

















































































- (注6) 「賃貸可能戸数」には、平成26年1月31日現在における、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）を記載しています。
- (注7) 「賃貸戸数」には、平成26年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。
- (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26年1月31日現在、底地の2物件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11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	4,940	5,000	4.8	4,870	4.6	5.0
T-2	KDX代々木レジデンス	F	1,470	1,480	4.8	1,450	4.6	5.0
T-3	KDX大伝馬レジデンス	F	1,870	1,890	4.8	1,840	4.6	5.0
T-4	KDX岩本町レジデンス	F	864	875	4.8	852	4.6	5.0
T-5	KDX文京千石レジデンス	F	1,600	1,620	4.8	1,580	4.6	5.0
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	745	753	4.9	737	4.7	5.1
T-7	KDX志村坂上レジデンス	F	3,000	3,030	5.2	2,970	5.0	5.4
T-8	ニチイホームたまプラーザ（底地）	F	960	-	-	960	6.0	6.8
T-9	コスモハイム元住吉（底地）	F	1,750	-	-	1,750	5.1	5.3
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	F	648	654	5.5	641	5.3	5.7
T-11	KDX千葉中央レジデンス	D	1,580	1,590	5.6	1,570	5.4	5.8
T-12	KDX川口幸町レジデンス	F	1,270	1,270	5.4	1,260	5.2	5.6
T-13	KDXレジデンス白金I	F	3,040	3,070	4.8	3,000	4.6	5.0
T-14	KDXレジデンス白金III	F	3,090	3,130	4.7	3,040	4.5	4.9
T-15	KDXレジデンス白金II	F	2,830	2,860	4.8	2,790	4.6	5.0
T-16	KDXレジデンス南青山	F	2,240	2,270	4.6	2,210	4.4	4.8
T-17	KDXレジデンス南麻布	F	2,130	2,150	4.8	2,110	4.6	5.0
T-18	KDXレジデンス芝公園	F	1,840	1,850	4.8	1,820	4.6	5.0
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	F	1,670	1,690	4.9	1,650	4.7	5.1
T-20	KDXレジデンス高輪	F	802	809	4.7	794	4.5	4.9
T-21	KDXレジデンス西原	F	1,520	1,530	4.9	1,510	4.7	5.1
T-22	KDXレジデンス代官山II	F	756	764	5.0	747	4.8	5.2
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	F	686	694	4.9	678	4.7	5.1
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	D	3,400	3,490	4.8	3,360	4.6	5.0
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	D	1,200	1,220	4.8	1,190	4.6	5.0
T-26	KDXレジデンス東新宿	F	3,400	3,430	4.8	3,360	4.6	5.0
T-27	KDXレジデンス四谷	F	2,290	2,320	5.0	2,260	4.8	5.2
T-28	KDXレジデンス西新宿	F	1,060	1,070	4.8	1,050	4.6	5.0
T-29	KDXレジデンス神楽坂	F	737	745	4.9	729	4.7	5.1
T-30	KDXレジデンス二子玉川	F	1,300	1,310	5.0	1,280	4.8	5.2
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	F	954	965	4.8	943	4.6	5.0
T-32	KDXレジデンス三宿	F	792	800	4.8	784	4.6	5.0
T-33	KDXレジデンス用賀	F	735	742	4.9	728	4.7	5.1
T-34	KDXレジデンス下馬	F	611	618	5.0	604	4.8	5.2
T-35	ラフィネ南馬込	F	1,550	1,560	6.0	1,530	5.8	6.2
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	F	1,100	1,110	5.2	1,090	5.0	5.4
T-37	KDXレジデンス田園調布	D	1,060	1,070	5.2	1,050	5.0	5.4
T-38	KDXレジデンス多摩川	F	794	801	5.2	786	5.0	5.4
T-39	KDXレジデンス門前仲町	F	794	802	5.0	786	4.8	5.2
T-40	KDXレジデンス御徒町	F	871	880	5.1	862	4.9	5.3
T-41	KDXレジデンス元浅草	F	823	829	5.0	816	4.8	5.2
T-42	KDXレジデンス板橋本町	F	653	658	5.3	648	5.1	5.5
T-43	KDXレジデンス小豆沢	F	567	572	5.4	561	5.2	5.6

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-44	KDXレジデンス東武練馬	F	445	447	5.3	442	5.1	5.5
T-45	KDXレジデンス横浜関内	F	847	853	5.4	841	5.2	5.6
T-46	KDXレジデンス宮前平	F	1,010	1,020	5.3	997	5.1	5.5
T-47	KDXレジデンス町田	F	1,860	1,870	5.2	1,840	5.0	5.4
R-1	KDX豊平三条レジデンス	F	658	660	6.1	655	5.9	6.3
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	D	1,150	1,160	5.9	1,150	5.7	6.1
R-3	KDX泉レジデンス	F	1,190	1,200	5.5	1,180	5.3	5.7
R-4	KDX千早レジデンス	F	1,170	1,170	5.7	1,160	5.5	5.9
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	F	3,020	3,050	5.4	2,990	5.2	5.6
R-6	KDX新町レジデンス	F	1,130	1,140	5.5	1,120	5.3	5.7
R-7	KDX宝塚レジデンス	F	1,660	1,670	5.6	1,640	5.4	5.8
R-8	KDX清水レジデンス	F	1,880	1,890	5.7	1,860	5.5	5.9
R-9	KDXレジデンス大通公園	F	777	781	5.8	772	5.6	6.0
R-10	KDXレジデンス菊水四条	F	851	855	6.0	847	5.8	6.2
R-11	KDXレジデンス豊平公園	F	460	460	6.1	460	5.9	6.3
R-12	KDXレジデンス上杉	D	736	737	5.9	735	5.7	6.1
R-13	KDXレジデンス一番町	D	566	567	5.9	566	5.7	6.1
R-14	KDXレジデンス勾当台	D	532	538	5.9	530	5.7	6.1
R-15	KDXレジデンス泉中央	D	512	511	6.0	512	5.8	6.2
R-16	KDXレジデンス東桜I	F	2,450	2,460	5.5	2,430	5.3	5.7
R-17	KDXレジデンス東桜II	F	934	941	5.6	926	5.4	5.8
R-18	KDXレジデンス熱田神宮	F	878	878	5.8	877	5.6	6.0
R-19	KDXレジデンス西大路	D	834	839	5.5	832	5.3	5.7
R-20	KDXレジデンス西院	D	471	476	5.5	469	5.3	5.7
R-21	KDXレジデンス難波	F	1,450	1,450	5.8	1,440	5.6	6.0
R-22	KDXレジデンス難波南	F	1,400	1,410	5.7	1,390	5.5	5.9
R-23	KDXレジデンス新大阪	F	527	530	5.8	523	5.6	6.0
R-24	KDXレジデンス茨木I・II（注2）	F	1,325	1,335	5.9	1,313	5.7	6.1
R-25	KDXレジデンス豊中南	F	755	759	5.9	751	5.7	6.1
R-26	KDXレジデンス守口	F	560	562	5.9	557	5.7	6.1
R-27	KDXレジデンス三宮	F	1,150	1,150	5.5	1,140	5.3	5.7
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	F	1,430	1,440	5.4	1,410	5.2	5.6
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	F	597	598	6.3	595	6.1	6.5
R-30	KDXレジデンス天神東II	F	729	733	5.7	724	5.5	5.9
R-31	KDXレジデンス天神東I	F	376	378	5.7	373	5.5	5.9
R-32	KDXレジデンス西公園	F	778	786	5.6	769	5.4	5.8
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	F	788	794	5.4	782	5.2	5.6
合計		—	103,878	102,069	—	102,844	—	—

