	12,003
(3) 投資法人債	7,000,000	7,024,300	24,300
(4) 長期借入金	107,250,000	107,913,233	663,233
負債計	127,650,000	128,349,537	699,537
デリバティブ取引※	△450,527	△450,527	—

※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年内返済予定の長期借入金及び (4) 長期借入金

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

(3) 投資法人債

これらの時価は市場価格によっています。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

前期 (2019年7月31日) (単位: 千円)

区分	貸借対照表計上額
投資有価証券※	2,398

※投資有価証券に関しては市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。なお、当期において投資有価証券評価損5,942千円を計上しています。

当期 (2020年1月31日)

該当事項はありません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期 (2019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	10,296,548	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,903,118	—	—	—	—	—
合計	20,199,667	—	—	—	—	—

当期 (2020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	10,978,807	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	10,187,104	—	—	—	—	—
合計	21,165,911	—	—	—	—	—

(注4) 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 (2019年7月31日) (単位: 千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,500,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	1,000,000	—	1,000,000	3,000,000
長期借入金	13,200,000	9,450,000	19,650,000	11,550,000	12,800,000	51,750,000
合計	15,700,000	9,450,000	20,650,000	11,550,000	13,800,000	54,750,000

当期 (2020年1月31日)

(単位: 千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	3,300,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,000,000	—	1,000,000	—	5,000,000
長期借入金	10,100,000	14,400,000	18,250,000	14,400,000	12,000,000	48,200,000
合計	13,400,000	15,400,000	18,250,000	15,400,000	12,000,000	53,200,000

〔デリバティブ取引に関する注記〕

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2019年7月31日）及び当期（2020年1月31日）において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2019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	56,200,000	48,700,000	△483,092	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	38,300,000	36,800,000	※	—
合計			94,500,000	85,500,000	△483,092	

※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（2020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	60,950,000	53,450,000	△450,527	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	36,800,000	33,200,000	※	—
合計			97,750,000	86,650,000	△450,527	

※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 2019年2月1日 至 2019年7月31日）及び当期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）及び当期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）及び当期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）及び当期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）において、該当事項はありません。

〔税効果会計に関する注記〕

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
繰延税金資産		
合併時受入評価差額	720,920千円	697,994千円
繰延ヘッジ損益	152,608千円	141,875千円
資産除去債務	21,272千円	21,242千円
投資有価証券評価損	1,872千円	—
信託借地権償却額	181千円	723千円
その他	—	20千円
繰延税金資産小計	896,855千円	861,856千円
評価性引当額	△ 896,855千円	△ 861,856千円
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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
法定実効税率	31.51%	31.51%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△ 31.04%	△ 30.94%
その他	△ 0.45%	△ 0.55%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

〔資産除去債務に関する注記〕

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 資産除去債務の概要

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

2. 資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 資産除去債務の総額の増減

	前期 (自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月31日)	当期 (自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日)
期首残高	—	67,338千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	67,277千円	—
時の経過による調整額	61千円	184千円
期末残高	67,338千円	67,522千円

〔賃貸等不動産に関する注記〕

本投資法人は、東京都その他の地域において、居住用施設等（土地を含みます。）及びヘルスケア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 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	221,356,688	233,496,342
期中増減額	12,139,653	811,431
期末残高	233,496,342	234,307,773
期末時価	273,676,000	279,986,000

(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（13,400,965千円）、主な減少額は不動産信託受益権1物件の譲渡（482,312千円）及び減価償却費（1,391,231千円）であり、当期の主な増加額は不動産信託受益権2物件の取得（2,006,136千円）、主な減少額は不動産信託受益権1物件の譲渡（420,922千円）及び減価償却費（1,428,681千円）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、2020年2月28日に譲渡したKDXレジデンス泉中央の当期の期末時価については、2020年1月29日に締結した信託受益権売買契約書に記載された売買金額540,000千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 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

〔1口当たり情報に関する注記〕

	前期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
1口当たり純資産額	130,630円	130,584円
1口当たり当期純利益	4,142円	3,981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 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
当期純利益 (千円)	3,741,258	3,613,397
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)	3,741,258	3,613,397
期中平均投資口数 (口)	903,243	907,458

[重要な後発事象に関する注記]

新投資口の発行

本投資法人は2020年2月10日及び2月19日開催の役員会において、特定資産の購入資金等に充当することを目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行は2020年2月26日に払込が完了しています。

この結果、2020年2月26日付で出資総額は108,550,294,003円、発行済投資口の総口数は951,258口となっています。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による新投資口の発行については、割当先であるS M B C日興証券株式会社より発行予定投資口数の全部につき、申込期日（2020年3月23日）までに申込みを行わない旨の通知を受けました。

この結果、当該第三者割当による新投資口発行を行わないこととなりました。

(公募による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 43,800口
発行価格（募集価格）	: 1口当たり208,065円
発行価格（募集価格）の総額	: 9,113,247,000円
発行価額（払込金額）	: 1口当たり201,342円
発行価額（払込金額）の総額	: 8,818,779,600円
払込期日	: 2020年2月26日

[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	
2015年 2月 4日	公募増資	67,900	347,022	22,330	79,452	(注1)
2015年 3月 4日	第三者割当増資	2,067	349,089	679	80,132	(注2)
2018年 3月 1日	投資口分割	349,089	698,178	—	80,132	(注3)
2018年 3月 1日	合併	84,750	782,928	—	80,132	(注4)
2018年 8月 1日	公募増資	82,100	865,028	12,470	92,602	(注5)
2018年 8月29日	第三者割当増資	4,105	869,133	623	93,226	(注6)
2019年 2月20日	公募増資	36,500	905,633	6,195	99,421	(注7)
2019年 3月11日	第三者割当増資	1,825	907,458	309	99,731	(注8)

(注1) 1口当たり発行価格340,762円（発行価額328,879円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価額328,879円にて、将来の特定資産の取得資金又は借入金の返済資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

(注3) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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。

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15期 (2019年7月31日現在)		第16期 (2020年1月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)	保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)
信託不動産	居住用施設	東京経済圏 (注1)	121,350	47.6	123,188	48.0
		地方経済圏 (注2)	55,969	22.0	55,221	21.5
	ヘルスケア 施設	東京経済圏 (注1)	22,751	8.9	22,650	8.8
		地方経済圏 (注2)	30,298	11.9	30,137	11.7
		その他 (注3)	1,328	0.5	1,311	0.5
信託不動産合計			231,698	90.9	232,509	90.6
不動産	その他	東京経済圏 (注1)	1,798	0.7	1,798	0.7
不動産合計			1,798	0.7	1,798	0.7
投資有価証券(注4)			2	0.0	—	—
預金・その他の資産			21,467	8.4	22,358	8.7
資産総額計			254,965	100.0	256,665	100.0

	第15期 (2019年7月31日現在)		第16期 (2020年1月31日現在)	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注6)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注6)
負債総額(注7)	136,424	53.5	138,165	53.8
純資産総額(注7)	118,541	46.5	118,500	46.2
資産総額計	254,965	100.0	256,665	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) 「投資有価証券」は、合同会社トロピック・スリーを営業者とする劣後匿名組合出資持分です。

(注5) 「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6) 「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7) 「負債総額」及び「純資産総額」とは、貸借対照表における負債合計及び純資産合計によっています。

②投資資産

(A) 不動産等組入資産明細

2020年1月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権。以下総称して「保有資産」といことがあります。）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	東京都渋谷区猿樂町7番1号	信託受益権	4,768	6,530	4,700	2.0
		T-3	KDX大伝馬レジデンス	東京都中央区日本橋大伝馬町3番10号	信託受益権	1,698	2,250	1,775	0.8
		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	782	1,060	822	0.4
		T-5	KDX文京千石レジデンス	東京都文京区本駒込六丁目3番2号	信託受益権	1,443	1,910	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	611	943	650	0.3
		T-7	KDX志村坂上レジデンス	東京都板橋区東坂下一丁目16番5号	信託受益権	2,646	3,590	2,830	1.2
		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	632	758	637	0.3
		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	1,299	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	1,103	1,500	1,150	0.5
		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	3,078	3,700	3,000	1.3
		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	2,848	3,690	2,800	1.2
		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	2,268	2,580	2,230	0.9
		T-17	KDXレジデンス南麻布	東京都港区南麻布二丁目3番22号	信託受益権	2,132	2,790	2,080	0.9
		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	1,756	2,430	1,781	0.8
		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	1,585	2,120	1,560	0.7
		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	760	1,090	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	1,498	1,940	1,450	0.6
		T-22	KDXレジデンス代官山II	東京都渋谷区恵比寿西二丁目11番22号	信託受益権	759	1,030	730	0.3
		T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目38番7号	信託受益権	635	854	650	0.3
		T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	東京都中央区日本橋箱崎町41番6号	信託受益権	3,203	4,060	3,240	1.4
		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	1,157	1,450	1,147	0.5
		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	3,224	4,210	3,270	1.4
		T-27	KDXレジデンス四谷	東京都新宿区荒木町22番地50	信託受益権	2,291	2,970	2,260	1.0
		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	993	1,380	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	707	968	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	1,271	1,520	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	901	1,150	920	0.4
		T-32	KDXレジデンス三宿	東京都世田谷区三宿二丁目37番13号	信託受益権	749	985	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	693	915	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	597	785	600	0.3
		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	1,239	1,460	1,250	0.5
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	東京都大田区南雪谷二丁目15番13号	信託受益権	1,019	1,370	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	1,065	1,280	1,000	0.4

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿 価額 (百万円)	期末算定 価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
居住用施設	東京経済圏	T-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	733	977	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	762	1,040	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	867	1,090	850	0.4
		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	811	1,040	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	595	790	620	0.3
		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	549	666	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	392	538	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	771	1,010	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	1,002	1,170	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	1,697	2,120	1,800	0.8
		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	1,334	1,690	1,350	0.6
		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	1,040	1,350	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	558	680	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	1,319	1,620	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	3,731	4,810	3,745	1.6
		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	2,564	3,340	2,593	1.1
		T-54	KDXレジデンス大島	東京都江東区大島四丁目8番4号	信託受益権	1,823	2,390	1,857	0.8
		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	2,622	3,350	2,679	1.1
		T-56	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区麹町二丁目12番地1	信託受益権	4,947	5,800	4,832	2.1
		T-57	ピーサイト秋葉原	東京都千代田区神田須田町一丁目7番地	信託受益権	860	1,060	850	0.4
		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	1,376	2,010	1,360	0.6
		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	2,346	2,550	2,200	0.9
		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	1,418	1,700	1,400	0.6
		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	1,243	1,610	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	1,056	1,440	1,062	0.5
		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	2,976	3,710	3,026	1.3
		T-64	KDXレジデンス鶴見	神奈川県横浜区鶴見区向井町一丁目10番地	信託受益権	1,155	1,530	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	1,102	1,350	1,100	0.5
		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	1,186	1,830	1,150	0.5
		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	718	1,140	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	2,928	4,450	2,845	1.2		
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	1,165	1,300	1,130	0.5		
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	1,239	1,750	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	804	1,150	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	563	862	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	699	986	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	654	837	648	0.3		
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	772	1,020	764	0.3		

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿 価額 (百万円)	期末算定 価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
東京経済圏		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	902	1,190	894	0.4
		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	850	1,190	842	0.4
		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	7,706	7,730	7,500	3.2
		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	1,965	2,230	1,930	0.8
		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	2,697	2,740	2,635	1.1
		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	1,398	1,420	1,360	0.6
		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	1,138	1,260	1,111	0.5
		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	707	748	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	1,023	1,060	975	0.4
		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	977	982	939	0.4
居住用施設		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	926	1,340	1,015	0.4
		R-3	KDX泉レジデンス	愛知県名古屋市中区泉二丁目24番28号	信託受益権	1,041	1,410	1,120	0.5
		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	987	1,430	1,080	0.5
		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	2,694	3,550	2,910	1.2
		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	1,338	1,970	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	1,545	2,030	1,680	0.7
		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	771	996	765	0.3
		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	780	1,050	830	0.4
		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	462	559	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	498	721	530	0.2
		R-15	KDXレジデンス泉中央	宮城県仙台市泉区市名坂字石止45番地2	信託受益権	451	613	480	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	2,232	2,590	2,350	1.0
		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	858	1,050	900	0.4
		R-18	KDXレジデンス神宮前	愛知県名古屋市熱田区横田二丁目4番27号	信託受益権	790	1,040	840	0.4
		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	774	938	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	415	513	440	0.2
		R-21	KDXレジデンス難波	大阪府大阪市浪速区稲荷一丁目6番16号	信託受益権	1,353	1,700	1,410	0.6
		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	1,270	1,600	1,350	0.6
		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	1,283	1,439	1,275	0.5
		R-25	KDXレジデンス豊中南	大阪府豊中市庄内東町二丁目7番22号	信託受益権	674	874	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	512	680	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	1,071	1,230	1,080	0.5
		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	1,457	1,940	1,360	0.6
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	548	716	588	0.3		
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	641	895	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	723	895	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	734	933	760	0.3		

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿 価額 (百万円)	期末算定 価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
居住用施設	地方 経済圏	R-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	3,464	4,590	3,500	1.5
		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	964	1,160	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	3,137	3,700	3,201	1.4
		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	1,971	2,430	1,974	0.8
		R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	福岡県福岡市中央区港一丁目2番18号	信託受益権	4,508	5,220	4,606	2.0
		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	908	1,700	915	0.4
		R-41	セレニテ北久宝寺	大阪府大阪市中央区北久宝寺町一丁目3番15号	信託受益権	1,268	1,620	1,290	0.5
		R-42	セレニテ西宮本町	兵庫県西宮市本町5番26号	信託受益権	638	748	617	0.3
		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	1,742	1,720	1,600	0.7
		R-44	セレニテ神戸元町	兵庫県神戸市中央区海岸通三丁目1番22号	信託受益権	2,477	2,600	2,390	1.0
		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	7,298	7,320	6,884	2.9
小計						178,409	222,914	178,887	76.2
ヘルスケア施設	東京 経済圏	H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	東京都大田区北糞谷二丁目15番21号	信託受益権	1,082	1,120	1,120	0.5
		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	1,769	1,780	1,780	0.8
		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	3,781	3,760	3,690	1.6
		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	1,085	1,120	1,120	0.5
		H-5	ニチイホームたまプラーザ	神奈川県川崎市宮前区犬蔵二丁目23番6号	信託受益権	2,832	2,940	2,940	1.3
		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	3,231	3,180	3,057	1.3
		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	7,149	7,070	6,934	3.0
		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	1,719	1,700	1,690	0.7

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿価額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)		
ヘルスケア施設	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	2,633	2,660	2,630	1.1		
		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	825	857	858	0.4		
		H-8	いざりえ恵庭ビル	北海道恵庭市相生町2番地1	信託受益権	1,590	1,740	1,660	0.7		
		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	945	993	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	6,386	6,580	6,560	2.8		
		H-11	SOMPOケアラヴィール神戸垂水	兵庫県神戸市垂水区名谷町猿倉285番地	信託受益権	2,066	2,110	2,110	0.9		
		H-12	グランド門戸厄神	兵庫県西宮市林田町10番10号	信託受益権	1,152	1,190	1,190	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	935	975	971	0.4		
		H-15	エクセレント北野	京都府京都市北区北野東紅梅町10番地	信託受益権	759	780	737	0.3		
		H-16	アネシス寺田町	大阪府大阪市生野区林寺一丁目4番24号	信託受益権	3,528	3,640	3,490	1.5		
		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	2,080	2,170	2,100	0.9		
		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	2,803	2,830	2,810	1.2		
		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	1,838	1,870	1,830	0.8		
		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	1,410	1,440	1,420	0.6		
		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	1,181	1,400	1,061	0.5		
		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	1,311	1,380	1,380	0.6	
		小計						54,099	55,285	54,128	23.1
		その他	東京経済圏	T-9	コスモハイム元住吉(底地)	神奈川県川崎市中原区木月祇園町5番1号	不動産	1,798	1,860	1,750	0.7
		合計						234,307	280,059	234,766	100.0

- (注1) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価方法及び基準並びに投信協会規則に基づき、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書記載の鑑定評価額を記載しています。
- (注2) 「取得価格」は、保有資産に係る各信託受益権売買契約又は各不動産売買契約に記載された各不動産信託受益権又は各不動産の売買価格(取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。)の百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、本合併に伴いJSLより承継した資産については、2018年3月1日の鑑定評価額を取得価格としています。
- (注3) 「投資比率」は、「取得価格」の「合計」に対する当該保有資産の取得価格の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) R-24、H-22は2棟、H-4、H-10は3棟の建物からなり、期末帳簿価額、期末算定価額及び取得価格は、2棟又は3棟の合計の数値を記載しています。以下同じです。

