

平成29年1月期 決算短信 (REIT)

平成29年3月14日

不動産投資信託証券発行者名	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	上場取引所	東証
コード番号	3278	URL	http://www.kdr-reit.com/
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29年4月27日	分配金支払開始予定日	平成29年4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29年1月期の運用、資産の状況 (平成28年8月1日～平成29年1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	%
29年1月期	5,468	2.5	2,838	4.2	2,311	5.4	2,310	5.4
28年7月期	5,333	2.1	2,723	0.2	2,193	0.4	2,192	0.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利 益率		総資産 経常利益率		営業収益 経常利益率
		<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	%	%	%	%	%
29年1月期	6,617	2.8	5.6	1.4	2.8	42.3
28年7月期	6,279	2.7	5.3	1.4	2.7	41.1

(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	%	%
29年1月期	6,533	2,280	0	0	98.7	2.8
28年7月期	6,360	2,220	0	0	101.3	2.7

(注1) 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。

(注2) 平成29年1月期の分配金総額は、不動産等売却益30百万円のうち、課税後の全額に相当する金額約29百万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。

(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
29年1月期	167,276	82,552	49.4	236,478
28年7月期	159,948	82,365	51.5	235,943

(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
29年1月期	4,610	△8,653	4,749	9,439
28年7月期	2,950	△107	△2,176	8,733

2. 平成29年7月期（平成29年2月1日～平成29年7月31日）の運用状況の予想（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
29年7月期	5,504	0.7	2,776	△2.2	2,259	△2.3	2,258	△2.2	6,470	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（平成29年7月期）6,470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。

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29年1月期 | 349,089口 | 平成28年7月期 | 349,089口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成29年1月期 | 0口 | 平成28年7月期 | 0口 |

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、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7月期（平成29年2月1日～平成29年7月31日）の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件のもとに算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(平成28年10月28日提出)における「投資法人の仕組み」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10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113物件の不動産等(取得価格の総額155,069,251千円)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

当期における日本経済の状況は、雇用・所得環境の改善等から緩やかな回復が続きました。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、日本銀行による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の様々な事象に留意が必要な環境と考えられます。また、米国新政権の政策運営の動向や保護主義の高まりへの懸念等、世界経済を巡る不確実性についても留意が必要な環境と考えられます。

賃貸住宅市場については、相続税対策等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)において空室率の上昇が見られましたが、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)は稼働率及び賃料水準ともに安定的に推移しました。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、人口の転入超過が継続している一方で、賃貸マンションの供給は低位で推移していることから、今後も良好な需給環境が続くものと予想されます。

不動産売買市場については、金融緩和による良好な資金調達環境を背景に、引き続き国内外の投資家による旺盛な不動産取引がありました。今後も日本銀行による積極的な金融緩和政策等により活発な不動産取引が継続していくことが見込まれますが、銀行の不動産業向け融資残高は過去最高水準に達していることから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ります。

③運用状況

(a)資産の取得及び譲渡

本投資法人は、当期において、以下記載の10物件（取得価格の総額8,167,348千円）を取得しました。また、ポートフォリオ全体の資産構成、将来における収益力等を総合的に勘案した結果、以下記載の2物件（譲渡価格の総額1,301,000千円）を譲渡しました。

その結果、当期末（平成29年1月31日）時点におけるポートフォリオは、合計113物件（取得価格の総額155,069,251千円）となりました。

<当期の取得物件>

立地 (注1)	地域	物件 番号	物件名称	所在地	タイプ (注4)	取得価格 (千円) (注5)	取得日
地位	東京 経済圏 (注2)	T-69	KDXレジデンス西馬込	東京都 大田区	シングル	1,130,000	平成28年8月30日
地位		T-70	KDXレジデンス西麻布	東京都 港区	スモール・ ファミリー	1,224,000	平成28年8月1日
地位		T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	東京都 港区	シングル	792,300	平成28年8月1日
利便性		T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	東京都 新宿区	シングル	561,000	平成28年8月1日
地位		T-73	KDXレジデンス文京湯島	東京都 文京区	シングル	695,000	平成28年8月1日
利便性		T-74	KDXレジデンス上石神井	東京都 練馬区	シングル	648,000	平成28年8月1日
利便性		T-75	KDXレジデンス新大塚	東京都 豊島区	シングル	764,000	平成28年11月1日
地位		T-76	KDXレジデンス桜上水	東京都 杉並区	シングル	894,000	平成28年11月1日
利便性		T-77	KDXレジデンス両国	東京都 墨田区	シングル	842,000	平成28年11月1日
利便性	地方 経済圏 (注3)	R-42	セレニテ西宮本町	兵庫県 西宮市	シングル	617,048	平成28年12月1日
合計						8,167,348	

(注1) 「立地」には、本投資法人が取得を決定する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) 「東京経済圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県的主要都市をいいます。

(注3) 「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4) 「タイプ」には、当該取得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5) 「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。

＜当期の譲渡物件＞

物件番号	物件名称	所在地	譲渡価格 (千円) (注)	譲渡価格と帳簿価額 の差額 (千円)	譲渡日
R-1	KDX豊平三条レジデンス	北海道札幌市	585,000	17,915	平成28年11月1日
R-12	KDXレジデンス上杉	宮城県仙台市	716,000	20,340	平成28年11月1日
合計			1,301,000	38,255	

(注) 「譲渡価格」には、譲渡資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各不動産信託受益権の売買価格(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。

(b)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29年1月31日)時点で96.2%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、96.2%になります。また、当期の期中平均稼働率は、95.7%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、電力小売自由化に伴い共用部の電力供給先の切り替えを82物件で実施し、電気料金の大幅な削減を図るとともに、引き続き共用部照明のLED化並びに付帯契約及び募集経費等の一層の見直しにより、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・向上を目的として、大規模修繕工事を1物件で行うとともに、外壁改修及び屋上改修を3物件、また、エントランス周りの全面リニューアル工事を2物件で実施する等、物件ごと計画的な大規模修繕及び共用部のリニューアル工事・専有部のバリューアップ工事及び設備の更新等を実施しました。

当期においても、環境への配慮・取組として、共用部へのLED照明導入を引き続き実施しました。

(c)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、物件の取得に際し、新たに5,500百万円の借入れを行い、当期中に返済期日が到来した借入れの返済資金の一部として8,000百万円の借入れを行いました。一方で、投資法人債の発行による調達資金の一部を返済資金として、1,000百万円の一部期限前弁済を行いました。その結果、当期末（平成29年1月31日）で借入金残高は78,800百万円となりました。

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も含め、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、以下のとおりです。

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限 (注1)	返済方法	摘要
18-A	株式会社三井住友銀行	2,000 (注3)	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	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	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	0.71300% (注2)	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	0.79650% (注2)	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	0.79650% (注2)	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	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	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	0.90600% (注2)	平成28年 8月31日	平成38年 8月31日		
21	株式会社日本政策投資銀行	1,000	0.77250% (固定金利)	平成28年 11月1日	平成37年 10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)変動金利による借入れですが、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引等を行っているため、金利スワップ等の効果を勘案した金利を記載しています。

(注3)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1,000百万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1,000百万円となります。

（投資法人債について）

本投資法人は、資金調達方法の多様化を図り、当期に以下の投資法人債を発行し、当期末（平成29年1月31日）残高は3,000百万円となりました。調達した資金のうち、1,000百万円を借入金（シリーズ18-A）の一部期限前弁済資金に、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、500百万円を返済期限が到来した借入金（シリーズ3-C）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。

銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	償還期限	償還方法	摘要
第1回無担保投資法人債	平成28年8月30日	1,000	0.200	平成33年8月30日	期限一括	(注)
第2回無担保投資法人債	平成28年8月30日	1,000	0.540	平成38年8月28日		
第3回無担保投資法人債	平成28年8月30日	1,000	0.800	平成40年8月30日		

(注)適格機関投資家限定及び特定投資法人債間限定同順位特約付です。

これらの結果、当期末（平成29年1月31日）の有利子負債の平均残存年数（注1）は5.1年となり、当期末の平均金利（注2）は1.19%に、また長期負債比率（注3）は85.3%、固定金利比率（注4）は98.8%に、総資産有利子負債比率（LTV）は48.9%となっています。

(注1) 各有利子負債残存年数を各有利子負債残高に応じて加重平均して算出しています。

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

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

なお、1年内返済予定の長期借入金を含めた「長期負債比率」は98.8%です。

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

（格付けの状況）

当期末（平成29年1月31日）現在における本投資法人の格付状況は、以下のとおりです。

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

（発行登録の状況）

本投資法人は、投資法人債（短期投資法人債を除きます。）に係る発行登録書を平成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	100,000百万円
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（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を除きます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等

なお、第1回無担保投資法人債1,000百万円、第2回無担保投資法人債1,000百万円及び第3回無担保投資法人債1,000百万円を上記発行登録に基づき平成28年8月30日に発行しています。

(d)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5,468百万円、営業利益2,838百万円、経常利益2,311百万円、当期純利益2,310百万円となりました。

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、当期末処分利益から前期内部留保額及び当期の不動産等売却益30,478,618円のうち、課税後の全額に相当する金額を内部留保し、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2,280,598,437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

本投資法人は、「目利きを活かした着実な外部成長」、「効率的な収益マネジメント」及び「新しい取組みへの挑戦」という三つの基本戦略に基づき、着実な投資運用を行ってきました。

今後も以下の具体的な方針に基づき、資産規模の着実な成長や安定した物件運用、適切な財務戦略等を通じて投資主価値の向上を目指します。

(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)保有資産の運用管理

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、入居者入替え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・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。

②次期の運用状況(業績)の見通し

平成29年7月期(平成29年2月1日～平成29年7月31日)の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

営業収益	5,504 百万円
営業利益	2,776 百万円
経常利益	2,259 百万円
当期純利益	2,258 百万円
1口当たり分配金	6,470 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7月期(平成29年2月1日～平成29年7月31日)の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

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

平成29年7月期（平成29年2月1日～平成29年7月31日）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	・平成29年7月期：平成29年2月1日～平成29年7月31日（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在で保有している不動産及び不動産信託受益権の113物件を前提としています。 ・平成29年7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。 ・実際には新規物件取得、又は保有物件の処分等により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸事業収益については、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7月期で95.5%を見込んでいます。 ・営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・減価償却費以外の賃貸事業費用は、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。 ・減価償却費については、定額法により算出しており、約884百万円を想定しています。 ・公租公課（固定資産税及び都市計画税等）については、約326百万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。 ・修繕費に関しては、物件ごとに本資産運用会社の修繕計画をもとに、必要と予想される額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・新投資口の発行及び売出しに係る費用の償却額として、約25百万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。）。 ・支払利息等（融資関連費用等含まれます。）として、約490百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在、本投資法人の有利子負債残高は81,800百万円であり、内訳は借入金78,800百万円及び投資法人債3,000百万円となっています。なお、平成29年7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。
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数349,089口を前提としています。 ・また、平成29年7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。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益の概ね全額を分配することを前提として算出しています。 ・1口当たり分配金は、物件の異動、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数・発行価格、又は今後の更なる新投資口の発行等を含む種々の要因により大きく変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超える金銭の分配については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書(平成28年10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7月31日)	当期 (平成29年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,146,011	5,679,445
信託現金及び信託預金	3,587,036	3,759,906
営業未収入金	45,529	24,790
前払費用	6,174	3,356
繰延税金資産	14	61
未収消費税等	43,758	—
その他	2,300	503
流動資産合計	8,830,826	9,468,062
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,798,041	1,798,041
信託建物	63,289,609	65,456,096
減価償却累計額	△4,482,346	△5,222,324
信託建物(純額)	58,807,263	60,233,772
信託構築物	397,122	439,236
減価償却累計額	△74,438	△86,535
信託構築物(純額)	322,684	352,701
信託機械及び装置	1,243,853	1,253,773
減価償却累計額	△142,746	△169,872
信託機械及び装置(純額)	1,101,107	1,083,901
信託工具、器具及び備品	151,976	231,646
減価償却累計額	△7,850	△13,465
信託工具、器具及び備品(純額)	144,126	218,181
信託土地	88,038,597	93,118,700
有形固定資産合計	150,211,821	156,805,298
投資その他の資産		
投資有価証券	62,397	—
差入敷金及び保証金	10,950	10,561
長期前払費用	756,459	864,092
その他	—	54,619
投資その他の資産合計	829,807	929,273
固定資産合計	151,041,628	157,734,571
繰延資産		
創立費	3,053	—
投資法人債発行費	—	28,219
投資口交付費	72,819	45,830
繰延資産合計	75,873	74,049
資産合計	159,948,328	167,276,684