（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並びに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」）又は大和不動産鑑定株式会社（記号「D」）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26年1月31日）における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

（注2） 対象不動産は、2棟の建物からなり、鑑定評価額、収益価格はいずれも2棟の合計の数値を記載しています。

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) (注2)				地震リスク 診断報告書
		委託 調査 会社	短期 修繕費 (千円)	長期 修繕費 (千円)	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	11.10
T-2	KDX代々木レジデンス	H	590	38,370	平成23年10月	6.26
T-3	KDX大伝馬レジデンス	H	250	40,900	平成23年10月	6.54
T-4	KDX岩本町レジデンス	H	30	22,960	平成23年10月	4.39
T-5	KDX文京千石レジデンス	H	170	64,330	平成23年10月	4.79
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	T	-	48,748	平成23年10月	5.07
T-7	KDX志村坂上レジデンス	H	480	73,310	平成23年10月	5.51
T-8	ニチイホームたまプラーザ(底地)	-	-	-	-	-
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	12.49
T-11	KDX千葉中央レジデンス	T	-	109,980	平成23年11月	6.48
T-12	KDX川口幸町レジデンス	H	550	51,020	平成23年10月	6.52
T-13	KDXレジデンス白金I	H	4,500	136,210	平成25年5月	5.13
T-14	KDXレジデンス白金III	H	1,210	67,080	平成25年5月	4.63
T-15	KDXレジデンス白金II	H	860	113,040	平成25年5月	10.11
T-16	KDXレジデンス南青山	H	500	53,200	平成25年4月	8.49
T-17	KDXレジデンス南麻布	H	2,360	95,680	平成25年4月	2.63
T-18	KDXレジデンス芝公園	H	730	83,640	平成25年4月	11.99
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	T	-	55,348	平成25年5月	6.99
T-20	KDXレジデンス高輪	H	440	30,980	平成25年4月	7.46
T-21	KDXレジデンス西原	H	1,590	75,100	平成25年4月	9.99
T-22	KDXレジデンス代官山II	H	1,620	39,440	平成25年4月	8.54
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	T	-	20,925	平成25年6月	4.12
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	H	760	123,230	平成25年4月	11.45
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	H	1,920	64,150	平成25年4月	7.34
T-26	KDXレジデンス東新宿	H	2,980	120,940	平成25年4月	7.48
T-27	KDXレジデンス四谷	T	-	83,195	平成25年6月	7.23
T-28	KDXレジデンス西新宿	H	730	60,820	平成25年4月	5.70
T-29	KDXレジデンス神楽坂	H	420	36,280	平成25年4月	4.83
T-30	KDXレジデンス二子玉川	T	-	69,627	平成25年5月	7.65
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	H	590	37,710	平成25年5月	5.09
T-32	KDXレジデンス三宿	H	330	37,400	平成25年5月	9.32
T-33	KDXレジデンス用賀	H	10	44,800	平成25年5月	8.41
T-34	KDXレジデンス下馬	H	340	36,170	平成25年5月	9.70
T-35	ラフィネ南馬込	H	19,560	75,840	平成25年5月	11.83
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	H	640	53,470	平成25年4月	7.56
T-37	KDXレジデンス田園調布	H	6,550	53,960	平成25年4月	8.09
T-38	KDXレジデンス多摩川	T	-	32,130	平成25年6月	11.33
T-39	KDXレジデンス門前仲町	H	630	54,120	平成25年5月	12.28
T-40	KDXレジデンス御徒町	H	810	55,320	平成25年5月	5.91
T-41	KDXレジデンス元浅草	H	980	58,660	平成25年5月	6.01
T-42	KDXレジデンス板橋本町	H	5,390	42,060	平成25年4月	7.65
T-43	KDXレジデンス小豆沢	H	530	36,890	平成25年4月	6.60
T-44	KDXレジデンス東武練馬	T	-	24,515	平成25年6月	9.95
T-45	KDXレジデンス横浜関内	H	380	91,140	平成25年4月	13.40



物件番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1) (注2)				地震リスク 診断報告書
		委託 調査 会社	短期 修繕費 (千円)	長期 修繕費 (千円)	調査書日付 又は 年月	PML値 (%) (注3)
T-46	KDXレジデンス宮前平	T	-	71,511	平成25年5月	11.17
T-47	KDXレジデンス町田	S	-	53,200	平成25年6月12日	14.54
R-1	KDX豊平三条レジデンス	H	480	37,990	平成23年10月	0.92
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	H	750	48,900	平成23年10月	2.27
R-3	KDX泉レジデンス	H	300	26,110	平成23年10月	14.85
R-4	KDX千早レジデンス	H	650	41,190	平成23年10月	13.69
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	T	-	148,180	平成23年10月	5.22
R-6	KDX新町レジデンス	T	-	65,424	平成23年10月	12.55
R-7	KDX宝塚レジデンス	T	-	35,657	平成23年10月	13.35
R-8	KDX清水レジデンス	H	2,050	88,710	平成23年10月	5.41
R-9	KDXレジデンス大通公園	H	680	49,240	平成25年5月	1.90
R-10	KDXレジデンス菊水四条	H	1,000	53,820	平成25年5月	2.99
R-11	KDXレジデンス豊平公園	H	940	40,400	平成25年5月	2.53
R-12	KDXレジデンス上杉	H	910	44,320	平成25年5月	1.75
R-13	KDXレジデンス一番町	H	460	32,630	平成25年5月	1.95
R-14	KDXレジデンス勾当台	H	220	31,160	平成25年5月	1.60
R-15	KDXレジデンス泉中央	H	320	26,330	平成25年5月	4.59
R-16	KDXレジデンス東桜I	H	50	115,100	平成25年5月	4.76
R-17	KDXレジデンス東桜II	H	1,240	85,190	平成25年5月	10.73
R-18	KDXレジデンス熱田神宮	H	560	83,940	平成25年5月	13.87
R-19	KDXレジデンス西大路	H	1,420	48,290	平成25年5月	6.28
R-20	KDXレジデンス西院	H	1,200	39,830	平成25年5月	6.40
R-21	KDXレジデンス難波	H	100	111,610	平成25年5月	12.33
R-22	KDXレジデンス難波南	H	150	114,580	平成25年5月	15.40
R-23	KDXレジデンス新大阪	T	-	28,199	平成25年6月	13.08
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	8.09
R-25	KDXレジデンス豊中南	T	-	36,403	平成25年5月	10.50
R-26	KDXレジデンス守口	T	-	38,761	平成25年6月	12.83
R-27	KDXレジデンス三宮	H	130	57,720	平成25年5月	9.17
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	H	1,930	87,120	平成25年5月	11.56
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	T	-	34,682	平成25年5月	6.34
R-30	KDXレジデンス天神東II	H	2,090	62,150	平成25年5月	2.18
R-31	KDXレジデンス天神東I	H	1,490	52,750	平成25年5月	5.47
R-32	KDXレジデンス西公園	H	940	54,610	平成25年5月	5.91
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	H	680	32,690	平成25年5月	2.69
合計(注4)		-	85,900	4,799,345	-	5.35