(B) 賃貸借の状況

用途	物件番号	物件名称	タイプ・分類 (注1)(注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸可能戸数 (戸) (注6)	賃貸戸数 (戸) (注7)	テナントの総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
										(百万円)	構成割合 (%)
居住用施設	T-1	KDX代官山レジデンス	スモール・ファミリー	5,338.99	5,178.88	97.0	86	83	1	161	2.0
	T-3	KDX大伝馬レジデンス	スモール・ファミリー	2,353.23	2,310.78	98.2	54	53	1	58	0.7
	T-4	KDX岩本町レジデンス	スモール・ファミリー	1,131.24	1,131.24	100.0	36	36	1	28	0.4
	T-5	KDX文京千石レジデンス	シングル	2,054.10	2,002.81	97.5	77	76	1	51	0.6
	T-6	KDX吾妻橋レジデンス	シングル	1,054.83	1,031.09	97.7	41	40	1	25	0.3
	T-7	KDX志村坂上レジデンス	ファミリー	6,117.48	5,980.05	97.8	85	83	1	106	1.3
	T-10	KDX武蔵中原レジデンス	ファミリー	2,123.46	2,062.98	97.2	35	34	1	25	0.3
	T-11	KDX千葉中央レジデンス	シングル	3,546.91	3,438.51	96.9	106	103	1	63	0.8
	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	47	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	3,617.32	100.0	50	50	1	113	1.4
	T-15	KDXレジデンス白金II	シングル	2,889.66	2,804.24	97.0	85	82	1	90	1.1
	T-16	KDXレジデンス南青山	スモール・ファミリー	1,680.79	1,498.42	89.1	20	16	1	61	0.8
	T-17	KDXレジデンス南麻布	スモール・ファミリー	2,785.42	2,648.80	95.1	62	59	1	75	0.9
	T-18	KDXレジデンス芝公園	スモール・ファミリー	2,507.52	2,441.35	97.4	64	62	1	65	0.8
	T-19	KDXレジデンス麻布イースト	シングル	1,849.00	1,849.00	100.0	76	76	1	58	0.7
	T-20	KDXレジデンス高輪	スモール・ファミリー	1,034.27	1,034.27	100.0	27	27	1	29	0.4
	T-21	KDXレジデンス西原	スモール・ファミリー	2,310.08	2,310.08	100.0	39	39	1	52	0.7
	T-22	KDXレジデンス代官山II	ファミリー	985.10	922.10	93.6	17	16	1	28	0.4
	T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	スモール・ファミリー	748.96	748.96	100.0	16	16	1	23	0.3
	T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	ファミリー	5,534.86	5,534.86	100.0	79	79	1	97	1.2
	T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	シングル	1,537.38	1,516.87	98.7	60	59	1	41	0.5
	T-26	KDXレジデンス東新宿	シングル	4,358.43	4,358.43	100.0	179	179	1	112	1.4
	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	80	1.0
	T-28	KDXレジデンス西新宿	シングル	1,345.92	1,345.92	100.0	54	54	1	35	0.4
	T-29	KDXレジデンス神楽坂	シングル	890.93	890.93	100.0	34	34	1	25	0.3
	T-30	KDXレジデンス二子玉川	ファミリー	2,339.62	2,270.58	97.0	38	37	1	43	0.5
	T-31	KDXレジデンス駒沢公園	スモール・ファミリー	1,020.18	997.81	97.8	32	31	1	28	0.4
	T-32	KDXレジデンス三宿	シングル	1,103.82	1,078.03	97.7	39	38	1	27	0.3
	T-33	KDXレジデンス用賀	シングル	1,012.80	987.48	97.5	38	37	1	24	0.3
	T-34	KDXレジデンス下馬	シングル	829.05	829.05	100.0	29	29	1	22	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	1,485.18	97.3	72	70	1	39	0.5
	T-37	KDXレジデンス田園調布	ファミリー	2,359.44	2,293.90	97.2	36	35	1	38	0.5
	T-38	KDXレジデンス多摩川	シングル	1,170.40	1,170.40	100.0	52	52	1	28	0.4
	T-39	KDXレジデンス門前仲町	シングル	1,171.41	1,148.63	98.1	49	48	1	28	0.4
	T-40	KDXレジデンス御徒町	シングル	1,329.79	1,281.34	96.4	51	49	1	29	0.4

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

用途	物件番号	物件名称	タイプ・分類 (注1)(注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸可能戸数 (戸) (注6)	賃貸戸数 (戸) (注7)	テナントの総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
										(百万円)	構成割合 (%)
居住用施設	T-41	KDXレジデンス元浅草	スモール・ファミリー	1,314.91	1,281.33	97.4	44	43	1	29	0.4
	T-42	KDXレジデンス板橋本町	シングル	1,127.58	1,127.58	100.0	46	46	1	23	0.3
	T-43	KDXレジデンス小豆沢	シングル	989.82	989.82	100.0	39	39	1	20	0.3
	T-44	KDXレジデンス東武練馬	シングル	931.82	875.44	93.9	37	35	1	17	0.2
	T-45	KDXレジデンス横浜関内	シングル	1,602.16	1,580.06	98.6	72	71	1	34	0.4
	T-46	KDXレジデンス宮前平	ファミリー	2,448.27	2,393.94	97.8	40	39	1	35	0.4
	T-47	KDXレジデンス町田	ファミリー	3,832.53	3,832.53	100.0	52	52	1	64	0.8
	T-48	KDXレジデンス錦糸町	ファミリー	2,024.81	1,959.06	96.8	33	32	1	44	0.6
	T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ファミリー	1,756.27	1,756.27	100.0	28	28	1	31	0.4
	T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	シングル	877.14	877.14	100.0	27	27	1	19	0.2
	T-51	KDXレジデンス自由が丘	スモール・ファミリー	1,637.00	1,528.32	93.4	48	45	1	37	0.5
	T-52	KDXレジデンス戸越	スモール・ファミリー	4,591.76	4,591.76	100.0	144	144	1	122	1.5
	T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	シングル	3,314.75	3,286.56	99.1	127	126	1	89	1.1
	T-54	KDXレジデンス大島	シングル	2,372.67	2,352.30	99.1	117	116	1	64	0.8
	T-55	KDXレジデンス大山	スモール・ファミリー	4,009.07	3,911.75	97.6	145	142	1	92	1.2
	T-56	KDXレジデンス半蔵門	ファミリー	4,854.23	4,777.96	98.4	85	84	1	132	1.7
	T-57	ピーサイト秋葉原	シングル	1,254.50	1,254.50	100.0	52	52	1	23	0.3
	T-58	KDXレジデンス神楽坂通	シングル	1,809.84	1,784.37	98.6	70	69	1	52	0.7
	T-59	KDXレジデンス千駄木	ファミリー	3,159.89	3,035.48	96.1	40	38	1	65	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	42	0.5
	T-61	KDXレジデンス秋葉原	スモール・ファミリー	1,929.61	1,929.61	100.0	32	32	1	41	0.5
	T-62	KDXレジデンス入谷	シングル	1,899.29	1,899.29	100.0	57	57	1	39	0.5
	T-63	KDXレジデンス立川	シングル	4,314.87	3,991.88	92.5	174	161	1	98	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	56	0.7
	T-65	KDXレジデンス森下千歳	シングル	1,614.28	1,562.21	96.8	65	63	1	39	0.5
	T-66	KDXレジデンス赤坂	スモール・ファミリー	1,180.71	1,180.71	100.0	28	28	1	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	978.91	94.9	30	29	1	28	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	2,545.09	95.7	65	62	1	96	1.2
T-69	KDXレジデンス西馬込	シングル	1,297.27	1,246.76	96.1	47	45	1	32	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	1,315.97	96.9	33	32	1	39	0.5	
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	シングル	878.50	878.50	100.0	30	30	1	28	0.4	
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	シングル	808.54	808.54	100.0	39	39	1	22	0.3	
T-73	KDXレジデンス文京湯島	シングル	939.89	939.89	100.0	38	38	1	25	0.3	
T-74	KDXレジデンス上石神井	シングル	1,032.18	1,032.18	100.0	47	47	1	23	0.3	
T-75	KDXレジデンス新大塚	シングル	872.00	872.00	100.0	40	40	1	22	0.3	
T-76	KDXレジデンス桜上水	シングル	1,227.16	1,227.16	100.0	43	43	1	29	0.4	
T-77	KDXレジデンス両国	シングル	1,190.53	1,190.53	100.0	36	36	1	29	0.4	
T-78	KDXレジデンス豊洲	シングル	6,811.38	6,811.38	100.0	242	242	1	180	2.2	

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

用途	物件番号	物件名称	タイプ・分類 (注1)(注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸可能戸数 (戸) (注6)	賃貸戸数 (戸) (注7)	テナントの総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
										(百万円)	構成割合 (%)
居住用施設	T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	スモール・ファミリー	1,996.08	1,950.81	97.7	44	43	1	48	0.6
	T-80	KDXレジデンス日吉	ファミリー	6,131.93	5,924.71	96.6	92	89	1	77	1.0
	T-81	KDXレジデンス上北沢	スモール・ファミリー	1,971.07	1,920.54	97.4	39	38	1	36	0.5
	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	988.57	97.5	36	35	1	19	0.2
	T-84	KDXレジデンス西船橋	シングル	1,277.78	1,277.78	100.0	57	57	1	20	0.3
	T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	スモール・ファミリー	957.67	866.98	90.5	32	29	1	11	0.1
	R-2	KDX定禅寺通レジデンス	シングル	3,330.15	3,270.99	98.2	92	90	1	49	0.6
	R-3	KDX泉レジデンス	ファミリー	2,798.20	2,798.20	100.0	40	40	1	44	0.5
	R-4	KDX千早レジデンス	スモール・ファミリー	2,936.40	2,728.50	92.9	92	85	1	48	0.6
	R-5	KDX堀筋本町レジデンス	スモール・ファミリー	6,385.70	6,216.75	97.4	160	155	1	117	1.5
	R-7	KDX宝塚レジデンス	ファミリー	4,631.16	4,366.49	94.3	80	76	1	56	0.7
	R-8	KDX清水レジデンス	スモール・ファミリー	6,255.16	6,172.17	98.7	148	146	1	74	0.9
	R-9	KDXレジデンス大通公園	スモール・ファミリー	2,762.76	2,585.66	93.6	78	73	1	33	0.4
	R-10	KDXレジデンス菊水四条	スモール・ファミリー	3,413.06	3,276.98	96.0	84	81	1	39	0.5
	R-11	KDXレジデンス豊平公園	スモール・ファミリー	2,253.81	2,045.32	90.7	65	59	1	22	0.3
	R-13	KDXレジデンス一番町	スモール・ファミリー	1,818.09	1,782.41	98.0	45	44	1	25	0.3
	R-15	KDXレジデンス泉中央	スモール・ファミリー	2,159.25	2,023.35	93.7	40	38	1	22	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	5,989.08	96.3	187	180	1	95	1.2
	R-17	KDXレジデンス東桜II	スモール・ファミリー	2,655.31	2,575.91	97.0	66	64	1	38	0.5
	R-18	KDXレジデンス神宮前	スモール・ファミリー	2,724.19	2,561.86	94.0	95	90	1	40	0.5
	R-19	KDXレジデンス西大路	シングル	2,353.55	2,353.55	100.0	76	76	1	32	0.4
	R-20	KDXレジデンス西院	シングル	1,094.81	1,094.81	100.0	49	49	1	18	0.2
	R-21	KDXレジデンス難波	シングル	3,387.30	3,335.84	98.5	118	116	1	58	0.7
	R-22	KDXレジデンス難波南	シングル	3,813.31	3,682.36	96.6	131	126	1	56	0.7
	R-24	KDXレジデンス茨木I・II	ファミリー	4,701.87	4,625.13	98.4	61	60	1	55	0.7
	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	28	0.4
	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	23	0.3
	R-27	KDXレジデンス三宮	シングル	2,292.72	2,267.46	98.9	86	85	1	39	0.5
	R-28	芦屋ロイヤルホームズ	ファミリー	3,999.01	3,675.25	91.9	21	20	1	59	0.7
	R-29	KDXレジデンス舟入幸町	シングル	1,889.53	1,770.55	93.7	64	60	1	27	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	2,478.60	95.2	63	60	1	30	0.4
	R-32	KDXレジデンス西公園	ファミリー	2,522.16	2,188.04	86.8	36	31	1	27	0.3
	R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	ファミリー	2,098.68	1,924.53	91.7	24	22	1	27	0.3
	R-34	メロディーハイム御殿山(注11)	ファミリー	—	—	—	—	—	—	20	0.3
	R-35	レオパレスFlat新栄	シングル	11,589.95	11,589.95	100.0	274	274	1	121	1.5
	R-36	KDXレジデンス甲南山手	スモール・ファミリー	1,923.22	1,923.22	100.0	55	55	1	32	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	6,313.61	97.0	134	130	1	108	1.3	

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

用途	物件番号	物件名称	タイプ・分類 (注1)(注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸可能戸数 (戸) (注6)	賃貸戸数 (戸) (注7)	テナントの総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
										(百万円)	構成割合 (%)
居住用施設	R-38	KDXレジデンス南草津	シングル	5,735.96	5,735.96	100.0	170	170	1	103	1.3
	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	9,333.11	78.7	212	170	1	177	2.2
	R-40	KDXレジデンス南三条	スモール・ファミリー	5,269.39	5,067.65	96.2	114	110	1	56	0.7
	R-41	セレニテ北久宝寺	シングル	2,277.14	2,277.14	100.0	85	85	1	43	0.5
	R-42	セレニテ西宮本町	シングル	1,351.68	1,351.68	100.0	51	51	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	4,048.70	90.5	128	116	1	56	0.7
	R-44	セレニテ神戸元町	シングル	3,787.85	3,602.59	95.1	138	131	1	74	0.9
	R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	ファミリー	17,575.39	16,254.23	92.5	239	221	1	203	2.5
小計				332,304.44	320,745.39	96.5	8,399	8,148	119	6,289	78.3
ヘルスケア施設	H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	介護付有料老人ホーム	2,086.40	2,086.40	100.0	—	—	1	非開示 (注10)	非開示 (注10)
	H-2	ニチイホーム中野南台	介護付有料老人ホーム	3,339.00	3,339.00	100.0	—	—	1		
	H-3	ジョイステージ八王子	介護付有料老人ホーム	13,812.27	13,812.27	100.0	—	—	1		
	H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘	住宅型有料老人ホーム	4,385.53	4,385.53	100.0	—	—	1		
	H-5	ニチイホームたまプラーザ	介護付有料老人ホーム	8,208.65	8,208.65	100.0	—	—	1		
	H-6	天	介護付有料老人ホーム	6,473.60	6,473.60	100.0	—	—	1		
	H-7	イリーゼ西岡	住宅型有料老人ホーム	3,140.27	3,140.27	100.0	—	—	1		
	H-8	いざりえ恵庭ビル	介護付有料老人ホーム	5,343.33	5,343.33	100.0	—	—	1		
	H-9	さわやか桜式番館	介護付有料老人ホーム	3,628.51	3,628.51	100.0	—	—	1		
	H-10	アクティバ琵琶	介護付有料老人ホーム	39,649.84	39,649.84	100.0	—	—	1		
	H-11	SOMPOケアラヴィーレ神戸垂水	介護付有料老人ホーム	4,493.35	4,493.35	100.0	—	—	1		
	H-12	グランダム戸厄神	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	プレザングラン 大田多摩川	介護付有料老人ホーム	3,175.15	3,175.15	100.0	—	—	1		
	H-22	ツクイ・サンシャイン町田	介護付有料老人ホーム	15,553.33	15,553.33	100.0	—	—	1		
	H-23	せらび恵比寿	介護付有料老人ホーム	1,557.73	1,557.73	100.0	—	—	1		
	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		
小計				155,644.00	155,644.00	100.0	—	—	24	1,694	21.1
その他	T-9	コスモハイム元住吉(底地)	—	3,040.11	3,040.11	100.0	—	—	—	43	0.5
合計				490,988.55	479,429.50	97.6	8,399	8,148	143	8,027	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うけたもの

(注3) 「賃貸可能面積」には、2020年1月31日現在における、各保有資産に係る建物の賃貸が可能な床面積（各保有資産に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）又は敷地面積であり、賃貸借契約書に表示されているものを記載しています。

(注4) 「賃貸面積」には、2020年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。

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

(注6) 「賃貸可能戸数」には、2020年1月31日現在における、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）を記載しています。

(注7) 「賃貸戸数」には、2020年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等を含みます。）を記載しています。

(注8) 居住用施設の「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。2020年1月31日現在、ラフィネ南馬込を除いた本投資法人の保有するすべての居住用施設について、マスターリース契約が締結されており、居住用施設に係る「テナントの総数」欄の「小計」欄には、各物件のマスターリース契約の合計数（延べ数）を記載しています。なお、マスターリース会社の合計は12社となります。ヘルスケア施設の「テナントの総数」は、マスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。2020年1月31日現在、保有するすべてのヘルスケア施設について、本投資法人がマスターリース契約を締結しています。当該マスターリース契約上、契約満了日は各ヘルスケア施設に係る信託契約の満了日と同一の日とされています。また、当該マスターリース契約上、契約更改の方法についての定めはありませんが、対象となる物件に係る信託契約の期間が延長された場合には、マスターリース契約の期間も同様に延長される旨の定めがあります。なお、当該マスターリース契約は、いわゆるパススルー型の賃貸借契約であり、2020年1月31日現在、テナントとの間で締結されている有効な賃貸借契約に基づく当該マスターリース上の賃貸面積は155,644.00㎡、敷金・保証金は0円となっています。