(単位：千円)

	前期 (平成28年7月31日)	当期 (平成29年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	336,650	401,777
短期借入金	—	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	8,500,000	11,000,000
未払金	188,167	193,691
未払費用	20,220	24,468
未払法人税等	692	1,695
未払消費税等	14,553	19,528
前受金	706,262	753,979
預り金	52,106	62,612
流動負債合計	9,818,652	13,457,752
固定負債		
投資法人債	—	3,000,000
長期借入金	66,300,000	66,800,000
信託預り敷金及び保証金	1,422,073	1,466,769
その他	42,355	—
固定負債合計	67,764,428	71,266,769
負債合計	77,583,081	84,724,522
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	80,132,379	80,132,379
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,275,223	2,365,163
剰余金合計	2,275,223	2,365,163
投資主資本合計	82,407,602	82,497,542
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△42,355	54,619
評価・換算差額等合計	△42,355	54,619
純資産合計	※1 82,365,247	※1 82,552,161
負債純資産合計	159,948,328	167,276,684

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月31日)	当期 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 4,872,868	※1 5,025,371
その他貸貸事業収入	※1 456,142	※1 412,245
不動産等売却益	—	※2 30,478
受取配当金	4,790	—
営業収益合計	5,333,801	5,468,095
営業費用		
貸貸事業費用	※1 2,032,807	※1 2,050,357
資産運用報酬	355,306	363,967
資産保管手数料	11,003	10,997
一般事務委託手数料	37,574	37,513
役員報酬	4,500	4,500
その他営業費用	168,880	162,422
営業費用合計	2,610,072	2,629,759
営業利益	2,723,729	2,838,336
営業外収益		
受取利息	252	25
未払分配金除斥益	801	174
還付加算金	1	156
営業外収益合計	1,055	356
営業外費用		
支払利息	373,683	389,776
投資法人債利息	—	6,515
デリバティブ関連費用	1,644	—
融資手数料	101,784	98,682
創立費償却	5,243	3,053
投資法人債発行費償却	—	1,878
投資口交付費償却	49,318	26,989
営業外費用合計	531,674	526,895
経常利益	2,193,110	2,311,797
税引前当期純利益	2,193,110	2,311,797
法人税、住民税及び事業税	899	1,698
法人税等調整額	△14	△47
法人税等合計	885	1,651
当期純利益	2,192,224	2,310,145
前期繰越利益	82,998	55,017
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,275,223	2,365,163

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(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

当期(自 平成28年8月1日 至 平成29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	2,275,223	2,275,223	82,407,602	△42,355	△42,355	82,365,247
当期変動額							
剰余金の配当		△2,220,206	△2,220,206	△2,220,206			△2,220,206
当期純利益		2,310,145	2,310,145	2,310,145			2,310,145
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					96,974	96,974	96,974
当期変動額合計	—	89,939	89,939	89,939	96,974	96,974	186,914
当期末残高	※1 80,132,379	2,365,163	2,365,163	82,497,542	54,619	54,619	82,552,161

(4) 金銭の分配に係る計算書

項 目	期 別	
	前期 自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月31日	当期 自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1月31日
I 当期末処分利益	2,275,223,755円	2,365,163,158円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	2,220,206,040円 (6,360円)	2,280,598,437円 (6,533円)
III 次期繰越利益	55,017,715円	84,564,721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>	<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30,478,618円のうち、課税後の全額に相当する金額を内部留保し、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2,280,598,437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28年2月 1日 至 平成28年7月31日)	当期 (自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,193,110	2,311,797
減価償却費	857,592	878,295
創立費償却	5,243	3,053
投資法人債発行費償却	—	1,878
投資口交付費償却	49,318	26,989
受取利息	△252	△25
支払利息	373,683	396,291
デリバティブ関連費用	1,644	—
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△20,507	20,739
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△43,758	43,758
前払費用の増減額 (△は増加)	△2,831	2,818
営業未払金の増減額 (△は減少)	△78,310	85,614
未払金の増減額 (△は減少)	△879	5,710
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△72,758	4,974
前受金の増減額 (△は減少)	7,908	47,716
長期前払費用の増減額 (△は増加)	30,769	△107,633
信託有形固定資産の売却による減少額	—	1,262,744
その他	25,275	16,460
小計	3,325,248	5,001,186
利息の受取額	252	25
利息の支払額	△373,797	△392,043
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,509	1,432
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,950,194	4,610,601
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	△157,480	△8,755,004
投資有価証券の払戻による収入	42,535	56,494
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△141,073	△124,324
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	148,081	169,200
投資活動によるキャッシュ・フロー	△107,937	△8,653,633
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	2,000,000
短期借入金の返済による支出	—	△1,000,000
長期借入れによる収入	3,500,000	11,500,000
長期借入金の返済による支出	△3,500,000	△8,500,000
投資法人債の発行による収入	—	2,969,902
分配金の支払額	△2,176,084	△2,220,566
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,176,084	4,749,336
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	666,173	706,303
現金及び現金同等物の期首残高	8,066,874	8,733,047
現金及び現金同等物の期末残高	※1 8,733,047	※1 9,439,351

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。</p>								
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は、以下のとおりです。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">2～67年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">3～48年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">8～30年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">6～30年</td> </tr> </table> <p>(2) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	建物	2～67年	構築物	3～48年	機械及び装置	8～30年	工具、器具及び備品	6～30年
建物	2～67年								
構築物	3～48年								
機械及び装置	8～30年								
工具、器具及び備品	6～30年								
3. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 創立費 定額法（5年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(3) 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。</p>								
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期はありません。当期は7,827千円です。</p>								
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引等については、繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップ等については特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップ等については、有効性の評価は省略しています。</p>								
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p>								

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7月31日)	当期 (平成29年1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28年2月1日 至 平成28年7月31日		自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料収入	4,561,414		4,702,099	
地代収入	43,750		43,749	
共益費収入	267,704		279,521	
計	4,872,868		5,025,371	
その他賃貸事業収入				
駐車場収入	176,780		176,046	
その他収入	279,361		236,199	
計	456,142		412,245	
不動産賃貸事業収益合計	5,329,011		5,437,617	
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理委託費	369,393		364,753	
水道光熱費	90,264		92,098	
公租公課	314,741		311,891	
修繕費	210,659		208,250	
保険料	7,823		8,110	
信託報酬	39,850		41,647	
減価償却費	857,592		878,295	
その他賃貸事業費用	142,482		145,309	
不動産賃貸事業費用合計	2,032,807		2,050,357	
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	3,296,203		3,387,259	

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期(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。

当期(自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)

(単位:千円)

KDX豊平三条レジデンス	
不動産等売却収入	585,000
不動産等売却原価	567,084
その他売却費用	3,537
不動産等売却益	14,378

KDXレジデンス上杉	
不動産等売却収入	716,000
不動産等売却原価	695,659
その他売却費用	4,239
不動産等売却益	16,100

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前期 自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日	当期 自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	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 自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日	当期 自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日
現金及び預金	5,146,011千円	5,679,445千円
信託現金及び信託預金	3,587,036千円	3,759,906千円
現金及び現金同等物	8,733,047千円	9,439,351千円

〔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7月31日)	当期 (平成29年1月31日)
1年内	547,894千円	405,664千円
1年超	4,320,801千円	4,323,415千円
合計	4,868,696千円	4,729,080千円

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものであり、預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されています。投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスク、不動産等の価値等の変動リスク及び金利の変動リスクに晒されています。借入金及び投資法人債は、主に不動産及び不動産信託受益権の取得資金の調達を目的としたものであり、借入金の返済期日は最長で第10期末(平成29年1月31日)後9年7ヶ月、投資法人債の償還期日は最長で第10期末(平成29年1月31日)後11年7ヶ月になりますが、支払期日において代替資金が調達できない流動性リスクに晒されています。また、変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されています。デリバティブ取引は、借入金の一部に対して、支払金利の変動リスクをヘッジする目的で利用しています。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性評価の方法等については、前記「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「5. ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、後記「デリバティブ取引に関する事項」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7月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	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) 投資法人債	—	—	—
(4) 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	—

当期（平成29年1月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	5,679,445	5,679,445	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,759,906	3,759,906	—
資産計	9,439,351	9,439,351	—
(1) 短期借入金	1,000,000	1,000,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	11,000,000	11,005,140	5,140
(3) 投資法人債	3,000,000	2,961,300	△38,700
(4) 長期借入金	66,800,000	66,990,356	190,356
負債計	81,800,000	81,956,797	156,797
デリバティブ取引	54,619	54,619	—

（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金並びに (2) 信託現金及び信託預金

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

負債

(1) 短期借入金

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金及び (4) 長期借入金

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

(3) 投資法人債

これらの時価は市場価格によっています。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(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、投資有価証券評価損27,964千円を計上しています。

当期(平成29年1月31日)

該当事項はありません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(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	—	—	—	—	—

当期(平成29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	5,679,445	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,759,906	—	—	—	—	—
合計	9,439,351	—	—	—	—	—

(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

当期(平成29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	1,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	—	1,000,000	2,000,000
長期借入金	11,000,000	11,000,000	1,500,000	3,600,000	10,000,000	40,700,000
合計	12,000,000	11,000,000	1,500,000	3,600,000	11,000,000	42,700,000

[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7月31日)及び当期(平成29年1月31日)において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期(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、以下のとおりです。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)		時価(千円)	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	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。

当期(平成29年1月31日)

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

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)		時価(千円)	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	9,000,000	9,000,000	54,619	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	57,300,000	46,300,000	※	—
合計			66,300,000	55,300,000	54,619	

※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7月31日)	当期 (平成29年1月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	14千円	61千円
繰延ヘッジ損益	13,380千円	－千円
投資有価証券評価損	8,876千円	－千円
繰延税金資産合計	22,270千円	61千円
評価性引当額	△22,256千円	－千円
繰延税金資産の純額	14千円	61千円

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7月31日)	当期 (平成29年1月31日)
法定実効税率	32.31%	33.35%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△32.71%	△32.90%
その他	0.44%	△0.38%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04%	0.07%

〔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28年2月1日至平成28年7月31日)及び当期(自平成28年8月1日至平成29年1月31日)において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自平成28年2月1日至平成28年7月31日)及び当期(自平成28年8月1日至平成29年1月31日)において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自平成28年2月1日至平成28年7月31日)及び当期(自平成28年8月1日至平成29年1月31日)において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自平成28年2月1日至平成28年7月31日)及び当期(自平成28年8月1日至平成29年1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、以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成28年2月 1日 至 平成28年7月31日	自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	150,905,658	150,211,821
期中増減額	△693,837	6,593,476
期末残高	150,211,821	156,805,298
期末時価	170,203,000	180,618,000

(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、前期の主な減少額は減価償却費（857,592千円）であり、当期の主な増加額は不動産信託受益権10物件の取得（8,513,821千円）、主な減少額は不動産信託受益権2物件の売却（1,262,744千円）及び減価償却費（878,295千円）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日に譲渡したKDX豊平三条レジデンス及びKDXレジデンス上杉の前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。