- (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」)又は損保ジャパン日本興亜リスク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、損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社が平成25年6月付で、それぞれ作成した地震PML評価報告書(レベル2)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-8及びT-9を除く78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、鑑定評価額、NOI、収益価格、短期修繕費及び長期修繕費は、いずれも、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

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⑥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	施工者	建築確認機関	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-2	KDX代々木レジデンス	株式会社エムエーシー建築事務所	株式会社佐藤秀	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-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-8	ニチイホームたまプラーザ（底地）	—	—	—	—
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-14	KDXレジデンス白金III	ケネディクス・デベロップメント株式会社	株式会社ナカノフドー建設	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-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

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
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ンメントシシタシタ	東海興業株式会社	株式会社東京建築検査機構	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-28	KDXレジデンス西新宿	株式会社吉田正志建築設計室	風越建設株式会社	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-29	KDXレジデンス神楽坂	イングレス株式会社	株式会社合田工務店	イーハウス建築センター株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-30	KDXレジデンス二子玉川	株式会社スピリッツ・オフィス	大豊建設株式会社	東京都世田谷区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	清水建設株式会社	清水建設株式会社	東京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
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
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	株式会社蔵建築設計事務所	佐藤工業株式会社	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-8	KDX清水レジデンス	株式会社さとうベネック一級建築士事務所	株式会社奥村組・株式会社さとうベネック	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-9	KDXレジデンス大通公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-10	KDXレジデンス菊水四条	株式会社アイ・エー・シー	青木あすなる建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
R-11	KDXレジデンス豊平公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-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	株式会社ケイプラン	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レジデンス熱田神宮	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-31	KDXレジデンス天神東I	山本建築工房	株式会社オークス建設	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

(注) 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。

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5期（平成26年7月期）に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、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
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県芦屋市	専有部バリューアップ工事	自平成26年2月至平成26年8月	30,000	—	—
R-1	KDX豊平三条レジデンス	北海道札幌市	外壁改修工事	自平成26年2月至平成26年8月	6,036	1,500	1,500
T-15	KDXレジデンス白金II	東京都港区	店舗空調設備設置工事	自平成26年2月至平成26年8月	5,830	—	—
R-21	KDXレジデンス難波	大阪府大阪市	共用設備交換工事	自平成26年2月至平成26年8月	4,320	—	—
T-34	KDXレジデンス下馬	東京都世田谷区	共用部改修工事	自平成26年2月至平成26年8月	2,244	—	—

(B) 期中の資本的支出

当期（平成26年1月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、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45,235千円であり、修繕費に計上した127,176千円と合わせ、合計172,411千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）
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県芦屋市	インターホンシステム取換工事	自平成26年1月至平成26年1月	8,526
T-1	KDX 代官山レジデンス	東京都渋谷区	防犯カメラ交換工事	自平成25年9月至平成25年9月	2,611
その他					34,097
ポートフォリオ全体					45,235

(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1期 自平成23年11月15日 至平成24年7月31日	第2期 自平成24年8月1日 至平成25年1月31日	第3期 自平成25年2月1日 至平成25年7月31日	第4期 自平成25年8月1日 至平成26年1月31日
当期首積立金残高	—千円	—千円	53,117千円	82,312千円
当期積立額	—千円	53,117千円	31,365千円	92,238千円
当期積立金取崩額	—千円	—千円	2,170千円	17,412千円
次期繰越額	—千円	53,117千円	82,312千円	157,138千円

