

## 平成28年7月期 決算短信 (REIT)

平成28年9月13日

不動産投資信託証券発行者名	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	上場取引所	東証
コード番号	3278	URL	<a href="http://www.kdr-reit.com/">http://www.kdr-reit.com/</a>
代表者	執行役員	田中 晃	
資産運用会社名	ケネディクス不動産投資顧問株式会社		
代表者	代表取締役社長	本間 良輔	
問合せ先責任者	レジデンシャル・リート本部 企画部長	佐藤 啓介	TEL 03-5623-8682
有価証券報告書提出予定日	平成28年10月28日	分配金支払開始予定日	平成28年10月17日
決算補足説明資料作成の有無	有		
決算説明会開催の有無	有 (アナリスト・機関投資家向け)		

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成28年7月期の運用、資産の状況 (平成28年2月1日～平成28年7月31日)

#### (1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年7月期	5,333	2.1	2,723	0.2	2,193	0.4	2,192	0.4
28年1月期	5,226	△1.4	2,717	△3.4	2,185	△5.2	2,184	△3.1

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利 益率		総資産 経常利益率		営業収益 経常利益率
		<参考> (年換算値)	<参考> (年換算値)	<参考> (年換算値)	<参考> (年換算値)	
	円	%	%	%	%	%
28年7月期	6,279	2.7	5.3	1.4	2.7	41.1
28年1月期	6,257	2.7	5.3	1.4	2.7	41.8

#### (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	%	%
28年7月期	6,360	2,220	0	0	101.3	2.7
28年1月期	6,231	2,175	0	0	99.6	2.6

(注1) 平成28年1月期の分配金総額は、不動産等売却益9百万円を内部留保した後の金額であり、当期純利益の金額とは異なります。

(注2) 平成28年7月期の分配金総額は、前期繰越利益の一部27百万円が含まれているため、当期純利益の金額とは異なります。

#### (3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
28年7月期	159,948	82,365	51.5	235,943
28年1月期	160,064	82,389	51.5	236,012

#### (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
28年7月期	2,950	△107	△2,176	8,733
28年1月期	7,769	△7,545	△882	8,066

2. 平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29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
29年1月期	5,441	2.0	2,797	2.7	2,270	3.5	2,269	3.5	6,420	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（平成29年1月期）6,501円

（注）1口当たり分配金は、本書の日付現在の発行済投資口数の総口数349,089口により算出しています。なお、不動産等売却益29百万円の課税後の全額に相当する金額を内部留保することを前提としているため、1口当たり分配金は、1口当たり予想当期純利益の金額とは異なります。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- |                          |          |          |          |          |
|--------------------------|----------|----------|----------|----------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 平成28年7月期 | 349,089口 | 平成28年1月期 | 349,089口 |
| ② 期末自己投資口数               | 平成28年7月期 | 0口       | 平成28年1月期 | 0口       |

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

※ 監査手続の実施状況に関する表示

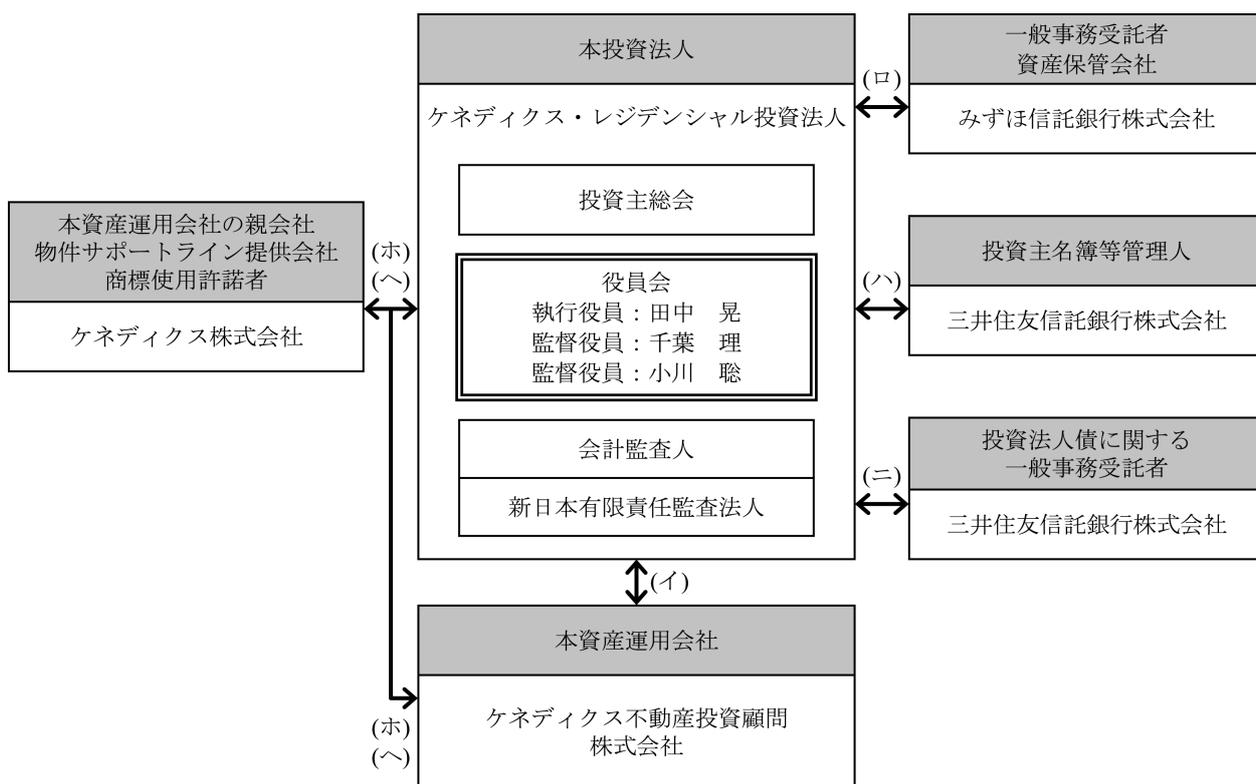
この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来性に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想数値は11ページ「平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件のもとに算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

## 1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在の「投資法人の仕組み」は、下記に記載のとおりです。



- (イ) 資産運用委託契約
- (ロ) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約
- (ハ) 投資主名簿等管理人委託契約
- (ニ) 財務代理契約
- (ホ) サポートライン覚書
- (ヘ) 商標使用許諾契約

(注) ケネディクス株式会社は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）であり、本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める特定関係法人をいいます。）に該当します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成28年4月28日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略しています。

### (2) 運用状況

(当期の概況)

#### ①投資法人の主な推移

ケネディクス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、平成23年11月15日に設立され、平成24年4月26日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード3278）。直近では、平成27年2月及び3月に公募による新投資口発行及び第三者割当による新投資口の発行をそれぞれ実施し、当期末現在、合計105物件の不動産等（取得価格の総額148,184,403千円）を運用し、その発行済投資口の総口数は349,089口となっています。

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

## ②運用環境

当期におけるわが国の経済状況は、中国をはじめとするアジア新興国経済の減速や円高の進行により、企業収益のテンポが緩やかになっているものの、雇用・所得環境の改善から緩やかな回復基調が続いています。平成28年9月8日に内閣府が公表した平成28年4～6月期の実質GDP成長率（2次速報値）は、年率0.7%の上昇と2期連続のプラスとなっています。

賃貸住宅市場に関しては、相続税対策に伴う賃貸アパートの建築増加により首都圏の賃貸アパート（木造、軽量鉄骨）については空室率が上昇していますが、本投資法人が投資対象とする賃貸マンション（S造、RC造、SRC造）については稼働率及び賃料水準ともに、引き続き安定的に推移しています。本投資法人が主として運用対象とする大都市圏においては、総じて人口流入が継続しており、賃貸住宅への安定的な需要が見込まれるとともに、供給面は低位で推移しており、当面良好な需給環境が続くものと思われま

す。また、不動産売買市場においては、今後も日本銀行による積極的な金融緩和政策により引き続き活発な不動産取引が継続していくことが見込まれます。

金融市場においては、英国におけるEU離脱の国民投票の結果を受けて、世界経済の先行き不透明感が強まり、金融市場は不安定な状況が続いていますが、日本銀行によるマイナス金利の導入以降、東証リート指数は株式市場に比べ堅調に推移しています。

## ③運用状況

### (a)保有不動産の運用管理

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

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

上記の結果、ポートフォリオ全体（底地を除きます。）の稼働率は当期末（平成28年7月31日）時点で95.9%となりました。なお、底地を含めたポートフォリオ全体の稼働率は、95.9%になります。また、当期の期中平均稼働率は、過去最高となる96.3%と高い水準となりました。

具体的な賃貸事業収入の向上に資する施策としては、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、並びに建物付帯収入の増加、駐車場契約率の向上を図るとともに、賃貸事業費用の削減として、建物管理会社の集約及び群管理により管理運営コストの削減、共用部照明の一部LED化並びに付帯契約及び募集経費等の一層の見直しにより、収支向上を図りました。

また、運用資産の市場競争力の維持・向上に有効と判断した場合には、物件ごとに戦略的な共用部のリニューアル工事・専有部のバリューアップ工事及び設備の更新等を実施しました。

本投資法人は、平成28年1月期（第8期）に「環境方針」を制定しました。当該方針に基づいて、当期においては環境への配慮・取組として、一部の物件においてこれまでも実施してきた共用部へのLED照明導入を行いました。

また、一部の物件において「都市緑化」の一環として、物件エントランスに「里山ユニット（自然植生に近い在来種の植物の寄せ植えプランター）」を設置する等、里山再生プロジェクトに参加をしました。引き続き環境への取り組みを一段と推進していきます。

### (b)資金調達

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

(借入の状況)

当期においては、当期中に返済期日が到来した借入れの返済資金として3,500百万円の借入れを行いました。その結果、当期末(平成28年7月31日)で借入金残高は74,800百万円となりました。資金の借入れに際しては、引き続き長期化と返済期限の分散を図りました。また、長期借入金の金利上昇リスクをヘッジするため、金利スワップの活用等により、金利を固定化しています。当期に行われた資金の借入れは、次のとおりです。

シリーズ	借入先	借入金額 (千円)	利率	借入日	返済期限 (注1)	返済方法	摘要
17-A	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	0.81850% (注2)	平成28年 4月28日	平成37年 4月28日	期限一括	無担保 無保証
17-B	株式会社三井住友銀行	2,500,000	0.90300% (注2)	平成28年 4月28日	平成38年 4月30日		

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

(注2)変動金利による借入れですが、金利上昇リスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。よって金利スワップ取引(金利の固定化)後の金利を記載しています。

これらにより、当期末(平成28年7月31日)の借入金の平均残存年数は4.3年となり、当期末の加重平均金利は1.0%に、また長期借入金比率(注1)は88.6%、固定金利比率(注2)は100.0%に、総資産有利子負債の比率(LTV)は46.8%となっています。

(注1)借入金の合計に対する長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を除く。)の占める割合です。なお、1年内返済予定の長期借入金を含めた「長期借入金比率」は100.0%です。

(注2)有利子負債の合計に対する固定金利の有利子負債(金利スワップ取引により支払金利を実質固定化している有利子負債を含む。)の占める割合です。

(格付けの状況)

当期末(平成28年7月31日)現在における本投資法人の格付状況は、以下のとおりです。

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

(発行登録の状況)

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

発行予定額	1,000億円
発行予定期間	平成28年7月6日から平成30年7月5日まで
手取金の使途	特定資産の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等

(c)業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は、営業収益5,333百万円、営業利益2,723百万円、経常利益2,193百万円、当期純利益2,192百万円となりました。

また、当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に基づき、投資法人の税制の特例(租税特別措置法(昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。)(以下「租税特別措置法」といいます。))第67条の15)を適用し、当期末処分利益のうち当期純利益2,192,224,944円に前期繰越利益の一部である27,981,096円を合わせた2,220,206,040円を利益分配金として分配することとしました。

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

(次期の見通し)

①今後の運用見通し

今後の日本経済は、引き続き緩やかな回復が続くものと期待されますが、英国のEUからの離脱の動きや米国の政策金利の引き上げ観測等といった世界経済を巡る不確実性に加え、国内においてもマイナス金利付き量的・質的金融緩和の動向や景気・物価のモメンタム等、様々な事象に留意が必要な環境と考えられます。

賃貸住宅市場においては、一部賃貸アパートの空室率上昇が懸念されていますが、本投資法人が投資対象とする賃貸マンションについては、良好な需給環境のもと稼働率及び賃料水準ともに引き続き安定した基調が続くものと予想されます。また、不動産売買市場においては、金融緩和による良好な資金調達環境を背景に、国内外の投資家の取引意欲は旺盛であり、引き続き活発な不動産取引が継続していくことが見込まれます。一方で、銀行の不動産業向け融資残高は過去最高水準に達しており、銀行の不動産業向け融資に対する姿勢の変化には注視する必要があると思われま

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

(a)新規物件の取得

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

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

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

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

(b)保有資産の管理運用

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

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

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

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運用資産の市場競争力の維持・向上を図ります。

(c)資金調達

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

(d)情報開示

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

(e)利益相反対策

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

(f)決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(参考情報)

(イ) 資産の譲渡について

本投資法人は、平成28年7月26日付で、以下の不動産信託受益権の譲渡に係る信託受益権売買契約を締結しています(注1)。

譲渡予定日	物件番号	物件名称	所在地	譲渡先	譲渡予定価格(千円) (注2)
平成28年 11月1日	R-1	KDX豊平三条レジデンス	北海道札幌市	非開示 (注3)	585,000
平成28年 11月1日	R-12	KDXレジデンス上杉	宮城県仙台市	非開示 (注3)	716,000

(注1) 本売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本売買契約においては、本投資法人又は相手方の責めに帰すべき事由に基づき本契約が解除された場合には、帰責事由のある当事者は、かかる解除の違約金として売買対象である不動産信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税相当額を除きます。)の5%相当額を違約金として支払うことになっています。ただし、本売買契約に基づく譲渡予定資産の売買では、本投資法人は売主であり、本契約の履行に関し資金調達リスク等の懸念はないことから、上記の違約金の負担が生じる可能性は低く、本投資法人の財務等に重大な影響を与える可能性は低いと、本投資法人は判断しています。

(注2) 「譲渡予定価格」には、譲渡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金額(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。)の千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 譲渡先の同意を得られていないため、非開示としています。

(ロ) 資産の取得について

① 本投資法人は、平成28年8月1日付及び平成28年8月30日付で、以下の不動産信託受益権を取得しました。

取得日	物件番号	物件名称	所在地	取得先	取得価格 (千円) (注1)
平成28年 8月1日	T-70	KDXレジデンス西麻布	東京都港区	合同会社 ボヘミアン	1,224,000
平成28年 8月1日	T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	東京都港区	合同会社 ボヘミアン	792,300
平成28年 8月1日	T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	東京都新宿区	合同会社 ボヘミアン	561,000
平成28年 8月1日	T-73	KDXレジデンス文京湯島	東京都文京区	合同会社 ボヘミアン	695,000
平成28年 8月1日	T-74	KDXレジデンス上石神井	東京都練馬区	合同会社 ボヘミアン	648,000
平成28年 8月30日	T-69	KDXレジデンス西馬込(注3)	東京都大田区	非開示 (注2)	1,130,000

(注1) 「取得価格」には、取得資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各不動産信託受益権の売買価格(取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。)の千円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 取得先の同意を得られていないため、非開示としています。

(注3) 当期末(平成28年7月31日)時点の鑑定評価額は、1,170,000千円です。

- ② 本投資法人は、平成28年7月26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ています(注1)。

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 (千円) (注2)	鑑定評価額 (千円) (注3)
平成28年 11月1日	T-75	KDXレジデンス新大塚	東京都豊島区	非開示 (注4)	764,000	899,000
平成28年 11月1日	T-76	KDXレジデンス桜上水	東京都杉並区	非開示 (注4)	894,000	1,050,000
平成28年 11月1日	T-77	KDXレジデンス両国	東京都墨田区	非開示 (注4)	842,000	980,000

(注1) 本売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本売買契約において、本投資法人又は相手方の責めに帰すべき事由に基づき本売買契約が解除された場合には、帰責事由のある当事者は、かかる解除の違約金として売買対象である不動産信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税相当額を除きます。)の5%相当額を違約金として支払うこととされています。ただし、本投資法人により取得に必要な資金調達完了したことが本投資法人の売買代金支払義務の発生のための前提条件の一つとなっています。したがって、仮に、本投資法人が売買実行日までに取得予定資産の取得に必要な資金を調達できなかった場合でも、本投資法人は上記の違約金の支払い義務を負いません。よって、資金調達が完了できずフォワード・コミットメント等を履行できない場合であっても、そのことが本投資法人の財務に重大な影響を与える可能性は低いと、本投資法人は判断しています。

(注2) 「取得予定価格」には、取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各不動産信託受益権の売買金額(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。)の千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 当期末(平成28年7月31日)時点の鑑定評価額を記載しています。

(注4) 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。

#### (ハ) 借入れについて

本投資法人は、特定資産の取得資金や返済期日が到来した借入れの返済資金等に充当することを目的として、平成28年8月1日、平成28年8月30日及び平成28年8月31日付で以下の資金の借入れを行いました。

シリーズ	借入先	借入金額 (千円)	利率	借入日	返済期限 (注1)	返済方法	摘要
18-A (注2)	株式会社三井住友銀行	2,000,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.40000%	平成28年 8月1日	平成29年 7月31日	期限一括	無担保 無保証
18-B	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	0.66000% (固定金利)	平成28年 8月1日	平成37年 7月31日		
19	株式会社みずほ銀行	1,500,000	0.81630% (固定金利)	平成28年 8月30日	平成38年 8月31日		
20-A	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	0.71300% (注3)	平成28年 8月31日	平成36年 8月31日		
20-B①	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	0.79650% (注3)	平成28年 8月31日	平成37年 8月31日		
20-B②	株式会社りそな銀行	500,000	0.79650% (注3)	平成28年 8月31日	平成37年 8月31日		
20-C①	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	0.67000% (固定金利)	平成28年 8月31日	平成37年 8月31日		
20-C②	みずほ信託銀行株式会社	500,000	0.75130% (固定金利)	平成28年 8月31日	平成37年 8月31日		
20-D	株式会社三井住友銀行	3,000,000	0.90600% (注3)	平成28年 8月31日	平成38年 8月31日		

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

(注2) 平成28年8月30日を払込期日とする投資法人債発行による調達資金の一部を返済資金として、平成28年8月31日付で借入金額のうち1,000,000千円の期限前弁済を実施したため、当該期限前弁済後の借入金残高は1,000,000千円となります。

(注3) 変動金利による借入れですが、金利上昇リスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っているため、金利スワップ取引(金利の固定化)後の金利を記載しています。

(二) 投資法人債の発行について

本投資法人は、平成28年6月28日開催の役員会における決議に基づき、平成28年8月23日に下記のとおり投資法人債の発行を決定し、平成28年8月30日に払込が完了しました。