(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) 2020年1月27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	6,530	6,640	3.7	6,410	3.5	3.9
T-3	KDX大伝馬レジデンス	F	2,250	2,290	3.8	2,210	3.6	4.0
T-4	KDX岩本町レジデンス	F	1,060	1,070	3.8	1,040	3.6	4.0
T-5	KDX文京千石レジデンス	F	1,910	1,940	3.8	1,870	3.6	4.0
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	943	958	3.9	927	3.7	4.1
T-7	KDX志村坂上レジデンス	F	3,590	3,640	4.2	3,540	4.0	4.4
T-9	コスモハイム元住吉 (底地)	F	1,860	-	-	1,860	4.4	4.5
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	F	758	767	4.5	748	4.3	4.7
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	1,500	1,520	4.4	1,480	4.2	4.6
T-13	KDXレジデンス白金I	F	3,700	3,760	3.8	3,640	3.6	4.0
T-15	KDXレジデンス白金II	F	3,690	3,760	3.7	3,620	3.5	3.9
T-16	KDXレジデンス南青山	F	2,580	2,630	3.8	2,530	3.6	4.0
T-17	KDXレジデンス南麻布	F	2,790	2,840	3.7	2,740	3.5	3.9
T-18	KDXレジデンス芝公園	F	2,430	2,460	3.7	2,390	3.5	3.9
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	F	2,120	2,150	3.8	2,080	3.6	4.0
T-20	KDXレジデンス高輪	F	1,090	1,110	3.7	1,070	3.5	3.9
T-21	KDXレジデンス西原	F	1,940	1,970	3.9	1,910	3.7	4.1
T-22	KDXレジデンス代官山II	F	1,030	1,040	3.9	1,010	3.7	4.1
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	F	854	868	3.9	839	3.7	4.1
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	D	4,060	4,150	4.0	4,020	3.8	4.2
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	D	1,450	1,470	4.0	1,440	3.8	4.2
T-26	KDXレジデンス東新宿	F	4,210	4,280	3.8	4,130	3.6	4.0
T-27	KDXレジデンス四谷	F	2,970	3,010	3.9	2,920	3.7	4.1
T-28	KDXレジデンス西新宿	F	1,380	1,400	3.8	1,350	3.6	4.0
T-29	KDXレジデンス神楽坂	F	968	984	3.8	952	3.6	4.0
T-30	KDXレジデンス二子玉川	F	1,520	1,540	4.0	1,490	3.8	4.2
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	F	1,150	1,170	3.8	1,130	3.6	4.0
T-32	KDXレジデンス三宿	F	985	1,000	3.8	970	3.6	4.0
T-33	KDXレジデンス用賀	F	915	930	3.9	900	3.7	4.1
T-34	KDXレジデンス下馬	F	785	798	3.9	771	3.7	4.1
T-35	ラフィネ南馬込	F	1,460	1,470	4.7	1,440	4.5	4.9
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	F	1,370	1,390	4.1	1,350	3.9	4.3
T-37	KDXレジデンス田園調布	D	1,280	1,290	4.3	1,270	4.1	4.5
T-38	KDXレジデンス多摩川	F	977	991	4.2	963	4.0	4.4
T-39	KDXレジデンス門前仲町	F	1,040	1,050	3.9	1,020	3.7	4.1
T-40	KDXレジデンス御徒町	F	1,090	1,110	4.0	1,070	3.8	4.2
T-41	KDXレジデンス元浅草	F	1,040	1,050	4.0	1,020	3.8	4.2
T-42	KDXレジデンス板橋本町	F	790	800	4.2	780	4.0	4.4
T-43	KDXレジデンス小豆沢	F	666	674	4.2	657	4.0	4.4
T-44	KDXレジデンス東武練馬	F	538	545	4.3	530	4.1	4.5
T-45	KDXレジデンス横浜関内	F	1,010	1,020	4.4	992	4.2	4.6
T-46	KDXレジデンス宮前平	F	1,170	1,180	4.3	1,150	4.1	4.5
T-47	KDXレジデンス町田	F	2,120	2,140	4.1	2,090	3.9	4.3
T-48	KDXレジデンス錦糸町	F	1,690	1,710	3.9	1,660	3.7	4.1
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	F	1,350	1,370	3.9	1,320	3.7	4.1
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	F	680	691	4.0	668	3.8	4.2
T-51	KDXレジデンス自由が丘	F	1,620	1,650	3.7	1,580	3.5	3.9
T-52	KDXレジデンス戸越	F	4,810	4,880	3.9	4,730	3.7	4.1

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定評価書(注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	F	3,340	3,390	3.9	3,280	3.7	4.1
T-54	KDXレジデンス大島	F	2,390	2,420	4.0	2,350	3.8	4.2
T-55	KDXレジデンス大山	F	3,350	3,390	4.2	3,300	4.0	4.4
T-56	KDXレジデンス半蔵門	F	5,800	5,840	3.9	5,750	3.6	4.0
T-57	ピーサイト秋葉原	F	1,060	1,070	4.0	1,040	3.8	4.2
T-58	KDXレジデンス神楽坂通	F	2,010	2,040	3.6	1,980	3.4	3.8
T-59	KDXレジデンス千駄木	F	2,550	2,590	3.9	2,500	3.7	4.1
T-60	KDXレジデンス成城	F	1,700	1,720	3.9	1,670	3.7	4.1
T-61	KDXレジデンス秋葉原	F	1,610	1,630	3.9	1,580	3.7	4.1
T-62	KDXレジデンス入谷	F	1,440	1,460	4.1	1,420	3.9	4.3
T-63	KDXレジデンス立川	F	3,710	3,760	4.1	3,650	3.9	4.3
T-64	KDXレジデンス鶴見	F	1,530	1,550	4.7	1,510	4.5	4.9
T-65	KDXレジデンス森下千歳	M	1,350	1,370	3.9	1,320	3.7	4.1
T-66	KDXレジデンス赤坂	F	1,830	1,860	3.5	1,790	3.3	3.7
T-67	KDXレジデンス神田	F	1,140	1,160	3.7	1,120	3.5	3.9
T-68	KDXレジデンス恵比寿	F	4,450	4,530	3.5	4,360	3.3	3.7
T-69	KDXレジデンス西馬込	F	1,300	1,320	3.9	1,270	3.7	4.1
T-70	KDXレジデンス西麻布	F	1,750	1,780	3.6	1,720	3.4	3.8
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	F	1,150	1,170	3.6	1,120	3.4	3.8
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	F	862	877	3.8	846	3.6	4.0
T-73	KDXレジデンス文京湯島	F	986	1,000	3.8	971	3.6	4.0
T-74	KDXレジデンス上石神井	F	837	848	4.2	825	4.0	4.4
T-75	KDXレジデンス新大塚	F	1,020	1,030	3.9	1,000	3.7	4.1
T-76	KDXレジデンス桜上水	F	1,190	1,210	3.8	1,170	3.6	4.0
T-77	KDXレジデンス両国	F	1,190	1,210	3.8	1,170	3.6	4.0
T-78	KDXレジデンス豊洲	T	7,730	7,920	4.0	7,650	(1~4年度) 4.2 (5~11年度) 4.1	4.2
T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	F	2,230	2,270	3.8	2,190	3.6	4.0
T-80	KDXレジデンス日吉	F	2,740	2,750	4.5	2,720	4.2	4.6
T-81	KDXレジデンス上北沢	F	1,420	1,430	4.3	1,400	4.0	4.4
T-82	KDXレジデンス上野毛	F	1,260	1,270	3.9	1,240	3.6	4.0
T-83	KDXレジデンス東浅草	F	748	760	4.0	735	3.8	4.2
T-84	KDXレジデンス西船橋	F	1,060	1,080	4.4	1,040	4.2	4.6
T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	F	982	992	4.2	972	3.9	4.3
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	D	1,340	1,350	4.9	1,330	4.7	5.1
R-3	KDX泉レジデンス	F	1,410	1,430	4.4	1,390	4.2	4.6
R-4	KDX千早レジデンス	F	1,430	1,450	4.5	1,410	4.3	4.7
R-5	KDX塚筋本町レジデンス	F	3,550	3,600	4.3	3,500	4.1	4.5
R-7	KDX宝塚レジデンス	F	1,970	1,990	4.4	1,940	4.2	4.6
R-8	KDX清水レジデンス	F	2,030	2,050	4.6	2,010	4.4	4.8
R-9	KDXレジデンス大通公園	F	996	1,010	4.7	981	4.5	4.9
R-10	KDXレジデンス菊水四条	F	1,050	1,060	4.9	1,040	4.7	5.1
R-11	KDXレジデンス豊平公園	F	559	563	5.0	555	4.8	5.2
R-13	KDXレジデンス一番町	D	721	727	4.9	719	4.7	5.1
R-15	KDXレジデンス泉中央	D	613	614	5.0	612	4.8	5.2
R-16	KDXレジデンス東桜I	F	2,590	2,620	4.4	2,560	4.2	4.6
R-17	KDXレジデンス東桜II	F	1,050	1,060	4.4	1,040	4.2	4.6
R-18	KDXレジデンス神宮前	F	1,040	1,050	4.7	1,030	4.5	4.9
R-19	KDXレジデンス西大路	D	938	946	4.6	935	4.4	4.8

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定評価書(注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
R-20	KDXレジデンス西院	D	513	518	4.7	511	4.5	4.9
R-21	KDXレジデンス難波	F	1,700	1,710	4.6	1,680	4.4	4.8
R-22	KDXレジデンス難波南	F	1,600	1,620	4.6	1,580	4.4	4.8
R-24	KDXレジデンス茨木I・II(注2)	F	1,439	1,454	4.8	1,423	4.6	5.0
R-25	KDXレジデンス豊中南	F	874	884	4.8	863	4.6	5.0
R-26	KDXレジデンス守口	F	680	687	4.7	673	4.5	4.9
R-27	KDXレジデンス三宮	F	1,230	1,240	4.3	1,210	4.1	4.5
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	F	1,940	1,970	4.2	1,910	4.0	4.4
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	F	716	721	5.3	711	5.1	5.5
R-30	KDXレジデンス天神東II	F	895	906	4.6	883	4.4	4.8
R-32	KDXレジデンス西公園	F	895	904	4.6	885	4.4	4.8
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	F	933	945	4.4	921	4.2	4.6
R-35	レオパレスFlat新栄	M	4,590	4,670	4.3	4,510	4.2	4.5
R-36	KDXレジデンス甲南山手	F	1,160	1,170	4.3	1,140	4.1	4.5
R-37	KDXレジデンス本町橋	F	3,700	3,740	4.3	3,650	4.1	4.5
R-38	KDXレジデンス南草津	D	2,430	2,430	5.3	2,430	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	5,220	5,320	4.6	5,180	4.4	4.8
R-40	KDXレジデンス南三条	F	1,700	1,710	4.7	1,680	4.5	4.9
R-41	セレンテ北久宝寺	M	1,620	1,650	4.0	1,590	3.8	4.2
R-42	セレンテ西宮本町	T	748	758	4.7	744	4.8	4.9
R-43	KDXレジデンス西新	T	1,720	1,750	4.6	1,710	4.7	4.8
R-44	セレンテ神戸元町	T	2,600	2,630	4.5	2,590	4.6	4.7
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	D	7,320	7,430	4.4	7,270	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	1,780	1,810	4.4	1,770	4.2	4.6
H-3	ジョイステージ八王子	T	3,760	3,780	5.2	3,750	(1~10年度) 5.1 (11年度以降) 5.3	5.4
H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘	F	1,120	1,130	5.0	1,110	4.8	5.2
H-5	ニチイホームたまプラーザ	D	2,940	2,970	5.1	2,920	4.9	5.3
H-6	天	T	2,660	2,680	6.0	2,650	6.1	6.2
H-7	イリーゼ西岡	F	857	864	5.3	850	5.1	5.5
H-8	いざりえ恵庭ビル	F	1,740	1,750	5.9	1,720	5.7	6.1
H-9	さわやか桜武番館	D	993	999	5.6	990	5.4	5.8
H-10	アクティブ琵琶	T	6,580	6,570	5.7	6,590	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	(1~10年度) 4.9 (11年度以降) 5.0	5.1
H-12	グランダ門戸厄神	F	1,190	1,210	4.9	1,170	4.6	5.1
H-13	エクセレント西宮	T	975	981	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	1,380	7.2	1,380	(1~4年度) 7.1 (5~10年度) 7.2 (11年度以降) 7.3	7.4

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-15	エクセレント北野	T	780	788	4.7	777	(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	3,680	5.0	3,620	4.8	5.2
H-17	ロココリハ	D	2,170	2,200	5.1	2,160	4.9	5.3
H-18	オラージュ須磨	T	2,830	2,840	5.2	2,820	(1~6年度) 5.0 (7~10年度) 5.1 (11年度以降) 5.2	5.4
H-19	カナディアンヒル	T	1,870	1,890	4.7	1,860	(1~6年度) 4.6 (7~10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	1,440	(1~6年度) 4.7 (7~10年度) 4.8 (11年度以降) 4.9	5.0
H-21	プレザングラン 大田多摩川	F	3,180	3,230	4.0	3,130	3.8	4.2
H-22	ツクイ・サンシャイン町田(注3)	F	7,070	7,160	4.3	6,960	4.1	4.5
H-23	せらび恵比寿	M	1,700	1,730	4.0	1,670	3.8	4.2
H-24	アルテ石屋川	T	1,400	1,440	5.4	1,400	(1~7年度) 5.1 (8~10年度) 5.2 (11年度以降) 5.2	5.2
合計		-	280,059	281,842	-	276,472	-	-

(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(2020年1月31日)における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

(注2) 対象不動産は、2棟の建物からなり、鑑定評価額及び収益価格は、2棟の合計の数値を記載しています。直接還元利回り、割引率及び最終還元利回りは、KDXレジデンス茨木Iのものを記載しています。KDXレジデンス茨木IIについては、以下のとおりになります。

直接還元利回り4.8%、割引率4.6%、最終還元利回り5.0%

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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1)			地震リスク 診断報告書
		委託 調査会社	修繕費 (千円) (注2)	調査書年月	PML値 (%) (注3)
T-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	96,346	2014年12月	5.15
T-57	ピーサイト秋葉原	H	40,480	2014年11月	4.29
T-58	KDXレジデンス神楽坂通	H	90,180	2014年11月	1.87
T-59	KDXレジデンス千駄木	H	95,460	2014年11月	6.13
T-60	KDXレジデンス成城	H	36,090	2014年11月	12.11
T-61	KDXレジデンス秋葉原	T	27,475	2014年12月	6.23
T-62	KDXレジデンス入谷	T	24,976	2014年12月	7.83
T-63	KDXレジデンス立川	T	69,210	2014年12月	2.40
T-64	KDXレジデンス鶴見	T	91,428	2014年12月	8.39
T-65	KDXレジデンス森下千歳	H	75,260	2015年5月	7.92
T-66	KDXレジデンス赤坂	T	10,108	2015年9月	5.88
T-67	KDXレジデンス神田	T	14,274	2015年9月	2.41
T-68	KDXレジデンス恵比寿	T	17,121	2015年10月	6.18
T-69	KDXレジデンス西馬込	H	19,130	2016年7月	3.87
T-70	KDXレジデンス西麻布	H	53,080	2016年4月	7.34
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	H	50,350	2016年4月	5.44
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	H	43,650	2016年4月	3.86
T-73	KDXレジデンス文京湯島	H	46,470	2016年4月	4.81
T-74	KDXレジデンス上石神井	H	52,410	2016年4月	11.79
T-75	KDXレジデンス新大塚	H	20,980	2016年6月	4.48
T-76	KDXレジデンス桜上水	H	13,450	2016年9月	5.41
T-77	KDXレジデンス両国	H	19,220	2016年6月	3.40
T-78	KDXレジデンス豊洲	H	76,180	2017年7月	3.89
T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	H	64,870	2018年6月	10.11
T-80	KDXレジデンス日吉	H	141,070	2018年6月	3.26
T-81	KDXレジデンス上北沢	H	70,950	2018年12月	5.06
T-82	KDXレジデンス上野毛	D	12,422	2018年12月	7.75
T-83	KDXレジデンス東浅草	D	28,986	2018年12月	3.86
T-84	KDXレジデンス西船橋	D	28,787	2019年9月	7.83
T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	D	23,871	2019年9月	9.92
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-15	KDXレジデンス泉中央	D	38,572	2019年1月	2.57
R-16	KDXレジデンス東桜I	H	230,750	2019年1月	0.84
R-17	KDXレジデンス東桜II	H	99,110	2019年1月	5.94
R-18	KDXレジデンス神宮前	H	105,470	2019年1月	12.78
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

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 PML値 (%) (注3)
		委託 調査会社	修繕費 (千円) (注2)	調査書年月	
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	155,911	2014年9月	10.46
R-36	KDXレジデンス甲南山手	T	25,215	2014年9月	3.09
R-37	KDXレジデンス本町橋	T	90,781	2014年12月	8.48
R-38	KDXレジデンス南草津	H	142,780	2014年11月	5.33
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	T	149,983	2014年12月	0.80
R-40	KDXレジデンス南三条	T	66,239	2015年9月	0.02
R-41	セレンテ北久宝寺	T	19,069	2015年9月	5.73
R-42	セレンテ西宮本町	T	10,095	2016年9月	4.46
R-43	KDXレジデンス西新	H	93,690	2017年4月	0.85
R-44	セレンテ神戸元町	H	55,780	2018年6月	6.79
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	D	401,086	2018年6月	2.28
H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	T	35,765	2015年3月	8.41
H-2	ニチイホーム中野南台	T	38,031	2015年5月	7.17
H-3	ジョイステージ八王子	TK	178,390	2015年5月	9.70
H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘 (注4)	E	62,028	2015年5月	6.30
H-5	ニチイホームたまプラーザ	H	74,780	2015年5月	11.46
H-6	天	TK	88,190	2015年5月	0.34
H-7	イリーゼ西岡	E	26,370	2015年5月	0.64
H-8	いざりえ恵庭ビル	TK	1,130	2015年5月	1.38
H-9	さわやか桜式番館	TK	32,400	2015年5月	2.61
H-10	アクティバ琵琶 (注4)	E	627,090	2015年5月	2.38
H-11	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	TK	37,430	2015年5月	1.54
H-12	グランダム戸厄神	T	16,431	2015年5月	1.92
H-13	エクセレント西宮	T	29,003	2015年5月	2.33
H-14	グランヒルズおがわらこ	TK	76,400	2015年5月	3.14
H-15	エクセレント北野	H	8,040	2018年4月	2.75
H-16	アネシス寺田町	E	131,820	2018年6月	5.62
H-17	ロココリハ	E	47,680	2018年6月	2.76
H-18	オラージュ須磨	E	125,400	2018年6月	2.65
H-19	カネディアンヒル	E	101,650	2018年6月	3.39
H-20	アネシス兵庫	E	111,070	2018年6月	3.34
H-21	ブレザングラン 大田多摩川	E	39,667	2018年9月	5.13
H-22	ツクイ・サンシャイン町田 (注4)	E	166,720	(東館) 2018年12月 (西館) 2019年1月	7.32
H-23	せらび恵比寿	H	44,670	2018年12月	7.29
H-24	アルテ石屋川	E	71,230	2018年12月	2.73
合計		—	11,275,002	—	2.04