⑧ 主要な投資資産について

本投資法人の投資不動産の各物件につき、第4期における全賃貸事業収入の10%以上を占める物件はありません。

## (3) 主要なテナントの概要

平成26年1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)
株式会社長谷工 ライブネット	不動産 管理業	T-22	KDXレジデンス代官山II	985.10	46,380	9,470	平成26年8月6日
		T-26	KDXレジデンス東新宿	4,177.75	199,506	23,463	平成26年8月6日
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	841.21	44,184	7,432	平成26年8月6日
		T-33	KDXレジデンス用賀	987.48	42,312	7,103	平成26年8月6日
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	1,463.97	72,348	10,818	平成26年8月6日
		T-38	KDXレジデンス多摩川	1,129.34	51,780	8,149	平成26年8月6日
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	1,082.98	45,444	6,485	平成26年8月6日
		T-47	KDXレジデンス町田	3,399.56	106,245	19,953	平成26年8月6日
		R-19	KDXレジデンス西大路	2,195.29	61,006	6,384	平成26年8月6日
		R-20	KDXレジデンス西院	1,049.32	34,296	2,498	平成26年8月6日
		R-21	KDXレジデンス難波	3,259.11	107,738	10,285	平成26年8月6日
		R-22	KDXレジデンス難波南	3,706.12	111,172	10,003	平成26年8月6日
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	4,548.39	105,225	10,616	平成26年8月6日
		R-25	KDXレジデンス豊中南	1,994.49	58,824	3,874	平成26年8月6日
		R-26	KDXレジデンス守口	1,869.10	42,948	3,684	平成26年8月6日
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	3,628.40	121,656	22,596	平成26年8月6日
		R-30	KDXレジデンス天神東II	2,561.22	56,784	3,980	平成26年8月6日
		R-32	KDXレジデンス西公園	2,303.08	53,448	6,591	平成26年8月6日
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	2,017.93	55,380	6,429	平成26年8月6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-2	KDX代々木レジデンス	1,569.53	88,274	8,735	平成26年4月30日
		T-3	KDX大伝馬レジデンス	2,267.61	107,432	11,645	平成26年4月30日
		T-4	KDX岩本町レジデンス	1,131.24	54,180	5,459	平成26年4月30日
		T-5	KDX文京千石レジデンス	1,874.07	89,574	9,200	平成26年4月30日
		T-7	KDX志村坂上レジデンス	5,980.00	190,118	34,260	平成26年4月30日
		T-11	KDX千葉中央レジデンス	3,355.31	114,864	11,444	平成26年4月30日
		T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	748.96	40,512	7,013	平成26年8月6日
		R-3	KDX泉レジデンス	2,731.74	73,932	9,352	平成26年4月30日
		R-4	KDX千早レジデンス	2,791.10	85,356	9,763	平成26年4月30日
		R-8	KDX清水レジデンス	5,970.12	132,063	13,949	平成26年4月30日
		R-16	KDXレジデンス東桜I	6,088.83	187,652	13,981	平成26年8月6日
		R-17	KDXレジデンス東桜II	2,655.31	75,062	12,266	平成26年8月6日
		R-18	KDXレジデンス熱田神宮	2,675.29	74,136	10,674	平成26年8月6日
		R-31	KDXレジデンス天神東I	1,221.43	30,732	1,897	平成26年8月6日
東京建物不動産販売 株式会社	不動産 管理業	T-6	KDX吾妻橋レジデンス	1,031.09	47,364	5,591	平成26年4月30日
		T-10	KDX武蔵中原レジデンス	1,939.78	45,444	7,519	平成26年4月30日
		T-17	KDXレジデンス南麻布	2,538.70	130,116	17,767	平成26年8月6日
		T-21	KDXレジデンス西原	2,189.42	93,012	15,221	平成26年8月6日
		T-28	KDXレジデンス西新宿	1,281.60	64,632	10,084	平成26年8月6日
		T-30	KDXレジデンス二子玉川	2,270.58	78,456	13,018	平成26年8月6日
		T-37	KDXレジデンス田園調布	2,293.90	68,964	11,563	平成26年8月6日
		T-39	KDXレジデンス門前仲町	987.81	45,038	7,646	平成26年8月6日
		T-40	KDXレジデンス御徒町	1,278.74	56,352	4,630	平成26年8月6日
		T-41	KDXレジデンス元浅草	1,227.15	54,018	8,429	平成26年8月6日
		T-43	KDXレジデンス小豆沢	957.34	37,986	3,075	平成26年8月6日
		T-45	KDXレジデンス横浜関内	1,478.29	60,972	9,493	平成26年8月6日
T-46	KDXレジデンス宮前平	2,330.28	67,428	11,121	平成26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	5,023.87	275,763	74,451	平成26年4月30日
		T-13	KDXレジデンス白金I	3,513.77	185,182	81,761	平成26年8月6日
		T-15	KDXレジデンス白金II	2,858.14	170,653	22,285	平成26年8月6日
		T-19	KDXレジデンス麻布イースト	1,743.95	99,528	13,840	平成26年8月6日
		T-20	KDXレジデンス高輪	1,034.27	51,972	7,537	平成26年8月6日
		T-27	KDXレジデンス四谷	2,911.32	138,702	29,087	平成26年8月6日
		T-32	KDXレジデンス三宿	1,078.12	50,916	7,794	平成26年8月6日
		T-34	KDXレジデンス下馬	803.71	38,556	6,298	平成26年8月6日
		T-44	KDXレジデンス東武練馬	931.82	35,184	5,071	平成26年8月6日

(注1) 「年間賃料」とは、第4期末（平成26年1月31日）現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された賃料及び共益費（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4期 (平成25年8月1日～平成26年1月31日) : 184日間 ※平成26年1月31日現在

地域区分		東京経済圏											
物件番号		T-1	T-2	T-3	T-4	T-5	T-6	T-7	T-8	T-9	T-10	T-11	T-12
物件名称		KDX代官山 レジデンス	KDX代々木 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	ニチイホーム たまプラーザ (底地)	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
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5月1日	平成24年4月26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
価格情報	取得価格(百万円)	4,700	1,320	1,775	822	1,488	650	2,830	960	1,750	637	1,480	1,150
	構成比率	4.7%	1.3%	1.8%	0.8%	1.5%	0.7%	2.9%	1.0%	1.8%	0.6%	1.5%	1.2%
	貸借対照表計上額(百万円)	4,792	1,342	1,804	839	1,515	662	2,872	989	1,798	650	1,493	1,182
	期末評価額(百万円)	4,940	1,470	1,870	864	1,600	745	3,000	960	1,750	648	1,580	1,270
	構成比率	4.8%	1.4%	1.8%	0.8%	1.5%	0.7%	2.9%	0.9%	1.7%	0.6%	1.5%	1.2%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	86	50	54	36	77	41	85	-	-	35	106	61
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	5,338.99	1,593.93	2,353.23	1,131.24	2,054.10	1,054.83	6,117.48	-	-	2,123.46	3,546.91	2,491.66
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	5,023.87	1,569.53	2,267.61	1,131.24	1,874.07	1,031.09	5,980.00	-	-	1,939.78	3,355.31	2,447.98
	稼働率												
		平成26年1月31日	94.1%	98.5%	96.4%	100.0%	91.2%	97.7%	97.8%	-	-	91.3%	94.6%
	平成25年7月31日	95.5%	95.6%	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%	97.0%	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%	95.7%	90.7%	100.0%	91.2%	95.5%	96.5%	-	-	97.2%	96.9%	90.1%
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計(千円)	150,706	44,710	56,485	26,712	47,958	25,254	102,355	34,560	43,749	24,949	62,320	48,470
	賃貸事業収入	136,348	40,866	53,235	25,444	43,930	23,571	91,275	34,560	43,749	23,576	57,288	44,554
	その他賃貸事業収入	14,357	3,843	3,250	1,267	4,028	1,683	11,079	-	-	1,372	5,031	3,915
	②賃貸事業費用合計(千円)	31,070	13,373	11,462	7,237	11,856	7,624	18,636	604	1,006	6,118	14,193	12,160
	管理委託費	9,548	4,739	4,381	2,460	3,968	2,790	6,959	-	-	2,040	5,487	4,707
	公租公課	8,446	2,281	2,833	1,254	2,402	1,294	5,727	598	1,006	1,573	3,908	2,795
	水道光熱費	5,715	604	607	463	644	324	1,246	-	-	501	917	652
	修繕費	3,739	2,706	1,518	1,415	2,729	1,973	2,363	-	-	1,213	1,876	2,088
	保険料	193	51	71	34	63	36	173	-	-	54	115	75
	信託報酬・その他	3,426	2,989	2,050	1,610	2,047	1,204	2,166	6	-	734	1,889	1,840
③NOI(=①-②)(千円)	119,636	31,336	45,023	19,474	36,102	17,630	83,718	33,956	42,743	18,831	48,126	36,310	
④減価償却費(千円)	15,015	5,124	10,495	5,192	6,435	4,880	21,252	-	-	4,021	17,091	7,211	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	104,620	26,212	34,527	14,282	29,666	12,749	62,466	33,956	42,743	14,809	31,034	29,099	
⑥資本的支出(千円)	3,068	-	-	417	167	-	-	-	-	993	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	116,567	31,336	45,023	19,056	35,934	17,630	83,718	33,956	42,743	17,837	48,126	36,310	
参考情報	経費率(=⑥/⑤)	20.6%	29.9%	20.3%	27.1%	24.7%	30.2%	18.2%	1.7%	2.3%	24.5%	22.8%	25.1%
	平成25年度固定資産税等年額(千円)	16,892	4,563	5,667	2,508	4,804	2,588	11,455	1,196	2,015	3,147	7,817	5,594
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 【参考情報】