名称	ケネディクス・レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付) (以下「第1回投資法人債」といいます。)  ケネディクス・レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付) (以下「第2回投資法人債」といいます。)  ケネディクス・レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付) (以下「第3回投資法人債」といいます。)  上記の第1回投資法人債、第2回投資法人債及び第3回投資法人債を総称して「本投資法人債」といいます。また、以下の各項目において、各投資法人債に共通する事項については、個別にこれを記載しません。
発行総額	金30億円 内訳：第1回投資法人債 金10億円 第2回投資法人債 金10億円 第3回投資法人債 金10億円
利率	第1回投資法人債 年0.200% 第2回投資法人債 年0.540% 第3回投資法人債 年0.800%
払込期日	平成28年8月30日
担保等	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
償還方法及び償還期限	第1回投資法人債 平成33年8月30日 第2回投資法人債 平成38年8月28日 第3回投資法人債 平成40年8月30日  本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関の業務規程その他規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
取得格付	A (株式会社日本格付研究所)
財務代理人、発行代理人及び支払代理人	三井住友信託銀行株式会社
資金使途	調達する資金の額(差引手取概算額)2,971百万円のうち、1,000百万円を平成28年8月1日に借入れを行った借入金の一部の期限前弁済資金に、800百万円を本投資法人が平成28年8月30日に取得したKDXレジデンス西馬込の取得資金の一部に、500百万円を平成28年8月31日に返済期限が到来した借入金の返済資金の一部に、それぞれ充当しました。残余については手元資金とし、支出するまでの間金融機関に預け入れ、平成29年8月31日までに将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当します。

## ②次期の運用状況（業績）の見通し

平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）の運用状況については、次のとおり見込んでいます。

営業収益	5,441 百万円
営業利益	2,797 百万円
経常利益	2,270 百万円
当期純利益	2,269 百万円
1口当たり分配金	6,420 円
うち利益超過分配金	0 円

なお、この見通しの前提条件については、下記記載の「平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

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

平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	・平成29年1月期：平成28年8月1日～平成29年1月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在で保有している不動産及び不動産信託受益権は、以下に記載の第10期営業期間に取得した6物件の運用資産を含めて111物件です。</li> <li>・KDXレジデンス西麻布（平成28年8月1日取得済）</li> <li>・KDXレジデンス麻布仙台坂（平成28年8月1日取得済）</li> <li>・KDXレジデンス早稲田鶴巻（平成28年8月1日取得済）</li> <li>・KDXレジデンス文京湯島（平成28年8月1日取得済）</li> <li>・KDXレジデンス上石神井（平成28年8月1日取得済）</li> <li>・KDXレジデンス西馬込（平成28年8月30日取得済）</li> </ul> また、以下に記載の平成28年11月1日取得予定の3物件及び譲渡予定の2物件を加味しますと、112物件になります。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・KDXレジデンス新大塚（平成28年11月1日取得予定）</li> <li>・KDXレジデンス桜上水（平成28年11月1日取得予定）</li> <li>・KDXレジデンス両国（平成28年11月1日取得予定）</li> <li>・KDX豊平三条レジデンス（平成28年11月1日譲渡予定）</li> <li>・KDXレジデンス上杉（平成28年11月1日譲渡予定）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記以外に、平成29年1月31日までに運用資産の異動がないことを前提としています。</li> <li>・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。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸事業収益については、本書の日付現在において確定している契約の締結又は解約等に加え、昨今の市場動向や物件競争力等を勘案して算出しています。なお、物件合計（底地を除きます。）の期中平均稼働率は、平成29年1月期で95.2%を見込んでいます。</li> <li>・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。</li> <li>・上記に記載のとおり、平成28年11月1日付で2物件を譲渡することにより、約29百万円の不動産等売却益が発生すると見込んでいます。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・減価償却費以外の賃貸事業費用は、過去の実績等をもとに季節的要因を含む費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>・減価償却費については、定額法により算出しており、約875百万円を想定しています。</li> <li>・公租公課（固定資産税及び都市計画税等）については、約314百万円を見込んでいます。なお、一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等については現所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、当該精算金相当分は取得原価に算入されるため、費用に計上されません。</li> <li>・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。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新投資口の発行及び売出しに係る費用の償却額として、約26百万円を見込んでいます（新投資口の発行及び売出しに係る費用については36カ月で定額法により償却することを前提としています。）。</li> <li>・創立費の償却額として、約3百万円を見込んでいます。（創立費については60カ月で定額法により償却することを前提としています。）</li> <li>・支払利息等（融資関連費用等含まれます。）として、約495百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在、本投資法人の有利子負債残高は80,800百万円であり、内訳は借入金77,800百万円及び投資法人債3,000百万円となっています。なお、上記に記載した平成28年11月1日の3物件の取得にあたり、新規借入れを予定しており、平成29年1月期末の有利子負債残高は81,800百万円を想定しています。</li> </ul>
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在の発行済投資口の総口数349,089口を前提としています。</li> <li>・また、平成29年1月期末まで新投資口の発行はないことを前提としています。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・上記記載の物件譲渡による不動産等売却益約29百万円については、課税後の全額に相当する金額を内部留保することを前提としています。</li> <li>・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。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成28年4月28日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略しています。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年1月31日)	当期 (平成28年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,448,588	5,146,011
信託現金及び信託預金	3,618,286	3,587,036
営業未収入金	25,022	45,529
前払費用	3,343	6,174
繰延税金資産	—	14
未収消費税等	—	43,758
その他	2,215	2,300
流動資産合計	8,097,456	8,830,826
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,798,041	1,798,041
信託建物	63,158,108	63,289,609
減価償却累計額	△3,668,726	△4,482,346
信託建物（純額）	59,489,381	58,807,263
信託構築物	393,840	397,122
減価償却累計額	△61,776	△74,438
信託構築物（純額）	332,063	322,684
信託機械及び装置	1,241,311	1,243,853
減価償却累計額	△114,953	△142,746
信託機械及び装置（純額）	1,126,358	1,101,107
信託工具、器具及び備品	125,547	151,976
減価償却累計額	△4,331	△7,850
信託工具、器具及び備品（純額）	121,215	144,126
信託土地	88,038,597	88,038,597
有形固定資産合計	150,905,658	150,211,821
投資その他の資産		
投資有価証券	132,897	62,397
差入敷金及び保証金	10,950	10,950
長期前払費用	787,229	756,459
投資その他の資産合計	931,077	829,807
固定資産合計	151,836,735	151,041,628
繰延資産		
創立費	8,296	3,053
投資口交付費	122,138	72,819
繰延資産合計	130,435	75,873
資産合計	160,064,627	159,948,328

(単位：千円)

	前期 (平成28年1月31日)	当期 (平成28年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	408,685	336,650
1年内返済予定の長期借入金	12,000,000	8,500,000
未払金	189,155	188,167
未払費用	20,333	20,220
未払法人税等	605	692
未払消費税等	87,311	14,553
前受金	698,353	706,262
預り金	55,597	52,106
流動負債合計	13,460,042	9,818,652
固定負債		
長期借入金	62,800,000	66,300,000
信託預り敷金及び保証金	1,415,065	1,422,073
その他	—	42,355
固定負債合計	64,215,065	67,764,428
負債合計	77,675,108	77,583,081
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	80,132,379	80,132,379
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	2,258,172	2,275,223
剰余金合計	2,258,172	2,275,223
投資主資本合計	82,390,551	82,407,602
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△1,032	△42,355
評価・換算差額等合計	△1,032	△42,355
純資産合計	※1 82,389,519	※1 82,365,247
負債純資産合計	160,064,627	159,948,328

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月31日)	当期 (自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 4,796,385	※1 4,872,868
その他貸貸事業収入	※1 411,751	※1 456,142
不動産等売却益	※2 9,284	—
受取配当金	9,211	4,790
営業収益合計	5,226,632	5,333,801
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 1,936,375	※1 2,032,807
資産運用報酬	355,326	355,306
資産保管手数料	10,932	11,003
一般事務委託手数料	37,737	37,574
役員報酬	4,500	4,500
その他営業費用	164,677	168,880
営業費用合計	2,509,550	2,610,072
営業利益	2,717,082	2,723,729
<b>営業外収益</b>		
受取利息	255	252
未払分配金除斥益	1,246	801
還付加算金	15	1
営業外収益合計	1,517	1,055
<b>営業外費用</b>		
支払利息	370,333	373,683
デリバティブ関連費用	3,391	1,644
融資手数料	104,644	101,784
創立費償却	5,300	5,243
投資口交付費償却	49,860	49,318
営業外費用合計	533,531	531,674
経常利益	2,185,069	2,193,110
税引前当期純利益	2,185,069	2,193,110
法人税、住民税及び事業税	605	899
法人税等調整額	195	△14
法人税等合計	800	885
当期純利益	2,184,268	2,192,224
前期繰越利益	73,903	82,998
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,258,172	2,275,223

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日)

(単位：千円)

	投資主資本			投資主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金			繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計				
当期首残高	80,132,379	2,254,662	2,254,662	82,387,041	△3,278	△3,278	82,383,762
当期変動額							
剰余金の配当		△2,180,758	△2,180,758	△2,180,758			△2,180,758
当期純利益		2,184,268	2,184,268	2,184,268			2,184,268
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					2,246	2,246	2,246
当期変動額合計	—	3,509	3,509	3,509	2,246	2,246	5,756
当期末残高	※1 80,132,379	2,258,172	2,258,172	82,390,551	△1,032	△1,032	82,389,519

当期 (自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本			投資主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金			繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計				
当期首残高	80,132,379	2,258,172	2,258,172	82,390,551	△1,032	△1,032	82,389,519
当期変動額							
剰余金の配当		△2,175,173	△2,175,173	△2,175,173			△2,175,173
当期純利益		2,192,224	2,192,224	2,192,224			2,192,224
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					△41,323	△41,323	△41,323
当期変動額合計	—	17,051	17,051	17,051	△41,323	△41,323	△24,271
当期末残高	※1 80,132,379	2,275,223	2,275,223	82,407,602	△42,355	△42,355	82,365,247

## (4) 金銭の分配に係る計算書

項 目	期 別	
	前期 自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月31日	当期 自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月31日
I 当期末処分利益	2,258,172,370円	2,275,223,755円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	2,175,173,559円 (6,231円)	2,220,206,040円 (6,360円)
III 次期繰越利益	82,998,811円	55,017,715円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益から前期内部留保額及び当期の不動産等売却益9,284,400円を内部留保し、その残額のうち発行済投資口の総口数349,089口の整数倍の最大値となる2,175,173,559円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益のうち当期純利益2,192,224,944円に前期繰越利益の一部である27,981,096円を合わせた2,220,206,040円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成27年8月 1日 至 平成28年1月31日)	当期 (自 平成28年2月 1日 至 平成28年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,185,069	2,193,110
減価償却費	852,368	857,592
創立費償却	5,300	5,243
投資口交付費償却	49,860	49,318
受取利息	△255	△252
支払利息	370,333	373,683
デリバティブ関連費用	3,391	1,644
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△6,499	△20,507
未収消費税等の増減額 (△は増加)	35,168	△43,758
前払費用の増減額 (△は増加)	657	△2,831
営業未払金の増減額 (△は減少)	86,839	△78,310
未払金の増減額 (△は減少)	△2,750	△879
未払消費税等の増減額 (△は減少)	87,311	△72,758
前受金の増減額 (△は減少)	△9,440	7,908
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△118,319	30,769
信託有形固定資産の売却による減少額	4,637,001	—
その他	△382	25,275
小計	8,175,653	3,325,248
利息の受取額	255	252
利息の支払額	△364,494	△373,797
法人税等の支払額	△42,141	△1,509
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,769,272	2,950,194
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	△7,502,838	△157,480
投資有価証券の払戻による収入	—	42,535
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△192,927	△141,073
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	150,731	148,081
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,545,034	△107,937
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△3,200,000	—
長期借入れによる収入	10,000,000	3,500,000
長期借入金の返済による支出	△5,500,000	△3,500,000
分配金の支払額	△2,182,308	△2,176,084
財務活動によるキャッシュ・フロー	△882,308	△2,176,084
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△658,070	666,173
現金及び現金同等物の期首残高	8,724,944	8,066,874
現金及び現金同等物の期末残高	※1 8,066,874	※1 8,733,047



7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>
----------------------------	--

## (8) 財務諸表に関する注記事項

〔貸借対照表に関する注記〕

## ※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

前期 (平成28年1月31日)	当期 (平成28年7月31日)
50,000千円	50,000千円

〔損益計算書に関する注記〕

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成27年8月 1日 至 平成28年1月31日		自 平成28年2月 1日 至 平成28年7月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料収入	4,492,515		4,561,414	
地代収入	43,749		43,750	
共益費収入	260,119		267,704	
計	4,796,385		4,872,868	
その他賃貸事業収入				
駐車場収入	177,491		176,780	
その他収入	234,260		279,361	
計	411,751		456,142	
不動産賃貸事業収益合計	5,208,136		5,329,011	
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理委託費	350,097		369,393	
水道光熱費	97,311		90,264	
公租公課	255,544		314,741	
修繕費	203,469		210,659	
保険料	7,963		7,823	
信託報酬	39,331		39,850	
減価償却費	852,368		857,592	
その他賃貸事業費用	130,289		142,482	
不動産賃貸事業費用合計	1,936,375		2,032,807	
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	3,271,761		3,296,203	

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期 (自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日)

(単位：千円)

KDX代々木レジデンス	
不動産等売却収入	1,340,000
不動産等売却原価	1,328,749
その他売却費用	7,945
不動産等売却益	3,304
KDXレジデンス天神東I	
不動産等売却収入	381,000
不動産等売却原価	377,076
その他売却費用	2,482
不動産等売却益	1,440
KDXレジデンス白金III	
不動産等売却収入	2,952,000
不動産等売却原価	2,931,175
その他売却費用	16,285
不動産等売却益	4,539

当期 (自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日)

該当事項はありません。

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前期		当期	
	自	平成27年8月1日 至 平成28年1月31日	自	平成28年2月1日 至 平成28年7月31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		5,000,000口		5,000,000口
発行済投資口の総口数		349,089口		349,089口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

	前期		当期	
	自	平成27年8月1日 至 平成28年1月31日	自	平成28年2月1日 至 平成28年7月31日
現金及び預金		4,448,588千円		5,146,011千円
信託現金及び信託預金		3,618,286千円		3,587,036千円
現金及び現金同等物		8,066,874千円		8,733,047千円

## 〔リース取引に関する注記〕

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

	前期 (平成28年1月31日)	当期 (平成28年7月31日)
1年内	640,615千円	547,894千円
1年超	4,540,138千円	4,320,801千円
合計	5,180,753千円	4,868,696千円

## 〔金融商品に関する注記〕

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

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

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものであり、預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されています。投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスク、不動産等の価値等の変動リスク及び金利の変動リスクに晒されています。借入金は、主に不動産及び不動産信託受益権の取得資金の調達を目的としたものであり、返済期日は最長で第9期末（平成28年7月31日）後9年9ヶ月になりますが、返済期日において代替資金が調達できない流動性リスクに晒されています。また、変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されています。デリバティブ取引は、借入金の一部に対して、支払金利の変動リスクをヘッジする目的で利用しています。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性評価の方法等については、前記「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「5. ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

## ①信用リスク

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

## ②市場リスク

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

## ③流動性リスク

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

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

前期（平成28年1月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	4,448,588	4,448,588	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,618,286	3,618,286	—
資産計	8,066,874	8,066,874	—
(1) 短期借入金	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	12,000,000	11,995,816	△4,183
(3) 長期借入金	62,800,000	63,113,900	313,900
負債計	74,800,000	75,109,716	309,716
デリバティブ取引	611	611	—

当期（平成28年7月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	5,146,011	5,146,011	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,587,036	3,587,036	—
資産計	8,733,047	8,733,047	—
(1) 短期借入金	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	8,500,000	8,467,366	△32,633
(3) 長期借入金	66,300,000	67,075,351	775,351
負債計	74,800,000	75,542,717	742,717
デリバティブ取引	△42,355	△42,355	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金並びに (2) 信託現金及び信託預金

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

負債

(1) 短期借入金

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金及び (3) 長期借入金

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

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

前期 (平成28年1月31日) (単位: 千円)

区分	貸借対照表計上額
投資有価証券※	132,897

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

当期 (平成28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※	62,397

※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27,964千円を計上しています。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期 (平成28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	4,448,588	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,618,286	—	—	—	—	—
合計	8,066,874	—	—	—	—	—

当期 (平成28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	5,146,011	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,587,036	—	—	—	—	—
合計	8,733,047	—	—	—	—	—

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (平成28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	—	—	—	—	—	—
長期借入金	12,000,000	11,000,000	11,000,000	1,500,000	3,600,000	35,700,000
合計	12,000,000	11,000,000	11,000,000	1,500,000	3,600,000	35,700,000

当期 (平成28年7月31日) (単位: 千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—	—	—	—
長期借入金	8,500,000	11,000,000	11,000,000	1,500,000	5,950,000	36,850,000
合計	8,500,000	11,000,000	11,000,000	1,500,000	5,950,000	36,850,000

〔デリバティブ取引に関する注記〕

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（平成28年1月31日）及び当期（平成28年7月31日）において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期（平成28年1月31日）

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

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）		時価（千円）	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利キャップ取引	長期借入金	3,500,000	—	611	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	65,800,000	57,300,000	※	—
合計			69,300,000	57,300,000	611	

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

当期（平成28年7月31日）

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

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）		時価（千円）	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	3,500,000	3,500,000	△42,355	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	65,800,000	57,300,000	※	—
合計			69,300,000	60,800,000	△42,355	

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

〔税効果会計に関する注記〕

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別内訳

	前期 (平成28年1月31日)	当期 (平成28年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	一千円	14千円
繰延ヘッジ損益	333千円	13,380千円
投資有価証券評価損	一千円	8,876千円
繰延税金資産合計	333千円	22,270千円
評価性引当額	△333千円	△22,256千円
繰延税金資産の純額	一千円	14千円

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

	前期 (平成28年1月31日)	当期 (平成28年7月31日)
法定実効税率	32.31%	32.31%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△32.13%	△32.71%
その他	△0.14%	0.44%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04%	0.04%

〔関連当事者との取引に関する注記〕

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）及び当期（自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日）において、該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）及び当期（自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日）において、該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

前期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）及び当期（自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日）において、該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）及び当期（自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日）において、該当事項はありません。

## 〔賃貸等不動産に関する注記〕

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

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成27年8月 1日 至 平成28年1月31日	自 平成28年2月 1日 至 平成28年7月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	148,872,550	150,905,658
期中増減額	2,033,108	△693,837
期末残高	150,905,658	150,211,821
期末時価	169,702,000	170,203,000

(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5物件の取得（7,355,020千円）、主な減少額は不動産信託受益権3物件の売却（4,637,001千円）及び減価償却費（852,368千円）であり、当期の主な減少額は減価償却費（857,592千円）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、平成28年11月1日譲渡予定のKDX豊平三条レジデンス及びKDXレジデンス上杉の当期の期末時価については、平成28年7月26日に締結した信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買金額（KDX豊平三条レジデンス585,000千円、KDXレジデンス上杉716,000千円）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 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

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

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

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

## (2) 有形固定資産

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

## 3. 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

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

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

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

## (2) 有形固定資産

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

## 3. 主要な顧客ごとの情報

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

〔1口当たり情報に関する注記〕

	前期	当期
	自 平成27年8月 1日 至 平成28年1月31日	自 平成28年2月 1日 至 平成28年7月31日
1口当たり純資産額	236,012円	235,943円
1口当たり当期純利益	6,257円	6,279円

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

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりです。

	前期	当期
	自 平成27年8月 1日 至 平成28年1月31日	自 平成28年2月 1日 至 平成28年7月31日
当期純利益 (千円)	2,184,268	2,192,224
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	2,184,268	2,192,224
期中平均投資口数 (口)	349,089	349,089