当期（自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

〔1口当たり情報に関する注記〕

	前期	当期
	自 平成28年2月 1日 至 平成28年7月31日	自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日
1口当たり純資産額	235,943円	236,478円
1口当たり当期純利益	6,279円	6,617円

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

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成28年2月 1日 至 平成28年7月31日	自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日
当期純利益(千円)	2,192,224	2,310,145
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)	2,192,224	2,310,145
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29年1月31日)までの増資等の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
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。

なお、平成29年2月28日付で公表した「規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ」に記載のとおり、現任の執行役員(田中晃)及び監督役員(千葉理、小川聡)から、平成29年3月28日をもって辞任する旨の申し出がありました。そのため、平成29年3月28日開催予定の本投資法人の投資主総会に執行役員(佐藤啓介)、補欠執行役員(山本晋)及び監督役員(千葉理、小川聡)を選任する旨の議案を提出します。なお、補欠執行役員は、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備えるものです。

就任予定： 執行役員 佐藤 啓介(平成29年3月29日付)

退任予定： 執行役員 田中 晃(平成29年3月28日付)

(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。

なお、平成29年2月13日付で公表した「資産運用会社における代表取締役、取締役及び監査役の異動並びに重要な使用人の変更の予定に関するお知らせ」に記載のとおり、本資産運用会社は、平成29年3月29日開催予定の定時株主総会にて、以下のとおり取締役と監査役の選任及び取締役を変更する旨の議案を提出します。なお、本資産運用会社は、定時株主総会後に開催予定の取締役会において、本間良輔を代表取締役会長候補として、田島正彦を代表取締役社長候補として付議する予定です。

①代表取締役会長の異動(平成29年3月29日付)

就任予定： 代表取締役会長 本間 良輔

②代表取締役社長の異動(平成29年3月29日付)

就任予定： 代表取締役社長 田島 正彦

退任予定： 代表取締役社長 本間 良輔

③取締役の異動(平成29年3月29日付)

就任予定： 取締役最高業務執行者(C00)兼 レジデンシャル・リート本部長 佐藤 啓介

就任予定： 取締役最高業務執行者(C00)兼 プライベート・リート本部長兼 プライベート・リート本部
企画部長 一木 元志

退任予定： 取締役最高業務執行者(C00)兼 レジデンシャル・リート本部長 田中 晃

④監査役の異動(平成29年3月29日付)

就任予定： 監査役 小林 雅之

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	用途	地域	第9期 平成28年7月31日現在		第10期 平成29年1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)	99,483,878	62.2	106,990,997	64.0
		地方経済圏 (注2)	48,929,901	30.6	48,016,259	28.7
信託不動産合計			148,413,779	92.8	155,007,256	92.7
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)			62,397	0.0	—	—
預金その他の資産			9,674,109	6.0	10,471,385	6.3
資産総額計			159,948,328	100.0	167,276,684	100.0

	第9期 平成28年7月31日現在		第10期 平成29年1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)	77,583,081	48.5	84,724,522	50.6
純資産総額(注6)	82,365,247	51.5	82,552,161	49.4
資産総額計	159,948,328	100.0	167,276,684	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

該当事項はありません。

② 不動産等組入資産明細

平成29年1月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権。以下総称して「保有資産」ということがあります。）は、以下のとおりです。

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	4,741,744	5,620,000	4,700,000	3.0
		T-3	KDX大伝馬レジデンス	東京都中央区日本橋大伝馬町3番10号	信託受益権	1,747,019	2,040,000	1,775,000	1.1
		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	811,080	952,000	822,000	0.5
		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	1,480,823	1,770,000	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	633,603	849,000	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	2,752,328	3,250,000	2,830,000	1.8
		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	1,780,000	1,750,000	1.1
	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	639,374	723,000	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	1,398,359	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	1,141,584	1,440,000	1,150,000	0.7
		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	3,028,981	3,420,000	3,000,000	1.9
		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	2,823,774	3,260,000	2,800,000	1.8
		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	2,249,787	2,420,000	2,230,000	1.4
		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	2,090,795	2,490,000	2,080,000	1.3
		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	1,787,474	2,160,000	1,781,000	1.1
		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	1,568,898	1,860,000	1,560,000	1.0
		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	774,348	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	1,459,876	1,830,000	1,450,000	0.9
		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	765,009	909,000	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	651,447	759,000	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	3,238,316	3,780,000	3,240,000	2.1
		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	1,147,025	1,300,000	1,147,000	0.7
		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	3,272,742	3,870,000	3,270,000	2.1
		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	2,276,667	2,520,000	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	1,004,849	1,220,000	1,000,000	0.6
		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	722,572	844,000	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	1,274,301	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	923,289	1,050,000	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	766,084	865,000	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	705,475	813,000	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	607,857	698,000	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	1,252,024	1,670,000	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	1,049,132	1,260,000	1,050,000	0.7

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	1,059,832	1,190,000	1,000,000	0.6
		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	767,336	888,000	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	773,193	916,000	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	854,429	998,000	850,000	0.5
		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	804,048	943,000	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	617,949	713,000	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	567,204	620,000	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	414,406	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	797,342	955,000	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	1,003,783	1,100,000	999,000	0.6
		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	1,772,316	1,970,000	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	1,365,816	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	1,015,113	1,150,000	996,000	0.6
		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	569,018	632,000	530,000	0.3
		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	1,333,519	1,470,000	1,268,000	0.8
		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	3,801,756	4,410,000	3,745,000	2.4
		T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	東京都品川区東品川三丁目6番7号	信託受益権	2,637,383	3,050,000	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	1,882,742	2,160,000	1,857,000	1.2
		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	2,715,342	3,050,000	2,679,000	1.7
		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	4,944,690	5,430,000	4,832,000	3.1
		T-57	ピーサイト秋葉原	東京都千代田区神田須田町一丁目7番地	信託受益権	873,952	921,000	850,000	0.5
		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	1,392,950	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	2,324,288	2,340,000	2,200,000	1.4
		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	1,435,252	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	1,278,295	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	1,090,661	1,270,000	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	3,087,911	3,390,000	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	1,124,896	1,330,000	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	1,129,906	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	1,212,034	1,500,000	1,150,000	0.7
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	740,433	953,000	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号	信託受益権	2,994,916	3,750,000	2,845,000	1.8		
T-69	KDXレジデンス西馬込	東京都大田区南馬込六丁目4番4号	信託受益権	1,194,434	1,170,000	1,130,000	0.7		
T-70	KDXレジデンス西麻布	東京都港区西麻布三丁目5番10号	信託受益権	1,254,722	1,430,000	1,224,000	0.8		
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	東京都港区南麻布三丁目1番7号	信託受益権	811,483	909,000	792,300	0.5		
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	東京都新宿区早稲田鶴巻町574番地25	信託受益権	580,392	765,000	561,000	0.4		
T-73	KDXレジデンス文京湯島	東京都文京区湯島二丁目29番2号	信託受益権	714,977	879,000	695,000	0.4		
T-74	KDXレジデンス上石神井	東京都練馬区上石神井一丁目18番5号	信託受益権	668,667	736,000	648,000	0.4		
T-75	KDXレジデンス新大塚	東京都豊島区東池袋五丁目44番16号	信託受益権	792,696	908,000	764,000	0.5		

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-76	KDXレジデンス桜上水	東京都杉並区下高井戸一丁目26番14号	信託受益権	927,252	1,080,000	894,000	0.6
		T-77	KDXレジデンス両国	東京都墨田区亀沢二丁目19番13号	信託受益権	876,994	1,020,000	842,000	0.5
地方 経済圏	賃貸住宅	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	985,652	1,340,000	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	1,091,196	1,330,000	1,120,000	0.7
		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	1,045,337	1,390,000	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	2,818,595	3,210,000	2,910,000	1.9
		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	980,520	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	1,433,549	1,850,000	1,510,000	1.0
		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	1,627,077	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二条西十丁目1000番地4	信託受益権	753,572	879,000	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	821,151	973,000	830,000	0.5
		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	441,753	527,000	445,000	0.3
		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	524,640	669,000	530,000	0.3
		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	516,297	551,000	520,000	0.3
		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	478,093	601,000	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	2,334,054	2,680,000	2,350,000	1.5
		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	893,684	1,040,000	900,000	0.6
		R-18	KDXレジデンス神宮前	愛知県名古屋市熱田区横田二丁目4番27号	信託受益権	831,259	1,020,000	840,000	0.5
		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	810,227	905,000	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	438,249	489,000	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	1,405,680	1,610,000	1,410,000	0.9
		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	1,337,228	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	502,004	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	1,299,377	1,385,000	1,275,000	0.8
		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	721,604	830,000	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	542,699	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	1,075,101	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	1,421,900	1,690,000	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	579,606	650,000	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	673,668	827,000	680,000	0.4
		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	757,315	838,000	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	760,155	855,000	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	436,514	501,000	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	3,646,593	4,170,000	3,500,000	2.3
		R-36	KDXレジデンス甲南山手	兵庫県神戸市東灘区森南町一丁目9番3号	信託受益権	991,714	1,100,000	973,000	0.6
		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	3,261,884	3,440,000	3,201,000	2.1
		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	2,059,290	2,260,000	1,974,666	1.3
		R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュートワー	福岡県福岡市中央区港一丁目2番18号	信託受益権	4,750,225	5,100,000	4,606,296	3.0

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-40	KDXレジデンス南三条	北海道札幌市中央区南三条西八丁目3番地2	信託受益権	973,212	1,500,000	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	1,328,823	1,410,000	1,290,740	0.8
		R-42	セレニテ西宮本町	兵庫県西宮市本町5番26号	信託受益権	666,744	723,000	617,048	0.4
合計						156,805,298	180,618,000	155,069,251	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一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、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、森井総合鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書の鑑定価格を記載しています。
- (注2) 「取得価格」は、保有資産に係る各信託受益権売買契約又は各不動産売買契約に記載された各不動産信託受益権又は各不動産の売買価格（取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。）の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 (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	5,338.99	100.0	86	86	1	156,984	2.9	
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	2,264.41	96.2	54	52	1	55,832	1.0	
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	1,131.24	100.0	36	36	1	26,762	0.5	
地位		T-5	KDX文京千石レジデンス	シングル	2,054.10	2,054.10	100.0	77	77	1	48,208	0.9	
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	24,769	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	5,685.28	92.9	85	79	1	99,122	1.8	
地位		T-9	コスモハイム元住吉(底地)	—	—	—	—	—	—	—	—	43,749	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	2,062.98	97.2	35	34	1	24,396	0.4	
利便性		T-11	KDX千葉中央レジデンス	シングル	3,546.91	3,118.00	87.9	106	99	1	59,681	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	2,370.82	95.2	61	58	1	47,099	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	3,617.32	100.0	50	50	1	108,263	2.0	
地位		T-15	KDXレジデンス白金II	シングル	2,889.66	2,826.62	97.8	85	83	1	89,362	1.6	
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	1,680.79	100.0	20	20	1	64,463	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	2,785.42	100.0	62	62	1	71,878	1.3	
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	2,466.68	98.4	64	63	1	61,628	1.1	
利便性		T-19	KDXレジデンス麻布イースト	シングル	1,849.00	1,806.98	97.7	76	74	1	55,108	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	1,034.27	100.0	27	27	1	26,916	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	2,310.08	100.0	39	39	1	51,346	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	27,830	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	23,933	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	96,186	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	1,468.83	95.5	60	58	1	39,221	0.7	
利便性		T-26	KDXレジデンス東新宿	シングル	4,358.43	4,358.43	100.0	179	179	1	109,322	2.0	
利便性		T-27	KDXレジデンス四谷	ファミリー	3,101.16	3,101.16	100.0	42	42	1	78,218	1.4	
利便性		T-28	KDXレジデンス西新宿	シングル	1,345.92	1,298.06	96.4	54	52	1	35,007	0.6	
地位		T-29	KDXレジデンス神楽坂	シングル	890.93	866.07	97.2	34	33	1	25,220	0.5	
地位		T-30	KDXレジデンス二子玉川	ファミリー	2,339.62	2,216.35	94.7	38	36	1	42,300	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	28,599	0.5	
地位		T-32	KDXレジデンス三宿	シングル	1,103.82	1,038.87	94.1	39	37	1	25,493	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	23,643	0.4	
地位		T-34	KDXレジデンス下馬	シングル	829.05	776.54	93.7	29	27	1	19,439	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	0.9	
地位		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	シングル	1,526.98	1,506.50	98.7	72	71	1	37,978	0.7	
地位		T-37	KDXレジデンス田園調布	ファミリー	2,359.44	2,228.36	94.4	36	34	1	35,397	0.7	
利便性		T-38	KDXレジデンス多摩川	シングル	1,170.40	1,149.94	98.3	52	51	1	27,800	0.5	
利便性		T-39	KDXレジデンス門前仲町	シングル	1,171.41	1,171.41	100.0	49	49	1	26,631	0.5	
利便性		T-40	KDXレジデンス御徒町	シングル	1,329.79	1,303.82	98.0	51	50	1	29,299	0.5	