## 個別物件の収益状況 第4期 (平成25年8月1日～平成26年1月31日) : 184日間 ※平成26年1月31日現在

地域区分		東京経済圏											
物件番号		T-13	T-14	T-15	T-16	T-17	T-18	T-19	T-20	T-21	T-22	T-23	T-24
物件名称		KDXレジデンス 白金I	KDXレジデンス 白金III	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	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
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
価格情報	取得価格(百万円)	3,000	2,900	2,800	2,230	2,080	1,781	1,560	770	1,450	730	650	3,240
	構成比率	3.0%	2.9%	2.8%	2.3%	2.1%	1.8%	1.6%	0.8%	1.5%	0.7%	0.7%	3.3%
	貸借対照表計上額(百万円)	3,060	2,962	2,853	2,267	2,126	1,821	1,592	790	1,485	745	667	3,330
	期末評価額(百万円)	3,040	3,090	2,830	2,240	2,130	1,840	1,670	802	1,520	756	686	3,400
	構成比率	2.9%	3.0%	2.7%	2.2%	2.1%	1.8%	1.6%	0.8%	1.5%	0.7%	0.7%	3.3%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	50	67	85	20	62	64	76	27	39	17	16	79
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	3,617.32	3,635.33	2,889.66	1,680.79	2,785.42	2,507.52	1,849.00	1,034.27	2,310.08	985.10	748.96	5,534.86
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	3,513.77	3,469.78	2,858.14	1,610.31	2,538.70	2,507.52	1,743.95	1,034.27	2,189.42	985.10	748.96	5,534.86
	稼働率												
	平成26年1月31日	97.1%	95.4%	98.9%	95.8%	91.1%	100.0%	94.3%	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%
	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	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日
	①賃貸事業収入合計(千円)	105,685	84,988	79,550	65,397	67,892	59,064	53,325	25,244	48,343	25,907	22,354	93,519
	賃貸事業収入	87,781	80,035	74,403	63,471	64,186	57,307	50,571	24,364	44,253	22,071	19,828	90,600
	その他賃貸事業収入	17,903	4,952	5,146	1,925	3,705	1,756	2,753	879	4,089	3,835	2,526	2,919
	②賃貸事業費用合計(千円)	26,607	15,562	15,490	7,338	11,076	8,244	7,761	5,072	7,772	5,984	2,812	7,049
	管理委託費	7,720	8,562	6,424	3,403	6,551	4,550	4,041	2,506	3,768	3,184	1,752	1,978
	公租公課	8	8	8	8	8	9	8	8	8	11	8	0
	水道光熱費	11,791	1,075	1,415	1,949	668	691	535	360	817	254	254	1,305
	修繕費	3,769	1,897	1,618	822	1,770	1,249	1,649	1,101	1,866	1,067	97	2,299
	保険料	132	117	97	49	86	68	62	30	73	30	28	154
信託報酬・その他	3,185	3,900	5,927	1,104	1,990	1,675	1,464	1,065	1,239	1,436	671	1,310	
③NOI(=①-②)(千円)	79,077	69,426	64,059	58,058	56,815	50,819	45,563	20,171	40,571	19,923	19,542	86,470	
④減価償却費(千円)	7,367	9,031	6,480	3,195	6,724	5,749	5,930	2,740	5,590	950	2,791	17,525	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	71,710	60,394	57,579	54,863	50,091	45,069	39,633	17,431	34,980	18,973	16,750	68,944	
⑥資本的支出(千円)	3,432	474	417	360	313	313	313	313	553	417	323	282	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	75,645	68,951	63,641	57,698	56,502	50,506	45,250	19,858	40,017	19,505	19,218	86,187	
参考情報	経費率(=⑥/⑤)	25.2%	18.3%	19.5%	11.2%	16.3%	14.0%	14.6%	20.1%	16.1%	23.1%	12.6%	7.5%
	平成25年度固定資産税等年額(千円)	14,541	13,412	8,711	6,228	7,326	5,614	4,797	2,871	5,974	3,124	2,218	9,921
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 【参考情報】

## 個別物件の収益状況 第4期 (平成25年8月1日～平成26年1月31日) : 184日間 ※平成26年1月31日現在

地域区分		東京経済圏											
物件番号		T-25	T-26	T-27	T-28	T-29	T-30	T-31	T-32	T-33	T-34	T-35	T-36
物件名称		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	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
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
価格情報	取得価格(百万円)	1,147	3,270	2,260	1,000	720	1,250	920	760	700	600	1,250	1,050
	構成比率	1.2%	3.3%	2.3%	1.0%	0.7%	1.3%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	1.3%	1.1%
	貸借対照表計上額(百万円)	1,179	3,341	2,309	1,025	740	1,279	946	781	718	616	1,274	1,080
	期末評価額(百万円)	1,200	3,400	2,290	1,060	737	1,300	954	792	735	611	1,550	1,100
	構成比率	1.2%	3.3%	2.2%	1.0%	0.7%	1.3%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	1.5%	1.1%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	60	179	42	54	34	38	32	39	38	29	56	72
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	1,537.38	4,358.43	3,101.16	1,345.92	890.93	2,339.62	1,020.18	1,103.82	1,012.80	829.05	2,408.56	1,526.98
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	1,411.82	4,177.75	2,911.32	1,281.60	841.21	2,270.58	997.86	1,078.12	987.48	803.71	2,408.56	1,463.97
	稼働率												
	平成26年1月31日	91.8%	95.9%	93.9%	95.2%	94.4%	97.0%	97.8%	97.7%	97.5%	96.9%	100.0%	95.9%
	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	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日
	①賃貸事業収入合計(千円)	37,670	107,632	71,764	32,976	22,870	38,908	27,390	24,760	22,804	19,527	66,285	37,216
	賃貸事業収入	35,178	101,065	65,779	31,601	22,314	35,914	26,021	23,292	21,030	18,352	57,085	35,595
	その他賃貸事業収入	2,492	6,567	5,985	1,374	556	2,994	1,368	1,467	1,773	1,175	9,200	1,621
	②賃貸事業費用合計(千円)	7,775	14,231	18,081	6,099	3,711	5,922	3,874	7,579	3,257	4,588	11,550	6,140
	管理委託費	3,744	8,809	7,955	3,645	2,132	3,602	2,208	3,258	1,706	2,438	513	3,067
	公租公課	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	18	8
	水道光熱費	518	1,563	1,366	454	302	451	303	249	392	253	-	520
	修繕費	1,980	2,048	4,611	706	451	778	382	1,917	421	516	10,468	485
	保険料	46	133	147	39	27	64	29	33	28	21	55	46
信託報酬・その他	1,478	1,667	3,992	1,245	789	1,017	942	2,112	700	1,351	493	2,012	
③NOI(=①-②)(千円)	29,894	93,401	53,683	26,877	19,158	32,986	23,515	17,180	19,547	14,938	54,735	31,076	
④減価償却費(千円)	6,364	11,529	8,853	3,791	3,289	5,069	4,562	3,054	2,560	2,181	3,955	5,417	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	23,530	81,871	44,829	23,086	15,869	27,916	18,953	14,125	16,987	12,757	50,779	25,658	
⑥資本的支出(千円)	532	313	2,059	313	303	1,096	282	474	313	542	303	678	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	29,362	93,088	51,623	26,564	18,855	31,889	23,233	16,705	19,234	14,396	54,432	30,398	
参考情報	経費率(=⑥/①)	20.6%	13.2%	25.2%	18.5%	16.2%	15.2%	14.1%	30.6%	14.3%	23.5%	17.4%	16.5%
	平成25年度固定資産税等年額(千円)	3,388	10,388	9,602	3,367	1,999	4,157	2,428	2,744	2,469	1,512	4,031	3,788
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 【参考情報】