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。

〔開示の省略〕

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

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の設立から当期末（平成28年7月31日）までの増資等の状況は次のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成23年11月15日	私募設立	750	750	150	150	(注1)
平成24年4月25日	公募増資	74,690	75,440	13,623	13,773	(注2)
平成25年8月6日	公募増資	165,000	240,440	34,571	48,345	(注3)
平成25年9月4日	第三者割当増資	1,182	241,622	247	48,592	(注4)
平成26年8月6日	公募増資	36,375	277,997	8,273	56,865	(注5)
平成26年9月3日	第三者割当増資	1,125	279,122	255	57,121	(注6)
平成27年2月4日	公募増資	67,900	347,022	22,330	79,452	(注7)
平成27年3月4日	第三者割当増資	2,067	349,089	679	80,132	(注8)

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

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

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

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

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

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

(注7) 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8) 1口当たり発行価額328,879円にて、将来の特定資産の取得資金又は借入金の返済資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

4. 役員の異動

(1) 投資法人の役員

当期における役員の異動はありません。

(2) 資産運用会社の役員

当期における役員の異動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	用途	地域	第8期 平成28年1月31日現在		第9期 平成28年7月31日現在	
			保有総額 (千円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)	保有総額 (千円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)
信託不動産	賃貸住宅	東京経済圏 (注1)	99,802,219	62.4	99,483,878	62.2
		地方経済圏 (注2)	49,305,398	30.8	48,929,901	30.6
信託不動産合計			149,107,617	93.2	148,413,779	92.8
不動産	その他	東京経済圏 (注1)	1,798,041	1.1	1,798,041	1.1
不動産合計			1,798,041	1.1	1,798,041	1.1
投資有価証券(注3)			132,897	0.1	62,397	0.0
預金その他の資産			9,026,071	5.6	9,674,109	6.0
資産総額計			160,064,627	100.0	159,948,328	100.0

	第8期 平成28年1月31日現在		第9期 平成28年7月31日現在	
	金額 (千円)	対総資産比率 (%) (注5)	金額 (千円)	対総資産比率 (%) (注5)
負債総額(注6)	77,675,108	48.5	77,583,081	48.5
純資産総額(注6)	82,389,519	51.5	82,365,247	51.5
資産総額計	160,064,627	100.0	159,948,328	100.0

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

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

(注3) 「投資有価証券」は、合同会社ボヘミアンを営業者とする匿名組合出資持分です。

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

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

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

## (2) 投資資産

## ① 投資有価証券の主要銘柄

平成28年7月31日現在、本投資法人が保有する有価証券の明細は、次のとおりです。

銘柄名	地域	資産の種類	帳簿価額 (千円)		評価額 (千円) (注2)		対総資産 比率 (%) (注3)	評価損益 (千円)
			単価	金額	単価	金額		
合同会社ボヘミアンを 営業者とする匿名組合 出資持分 (注1)	国内	匿名組合 出資持分	—	62,397	—	62,397	0.0	—

(注1) 平成28年3月1日付で「KDXレジデンス浦安」及び「KDXレジデンス登戸」を、平成28年3月15日付で「KDXレジデンス住吉」を譲渡しており、当期末における運用対象資産は、「KDXレジデンス麻布仙台坂」、「KDXレジデンス西麻布」、「KDXレジデンス文京湯島」、「KDXレジデンス早稲田鶴巻」及び「KDXレジデンス上石神井」の不動産信託受益権です。なお、当期末における運用対象資産5物件は、平成28年8月1日付で、本投資法人が取得しています。

(注2) 評価額については、帳簿価額を記載しています。なお、当期において、投資有価証券評価損27,964千円を計上しています。

(注3) 「対総資産比率」とは、資産総額に対する当該資産の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数第二位を四捨五入して記載しています。

② 不動産等組入資産明細

平成28年7月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権。以下総称して「保有資産」ということがあります。）は、次のとおりです。

地域	用途	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿 価額 (千円)	期末算定 価額 (千円) (注1)	取得価格 (千円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
東京 経済 圏	賃貸 住宅	T-1	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区猿楽町7番1号	信託受益権	4,753,385	5,530,000	4,700,000	3.2
		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	1,754,966	2,000,000	1,775,000	1.2
		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	815,146	952,000	822,000	0.6
		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	1,487,028	1,750,000	1,488,000	1.0
		T-6	KDX吾妻橋レジデンス	東京都墨田区吾妻橋一丁目9番8号	信託受益権	638,351	836,000	650,000	0.4
		T-7	KDX志村坂上レジデンス	東京都板橋区東坂下一丁目16番5号	信託受益権	2,771,971	3,230,000	2,830,000	1.9
		T-9	コスモハイム元住吉（底地）	神奈川県川崎市中原区木月祇園町5番1号	不動産	1,798,041	1,770,000	1,750,000	1.2
	賃貸 住宅	T-10	KDX武蔵中原レジデンス	神奈川県川崎市中原区下小田中四丁目18番22号	信託受益権	642,485	709,000	637,000	0.4
		T-11	KDX千葉中央レジデンス	千葉県千葉市中央区新田町2番17号	信託受益権	1,415,261	1,660,000	1,480,000	1.0
		T-12	KDX川口幸町レジデンス	埼玉県川口市幸町二丁目14番24号	信託受益権	1,147,918	1,410,000	1,150,000	0.8
		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	3,035,456	3,360,000	3,000,000	2.0
		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	2,829,810	3,170,000	2,800,000	1.9
		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	2,252,446	2,370,000	2,230,000	1.5
		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	2,097,052	2,430,000	2,080,000	1.4
		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	1,793,085	2,110,000	1,781,000	1.2
		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	1,573,524	1,840,000	1,560,000	1.1
		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	777,093	935,000	770,000	0.5
		T-21	KDXレジデンス西原	東京都渋谷区西原一丁目37番4号	信託受益権	1,462,102	1,780,000	1,450,000	1.0
		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	765,839	895,000	730,000	0.5
		T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目38番7号	信託受益権	654,001	758,000	650,000	0.4
		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	3,252,980	3,740,000	3,240,000	2.2
		T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	東京都中央区日本橋箱崎町38番1号	信託受益権	1,153,499	1,290,000	1,147,000	0.8
		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	3,284,056	3,760,000	3,270,000	2.2
		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	2,283,710	2,470,000	2,260,000	1.5
		T-28	KDXレジデンス西新宿	東京都新宿区西新宿七丁目18番15号	信託受益権	1,007,784	1,190,000	1,000,000	0.7
		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	725,264	826,000	720,000	0.5
		T-30	KDXレジデンス二子玉川	東京都世田谷区瀬田二丁目31番29号	信託受益権	1,268,688	1,390,000	1,250,000	0.8
		T-31	KDXレジデンス駒沢公園	東京都世田谷区駒沢五丁目21番6号	信託受益権	927,671	1,030,000	920,000	0.6
		T-32	KDXレジデンス三宿	東京都世田谷区三宿二丁目37番13号	信託受益権	768,498	856,000	760,000	0.5
		T-33	KDXレジデンス用賀	東京都世田谷区瀬田五丁目34番21号	信託受益権	708,075	796,000	700,000	0.5
		T-34	KDXレジデンス下馬	東京都世田谷区下馬一丁目21番8号	信託受益権	609,725	684,000	600,000	0.4
		T-35	ラフィネ南馬込	東京都大田区南馬込五丁目24番8号	信託受益権	1,255,143	1,650,000	1,250,000	0.8
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	東京都大田区南雪谷二丁目15番13号	信託受益権	1,054,370	1,210,000	1,050,000	0.7

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成28年7月期 決算短信

地域	用途	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿 価額 (千円)	期末算定 価額 (千円) (注1)	取得価格 (千円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)
東京経済圏	賃貸住宅	T-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	1,027,371	1,180,000	1,000,000	0.7
		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	772,905	885,000	776,000	0.5
		T-39	KDXレジデンス門前仲町	東京都江東区木場三丁目6番7号	信託受益権	776,585	896,000	773,000	0.5
		T-40	KDXレジデンス御徒町	東京都台東区台東二丁目28番4号	信託受益権	858,197	979,000	850,000	0.6
		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	807,430	923,000	800,000	0.5
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	東京都板橋区大和町13番16号	信託受益権	622,143	711,000	620,000	0.4
		T-43	KDXレジデンス小豆沢	東京都板橋区小豆沢一丁目7番13号	信託受益権	570,558	619,000	550,000	0.4
		T-44	KDXレジデンス東武練馬	東京都練馬区北町一丁目27番9号	信託受益権	417,929	490,000	420,000	0.3
		T-45	KDXレジデンス横浜関内	神奈川県横浜市中区万代町三丁目5番地9	信託受益権	802,186	940,000	800,000	0.5
		T-46	KDXレジデンス宮前平	神奈川県川崎市宮前区宮前平三丁目14番地3	信託受益権	1,004,961	1,090,000	999,000	0.7
		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	1,786,744	1,950,000	1,800,000	1.2
		T-48	KDXレジデンス錦糸町	東京都墨田区緑四丁目24番13号	信託受益権	1,372,571	1,540,000	1,350,000	0.9
		T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	東京都中央区日本橋浜町三丁目33番4号	信託受益権	1,018,952	1,140,000	996,000	0.7
		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	569,125	631,000	530,000	0.4
		T-51	KDXレジデンス自由が丘	東京都目黒区八雲三丁目11番27号	信託受益権	1,337,148	1,440,000	1,268,000	0.9
		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	3,816,021	4,330,000	3,745,000	2.5
		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	2,645,869	3,030,000	2,593,000	1.7
		T-54	KDXレジデンス大島	東京都江東区大島四丁目8番4号	信託受益権	1,893,781	2,110,000	1,857,000	1.3
		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	2,731,890	3,050,000	2,679,000	1.8
		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	4,954,022	5,310,000	4,832,000	3.3
		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	876,102	901,000	850,000	0.6
		T-58	ビューロー神楽坂	東京都新宿区矢来町120番地1	信託受益権	1,396,146	1,460,000	1,360,000	0.9
		T-59	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区千駄木三丁目43番17号	信託受益権	2,321,726	2,310,000	2,200,000	1.5
		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	1,437,797	1,500,000	1,400,000	0.9
		T-61	KDXレジデンス秋葉原	東京都台東区台東二丁目13番7号	信託受益権	1,284,868	1,410,000	1,250,000	0.8
		T-62	KDXレジデンス入谷	東京都台東区入谷一丁目10番7号	信託受益権	1,093,754	1,250,000	1,062,000	0.7
		T-63	KDXレジデンス立川	東京都立川市曙町二丁目28番29号	信託受益権	3,108,963	3,380,000	3,026,200	2.0
		T-64	KDXレジデンス鶴見	神奈川県横浜市鶴見区向井町一丁目10番地	信託受益権	1,110,294	1,300,000	1,050,000	0.7
T-65	KDXレジデンス森下千歳	東京都墨田区千歳一丁目5番3号	信託受益権	1,135,247	1,150,000	1,100,000	0.7		
T-66	KDXレジデンス赤坂	東京都港区赤坂六丁目13番11号	信託受益権	1,216,229	1,450,000	1,150,000	0.8		
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	744,116	924,000	700,000	0.5		
T-68	KDXレジデンス恵比寿	東京都渋谷区恵比寿南一丁目11番16	信託受益権	3,005,839	3,700,000	2,845,000	1.9		
地方経済圏	賃貸住宅	R-1	KDX豊平三条レジデンス	北海道札幌市豊平区豊平3条2丁目3番1号	信託受益権	570,053	754,000	582,500	0.4
		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	995,224	1,320,000	1,015,000	0.7
		R-3	KDX泉レジデンス	愛知県名古屋市中区泉二丁目24番28号	信託受益権	1,099,526	1,300,000	1,120,000	0.8
		R-4	KDX千早レジデンス	愛知県名古屋市中区新栄一丁目49番6号	信託受益権	1,055,351	1,360,000	1,080,000	0.7
		R-5	KDX堺筋本町レジデンス	大阪府大阪市中央区瓦町一丁目7番15号	信託受益権	2,839,323	3,210,000	2,910,000	2.0
		R-6	KDX新町レジデンス	大阪府大阪市西区新町四丁目9番23号	信託受益権	989,516	1,240,000	1,015,000	0.7
		R-7	KDX宝塚レジデンス	兵庫県宝塚市栄町三丁目2番43号	信託受益権	1,450,066	1,850,000	1,510,000	1.0

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成28年7月期 決算短信

地域	用途	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿価額(千円)	期末算定価額(千円)(注1)	取得価格(千円)(注2)	投資比率(%) (注3)		
地方 経済圏	賃貸住宅	R-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	1,641,000	2,050,000	1,680,000	1.1		
		R-9	KDXレジデンス大通公園	北海道札幌市中央区南2条西10丁目1000番地4	信託受益権	761,406	861,000	765,000	0.5		
		R-10	KDXレジデンス菊水四条	北海道札幌市白石区菊水4条3丁目2番35号	信託受益権	828,652	937,000	830,000	0.6		
		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	446,138	515,000	445,000	0.3		
		R-12	KDXレジデンス上杉	宮城県仙台市青葉区上杉一丁目16番28号	信託受益権	698,752	882,000	700,000	0.5		
		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	529,539	660,000	530,000	0.4		
		R-14	KDXレジデンス勾当台	宮城県仙台市青葉区上杉一丁目3番25号	信託受益権	520,589	551,000	520,000	0.4		
		R-15	KDXレジデンス泉中央	宮城県仙台市泉区市名坂字石止45番地2	信託受益権	482,448	600,000	480,000	0.3		
		R-16	KDXレジデンス東桜I	愛知県名古屋市中区東桜二丁目13番22号	信託受益権	2,351,087	2,680,000	2,350,000	1.6		
		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	900,273	1,030,000	900,000	0.6		
		R-18	KDXレジデンス神宮前	愛知県名古屋市中区横田二丁目4番27号	信託受益権	838,574	1,010,000	840,000	0.6		
		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	816,248	898,000	813,000	0.5		
		R-20	KDXレジデンス西院	京都府京都市右京区西院高田町30番地2	信託受益権	442,097	488,000	440,000	0.3		
		R-21	KDXレジデンス難波	大阪府大阪市浪速区稲荷一丁目6番16号	信託受益権	1,415,612	1,570,000	1,410,000	1.0		
		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	1,348,856	1,540,000	1,350,000	0.9		
		R-23	KDXレジデンス新大阪	大阪府大阪市淀川区木川東四丁目16番11号	信託受益権	507,197	575,000	510,000	0.3		
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II (注4)	大阪府茨木市竹橋町9番11号、9番12号	信託受益権	1,282,721	1,382,000	1,275,000	0.9		
		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	729,756	820,000	740,000	0.5		
		R-26	KDXレジデンス守口	大阪府守口市大日東町12番12号	信託受益権	548,118	627,000	551,000	0.4		
		R-27	KDXレジデンス三宮	兵庫県神戸市中央区二宮町四丁目8番10号	信託受益権	1,082,590	1,290,000	1,080,000	0.7		
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県芦屋市大原町20番10号	信託受益権	1,423,341	1,650,000	1,360,000	0.9		
		R-29	KDXレジデンス舟入幸町	広島県広島市中区舟入幸町10番5号	信託受益権	584,974	642,000	588,000	0.4		
		R-30	KDXレジデンス天神東II	福岡県福岡市博多区築港本町6番22号	信託受益権	679,863	825,000	680,000	0.5		
		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	763,667	837,000	763,000	0.5		
		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	福岡県福岡市中央区平尾浄水町10番17号	信託受益権	764,619	853,000	760,000	0.5		
		R-34	メロディーハイム御殿山	大阪府枚方市渚西一丁目6番1号	信託受益権	414,858	495,000	400,000	0.3		
		R-35	レオパレスFlat新栄	愛知県名古屋市中区新栄一丁目5番31号	信託受益権	3,679,657	4,100,000	3,500,000	2.4		
		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	996,344	1,100,000	973,000	0.7		
		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	3,283,518	3,440,000	3,201,000	2.2		
		R-38	KDXレジデンス南草津	滋賀県草津市南草津一丁目1番8号	信託受益権	2,061,933	2,260,000	1,974,666	1.3		
		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	4,783,818	5,090,000	4,606,296	3.1		
		R-40	KDXレジデンス南三条	北海道札幌市中央区南3条西8丁目3番2	信託受益権	983,602	1,470,000	915,000	0.6		
		R-41	セレニテ北久宝寺	大阪府大阪市中央区北久宝寺町一丁目3番15号	信託受益権	1,338,978	1,410,000	1,290,740	0.9		
		合計						150,211,821	170,538,000	148,184,403	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又は森井総合鑑定株式会社の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書の鑑定価格を記載しています。

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

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

(注4) 対象不動産は、2棟の建物からなり、期末帳簿価額、期末算定価額及び取得価格は、2棟の合計の数値を記載しています。

③ 賃貸借の状況

立地 (地位・ 利便性・ 特殊性) (注1)	地域	物件 番号	物件名称	タイプ (注2)	賃貸可 能面積 (㎡) (注3)	賃貸 面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注6)	賃貸 戸数 (戸) (注7)	テナン トの 総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)		
											(千円)	構成 割合 (%)	
地位	東京 経済 圏	T-1	KDX代官山レジデンス	スモール・ ファミリー	5,338.99	5,153.92	96.5	86	82	1	159,542	3.0	
利便性		T-3	KDX大伝馬レジデンス	スモール・ ファミリー	2,353.23	2,222.94	94.5	54	51	1	56,689	1.1	
利便性		T-4	KDX岩本町レジデンス	スモール・ ファミリー	1,131.24	1,090.81	96.4	36	35	1	27,824	0.5	
地位		T-5	KDX文京千石レジデンス	シングル	2,054.10	1,919.37	93.4	77	71	1	51,130	1.0	
利便性		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	24,659	0.5	
利便性		T-7	KDX志村坂上レジデンス	ファミリー	6,117.48	5,965.60	97.5	85	83	1	104,218	2.0	
地位		T-9	コスモハイム元住吉(底地)	—	—	—	—	—	—	—	—	43,750	0.8
特殊性		T-10	KDX武蔵中原レジデンス	ファミリー	2,123.46	2,002.48	94.3	35	33	1	25,733	0.5	
利便性		T-11	KDX千葉中央レジデンス	シングル	3,546.91	3,446.11	97.2	106	102	1	60,789	1.1	
利便性		T-12	KDX川口幸町レジデンス	スモール・ ファミリー	2,491.66	2,419.96	97.1	61	59	1	46,693	0.9	
地位		T-13	KDXレジデンス白金I	スモール・ ファミリー	3,617.32	3,527.20	97.5	50	48	1	110,352	2.1	
地位		T-15	KDXレジデンス白金II	シングル	2,889.66	2,827.40	97.8	85	84	1	88,787	1.7	
地位		T-16	KDXレジデンス南青山	スモール・ ファミリー	1,680.79	1,642.08	97.7	20	19	1	63,880	1.2	
地位		T-17	KDXレジデンス南麻布	スモール・ ファミリー	2,785.42	2,747.06	98.6	62	61	1	72,232	1.4	
利便性		T-18	KDXレジデンス芝公園	スモール・ ファミリー	2,507.52	2,341.36	93.4	64	60	1	61,984	1.2	
利便性		T-19	KDXレジデンス麻布イースト	シングル	1,849.00	1,827.99	98.9	76	75	1	55,161	1.0	
地位		T-20	KDXレジデンス高輪	スモール・ ファミリー	1,034.27	956.58	92.5	27	25	1	25,498	0.5	
地位		T-21	KDXレジデンス西原	スモール・ ファミリー	2,310.08	2,216.35	95.9	39	38	1	48,854	0.9	
地位		T-22	KDXレジデンス代官山II	ファミリー	985.10	985.10	100.0	17	17	1	28,304	0.5	
地位		T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	スモール・ ファミリー	748.96	748.96	100.0	16	16	1	22,738	0.4	
利便性		T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	ファミリー	5,534.86	5,534.86	100.0	79	79	1	94,039	1.8	
特殊性		T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	シングル	1,537.38	1,496.36	97.3	60	58	1	40,167	0.8	
利便性		T-26	KDXレジデンス東新宿	シングル	4,358.43	4,247.48	97.5	179	175	1	110,263	2.1	
利便性		T-27	KDXレジデンス四谷	ファミリー	3,101.16	2,974.42	95.9	42	40	1	77,072	1.4	
利便性		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	36,016	0.7	
地位		T-29	KDXレジデンス神楽坂	シングル	890.93	890.93	100.0	34	34	1	24,813	0.5	
地位		T-30	KDXレジデンス二子玉川	ファミリー	2,339.62	2,271.22	97.1	38	37	1	43,214	0.8	
地位		T-31	KDXレジデンス駒沢公園	スモール・ ファミリー	1,020.18	1,020.18	100.0	32	32	1	29,843	0.6	
地位		T-32	KDXレジデンス三宿	シングル	1,103.82	1,059.44	96.0	39	38	1	26,570	0.5	
利便性		T-33	KDXレジデンス用賀	シングル	1,012.80	1,012.80	100.0	38	38	1	26,109	0.5	
地位		T-34	KDXレジデンス下馬	シングル	829.05	829.05	100.0	29	29	1	20,089	0.4	
地位		T-35	ラフィネ南馬込	シングル	2,408.56	2,408.56	100.0	56	56	1	51,614	1.0	
地位		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	シングル	1,526.98	1,461.36	95.7	72	69	1	39,505	0.7	
地位		T-37	KDXレジデンス田園調布	ファミリー	2,359.44	2,162.82	91.7	36	33	1	36,379	0.7	
利便性		T-38	KDXレジデンス多摩川	シングル	1,170.40	1,129.34	96.5	52	50	1	28,005	0.5	
利便性		T-39	KDXレジデンス門前仲町	シングル	1,171.41	1,097.76	93.7	49	46	1	26,915	0.5	
利便性		T-40	KDXレジデンス御徒町	シングル	1,329.79	1,305.91	98.2	51	50	1	29,459	0.6	