立地 (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	1,214.39	92.4	44	41	1	28,564	0.5
利便性		T-42	KDXレジデンス板橋本町	シングル	1,127.58	1,083.20	96.1	46	44	1	23,083	0.4
利便性		T-43	KDXレジデンス小豆沢	シングル	989.82	968.70	97.9	39	38	1	17,846	0.3
利便性		T-44	KDXレジデンス東武練馬	シングル	931.82	879.36	94.4	37	35	1	17,104	0.3
利便性		T-45	KDXレジデンス横浜関内	シングル	1,602.16	1,409.76	88.0	72	64	1	33,360	0.6
地位		T-46	KDXレジデンス宮前平	ファミリー	2,448.27	2,198.90	89.8	40	36	1	36,058	0.7
利便性		T-47	KDXレジデンス町田	ファミリー	3,832.53	3,832.53	100.0	52	52	1	60,872	1.1
利便性		T-48	KDXレジデンス錦糸町	ファミリー	2,024.81	1,962.08	96.9	33	32	1	43,444	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	30,134	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	849.10	96.8	27	26	1	18,461	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	1,614.17	98.6	48	47	1	38,408	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	4,386.98	95.5	144	138	1	119,029	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	3,314.75	100.0	127	127	1	84,902	1.6
利便性		T-54	KDXレジデンス大島	シングル	2,372.67	2,311.83	97.4	117	114	1	61,485	1.1
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	3,737.71	93.2	145	135	1	89,623	1.6
地位		T-56	KDXレジデンス半蔵門	ファミリー	4,854.23	4,708.03	97.0	85	82	1	128,593	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	23,992	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	3,002.55	95.0	40	37	1	65,530	1.2
地位		T-60	KDXレジデンス成城	スモール・ファミリー	2,198.56	2,063.06	93.8	38	36	1	41,450	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	1,929.61	100.0	32	32	1	37,074	0.7
利便性		T-62	KDXレジデンス入谷	シングル	1,899.29	1,816.89	95.7	57	54	1	38,847	0.7
利便性		T-63	KDXレジデンス立川	シングル	4,314.87	4,095.09	94.9	174	165	1	94,893	1.7
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	3,446.92	98.5	59	58	1	51,154	0.9
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	37,405	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	1,180.71	100.0	28	28	1	36,519	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	25,613	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	2,581.40	97.1	65	63	1	89,734	1.7	
地位	T-69	KDXレジデンス西馬込	シングル	1,297.27	469.75	36.2	47	17	1	2,151	0.0	
地位	T-70	KDXレジデンス西麻布	スモール・ファミリー	1,357.88	1,357.88	100.0	33	33	1	37,540	0.7	
地位	T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	シングル	878.50	878.50	100.0	30	30	1	24,931	0.5	
利便性	T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	シングル	808.54	808.54	100.0	39	39	1	20,508	0.4	
地位	T-73	KDXレジデンス文京湯島	シングル	939.89	939.89	100.0	38	38	1	23,961	0.4	
利便性	T-74	KDXレジデンス上石神井	シングル	1,032.18	1,009.34	97.8	47	46	1	23,118	0.4	
利便性	T-75	KDXレジデンス新大塚	シングル	872.00	872.00	100.0	40	40	1	11,304	0.2	
地位	T-76	KDXレジデンス桜上水	シングル	1,227.16	1,227.16	100.0	43	43	1	17,433	0.3	
利便性	T-77	KDXレジデンス両国	シングル	1,190.53	1,037.65	87.2	36	30	1	9,986	0.2	

立地 (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-1	KDX豊平三条レジデンス (注10)	スモール・ ファミリー	—	—	—	—	—	—	14,459	0.3
地位		R-2	KDX定禅寺通レジデンス	シングル	3,330.15	3,111.51	93.4	92	85	1	50,540	0.9
利便性		R-3	KDX泉レジデンス	ファミリー	2,798.20	2,731.74	97.6	40	39	1	43,210	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	2,912.08	99.2	92	91	1	47,685	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	6,030.69	94.4	160	149	1	104,504	1.9
利便性		R-6	KDX新町レジデンス	シングル	2,146.02	2,031.87	94.7	94	89	1	38,416	0.7
地位		R-7	KDX宝塚レジデンス	ファミリー	4,631.16	4,498.30	97.1	80	78	1	56,390	1.0
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	6,040.97	96.6	148	142	1	72,308	1.3
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	2,726.96	98.7	78	77	1	33,610	0.6
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	39,011	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	2,184.24	96.9	65	63	1	22,979	0.4
地位		R-12	KDXレジデンス上杉(注10)	スモール・ ファミリー	—	—	—	—	—	—	17,042	0.3
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	1,664.61	91.6	45	42	1	28,169	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	1,312.11	88.9	27	24	1	19,532	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	2,113.32	97.9	40	39	1	23,193	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	5,623.09	90.4	187	169	1	93,868	1.7
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	2,536.21	95.5	66	63	1	38,794	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	2,505.10	92.0	95	88	1	39,155	0.7
利便性		R-19	KDXレジデンス西大路	シングル	2,353.55	2,278.11	96.8	76	73	1	33,228	0.6
利便性		R-20	KDXレジデンス西院	シングル	1,094.81	1,029.70	94.1	49	46	1	17,531	0.3
利便性		R-21	KDXレジデンス難波	シングル	3,387.30	3,310.11	97.7	118	115	1	58,869	1.1
利便性		R-22	KDXレジデンス難波南	シングル	3,813.31	3,644.43	95.6	131	125	1	55,878	1.0
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	1,260.84	95.4	43	41	1	21,362	0.4
地位		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	ファミリー	4,701.87	4,394.91	93.5	61	57	1	53,635	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	1,939.04	95.8	70	67	1	29,699	0.5
利便性		R-26	KDXレジデンス守口	ファミリー	1,942.78	1,866.76	96.1	28	27	1	24,170	0.4
利便性		R-27	KDXレジデンス三宮	シングル	2,292.72	2,216.91	96.7	86	83	1	37,361	0.7
地位		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	ファミリー	3,999.01	3,999.01	100.0	21	21	1	65,864	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	27,186	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	2,602.53	100.0	63	63	1	29,906	0.5
利便性		R-32	KDXレジデンス西公園	ファミリー	2,522.16	2,075.90	82.3	36	30	1	30,963	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	1,840.82	87.7	24	21	1	26,610	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	2,109.39	91.8	36	34	1	21,544	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	2.2
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	1,773.87	92.2	55	50	1	32,724	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	6,269.87	96.3	134	129	1	107,683	2.0

立地 (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 (%)
特殊性	地方 経済 圏	R-38	KDXレジデンス南草津	シングル	5,735.96	5,641.73	98.4	170	167	1	99,148	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	10,778.05	90.9	212	194	1	175,150	3.2
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	5,178.04	98.3	114	112	1	53,558	1.0
利便性		R-41	セレニテ北久宝寺	シングル	2,277.14	2,217.10	97.4	85	83	1	41,470	0.8
利便性		R-42	セレニテ西宮本町	シングル	1,351.68	1,351.68	100.0	51	51	1	7,798	0.1
合計					292,324.33	281,107.14	96.2	7,518	7,229	112	5,437,617	100.0

(注1) 「立地」には、本投資法人が保有資産の取得を決定するに際し検討した立地に係る投資尺度のうち、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29年1月31日現在における、各保有資産に係る建物の賃貸が可能な床面積(各保有資産に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計)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29年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。

(注5) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。「稼働率」の「合計」欄には、ポートフォリオ全体(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、96.2%になります。

(注6) 「賃貸可能戸数」には、平成29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29年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数(店舗等を含みます。)を記載しています。

(注8) 「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29年1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」には、各保有資産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」には、各保有資産の不動産賃貸事業収入を全保有資産に係る合計額で除した比率を示しています。

(注10) 平成28年11月1日付で譲渡しました。

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	5,620	5,700	4.2	5,530	4.0	4.4
T-3	KDX大伝馬レジデンス	F	2,040	2,070	4.3	2,010	4.1	4.5
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	1,770	1,790	4.3	1,740	4.1	4.5
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	849	861	4.4	837	4.2	4.6
T-7	KDX志村坂上レジデンス	F	3,250	3,280	4.7	3,210	4.5	4.9
T-9	コスモハイム元住吉(底地)	F	1,780	-	-	1,780	4.8	5.0
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	F	723	731	5.0	715	4.8	5.2
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	1,440	1,450	4.9	1,420	4.7	5.1
T-13	KDXレジデンス白金I	F	3,420	3,460	4.2	3,370	4.0	4.4
T-15	KDXレジデンス白金II	F	3,260	3,310	4.2	3,210	4.0	4.4
T-16	KDXレジデンス南青山	F	2,420	2,450	4.2	2,380	4.0	4.4
T-17	KDXレジデンス南麻布	F	2,490	2,520	4.2	2,460	4.0	4.4
T-18	KDXレジデンス芝公園	F	2,160	2,180	4.2	2,130	4.0	4.4
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	F	1,860	1,880	4.3	1,830	4.1	4.5
T-20	KDXレジデンス高輪	F	935	948	4.2	922	4.0	4.4
T-21	KDXレジデンス西原	F	1,830	1,850	4.3	1,800	4.1	4.5
T-22	KDXレジデンス代官山II	F	909	921	4.5	897	4.3	4.7
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	F	759	769	4.4	748	4.2	4.6
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	D	3,780	3,840	4.2	3,750	4.0	4.4
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	D	1,300	1,320	4.2	1,290	4.0	4.4
T-26	KDXレジデンス東新宿	F	3,870	3,920	4.2	3,820	4.0	4.4
T-27	KDXレジデンス四谷	F	2,520	2,550	4.3	2,490	4.1	4.5
T-28	KDXレジデンス西新宿	F	1,220	1,230	4.3	1,200	4.1	4.5
T-29	KDXレジデンス神楽坂	F	844	855	4.3	832	4.1	4.5
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	1,050	1,060	4.3	1,030	4.1	4.5
T-32	KDXレジデンス三宿	F	865	875	4.3	855	4.1	4.5
T-33	KDXレジデンス用賀	F	813	823	4.4	803	4.2	4.6
T-34	KDXレジデンス下馬	F	698	708	4.4	687	4.2	4.6
T-35	ラフィネ南馬込	F	1,670	1,680	5.5	1,650	5.3	5.7
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	F	1,260	1,270	4.6	1,240	4.4	4.8
T-37	KDXレジデンス田園調布	D	1,190	1,200	4.5	1,180	4.3	4.7
T-38	KDXレジデンス多摩川	F	888	898	4.7	877	4.5	4.9
T-39	KDXレジデンス門前仲町	F	916	927	4.4	905	4.2	4.6
T-40	KDXレジデンス御徒町	F	998	1,010	4.5	985	4.3	4.7
T-41	KDXレジデンス元浅草	F	943	953	4.4	932	4.2	4.6
T-42	KDXレジデンス板橋本町	F	713	721	4.7	705	4.5	4.9
T-43	KDXレジデンス小豆沢	F	620	627	4.7	613	4.5	4.9
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	955	966	4.8	944	4.6	5.0
T-46	KDXレジデンス宮前平	F	1,100	1,110	4.7	1,080	4.5	4.9
T-47	KDXレジデンス町田	F	1,970	1,990	4.6	1,940	4.4	4.8
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	1,150	1,160	4.3	1,130	4.1	4.5
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	F	632	642	4.5	622	4.3	4.7
T-51	KDXレジデンス自由が丘	F	1,470	1,490	4.2	1,440	4.0	4.4
T-52	KDXレジデンス戸越	F	4,410	4,470	4.4	4,350	4.2	4.6