## 個別物件の収益状況 第4期 (平成25年8月1日～平成26年1月31日) : 184日間 ※平成26年1月31日現在

地域区分		東京経済圏										
物件番号		T-37	T-38	T-39	T-40	T-41	T-42	T-43	T-44	T-45	T-46	T-47
物件名称		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	KDXレジデンス 宮前平	KDXレジデンス 町田
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
価格情報	取得価格(百万円)	1,000	776	773	850	800	620	550	420	800	999	1,800
	構成比率	1.0%	0.8%	0.8%	0.9%	0.8%	0.6%	0.6%	0.4%	0.8%	1.0%	1.8%
	貸借対照表計上額(百万円)	1,022	800	796	873	825	643	569	436	825	1,027	1,857
	期末評価額(百万円)	1,060	794	794	871	823	653	567	445	847	1,010	1,860
	構成比率	1.0%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.6%	0.5%	0.4%	0.8%	1.0%	1.8%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	36	52	49	51	44	46	39	37	72	40	52
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	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	2,448.27	3,832.53
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	2,293.90	1,129.34	987.81	1,278.74	1,227.15	1,082.98	957.34	931.82	1,478.29	2,330.28	3,399.56
	稼働率											
	平成26年1月31日	97.2%	96.5%	84.3%	96.2%	93.3%	96.0%	96.7%	100.0%	92.3%	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	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日
	①賃貸事業収入合計(千円)	36,303	26,033	24,502	28,380	27,573	23,702	19,425	17,114	32,678	35,753	56,869
	賃貸事業収入	34,028	24,679	23,221	28,099	26,467	22,633	17,864	16,617	30,084	32,485	52,337
	その他賃貸事業収入	2,274	1,353	1,280	281	1,106	1,069	1,560	497	2,593	3,267	4,532
	②賃貸事業費用合計(千円)	5,277	6,426	5,545	3,656	5,318	5,041	4,746	3,603	6,409	6,467	8,291
	管理委託費	3,019	3,012	2,822	2,220	2,709	2,565	2,582	1,770	3,651	3,250	3,936
	公租公課	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	水道光熱費	574	431	450	316	501	328	235	191	750	524	808
	修繕費	880	1,119	1,268	521	763	1,080	1,045	663	743	1,841	1,007
	保険料	53	41	33	35	41	31	31	28	54	70	119
信託報酬・その他	741	1,812	962	553	1,294	1,027	843	941	1,201	772	2,410	
③NOI(=①-②)(千円)	31,026	19,606	18,956	24,724	22,255	18,661	14,678	13,511	26,269	29,285	48,578	
④減価償却費(千円)	3,253	5,852	3,907	3,711	4,359	4,188	3,194	3,755	5,792	6,115	14,783	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	27,772	13,754	15,049	21,012	17,895	14,472	11,484	9,755	20,476	23,170	33,795	
⑥資本的支出(千円)	1,255	303	449	303	470	282	303	491	668	2,120	463	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	29,770	19,303	18,507	24,421	21,785	18,379	14,375	13,020	25,600	27,164	48,114	
参考情報	経費率(=⑥/①)	14.5%	24.7%	22.6%	12.9%	19.3%	21.3%	24.4%	21.1%	19.6%	18.1%	14.6%
	平成25年度固定資産税等年額(千円)	3,652	3,009	2,535	3,329	3,039	2,413	2,367	2,179	3,219	3,982	7,389
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 【参考情報】