(注1) 「建物状況評価報告書」については、株式会社ハイ国際コンサルタント(記号「H」)、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社(記号「T」)、大和不動産鑑定株式会社(記号「D」)、株式会社ERIソリューション(記号「E」)又は株式会社東京建築検査機構(記号「TK」)が、保有資産に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況評価を保有資産の取得に先立ち実施し、作成した建物状況評価報告書の概要を記載しています。ただし、当該建物状況評価報告書の内容については、一定時点における建物状況評価報告書作成者の判断と意見に過ぎず、その内容の正確性について保証するものではありません。

(注2) 「修繕費」には、建物状況評価報告書に記載された、建物状況評価報告書の基準日から起算して12年間に必要とされる修繕費見積額の合計を記載しています。これらの見積額は建物状況評価報告書日付現在のものであり、本書の日付現在のものではありません。また、今後の修繕費を算出するうえで、物価上昇率及び消費税は考慮されていません。

- (注3) PML値は、T-9を除いた本投資法人が2020年1月31日現在保有する143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2020年1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。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

(E) 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等

2020年1月31日現在の本投資法人の保有資産に係る設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等は、以下のとおりです。なお、本投資法人は、資産を取得する際のデュー・ディリジェンスの一環として、改正建築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 (底地)	—	—	—	—
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	株式会社平安設計	戸田建設株式会社	神奈川県川崎市	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-11	KDX千葉中央レジデンス	株式会社建築設計 アーキフォルム	松井建設株式会社	日本建築検査協会株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-12	KDX川口幸町レジデンス	株式会社 スタイレックス	株式会社本間組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-13	KDXレジデンス白金I	株式会社安宅設計	株式会社熊谷組	日本イーアールアイ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-15	KDXレジデンス白金II	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-16	KDXレジデンス南青山	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-17	KDXレジデンス南麻布	東急建設株式会社	東急建設株式会社	財団法人日本建築センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-18	KDXレジデンス芝公園	株式会社間組	株式会社間組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	株式会社アルカディア 建築設計事務所	オリエンタル建設株式会社	東京都港区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-20	KDXレジデンス高輪	株式会社ヒロ・デザイン・オフィス	村本建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-21	KDXレジデンス西原	東急建設株式会社	東急建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-22	KDXレジデンス代官山II	株式会社設計工房 アーキマン	勝村建設株式会社	東京都渋谷区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	ケネディクス・デベロップメント株式会社	志真建設株式会社	ハウスプラス住宅保証株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	株式会社一級建築士事務所アルテ・ワン	五洋建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	有限会社 空間企画研究所	馬淵建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-26	KDXレジデンス東新宿	有限会社 アイデアプランニング	みらい建設工業株式会社	イーハウス建築センター株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-27	KDXレジデンス四谷	株式会社 グローバルエンヴァイロメントシンクタンク	東海興業株式会社	株式会社東京建築検査機構	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
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) 2020年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-33	KDXレジデンス用賀	株式会社 グローバン企画	馬淵建設株式会社	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-34	KDXレジデンス下馬	有限会社 イズム建築計画	株式会社片山組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-35	ラフィネ南馬込	株式会社 諒建築設計事務所	日産建設株式会社	東京都大田区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	有限会社 福家設計事務所	株式会社藤木工務店	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-37	KDXレジデンス田園調布	株式会社フジタ	株式会社フジタ	東京都	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-38	KDXレジデンス多摩川	株式会社IAO竹田設計	松井建設株式会社	東京都大田区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-39	KDXレジデンス門前仲町	株式会社野村設計	株式会社JAL建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-40	KDXレジデンス御徒町	株式会社建築設計 アーキフォルム	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-41	KDXレジデンス元浅草	株式会社石橋組	株式会社石橋組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-42	KDXレジデンス板橋本町	株式会社エスポワール	新日本建設株式会社	株式会社東京建築検査 機構	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-43	KDXレジデンス小豆沢	株式会社石黒設計	野村建設工業株式会社、 株式会社福子工務店	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-44	KDXレジデンス東武練馬	有限会社森田中山 建築設計事務所	株式会社コバ建設	東京都練馬区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-45	KDXレジデンス横浜関内	株式会社 スーパービジョン	株式会社浅沼組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-46	KDXレジデンス宮前平	株式会社 スピリッツ・オフィス	株式会社熊谷組	神奈川県川崎市	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-47	KDXレジデンス町田	株式会社NEOデザイン	株式会社イチケン	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-48	KDXレジデンス錦糸町	株式会社丸洋	南海辰村建設株式会社	財団法人住宅金融普及 協会	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ネス・ブラン株式会社	株式会社片山組	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	株式会社グローバルエ ンヴァイロメントシン クタンク	住友建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-51	KDXレジデンス自由が丘	株式会社 空間システム研究所	株式会社ピーエス三菱	株式会社都市居住評価 センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-52	KDXレジデンス戸越	旭化成設計株式会社	北野建設株式会社	東京都品川区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	株式会社エムエーシー 建築事務所	多田建設株式会社	イーハウス建築センタ ー株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-54	KDXレジデンス大島	有限会社キメラ	多田建設株式会社	東京都江東区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-55	KDXレジデンス大山	株式会社エフ・アイ・ オウアソシエイツ	南海辰村建設株式会社	株式会社都市居住評価 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-56	KDXレジデンス半蔵門	株式会社スルガコーポ レーション	株式会社スルガコーポ レーション	イーホームズ株式会社	株式会社アセツアール アンドディー
T-57	ピーサイト秋葉原	有限会社アトリエルナ ー級建築士事務所	石橋建設工業株式会社	株式会社ビルディング ナビゲーション確認評 価機構	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-58	KDXレジデンス神楽坂通	株式会社フォルム 建築計画研究所	松井建設株式会社	株式会社都市居住評価 センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-59	KDXレジデンス千駄木	株式会社 現代建築研究所	藤木工務店・住友建 設・佐藤秀建設共同企 業体	東京都文京区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-60	KDXレジデンス成城	株式会社ライフコート	馬淵建設株式会社	有限責任中間法人日本 住宅性能評価機構	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-61	KDXレジデンス秋葉原	株式会社プロス・G 一級建築士事務所	井上工業株式会社	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-62	KDXレジデンス入谷	株式会社都志デザイン	安藤建設株式会社	株式会社都市居住評価 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-63	KDXレジデンス立川	株式会社未来図建設 一級建築士事務所	株式会社未来図建設	株式会社都市居住評価 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-64	KDXレジデンス鶴見	株式会社アイ・エヌ・エー新建築研究所	白石建設株式会社	神奈川県横浜市	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-65	KDXレジデンス森下千歳	株式会社 タイセイ建築 研究所	株式会社植木組	日本建築検査協会株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-66	KDXレジデンス赤坂	株式会社木下昌大 建築設計事務所	北野建設株式会社	ビューローベリタス ジャパン株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-67	KDXレジデンス神田	株式会社IAO竹田設計	栗本建設工業株式会社	株式会社都市居住評価 センター	－ (注2)
T-68	KDXレジデンス恵比寿	株式会社IAO竹田設計	北野建設株式会社	一般財団法人日本建築 センター	－ (注2)
T-69	KDXレジデンス西馬込	Nデザイン 一級建築士事務所	株式会社未来図建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-70	KDXレジデンス西麻布	株式会社デザイン・フ ァクトリー一級建築士 事務所	三井住友建設株式会社 東京建築支店	財団法人日本建築設 備・昇降機センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	有限会社現代工房 建築設計事務所	株式会社ビーエス三菱 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-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
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	愛知県名古屋市中	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	株式会社京阪都市設計	岩出建設株式会社	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-7	KDX宝塚レジデンス	株式会社 藏建築設計事務所	佐藤工業株式会社	株式会社国際確認検査 センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-8	KDX清水レジデンス	株式会社 さとうベネック	株式会社奥村組・株式 会社さとうベネック	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-9	KDXレジデンス大通公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-10	KDXレジデンス菊水四条	株式会社アイ・エー・ シー	青木あすなろ建設株式 会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
R-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-15	KDXレジデンス泉中央	杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-16	KDXレジデンス東桜I	ISO設計株式会社	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービ ス	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-17	KDXレジデンス東桜II	株式会社ケイブラン	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービ ス	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-18	KDXレジデンス神宮前	株式会社 澤田建築事務所	大井建設株式会社	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-19	KDXレジデンス西大路	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-20	KDXレジデンス西院	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-21	KDXレジデンス難波	株式会社 ナカノフドー建設	株式会社ナカノフドー 建設	株式会社国際確認検査 センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-22	KDXレジデンス難波南	株式会社奥村組	株式会社奥村組	財団法人日本建築総合 試験所	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-24	KDXレジデンス茨木I・II	I 株式会社間組 II ハザマサービス株 式会社、株式会社間組	I 株式会社間組 II 株式会社掛谷工務 店	大阪府茨木市	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-25	KDXレジデンス豊中南	株式会社 生原建築事務所	スナダ建設株式会社	株式会社日本確認検査 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-26	KDXレジデンス守口	株式会社 楡建築企画設計	栗本建設工業株式会社	株式会社国際確認検査 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-27	KDXレジデンス三宮	株式会社 空間計画研究所	フジ工務店株式会社	建築検査機構株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店・ 株式会社イチケン・株 式会社永瀬建設工業	兵庫県	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	株式会社真野設計	松本建設株式会社	ハウスプラス中国住宅 保証株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-30	KDXレジデンス天神東II	大山設計事務所	株式会社森本組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-32	KDXレジデンス西公園	株式会社 マサキ設計事務所	株式会社銭高組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	有限会社 福永博建築研究所	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-35	レオパレスFlat新栄	有限会社アルキネッ ト・デザイン一級建築 士事務所	三井住友建設株式会社	財団法人日本建築セン ター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-36	KDXレジデンス甲南山手	有限会社 畑田建築計画所	株式会社鶴崎高橋組	日本テストング株式 会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-37	KDXレジデンス本町橋	株式会社ワイズデザ イン建築設計室	株式会社鍛冶田工務店	建築検査機構株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-38	KDXレジデンス南草津	アーキネット京都 1級建築士事務所	松井建設株式会社	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	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	セレンテ北久宝寺	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社日本確認検査 センター	－ (注2)
R-42	セレンテ西宮本町	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社国際確認検査 センター	－ (注2)
R-43	KDXレジデンス西新	株式会社 三浦紀之建築工房	日本国土開発株式会社 九州支店	福岡県福岡市	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-44	セレンテ神戸元町	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社国際確認検査 センター	－ (注2)
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	積水ハウス株式会社	積水ハウス株式会社	兵庫県西宮市	大和不動産鑑定株式会社

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	株式会社 宮川憲司建築事務所	株式会社浅沼組	株式会社国際確認検査 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
H-2	ニチイホーム中野南台	(新築時) 三井建設一級建築士事 務所 (改築時)小田急建設株 式会社一級建築士事 務所	(新築時) 三井建設株式会社東京 建築支店 (改築時)小田急建設株 式会社	東京都中野区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
H-3	ジョイステージ八王子	日本メディカルケアシ ステム株式会社	株式会社松村組東京本 店	東京都八王子市	株式会社東京建築検査機 構
H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘	大和ハウス工業株式会 社 関東地区中高層技 術センター 一級建築 士事務所	大和ハウス工業株式会 社 東京支店	アウェイ建築評価ネッ ト株式会社	-(注2)
H-5	ニチイホームたまプラーザ	株式会社熊谷組一級建 築士事務所	株式会社熊谷組横浜支 店	神奈川県川崎市	株式会社ハイ国際コンサル タント
H-6	天	株式会社 西澤建築設計事務所	大木建設株式会社札幌 支店	日本ERI株式会社	株式会社東京建築検査機 構
H-7	イリーゼ西岡	アルファコート 株式会社	アルファコート株式会 社	株式会社札幌工業検査	—
H-8	いざりえ恵庭ビル	アルファコート 株式会社	岩田地崎・玉川・恵 庭・郷土共同企業体 (代表:岩田地崎建設 株式会社)	日本ERI株式会社	-(注2)
H-9	さわやか桜式番館	大和ハウス工業株式会 社 秋田支店 建築一 級建築士事務所	大和ハウス工業株式会 社 秋田支店	日本ERI株式会社	-(注2)
H-10	アクティバ琵琶	(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
H-11	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	地域にねざす設計舎 TAPROOT	株木建設株式会社大阪 支店	日本ERI株式会社	-(注2)
H-12	グランダム戸厄神	株式会社NAK建築事務所	大和ハウス工業株式会 社 神戸支店	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	株式会社阪隆サポート	-(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	日本テストング株式 会社(建築物)、財団 法人神戸市防災安全公 社(昇降機)	株式会社ERIソリューシ ョン
H-20	アネシス兵庫	株式会社日建設計大阪 オフィサー一級建築士 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	ブレザングラン 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

- (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17期（2020年7月期）に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、以下のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
					総額	当期支払額	既支払総額
T-12	KDX川口幸町レジデンス	埼玉県川口市	大規模修繕工事	自 2020年2月 至 2020年7月	87	—	—
T-18	KDXレジデンス芝公園	東京都港区	大規模修繕工事	自 2020年2月 至 2020年7月	52	—	—
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	東京都大田区	大規模修繕工事	自 2020年2月 至 2020年7月	48	—	—
T-39	KDXレジデンス門前仲町	東京都江東区	大規模修繕工事	自 2020年2月 至 2020年7月	45	—	—
T-20	KDXレジデンス高輪	東京都港区	大規模修繕工事	自 2020年2月 至 2020年7月	35	—	—
R-11	KDXレジデンス豊平公園	北海道札幌市	給湯器一斉交換	自 2020年2月 至 2020年7月	5	—	—

②期中の資本的支出

当期（2020年1月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、以下のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で656百万円であり、修繕費に計上した281百万円と合わせ、合計938百万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）
H-6	天	北海道札幌市	大規模修繕工事	自 2019年04月 至 2019年09月	67
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宫	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2019年08月 至 2019年12月	66
T-17	KDXレジデンス南麻布	東京都港区	大規模修繕工事	自 2019年08月 至 2019年12月	62
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	東京都中央区	大規模修繕工事	自 2019年09月 至 2020年01月	41
T-16	KDXレジデンス南青山	東京都港区	大規模修繕工事	自 2019年08月 至 2019年12月	30
T-41	KDXレジデンス元浅草	東京都台東区	大規模修繕工事	自 2019年09月 至 2019年12月	27
その他					361
ポートフォリオ全体					656

③長期修繕計画のために積立てた金銭

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

（単位：百万円）

営業期間	第12期 自2017年8月1日 至2018年1月31日	第13期 自2018年2月1日 至2018年7月31日	第14期 自2018年8月1日 至2019年1月31日	第15期 自2019年2月1日 至2019年7月31日	第16期 自2019年8月1日 至2020年1月31日
当期首積立金残高	1,295	1,384	732	831	898
当期積立額	263	302	101	71	36
当期積立金取崩額	174	954	2	4	12
次期繰越額	1,384	732	831	898	921

(3) 主要なテナントの概要

①主なテナント

2020年1月31日現在において、賃貸面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積の10%以上を占めるエンドテナント及びサブ・リース型マスターリース会社(注1) (以下、本 (3) 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

2020年1月31日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃料上位5位を占めるエンドテナントは、以下のとおりです。

エンドテナントの名称	物件名称	賃貸面積 (㎡)	面積比率 (%) (注1)	年間賃料 (千円) (注2)	敷金等 (千円) (注2)	契約満了 予定日
医療法人社団博心会	アネシス寺田町	29,303.90	6.0	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	8.1	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	7,841.23	1.6	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
株式会社ツクイ	ツクイ・サンシャイン町田	15,553.33	3.2	非開示	非開示	2042年 3月31日 (西館) 2044年 5月31日 (東館)
株式会社ニチイケアパレス	ニチイホーム中野南台	11,547.65	2.4	非開示	非開示	2027年 3月31日
	ニチイホームたまプラーザ					2032年 7月31日

(注1) 「面積比率」は、2020年1月31日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して、当該エンドテナントの賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

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

③賃貸面積上位エンドテナント

2020年1月31日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃貸面積上位5位を占めるエンドテナントは、以下のとおりです。

エンドテナントの名称	物件名称	賃貸面積 (㎡)	面積比率 (%) (注1)	年間賃料 (千円) (注2)	敷金等 (千円) (注2)	契約満了 予定日
トラストガーデン株式会社	アクティバ琵琶	39,649.84	8.1	非開示	非開示	2027年 8月28日
医療法人社団博心会	アネシス寺田町	29,303.90	6.0	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	3.2	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	2.8	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	2.4	非開示	非開示	2024年 9月30日

(注1) 「面積比率」は、2020年1月31日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して、当該エンドテナントの賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

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

(注3) 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。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