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-53	KDXレジデンス品川シーサイド	F	3,050	3,090	4.4	3,000	4.2	4.6
T-54	KDXレジデンス大島	F	2,160	2,190	4.4	2,130	4.2	4.6
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	5,430	5,470	4.3	5,380	4.0	4.4
T-57	ビーサイト秋葉原	F	921	933	4.4	908	4.2	4.6
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	2,340	2,370	4.4	2,300	4.2	4.6
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	1,390	4.2	4.6
T-62	KDXレジデンス入谷	F	1,270	1,280	4.6	1,250	4.4	4.8
T-63	KDXレジデンス立川	F	3,390	3,430	4.5	3,340	4.3	4.7
T-64	KDXレジデンス鶴見	F	1,330	1,340	5.2	1,320	5.0	5.4
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	1,500	1,520	4.1	1,470	3.9	4.3
T-67	KDXレジデンス神田	F	953	964	4.2	942	4.0	4.4
T-68	KDXレジデンス恵比寿	F	3,750	3,800	4.1	3,690	3.9	4.3
T-69	KDXレジデンス西馬込	F	1,170	1,180	4.5	1,150	4.2	4.6
T-70	KDXレジデンス西麻布	F	1,430	1,450	4.2	1,410	4.0	4.4
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	F	909	922	4.2	896	4.0	4.4
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	F	765	776	4.3	753	4.1	4.5
T-73	KDXレジデンス文京湯島	F	879	891	4.3	866	4.1	4.5
T-74	KDXレジデンス上石神井	F	736	744	4.7	727	4.5	4.9
T-75	KDXレジデンス新大塚	F	908	920	4.4	895	4.2	4.6
T-76	KDXレジデンス桜上水	F	1,080	1,090	4.3	1,060	4.1	4.5
T-77	KDXレジデンス両国	F	1,020	1,030	4.3	1,000	4.1	4.5
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	D	1,340	1,350	5.2	1,340	5.0	5.4
R-3	KDX泉レジデンス	F	1,330	1,340	4.8	1,310	4.6	5.0
R-4	KDX千早レジデンス	F	1,390	1,400	4.9	1,370	4.7	5.1
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	879	886	5.2	872	5.0	5.4
R-10	KDXレジデンス菊水四条	F	973	980	5.4	966	5.2	5.6
R-11	KDXレジデンス豊平公園	F	527	529	5.5	524	5.3	5.7
R-13	KDXレジデンス一番町	D	669	671	5.2	668	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	601	602	5.3	601	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	1,040	1,050	4.9	1,030	4.7	5.1
R-18	KDXレジデンス神宮前	F	1,020	1,020	5.2	1,010	5.0	5.4
R-19	KDXレジデンス西大路	D	905	913	4.9	902	4.7	5.1
R-20	KDXレジデンス西院	D	489	494	4.9	487	4.7	5.1
R-21	KDXレジデンス難波	F	1,610	1,620	5.1	1,590	4.9	5.3
R-22	KDXレジデンス難波南	F	1,540	1,550	5.1	1,530	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I・II(注2)	F	1,385	1,396	5.3	1,373	5.1	5.5
R-25	KDXレジデンス豊中南	F	830	836	5.3	823	5.1	5.5
R-26	KDXレジデンス守口	F	627	632	5.2	622	5.0	5.4

物件 番号	物件名称	鑑定評価書(注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
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	1,690	1,710	4.6	1,670	4.4	4.8
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	F	650	653	5.8	647	5.6	6.0
R-30	KDXレジデンス天神東II	F	827	833	5.1	820	4.9	5.3
R-32	KDXレジデンス西公園	F	838	845	5.1	831	4.9	5.3
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	F	855	865	4.9	844	4.7	5.1
R-34	メロディーハイム御殿山	F	501	505	5.7	497	5.5	5.9
R-35	レオパレスFlat新栄	M	4,170	4,240	4.8	4,090	4.7	5.0
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	2,260	5.4	5.8
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	D	5,100	5,180	4.9	5,060	4.7	5.1
R-40	KDXレジデンス南三条	F	1,500	1,510	5.1	1,490	4.9	5.3
R-41	セレニテ北久宝寺	M	1,410	1,430	4.6	1,380	4.4	4.8
R-42	セレニテ西宮本町	T	723	732	5.0	719	5.1	5.2
合計		-	180,618	180,833	-	178,345	-	-

(注1) 「鑑定評価書」については、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。)及び不動産鑑定評価基準に基づき、一般財団法人日本不動産研究所(記号「F」)、大和不動産鑑定株式会社(記号「D」)、森井総合鑑定株式会社(記号「M」)又は株式会社谷澤総合鑑定所(記号「T」)が各保有資産の鑑定評価を行い、作成した各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。また、鑑定評価額及び収益価格は、百万円未満を切り捨てて記載しています。ただし、当該不動産鑑定評価書の内容については、価格時点(平成29年1月31日)における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

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

直接還元利回り5.2%、割引率5.0%、最終還元利回り5.4%

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

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
T-69	KDXレジデンス西馬込	H	-	19,130	平成28年7月	3.87
T-70	KDXレジデンス西麻布	H	370	52,710	平成28年4月	7.34
T-71	KDXレジデンス麻布台山坂	H	1,040	49,310	平成28年4月	5.44
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	H	950	42,700	平成28年4月	3.86
T-73	KDXレジデンス文京湯島	H	1,250	45,220	平成28年4月	4.81
T-74	KDXレジデンス上石神井	H	390	52,020	平成28年4月	11.79
T-75	KDXレジデンス新大塚	H	-	20,980	平成28年6月	4.48
T-76	KDXレジデンス桜上水	H	-	13,450	平成28年9月	5.41
T-77	KDXレジデンス両国	H	-	19,220	平成28年6月	3.40
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-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4)	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

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-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
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 ハーバービュータワー	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
R-42	セレニテ西宮本町	T	-	10,095	平成28年9月	4.46
合計（注5）		-	109,840	6,640,496	-	2.13

(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、作成した建物状況評価報告書の概要を記載しています。ただし、当該建物状況評価報告書の内容については、一定時点における建物状況評価報告書作成者の判断と意見に過ぎず、その内容の正確性について保証するものではありません。

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

(注3) PML値は、SOMPOリスクアマネジメント株式会社が作成した平成28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) 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。

(注5) PML値の「合計」欄については、物件番号T-9を除く112物件のポートフォリオPML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29年1月31日現在の本投資法人の保有資産に係る設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等は、以下のとおりです。なお、本投資法人は、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

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-28	KDXレジデンス西新宿	株式会社吉田正志建築設計室	風越建設株式会社	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-29	KDXレジデンス神楽坂	イングレス株式会社	株式会社合田工務店	イーハウス建築センター株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-30	KDXレジデンス二子玉川	株式会社スピリッツ・オフィス	大豊建設株式会社	東京都世田谷区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-32	KDXレジデンス三宿	株式会社スタジオ建築計画	株式会社合田工務店	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-33	KDXレジデンス用賀	株式会社グローバン企画	馬淵建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-34	KDXレジデンス下馬	有限会社イズム建築計画	株式会社片山組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-35	ラフィネ南馬込	株式会社諒建築設計事務所	日産建設株式会社	東京都大田区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	有限会社福家設計事務所	株式会社藤木工務店	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-37	KDXレジデンス田園調布	株式会社フジタ	株式会社フジタ	東京都	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-38	KDXレジデンス多摩川	株式会社IAO竹田設計	松井建設株式会社	東京都大田区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-39	KDXレジデンス門前仲町	株式会社野村設計	株式会社JAL建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-40	KDXレジデンス御徒町	株式会社建築設計アーキフォルム	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-41	KDXレジデンス元浅草	株式会社石橋組	株式会社石橋組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-42	KDXレジデンス板橋本町	株式会社エスポワール	新日本建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-43	KDXレジデンス小豆沢	株式会社石黒設計	野村建設工業株式会社、株式会社福子工務店	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-44	KDXレジデンス東武練馬	有限会社森田中山建築設計事務所	株式会社コバ建設	東京都練馬区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-45	KDXレジデンス横浜関内	株式会社スーパービジョン	株式会社浅沼組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-46	KDXレジデンス宮前平	株式会社スピリッツ・オフィス	株式会社熊谷組	神奈川県川崎市	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-47	KDXレジデンス町田	株式会社NEOデザイン	株式会社イチケン	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-48	KDXレジデンス錦糸町	株式会社丸洋	南海辰村建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ネス・ブラン株式会社	株式会社片山組	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	株式会社グローバルエンヴァイロメントシンクタンク	住友建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-51	KDXレジデンス自由が丘	株式会社空間システム研究所	株式会社ピーエス三菱	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-52	KDXレジデンス戸越	旭化成設計株式会社	北野建設株式会社	東京都品川区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	株式会社エムエーシー建築事務所	多田建設株式会社	イーハウス建築センター株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-54	KDXレジデンス大島	有限会社キメラ	多田建設株式会社	東京都江東区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-55	KDXレジデンス大山	株式会社エフ・アイ・オウアソシエイツ	南海辰村建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-56	KDXレジデンス半蔵門	株式会社スルガコーポレーション	株式会社スルガコーポレーション	イーホームズ株式会社	株式会社アセツアールアンドディー
T-57	ピーサイト秋葉原	有限会社アトリエルナー級建築士事務所	石橋建設工業株式会社	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-58	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

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-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 タラント
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 タラント
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 タラント
T-66	KDXレジデンス赤坂	株式会社木下昌大建築設 計事務所	北野建設株式会社	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-67	KDXレジデンス神田	株式会社IAO竹田設計	栗本建設工業株式会社	株式会社都市居住評価 センター	－(注2)
T-68	KDXレジデンス恵比寿	株式会社IAO竹田設計	北野建設株式会社	一般財団法人日本建築 センター	－(注2)
T-69	KDXレジデンス西馬込	Nデザイン 一級建築士事務所	株式会社未来図建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
T-70	KDXレジデンス西麻布	株式会社デザイン・ ファクトリー 一級建築士事務所	三井住友建設株式会社 東京建築支店	財団法人日本建築 設備・昇降機センター	株式会社ハイ国際コンサル タラント
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	有限会社現代工房 建築設計事務所	株式会社ピーエス三菱 東京建築支店	ビューローベリタス ジャパン株式会社 財団法人 東京都防災・建築 まちづくりセンター	株式会社ハイ国際コンサル タラント
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	株式会社 PLAN DO SEE 一級建築士事務所	株式会社植木組 東京支店	株式会社グッド・ アイズ建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサル タラント
T-73	KDXレジデンス文京湯島	株式会社グローバル コーポレーション	佐伯建設工業株式会社 東京支店	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タラント
T-74	KDXレジデンス上石神井	株式会社いしばし設計	三平建設株式会社	財団法人 東京都防災・建築 まちづくりセンター	株式会社ハイ国際コンサル タラント
T-75	KDXレジデンス新大塚	株式会社フリークス	株式会社小川建設	富士建築センター 株式会社	－(注2)
T-76	KDXレジデンス桜上水	株式会社 礎一級建築士事務所	新日本建設株式会社	一般財団法人 住宅金融普及協会	－(注2)
T-77	KDXレジデンス両国	株式会社 礎一級建築士事務所	株式会社合田工務店	日本ERI株式会社	－(注2)
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 タラント
R-3	KDX泉レジデンス	株式会社岸設計	株式会社守谷商会	ビューローベリタス ジャパン株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-4	KDX千早レジデンス	ISO設計株式会社	大井建設株式会社	愛知県名古屋市	株式会社ハイ国際コンサル タラント
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 タラント
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 タラント
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 タラント
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 タラント
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 タラント
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 タラント
R-13	KDXレジデンス一番町	杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサル タラント