## 個別物件の収益状況 第4期 (平成25年8月1日～平成26年1月31日) : 184日間 ※平成26年1月31日現在

地域区分		地方経済圏											
物件番号		R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8	R-9	R-10	R-11	R-12
物件名称		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	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レジデンス豊公園	KDXレジデンス上杉
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)	582	1,015	1,120	1,080	2,910	1,015	1,510	1,680	765	830	445	700
	構成比率	0.6%	1.0%	1.1%	1.1%	2.9%	1.0%	1.5%	1.7%	0.8%	0.8%	0.4%	0.7%
	貸借対照表計上額(百万円)	600	1,045	1,141	1,104	2,944	1,028	1,529	1,711	800	865	467	729
	期末評価額(百万円)	658	1,150	1,190	1,170	3,020	1,130	1,660	1,880	777	851	460	736
	構成比率	0.6%	1.1%	1.1%	1.1%	2.9%	1.1%	1.6%	1.8%	0.7%	0.8%	0.4%	0.7%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	63	92	40	92	160	94	80	148	78	84	65	66
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	2,868.75	3,330.15	2,798.20	2,936.40	6,385.70	2,146.02	4,631.16	6,255.16	2,762.76	3,413.06	2,253.81	2,073.06
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	2,791.97	3,260.12	2,731.74	2,791.10	6,003.52	1,986.21	4,498.49	5,970.12	2,727.34	3,378.36	2,080.44	1,917.21
	稼働率												
	平成26年1月31日	97.3%	97.9%	97.6%	95.1%	94.0%	92.6%	97.1%	95.4%	98.7%	99.0%	92.3%	92.5%
	平成25年7月31日	100.0%	100.0%	97.6%	98.9%	90.8%	96.8%	100.0%	93.6%	-	-	-	-
	平成25年1月31日	85.8%	99.1%	92.1%	100.0%	93.0%	96.8%	92.8%	99.4%	-	-	-	-
	平成24年7月31日	94.1%	96.8%	87.1%	98.9%	91.7%	96.8%	87.1%	96.1%	-	-	-	-
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	178日	178日	178日	178日
	①賃貸事業収入合計(千円)	30,414	48,904	49,388	47,564	107,962	39,917	60,768	73,841	33,314	37,882	23,648	31,490
	賃貸事業収入	28,150	44,688	37,168	43,719	100,020	38,279	56,341	64,531	30,815	34,545	21,698	29,635
	その他賃貸事業収入	2,263	4,216	12,219	3,844	7,942	1,638	4,427	9,309	2,498	3,337	1,950	1,855
	②賃貸事業費用合計(千円)	5,963	9,615	11,220	10,236	23,476	8,148	10,281	16,281	5,948	6,820	4,707	5,085
	管理委託費	1,995	3,436	2,811	3,486	6,452	2,338	2,664	5,795	2,282	2,914	1,677	2,273
	公租公課	1,644	2,773	1,645	2,618	7,628	1,888	2,870	4,106	8	8	8	8
	水道光熱費	653	946	316	918	1,902	648	743	754	736	1,230	1,010	420
	修繕費	785	762	5,358	1,695	1,674	1,412	1,703	2,522	839	805	451	674
	保険料	74	91	78	90	224	66	118	174	76	67	58	52
信託報酬・その他	809	1,605	1,009	1,427	5,594	1,794	2,181	2,928	2,004	1,794	1,501	1,657	
③NOI(=①-②)(千円)	24,451	39,288	38,167	37,328	84,486	31,768	50,487	57,560	27,366	31,061	18,941	26,405	
④減価償却費(千円)	5,929	10,310	9,090	10,006	23,455	8,916	16,462	14,174	7,821	7,478	4,366	6,176	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	18,522	28,978	29,077	27,321	61,031	22,851	34,024	43,385	19,544	23,582	14,574	20,229	
⑥資本的支出(千円)	-	-	-	-	151	-	-	-	303	540	313	313	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	24,451	39,288	38,167	37,328	84,334	31,768	50,487	57,560	27,063	30,521	18,627	26,091	
参考情報	経費率(=②/①)	19.6%	19.7%	22.7%	21.5%	21.7%	20.4%	16.9%	22.0%	17.9%	18.0%	19.9%	16.1%
	平成25年度固定資産税等年額(千円)	3,291	5,546	3,290	5,236	15,260	3,776	5,744	8,213	5,242	6,596	4,270	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4期 (平成25年8月1日～平成26年1月31日) : 184日間 ※平成26年1月31日現在

地域区分		地方経済圏											
物件番号		R-13	R-14	R-15	R-16	R-17	R-18	R-19	R-20	R-21	R-22	R-23	R-24
物件名称		KDXレジデンス 一番町	KDXレジデンス 勾当台	KDXレジデンス 泉中央	KDXレジデンス 東桜I	KDXレジデンス 東桜II	KDXレジデンス 熱田神宮	KDXレジデンス 西大路	KDXレジデンス 西院	KDXレジデンス 難波	KDXレジデンス 難波南	KDXレジデンス 新大阪	KDXレジデンス 茨木I・II
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
価格情報	取得価格(百万円)	530	520	480	2,350	900	840	813	440	1,410	1,350	510	1,275
	構成比率	0.5%	0.5%	0.5%	2.4%	0.9%	0.8%	0.8%	0.4%	1.4%	1.4%	0.5%	1.3%
	貸借対照表計上額(百万円)	554	542	502	2,432	933	873	846	461	1,459	1,404	531	1,306
	期末評価額(百万円)	566	532	512	2,450	934	878	834	471	1,450	1,400	527	1,325
	構成比率	0.5%	0.5%	0.5%	2.4%	0.9%	0.8%	0.8%	0.5%	1.4%	1.3%	0.5%	1.3%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	45	27	40	187	66	95	76	49	118	131	43	61
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	1,818.09	1,475.73	2,159.25	6,221.83	2,655.31	2,724.19	2,353.55	1,094.81	3,387.30	3,813.31	1,321.04	4,701.87
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	1,782.41	1,422.11	2,034.71	6,088.83	2,655.31	2,675.29	2,195.29	1,049.32	3,259.11	3,706.12	1,230.74	4,548.39
	稼働率												
	平成26年1月31日	98.0%	96.4%	94.2%	97.9%	100.0%	98.2%	93.3%	95.8%	96.2%	97.2%	93.2%	96.7%
	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	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日
	①賃貸事業収入合計(千円)	26,233	20,622	22,848	98,129	40,149	38,613	33,519	18,331	58,045	56,029	22,197	56,119
	賃貸事業収入	23,412	18,831	21,160	88,256	36,881	35,866	31,208	16,797	52,610	54,075	20,678	49,981
	その他賃貸事業収入	2,821	1,790	1,688	9,873	3,267	2,747	2,311	1,534	5,434	1,954	1,519	6,137
	②賃貸事業費用合計(千円)	5,980	3,365	2,663	22,134	7,547	7,380	5,888	3,906	10,105	8,515	4,082	7,377
	管理委託費	2,634	1,656	1,661	10,208	3,540	4,393	2,552	1,647	4,198	4,020	1,485	3,627
	公租公課	8	8	8	8	8	8	9	9	9	9	8	8
	水道光熱費	352	430	282	976	445	456	977	604	1,334	588	438	1,349
	修繕費	1,470	384	185	2,093	1,375	1,653	914	913	2,294	2,454	931	1,488
	保険料	46	40	50	162	73	70	63	32	84	97	33	130
信託報酬・その他	1,468	844	475	8,685	2,104	797	1,371	700	2,185	1,344	1,184	773	
③NOI(=①-②)(千円)	20,252	17,256	20,185	75,994	32,601	31,233	27,631	14,424	47,939	47,513	18,115	48,741	
④減価償却費(千円)	4,999	4,426	4,461	17,652	6,938	7,289	6,304	3,844	9,834	11,716	5,151	6,819	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	15,253	12,830	15,723	58,342	25,662	23,944	21,326	10,580	38,105	35,797	12,964	41,921	
⑥資本的支出(千円)	303	282	313	313	303	313	282	303	313	313	313	522	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	19,949	16,974	19,871	75,681	32,298	30,919	27,349	14,121	47,626	47,200	17,801	48,218	
参考情報	経費率(=⑥/①)	22.8%	16.3%	11.7%	22.6%	18.8%	19.1%	17.6%	21.3%	17.4%	15.2%	18.4%	13.1%
	平成25年度固定資産税等年額(千円)	3,683	2,952	3,459	6,869	5,191	5,145	4,281	1,908	6,428	6,422	2,606	8,924
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 【参考情報】