テナント名	業種	物件 番号	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (※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-12	KDX川口幸町レジデンス	2,449.77	92,150	9,307	2021年1月31日
		T-22	KDXレジデンス代官山II	922.10	44,616	8,189	2020年8月6日
		T-26	KDXレジデンス東新宿	4,358.43	211,230	19,372	2020年8月6日
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	890.93	47,784	5,637	2020年8月6日
		T-33	KDXレジデンス用賀	987.48	42,468	6,278	2020年8月6日
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	1,485.18	74,364	8,341	2020年8月6日
		T-38	KDXレジデンス多摩川	1,170.40	54,888	6,153	2020年8月6日
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	1,127.58	47,556	5,054	2020年8月6日
		T-47	KDXレジデンス町田	3,832.53	118,992	19,799	2020年8月6日
		T-54	KDXレジデンス大島	2,352.30	122,808	9,963	2020年8月6日
		T-55	KDXレジデンス大山	3,911.75	172,476	20,968	2020年8月6日
		T-59	KDXレジデンス千駄木	3,035.48	119,194	30,947	2021年2月4日
		T-62	KDXレジデンス入谷	1,899.29	76,140	9,175	2021年2月4日
		T-63	KDXレジデンス立川	3,991.88	171,108	15,234	2021年2月4日
		R-2	KDX定禅寺通レジデンス	3,270.99	93,960	9,640	2020年10月31日
		R-7	KDX宝塚レジデンス	4,366.49	107,208	8,554	2020年4月30日
		R-8	KDX清水レジデンス	6,172.17	134,796	10,522	2021年1月31日
		R-13	KDXレジデンス一番町	1,782.41	51,408	7,772	2020年10月31日
		R-15	KDXレジデンス泉中央	2,023.35	41,472	4,791	2020年10月31日
		R-19	KDXレジデンス西大路	2,353.55	65,616	5,443	2020年8月6日
		R-20	KDXレジデンス西院	1,094.81	35,376	1,856	2020年8月6日
		R-21	KDXレジデンス難波	3,335.84	108,717	9,806	2020年8月6日
		R-22	KDXレジデンス難波南	3,682.36	108,832	10,609	2020年8月6日
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	4,625.13	101,376	9,701	2020年8月6日
		R-25	KDXレジデンス豊中南	1,963.80	56,736	3,928	2020年8月6日
		R-26	KDXレジデンス守口	1,942.78	44,808	2,683	2020年8月6日
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	3,675.25	121,356	23,566	2020年8月6日
		R-30	KDXレジデンス天神東II	2,478.60	55,896	5,284	2020年8月6日
		R-32	KDXレジデンス西公園	2,188.04	49,500	5,523	2020年8月6日
		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	1,924.53	50,592	6,020	2020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	9,333.11	260,150	10,046	2021年2月4日
		R-43	KDXレジデンス西新	4,048.70	91,626	1,141	2020年7月31日
		R-44	セレニテ神戸元町	3,602.59	140,309	12,877	2020年8月1日
		R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	16,254.23	379,512	71,222	2020年8月1日

(※1) 「年間賃料」には、第16期末（2020年1月31日）現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された賃料及び共益費（賃貸借契約書上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。）の合計を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(※2) 「敷金等」には、2020年1月31日現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約等に基づく敷金・保証金等（返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額）を、千円未満を切り捨てて記載しています。