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-14	KDXレジデンス勾当台	杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住宅センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-15	KDXレジデンス泉中央	杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人宮城県建築住宅センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-16	KDXレジデンス東桜I	ISO設計株式会社	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービス	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-17	KDXレジデンス東桜II	株式会社ケイブラン	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービス	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-18	KDXレジデンス神宮前	株式会社澤田建築事務所	大井建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-19	KDXレジデンス西大路	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-20	KDXレジデンス西院	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-21	KDXレジデンス難波	株式会社ナカノフドー建設	株式会社ナカノフドー建設	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-22	KDXレジデンス難波南	株式会社奥村組	株式会社奥村組	財団法人日本建築総合試験所	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-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
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	日本テストング株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-37	KDXレジデンス本町橋	株式会社ワイズデザイン建築設計室	株式会社鍛冶田工務店	建築検査機構株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-38	KDXレジデンス南草津	アーキネット京都1級建築士事務所	松井建設株式会社	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-39	KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー	小野設計株式会社一級建築士事務所 株式会社ビ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	ビーエス三菱・吉川・内藤建設工事共同企業体	日本ERI株式会社	— (注3)
R-40	KDXレジデンス南三条	株式会社エヌ・エイ・ディー	株式会社オオサワ建設	株式会社国際確認検査センター	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
R-41	セレンテ北久宝寺	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社日本確認検査センター	— (注2)
R-42	セレンテ西宮本町	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社国際確認検査センター	— (注2)

- (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) 物件番号T-67、T-68、T-75、T-76、T-77、R-41及びR-42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。
- (注3) 物件番号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。

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11期(平成29年7月期)に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、以下のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(千円)		
					総額	当期支払額	既支払総額
T-59	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区	大規模修繕工事	自 平成29年2月 至 平成29年7月	54,648	—	—
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県芦屋市	外壁改修工事	自 平成29年2月 至 平成29年7月	54,648	—	—
T-27	KDXレジデンス四谷	東京都新宿区	機械式駐車場設備交換工事	自 平成29年2月 至 平成29年7月	5,300	—	—
T-59	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区	共用部設備交換工事	自 平成29年2月 至 平成29年7月	5,000	—	—
T-63	KDXレジデンス立川	東京都立川市	立体駐車場設備交換工事	自 平成29年2月 至 平成29年7月	4,622	—	—

(B) 期中の資本的支出

当期(平成29年1月期)中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、以下のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で220,695千円であり、修繕費に計上した208,250千円と合わせ、合計428,946千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-37	KDXレジデンス田園調布	東京都大田区	大規模修繕工事等	自 平成28年9月 至 平成28年12月	30,289
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9月 至 平成28年12月	24,310
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9月 至 平成28年11月	21,793
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10月 至 平成29年1月	14,271
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	共用部LED化工事	自 平成28年11月 至 平成28年11月	8,093
その他					121,936
ポートフォリオ全体					220,695

(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・フローの中から以下のとおり積立っています。

営業期間	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	第10期 自平成28年8月1日 至平成29年1月31日
当期首積立金残高	429,928千円	706,095千円	777,091千円	938,623千円	1,074,666千円
当期積立額	288,867千円	94,397千円	189,992千円	149,147千円	149,326千円
当期積立金取崩額	12,699千円	23,401千円	28,460千円	13,104千円	62,459千円
次期繰越額	706,095千円	777,091千円	938,623千円	1,074,666千円	1,161,533千円

(3) 主要なテナントの概要

平成29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、以下のとおりです。

テナント名	業種	物件番号	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (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	2,370.82	86,544	8,154	平成30年1月31日
		T-22	KDXレジデンス代官山II	985.10	47,184	8,171	平成29年8月6日
		T-26	KDXレジデンス東新宿	4,358.43	209,154	21,372	平成29年8月6日
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	866.07	45,708	6,614	平成29年8月6日
		T-33	KDXレジデンス用賀	1,012.80	43,368	6,709	平成29年8月6日
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	1,506.50	74,580	9,510	平成29年8月6日
		T-38	KDXレジデンス多摩川	1,149.94	53,268	7,186	平成29年8月6日
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	1,083.20	44,844	4,754	平成29年8月6日
		T-47	KDXレジデンス町田	3,832.53	116,856	20,776	平成29年8月6日
		T-54	KDXレジデンス大島	2,311.83	118,092	11,883	平成29年8月6日
		T-55	KDXレジデンス大山	3,737.71	161,706	20,357	平成29年8月6日
		T-59	KDXレジデンス千駄木	3,002.55	116,752	30,413	平成29年2月4日
		T-62	KDXレジデンス入谷	1,816.89	71,628	8,753	平成29年2月4日
		T-63	KDXレジデンス立川	4,095.09	174,714	16,763	平成29年2月4日
		R-7	KDX宝塚レジデンス	4,498.30	109,668	8,944	平成29年4月30日
		R-8	KDX清水レジデンス	6,040.97	131,172	13,381	平成30年1月31日
		R-19	KDXレジデンス西大路	2,278.11	62,602	5,936	平成29年8月6日
		R-20	KDXレジデンス西院	1,029.70	32,664	2,456	平成29年8月6日
		R-21	KDXレジデンス難波	3,310.11	108,561	10,014	平成29年8月6日
		R-22	KDXレジデンス難波南	3,644.43	108,448	9,829	平成29年8月6日
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	4,394.91	96,348	9,818	平成29年8月6日
		R-25	KDXレジデンス豊中南	1,939.04	56,544	3,915	平成29年8月6日
		R-26	KDXレジデンス守口	1,866.76	42,924	3,274	平成29年8月6日
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	3,999.01	133,296	26,086	平成29年8月6日
		R-30	KDXレジデンス天神東II	2,602.53	58,032	4,677	平成29年8月6日
		R-32	KDXレジデンス西公園	2,075.90	47,724	7,274	平成29年8月6日
		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	1,840.82	48,312	6,760	平成29年8月6日
		R-34	メロディーハイム御殿山	2,109.39	37,260	6,416	平成29年8月6日
		R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	10,778.05	295,744	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	2,264.41	106,234
T-4	KDX岩本町レジデンス			1,131.24	54,144	5,291	平成29年4月30日
T-5	KDX文京千石レジデンス			2,054.10	96,492	10,109	平成29年4月30日
T-7	KDX志村坂上レジデンス			5,685.28	179,520	31,302	平成29年4月30日
T-11	KDX千葉中央レジデンス			3,118.00	107,280	15,635	平成29年4月30日
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷			748.96	40,500	5,686	平成29年8月6日
T-48	KDXレジデンス錦糸町			1,962.08	74,532	9,682	平成29年3月27日
T-64	KDXレジデンス鶴見			3,446.92	94,973	15,480	平成29年2月4日
T-65	KDXレジデンス森下千歳			1,593.00	73,117	10,220	平成29年5月31日
T-74	KDXレジデンス上石神井			1,009.34	44,604	5,986	平成29年7月31日
T-75	KDXレジデンス新大塚			872.00	44,496	11,304	平成29年10月31日
R-3	KDX泉レジデンス			2,731.74	73,428	11,376	平成29年4月30日
R-4	KDX千早レジデンス			2,912.08	90,228	10,417	平成29年4月30日
R-16	KDXレジデンス東桜I			5,623.09	170,568	12,954	平成29年8月6日
R-17	KDXレジデンス東桜II			2,536.21	71,852	10,902	平成29年8月6日
R-18	KDXレジデンス神宮前	2,505.10	70,836	7,895	平成29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	5,338.99	294,195	71,661	平成29年4月30日
		T-13	KDXレジデンス白金I	3,617.32	190,332	81,695	平成29年8月6日
		T-15	KDXレジデンス白金II	2,826.62	167,749	41,980	平成29年8月6日
		T-19	KDXレジデンス麻布イースト	1,806.98	104,196	13,891	平成29年8月6日
		T-20	KDXレジデンス高輪	1,034.27	51,696	6,162	平成29年8月6日
		T-27	KDXレジデンス四谷	3,101.16	144,264	29,427	平成29年8月6日
		T-32	KDXレジデンス三宿	1,038.87	49,140	6,417	平成29年8月6日
		T-34	KDXレジデンス下馬	776.54	37,920	5,194	平成29年8月6日
		T-44	KDXレジデンス東武練馬	879.36	32,712	4,049	平成29年8月6日
		T-52	KDXレジデンス戸越	4,386.98	221,328	32,271	平成29年8月6日
		T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	3,314.75	166,968	20,375	平成29年8月6日
		T-56	KDXレジデンス半蔵門	4,708.03	239,376	35,731	平成29年2月4日
		T-66	KDXレジデンス赤坂	1,180.71	73,248	10,179	平成29年9月29日
		T-68	KDXレジデンス恵比寿	2,581.40	181,371	30,487	平成29年10月29日
		T-70	KDXレジデンス西麻布	1,357.88	74,388	10,475	平成29年7月31日
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	878.50	52,116	6,911	平成29年7月31日		