立地 (地位・ 利便性・ 特殊性) (注1)	地域	物件 番号	物件名称	タイプ (注2)	賃貸可 能面積 (㎡) (注3)	賃貸 面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注6)	賃貸 戸数 (戸) (注7)	テナン トの 総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
											(千円)	構成 割合 (%)
利便性	東京 経済 圏	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	29,680	0.6
利便性		T-42	KDXレジデンス板橋本町	シングル	1,127.58	1,059.40	94.0	46	44	1	23,752	0.4
利便性		T-43	KDXレジデンス小豆沢	シングル	989.82	892.66	90.2	39	36	1	19,583	0.4
利便性		T-44	KDXレジデンス東武練馬	シングル	931.82	884.55	94.9	37	35	1	16,992	0.3
利便性		T-45	KDXレジデンス横浜関内	シングル	1,602.16	1,455.29	90.8	72	65	1	35,489	0.7
地位		T-46	KDXレジデンス宮前平	ファミリー	2,448.27	2,327.53	95.1	40	38	1	37,100	0.7
利便性		T-47	KDXレジデンス町田	ファミリー	3,832.53	3,335.50	87.0	52	45	1	59,579	1.1
利便性		T-48	KDXレジデンス錦糸町	ファミリー	2,024.81	2,024.81	100.0	33	33	1	43,651	0.8
利便性		T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ファミリー	1,756.27	1,756.27	100.0	28	28	1	30,139	0.6
利便性		T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	シングル	877.14	837.09	95.4	27	26	1	18,217	0.3
地位		T-51	KDXレジデンス自由が丘	スモール・ ファミリー	1,637.00	1,557.34	95.1	48	46	1	37,427	0.7
利便性		T-52	KDXレジデンス戸越	スモール・ ファミリー	4,591.76	4,405.05	95.9	144	138	1	119,586	2.2
利便性		T-53	KDXレジデンス品川シーサイ ド	シングル	3,314.75	3,231.01	97.5	127	124	1	84,049	1.6
利便性		T-54	KDXレジデンス大島	シングル	2,372.67	2,352.39	99.1	117	116	1	61,581	1.2
利便性		T-55	KDXレジデンス大山	スモール・ ファミリー	4,009.07	3,819.20	95.3	145	139	1	91,236	1.7
地位		T-56	KDXレジデンス半蔵門	ファミリー	4,854.23	4,743.76	97.7	85	83	1	127,690	2.4
利便性		T-57	ピーサイト秋葉原	シングル	1,254.50	1,254.50	100.0	52	52	1	23,882	0.4
地位		T-58	ビュロー神楽坂	シングル	1,809.84	1,809.84	100.0	70	70	1	39,000	0.7
地位		T-59	KDXレジデンス千駄木	ファミリー	3,159.89	3,129.44	99.0	40	39	1	66,910	1.3
地位		T-60	KDXレジデンス成城	スモール・ ファミリー	2,198.56	2,198.56	100.0	38	38	1	40,144	0.8
利便性		T-61	KDXレジデンス秋葉原	スモール・ ファミリー	1,929.61	1,655.62	85.8	32	28	1	35,533	0.7
利便性		T-62	KDXレジデンス入谷	シングル	1,899.29	1,844.66	97.1	57	56	1	38,674	0.7
利便性		T-63	KDXレジデンス立川	シングル	4,314.87	3,972.40	92.1	174	160	1	96,399	1.8
利便性		T-64	KDXレジデンス鶴見	スモール・ ファミリー	3,499.84	3,389.42	96.8	59	57	1	52,496	1.0
利便性		T-65	KDXレジデンス森下千歳	シングル	1,614.28	1,593.00	98.7	65	64	1	38,900	0.7
地位		T-66	KDXレジデンス赤坂	スモール・ ファミリー	1,180.71	1,098.97	93.1	28	26	1	36,136	0.7
利便性		T-67	KDXレジデンス神田	スモール・ ファミリー	1,031.09	1,031.09	100.0	30	30	1	25,625	0.5
地位		T-68	KDXレジデンス恵比寿	スモール・ ファミリー	2,659.66	2,586.61	97.3	65	63	1	82,167	1.5
利便性	地方 経済 圏	R-1	KDX豊平三条レジデンス	スモール・ ファミリー	2,868.75	2,774.66	96.7	63	61	1	29,540	0.6
地位		R-2	KDX定禅寺通レジデンス	シングル	3,330.15	3,188.55	95.7	92	88	1	51,074	1.0
利便性		R-3	KDX泉レジデンス	ファミリー	2,798.20	2,724.75	97.4	40	39	1	43,347	0.8
利便性		R-4	KDX千早レジデンス	スモール・ ファミリー	2,936.40	2,783.50	94.8	92	86	1	49,719	0.9
利便性		R-5	KDX堺筋本町レジデンス	スモール・ ファミリー	6,385.70	5,658.97	88.6	160	143	1	103,918	2.0
利便性		R-6	KDX新町レジデンス	シングル	2,146.02	2,009.04	93.6	94	88	1	39,104	0.7
地位		R-7	KDX宝塚レジデンス	ファミリー	4,631.16	4,232.77	91.4	80	74	1	58,049	1.1
利便性		R-8	KDX清水レジデンス	スモール・ ファミリー	6,255.16	6,103.87	97.6	148	144	1	73,810	1.4
利便性		R-9	KDXレジデンス大通公園	スモール・ ファミリー	2,762.76	2,655.74	96.1	78	75	1	33,407	0.6

立地 (地位・ 利便性・ 特殊性) (注1)	地域	物件 番号	物件名称	タイプ (注2)	賃貸可 能面積 (㎡) (注3)	賃貸 面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注6)	賃貸 戸数 (戸) (注7)	テナン トの 総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)		
											(千円)	構成 割合 (%)	
利便性		R-10	KDXレジデンス菊水四条	スモール・ファミリー	3,413.06	3,413.06	100.0	84	84	1	38,677	0.7	
利便性		R-11	KDXレジデンス豊平公園	スモール・ファミリー	2,253.81	2,217.43	98.4	65	64	1	23,150	0.4	
地位		R-12	KDXレジデンス上杉	スモール・ファミリー	2,073.06	1,919.98	92.6	66	61	1	35,176	0.7	
地位		R-13	KDXレジデンス一番町	スモール・ファミリー	1,818.09	1,768.79	97.3	45	44	1	27,732	0.5	
地位		R-14	KDXレジデンス勾当台	スモール・ファミリー	1,475.73	1,419.35	96.2	27	26	1	20,021	0.4	
利便性		R-15	KDXレジデンス泉中央	スモール・ファミリー	2,159.25	2,000.71	92.7	40	37	1	23,387	0.4	
利便性		R-16	KDXレジデンス東桜I	スモール・ファミリー	6,221.83	5,789.58	93.1	187	174	1	96,723	1.8	
利便性		R-17	KDXレジデンス東桜II	スモール・ファミリー	2,655.31	2,417.11	91.0	66	60	1	38,994	0.7	
利便性		R-18	KDXレジデンス神宮前	スモール・ファミリー	2,724.19	2,663.43	97.8	95	93	1	40,361	0.8	
利便性		R-19	KDXレジデンス西大路	シングル	2,353.55	2,302.55	97.8	76	75	1	33,263	0.6	
利便性		R-20	KDXレジデンス西院	シングル	1,094.81	1,053.59	96.2	49	47	1	17,762	0.3	
利便性		R-21	KDXレジデンス難波	シングル	3,387.30	3,258.95	96.2	118	114	1	59,337	1.1	
利便性		R-22	KDXレジデンス難波南	シングル	3,813.31	3,648.21	95.7	131	126	1	56,191	1.1	
利便性		R-23	KDXレジデンス新大阪	スモール・ファミリー	1,321.04	1,200.64	90.9	43	39	1	21,785	0.4	
地位	地方 経済 圏	R-24	KDXレジデンス茨木・II	ファミリー	4,701.87	4,471.65	95.1	61	58	1	54,589	1.0	
利便性		R-25	KDXレジデンス豊中南	スモール・ファミリー	2,024.50	1,998.11	98.7	70	69	1	29,689	0.6	
利便性		R-26	KDXレジデンス守口	ファミリー	1,942.78	1,869.10	96.2	28	27	1	23,682	0.4	
利便性		R-27	KDXレジデンス三宮	シングル	2,292.72	2,113.37	92.2	86	80	1	40,580	0.8	
地位		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	ファミリー	3,999.01	3,828.62	95.7	21	20	1	65,868	1.2	
利便性		R-29	KDXレジデンス舟入幸町	シングル	1,889.53	1,889.53	100.0	64	64	1	27,745	0.5	
利便性		R-30	KDXレジデンス天神東II	スモール・ファミリー	2,602.53	2,437.29	93.7	63	59	1	30,822	0.6	
利便性		R-32	KDXレジデンス西公園	ファミリー	2,522.16	2,382.98	94.5	36	34	1	29,850	0.6	
地位		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	ファミリー	2,098.68	1,939.08	92.4	24	22	1	27,021	0.5	
利便性		R-34	メロディーハイム御殿山	ファミリー	2,297.24	2,114.72	92.1	36	34	1	20,047	0.4	
利便性		R-35	レオパレスFlat新栄	シングル	11,589.95	11,589.95	100.0	274	274	1	121,557	2.3	
地位		R-36	KDXレジデンス甲南山手	スモール・ファミリー	1,923.22	1,893.35	98.4	55	54	1	33,633	0.6	
利便性		R-37	KDXレジデンス本町橋	スモール・ファミリー	6,511.88	6,147.65	94.4	134	126	1	111,935	2.1	
特殊性		R-38	KDXレジデンス南草津	シングル	5,735.96	5,432.29	94.7	170	160	1	95,522	1.8	
利便性		R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	スモール・ファミリー	11,855.63	11,083.22	93.5	212	199	1	185,637	3.5	
利便性		R-40	KDXレジデンス南三条	スモール・ファミリー	5,269.39	5,022.78	95.3	114	109	1	53,003	1.0	
利便性		R-41	セレニテ北久宝寺	シングル	2,277.14	2,207.39	96.9	85	82	1	32,746	0.6	
合計					286,310.51	274,474.37	95.9	7,243	6,952	104	5,329,011	100.0	

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

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

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

(注3) 「賃貸可能面積」には、平成28年7月31日現在における、各保有資産に係る建物の賃貸が可能な床面積（各保有資産に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）であり、賃貸借契約書に表示されているものを記載しています。

(注4) 「賃貸面積」には、平成28年7月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。

(注5) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。「稼働率」の「合計」欄には、ポートフォリオ全体（ただし、底地を除きます。）の稼働率を記載しています。なお、底地（敷地面積3,040.11㎡）を含めたポートフォリオ全体の稼働率は、95.9%になります。

(注6) 「賃貸可能戸数」には、平成28年7月31日現在における、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）を記載しています。

(注7) 「賃貸戸数」には、平成28年7月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。

(注8) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。平成28年7月31日現在、コスモハイム元住吉（底地）及びラフィネ南馬込を除いた本投資法人の投資資産のすべてについて、マスターリース契約が締結されており、「テナントの総数」欄の「合計」欄には、各物件のマスターリース契約の合計数（延べ数）を記載しています。なお、マスターリース会社の合計は15社となります。

(注9) 「賃貸事業収入」は、各不動産等の当期の不動産賃貸事業収入の合計を記載しており、千円未満を切り捨てて記載しています。また、構成割合は、各物件の不動産賃貸事業収入を全物件に係る合計額で除した比率を示しています。

## ④ 鑑定評価書の概要

物件 番号	物件名称	鑑定評価書 (注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
T-1	KDX代官山レジデンス	F	5,530	5,610	4.3	5,440	4.1	4.5
T-3	KDX大伝馬レジデンス	F	2,000	2,020	4.4	1,970	4.2	4.6
T-4	KDX岩本町レジデンス	F	952	966	4.3	938	4.1	4.5
T-5	KDX文京千石レジデンス	F	1,750	1,770	4.4	1,720	4.2	4.6
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	836	847	4.4	824	4.2	4.6
T-7	KDX志村坂上レジデンス	F	3,230	3,260	4.8	3,190	4.6	5.0
T-9	コスモハイム元住吉 (底地)	F	1,770	-	-	1,770	4.9	5.1
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	F	709	716	5.1	701	4.9	5.3
T-11	KDX千葉中央レジデンス	D	1,660	1,670	5.0	1,650	4.8	5.2
T-12	KDX川口幸町レジデンス	F	1,410	1,420	5.0	1,390	4.8	5.2
T-13	KDXレジデンス白金I	F	3,360	3,410	4.3	3,310	4.1	4.5
T-15	KDXレジデンス白金II	F	3,170	3,220	4.3	3,120	4.1	4.5
T-16	KDXレジデンス南青山	F	2,370	2,400	4.3	2,330	4.1	4.5
T-17	KDXレジデンス南麻布	F	2,430	2,460	4.3	2,400	4.1	4.5
T-18	KDXレジデンス芝公園	F	2,110	2,130	4.3	2,080	4.1	4.5
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	F	1,840	1,860	4.4	1,810	4.2	4.6
T-20	KDXレジデンス高輪	F	935	948	4.2	921	4.0	4.4
T-21	KDXレジデンス西原	F	1,780	1,800	4.4	1,750	4.2	4.6
T-22	KDXレジデンス代官山II	F	895	907	4.5	883	4.3	4.7
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	F	758	768	4.4	747	4.2	4.6
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	D	3,740	3,830	4.2	3,700	4.0	4.4
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	D	1,290	1,310	4.2	1,280	4.0	4.4
T-26	KDXレジデンス東新宿	F	3,760	3,810	4.3	3,710	4.1	4.5
T-27	KDXレジデンス四谷	F	2,470	2,500	4.4	2,430	4.2	4.6
T-28	KDXレジデンス西新宿	F	1,190	1,200	4.4	1,170	4.2	4.6
T-29	KDXレジデンス神楽坂	F	826	837	4.4	814	4.2	4.6
T-30	KDXレジデンス二子玉川	F	1,390	1,410	4.5	1,370	4.3	4.7
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	F	1,030	1,040	4.4	1,010	4.2	4.6
T-32	KDXレジデンス三宿	F	856	866	4.4	846	4.2	4.6
T-33	KDXレジデンス用賀	F	796	806	4.5	786	4.3	4.7
T-34	KDXレジデンス下馬	F	684	693	4.5	674	4.3	4.7
T-35	ラフィネ南馬込	F	1,650	1,660	5.6	1,630	5.4	5.8
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	F	1,210	1,220	4.7	1,190	4.5	4.9
T-37	KDXレジデンス田園調布	D	1,180	1,190	4.5	1,170	4.3	4.7
T-38	KDXレジデンス多摩川	F	885	895	4.7	875	4.5	4.9
T-39	KDXレジデンス門前仲町	F	896	906	4.5	886	4.3	4.7
T-40	KDXレジデンス御徒町	F	979	992	4.6	966	4.4	4.8
T-41	KDXレジデンス元浅草	F	923	932	4.5	913	4.3	4.7
T-42	KDXレジデンス板橋本町	F	711	719	4.8	703	4.6	5.0
T-43	KDXレジデンス小豆沢	F	619	626	4.8	612	4.6	5.0
T-44	KDXレジデンス東武練馬	F	490	494	4.8	486	4.6	5.0
T-45	KDXレジデンス横浜関内	F	940	950	4.9	930	4.7	5.1
T-46	KDXレジデンス宮前平	F	1,090	1,100	4.8	1,070	4.6	5.0
T-47	KDXレジデンス町田	F	1,950	1,970	4.7	1,920	4.5	4.9
T-48	KDXレジデンス錦糸町	F	1,540	1,560	4.4	1,520	4.2	4.6
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	F	1,140	1,150	4.3	1,120	4.1	4.5
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	F	631	641	4.5	620	4.3	4.7
T-51	KDXレジデンス自由が丘	F	1,440	1,460	4.3	1,410	4.1	4.5
T-52	KDXレジデンス戸越	F	4,330	4,390	4.5	4,270	4.3	4.7