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

【参考情報】

個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号		T-1	T-3	T-4	T-5	T-6	T-7	T-9	T-10	T-11	T-12	T-13	T-15	T-16	T-17
物件名称		KDX代官山 レジデンス	KDX大伝馬 レジデンス	KDX岩本町 レジデンス	KDX文京千石 レジデンス	KDX吾妻橋 レジデンス	KDX志村坂上 レジデンス	コスモハイム 元住吉 (底地)	KDX武蔵中原 レジデンス	KDX千葉中央 レジデンス	KDX川口幸町 レジデンス	KDXレジデンス 白金I	KDXレジデンス 白金II	KDXレジデンス 南青山	KDXレジデンス 南麻布
取得年月日		2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年4月26日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日
価格 情報	取得価格 (百万円)	4,700	1,775	822	1,488	650	2,830	1,750	637	1,480	1,150	3,000	2,800	2,230	2,080
	構成比率	2.0%	0.8%	0.4%	0.6%	0.3%	1.2%	0.7%	0.3%	0.6%	0.5%	1.3%	1.2%	0.9%	0.9%
	貸借対照表計上額 (百万円)	4,768	1,698	782	1,443	611	2,646	1,798	632	1,299	1,103	3,078	2,848	2,268	2,132
	期末評価額 (百万円)	6,530	2,250	1,060	1,910	943	3,590	1,860	758	1,830	1,500	3,700	3,690	2,580	2,790
	構成比率	2.3%	0.8%	0.4%	0.7%	0.3%	1.3%	0.7%	0.3%	0.7%	0.5%	1.3%	1.3%	0.9%	1.0%
貸借 情報	賃貸可能戸数 (戸)	86	54	36	77	41	85	-	35	106	61	50	85	20	62
	賃貸可能面積 (㎡)	5,338.99	2,353.23	1,131.24	2,054.10	1,054.83	6,117.48	3,040.11	2,123.46	3,546.91	2,491.66	3,617.32	2,889.66	1,680.79	2,785.42
	賃貸面積 (㎡)	5,178.88	2,310.78	1,131.24	2,002.81	1,031.09	5,980.05	3,040.11	2,062.98	3,438.51	2,449.77	3,617.32	2,804.24	1,498.42	2,648.80
	稼働率														
	2020年1月31日	97.0%	98.2%	100.0%	97.5%	97.7%	97.8%	100.0%	97.2%	96.9%	98.3%	100.0%	97.0%	89.1%	95.1%
	2019年7月31日	98.7%	96.4%	98.0%	100.0%	95.5%	98.6%	100.0%	94.3%	98.1%	96.6%	98.7%	95.4%	100.0%	95.9%
	2019年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	98.8%	100.0%	100.0%	97.7%	95.3%	96.6%	100.0%	100.0%	97.4%
	2018年7月31日	100.0%	96.1%	100.0%	97.6%	90.7%	95.1%	100.0%	94.3%	93.4%	96.6%	97.6%	98.9%	95.8%	96.7%
	2018年1月31日	98.2%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.3%	95.5%	98.3%	98.8%	98.8%	70.8%	98.0%
	2017年7月31日	98.9%	96.2%	90.9%	100.0%	95.4%	96.6%	100.0%	97.2%	95.1%	95.9%	97.2%	95.8%	95.8%	92.7%
2017年1月31日	100.0%	96.2%	100.0%	100.0%	97.7%	92.9%	100.0%	97.2%	87.9%	95.2%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	
2016年7月31日	96.5%	94.5%	96.4%	93.4%	97.7%	97.5%	100.0%	94.3%	97.2%	97.1%	97.5%	97.8%	97.7%	98.6%	
2016年1月31日	99.4%	98.2%	94.4%	100.0%	97.7%	94.2%	100.0%	100.0%	98.8%	97.1%	98.8%	98.1%	94.8%	98.8%	
2015年7月31日	96.6%	96.4%	100.0%	97.7%	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	91.9%	98.2%	100.0%	97.8%	97.7%	96.0%	
損益 情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	161,346	58,273	28,670	51,812	25,951	106,075	43,749	25,282	63,224	47,676	113,340	90,066	61,420	75,079
	賃貸事業収入	146,652	53,730	26,335	47,783	24,232	95,230	43,749	24,116	58,715	44,019	95,003	82,338	58,975	68,723
	その他賃貸事業収入	14,694	4,543	2,334	4,028	1,719	10,844	-	1,166	4,509	3,657	18,337	7,728	2,444	6,356
	②賃貸事業費用合計 (千円)	25,757	11,380	7,306	10,379	5,507	17,992	1,354	6,009	12,886	11,241	31,629	18,442	17,405	19,866
	管理委託費	9,667	4,435	2,681	3,348	2,582	6,948	-	2,187	3,980	2,963	6,986	6,211	3,526	6,043
	公租公課	9,139	2,870	1,248	2,505	1,235	5,558	1,348	1,617	3,753	2,767	8,162	4,788	3,659	3,909
	水道光熱費	3,725	482	305	639	253	1,483	-	408	742	743	13,397	1,625	1,611	504
	修繕費	1,803	1,484	1,431	2,432	808	1,905	-	1,095	2,496	2,806	1,632	2,936	7,620	8,194
	保険料	161	58	28	52	30	143	-	45	95	62	117	87	44	70
信託報酬・その他	1,259	2,048	1,610	1,399	597	1,951	6	656	1,818	1,898	1,332	2,791	943	1,145	
③NOI (=①-②) (千円)	135,588	46,892	21,363	41,433	20,443	88,083	42,395	19,273	50,337	36,434	81,711	71,624	44,014	55,213	
④減価償却費 (千円)	17,391	10,911	5,278	6,527	4,998	21,719	-	3,765	17,296	7,367	8,887	7,342	3,458	7,310	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	118,197	35,980	16,085	34,906	15,445	66,363	42,395	15,508	33,041	29,066	72,823	64,281	40,556	47,902	
⑥資本的支出 (千円)	4,605	1,541	389	-	956	4,141	-	3,958	541	1,108	2,963	1,451	33,654	67,460	
⑦NCF (=③-⑥) (千円)	130,982	45,350	20,974	41,433	19,487	83,941	42,395	15,314	49,796	35,325	78,748	70,173	10,360	△12,247	
参考 情報	経費率 (=②/①)	16.0%	19.5%	25.5%	20.0%	21.2%	17.0%	3.1%	23.8%	20.4%	23.6%	27.9%	20.5%	28.3%	26.5%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	18,279	5,741	2,497	5,010	2,470	11,117	2,696	3,234	7,507	5,537	16,324	9,577	7,319	7,818
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号	T-18	T-19	T-20	T-21	T-22	T-23	T-24	T-25	T-26	T-27	T-28	T-29	T-30	T-31	
物件名称	KDXレジデンス 芝公園	KDXレジデンス 麻布イースト	KDXレジデンス 高輪	KDXレジデンス 西原	KDXレジデンス 代官山II	KDXレジデンス 千駄ヶ谷	KDXレジデンス 日本橋水天宮	KDXレジデンス 日本橋箱崎	KDXレジデンス 東新宿	KDXレジデンス 四谷	KDXレジデンス 西新宿	KDXレジデンス 神楽坂	KDXレジデンス 二子玉川	KDXレジデンス 駒沢公園	
取得年月日	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	2013年8月7日	
価格 情報	取得価格 (百万円)	1,781	1,560	770	1,450	730	650	3,240	1,147	3,270	2,260	1,000	720	1,250	920
	構成比率	0.8%	0.7%	0.3%	0.6%	0.3%	0.3%	1.4%	0.5%	1.4%	1.0%	0.4%	0.3%	0.5%	0.4%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,756	1,585	760	1,498	759	635	3,203	1,157	3,224	2,291	993	707	1,271	901
	期末評価額 (百万円)	2,430	2,120	1,090	1,940	1,030	854	4,060	1,450	4,210	2,970	1,380	968	1,520	1,150
	構成比率	0.9%	0.8%	0.4%	0.7%	0.4%	0.3%	1.4%	0.5%	1.5%	1.1%	0.5%	0.3%	0.5%	0.4%
貸借 情報	賃貸可能戸数 (戸)	64	76	27	39	17	16	79	60	179	42	54	34	38	32
	賃貸可能面積 (㎡)	2,507.52	1,849.00	1,034.27	2,310.08	985.10	748.96	5,534.86	1,537.38	4,358.43	3,101.16	1,345.92	890.93	2,339.62	1,020.18
	賃貸面積 (㎡)	2,441.35	1,849.00	1,034.27	2,310.08	922.10	748.96	5,534.86	1,516.87	4,358.43	3,033.12	1,345.92	890.93	2,270.58	997.81
	稼働率														
	2020年1月31日	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	97.0%	97.8%
	2019年7月31日	95.9%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	100.0%	97.3%	98.4%	98.1%	96.2%	94.4%	100.0%	96.8%
	2019年1月31日	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	96.9%	95.1%	100.0%	94.7%	100.0%
	2018年7月31日	98.3%	97.7%	95.6%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.0%	100.0%	91.5%	100.0%	100.0%	97.8%
	2018年1月31日	97.5%	98.9%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	96.8%	100.0%	98.0%	97.2%	100.0%	95.5%
	2017年7月31日	98.4%	100.0%	100.0%	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	98.1%	96.6%	97.2%	97.6%	100.0%
2017年1月31日	98.4%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%	100.0%	96.4%	97.2%	94.7%	100.0%	
2016年7月31日	93.4%	98.9%	92.5%	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	97.5%	95.9%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%	
2016年1月31日	94.6%	97.7%	100.0%	93.7%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	97.9%	93.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
2015年7月31日	93.7%	97.7%	97.4%	97.5%	100.0%	87.6%	100.0%	97.1%	98.0%	100.0%	98.5%	97.2%	92.1%	97.8%	
損益 情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	65,444	58,257	29,118	52,342	28,307	23,038	97,822	41,190	112,192	80,481	35,984	25,139	43,234	28,670
	賃貸事業収入	60,608	53,479	26,055	45,813	23,472	20,375	93,188	37,508	104,272	72,590	33,903	23,208	39,579	26,742
	その他賃貸事業収入	4,835	4,777	3,062	6,529	4,834	2,663	4,634	3,682	7,919	7,890	2,081	1,931	3,655	1,928
	②賃貸事業費用合計 (千円)	12,543	11,358	5,407	12,645	4,816	4,262	15,676	9,730	18,096	17,395	6,619	4,292	7,165	5,263
	管理委託費	4,811	4,534	2,047	5,221	1,993	2,061	1,465	3,591	6,548	7,359	3,449	1,885	2,995	2,232
	公租公課	3,003	2,603	1,493	3,123	1,956	1,159	5,067	1,740	5,561	5,006	1,758	1,029	2,156	1,253
	水道光熱費	633	516	358	761	232	326	879	508	1,563	924	327	219	353	423
	修繕費	2,621	2,664	873	2,778	188	118	7,135	2,358	2,589	2,870	640	276	1,109	711
	保険料	61	55	27	65	27	25	136	41	118	130	35	24	56	26
	信託報酬・その他	1,413	983	606	694	418	571	991	1,490	1,715	1,103	408	856	493	617
③NOI (=①-②) (千円)	52,900	46,898	23,711	39,696	23,490	18,776	82,146	31,459	94,095	63,085	29,365	20,847	36,068	23,406	
④減価償却費 (千円)	5,816	6,663	2,787	6,616	1,286	2,816	18,024	7,047	11,794	10,127	4,023	3,373	4,760	4,713	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	47,083	40,235	20,923	33,080	22,204	15,959	64,122	24,412	82,300	52,957	25,341	17,473	31,308	18,693	
⑥資本的支出 (千円)	1,121	-	1,625	12,172	1,572	-	67,673	8,218	384	3,707	443	-	119	979	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	51,778	46,898	22,086	27,524	21,918	18,776	14,473	23,241	93,710	59,377	28,921	20,847	35,949	22,427	
参考 情報	経費率 (=⑥/①)	19.2%	19.5%	18.6%	24.2%	17.0%	18.5%	16.0%	23.6%	16.1%	21.6%	18.4%	17.1%	16.6%	18.4%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	6,006	5,207	2,987	6,210	3,913	2,318	10,074	3,480	11,122	10,012	3,517	2,059	4,312	2,506
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号	T-32	T-33	T-34	T-35	T-36	T-37	T-38	T-39	T-40	T-41	T-42	T-43	T-44	T-45	
物件名称	KDXレジデンス 三宿	KDXレジデンス 用賀	KDXレジデンス 下馬	ラフィネ南馬込	KDXレジデンス 雪谷大塚	KDXレジデンス 田園調布	KDXレジデンス 多摩川	KDXレジデンス 門前仲町	KDXレジデンス 御徒町	KDXレジデンス 元浅草	KDXレジデンス 板橋本町	KDXレジデンス 小豆沢	KDXレジデンス 東武練馬	KDXレジデンス 横浜関内	
取得年月日	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	2013年8月7日	
価格 情報	取得価格 (百万円)	760	700	600	1,250	1,050	1,000	776	773	850	800	620	550	420	800
	構成比率	0.3%	0.3%	0.3%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.3%	0.4%	0.3%	0.3%	0.2%	0.2%	0.3%
	貸借対照表計上額 (百万円)	749	693	597	1,239	1,019	1,065	733	762	867	811	595	549	392	771
	期末評価額 (百万円)	985	915	785	1,460	1,370	1,280	977	1,040	1,090	1,040	790	666	538	1,010
	構成比率	0.4%	0.3%	0.3%	0.5%	0.5%	0.5%	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%	0.2%	0.2%	0.4%
貸借 情報	賃貸可能戸数 (戸)	39	38	29	56	72	36	52	49	51	44	46	39	37	72
	賃貸可能面積 (㎡)	1,103.82	1,012.80	829.05	2,408.56	1,526.98	2,359.44	1,170.40	1,171.41	1,329.79	1,314.91	1,127.58	989.82	931.82	1,602.16
	賃貸面積 (㎡)	1,078.03	987.48	829.05	2,408.56	1,485.18	2,293.90	1,170.40	1,148.63	1,281.34	1,281.33	1,127.58	989.82	875.44	1,580.06
	稼働率														
	2020年1月31日	97.7%	97.5%	100.0%	100.0%	97.3%	97.2%	100.0%	98.1%	96.4%	97.4%	100.0%	100.0%	93.9%	98.6%
	2019年7月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.9%	100.0%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	97.5%
	2019年1月31日	90.5%	97.5%	100.0%	100.0%	98.7%	97.2%	98.2%	100.0%	98.1%	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%
	2018年7月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	91.7%	94.5%	97.5%	100.0%	98.4%	100.0%	96.8%	100.0%	94.2%
	2018年1月31日	97.7%	90.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	98.1%	95.9%	100.0%	95.9%	96.1%	100.0%	100.0%	97.0%
	2017年7月31日	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	98.5%	98.1%	100.0%	96.6%	93.1%
2017年1月31日	94.1%	100.0%	93.7%	100.0%	98.7%	94.4%	98.3%	100.0%	98.0%	92.4%	96.1%	97.9%	94.4%	88.0%	
2016年7月31日	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.7%	91.7%	96.5%	93.7%	98.2%	97.4%	94.0%	90.2%	94.9%	90.8%	
2016年1月31日	95.3%	100.0%	96.7%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	95.8%	100.0%	97.3%	98.8%	
2015年7月31日	97.7%	100.0%	97.0%	100.0%	98.4%	97.2%	96.4%	96.2%	100.0%	92.4%	96.1%	94.1%	100.0%	97.2%	
損益 情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	27,117	24,664	22,110	41,292	39,364	38,904	28,925	28,561	29,820	29,985	23,901	20,409	17,539	34,766
	賃貸事業収入	25,729	21,669	20,479	41,292	36,638	35,428	26,986	26,595	29,532	29,338	23,011	18,941	17,127	31,343
	その他賃貸事業収入	1,387	2,995	1,631	-	2,726	3,476	1,938	1,966	288	647	889	1,468	412	3,422
	②賃貸事業費用合計 (千円)	5,227	3,922	4,762	3,308	9,055	7,539	5,770	5,237	4,934	8,356	6,968	5,496	3,957	9,145
	管理委託費	2,224	1,464	1,854	526	2,999	3,153	2,381	2,395	1,654	1,893	2,117	2,280	1,601	3,991
	公租公課	1,435	1,291	797	2,107	1,933	1,928	1,502	1,290	1,693	1,532	1,236	1,208	1,095	1,658
	水道光熱費	205	456	217	-	443	497	362	356	288	305	313	184	190	653
	修繕費	734	300	1,205	166	1,477	1,491	729	617	777	4,115	2,132	1,283	358	1,814
	保険料	29	25	19	47	41	48	36	29	31	37	27	27	24	47
信託報酬・その他	598	385	667	460	2,160	421	758	547	488	471	1,141	511	688	980	
③NOI (=①-②) (千円)	21,889	20,741	17,348	37,983	30,309	31,365	23,154	23,324	24,885	21,628	16,933	14,913	13,581	25,620	
④減価償却費 (千円)	3,135	2,657	2,286	3,412	5,482	4,497	5,916	4,120	4,101	4,636	4,238	3,395	3,782	6,077	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	18,754	18,083	15,062	34,571	24,827	26,867	17,238	19,203	20,784	16,992	12,694	11,517	9,798	19,542	
⑥資本的支出 (千円)	405	668	1,187	1,943	439	8,070	133	438	825	27,587	-	873	-	840	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	21,484	20,073	16,161	36,040	29,870	23,294	23,020	22,886	24,060	△5,959	16,933	14,039	13,581	24,780	
参考 情報	経費率 (=⑥/①)	19.3%	15.9%	21.5%	8.0%	23.0%	19.4%	20.0%	18.3%	16.5%	27.9%	29.2%	26.9%	22.6%	26.3%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	2,871	2,582	1,595	4,214	3,867	3,856	3,005	2,580	3,386	3,054	2,472	2,417	2,190	3,316
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号	T-46	T-47	T-48	T-49	T-50	T-51	T-52	T-53	T-54	T-55	T-56	T-57	T-58	T-59	
物件名称	KDXレジデンス 宮前平	KDXレジデンス 町田	KDXレジデンス 錦糸町	KDXレジデンス 日本橋浜町	KDXレジデンス 日本橋人形町	KDXレジデンス 自由が丘	KDXレジデンス 戸越	KDXレジデンス 品川シーサイド	KDXレジデンス 大島	KDXレジデンス 大山	KDXレジデンス 半蔵門	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	
取得年月日	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	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年2月5日	
価格情報	取得価格 (百万円)	999	1,800	1,350	996	530	1,268	3,745	2,593	1,857	2,679	4,832	850	1,360	2,200
	構成比率	0.4%	0.8%	0.6%	0.4%	0.2%	0.5%	1.6%	1.1%	0.8%	1.1%	2.1%	0.4%	0.6%	0.9%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,002	1,697	1,334	1,040	558	1,319	3,731	2,564	1,823	2,622	4,947	860	1,376	2,346
	期末評価額 (百万円)	1,170	2,120	1,690	1,350	680	1,620	4,810	3,340	2,390	3,350	5,800	1,060	2,010	2,550
	構成比率	0.4%	0.8%	0.6%	0.5%	0.2%	0.6%	1.7%	1.2%	0.9%	1.2%	2.1%	0.4%	0.7%	0.9%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	40	52	33	28	27	48	144	127	117	145	85	52	70	40
	賃貸可能面積 (㎡)	2,448.27	3,832.53	2,024.81	1,756.27	877.14	1,637.00	4,591.76	3,314.75	2,372.67	4,009.07	4,854.23	1,254.50	1,809.84	3,159.89
	賃貸面積 (㎡)	2,393.94	3,832.53	1,959.06	1,756.27	877.14	1,528.32	4,591.76	3,286.56	2,352.30	3,911.75	4,777.96	1,254.50	1,784.37	3,035.48
	稼働率														
	2020年1月31日	97.8%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	93.4%	100.0%	99.1%	99.1%	97.6%	98.4%	100.0%	98.6%	96.1%
	2019年7月31日	95.5%	100.0%	93.7%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	98.3%	97.4%	97.0%	98.3%	100.0%	98.6%	95.1%
	2019年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	99.3%	97.1%	95.7%	92.0%	98.8%	100.0%	100.0%	97.8%
	2018年7月31日	94.7%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	92.8%	100.0%	99.1%	95.7%	98.1%	97.3%	100.0%	95.8%	100.0%
	2018年1月31日	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	96.7%	97.1%	100.0%	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2017年7月31日	100.0%	95.8%	100.0%	100.0%	96.8%	97.9%	98.9%	98.6%	96.6%	94.4%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%
2017年1月31日	89.8%	100.0%	96.9%	100.0%	96.8%	98.6%	95.5%	100.0%	97.4%	93.2%	97.0%	100.0%	100.0%	95.0%	
2016年7月31日	95.1%	87.0%	100.0%	100.0%	95.4%	95.1%	95.9%	97.5%	99.1%	95.3%	97.7%	100.0%	100.0%	99.0%	
2016年1月31日	95.3%	95.8%	96.8%	100.0%	100.0%	91.6%	98.4%	100.0%	99.1%	93.5%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	
2015年7月31日	95.3%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	87.9%	98.2%	93.4%	98.3%	91.3%	94.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	35,916	64,728	44,937	31,979	19,416	37,892	122,618	89,191	64,485	92,357	132,705	23,882	52,625	65,225
	賃貸事業収入	33,408	58,780	38,571	31,081	19,131	36,082	114,470	81,845	59,602	85,133	122,745	23,882	49,975	59,603
	その他賃貸事業収入	2,507	5,948	6,365	898	284	1,810	8,148	7,345	4,882	7,224	9,960	-	2,650	5,621
	②賃貸事業費用合計 (千円)	8,122	10,018	7,286	8,144	3,701	8,775	19,964	17,756	14,033	16,780	18,800	3,400	9,729	11,915
	管理委託費	2,838	3,632	2,602	1,655	1,396	2,572	7,019	5,524	4,729	4,744	6,533	-	2,853	3,476
	公租公課	2,083	3,548	2,271	1,588	1,003	1,867	5,593	4,713	2,721	4,800	7,025	1,662	2,418	3,035
	水道光熱費	472	825	557	332	258	356	643	856	484	763	1,096	-	515	2,667
	修繕費	1,856	978	515	3,302	436	2,628	2,784	3,360	3,690	4,191	1,911	1,342	1,709	1,640
	保険料	61	105	70	41	23	39	139	106	72	114	137	35	55	88
信託報酬・その他	810	928	1,269	1,224	582	1,309	3,783	3,194	2,334	2,167	2,094	360	2,177	1,006	
③NOI (=①-②) (千円)	27,793	54,710	37,650	23,834	15,715	29,116	102,654	71,434	50,452	75,577	113,905	20,481	42,896	53,309	
④減価償却費 (千円)	4,961	15,090	7,016	4,291	2,246	4,277	17,370	12,840	11,157	16,653	14,876	2,542	3,716	8,855	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	22,831	39,619	30,634	19,543	13,469	24,839	85,283	58,593	39,294	58,923	99,028	17,938	39,179	44,453	
⑥資本的支出 (千円)	5,685	3,021	1,933	43,238	239	3,591	4,061	1,955	1,035	727	11,504	834	-	491	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	22,107	51,688	35,717	△19,403	15,475	25,525	98,593	69,479	49,416	74,849	102,401	19,647	42,896	52,817	
参考情報	経費率 (=⑥/⑤)	22.6%	15.5%	16.2%	25.5%	19.1%	23.2%	16.3%	19.9%	21.8%	18.2%	14.2%	14.2%	18.5%	18.3%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	4,167	7,102	4,543	3,160	2,007	3,854	11,187	9,426	5,443	9,601	14,051	3,309	4,836	6,071
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号	T-60	T-61	T-62	T-63	T-64	T-65	T-66	T-67	T-68	T-69	T-70	T-71	T-72	T-73	
物件名称	KDXレジデンス 成城	KDXレジデンス 秋葉原	KDXレジデンス 入谷	KDXレジデンス 立川	KDXレジデンス 鶴見	KDXレジデンス 森下千歳	KDXレジデンス 赤坂	KDXレジデンス 神田	KDXレジデンス 恵比寿	KDXレジデンス 西馬込	KDXレジデンス 西麻布	KDXレジデンス 麻布仙台坂	KDXレジデンス 早稲田鶴巻	KDXレジデンス 文京湯島	
取得年月日	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	2016年8月1日	2016年8月1日	2016年8月1日	2016年8月1日	
価格 情報	取得価格 (百万円)	1,400	1,250	1,062	3,026	1,050	1,100	1,150	700	2,845	1,130	1,224	792	561	695
	構成比率	0.6%	0.5%	0.5%	1.3%	0.4%	0.5%	0.5%	0.3%	1.2%	0.5%	0.5%	0.3%	0.2%	0.3%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,418	1,243	1,056	2,976	1,155	1,102	1,186	718	2,928	1,165	1,239	804	563	699
	期末評価額 (百万円)	1,700	1,610	1,440	3,710	1,530	1,350	1,830	1,140	4,450	1,300	1,750	1,150	862	986
	構成比率	0.6%	0.6%	0.5%	1.3%	0.5%	0.7%	0.4%	1.6%	0.5%	0.6%	0.4%	0.3%	0.4%	
貸借 情報	賃貸可能戸数 (戸)	38	32	57	174	59	65	28	30	65	47	33	30	39	38
	賃貸可能面積 (㎡)	2,198.56	1,929.61	1,899.29	4,314.87	3,499.84	1,614.28	1,180.71	1,031.09	2,659.66	1,297.27	1,357.88	878.50	808.54	939.89
	賃貸面積 (㎡)	2,198.56	1,929.61	1,899.29	3,991.88	3,499.84	1,562.21	1,180.71	978.91	2,545.09	1,246.76	1,315.97	878.50	808.54	939.89
	稼働率														
	2020年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	92.5%	100.0%	96.8%	100.0%	94.9%	95.7%	96.1%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	2019年7月31日	95.5%	91.0%	100.0%	99.4%	98.4%	98.1%	100.0%	100.0%	97.3%	98.1%	94.3%	100.0%	97.6%	100.0%
	2019年1月31日	100.0%	95.2%	100.0%	94.3%	98.4%	96.2%	96.4%	96.9%	99.0%	89.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2018年7月31日	93.2%	90.9%	100.0%	95.4%	98.4%	98.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	96.2%	97.6%	97.8%
	2018年1月31日	97.5%	97.0%	98.6%	92.6%	100.0%	97.4%	96.6%	100.0%	100.0%	96.1%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	2017年7月31日	97.5%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	96.8%	96.4%	100.0%	92.1%	91.1%	96.9%	94.0%	92.4%	97.8%
2017年1月31日	93.8%	100.0%	95.7%	94.9%	98.5%	98.7%	100.0%	100.0%	97.1%	36.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
2016年7月31日	100.0%	85.8%	97.1%	92.1%	96.8%	98.7%	93.1%	100.0%	97.3%	-	-	-	-	-	
2016年1月31日	88.5%	87.9%	100.0%	95.9%	98.5%	96.8%	100.0%	97.4%	58.3%	-	-	-	-	-	
2015年7月31日	89.8%	97.0%	98.6%	96.1%	98.4%	96.2%	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益 情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	42,839	41,436	39,011	98,020	56,157	39,772	40,004	28,722	96,561	32,449	39,618	28,326	22,654	25,685
	賃貸事業収入	37,103	38,779	37,763	86,419	47,917	37,309	38,418	27,872	90,564	31,517	37,287	26,012	21,064	24,417
	その他賃貸事業収入	5,735	2,657	1,247	11,601	8,240	2,462	1,586	849	5,997	931	2,331	2,314	1,590	1,267
	②賃貸事業費用合計 (千円)	9,554	7,618	7,173	17,467	10,924	7,995	5,245	4,256	10,396	4,932	9,372	6,891	5,668	5,358
	管理委託費	2,986	2,877	2,735	6,859	3,433	2,615	2,085	1,505	4,001	2,185	2,391	2,850	2,267	1,681
	公租公課	2,793	2,114	1,964	4,128	2,547	1,940	1,473	1,571	3,175	1,642	2,581	1,634	997	1,189
	水道光熱費	395	385	366	851	617	400	254	397	977	155	566	374	237	335
	修繕費	1,509	861	1,164	3,932	2,839	1,761	393	123	817	384	2,105	772	834	1,297
	保険料	59	49	49	127	79	43	36	32	85	35	40	26	24	27
信託報酬・その他	1,810	1,330	892	1,568	1,406	1,233	1,002	626	1,338	529	1,686	1,233	1,307	826	
③NOI (=①-②) (千円)	33,284	33,818	31,837	80,553	45,232	31,776	34,759	24,465	86,165	27,516	30,246	21,434	16,985	20,326	
④減価償却費 (千円)	4,698	6,635	6,212	21,275	7,493	5,740	4,195	3,682	11,269	4,885	4,213	2,839	2,976	3,163	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	28,585	27,182	25,625	59,278	37,739	26,035	30,563	20,782	74,896	22,631	26,032	18,595	14,008	17,163	
⑥資本的支出 (千円)	1,761	1,030	257	3,083	13,150	2,222	-	-	-	-	2,521	700	249	217	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	31,523	32,787	31,579	77,469	32,081	29,554	34,759	24,465	86,165	27,516	27,725	20,734	16,735	20,109	
参考 情報	経費率 (=⑥/①)	22.3%	18.4%	18.4%	17.8%	19.5%	20.1%	13.1%	14.8%	15.2%	23.7%	24.3%	25.0%	20.9%	
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	5,587	4,228	3,929	8,256	5,096	3,881	2,947	3,142	6,351	3,284	5,162	3,268	1,994	2,379
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号	T-74	T-75	T-76	T-77	T-78	T-79	T-80	T-81	T-82	T-83	T-84	T-86	R-2	R-3	