(注1) 「年間賃料」には、第10期末(平成29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倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「敷金等」には、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賃貸借契約等に基づく敷金・保証金等(返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額)を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(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10期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）：184日間 平成29年1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	3.0%	1.1%	0.5%	1.0%	0.4%	1.8%	1.1%	0.4%	1.0%	0.7%	1.9%	1.8%	1.4%	1.3%
	貸借対照表計上額（百万円）	4,741	1,747	811	1,480	633	2,752	1,798	639	1,398	1,141	3,028	2,823	2,249	2,090
	期末評価額（百万円）	5,620	2,040	952	1,770	849	3,250	1,780	723	1,660	1,440	3,420	3,260	2,420	2,490
	構成比率	3.1%	1.1%	0.5%	1.0%	0.5%	1.8%	1.0%	0.4%	0.9%	0.8%	1.9%	1.8%	1.3%	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（㎡）	5,338.99	2,353.23	1,131.24	2,054.10	1,054.83	6,117.48	3,040.11	2,123.46	3,546.91	2,491.66	3,617.32	2,889.66	1,680.79	2,785.42
	賃貸面積（㎡）	5,338.99	2,264.41	1,131.24	2,054.10	1,031.09	5,685.28	3,040.11	2,062.98	3,118.00	2,370.82	3,617.32	2,826.62	1,680.79	2,785.42
	稼働率														
	平成29年1月31日	100.0%	96.2%	100.0%	100.0%	97.7%	92.9%	-	97.2%	87.9%	95.2%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%
	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	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	賃貸事業収入合計（千円）	156,984	55,832	26,762	48,208	24,769	99,122	43,749	24,396	59,681	47,099	108,263	89,362	64,463	71,878
	賃貸事業収入	142,468	53,011	26,129	45,444	23,618	88,455	43,749	23,542	55,488	43,186	91,320	82,827	62,895	68,099
	その他賃貸事業収入	14,515	2,820	633	2,763	1,151	10,667	-	854	4,193	3,913	16,942	6,534	1,567	3,779
	賃貸事業費用合計（千円）	30,143	11,761	5,680	13,031	5,524	22,071	1,196	5,540	14,644	12,088	33,572	16,275	11,775	13,234
	管理委託費	9,825	4,584	2,283	4,077	2,743	7,283	-	2,218	3,614	3,050	7,723	6,167	3,867	5,274
	公租公課	8,882	2,814	1,242	2,458	1,255	5,574	1,190	1,603	3,814	2,764	7,568	4,514	3,319	3,762
	水道光熱費	5,351	469	311	541	263	1,174	-	400	864	761	13,417	1,505	1,536	529
	修繕費	2,050	1,724	724	3,093	593	5,006	-	580	3,434	3,393	2,182	1,427	1,822	2,113
	保険料	172	62	30	56	31	152	-	48	101	66	125	92	47	83
	信託報酬・その他	3,860	2,105	1,089	2,804	636	2,880	6	689	2,814	2,051	2,554	2,568	1,183	1,472
NOI（＝－）（千円）	126,840	44,071	21,082	35,176	19,245	77,051	42,553	18,856	45,037	35,011	74,690	73,086	52,687	58,644	
減価償却費（千円）	15,713	10,550	5,229	6,502	4,884	21,358	-	3,539	17,172	7,238	7,604	6,642	3,224	6,802	
賃貸事業利益（＝－）（千円）	111,127	33,520	15,852	28,674	14,360	55,693	42,553	15,316	27,864	27,773	67,085	66,443	49,462	51,842	
資本的支出（千円）	4,072	2,604	1,162	297	135	1,715	-	428	270	905	1,130	606	566	544	
NC F（＝－）（千円）	122,768	41,467	19,919	34,879	19,109	75,335	42,553	18,427	44,766	34,106	73,560	72,479	52,120	58,099	
参考情報	経費率（＝／）	19.2%	21.1%	21.2%	27.0%	22.3%	22.3%	2.7%	22.7%	24.5%	25.7%	31.0%	18.2%	18.3%	18.4%
	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10期 (平成28年8月1日～平成29年1月31日) : 184日間 平成29年1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	1.1%	1.0%	0.5%	0.9%	0.5%	0.4%	2.1%	0.7%	2.1%	1.5%	0.6%	0.5%	0.8%	0.6%	
	貸借対照表計上額(百万円)	1,787	1,568	774	1,459	765	651	3,238	1,147	3,272	2,276	1,004	722	1,274	923	
	期末評価額(百万円)	2,160	1,860	935	1,830	909	759	3,780	1,300	3,870	2,520	1,220	844	1,390	1,050	
	構成比率	1.2%	1.0%	0.5%	1.0%	0.5%	0.4%	2.1%	0.7%	2.1%	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 ²)	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 ²)	2,466.68	1,806.98	1,034.27	2,310.08	985.10	748.96	5,534.86	1,468.83	4,358.43	3,101.16	1,298.06	866.07	2,216.35	1,020.18	
	稼働率															
		平成29年1月31日	98.4%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%	100.0%	96.4%	97.2%	94.7%	100.0%
		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	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	賃貸事業収入合計(千円)	61,628	55,108	26,916	51,346	27,830	23,933	96,186	39,221	109,322	78,218	35,007	25,220	42,300	28,599	
	賃貸事業収入	57,861	51,734	25,137	47,330	22,976	19,649	92,757	36,526	102,984	70,578	32,869	23,004	39,210	26,978	
	その他賃貸事業収入	3,766	3,373	1,779	4,015	4,854	4,284	3,429	2,695	6,338	7,639	2,137	2,215	3,090	1,621	
	賃貸事業費用合計(千円)	13,896	9,806	5,653	8,830	5,643	5,193	13,094	9,557	17,609	17,012	7,103	5,084	8,730	4,551	
	管理委託費	5,194	3,873	2,330	3,448	2,055	2,531	1,527	3,552	6,697	7,704	3,404	2,000	2,766	1,916	
	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	589	472	373	766	187	309	914	418	1,501	1,080	355	264	409	354	
	修繕費	3,306	1,364	441	720	966	635	4,511	2,170	1,749	1,147	1,073	918	2,640	430	
	保険料	65	59	29	69	29	26	145	43	126	140	37	25	61	27	
信託報酬・その他	1,819	1,542	1,004	791	749	552	1,003	1,642	2,032	2,038	531	856	756	578		
NOI(=-)(千円)	47,731	45,301	21,262	42,516	22,186	18,739	83,092	29,663	91,713	61,205	27,904	20,136	33,569	24,048		
減価償却費(千円)	5,767	6,103	2,744	5,697	1,260	2,804	17,702	6,473	11,548	9,242	3,812	3,315	4,343	4,642		
賃貸事業利益(=-)(千円)	41,964	39,197	18,517	36,818	20,926	15,935	65,390	23,189	80,165	51,962	24,091	16,820	29,226	19,405		
資本的支出(千円)	155	1,478	-	3,472	430	249	3,037	-	233	2,199	877	623	9,957	261		
NC F(=-)(千円)	47,575	43,823	21,262	39,043	21,756	18,490	80,054	29,663	91,479	59,005	27,026	19,512	23,612	23,787		
参考情報	経費率(=/)	22.5%	17.8%	21.0%	17.2%	20.3%	21.7%	13.6%	24.4%	16.1%	21.8%	20.3%	20.2%	20.6%	15.9%	
	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10期 (平成28年8月1日～平成29年1月31日) : 184日間 平成29年1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%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.5%
	貸借対照表計上額(百万円)	766	705	607	1,252	1,049	1,059	767	773	854	804	617	567	414	797
	期末評価額(百万円)	865	813	698	1,670	1,260	1,190	888	916	998	943	713	620	490	955
	構成比率	0.5%	0.5%	0.4%	0.9%	0.7%	0.7%	0.5%	0.5%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.3%	0.5%
賃貸借情報	賃貸可能戸数(戸)	39	38	29	56	72	36	52	49	51	44	46	39	37	72
	賃貸可能面積(m ²)	1,103.82	1,012.80	829.05	2,408.56	1,526.98	2,359.44	1,170.40	1,171.41	1,329.79	1,314.91	1,127.58	989.82	931.82	1,602.16
	賃貸面積(m ²)	1,038.87	1,012.80	776.54	2,408.56	1,506.50	2,228.36	1,149.94	1,171.41	1,303.82	1,214.39	1,083.20	968.70	879.36	1,409.76
	稼働率														
	平成29年1月31日	94.1%	100.0%	93.7%	100.0%	98.7%	94.4%	98.3%	100.0%	98.0%	92.4%	96.1%	97.9%	94.4%	88.0%
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成24年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	賃貸事業収入合計(千円)	25,493	23,643	19,439	51,614	37,978	35,397	27,800	26,631	29,299	28,564	23,083	17,846	17,104	33,360
	賃貸事業収入	24,173	21,684	18,455	51,614	36,290	33,338	26,191	25,579	28,853	27,318	22,107	17,249	16,130	30,365
	その他賃貸事業収入	1,319	1,959	984	-	1,687	2,059	1,608	1,052	445	1,245	976	596	974	2,995
	賃貸事業費用合計(千円)	7,785	3,484	6,569	3,504	8,908	12,940	6,570	6,673	5,685	10,366	6,061	4,623	5,566	10,054
	管理委託費	2,489	1,283	2,067	589	2,766	3,038	2,576	2,691	1,936	2,912	2,027	2,086	2,012	3,768
	公租公課	1,425	1,259	779	2,070	1,929	1,868	1,501	1,280	1,660	1,511	1,232	1,211	1,094	1,656
	水道光熱費	235	365	214	-	481	495	401	378	376	368	299	187	187	676
	修繕費	2,373	163	2,318	332	1,636	6,609	896	1,589	1,167	5,012	1,269	429	971	2,847
	保険料	31	27	20	51	44	50	38	31	33	39	29	29	26	51
	信託報酬・その他	1,231	385	1,168	460	2,049	878	1,155	700	510	521	1,203	679	1,274	1,052
NOI(=-)(千円)	17,707	20,159	12,869	48,109	29,070	22,457	21,229	19,958	23,613	18,198	17,021	13,222	11,537	23,306	
減価償却費(千円)	3,097	2,599	2,234	3,382	5,435	3,783	5,886	3,914	3,768	4,435	4,194	3,353	3,762	5,904	
賃貸事業利益(=-)(千円)	14,609	17,559	10,634	44,727	23,635	18,674	15,343	16,043	19,845	13,762	12,827	9,868	7,775	17,401	
資本的支出(千円)	683	-	366	263	196	36,243	317	522	-	1,053	-	-	240	1,060	
NCFF(=-)(千円)	17,023	20,159	12,502	47,846	28,874	13,786	20,911	19,435	23,613	17,144	17,021	13,222	11,297	22,245	
参考情報	経費率(= /)	30.5%	14.7%	33.8%	6.8%	23.5%	36.6%	23.6%	25.1%	19.4%	36.3%	26.3%	25.9%	32.5%	30.1%
	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10期 (平成28年8月1日～平成29年1月31日) : 184日間 平成29年1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 六山	KDXレジデンス 半蔵門	ビーサイト 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	0.6%	1.2%	0.9%	0.6%	0.3%	0.8%	2.4%	1.7%	1.2%	1.7%	3.1%	0.5%	0.9%	1.4%	
	貸借対照表計上額(百万円)	1,003	1,772	1,365	1,015	569	1,333	3,801	2,637	1,882	2,715	4,944	873	1,392	2,324	
	期末評価額(百万円)	1,100	1,970	1,540	1,150	632	1,470	4,410	3,050	2,160	3,050	5,430	921	1,460	2,340	
	構成比率	0.6%	1.1%	0.9%	0.6%	0.3%	0.8%	2.4%	1.7%	1.2%	1.7%	3.0%	0.5%	0.8%	1.3%	
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 ²)	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 ²)	2,198.90	3,832.53	1,962.08	1,756.27	849.10	1,614.17	4,386.98	3,314.75	2,311.83	3,737.71	4,708.03	1,254.50	1,809.84	3,002.55	
	稼働率															
	平成29年1月31日	89.8%	100.0%	96.9%	100.0%	96.8%	98.6%	95.5%	100.0%	97.4%	93.2%	97.0%	100.0%	100.0%	95.0%	
	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	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	賃貸事業収入合計(千円)	36,058	60,872	43,444	30,134	18,461	38,408	119,029	84,902	61,485	89,623	128,593	23,992	39,000	65,530	
	賃貸事業収入	32,606	54,661	37,520	29,909	17,340	37,161	111,604	80,277	58,580	80,977	118,261	23,882	39,000	59,013	
	その他賃貸事業収入	3,451	6,211	5,924	225	1,121	1,246	7,425	4,624	2,905	8,645	10,331	110	-	6,517	
	賃貸事業費用合計(千円)	9,002	12,974	8,918	6,300	6,805	7,012	20,371	19,482	12,348	15,746	19,828	3,869	6,924	13,104	
	管理委託費	2,756	5,078	3,068	1,019	2,075	2,767	7,036	5,077	4,439	4,511	6,297	289	1,557	3,148	
	公租公課	2,041	3,558	2,295	1,571	980	1,869	5,534	4,667	2,755	4,830	6,787	1,605	2,377	2,959	
	水道光熱費	558	793	530	318	243	310	676	898	612	1,046	1,001	-	604	3,326	
	修繕費	2,773	978	2,233	2,962	2,094	575	3,439	5,553	2,662	2,833	2,980	1,577	1,492	2,467	
	保険料	65	112	74	43	25	42	149	113	77	120	146	37	57	93	
信託報酬・その他	806	2,454	716	385	1,386	1,448	3,535	3,172	1,800	2,403	2,615	360	836	1,108		
NOI(= -)(千円)	27,055	47,898	34,526	23,834	11,656	31,395	98,658	65,419	49,137	73,877	108,764	20,123	32,075	52,426		
減価償却費(千円)	4,689	14,850	6,861	4,093	2,181	4,149	16,863	12,755	11,039	16,547	13,874	2,506	3,635	7,816		
賃貸事業利益(= -)(千円)	22,366	33,047	27,665	19,741	9,474	27,245	81,795	52,664	38,098	57,329	94,890	17,616	28,439	44,609		
資本的支出(千円)	3,510	422	106	254	2,073	520	2,597	4,268	-	-	4,542	356	439	10,379		
NC F(= -)(千円)	23,544	47,475	34,419	23,579	9,582	30,874	96,060	61,151	49,137	73,877	104,222	19,766	31,635	42,047		
参考情報	経費率(= /)	25.0%	21.3%	20.5%	20.9%	36.9%	18.3%	17.1%	22.9%	20.1%	17.6%	15.4%	16.1%	17.8%	20.0%	
	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10期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）：184日間 平成29年1月31日現在