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	3,030	3,070	4.5	2,980	4.3	4.7
T-54	KDXレジデンス大島	F	2,110	2,140	4.5	2,080	4.3	4.7
T-55	KDXレジデンス大山	F	3,050	3,090	4.7	3,010	4.5	4.9
T-56	KDXレジデンス半蔵門	F	5,310	5,350	4.4	5,260	4.1	4.5
T-57	ビーサイト秋葉原	F	901	913	4.5	888	4.3	4.7
T-58	ビュロー神楽坂	F	1,460	1,460	4.4	1,460	4.1	4.4
T-59	KDXレジデンス千駄木	F	2,310	2,340	4.5	2,270	4.3	4.7
T-60	KDXレジデンス成城	F	1,500	1,520	4.4	1,470	4.2	4.6
T-61	KDXレジデンス秋葉原	F	1,410	1,430	4.4	1,380	4.2	4.6
T-62	KDXレジデンス入谷	F	1,250	1,260	4.7	1,230	4.5	4.9
T-63	KDXレジデンス立川	F	3,380	3,420	4.6	3,330	4.4	4.8
T-64	KDXレジデンス鶴見	F	1,300	1,310	5.3	1,280	5.1	5.5
T-65	KDXレジデンス森下千歳	M	1,150	1,170	4.5	1,130	4.3	4.7
T-66	KDXレジデンス赤坂	F	1,450	1,470	4.2	1,430	4.0	4.4
T-67	KDXレジデンス神田	F	924	935	4.3	912	4.1	4.5
T-68	KDXレジデンス恵比寿	F	3,700	3,750	4.2	3,650	4.0	4.4
R-1	KDX豊平三条レジデンス	F	754	760	5.5	747	5.3	5.7
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	D	1,320	1,330	5.2	1,320	5.0	5.4
R-3	KDX泉レジデンス	F	1,300	1,310	4.9	1,280	4.7	5.1
R-4	KDX千早レジデンス	F	1,360	1,370	5.0	1,340	4.8	5.2
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	F	3,210	3,250	4.8	3,170	4.6	5.0
R-6	KDX新町レジデンス	F	1,240	1,250	4.9	1,220	4.7	5.1
R-7	KDX宝塚レジデンス	F	1,850	1,870	4.9	1,830	4.7	5.1
R-8	KDX清水レジデンス	F	2,050	2,070	5.1	2,030	4.9	5.3
R-9	KDXレジデンス大通公園	F	861	868	5.3	853	5.1	5.5
R-10	KDXレジデンス菊水四条	F	937	944	5.5	930	5.3	5.7
R-11	KDXレジデンス豊平公園	F	515	518	5.6	512	5.4	5.8
R-12	KDXレジデンス上杉	D	882	885	5.2	881	5.0	5.4
R-13	KDXレジデンス一番町	D	660	662	5.2	659	5.0	5.4
R-14	KDXレジデンス勾当台	D	551	556	5.2	549	5.0	5.4
R-15	KDXレジデンス泉中央	D	600	603	5.3	599	5.1	5.5
R-16	KDXレジデンス東桜I	F	2,680	2,710	4.9	2,650	4.7	5.1
R-17	KDXレジデンス東桜II	F	1,030	1,040	5.0	1,010	4.8	5.2
R-18	KDXレジデンス神宮前	F	1,010	1,010	5.3	1,000	5.1	5.5
R-19	KDXレジデンス西大路	D	898	908	4.9	894	4.7	5.1
R-20	KDXレジデンス西院	D	488	494	4.9	486	4.7	5.1
R-21	KDXレジデンス難波	F	1,570	1,580	5.2	1,550	5.0	5.4
R-22	KDXレジデンス難波南	F	1,540	1,550	5.1	1,520	4.9	5.3
R-23	KDXレジデンス新大阪	F	575	580	5.2	570	5.0	5.4
R-24	KDXレジデンス茨木・II (注2)	F	1,382	1,395	5.4	1,368	5.2	5.6
R-25	KDXレジデンス豊中南	F	820	827	5.3	812	5.1	5.5
R-26	KDXレジデンス守口	F	627	632	5.3	621	5.1	5.5
R-27	KDXレジデンス三宮	F	1,290	1,300	4.8	1,270	4.6	5.0
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	F	1,650	1,670	4.7	1,630	4.5	4.9
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	F	642	645	5.9	638	5.7	6.1
R-30	KDXレジデンス天神東II	F	825	833	5.1	817	4.9	5.3
R-32	KDXレジデンス西公園	F	837	845	5.2	829	5.0	5.4
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	F	853	863	5.0	843	4.8	5.2
R-34	メロディーハイム御殿山	F	495	500	5.8	490	5.6	6.0

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-35	レオパレスFlat新栄	M	4,100	4,170	4.9	4,030	4.8	5.1
R-36	KDXレジデンス甲南山手	F	1,100	1,110	4.8	1,080	4.6	5.0
R-37	KDXレジデンス本町橋	F	3,440	3,470	4.8	3,400	4.6	5.0
R-38	KDXレジデンス南草津	D	2,260	2,270	5.6	2,250	5.4	5.8
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュートワー	D	5,090	5,180	4.9	5,050	4.7	5.1
R-40	KDXレジデンス南三条	F	1,470	1,480	5.2	1,450	5.0	5.4
R-41	セレニテ北久宝寺	M	1,410	1,430	4.7	1,380	4.5	4.9
合計		—	170,538	170,705	—	168,343	—	—

(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」)又は森井総合鑑定株式会社(記号「M」)が保有資産の鑑定評価を行い、作成した各鑑定評価書の概要を記載しています。また、鑑定評価額及び収益価格は、百万円未満を切り捨てて記載しています。ただし、当該不動産鑑定評価書の内容については、価格時点(平成28年7月31日)における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

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

直接還元利回り5.3%、割引率5.1%、最終還元利回り5.5%

## ⑤ 建物状況評価報告書及び地震リスク診断報告書の概要

物件 番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1)				地震リスク 診断報告書
		委 託 調 査 会 社	短期 修繕費 (千円) (注2)	長期 修繕費 (千円) (注2)	調査書日付 又は 年月	PML値 (%) (注3)
T-1	KDX代官山レジデンス	H	2,620	130,070	平成23年11月	6.02
T-3	KDX大伝馬レジデンス	H	250	40,900	平成23年10月	3.34
T-4	KDX岩本町レジデンス	H	30	22,960	平成23年10月	7.16
T-5	KDX文京千石レジデンス	H	170	64,330	平成23年10月	2.49
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	T	-	48,748	平成23年10月	6.66
T-7	KDX志村坂上レジデンス	H	480	73,310	平成23年10月	2.81
T-9	コスモハイム元住吉(底地)	-	-	-	-	-
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	H	750	41,420	平成23年10月	5.34
T-11	KDX千葉中央レジデンス	T	-	109,980	平成23年10月	6.23
T-12	KDX川口幸町レジデンス	H	550	51,020	平成23年11月	7.26
T-13	KDXレジデンス白金I	H	4,500	136,210	平成25年5月	2.68
T-15	KDXレジデンス白金II	H	860	113,040	平成25年5月	7.40
T-16	KDXレジデンス南青山	H	500	53,200	平成25年4月	5.97
T-17	KDXレジデンス南麻布	H	2,360	95,680	平成25年4月	5.88
T-18	KDXレジデンス芝公園	H	730	83,640	平成25年4月	11.38
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	T	-	55,348	平成25年5月	6.71
T-20	KDXレジデンス高輪	H	440	30,980	平成25年4月	7.61
T-21	KDXレジデンス西原	H	1,590	75,100	平成25年4月	9.76
T-22	KDXレジデンス代官山II	H	1,620	39,440	平成25年4月	6.40
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	T	-	20,925	平成25年6月	6.25
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	H	760	123,230	平成25年4月	5.27
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	H	1,920	64,150	平成25年4月	6.62
T-26	KDXレジデンス東新宿	H	2,980	120,940	平成25年4月	2.31
T-27	KDXレジデンス四谷	T	-	83,195	平成25年6月	5.46
T-28	KDXレジデンス西新宿	H	730	60,820	平成25年4月	6.20
T-29	KDXレジデンス神楽坂	H	420	36,280	平成25年4月	6.18
T-30	KDXレジデンス二子玉川	T	-	69,627	平成25年5月	3.87
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	H	590	37,710	平成25年5月	6.00
T-32	KDXレジデンス三宿	H	330	37,400	平成25年5月	11.02
T-33	KDXレジデンス用賀	H	10	44,800	平成25年5月	7.01
T-34	KDXレジデンス下馬	H	340	36,170	平成25年5月	8.54
T-35	ラフィネ南馬込	H	19,560	75,840	平成25年5月	7.00
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	H	640	53,470	平成25年4月	7.55
T-37	KDXレジデンス田園調布	H	6,550	53,960	平成25年4月	8.66
T-38	KDXレジデンス多摩川	T	-	32,130	平成25年6月	4.82
T-39	KDXレジデンス門前仲町	H	630	54,120	平成25年5月	6.05
T-40	KDXレジデンス御徒町	H	810	55,320	平成25年5月	7.58
T-41	KDXレジデンス元浅草	H	980	58,660	平成25年5月	8.04
T-42	KDXレジデンス板橋本町	H	5,390	42,060	平成25年4月	4.18
T-43	KDXレジデンス小豆沢	H	530	36,890	平成25年4月	4.42
T-44	KDXレジデンス東武練馬	T	-	24,515	平成25年6月	6.14
T-45	KDXレジデンス横浜関内	H	380	91,140	平成25年4月	5.78
T-46	KDXレジデンス宮前平	T	-	71,511	平成25年5月	6.23
T-47	KDXレジデンス町田	S	-	53,200	平成25年6月12日	8.01
T-48	KDXレジデンス錦糸町	T	-	30,411	平成26年3月	3.97
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	H	830	53,330	平成26年5月	3.96
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	H	510	44,930	平成26年5月	3.72
T-51	KDXレジデンス自由が丘	H	1,220	58,290	平成26年5月	10.68
T-52	KDXレジデンス戸越	T	-	61,081	平成26年5月	13.13

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成28年7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	短期 修繕費 (千円) (注2)	長期 修繕費 (千円) (注2)	調査書日付 又は 年月	PML値 (%) (注3)
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	T	-	47,844	平成26年6月	3.81
T-54	KDXレジデンス大島	T	-	30,364	平成26年5月	4.08
T-55	KDXレジデンス大山	T	-	53,370	平成26年6月	3.05
T-56	KDXレジデンス半蔵門	T	-	96,346	平成26年12月	5.15
T-57	ビーサイト秋葉原	H	420	40,060	平成26年11月	4.29
T-58	ビューロー神楽坂	H	1,080	89,100	平成26年11月	1.87
T-59	KDXレジデンス千駄木	H	750	94,710	平成26年11月	6.13
T-60	KDXレジデンス成城	H	390	35,700	平成26年11月	12.11
T-61	KDXレジデンス秋葉原	T	-	27,475	平成26年12月	6.23
T-62	KDXレジデンス入谷	T	-	24,976	平成26年12月	7.83
T-63	KDXレジデンス立川	T	-	69,210	平成26年12月	2.40
T-64	KDXレジデンス鶴見	T	-	91,428	平成26年12月	8.39
T-65	KDXレジデンス森下千歳	H	690	74,570	平成27年5月	7.92
T-66	KDXレジデンス赤坂	T	-	10,108	平成27年9月	5.88
T-67	KDXレジデンス神田	T	-	14,274	平成27年9月	2.41
T-68	KDXレジデンス恵比寿	T	-	17,121	平成27年10月	6.18
R-1	KDX豊平三条レジデンス	H	480	37,990	平成23年10月	0.78
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	H	750	48,900	平成23年10月	1.93
R-3	KDX泉レジデンス	H	300	26,110	平成23年10月	6.41
R-4	KDX千早レジデンス	H	650	41,190	平成23年10月	6.31
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	T	-	148,180	平成23年10月	3.33
R-6	KDX新町レジデンス	T	-	65,424	平成23年10月	8.30
R-7	KDX宝塚レジデンス	T	-	35,657	平成23年10月	7.55
R-8	KDX清水レジデンス	H	2,050	88,710	平成23年10月	1.59
R-9	KDXレジデンス大通公園	H	680	49,240	平成25年5月	1.04
R-10	KDXレジデンス菊水四条	H	1,000	53,820	平成25年5月	0.71
R-11	KDXレジデンス豊平公園	H	940	40,400	平成25年5月	0.96
R-12	KDXレジデンス上杉	H	910	44,320	平成25年5月	1.60
R-13	KDXレジデンス一番町	H	460	32,630	平成25年5月	2.20
R-14	KDXレジデンス勾当台	H	220	31,160	平成25年5月	2.06
R-15	KDXレジデンス泉中央	H	320	26,330	平成25年5月	2.57
R-16	KDXレジデンス東桜I	H	50	115,100	平成25年5月	0.84
R-17	KDXレジデンス東桜II	H	1,240	85,190	平成25年5月	5.94
R-18	KDXレジデンス神宮前	H	560	83,940	平成25年5月	12.78
R-19	KDXレジデンス西大路	H	1,420	48,290	平成25年5月	3.85
R-20	KDXレジデンス西院	H	1,200	39,830	平成25年5月	4.25
R-21	KDXレジデンス難波	H	100	111,610	平成25年5月	8.53
R-22	KDXレジデンス難波南	H	150	114,580	平成25年5月	13.81
R-23	KDXレジデンス新大阪	T	-	28,199	平成25年6月	8.18
R-24	KDXレジデンス茨木I・II(注5)	H	2,360	136,770	平成25年5月	2.47
R-25	KDXレジデンス豊中南	T	-	36,403	平成25年5月	4.48
R-26	KDXレジデンス守口	T	-	38,761	平成25年6月	8.41
R-27	KDXレジデンス三宮	H	130	57,720	平成25年5月	4.57
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	H	1,930	87,120	平成25年5月	4.16
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	T	-	34,682	平成25年5月	4.84
R-30	KDXレジデンス天神東II	H	2,090	62,150	平成25年5月	0.94
R-32	KDXレジデンス西公園	H	940	54,610	平成25年5月	1.97
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	H	680	32,690	平成25年5月	1.76
R-34	メロディーハイム御殿山	H	16,670	44,210	平成26年5月	3.16

物件 番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1)				地震リスク 診断報告書
		委 託 調 査 会 社	短期 修繕費 (千円) (注2)	長期 修繕費 (千円) (注2)	調査書日付 又は 年月	PML値 (%) (注3)
R-35	レオパレスFlat新栄	T	-	155,911	平成26年9月	10.46
R-36	KDXレジデンス甲南山手	T	-	25,215	平成26年9月	3.09
R-37	KDXレジデンス本町橋	T	-	90,781	平成26年12月	8.48
R-38	KDXレジデンス南草津	H	2,060	140,720	平成26年11月	5.33
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュートワー	T	-	149,983	平成26年12月	0.80
R-40	KDXレジデンス南三条	T	-	66,239	平成27年9月	0.02
R-41	セレニテ北久宝寺	T	-	19,069	平成27年9月	5.73
合計(注4)		-	107,230	6,397,971	-	2.12

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

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

(注3) PML値は、SOMPOリスクアマネジメント株式会社が作成した平成27年9月付ポートフォリオ地震PML評価報告書に基づき記載しています。

(注4) PML値の「合計」欄については、T-9を除く104物件のポートフォリオPML値を記載しています。

(注5) 対象不動産は、2棟の建物からなり、短期修繕費及び長期修繕費は、2棟の合計の数値を記載しています。

## ⑥ 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等

平成28年7月31日現在の本投資法人の保有資産に係る設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等は、次のとおりです。なお、本投資法人は、当期末の保有資産に係る構造計算書（ただし、構造計算書が存在しない場合には、構造計算再計算書。以下、本「(へ) 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等」において同じです。）の妥当性について第三者による調査を実施しており、いずれの物件についても、本評価の範囲では、設計者の故意により構造計算書の改ざんが行われている疑いは認められず、また、構造設計に関して、建築基準法及び同施行令等の耐震上の規定に概ね適合した設計がなされていると判断する旨（東京海上日動リスクコンサルティング株式会社の場合）又は建設時、構造設計図に基づき適切に施工されていることを条件として、当該建物は当該構造計算書に記述されている内容によって、設計当時の建築基準法の耐震安全に関する要件を満足しているものと認められる旨（株式会社ハイ国際コンサルタントの場合）の調査結果を得ています。

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

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-30	KDXレジデンス二子玉川	株式会社スピリッツ・オフィス	大豊建設株式会社	東京都世田谷区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-32	KDXレジデンス三宿	株式会社スタジオ建築計画	株式会社合田工務店	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-33	KDXレジデンス用賀	株式会社グローバン企画	馬淵建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-34	KDXレジデンス下馬	有限会社イズム建築計画	株式会社片山組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-35	ラフィネ南馬込	株式会社諒建築設計事務所	日産建設株式会社	東京都大田区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	有限会社福家設計事務所	株式会社藤木工務店	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-37	KDXレジデンス田園調布	株式会社フジタ	株式会社フジタ	東京都	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-38	KDXレジデンス多摩川	株式会社IAO竹田設計	松井建設株式会社	東京都大田区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-39	KDXレジデンス門前仲町	株式会社野村設計	株式会社JAL建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-40	KDXレジデンス御徒町	株式会社建築設計アーキフォルム	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-41	KDXレジデンス元浅草	株式会社石橋組	株式会社石橋組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-42	KDXレジデンス板橋本町	株式会社エスポワール	新日本建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-43	KDXレジデンス小豆沢	株式会社石黒設計	野村建設工業株式会社、株式会社福子工務店	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-44	KDXレジデンス東武練馬	有限会社森田中山建築設計事務所	株式会社コバ建設	東京都練馬区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-45	KDXレジデンス横浜関内	株式会社スーパービジョン	株式会社浅沼組	日本イーアールアイ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-46	KDXレジデンス宮前平	株式会社スピリッツ・オフィス	株式会社熊谷組	神奈川県川崎市	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-47	KDXレジデンス町田	株式会社NEOデザイン	株式会社イチケン	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-48	KDXレジデンス錦糸町	株式会社丸洋	南海辰村建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ネス・プラン株式会社	株式会社片山組	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	株式会社グローバルエンヴァイロメントシンクタンク	住友建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-51	KDXレジデンス自由が丘	株式会社空間システム研究所	株式会社ピーエス三菱	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-52	KDXレジデンス戸越	旭化成設計株式会社	北野建設株式会社	東京都品川区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	株式会社エムエーシー建築事務所	多田建設株式会社	イーハウス建築センター株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-54	KDXレジデンス大島	有限会社キメラ	多田建設株式会社	東京都江東区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-55	KDXレジデンス大山	株式会社エフ・アイ・オウアソシエイツ	南海辰村建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
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	株式会社アセツツアールアンドディー
T-57	ビーサイト秋葉原	有限会社アトリエルナ一級建築士事務所	石橋建設工業株式会社	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-58	ビューロー神楽坂	株式会社フォルム建築計画研究所	松井建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-59	KDXレジデンス千駄木	株式会社現代建築研究所	藤木工務店・住友建設・佐藤秀建設共同企業体	東京都文京区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-60	KDXレジデンス成城	株式会社ライフコート	馬淵建設株式会社	有限責任中間法人日本住宅性能評価機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-61	KDXレジデンス秋葉原	株式会社プロス・G一級建築士事務所	井上工業株式会社	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-62	KDXレジデンス入谷	株式会社都志デザイン	安藤建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-63	KDXレジデンス立川	株式会社未来図建設一級建築士事務所	株式会社未来図建設	株式会社都市居住評価センター	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-64	KDXレジデンス鶴見	株式会社アイ・エヌ・エー新建築研究所	白石建設株式会社	神奈川県横浜市	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-65	KDXレジデンス森下千歳	株式会社タイセイ建築研究所	株式会社植木組	日本建築検査協会株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成28年7月期 決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-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3)
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3)
R-1	KDX豊平三条レジデンス	山一・白川設計共同企業体	山一建設株式会社	北海道札幌市	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住宅センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-3	KDX泉レジデンス	株式会社岸設計	株式会社守谷商会	ビューローベリタスジャパン株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-4	KDX千早レジデンス	ISO設計株式会社	大井建設株式会社	愛知県名古屋	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	株式会社京阪都市設計	岩出建設株式会社	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-6	KDX新町レジデンス	株式会社カイ設計	株式会社森本組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-7	KDX宝塚レジデンス	株式会社藏建築設計事務所	佐藤工業株式会社	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-8	KDX清水レジデンス	株式会社さとうベネック	株式会社奥村組・株式会社さとうベネック	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-9	KDXレジデンス大通公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-10	KDXレジデンス菊水四条	株式会社アイ・エー・シー	青木あすなろ建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-11	KDXレジデンス豊平公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-12	KDXレジデンス上杉	安藤建設株式会社	安藤建設株式会社	財団法人宮城県建築住宅センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-13	KDXレジデンス一番町	株式会社杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住宅センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-14	KDXレジデンス勾当台	株式会社杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住宅センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-15	KDXレジデンス泉中央	株式会社杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住宅センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-16	KDXレジデンス東桜I	ISO設計株式会社	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービス	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-17	KDXレジデンス東桜II	株式会社ケイブラン	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービス	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-18	KDXレジデンス神宮前	株式会社澤田建築事務所	大井建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-19	KDXレジデンス西大路	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-20	KDXレジデンス西院	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-21	KDXレジデンス難波	株式会社ナカノフドー建設	株式会社ナカノフドー建設	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-22	KDXレジデンス難波南	株式会社奥村組	株式会社奥村組	財団法人日本建築総合試験所	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-23	KDXレジデンス新大阪	信和建設株式会社	信和建設株式会社	財団法人大阪市建築技術協会	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-24	KDXレジデンス茨木I・II	I 株式会社間組 II ハザマサービス株式会社、株式会社間組	I 株式会社間組 II 株式会社掛谷工務店	大阪府茨木市	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-25	KDXレジデンス豊中南	株式会社生原建築事務所	スナダ建設株式会社	株式会社日本確認検査センター	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-26	KDXレジデンス守口	株式会社楡建築企画設計	栗本建設工業株式会社	株式会社国際確認検査センター	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-27	KDXレジデンス三宮	株式会社空間計画研究所	フジ工務店株式会社	建築検査機構株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店・株式会社イチケン・株式会社永瀬建設工業	兵庫県	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	株式会社真野設計	松本建設株式会社	ハウスプラス中国住宅保証株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-30	KDXレジデンス天神東II	大山設計事務所	株式会社森本組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-32	KDXレジデンス西公園	株式会社マサキ設計事務所	株式会社銭高組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	有限会社福永博建築研究所	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-34	メロディーハイム御殿山	小川康夫建築設計事務所	近藤建設工業株式会社	大阪府枚方市	株式会社ハイ国際コンサルタント