物件名称	KDXレジデンス 上石神井	KDXレジデンス 新大塚	KDXレジデンス 桜上水	KDXレジデンス 両国	KDXレジデンス 豊洲	KDXレジデンス 阿佐ヶ谷	KDXレジデンス 日吉	KDXレジデンス 上北沢	KDXレジデンス 上野毛	KDXレジデンス 東浅草	KDXレジデンス 西船橋	KDXレジデンス 阿佐ヶ谷II	KDX定禅寺通 レジデンス	KDX泉 レジデンス	
取得年月日	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	2019年2月21日	2019年9月17日	2019年10月29日	2012年5月1日	2012年5月1日	
価格 情報	取得価格 (百万円)	648	764	894	842	7,500	1,930	2,635	1,360	1,111	687	975	939	1,015	1,120
	構成比率	0.3%	0.3%	0.4%	0.4%	3.2%	0.8%	1.1%	0.6%	0.5%	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	0.5%
	貸借対照表計上額 (百万円)	654	772	902	850	7,706	1,965	2,697	1,398	977	1,023	977	926	1,041	
	期末評価額 (百万円)	837	1,020	1,190	1,190	7,730	2,230	2,740	1,420	1,260	748	1,060	982	1,340	1,410
	構成比率	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	2.8%	0.8%	1.0%	0.5%	0.4%	0.3%	0.4%	0.4%	0.5%	0.5%
貸借 情報	賃貸可能戸数 (戸)	47	40	43	36	242	44	92	39	34	36	57	32	92	40
	賃貸可能面積 (㎡)	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	1,013.40	1,277.78	957.67	3,330.15	2,798.20
	賃貸面積 (㎡)	1,032.18	872.00	1,227.16	1,190.53	6,811.38	1,950.81	5,924.71	1,920.54	1,224.87	988.57	1,277.78	866.98	3,270.99	2,798.20
	稼働率														
	2020年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	96.6%	97.4%	100.0%	97.5%	100.0%	90.5%	98.2%	100.0%
	2019年7月31日	97.7%	100.0%	95.9%	100.0%	100.0%	97.8%	97.2%	92.3%	100.0%	96.2%	-	-	87.2%	100.0%
	2019年1月31日	97.8%	100.0%	93.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	-	-	-	-	-	97.0%	90.0%
	2018年7月31日	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	97.0%	92.1%
	2018年1月31日	93.8%	100.0%	85.5%	93.4%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	93.0%	94.8%
	2017年7月31日	95.7%	100.0%	100.0%	97.9%	-	-	-	-	-	-	-	-	95.0%	97.4%
2017年1月31日	97.8%	100.0%	100.0%	87.2%	-	-	-	-	-	-	-	-	93.4%	97.6%	
2016年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.7%	97.4%	
2016年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.0%	89.8%	
2015年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	85.0%	
損益 情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	137日	95日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	23,996	22,608	29,634	29,582	180,605	48,435	77,428	36,191	26,190	19,936	20,640	11,426	49,453	44,140
	賃貸事業収入	21,983	22,248	28,937	28,282	177,418	44,012	69,915	33,168	26,130	19,174	20,109	10,471	45,214	37,884
	その他賃貸事業収入	2,012	360	697	1,300	3,187	4,422	7,513	3,023	60	762	530	955	4,239	6,256
	②賃貸事業費用合計 (千円)	5,383	1,767	4,648	4,543	16,375	10,205	17,744	8,270	2,173	3,238	3,107	2,667	10,897	6,649
	管理委託費	1,785	240	2,346	2,146	3,395	3,832	4,292	2,576	1,484	1,710	1,493	860	3,283	3,058
	公租公課	1,632	1,243	1,487	1,240	10,204	1,980	4,561	-	-	-	8	8	3,250	2,407
	水道光熱費	346	-	299	265	1,156	482	821	383	156	365	266	54	608	261
	修繕費	614	-	8	327	392	2,520	5,997	3,450	109	622	410	835	722	281
	保険料	29	23	34	33	204	56	141	49	30	26	24	11	77	65
信託報酬・その他	974	260	472	530	1,023	1,332	1,930	1,810	392	514	904	897	2,955	575	
③NOI (=①-②) (千円)	18,612	20,840	24,986	25,039	164,230	38,229	59,684	27,920	24,016	16,697	17,533	8,759	38,555	37,491	
④減価償却費 (千円)	3,853	3,433	4,116	4,392	28,285	4,193	10,439	2,643	2,719	2,448	3,910	1,549	10,442	9,246	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	14,759	17,407	20,870	20,647	135,944	34,036	49,245	25,277	21,296	14,249	13,622	7,209	28,113	28,244	
⑥資本的支出 (千円)	810	-	-	-	141	4,781	8,033	6,175	-	108	391	786	-	177	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	17,802	20,840	24,986	25,039	164,088	33,447	51,650	21,745	24,016	16,589	17,141	7,972	38,555	37,313	
参考 情報	経費率 (=⑥/①)	22.4%	7.8%	15.7%	15.4%	9.1%	21.1%	22.9%	22.9%	8.3%	16.2%	15.1%	23.3%	22.0%	15.1%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	3,264	2,486	2,974	2,481	20,409	3,961	9,123	3,860	3,047	2,294	3,156	1,977	6,482	4,815
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号	R-4	R-5	R-7	R-8	R-9	R-10	R-11	R-13	R-15	R-16	R-17	R-18	R-19	R-20	
物件名称	KDX千早 レジデンス	KDX堺筋本町 レジデンス	KDX宝塚 レジデンス	KDX清水 レジデンス	KDXレジデンス 大通公園	KDXレジデンス 菊水四条	KDXレジデンス 豊平公園	KDXレジデンス 一番町	KDXレジデンス 泉中央	KDXレジデンス 東桜I	KDXレジデンス 東桜II	KDXレジデンス 神宮前	KDXレジデンス 西大路	KDXレジデンス 西院	
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	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	
価格情報	取得価格 (百万円)	1,080	2,910	1,510	1,680	765	830	445	530	480	2,350	900	840	813	440
	構成比率	0.5%	1.2%	0.6%	0.7%	0.3%	0.4%	0.2%	0.2%	0.2%	1.0%	0.4%	0.4%	0.3%	0.2%
	貸借対照表計上額 (百万円)	987	2,694	1,338	1,545	771	780	462	498	451	2,232	858	790	774	415
	期末評価額 (百万円)	1,430	3,550	1,970	2,030	996	1,050	559	721	613	2,590	1,050	1,040	938	513
	構成比率	0.5%	1.3%	0.7%	0.7%	0.4%	0.4%	0.2%	0.3%	0.2%	0.9%	0.4%	0.4%	0.3%	0.2%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	92	160	80	148	78	84	65	45	40	187	66	95	76	49
	賃貸可能面積 (㎡)	2,936.40	6,385.70	4,631.16	6,255.16	2,762.76	3,413.06	2,253.81	1,818.09	2,159.25	6,221.83	2,655.31	2,724.19	2,353.55	1,094.81
	賃貸面積 (㎡)	2,728.50	6,216.75	4,366.49	6,172.17	2,585.66	3,276.98	2,045.32	1,782.41	2,023.35	5,989.08	2,575.91	2,561.86	2,353.55	1,094.81
	稼働率														
	2020年1月31日	92.9%	97.4%	94.3%	98.7%	93.6%	96.0%	90.7%	98.0%	93.7%	96.3%	97.0%	94.0%	100.0%	100.0%
	2019年7月31日	93.7%	96.0%	94.3%	93.4%	93.5%	97.9%	93.8%	88.1%	94.8%	96.3%	94.0%	96.0%	97.8%	95.7%
	2019年1月31日	96.2%	94.4%	100.0%	96.2%	89.7%	89.8%	94.0%	85.2%	97.2%	87.7%	92.5%	92.3%	99.1%	96.0%
	2018年7月31日	95.1%	98.5%	96.4%	96.7%	100.0%	90.3%	95.2%	92.4%	95.8%	90.4%	89.5%	96.9%	100.0%	96.1%
	2018年1月31日	96.2%	97.0%	100.0%	95.9%	97.4%	94.4%	89.1%	97.3%	94.0%	93.0%	95.5%	91.4%	97.0%	98.0%
	2017年7月31日	91.8%	95.0%	99.3%	91.5%	96.1%	92.8%	95.4%	95.4%	89.0%	94.6%	95.5%	96.0%	95.9%	100.0%
2017年1月31日	99.2%	94.4%	97.1%	96.6%	98.7%	100.0%	96.9%	91.6%	97.9%	90.4%	95.5%	92.0%	96.8%	94.1%	
2016年7月31日	94.8%	88.6%	91.4%	97.6%	96.1%	100.0%	98.4%	97.3%	92.7%	93.1%	91.0%	97.8%	97.8%	96.2%	
2016年1月31日	97.3%	91.4%	97.1%	98.0%	96.1%	97.9%	93.9%	97.3%	94.8%	92.0%	92.5%	97.8%	95.9%	95.7%	
2015年7月31日	98.9%	97.5%	94.3%	94.2%	100.0%	94.3%	97.0%	95.3%	92.5%	92.5%	95.5%	98.2%	98.0%	91.8%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	48,079	117,946	56,384	74,215	33,648	39,632	22,759	25,776	22,339	95,879	38,482	40,246	32,843	18,332
	賃貸事業収入	42,528	98,758	52,299	66,282	31,114	35,224	20,599	24,531	20,269	88,091	35,526	37,122	30,886	16,209
	その他賃貸事業収入	5,551	19,188	4,085	7,933	2,534	4,408	2,159	1,244	2,070	7,788	2,955	3,123	1,956	2,123
	②賃貸事業費用合計 (千円)	13,364	26,216	12,566	16,910	9,279	9,293	7,006	6,845	5,824	30,004	9,284	10,971	8,489	6,978
	管理委託費	4,302	5,765	2,737	4,094	2,658	2,714	1,893	2,119	1,652	9,282	3,035	3,626	2,072	1,361
	公租公課	2,995	7,722	3,864	5,404	2,653	3,290	2,169	1,862	1,780	5,949	2,651	2,558	2,169	970
	水道光熱費	651	1,441	642	694	549	875	705	326	300	995	525	468	919	739
	修繕費	2,961	4,533	3,232	4,690	1,296	724	686	590	854	5,919	701	3,172	1,823	2,110
	保険料	74	185	98	144	68	61	52	41	44	144	64	62	56	28
信託報酬・その他	2,377	6,568	1,992	1,881	2,053	1,626	1,500	1,905	1,192	7,713	2,306	1,083	1,448	1,766	
③NO I (=①-②) (千円)	34,715	91,730	43,818	57,305	24,369	30,339	15,752	18,930	16,515	65,875	29,197	29,274	24,353	11,354	
④減価償却費 (千円)	10,061	24,028	16,597	14,251	8,509	7,561	4,859	5,106	4,510	17,870	7,037	7,370	6,375	3,861	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	24,653	67,702	27,221	43,053	15,859	22,778	10,892	13,824	12,004	48,004	22,160	21,903	17,978	7,492	
⑥資本的支出 (千円)	588	12,019	1,464	-	461	998	-	114	233	1,495	1,501	695	-	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	34,126	79,711	42,353	57,305	23,907	29,341	15,752	18,816	16,281	64,379	27,695	28,579	24,353	11,354	
参考情報	経費率 (=②/①)	27.8%	22.2%	22.3%	22.8%	27.6%	23.4%	30.8%	26.6%	26.1%	31.3%	24.1%	27.3%	25.8%	38.1%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	5,991	15,447	7,734	10,812	5,307	6,580	4,339	3,708	3,543	11,898	5,302	5,117	4,340	1,941
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号	R-21	R-22	R-24	R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30	R-32	R-33	R-35	R-36	R-37	
物件名称	KDXレジデンス 難波	KDXレジデンス 難波南	KDXレジデンス 茨木I・II	KDXレジデンス 豊中南	KDXレジデンス 守口	KDXレジデンス 三宮	芦屋ロイヤル ホームズ	KDXレジデンス 舟入幸町	KDXレジデンス 天神東II	KDXレジデンス 西公園	KDXレジデンス 平尾浄水町	レオパレス Flat新栄	KDXレジデンス 甲南山手	KDXレジデンス 本町橋	
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	2014年11月28日	2014年11月14日	2014年12月18日	
価格情報	取得価格 (百万円)	1,410	1,350	1,275	740	551	1,080	1,360	588	680	763	3,500	973	3,201	
	構成比率	0.6%	0.6%	0.5%	0.3%	0.2%	0.5%	0.6%	0.3%	0.3%	0.3%	1.5%	0.4%	1.4%	
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,353	1,270	1,283	674	512	1,071	1,457	548	641	723	3,464	964	3,137	
	期末評価額 (百万円)	1,700	1,600	1,439	874	680	1,230	1,940	716	895	895	933	4,590	1,160	3,700
	構成比率	0.6%	0.6%	0.5%	0.3%	0.2%	0.4%	0.7%	0.3%	0.3%	0.3%	1.6%	0.4%	1.3%	
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	118	131	61	70	28	86	21	64	63	36	24	55	134	
	賃貸可能面積 (㎡)	3,387.30	3,813.31	4,701.87	2,024.50	1,942.78	2,292.72	3,999.01	1,889.53	2,602.53	2,522.16	2,098.68	11,589.95	1,923.22	6,511.88
	賃貸面積 (㎡)	3,335.84	3,682.36	4,625.13	1,963.80	1,942.78	2,267.46	3,675.25	1,770.55	2,478.60	2,188.04	1,924.53	11,589.95	1,923.22	6,313.61
	稼働率														
	2020年1月31日	98.5%	96.6%	98.4%	97.0%	100.0%	98.9%	91.9%	93.7%	95.2%	86.8%	91.7%	100.0%	100.0%	97.0%
	2019年7月31日	97.7%	97.3%	98.4%	95.6%	96.9%	97.8%	87.6%	90.6%	98.4%	91.3%	92.4%	100.0%	100.0%	96.5%
	2019年1月31日	96.2%	97.4%	98.4%	100.0%	100.0%	98.9%	86.9%	100.0%	100.0%	94.9%	96.2%	100.0%	98.4%	96.4%
	2018年7月31日	95.5%	97.3%	100.0%	95.8%	96.5%	98.3%	100.0%	98.4%	95.2%	94.9%	100.0%	100.0%	97.4%	98.9%
	2018年1月31日	97.0%	96.9%	96.7%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	95.2%	91.2%	95.7%	100.0%	95.9%	97.7%
	2017年7月31日	100.0%	97.4%	100.0%	95.7%	96.1%	96.7%	95.0%	100.0%	98.4%	91.1%	91.6%	100.0%	95.2%	97.7%
2017年1月31日	97.7%	95.6%	93.5%	95.8%	96.1%	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	82.3%	87.7%	100.0%	92.2%	96.3%	
2016年7月31日	96.2%	95.7%	95.1%	98.7%	96.2%	92.2%	95.7%	100.0%	93.7%	94.5%	92.4%	100.0%	98.4%	94.4%	
2016年1月31日	100.0%	97.8%	98.3%	97.0%	100.0%	92.2%	100.0%	98.5%	98.4%	88.9%	91.9%	100.0%	98.4%	95.9%	
2015年7月31日	96.2%	96.5%	95.1%	100.0%	89.6%	97.8%	96.1%	98.4%	92.1%	97.3%	92.5%	100.0%	98.4%	95.8%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	①賃貸事業収入合計 (千円)	58,528	56,061	55,117	28,562	23,989	39,008	59,493	27,182	30,708	27,669	27,804	121,557	32,461	108,098
	賃貸事業収入	54,320	54,240	49,533	26,791	21,567	37,142	55,671	23,655	28,478	23,631	25,162	119,525	31,889	100,789
	その他賃貸事業収入	4,207	1,820	5,583	1,771	2,421	1,865	3,821	3,527	2,229	4,038	2,642	2,031	572	7,308
	②賃貸事業費用合計 (千円)	9,307	10,911	12,266	7,701	5,397	9,907	14,652	5,970	7,198	9,829	7,398	13,756	7,214	24,497
	管理委託費	2,533	2,968	2,583	1,702	1,407	2,450	6,203	1,750	1,705	2,051	1,845	3,646	2,138	4,394
	公租公課	3,189	3,213	4,608	1,783	1,629	2,567	4,812	1,790	1,935	2,269	2,077	9,249	2,006	8,342
	水道光熱費	1,622	633	1,170	408	968	428	1,343	328	390	559	433	-	221	1,642
	修繕費	821	2,169	2,842	1,636	551	2,212	954	934	2,553	3,009	1,906	49	1,000	4,664
	保険料	74	86	115	47	52	57	110	42	61	56	47	266	49	190
信託報酬・その他	1,065	1,840	946	2,123	786	2,190	1,228	1,122	552	1,882	1,087	543	1,797	5,263	
③NOI (=①-②) (千円)	49,220	45,150	42,850	20,861	18,592	29,100	44,840	21,212	23,509	17,840	20,405	107,800	25,247	83,600	
④減価償却費 (千円)	10,061	11,842	6,707	8,191	5,474	8,153	4,939	5,378	6,263	6,409	4,816	33,323	4,948	22,089	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	39,159	33,307	36,143	12,669	13,117	20,947	39,900	15,833	17,246	11,430	15,589	74,477	20,298	61,511	
⑥資本的支出 (千円)	4,064	1,211	1,213	562	111	-	4,334	-	831	1,155	701	539	706	2,216	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	45,156	43,938	41,637	20,298	18,480	29,100	40,505	21,212	22,678	16,685	19,704	107,261	24,540	81,384	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	15.9%	19.5%	22.3%	27.0%	22.5%	25.4%	24.6%	22.0%	23.4%	35.5%	26.6%	11.3%	22.2%	22.7%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	6,378	6,426	9,219	3,566	3,260	5,135	9,627	3,581	3,870	4,539	4,155	18,502	4,013	16,685
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号	R-38	R-39	R-40	R-41	R-42	R-43	R-44	R-45	H-1	H-2	H-3	H-4	H-5	H-6	
物件名称	KDXレジデンス 南草津	KDXレジデンス 大瀬ハーバー ビュータワー	KDXレジデンス 南三条	セレニテ 北久宝寺	セレニテ 西宮本町	KDXレジデンス 西新	セレニテ 神戸元町	KDXレジデンス 夙川ヒルズ	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 たまブラザー	天	
取得年月日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年9月30日	2015年10月27日	2016年12月1日	2017年8月1日	2018年8月2日	2018年8月2日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	
価格情報	取得価格 (百万円)	1,974	4,606	915	1,290	617	1,600	2,390	6,884	1,120	1,780	3,690	1,120	2,940	2,630
	構成比率	0.8%	2.0%	0.4%	0.5%	0.3%	0.7%	1.0%	2.9%	0.5%	0.8%	1.6%	0.5%	1.3%	1.1%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,971	4,508	908	1,268	638	1,742	2,477	7,298	1,082	1,769	3,781	1,085	2,832	2,633
	期末評価額 (百万円)	2,430	5,220	1,700	1,620	748	1,720	2,600	7,320	1,120	1,780	3,760	1,120	2,940	2,660
	構成比率	0.9%	1.9%	0.6%	0.6%	0.3%	0.6%	0.9%	2.6%	0.4%	0.6%	1.3%	0.4%	1.0%	0.9%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	170	212	114	85	51	128	138	239	-	-	-	-	-	
	賃貸可能面積 (㎡)	5,735.96	11,855.63	5,269.39	2,277.14	1,351.68	4,472.72	3,787.85	17,575.39	2,086.40	3,339.00	13,812.27	4,385.53	8,208.65	6,473.60
	賃貸面積 (㎡)	5,735.96	9,333.11	5,067.65	2,277.14	1,351.68	4,048.70	3,602.59	16,254.23	2,086.40	3,339.00	13,812.27	4,385.53	8,208.65	6,473.60
	稼働率														
	2020年1月31日	100.0%	78.7%	96.2%	100.0%	100.0%	90.5%	95.1%	92.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2019年7月31日	100.0%	76.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	97.2%	93.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2019年1月31日	99.0%	91.6%	95.2%	94.2%	98.1%	96.6%	98.6%	93.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2018年7月31日	100.0%	90.5%	92.3%	98.7%	88.7%	89.5%	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2018年1月31日	95.1%	91.6%	95.4%	96.4%	98.1%	88.6%	-	-	-	-	-	-	-	-
	2017年7月31日	95.0%	93.0%	98.4%	97.5%	98.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2017年1月31日	98.4%	90.9%	98.3%	97.4%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2016年7月31日	94.7%	93.5%	95.3%	96.9%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2016年1月31日	100.0%	88.1%	97.1%	54.2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2015年7月31日	93.9%	93.2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	①賃貸事業収入合計 (千円)	103,061	177,973	56,171	43,985	23,362	56,820	74,242	203,283						
	賃貸事業収入	85,922	122,104	51,083	42,547	21,442	45,976	69,891	175,632	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	17,139	55,869	5,087	1,438	1,919	10,843	4,351	27,651						
	②賃貸事業費用合計 (千円)	24,349	45,223	12,339	9,588	4,982	18,182	13,280	52,642	5,748	4,459	18,209	4,745	7,387	16,464
	管理委託費	5,564	10,484	3,453	2,659	1,365	2,690	2,752	11,402	360	480	600	384	600	840
	公租公課	5,741	13,388	5,233	2,876	1,670	3,629	5,684	17,669	1,594	3,344	8,342	3,816	5,671	6,162
	水道光熱費	4,110	1,897	663	387	379	2,387	276	2,478	-	-	-	-	-	-
	修繕費	4,556	12,027	1,789	762	374	6,783	1,725	16,382	430	105	8,525	-	470	8,841
	保険料	158	327	139	58	39	104	115	504	43	70	281	85	186	160
信託報酬・その他	4,216	7,096	1,060	2,843	1,152	2,586	2,726	4,204	3,320	460	460	459	459	460	
③NOI (=①-②) (千円)	78,712	132,750	43,831	34,397	18,380	38,637	60,961	150,641	27,551	44,740	101,266	30,302	80,728	75,335	
④減価償却費 (千円)	18,449	42,645	11,257	10,156	4,758	7,649	14,601	31,538	11,720	4,386	30,153	9,063	30,606	28,721	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	60,263	90,104	32,574	24,240	13,622	30,987	46,360	119,102	15,830	40,354	71,113	21,238	50,122	46,614	
⑥資本的支出 (千円)	1,786	3,285	-	-	-	3,422	-	66,455	1,152	701	27,701	-	5,316	85,702	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	76,925	129,464	43,831	34,397	18,380	35,214	60,961	84,186	26,398	44,039	73,565	30,302	75,412	△10,366	
参考情報	経費率 (=⑥/⑤)	23.6%	25.4%	22.0%	21.8%	21.3%	32.0%	17.9%	25.9%	17.3%	9.1%	15.2%	13.5%	8.4%	17.9%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	11,483	26,778	10,467	5,753	3,340	7,259	11,370	35,339	3,188	6,688	16,687	7,634	11,343	12,330
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号		H-7	H-8	H-9	H-10	H-11	H-12	H-13	H-14	H-15	H-16	H-17	H-18	H-19	H-20
物件名称		イリーゼ西岡	いざりえ 恵庭ビル	さわやか桜 式番館	アクティバ琵琶	SOMPOケア ラヴィーレ 神戸垂水	グランダ 門戸厄神	エクセレント 西宮	グランヒルズ おがわらこ	エクセレント 北野	アネシス 寺田町	ロココリハ	オラージュ 須磨	カネディアン ヒル	アネシス 兵庫
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8月2日	2018年8月2日	2018年8月2日	2018年8月2日	2018年8月2日
価格 情報	取得価格 (百万円)	858	1,660	989	6,560	2,110	1,190	971	1,380	737	3,490	2,100	2,810	1,830	1,420
	構成比率	0.4%	0.7%	0.4%	2.8%	0.9%	0.5%	0.4%	0.6%	0.3%	1.5%	0.9%	1.2%	0.8%	0.6%
	貸借対照表計上額 (百万円)	825	1,590	945	6,386	2,066	1,152	935	1,311	759	3,528	2,080	2,803	1,838	1,410
	期末評価額 (百万円)	857	1,740	993	6,580	2,110	1,190	975	1,380	780	3,640	2,170	2,830	1,870	1,440
	構成比率	0.3%	0.6%	0.4%	2.3%	0.8%	0.4%	0.3%	0.5%	0.3%	1.3%	0.8%	1.0%	0.7%	0.5%
貸借 情報	賃貸可能戸数 (戸)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	賃貸可能面積 (㎡)	3,140.27	5,343.33	3,628.51	39,649.84	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
	賃貸面積 (㎡)	3,140.27	5,343.33	3,628.51	39,649.84	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
	稼働率														
	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%	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%	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%	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%	-	-	-	-
	2018年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2017年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2017年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2016年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2016年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2015年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益 情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)														
	賃貸事業収入	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
	其他賃貸事業収入														
	②賃貸事業費用合計 (千円)	3,654	13,146	3,443	31,570	6,142	10,213	4,078	4,882	3,039	9,085	6,095	7,927	7,718	8,518
	管理委託費	420	3,585	510	3,167	840	360	360	660	360	540	420	420	420	420
	公租公課	2,708	4,040	2,410	26,478	3,268	1,493	1,891	2,292	1,440	7,928	5,134	6,685	5,477	5,584
	水道光熱費	-	1,646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	修繕費	-	3,211	-	788	1,487	-	1,310	1,390	750	-	-	236	1,278	1,962
	保険料	65	199	64	676	88	69	56	80	29	156	80	126	83	93
信託報酬・その他	460	464	459	459	459	8,290	459	460	459	460	460	459	459	459	
③NOI (=①-②) (千円)	23,345	51,790	29,352	225,169	51,616	31,486	23,881	50,923	19,833	96,762	57,330	78,803	47,373	37,314	
④減価償却費 (千円)	9,189	18,263	12,302	62,006	11,829	9,982	9,542	18,081	4,171	31,931	16,588	23,822	8,324	10,431	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	14,156	33,527	17,050	163,162	39,786	21,504	14,338	32,841	15,661	64,831	40,742	54,981	39,049	26,882	
⑥資本的支出 (千円)	-	-	3,185	19,163	-	-	1,442	891	1,639	3,100	561	-	3,548	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	23,345	51,790	26,167	206,005	51,616	31,486	22,439	50,032	18,193	93,662	56,768	78,803	43,825	37,314	
参考 情報	経費率 (=⑥/①)	13.5%	20.2%	10.5%	12.3%	10.6%	24.5%	14.6%	8.7%	13.3%	8.6%	9.6%	9.1%	14.0%	18.6%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	5,419	8,083	4,823	52,961	6,542	2,986	3,783	4,586	2,884	15,859	10,268	13,372	10,955	11,169
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号		H-21	H-22	H-23	H-24	保有資産 144物件 合計
物件名称		プレザングラン 大田多摩川	ツクイ・サン シャイン町田	せらび恵比寿	アルテ石屋川	
取得年月日		2018年9月28日	2019年3月1日	2019年6月3日	2019年6月3日	
価格 情報	取得価格 (百万円)	3,057	6,934	1,690	1,061	234,766
	構成比率	1.3%	3.0%	0.7%	0.5%	100.0%
	貸借対照表計上額 (百万円)	3,231	7,149	1,719	1,181	234,307
	期末評価額 (百万円)	3,180	7,070	1,700	1,400	280,059
	構成比率	1.1%	2.5%	0.6%	0.5%	100.0%
貸借 情報	賃貸可能戸数 (戸)	-	-	-	-	8,399
	賃貸可能面積 (㎡)	3,175.15	15,553.33	1,557.73	3,444.81	490,988.55
	賃貸面積 (㎡)	3,175.15	15,553.33	1,557.73	3,444.81	479,429.50
	稼働率					
	2020年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%
	2019年7月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%
	2019年1月31日	100.0%	-	-	-	97.7%
	2018年7月31日	-	-	-	-	97.6%
	2018年1月31日	-	-	-	-	97.0%
	2017年7月31日	-	-	-	-	96.9%
2017年1月31日	-	-	-	-	96.2%	
2016年7月31日	-	-	-	-	95.9%	
2016年1月31日	-	-	-	-	96.0%	
2015年7月31日	-	-	-	-	96.3%	
損益 情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	183日
	①賃貸事業収入合計 (千円)					8,006,612
	賃貸事業収入	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	7,453,963
	その他賃貸事業収入					552,649
	②賃貸事業費用合計 (千円)	5,419	1,938	1,767	7,132	1,477,505
	管理委託費	600	900	600	600	408,380
	公租公課	4,288	-	-	-	473,767
	水道光熱費	-	-	-	-	94,260
	修繕費	-	240	670	-	280,934
	保険料	71	338	38	71	11,975
信託報酬・その他	460	460	459	6,460	208,187	
③NOI (=①-②) (千円)	65,620	170,499	37,157	43,867	6,529,107	
④減価償却費 (千円)	9,932	38,260	2,903	20,012	1,426,592	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	55,687	132,238	34,254	23,854	5,102,514	
⑥資本的支出 (千円)	-	-	1,244	-	656,649	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	65,620	170,499	35,913	43,867	5,872,457	
参考 情報	経費率 (=②/①)	7.6%	1.1%	4.5%	14.0%	18.5%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	8,576	23,670	3,992	4,600	994,115
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-