## 個別物件の収益状況 第4期 (平成25年8月1日～平成26年1月31日) : 184日間 ※平成26年1月31日現在

地域区分		地方経済圏									80物件合計
物件番号		R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30	R-31	R-32	R-33	
物件名称		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 天神東I	KDXレジデンス 西公園	KDXレジデンス 平尾浄水町	
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	
価格情報	取得価格(百万円)	740	551	1,080	1,360	588	680	370	763	760	99,030
	構成比率	0.7%	0.6%	1.1%	1.4%	0.6%	0.7%	0.4%	0.8%	0.8%	100.0%
	貸借対照表計上額(百万円)	768	574	1,118	1,398	611	709	388	793	786	101,591
	期末評価額(百万円)	755	560	1,150	1,430	597	729	376	778	788	103,878
	構成比率	0.7%	0.5%	1.1%	1.4%	0.6%	0.7%	0.4%	0.7%	0.8%	100.0%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	70	28	86	21	64	63	42	36	24	4,858
	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	2,024.50	1,942.78	2,292.72	3,999.01	1,889.53	2,602.53	1,315.16	2,522.16	2,098.68	193,404.68
	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	1,994.49	1,869.10	2,165.14	3,628.40	1,799.98	2,561.22	1,221.43	2,303.08	2,017.93	185,431.47
	稼働率										
		平成26年1月31日	98.5%	96.2%	94.4%	90.7%	95.3%	98.4%	92.9%	91.3%	96.2%
	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	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	178日	180日
	①賃貸事業収入合計(千円)	30,945	23,126	40,907	56,283	26,986	28,755	17,297	30,085	28,092	3,596,069
	賃貸事業収入	29,607	19,361	38,058	50,797	23,993	26,802	14,214	26,150	25,442	3,312,812
	その他賃貸事業収入	1,338	3,765	2,848	5,486	2,993	1,953	3,082	3,935	2,650	283,257
	②賃貸事業費用合計(千円)	3,660	5,366	5,446	17,189	5,021	5,914	5,312	6,332	4,355	675,046
	管理委託費	1,942	2,172	2,562	6,538	1,861	2,054	1,798	2,362	2,043	279,243
	公租公課	9	9	12	9	8	8	8	8	8	59,820
	水道光熱費	395	641	554	1,431	260	439	297	475	437	67,738
	修繕費	522	959	1,188	5,964	1,454	1,535	1,755	1,872	543	127,176
	保険料	53	59	65	126	48	68	34	63	53	5,649
信託報酬・その他	737	1,523	1,062	3,118	1,387	1,807	1,417	1,550	1,269	135,417	
③NOI(=①-②)(千円)	27,284	17,760	35,461	39,094	21,964	22,841	11,985	23,752	23,736	2,921,023	
④減価償却費(千円)	8,122	5,399	7,679	3,781	5,358	6,170	3,521	6,314	4,726	555,044	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	19,162	12,360	27,781	35,312	16,606	16,670	8,463	17,438	19,010	2,365,978	
⑥資本的支出(千円)	313	313	313	10,048	313	313	717	313	600	45,235	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	26,971	17,446	35,147	29,046	21,651	22,527	11,267	23,439	23,135	2,875,787	
参考情報	経費率(=⑥/①)	11.8%	23.2%	13.3%	30.5%	18.6%	20.6%	30.7%	21.0%	15.5%	18.8%
	平成25年度固定資産税等年額(千円)	3,595	3,460	5,149	9,609	3,590	3,883	2,381	4,503	4,020	408,858
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 合計：取得金額加重平均運用日数

【参考情報】借入金明細表

(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3) (注4)	返済期限 (注9)	使途	摘要
	借入先								
短期借入金	株式会社三井住友銀行 (注7)	1,000,000	-	1,000,000	-	0.649%	平成26年4月30日	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行 (注7)	1,000,000	-	1,000,000	-	0.649%	平成26年4月30日		
	株式会社三井住友銀行 (注8)	830,000	-	830,000	-	1.100%	平成26年4月30日		
	小計	2,830,000	-	2,830,000	-				
1年内返済予定の長期借入金	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.799%	平成26年4月30日	(注6)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	-	-	1,500,000				
	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 (注2)	-	600,000	-	600,000	0.549%	平成26年8月31日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行 (注2)	-	600,000	-	600,000				
	株式会社あおぞら銀行 (注2)	-	500,000	-	500,000				
小計	5,500,000	1,700,000	-	7,200,000					
長期借入金	株式会社あおぞら銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.060%	平成27年4月30日	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000				
	株式会社りそな銀行	1,500,000	-	-	1,500,000				
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	2,500,000	-	-	2,500,000	1.014%	平成28年4月30日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	-	1,750,000	-	1,750,000	0.599%	平成27年8月31日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	-	1,500,000	-	1,500,000				
	株式会社あおぞら銀行	-	500,000	-	500,000				
	株式会社りそな銀行	-	500,000	-	500,000				
	三井住友信託銀行株式会社	-	500,000	-	500,000				
	みずほ信託銀行株式会社	-	500,000	-	500,000				
	株式会社みずほ銀行	-	250,000	-	250,000				
	株式会社三井住友銀行	-	3,000,000	-	3,000,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	-	2,000,000	-	2,000,000	0.787%	平成28年8月31日		
	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				
	株式会社みずほ銀行	-	500,000	-	500,000	0.910%	平成29年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	-	500,000	-	500,000				
	株式会社三井住友銀行	-	4,000,000	-	4,000,000				
	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				
	株式会社みずほ銀行	-	500,000	-	500,000				
	みずほ信託銀行株式会社	-	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				
みずほ信託銀行株式会社	-	500,000	-	500,000					
株式会社みずほ銀行	-	250,000	-	250,000					
株式会社日本政策投資銀行 (注5)	-	3,000,000	-	3,000,000	1.088%	平成30年8月31日			
株式会社三菱東京UFJ銀行	-	1,000,000	-	1,000,000	1.109%	平成33年1月31日			
株式会社三井住友銀行	-	1,000,000	-	1,000,000	1.221%	平成33年7月31日			
小計	10,000,000	38,000,000	-	48,000,000					
合計	18,330,000	39,700,000	2,830,000	55,200,000					

(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	12,000,000	12,000,000	11,000,000	11,000,000	2,000,000

(注2) 当期に借入れた長期借入金であり、かつ、1年内返済予定の長期借入金の区分に記載されることとなった借入れです。

(注3) 下記(注5)を除き、変動金利による借入れです。

(注4) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数点第四位以下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5) 固定金利による借入れです。

(注6) 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7) 平成26年1月31日に期限前弁済をしています。

(注8) 平成25年8月7日に期限前弁済をしています。

(注9) 上記(注7)及び(注8)を除き、借入金の返済方法はすべて期日一括返済です。