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-35	レオパレスFlat新栄	有限会社アルキネット・ デザイナー一級建築士 事務所	三井住友建設株式会社	財団法人日本建築 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-36	KDXレジデンス甲南山手	有限会社畑田建築計画所	株式会社鶴崎高橋組	日本 TESTING 株式会 社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-37	KDXレジデンス本町橋	株式会社ワイズデザイン 建築設計室	株式会社鍛冶田工務店	建築検査機構株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-38	KDXレジデンス南草津	アーキネット京都1級 建築士事務所	松井建設株式会社	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュートワー	小野設計株式会社一級 建築士事務所 株式会社ピーエス三菱九 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2)
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3)

- (注1) 設計者、施工者、建築確認機関の各欄に記載の名称については、各物件の竣工時又は検査済証取得時にかかる当時の名称等を記載しています。
- (注2) 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。
- (注3) T-67、T-68及びR-41については、平成19年6月に施行された建築基準法の改正に基づき指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を受けています。

⑦ 運用資産の資本的支出

(A) 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、第10期（平成29年1月期）に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、次のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（千円）		
					総額	当期支払額	既支払総額
T-37	KDXレジデンス田園調布	東京都大田区	大規模修繕工事	自 平成28年8月 至 平成29年1月	43,200	—	—
R-24	KDXレジデンス茨木I・II	大阪府茨木市	屋根改修工事	自 平成28年8月 至 平成29年1月	28,050	—	—
R-34	メロディーハイム御殿山	大阪府枚方市	外壁改修工事	自 平成28年8月 至 平成29年1月	28,050	—	—
R-38	KDXレジデンス南草津	滋賀県草津市	外壁改修工事	自 平成28年8月 至 平成29年1月	17,184	—	—
T-30	KDXレジデンス二子玉川	東京都世田谷区	エントランスリニューアル工事	自 平成28年8月 至 平成29年1月	8,640	—	—

(B) 期中の資本的支出

当期（平成28年7月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、次のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で163,755千円であり、修繕費に計上した210,659千円と合わせ、合計374,414千円の工事を実施しています。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	期間	資本的支出の金額（千円）
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	東京都中央区	大規模修繕工事及びエントランスリニューアル工事	自 平成28年4月 至 平成28年7月	24,787
T-22	KDXレジデンス代官山II	東京都渋谷区	大規模修繕工事	自 平成28年5月 至 平成28年7月	19,726
R-34	メロディーハイム御殿山	大阪府枚方市	共用部設備交換工事	自 平成28年3月 至 平成28年3月	3,967
R-16	KDXレジデンス東桜I	愛知県名古屋市	共用部LED化工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	3,936
R-16	KDXレジデンス東桜I	愛知県名古屋市	共用部設備交換工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	2,493
その他					108,844
ポートフォリオ全体					163,755

(C) 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

営業期間	第5期 自平成26年2月1日 至平成26年7月31日	第6期 自平成26年8月1日 至平成27年1月31日	第7期 自平成27年2月1日 至平成27年7月31日	第8期 自平成27年8月1日 至平成28年1月31日	第9期 自平成28年2月1日 至平成28年7月31日
当期首積立金残高	157,138千円	429,928千円	706,095千円	777,091千円	938,623千円
当期積立額	274,060千円	288,867千円	94,397千円	189,992千円	149,147千円
当期積立金取崩額	1,270千円	12,699千円	23,401千円	28,460千円	13,104千円
次期繰越額	429,928千円	706,095千円	777,091千円	938,623千円	1,074,666千円

(3) 主要なテナントの概要

平成28年7月31日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは、次のとおりです。

テナント名	業種	物件番号	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注1)	敷金等 (千円) (注2)	契約満了予定日 (注3)
株式会社長谷エライ ブネット	不動産 管理業	T-12	KDX川口幸町レジデンス	2,419.96	88,200	8,341	平成29年1月31日
		T-22	KDXレジデンス代官山II	985.10	46,848	8,440	平成28年8月6日
		T-26	KDXレジデンス東新宿	4,247.48	203,394	21,119	平成28年8月6日
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	890.93	47,028	6,811	平成28年8月6日
		T-33	KDXレジデンス用賀	1,012.80	43,368	6,709	平成28年8月6日
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	1,461.36	72,372	9,283	平成28年8月6日
		T-38	KDXレジデンス多摩川	1,129.34	52,212	7,110	平成28年8月6日
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	1,059.40	44,124	4,845	平成28年8月6日
		T-47	KDXレジデンス町田	3,335.50	101,952	19,003	平成28年8月6日
		T-54	KDXレジデンス大島	2,352.39	120,156	12,199	平成28年8月6日
		T-55	KDXレジデンス大山	3,819.20	165,234	20,745	平成28年8月6日
		T-59	KDXレジデンス千駄木	3,129.44	121,144	30,893	平成29年2月4日
		T-62	KDXレジデンス入谷	1,844.66	72,876	8,588	平成29年2月4日
		T-63	KDXレジデンス立川	3,972.40	169,728	16,924	平成29年2月4日
		R-7	KDX宝塚レジデンス	4,232.77	103,968	9,096	平成29年4月30日
		R-8	KDX清水レジデンス	6,103.87	132,756	13,135	平成29年1月31日
		R-19	KDXレジデンス西大路	2,302.55	63,538	6,189	平成28年8月6日
		R-20	KDXレジデンス西院	1,053.59	33,432	2,346	平成28年8月6日
		R-21	KDXレジデンス難波	3,258.95	107,169	9,910	平成28年8月6日
		R-22	KDXレジデンス難波南	3,648.21	108,964	9,823	平成28年8月6日
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	4,471.65	98,832	9,489	平成28年8月6日
		R-25	KDXレジデンス豊中南	1,998.11	58,284	4,001	平成28年8月6日
		R-26	KDXレジデンス守口	1,869.10	42,864	3,451	平成28年8月6日
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	3,828.62	126,696	24,976	平成28年8月6日
		R-30	KDXレジデンス天神東II	2,437.29	54,264	4,445	平成28年8月6日
		R-32	KDXレジデンス西公園	2,382.98	54,900	7,303	平成28年8月6日
		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	1,939.08	51,852	6,602	平成28年8月6日
		R-34	メロディーハイム御殿山	2,114.72	36,504	6,040	平成28年8月6日
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	11,083.22	303,649	23,900	平成29年2月4日		
株式会社タイセイ・ ハウジープロパティ	不動産 管理業	T-3	KDX大伝馬レジデンス	2,222.94	104,234	12,021	平成29年4月30日
		T-4	KDX岩本町レジデンス	1,090.81	52,248	5,679	平成29年4月30日
		T-5	KDX文京千石レジデンス	1,919.37	90,012	9,857	平成29年4月30日
		T-7	KDX志村坂上レジデンス	5,965.60	188,526	33,819	平成29年4月30日
		T-11	KDX千葉中央レジデンス	3,446.11	114,607	14,693	平成29年4月30日
		T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	748.96	40,452	5,860	平成28年8月6日
		T-48	KDXレジデンス錦糸町	2,024.81	76,968	8,960	平成29年3月27日
		T-64	KDXレジデンス鶴見	3,389.42	92,873	16,188	平成29年2月4日
		T-65	KDXレジデンス森下千歳	1,593.00	73,057	10,626	平成29年5月31日
		R-3	KDX泉レジデンス	2,724.75	72,816	10,540	平成29年4月30日
		R-4	KDX千早レジデンス	2,783.50	85,932	10,195	平成29年4月30日
		R-16	KDXレジデンス東桜I	5,789.58	176,916	11,998	平成28年8月6日
		R-17	KDXレジデンス東桜II	2,417.11	68,444	10,460	平成28年8月6日
		R-18	KDXレジデンス神宮前	2,663.43	74,814	8,314	平成28年8月6日

テナント名	業種	物件 番号	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注1)	敷金等 (千円) (注2)	契約満了予定日 (注3)
アール・エー・ア セット・マネジメ ント株式会社	不動産 管理業	T-1	KDX代官山レジデンス	5,153.92	283,587	73,642	平成29年4月30日
		T-13	KDXレジデンス白金I	3,527.20	185,784	81,979	平成28年8月6日
		T-15	KDXレジデンス白金II	2,827.40	167,641	43,208	平成28年8月6日
		T-19	KDXレジデンス麻布イースト	1,827.99	104,904	14,251	平成28年8月6日
		T-20	KDXレジデンス高輪	956.58	47,724	6,322	平成28年8月6日
		T-27	KDXレジデンス四谷	2,974.42	138,072	29,294	平成28年8月6日
		T-32	KDXレジデンス三宿	1,059.44	50,148	6,432	平成28年8月6日
		T-34	KDXレジデンス下馬	829.05	40,560	5,337	平成28年8月6日
		T-44	KDXレジデンス東武練馬	884.55	32,988	3,917	平成28年8月6日
		T-52	KDXレジデンス戸越	4,405.05	222,288	32,261	平成28年8月6日
		T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	3,231.01	162,864	20,484	平成28年8月6日
		T-56	KDXレジデンス半蔵門	4,743.76	241,812	34,921	平成29年2月4日
		T-66	KDXレジデンス赤坂	1,098.97	67,932	12,516	平成28年9月29日
		T-68	KDXレジデンス恵比寿	2,586.61	181,935	30,089	平成28年10月29日

- (注1) 「年間賃料」とは、第9期末(平成28年7月31日)現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された賃料及び共益費(契約書上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。)の合計を12倍した金額(千円未満を切り捨てています。)を記載しています。
- (注2) 「敷金等」とは、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている契約等に基づく敷金・保証金等(返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額)を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 契約更改の方法については、賃貸借期間満了日の3か月前までに、信託受託者又は賃借人のいずれかが相手方に対して書面による意思表示を行わない限り、賃貸借期間は1年間更新されるものとし、その後も同様とします。

【参考情報】

個別物件の収益状況 第9期 (平成28年2月1日～平成28年7月31日) : 182日間 平成28年7月31日現在

地域区分		東京経済圏														
物件番号		T-1	T-3	T-4	T-5	T-6	T-7	T-9	T-10	T-11	T-12	T-13	T-15	T-16	T-17	
物件名称		KDX代官山 レジデンス	KDX大伝馬 レジデンス	KDX岩本町 レジデンス	KDX文京千石 レジデンス	KDX吾妻橋 レジデンス	KDX志村坂上 レジデンス	コスモハイム 元住吉 (底地)	KDX武蔵中原 レジデンス	KDX千葉中央 レジデンス	KDX川口幸町 レジデンス	KDXレジデンス 白金I	KDXレジデンス 白金II	KDXレジデンス 南青山	KDXレジデンス 南麻布	
取得年月日		平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年4月26日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	
価格情報	取得価格(百万円)	4,700	1,775	822	1,488	650	2,830	1,750	637	1,480	1,150	3,000	2,800	2,230	2,080	
	構成比率	3.2%	1.2%	0.6%	1.0%	0.4%	1.9%	1.2%	0.4%	1.0%	0.8%	2.0%	1.9%	1.5%	1.4%	
	貸借対照表計上額(百万円)	4,753	1,754	815	1,487	638	2,771	1,798	642	1,415	1,147	3,035	2,829	2,252	2,097	
	期末評価額(百万円)	5,530	2,000	952	1,750	836	3,230	1,770	709	1,660	1,410	3,360	3,170	2,370	2,430	
	構成比率	3.2%	1.2%	0.6%	1.0%	0.5%	1.9%	1.0%	0.4%	1.0%	0.8%	2.0%	1.9%	1.4%	1.4%	
賃貸借情報	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(m <sup>2</sup> )	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(m <sup>2</sup> )	5,153.92	2,222.94	1,090.81	1,919.37	1,031.09	5,965.60	3,040.11	2,002.48	3,446.11	2,419.96	3,527.20	2,827.40	1,642.08	2,747.06	
	稼働率															
	平成28年7月31日	96.5%	94.5%	96.4%	93.4%	97.7%	97.5%	-	94.3%	97.2%	97.1%	97.5%	97.8%	97.7%	98.6%	
	平成28年1月31日	99.4%	98.2%	94.4%	100.0%	97.7%	94.2%	-	100.0%	98.8%	97.1%	98.8%	98.1%	94.8%	98.8%	
	平成27年7月31日	96.6%	96.4%	100.0%	97.7%	100.0%	97.5%	-	100.0%	91.9%	98.2%	100.0%	97.8%	97.7%	96.0%	
	平成27年1月31日	90.6%	96.4%	100.0%	98.7%	95.5%	97.6%	-	97.2%	88.9%	81.2%	97.3%	97.5%	90.9%	95.2%	
	平成26年7月31日	98.2%	92.2%	96.4%	99.0%	100.0%	96.4%	-	100.0%	90.6%	91.7%	96.1%	96.0%	92.9%	90.2%	
	平成26年1月31日	94.1%	96.4%	100.0%	91.2%	97.7%	97.8%	-	91.3%	94.6%	98.2%	97.1%	98.9%	95.8%	91.1%	
平成25年7月31日	95.5%	96.3%	97.2%	93.3%	95.4%	95.2%	-	100.0%	96.9%	96.6%	-	-	-	-		
平成25年1月31日	96.8%	96.2%	100.0%	97.7%	93.1%	93.1%	-	88.5%	96.7%	95.2%	-	-	-	-		
平成24年7月31日	94.0%	90.7%	100.0%	91.2%	95.5%	96.5%	-	97.2%	96.9%	90.1%	-	-	-	-		
損益情報	運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	
	賃貸事業収入合計(千円)	159,542	56,689	27,824	51,130	24,659	104,218	43,750	25,733	60,789	46,693	110,352	88,787	63,880	72,232	
	賃貸事業収入	143,650	52,294	25,722	46,723	23,549	91,101	43,750	23,884	55,391	43,893	91,141	82,493	61,545	68,288	
	その他賃貸事業収入	15,891	4,395	2,102	4,407	1,110	13,116	-	1,848	5,397	2,799	19,211	6,294	2,335	3,943	
	賃貸事業費用合計(千円)	28,885	12,489	7,664	11,820	5,277	26,585	1,197	6,717	17,480	7,744	31,602	18,103	11,676	12,200	
	管理委託費	8,636	5,162	2,882	4,203	2,659	9,392	-	2,296	4,125	2,399	7,681	7,025	4,211	5,216	
	公租公課	9,574	2,814	1,242	2,458	1,255	5,575	1,191	1,603	3,814	2,768	8,120	4,514	3,319	3,762	
	水道光熱費	5,412	482	312	535	264	1,188	-	432	891	771	13,084	1,527	1,476	539	
	修繕費	3,857	1,947	1,516	3,095	454	5,834	-	1,765	6,090	732	888	1,904	1,092	1,229	
	保険料	169	62	29	55	31	151	-	47	100	65	123	91	46	82	
	信託報酬・その他	1,234	2,019	1,681	1,470	611	4,443	6	572	2,457	1,006	1,704	3,041	1,530	1,370	
	NOI(= - )(千円)	130,656	44,200	20,160	39,310	19,382	77,633	42,552	19,015	43,308	38,949	78,750	70,684	52,203	60,032	
減価償却費(千円)	15,647	10,532	5,212	6,500	4,883	21,334	-	3,521	17,170	7,229	7,591	6,636	3,216	6,768		
賃貸事業利益(= - )(千円)	115,008	33,667	14,947	32,810	14,498	56,298	42,552	15,494	26,137	31,719	71,159	64,048	48,987	53,264		
資本的支出(千円)	2,627	746	468	-	-	1,769	-	2,623	-	564	473	276	347	1,822		
NCFF(= - )(千円)	128,028	43,453	19,691	39,310	19,382	75,864	42,552	16,391	43,308	38,385	78,276	70,407	51,856	58,209		
参考情報	経費率(= / )	18.1%	22.0%	27.5%	23.1%	21.4%	25.5%	2.7%	26.1%	28.8%	16.6%	28.6%	20.4%	18.3%	16.9%	
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	17,765	5,629	2,484	4,917	2,510	11,149	2,381	3,206	7,629	5,533	15,137	9,028	6,638	7,524	
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