※合計：取得価格加重平均運用日数

(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。

【参考情報】 個別物件の収益状況 第16期 (2019年8月1日～2020年1月31日) : 184日間 ※2020年1月31日現在

物件番号	R-34		売却1物件 合計	145物件 合計
物件名称	メロディーハイム御殿山			
取得年月日	2014年8月7日			
価格情報	取得価格 (百万円)	400	400	235,166
	構成比率	100.0%	100.0%	-
	不動産等売却収入 (百万円)	480	480	-
	不動産等売却原価 (百万円)	420	420	-
	不動産等売却損益	39	39	-
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	(戸)	-	-
	賃貸可能面積 (㎡)	(㎡)	-	-
	賃貸面積 (㎡)	(㎡)	-	-
	稼働率			
	2020年1月31日	-	-	-
	2019年7月31日	100.0%	-	-
	2019年1月31日	100.0%	-	-
	2018年7月31日	94.5%	-	-
	2018年1月31日	100.0%	-	-
	2017年7月31日	97.5%	-	-
2017年1月31日	91.8%	-	-	
2016年7月31日	92.1%	-	-	
2016年1月31日	94.7%	-	-	
2015年7月31日	94.9%	-	-	
損益情報	運用日数	179日	179日	183日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	20,992	20,992	8,027,605
	賃貸事業収入	18,075	18,075	7,472,039
	その他賃貸事業収入	2,917	2,917	555,566
	②賃貸事業費用合計 (千円)	4,932	4,932	1,482,437
	管理委託費	1,127	1,127	409,507
	公租公課	1,555	1,555	475,323
	水道光熱費	1,038	1,038	95,299
	修繕費	790	790	281,724
	保険料	48	48	12,023
信託報酬・その他	371	371	208,559	
③NOI (=①-②) (千円)	16,060	16,060	6,545,167	
④減価償却費 (千円)	2,272	2,272	1,428,865	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	13,787	13,787	5,116,301	
⑥資本的支出 (千円)	112	112	656,762	
⑦NCF (=③-⑥) (千円)	15,947	15,947	5,888,404	
参考情報	経費率 (=②/①)	23.5%	23.5%	18.5%
	2019年度固定資産税等年額 (千円)	-	-	-
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-

※合計：取得価格加重平均運用日数

R-34 メロディーハイム御殿山は、2020年1月27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) 2020年1月期決算短信

【参考情報】借入金明細表

2020年1月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

(単位:千円)

	区分	当期首残高	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	0.422%	2020年2月28日	(注4)	無担保 無保証		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.374%	2020年7月31日				
	株式会社三井住友銀行	500,000	-	-	500,000	0.324%	2020年7月31日				
	株式会社三井住友銀行	-	800,000	-	800,000	0.419%	2021年1月31日				
	小計	2,500,000	800,000	-	3,300,000						
1年内返済予定の長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	1,500,000	-	1,500,000	-	0.689%	2019年11月30日	(注4)	無担保 無保証		
	株式会社三井住友銀行(注7)	1,500,000	-	1,500,000	-	0.447%	2020年1月31日				
	株式会社三菱UFJ銀行(注7)	1,400,000	-	1,400,000	-						
	株式会社みずほ銀行(注7)	900,000	-	900,000	-						
	株式会社新生銀行	500,000	-	500,000	-						
	株式会社りそな銀行(注7)	400,000	-	400,000	-						
	三井住友信託銀行株式会社	300,000	-	300,000	-						
	みずほ信託銀行株式会社	300,000	-	300,000	-						
	株式会社あおぞら銀行	200,000	-	200,000	-						
	株式会社福岡銀行	200,000	-	200,000	-						
	株式会社新生銀行	1,750,000	-	-	1,750,000					0.729%	2020年7月29日
	株式会社三井住友銀行	1,750,000	-	-	1,750,000						
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000						
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000						
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000						
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000						
	株式会社三菱UFJ銀行(注6)	1,000,000	-	-	1,000,000	1.109%	2021年1月31日				
	株式会社三井住友銀行(注6)	2,000,000	-	-	2,000,000	0.804%	2020年11月30日				
	株式会社あおぞら銀行(注6)	300,000	-	-	300,000	0.678%	2020年8月31日				
	株式会社三菱UFJ銀行(注6)	300,000	-	-	300,000	0.624%	2020年10月27日				
株式会社三菱UFJ銀行(注6)	500,000	-	-	500,000	0.447%	2020年8月31日					
小計	17,300,000	-	7,200,000	10,100,000							
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	2,000,000	-	-	2,000,000	1.267%	2022年4月30日				
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	1.267%	2022年4月30日				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.267%	2022年4月30日				
	株式会社りそな銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.267%	2022年4月30日				
	株式会社三井住友銀行	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	400,000	-	-	400,000					1.254%	2023年8月7日
	株式会社三菱UFJ銀行	400,000	-	-	400,000						
	株式会社みずほ銀行	300,000	-	-	300,000						
	株式会社りそな銀行	200,000	-	-	200,000						
	みずほ信託銀行株式会社	200,000	-	-	200,000						
	株式会社あおぞら銀行	150,000	-	-	150,000						
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	500,000	-	-	500,000	1.320%	2023年8月7日				
	株式会社三井住友銀行	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				
	株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000	1.083%	2022年11月30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				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,200,000	-	-	1,200,000	1.105%	2024年1月31日				
	株式会社あおぞら銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.875%	2022年4月30日				
	株式会社りそな銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.987%	2023年4月30日				
株式会社三菱UFJ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.100%	2024年4月30日					
株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.265%	2025年4月30日					

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

(単位:千円)

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率	返済期限	用途	摘要
						(注1)	(注2)		
長期借入金	株式会社新生銀行	1,100,000	-	-	1,100,000	1.115%	2022年7月29日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	1,100,000	-	-	1,100,000				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行	300,000	-	-	300,000				
	損害保険ジャパン日本興亜株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社りそな銀行	1,100,000	-	-	1,100,000	0.923%	2022年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	700,000	-	-	700,000	0.923%	2022年8月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	950,000	-	-	950,000	1.047%	2023年8月31日		
	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	1.169%	2024年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.345%	2025年8月31日		
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	1.193%	2024年8月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.156%	2025年4月27日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.819%	2025年4月28日		
	株式会社三井住友銀行	2,500,000	-	-	2,500,000	0.903%	2026年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.660%	2025年7月31日		
	株式会社みずほ銀行(注5)	1,500,000	-	-	1,500,000	0.816%	2026年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.713%	2024年8月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.797%	2025年8月31日		
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000	0.797%	2025年8月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行(注5)	2,000,000	-	-	2,000,000	0.670%	2025年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社(注5)	500,000	-	-	500,000	0.751%	2025年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.906%	2026年8月31日		
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.773%	2025年10月31日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.900%	2027年8月22日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.900%	2027年8月22日		
	株式会社新生銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.900%	2027年8月22日		
	みずほ信託銀行株式会社(注5)	1,200,000	-	-	1,200,000	0.928%	2027年8月22日		
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.928%	2027年8月22日		
	株式会社みずほ銀行(注5)	500,000	-	-	500,000	0.928%	2027年8月22日		
	株式会社福岡銀行(注5)	500,000	-	-	500,000	0.928%	2027年8月22日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.501%	2023年2月28日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.501%	2023年2月28日		
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.582%	2024年2月29日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.582%	2024年2月29日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.582%	2024年2月29日		
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000	0.624%	2024年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社(注5)	500,000	-	-	500,000	0.661%	2024年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.665%	2025年2月28日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.749%	2026年2月28日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.749%	2026年2月28日		
	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		
	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					
株式会社三菱UFJ銀行	400,000	-	-	400,000					
株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,600,000	-	-	1,600,000					
株式会社三井住友銀行	1,200,000	-	-	1,200,000					

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2020年1月期決算短信

(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		返済期限 (注3)	使途	摘要
	借入先					(注1)	(注2)			
長期借入金	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.592%		2023年8月31日	(注4)	無担保 無保証
	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		
	株式会社三菱UFJ銀行	-	900,000	-	900,000	0.444%		2021年7月31日		
	株式会社みずほ銀行	-	500,000	-	500,000	0.444%		2021年7月31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			
小計		101,100,000	6,150,000	-	107,250,000					
合計		120,900,000	6,950,000	7,200,000	120,650,000					

(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。

(注7) 2019年12月30日付で2,000,000千円を一部期限前弁済しています。