【参考情報】

個別物件の収益状況 第9期 (平成28年2月1日～平成28年7月31日) : 182日間 平成28年7月31日現在

地域区分		東京経済圏													
物件番号		T-18	T-19	T-20	T-21	T-22	T-23	T-24	T-25	T-26	T-27	T-28	T-29	T-30	T-31
物件名称		KDXレジデンス 芝公園	KDXレジデンス 麻布イースト	KDXレジデンス 高輪	KDXレジデンス 西原	KDXレジデンス 代官山II	KDXレジデンス 千駄ヶ谷	KDXレジデンス 日本橋水天宮	KDXレジデンス 日本橋箱崎	KDXレジデンス 東新宿	KDXレジデンス 四谷	KDXレジデンス 西新宿	KDXレジデンス 神楽坂	KDXレジデンス 二子玉川	KDXレジデンス 駒沢公園
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日
価格情報	取得価格(百万円)	1,781	1,560	770	1,450	730	650	3,240	1,147	3,270	2,260	1,000	720	1,250	920
	構成比率	1.2%	1.1%	0.5%	1.0%	0.5%	0.4%	2.2%	0.8%	2.2%	1.5%	0.7%	0.5%	0.8%	0.6%
	貸借対照表計上額(百万円)	1,793	1,573	777	1,462	765	654	3,252	1,153	3,284	2,283	1,007	725	1,268	927
	期末評価額(百万円)	2,110	1,840	935	1,780	895	758	3,740	1,290	3,760	2,470	1,190	826	1,390	1,030
	構成比率	1.2%	1.1%	0.5%	1.0%	0.5%	0.4%	2.2%	0.8%	2.2%	1.4%	0.7%	0.5%	0.8%	0.6%
賃貸借情報	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(m <sup>2</sup> )	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(m <sup>2</sup> )	2,341.36	1,827.99	956.58	2,216.35	985.10	748.96	5,534.86	1,496.36	4,247.48	2,974.42	1,345.92	890.93	2,271.22	1,020.18
	稼働率														
	平成28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%
	平成28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%
	平成27年7月31日	93.7%	97.7%	97.4%	97.5%	100.0%	87.6%	100.0%	97.1%	98.0%	100.0%	98.5%	97.2%	92.1%	97.8%
	平成27年1月31日	93.3%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	91.4%	99.0%	93.9%	98.2%	94.3%	100.0%	100.0%
	平成26年7月31日	94.0%	94.3%	91.0%	97.6%	90.9%	100.0%	100.0%	95.3%	97.9%	89.1%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成26年1月31日	100.0%	94.3%	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	91.8%	95.9%	93.9%	95.2%	94.4%	97.0%	97.8%
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日
	賃貸事業収入合計(千円)	61,984	55,161	25,498	48,854	28,304	22,738	94,039	40,167	110,263	77,072	36,016	24,813	43,214	29,843
	賃貸事業収入	57,503	51,084	23,248	44,760	22,771	20,070	90,600	36,598	100,678	66,071	33,527	23,129	38,946	26,847
	その他賃貸事業収入	4,481	4,077	2,249	4,094	5,532	2,667	3,439	3,569	9,585	11,001	2,489	1,684	4,268	2,995
	賃貸事業費用合計(千円)	14,056	11,224	8,269	10,041	9,215	3,822	13,393	10,715	27,510	25,123	7,067	4,587	6,967	5,664
	管理委託費	5,475	4,193	2,691	3,829	2,825	1,554	1,924	3,857	9,807	10,146	3,419	2,058	3,112	2,654
	公租公課	2,920	2,495	1,474	3,033	1,655	1,136	4,991	1,729	5,501	4,902	1,700	1,018	2,098	1,242
	水道光熱費	601	477	373	789	194	318	929	425	1,527	1,103	338	276	420	372
	修繕費	2,786	2,132	1,777	1,533	3,569	231	4,236	2,896	7,665	3,344	1,071	405	747	709
	保険料	64	58	28	68	28	26	143	43	124	137	36	25	60	27
	信託報酬・その他	2,208	1,865	1,923	786	940	555	1,167	1,762	2,883	5,488	500	802	528	656
	NOI(= - )(千円)	47,927	43,937	17,228	38,813	19,089	18,915	80,646	29,452	82,753	51,948	28,949	20,226	36,247	24,179
減価償却費(千円)	5,765	6,070	2,744	5,656	1,048	2,800	17,663	6,466	11,545	9,149	3,806	3,296	5,243	4,620	
賃貸事業利益(= - )(千円)	42,162	37,866	14,483	33,156	18,040	16,115	62,982	22,986	71,207	42,799	25,143	16,930	31,004	19,558	
資本的支出(千円)	253	2,836	-	1,252	23,341	-	1,552	618	-	6,582	176	911	3,699	2,810	
NC F(= - )(千円)	47,674	41,100	17,228	37,560	4,252	18,915	79,093	28,834	82,753	45,366	28,772	19,315	32,547	21,368	
参考情報	経費率(= / )	22.7%	20.3%	32.4%	20.6%	32.6%	16.8%	14.2%	26.7%	24.9%	32.6%	19.6%	18.5%	16.1%	19.0%
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	5,840	4,990	2,948	6,066	3,311	2,273	9,982	3,458	11,002	9,805	3,401	2,036	4,196	2,485
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第9期 (平成28年2月1日～平成28年7月31日) : 182日間 平成28年7月31日現在

地域区分		東京経済圏													
物件番号		T-32	T-33	T-34	T-35	T-36	T-37	T-38	T-39	T-40	T-41	T-42	T-43	T-44	T-45
物件名称		KDXレジデンス 三宿	KDXレジデンス 用賀	KDXレジデンス 下馬	ラフィネ南馬込	KDXレジデンス 雪谷大塚	KDXレジデンス 田園調布	KDXレジデンス 多摩川	KDXレジデンス 門前仲町	KDXレジデンス 御徒町	KDXレジデンス 元浅草	KDXレジデンス 板橋本町	KDXレジデンス 小豆沢	KDXレジデンス 東武練馬	KDXレジデンス 横浜関内
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日
価格情報	取得価格(百万円)	760	700	600	1,250	1,050	1,000	776	773	850	800	620	550	420	800
	構成比率	0.5%	0.5%	0.4%	0.8%	0.7%	0.7%	0.5%	0.5%	0.6%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.5%
	貸借対照表計上額(百万円)	768	708	609	1,255	1,054	1,027	772	776	858	807	622	570	417	802
	期末評価額(百万円)	856	796	684	1,650	1,210	1,180	885	896	979	923	711	619	490	940
賃借情報	賃借可能戸数(戸)	39	38	29	56	72	36	52	49	51	44	46	39	37	72
	賃借可能面積(m <sup>2</sup> )	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
	賃借面積(m <sup>2</sup> )	1,059.44	1,012.80	829.05	2,408.56	1,461.36	2,162.82	1,129.34	1,097.76	1,305.91	1,281.33	1,059.40	892.66	884.55	1,455.29
	稼働率														
賃借借情報	平成28年7月31日	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.7%	91.7%	96.5%	93.7%	98.2%	97.4%	94.0%	90.2%	94.9%	90.8%
	平成28年1月31日	95.3%	100.0%	96.7%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	95.8%	100.0%	97.3%	98.8%
	平成27年7月31日	97.7%	100.0%	97.0%	100.0%	98.4%	97.2%	96.4%	96.2%	100.0%	92.4%	96.1%	94.1%	100.0%	97.2%
	平成27年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	97.5%	100.0%	94.3%	93.9%	90.9%	97.8%	89.2%
	平成26年7月31日	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%	97.3%	100.0%	98.2%	95.5%	100.0%	97.5%	97.7%	90.9%	96.6%	90.9%
	平成26年1月31日	97.7%	97.5%	96.9%	100.0%	95.9%	97.2%	96.5%	84.3%	96.2%	93.3%	96.0%	96.7%	100.0%	92.3%
	平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
損益情報	運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日
	賃貸事業収入合計(千円)	26,570	26,109	20,089	51,614	39,505	36,379	28,005	26,915	29,459	29,680	23,752	19,583	16,992	35,489
	賃貸事業収入	25,145	21,222	19,479	51,614	37,123	32,693	26,649	25,730	28,457	28,198	22,351	18,443	15,974	31,590
	その他賃貸事業収入	1,424	4,887	610	-	2,381	3,685	1,356	1,185	1,001	1,482	1,401	1,140	1,017	3,898
	賃貸事業費用合計(千円)	5,844	5,751	4,453	3,046	8,137	9,119	5,161	6,389	9,581	6,259	7,525	5,296	5,966	8,063
	管理委託費	2,306	2,867	1,717	464	3,248	3,486	2,183	2,612	2,272	2,890	2,851	1,847	1,962	3,727
	公租公課	1,425	1,259	779	2,070	1,929	1,868	1,501	1,280	1,660	1,511	1,233	1,211	1,094	1,656
	水道光熱費	225	373	203	-	492	514	404	381	343	369	305	195	185	683
	修繕費	697	437	764	-	943	2,728	463	1,512	4,724	965	1,326	1,431	1,151	1,283
	保険料	31	26	20	51	43	49	38	31	33	39	29	29	26	50
	信託報酬・その他	1,157	786	969	460	1,480	472	569	571	547	484	1,780	580	1,546	661
	NOI(= - )(千円)	20,725	20,358	15,636	48,567	31,367	27,259	22,843	20,526	19,877	23,421	16,226	14,287	11,026	27,425
	減価償却費(千円)	3,082	2,598	2,227	3,964	5,430	3,552	5,876	3,912	3,747	4,429	4,193	3,353	3,761	5,882
賃貸事業利益(= - )(千円)	17,643	17,760	13,408	44,602	25,936	23,707	16,966	16,613	16,130	18,991	12,033	10,933	7,265	21,543	
資本的支出(千円)	918	107	412	-	329	7,056	1,075	-	1,830	116	107	-	-	1,048	
NC F(= - )(千円)	19,807	20,251	15,223	48,567	31,038	20,203	21,768	20,526	18,047	23,304	16,119	14,287	11,026	26,377	
参考情報	経費率(= / )	22.0%	22.0%	22.2%	5.9%	20.6%	25.1%	18.4%	23.7%	32.5%	21.1%	31.7%	27.0%	35.1%	22.7%
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	2,850	2,518	1,559	4,141	3,858	3,736	3,002	2,561	3,321	3,022	2,465	2,423	2,188	3,313
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第9期 (平成28年2月1日～平成28年7月31日) : 182日間 平成28年7月31日現在

地域区分		東京経済圏														
物件番号		T-46	T-47	T-48	T-49	T-50	T-51	T-52	T-53	T-54	T-55	T-56	T-57	T-58	T-59	
物件名称		KDXレジデンス 宮前平	KDXレジデンス 町田	KDXレジデンス 錦糸町	KDXレジデンス 日本橋浜町	KDXレジデンス 日本橋人形町	KDXレジデンス 自由が丘	KDXレジデンス 戸越	KDXレジデンス 品川シーサイド	KDXレジデンス 大島	KDXレジデンス 大山	KDXレジデンス 半蔵門	ピーサイト 秋葉原	ビューロー 神楽坂	KDXレジデンス 千駄木	
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成26年3月28日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成26年8月7日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日
価格情報	取得価格(百万円)	999	1,800	1,350	996	530	1,268	3,745	2,593	1,857	2,679	4,832	850	1,360	2,200	
	構成比率	0.7%	1.2%	0.9%	0.7%	0.4%	0.9%	2.5%	1.7%	1.3%	1.8%	3.3%	0.6%	0.9%	1.5%	
	貸借対照表計上額(百万円)	1,004	1,786	1,372	1,018	569	1,337	3,816	2,645	1,893	2,731	4,954	876	1,396	2,321	
	期末評価額(百万円)	1,090	1,950	1,540	1,140	631	1,440	4,330	3,030	2,110	3,050	5,310	901	1,460	2,310	
	構成比率	0.6%	1.1%	0.9%	0.7%	0.4%	0.8%	2.5%	1.8%	1.2%	1.8%	3.1%	0.5%	0.9%	1.4%	
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	40	52	33	28	27	48	144	127	117	145	85	52	70	40	
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	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(m <sup>2</sup> )	2,327.53	3,335.50	2,024.81	1,756.27	837.09	1,557.34	4,405.05	3,231.01	2,352.39	3,819.20	4,743.76	1,254.50	1,809.84	3,129.44	
	稼働率															
	平成28年7月31日	95.1%	87.0%	100.0%	100.0%	95.4%	95.1%	95.9%	97.5%	99.1%	95.3%	97.7%	100.0%	100.0%	99.0%	
	平成28年1月31日	95.3%	95.8%	96.8%	100.0%	100.0%	91.6%	98.4%	100.0%	99.1%	93.5%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成27年7月31日	95.3%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	87.9%	98.2%	93.4%	98.3%	91.3%	94.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成27年1月31日	90.0%	94.5%	97.3%	100.0%	90.9%	87.7%	97.0%	89.4%	100.0%	91.2%	-	-	-	-	
	平成26年7月31日	92.1%	94.0%	87.4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	平成26年1月31日	95.2%	88.7%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
損益情報	運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	
	賃貸事業収入合計(千円)	37,100	59,579	43,651	30,139	18,217	37,427	119,586	84,049	61,581	91,236	127,690	23,882	39,000	66,910	
	賃貸事業収入	33,873	53,505	38,136	30,043	18,065	35,040	112,541	79,408	59,230	81,512	119,669	23,882	39,000	59,061	
	その他賃貸事業収入	3,226	6,073	5,515	95	151	2,386	7,045	4,641	2,351	9,723	8,020	-	-	7,849	
	賃貸事業費用合計(千円)	7,588	17,080	7,713	4,257	5,991	9,288	18,562	17,813	11,913	17,689	18,207	2,663	6,375	14,544	
	管理委託費	2,776	4,485	2,728	1,059	1,692	3,008	6,635	5,108	4,401	5,106	5,898	132	1,248	3,820	
	公租公課	2,041	3,561	2,295	1,571	990	1,869	5,534	4,667	2,755	4,830	6,787	1,605	2,377	2,959	
	水道光熱費	545	787	536	321	236	309	648	932	580	1,040	1,039	-	618	3,083	
	修繕費	1,488	5,848	853	875	2,505	1,839	3,045	3,148	1,817	3,641	2,426	528	1,278	3,106	
	保険料	65	110	73	43	25	41	147	112	76	120	145	37	56	93	
	信託報酬・その他	670	2,286	1,225	385	539	2,220	2,550	3,843	2,282	2,951	1,909	359	796	1,480	
	NOI(= - )(千円)	29,511	42,498	35,937	25,882	12,226	28,138	101,024	66,236	49,667	73,546	109,483	21,218	32,624	52,366	
減価償却費(千円)	6,213	14,841	6,859	4,088	1,965	4,144	16,801	12,719	11,039	16,547	13,817	2,494	3,624	7,694		
賃貸事業利益(= - )(千円)	23,298	27,657	29,078	21,793	10,261	23,993	84,223	53,517	38,628	56,998	95,665	18,724	29,000	44,671		
資本的支出(千円)	2,387	1,036	-	589	25,484	574	3,323	1,881	-	-	2,843	887	831	7,138		
NC F(= - )(千円)	27,124	41,462	35,937	25,204	13,258	27,563	97,700	64,354	49,667	73,546	106,639	20,331	31,793	45,227		
参考情報	経費率(= / )	20.5%	28.7%	17.7%	14.1%	32.9%	24.8%	15.5%	21.2%	19.3%	19.4%	14.3%	11.2%	16.3%	21.7%	
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	4,083	7,119	4,590	3,143	1,961	3,738	11,069	9,334	5,511	9,660	13,574	3,211	4,755	5,919	
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

【参考情報】

個別物件の収益状況 第9期 (平成28年2月1日～平成28年7月31日) : 182日間 平成28年7月31日現在

地域区分		東京経済圏									地方経済圏				
物件番号		T-60	T-61	T-62	T-63	T-64	T-65	T-66	T-67	T-68	R-1	R-2	R-3	R-4	R-5
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豊平三条 レジデンス	KDX定禅寺通 レジデンス	KDX泉 レジデンス	KDX千早 レジデンス	KDX堺筋本町 レジデンス
取得年月日		平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年6月1日	平成27年9月30日	平成27年9月30日	平成27年10月30日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日
価格 情報	取得価格(百万円)	1,400	1,250	1,062	3,026	1,050	1,100	1,150	700	2,845	582	1,015	1,120	1,080	2,910
	構成比率	0.9%	0.8%	0.7%	2.0%	0.7%	0.7%	0.8%	0.5%	1.9%	0.4%	0.7%	0.8%	0.7%	2.0%
	貸借対照表計上額(百万円)	1,437	1,284	1,093	3,108	1,110	1,135	1,216	744	3,005	570	995	1,099	1,055	2,839
	期末評価額(百万円)	1,500	1,410	1,250	3,380	1,300	1,150	1,450	924	3,700	754	1,320	1,300	1,360	3,210
	構成比率	0.9%	0.8%	0.7%	2.0%	0.8%	0.7%	0.9%	0.5%	2.2%	0.4%	0.8%	0.8%	0.8%	1.9%
賃貸 借情報	賃貸可能戸数(戸)	38	32	57	174	59	65	28	30	65	63	92	40	92	160
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	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	2,868.75	3,330.15	2,798.20	2,936.40	6,385.70
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	2,198.56	1,655.62	1,844.66	3,972.40	3,389.42	1,593.00	1,098.97	1,031.09	2,586.61	2,774.66	3,188.55	2,724.75	2,783.50	5,658.97
	稼働率														
	平成28年7月31日	100.0%	85.8%	97.1%	92.1%	96.8%	98.7%	93.1%	100.0%	97.3%	96.7%	95.7%	97.4%	94.8%	88.6%
	平成28年1月31日	88.5%	87.9%	100.0%	95.9%	98.5%	96.8%	100.0%	97.4%	58.3%	97.0%	98.0%	89.8%	97.3%	91.4%
	平成27年7月31日	89.8%	97.0%	98.6%	96.1%	98.4%	96.2%	-	-	-	92.4%	100.0%	85.0%	98.9%	97.5%
	平成27年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	98.2%	100.0%	96.4%	93.2%
	平成26年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.4%	96.4%	95.0%	100.0%	92.9%
	平成26年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97.3%	97.9%	97.6%	95.1%	94.0%
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%	97.6%	98.9%	90.8%	
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85.8%	99.1%	92.1%	100.0%	93.0%	
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94.1%	96.8%	87.1%	98.9%	91.7%	
損益 情報	運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日
	賃貸事業収入合計(千円)	40,144	35,533	38,674	96,399	52,496	38,900	36,136	25,625	82,167	29,540	51,074	43,347	49,719	103,918
	賃貸事業収入	35,289	32,650	36,909	86,312	46,883	36,063	35,736	23,975	77,995	27,293	45,958	35,426	44,554	95,092
	その他賃貸事業収入	4,854	2,883	1,764	10,087	5,613	2,837	399	1,650	4,171	2,246	5,116	7,921	5,164	8,826
	賃貸事業費用合計(千円)	13,283	10,827	7,232	17,126	9,346	8,584	4,136	6,494	14,145	7,157	11,483	12,906	12,305	25,227
	管理委託費	3,111	2,522	2,803	6,632	3,350	3,209	1,504	1,846	4,674	2,169	3,192	4,287	3,713	5,893
	公租公課	2,777	2,090	1,955	4,507	2,509	1,921	1,520	1,665	3,326	2,648	3,264	2,420	3,026	7,636
	水道光熱費	508	328	341	782	527	483	251	410	745	643	951	312	913	1,359
	修繕費	3,354	3,323	1,055	2,985	1,880	1,448	288	603	413	605	2,429	3,262	3,331	3,630
	保険料	63	51	51	135	83	45	35	31	81	65	79	68	78	195
	信託報酬・その他	3,467	2,511	1,025	2,083	995	1,476	537	1,937	4,904	1,024	1,564	2,554	1,241	6,512
	NOI(= - )(千円)	26,860	24,706	31,441	79,273	43,150	30,315	31,999	19,130	68,021	22,382	39,591	30,441	37,413	78,690
	減価償却費(千円)	4,479	6,562	6,104	21,050	6,310	5,620	4,195	3,682	11,235	5,930	10,337	9,137	10,014	23,661
賃貸事業利益(= - )(千円)	22,380	18,143	25,337	58,222	36,839	24,695	27,804	15,447	56,786	16,452	29,254	21,303	27,399	55,029	
資本的支出(千円)	2,794	761	409	198	10,458	-	-	-	1,533	482	-	823	-	666	
NC F(= - )(千円)	24,066	23,944	31,032	79,075	32,691	30,315	31,999	19,130	66,488	21,900	39,591	29,617	37,413	78,023	
参考 情報	経費率(= / )	33.1%	30.5%	18.7%	17.8%	17.8%	22.1%	11.4%	25.3%	17.2%	24.2%	22.5%	29.8%	24.8%	24.3%
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	5,554	4,181	3,910	9,017	5,018	3,842	3,040	3,330	6,652	5,296	6,529	4,840	6,053	15,270
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第9期 (平成28年2月1日～平成28年7月31日) : 182日間 平成28年7月31日現在

地域区分		地方経済圏														
物件番号		R-6	R-7	R-8	R-9	R-10	R-11	R-12	R-13	R-14	R-15	R-16	R-17	R-18	R-19	
物件名称		KDX新町レジデンス	KDX宝塚レジデンス	KDX清水レジデンス	KDXレジデンス大通公園	KDXレジデンス菊水四条	KDXレジデンス豊平公園	KDXレジデンス上杉	KDXレジデンス一番町	KDXレジデンス勾当台	KDXレジデンス泉中央	KDXレジデンス東桜I	KDXレジデンス東桜II	KDXレジデンス神宮前	KDXレジデンス西大路	
取得年月日		平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成24年5月1日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	
価格情報	取得価格(百万円)	1,015	1,510	1,680	765	830	445	700	530	520	480	2,350	900	840	813	
	構成比率	0.7%	1.0%	1.1%	0.5%	0.6%	0.3%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	1.6%	0.6%	0.6%	0.5%	
	貸借対照表計上額(百万円)	989	1,450	1,641	761	828	446	698	529	520	482	2,351	900	838	816	
	期末評価額(百万円)	1,240	1,850	2,050	861	937	515	882	660	551	600	2,680	1,030	1,010	898	
賃貸借情報	構成比率	0.7%	1.1%	1.2%	0.5%	0.5%	0.3%	0.5%	0.4%	0.3%	0.4%	1.6%	0.6%	0.6%	0.5%	
	賃貸可能戸数(戸)	94	80	148	78	84	65	66	45	27	40	187	66	95	76	
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	2,146.02	4,631.16	6,255.16	2,762.76	3,413.06	2,253.81	2,073.06	1,818.09	1,475.73	2,159.25	6,221.83	2,655.31	2,724.19	2,353.55	
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	2,009.04	4,232.77	6,103.87	2,655.74	3,413.06	2,217.43	1,919.98	1,768.79	1,419.35	2,000.71	5,789.58	2,417.11	2,663.43	2,302.55	
	稼働率															
	平成28年7月31日	93.6%	91.4%	97.6%	96.1%	100.0%	98.4%	92.6%	97.3%	96.2%	92.7%	93.1%	91.0%	97.8%	97.8%	
	平成28年1月31日	92.6%	97.1%	98.0%	96.1%	97.9%	93.9%	95.6%	97.3%	100.0%	94.8%	92.0%	92.5%	97.8%	95.9%	
	平成27年7月31日	93.6%	94.3%	94.2%	100.0%	94.3%	97.0%	94.0%	95.3%	92.5%	92.5%	92.5%	95.5%	98.2%	98.0%	
	平成27年1月31日	98.9%	95.7%	92.1%	94.9%	91.9%	95.5%	97.0%	100.0%	100.0%	92.0%	95.2%	94.0%	96.0%	98.9%	
	平成26年7月31日	100.0%	90.0%	94.2%	96.1%	100.0%	96.9%	97.0%	91.9%	88.9%	95.0%	95.2%	97.0%	96.5%	95.0%	
平成26年1月31日	92.6%	97.1%	95.4%	98.7%	99.0%	92.3%	92.5%	98.0%	96.4%	94.2%	97.9%	100.0%	98.2%	93.3%		
平成25年7月31日	96.8%	100.0%	93.6%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成25年1月31日	96.8%	92.8%	99.4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成24年7月31日	96.8%	87.1%	96.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
損益情報	運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	
	賃貸事業収入合計(千円)	39,104	58,049	73,810	33,407	38,677	23,150	35,176	27,732	20,021	23,387	96,723	38,994	40,361	33,263	
	賃貸事業収入	37,173	53,677	66,177	30,546	34,529	21,250	31,930	25,143	19,384	20,984	88,177	34,692	37,165	30,419	
	その他賃貸事業収入	1,931	4,372	7,633	2,860	4,148	1,900	3,246	2,588	636	2,403	8,545	4,302	3,196	2,843	
	賃貸事業費用合計(千円)	7,924	12,426	14,269	10,065	10,893	7,462	8,969	8,931	4,143	6,386	30,669	12,119	12,553	8,058	
	管理委託費	2,091	2,683	3,861	2,926	3,044	1,879	2,375	2,590	1,296	2,153	9,956	4,096	3,768	2,545	
	公租公課	1,896	3,951	5,442	2,635	3,295	2,149	2,168	1,849	1,518	1,787	5,916	2,645	2,571	2,164	
	水道光熱費	601	678	707	657	1,180	1,012	465	414	442	342	1,126	540	496	1,053	
	修繕費	1,171	2,524	2,301	1,525	1,633	607	2,113	2,360	453	1,402	5,335	2,384	4,920	1,138	
	保険料	57	103	152	71	62	55	48	43	38	47	152	68	65	59	
	信託報酬・その他	2,106	2,483	1,804	2,248	1,676	1,759	1,797	1,672	394	652	8,182	2,383	730	1,097	
	NOI(= - )(千円)	31,179	45,623	59,540	23,341	27,783	15,688	26,207	18,801	15,877	17,001	66,053	26,875	27,808	25,204	
	減価償却費(千円)	8,982	16,482	14,181	7,833	7,497	4,383	6,185	5,007	4,433	4,496	17,677	6,963	7,309	6,335	
賃貸事業利益(= - )(千円)	22,197	29,141	45,358	15,507	20,285	11,305	20,021	13,794	11,444	12,505	48,375	19,911	20,499	18,868		
資本的支出(千円)	1,506	2,728	164	-	212	258	-	-	195	-	6,542	-	959	-		
NC F(= - )(千円)	29,673	42,895	59,376	23,341	27,571	15,430	26,207	18,801	15,682	17,001	59,510	26,875	26,848	25,204		
参考情報	経費率(= / )	20.3%	21.4%	19.3%	30.1%	28.2%	32.2%	25.5%	32.2%	20.7%	27.3%	31.7%	31.1%	31.1%	24.2%	
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	3,790	7,895	10,881	5,270	6,590	4,297	4,337	3,699	3,037	3,575	11,831	5,291	5,141	4,328	
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

【参考情報】

個別物件の収益状況 第9期 (平成28年2月1日～平成28年7月31日) : 182日間 平成28年7月31日現在

地域区分		地方経済圏														
物件番号		R-20	R-21	R-22	R-23	R-24	R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30	R-32	R-33	R-34	
物件名称		KDXレジデンス西院	KDXレジデンス難波	KDXレジデンス難波南	KDXレジデンス新大阪	KDXレジデンス茨木I・II	KDXレジデンス豊中南	KDXレジデンス守口	KDXレジデンス三宮	芦屋ロイヤルホームズ	KDXレジデンス舟入幸町	KDXレジデンス天神東II	KDXレジデンス西公園	KDXレジデンス平尾浄水町	メロディーハイム御殿山	
取得年月日		平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成25年8月7日	平成26年8月7日
価格情報	取得価格(百万円)	440	1,410	1,350	510	1,275	740	551	1,080	1,360	588	680	763	760	400	
	構成比率	0.3%	1.0%	0.9%	0.3%	0.9%	0.5%	0.4%	0.7%	1.2%	0.4%	0.5%	0.5%	0.5%	0.3%	
	貸借対照表計上額(百万円)	442	1,415	1,348	507	1,282	729	548	1,082	1,423	584	679	763	764	414	
	期末評価額(百万円)	488	1,570	1,540	575	1,382	820	627	1,290	1,650	642	825	837	853	495	
	構成比率	0.3%	0.9%	0.9%	0.3%	0.8%	0.5%	0.4%	0.8%	1.0%	0.4%	0.5%	0.5%	0.5%	0.3%	
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	49	118	131	43	61	70	28	86	21	64	63	36	24	36	
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	1,094.81	3,387.30	3,813.31	1,321.04	4,701.87	2,024.50	1,942.78	2,292.72	3,999.01	1,889.53	2,602.53	2,522.16	2,098.68	2,297.24	
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	1,053.59	3,258.95	3,648.21	1,200.64	4,471.65	1,998.11	1,869.10	2,113.37	3,828.62	1,889.53	2,437.29	2,382.98	1,939.08	2,114.72	
	稼働率															
	平成28年7月31日	96.2%	96.2%	95.7%	90.9%	95.1%	98.7%	96.2%	92.2%	95.7%	100.0%	93.7%	94.5%	92.4%	92.1%	
	平成28年1月31日	95.7%	100.0%	97.8%	100.0%	98.3%	97.0%	100.0%	92.2%	100.0%	98.5%	98.4%	88.9%	91.9%	94.7%	
	平成27年7月31日	91.8%	96.2%	96.5%	97.7%	95.1%	100.0%	89.6%	97.8%	96.1%	98.4%	92.1%	97.3%	92.5%	94.9%	
	平成27年1月31日	94.2%	96.2%	95.5%	95.4%	95.1%	95.4%	100.0%	98.9%	93.0%	96.9%	98.4%	100.0%	91.0%	97.3%	
	平成26年7月31日	98.1%	99.2%	97.8%	97.7%	95.1%	97.1%	100.0%	100.0%	88.7%	96.8%	98.4%	94.9%	95.3%	-	
	平成26年1月31日	95.8%	96.2%	97.2%	93.2%	96.7%	98.5%	96.2%	94.4%	90.7%	95.3%	98.4%	91.3%	96.2%	-	
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
損益情報	運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	
	賃貸事業収入合計(千円)	17,762	59,337	56,191	21,785	54,589	29,689	23,682	40,580	65,868	27,745	30,822	29,850	27,021	20,047	
	賃貸事業収入	15,841	53,337	54,528	20,202	47,666	28,316	21,537	37,185	62,779	24,826	27,601	26,115	24,218	17,571	
	その他賃貸事業収入	1,920	6,000	1,663	1,582	6,923	1,372	2,144	3,394	3,088	2,918	3,220	3,734	2,802	2,476	
	賃貸事業費用合計(千円)	4,935	13,063	10,924	4,843	14,223	6,812	5,005	9,731	13,860	6,161	9,066	8,140	6,498	4,976	
	管理委託費	1,663	3,726	3,674	1,300	3,527	2,134	1,374	3,115	6,044	1,783	2,425	2,084	1,812	1,318	
	公租公課	964	3,191	3,217	1,316	4,548	1,790	1,667	2,570	4,731	1,790	1,936	2,262	2,052	1,361	
	水道光熱費	853	1,650	729	410	1,394	444	1,058	599	1,354	327	522	528	424	970	
	修繕費	780	2,163	1,744	849	3,474	820	464	1,899	898	1,227	3,001	1,853	1,456	613	
	保険料	29	78	90	31	121	49	55	60	117	45	64	59	50	47	
	信託報酬・その他	642	2,252	1,467	935	1,156	1,572	385	1,485	713	986	1,116	1,352	701	664	
	NOI(= - )(千円)	12,827	46,273	45,267	16,941	40,366	22,876	18,676	30,849	52,008	21,583	21,755	21,709	20,523	15,071	
減価償却費(千円)	3,848	9,926	11,770	5,192	6,948	8,152	5,418	7,706	4,613	5,367	6,192	6,352	4,757	2,675		
賃貸事業利益(= - )(千円)	8,978	36,347	33,496	11,748	33,417	14,724	13,258	23,142	47,394	16,216	15,562	15,357	15,766	12,395		
資本的支出(千円)	-	871	643	-	3,736	-	-	937	435	-	134	-	320	3,967		
NCFF(= - )(千円)	12,827	45,402	44,623	16,941	36,630	22,876	18,676	29,912	51,572	21,583	21,621	21,709	20,202	11,104		
参考情報	経費率(= / )	27.8%	22.0%	19.4%	22.2%	26.1%	22.9%	21.1%	24.0%	21.0%	22.2%	29.4%	27.3%	24.0%	24.8%	
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	1,928	6,379	6,432	2,632	9,092	3,580	3,330	5,141	9,461	3,580	3,872	4,523	4,105	2,720	
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

【参考情報】 個別物件の収益状況 第9期 (平成28年2月1日～平成28年7月31日) : 182日間 平成28年7月31日現在

地域区分		地方経済圏							保有資産 105物件 合計	
物件番号		R-35	R-36	R-37	R-38	R-39	R-40	R-41		
物件名称		レオパレス Flat新栄	KDXレジデンス 甲南山手	KDXレジデンス 本町橋	KDXレジデンス 南草津	KDXレジデンス 大瀬ハーバー ビュータワー	KDXレジデンス 南三条	セレニテ 北久宝寺		
取得年月日		平成26年11月28日	平成26年11月14日	平成26年12月18日	平成27年2月5日	平成27年2月5日	平成27年9月30日	平成27年10月27日		
価格 情報	取得価格(百万円)	3,500	973	3,201	1,974	4,606	915	1,290	148,184	
	構成比率	2.4%	0.7%	2.2%	1.3%	3.1%	0.6%	0.9%	100.0%	
	貸借対照表計上額(百万円)	3,679	996	3,283	2,061	4,783	983	1,338	150,211	
	期末評価額(百万円)	4,100	1,100	3,440	2,260	5,090	1,470	1,410	170,538	
	構成比率	2.4%	0.6%	2.0%	1.3%	3.0%	0.9%	0.8%	100.0%	
賃貸 借情報	賃貸可能戸数(戸)	274	55	134	170	212	114	85	7,243	
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	11,589.95	1,923.22	6,511.88	5,735.96	11,855.63	5,269.39	2,277.14	289,350.62	
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	11,589.95	1,893.35	6,147.65	5,432.29	11,083.22	5,022.78	2,207.39	277,514.48	
	稼働率									
	平成28年7月31日	100.0%	98.4%	94.4%	94.7%	93.5%	95.3%	96.9%	95.9%	
	平成28年1月31日	100.0%	98.4%	95.9%	100.0%	88.1%	97.1%	54.2%	96.0%	
	平成27年7月31日	100.0%	98.4%	95.8%	93.9%	93.2%	-	-	96.2%	
	平成27年1月31日	100.0%	96.9%	90.2%	-	-	-	-	95.7%	
	平成26年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	95.7%	
	平成26年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	95.9%	
平成25年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	96.2%		
平成25年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	95.1%		
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	94.0%		
損益 情報	運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	合計：取得価格加重平均運用日数
	賃貸事業収入合計(千円)	121,557	33,633	111,935	95,522	185,637	53,003	32,746	5,329,011	
	賃貸事業収入	119,525	32,324	102,979	79,349	148,886	48,116	31,647	4,872,868	
	その他賃貸事業収入	2,031	1,309	8,955	16,172	36,750	4,887	1,099	456,142	
	賃貸事業費用合計(千円)	13,730	6,735	21,170	23,907	43,617	13,221	12,064	1,175,214	
	管理委託費	3,646	1,750	4,642	5,529	11,723	3,484	2,465	369,393	
	公租公課	9,256	1,998	8,276	6,278	13,513	5,343	3,156	314,741	
	水道光熱費	-	322	1,970	4,227	2,557	773	438	90,264	
	修繕費	-	1,012	3,652	2,001	7,742	2,022	141	210,659	
	保険料	282	52	201	167	345	133	56	7,823	
	信託報酬・その他	545	1,597	2,426	5,704	7,735	1,463	5,805	182,332	
	NOI(= - ) (千円)	107,827	26,898	90,765	71,614	142,019	39,781	20,681	4,153,796	
減価償却費(千円)	33,049	4,901	21,958	18,071	42,284	11,168	10,155	857,592		
賃貸事業利益(= - ) (千円)	74,777	21,997	68,807	53,543	99,735	28,613	10,526	3,296,203		
資本的支出(千円)	2,077	283	-	681	1,923	1,312	-	163,755		
NC F(= - ) (千円)	105,749	26,615	90,765	70,932	140,096	38,469	20,681	3,990,041		
参考 情報	経費率(= / )	11.3%	20.0%	18.9%	25.0%	23.5%	24.9%	36.8%	22.1%	
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	18,512	3,997	16,552	12,555	27,026	10,686	6,313	626,906	
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	

【参考情報】借入金明細表

(単位:千円)

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率	返済期限	用途	摘要
						(注2) (注3)	(注6)		
1年内返済予定の長期借入金	株式会社三井住友銀行	2,500,000	-	2,500,000	-	1.045%	平成28年4月30日	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	1,000,000	-				
	株式会社三井住友銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.787%	平成28年8月31日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000				
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000				
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000				
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000				
	小計	12,000,000	-	3,500,000	8,500,000				
長期借入金	株式会社三井住友銀行	4,000,000	-	-	4,000,000	0.910%	平成29年8月31日	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,500,000	-	-	2,500,000				
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	-	-	1,500,000				
	株式会社りそな銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000				
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000				
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000	1.052%	平成30年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	3,250,000	-	-	3,250,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000				
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000				
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000				
	株式会社みずほ銀行	250,000	-	-	250,000	1.088%	平成30年8月31日		
	株式会社日本政策投資銀行(注4)	3,000,000	-	-	3,000,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社あおぞら銀行	1,350,000	-	-	1,350,000				
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000				
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	1.267%	平成34年4月30日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社りそな銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	1,100,000	-	-	1,100,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,100,000	-	-	1,100,000				
	株式会社みずほ銀行	600,000	-	-	600,000				
	株式会社あおぞら銀行	350,000	-	-	350,000	0.916%	平成33年8月7日		
	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4)	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	400,000	-	-	400,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	400,000	-	-	400,000				
	株式会社みずほ銀行	300,000	-	-	300,000	1.254%	平成35年8月7日		
	株式会社りそな銀行	200,000	-	-	200,000				
	みずほ信託銀行株式会社	200,000	-	-	200,000				
	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4)	500,000	-	-	500,000				
	株式会社三井住友銀行	600,000	-	-	600,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	600,000	-	-	600,000	0.945%	平成33年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	500,000	-	-	500,000				
	株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000				
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000				
	三菱UFJ信託銀行株式会社	1,500,000	-	-	1,500,000				
	株式会社三井住友銀行	1,200,000	-	-	1,200,000				
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,200,000	-	-	1,200,000	1.105%	平成36年1月31日			
株式会社あおぞら銀行	2,000,000	-	-	2,000,000					
株式会社りそな銀行	1,500,000	-	-	1,500,000					
株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000					
株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000					
株式会社あおぞら銀行	300,000	-	-	300,000					
株式会社りそな銀行	1,100,000	-	-	1,100,000	0.923%	平成34年8月31日			
みずほ信託銀行株式会社	700,000	-	-	700,000					
三井住友信託銀行株式会社	950,000	-	-	950,000					
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,700,000	-	-	1,700,000					
株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000					
株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000					
株式会社日本政策投資銀行(注4)	1,000,000	-	-	1,000,000	1.193%	平成36年8月31日			

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成28年7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 (注2) (注3)	返済期限 (注6)	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	300,000	-	-	300,000	0.624%	平成32年10月27日	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.156%	平成37年4月27日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	-	1,000,000	-	1,000,000	0.819%	平成37年4月28日		
	株式会社三井住友銀行	-	2,500,000	-	2,500,000	0.903%	平成38年4月30日		
	小計	62,800,000	3,500,000	-	66,300,000				
合計	74,800,000	3,500,000	3,500,000	74,800,000					

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

(単位:千円)

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
長期借入金	11,000,000	11,000,000	1,500,000	5,950,000	36,850,000

(注2) 下記(注4)を除き、変動金利による借入れです。

(注3) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数第四位を四捨五入しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行った借入れについては、金利スワップ及び金利キャップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

(注4) 固定金利による借入れです。

(注5) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金(付随費用を含みます。)及び借入金の返済資金です。

(注6) 借入金の返済方法はすべて期日一括返済です。