地域区分		東京経済圏													
物件番号		T-60	T-61	T-62	T-63	T-64	T-65	T-66	T-67	T-68	T-69	T-70	T-71	T-72	T-73
物件名称		KDXレジデンス 成城	KDXレジデンス 秋葉原	KDXレジデンス 入谷	KDXレジデンス 立川	KDXレジデンス 鶴見	KDXレジデンス 森下千歳	KDXレジデンス 赤坂	KDXレジデンス 神田	KDXレジデンス 恵比寿	KDXレジデンス 西馬込	KDXレジデンス 西麻布	KDXレジデンス 麻布仙台坂	KDXレジデンス 早稲田鶴巻	KDXレジデンス 文京湯島
取得年月日		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28年8月30日	平成28年8月1日	平成28年8月1日	平成28年8月1日	平成28年8月1日
価格情報	取得価格（百万円）	1,400	1,250	1,062	3,026	1,050	1,100	1,150	700	2,845	1,130	1,224	792	561	695
	構成比率	0.9%	0.8%	0.7%	2.0%	0.7%	0.7%	0.7%	0.5%	1.8%	0.7%	0.8%	0.5%	0.4%	0.4%
	貸借対照表計上額（百万円）	1,435	1,278	1,090	3,087	1,124	1,129	1,212	740	2,994	1,194	1,254	811	580	714
	期末評価額（百万円）	1,500	1,410	1,270	3,390	1,330	1,150	1,500	953	3,750	1,170	1,430	909	765	879
	構成比率	0.8%	0.8%	0.7%	1.9%	0.7%	0.6%	0.8%	0.5%	2.1%	0.6%	0.8%	0.5%	0.4%	0.5%
賃貸借情報	賃貸可能戸数（戸）	38	32	57	174	59	65	28	30	65	47	33	30	39	38
	賃貸可能面積（㎡）	2,198.56	1,929.61	1,899.29	4,314.87	3,499.84	1,614.28	1,180.71	1,031.09	2,659.66	1,297.27	1,357.88	878.50	808.54	939.89
	賃貸面積（㎡）	2,063.06	1,929.61	1,816.89	4,095.09	3,446.92	1,593.00	1,180.71	1,031.09	2,581.40	469.75	1,357.88	878.50	808.54	939.89
	稼働率														
	平成29年1月31日	93.8%	100.0%	95.7%	94.9%	98.5%	98.7%	100.0%	100.0%	97.1%	36.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	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%	-	-	-	-	-
	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%	-	-	-	-	-
	平成27年7月31日	89.8%	97.0%	98.6%	96.1%	98.4%	96.2%	-	-	-	-	-	-	-	-
	平成27年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	平成26年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平成26年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	155日	184日	184日	184日	184日
	賃貸事業収入合計（千円）	41,450	37,074	38,847	94,893	51,154	37,405	36,519	25,613	89,734	2,151	37,540	24,931	20,508	23,961
	賃貸事業収入	38,006	34,936	35,805	85,483	45,978	35,787	35,025	24,978	89,192	1,615	35,791	24,528	20,088	23,158
	その他賃貸事業収入	3,444	2,137	3,041	9,410	5,176	1,618	1,494	635	541	535	1,748	402	420	802
	賃貸事業費用合計（千円）	7,454	9,314	9,434	17,193	11,842	7,467	6,180	5,657	10,357	7,846	5,902	5,655	5,902	4,233
	管理委託費	2,141	2,938	3,333	6,657	3,209	2,490	2,207	1,700	3,208	1,975	2,475	3,042	2,470	2,065
	公租公課	2,777	2,090	1,954	4,509	2,509	1,920	1,520	1,665	3,326	10	3	4	3	3
	水道光熱費	422	323	334	770	508	529	249	404	957	216	1,013	264	251	259
	修繕費	1,493	1,721	2,282	3,079	3,855	1,008	316	638	561	201	1,034	503	1,416	675
	保険料	58	52	52	136	85	45	36	32	85	30	41	27	24	27
信託報酬・その他	560	2,187	1,477	2,039	1,675	1,472	1,850	1,216	2,217	5,412	1,334	1,813	1,736	1,202	
NOI（＝－）（千円）	33,995	27,760	29,412	77,700	39,312	29,938	30,339	19,956	79,376	5,695	31,637	19,275	14,606	19,727	
減価償却費（千円）	4,514	6,573	6,126	21,052	6,530	5,625	4,195	3,682	11,259	4,885	3,755	2,282	2,963	3,052	
賃貸事業利益（＝－）（千円）	29,481	21,186	23,285	56,647	32,781	24,313	26,143	16,273	68,117	10,581	27,882	16,992	11,642	16,674	
資本的支出（千円）	1,969	-	3,033	-	21,133	284	-	-	337	-	270	276	217	138	
NC F（＝－）（千円）	32,026	27,760	26,378	77,700	18,178	29,653	30,339	19,956	79,039	5,695	31,366	18,999	14,388	19,589	
参考情報	経費率（＝／）	18.0%	25.1%	24.3%	18.1%	23.2%	20.0%	16.9%	22.1%	11.5%	364.8%	15.7%	22.7%	28.8%	17.7%
	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	1,966	4,960	3,062	1,982	2,348
	担保対象（担保対象は有）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第10期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）：184日間 平成29年1月31日現在

地域区分		東京経済圏				地方経済圏									
物件番号		T-74	T-75	T-76	T-77	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8	R-9	R-10	R-11
物件名称		KDXレジデンス 上石神井	KDXレジデンス 新大塚	KDXレジデンス 桜上水	KDXレジデンス 兩國	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 豊平公園
取得年月日		平成28年8月1日	平成28年11月1日	平成28年11月1日	平成28年11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
価格情報	取得価格（百万円）	648	764	894	842	1,015	1,120	1,080	2,910	1,015	1,510	1,680	765	830	445
	構成比率	0.4%	0.5%	0.6%	0.5%	0.7%	0.7%	0.7%	1.9%	0.7%	1.0%	1.1%	0.5%	0.5%	0.3%
	貸借対照表計上額（百万円）	668	792	927	876	985	1,091	1,045	2,818	980	1,433	1,627	753	821	441
	期末評価額（百万円）	736	908	1,080	1,020	1,340	1,330	1,390	3,210	1,240	1,850	2,050	879	973	527
	構成比率	0.4%	0.5%	0.6%	0.6%	0.7%	0.7%	0.8%	1.8%	0.7%	1.0%	1.1%	0.5%	0.5%	0.3%
賃貸借情報	賃貸可能戸数（戸）	47	40	43	36	92	40	92	160	94	80	148	78	84	65
	賃貸可能面積（㎡）	1,032.18	872.00	1,227.16	1,190.53	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
	賃貸面積（㎡）	1,009.34	872.00	1,227.16	1,037.65	3,111.51	2,731.74	2,912.08	6,030.69	2,031.87	4,498.30	6,040.97	2,726.96	3,413.06	2,184.24
	稼働率														
	平成29年1月31日	97.8%	100.0%	100.0%	87.2%	93.4%	97.6%	99.2%	94.4%	94.7%	97.1%	96.6%	98.7%	100.0%	96.9%
	平成28年7月31日	-	-	-	-	95.7%	97.4%	94.8%	88.6%	93.6%	91.4%	97.6%	96.1%	100.0%	98.4%
	平成28年1月31日	-	-	-	-	98.0%	89.8%	97.3%	91.4%	92.6%	97.1%	98.0%	96.1%	97.9%	93.9%
	平成27年7月31日	-	-	-	-	100.0%	85.0%	98.9%	97.5%	93.6%	94.3%	94.2%	100.0%	94.3%	97.0%
	平成27年1月31日	-	-	-	-	98.2%	100.0%	96.4%	93.2%	98.9%	95.7%	92.1%	94.9%	91.9%	95.5%
	平成26年7月31日	-	-	-	-	96.4%	95.0%	100.0%	92.9%	100.0%	90.0%	94.2%	96.1%	100.0%	96.9%
平成26年1月31日	-	-	-	-	97.9%	97.6%	95.1%	92.6%	97.1%	95.4%	98.7%	98.7%	99.0%	92.3%	
平成25年7月31日	-	-	-	-	100.0%	97.6%	98.9%	90.8%	96.8%	100.0%	93.6%	-	-	-	
平成25年1月31日	-	-	-	-	99.1%	92.1%	100.0%	93.0%	96.8%	92.8%	99.4%	-	-	-	
平成24年7月31日	-	-	-	-	96.8%	87.1%	98.9%	91.7%	96.8%	87.1%	96.1%	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	92日	92日	92日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	賃貸事業収入合計（千円）	23,118	11,304	17,433	9,986	50,540	43,210	47,685	104,504	38,416	56,390	72,308	33,610	39,011	22,979
	賃貸事業収入	21,568	11,124	14,004	9,986	45,286	36,462	43,524	96,555	36,940	52,337	65,137	30,608	35,150	21,045
	その他賃貸事業収入	1,550	180	3,429	-	5,254	6,748	7,949	4,161	7,945	4,053	7,170	3,002	3,861	1,934
	賃貸事業費用合計（千円）	4,880	351	4,663	2,454	11,985	9,735	10,541	24,874	7,119	10,381	13,743	9,887	9,036	8,923
	管理委託費	2,039	120	2,141	1,342	3,347	3,399	3,753	6,135	2,427	2,757	3,609	2,774	2,684	2,337
	公租公課	3	10	10	10	3,264	2,420	3,026	7,634	1,894	3,944	5,439	2,635	3,295	2,148
	水道光熱費	228	-	81	87	928	306	893	1,374	614	695	739	731	989	958
	修繕費	1,226	-	88	-	2,783	2,107	1,133	2,015	657	986	2,558	1,368	655	1,498
	保険料	30	12	17	17	81	69	80	196	57	104	153	72	63	55
	信託報酬・その他	1,352	209	2,324	997	1,579	1,432	1,653	7,517	1,468	1,893	1,242	2,305	1,347	1,925
NOI（＝－）（千円）	18,237	10,952	12,770	7,531	38,555	33,474	37,143	79,630	31,296	46,008	58,565	23,723	29,974	14,055	
減価償却費（千円）	3,370	1,716	2,058	2,196	10,343	9,145	10,014	23,675	8,995	16,517	14,185	7,833	7,500	4,384	
賃貸事業利益（＝－）（千円）	14,867	9,236	10,712	5,335	28,212	24,329	27,129	55,955	22,300	29,491	44,379	15,889	22,474	9,671	
資本的支出（千円）	820	345	-	339	771	815	-	2,947	-	-	263	-	-	-	
NC F（＝－）（千円）	17,417	10,607	12,770	7,191	37,784	32,658	37,143	76,683	31,296	46,008	58,301	23,723	29,974	14,055	
参考情報	経費率（＝／）	21.1%	3.1%	26.7%	24.6%	23.7%	22.5%	22.1%	23.8%	18.5%	18.4%	19.0%	29.4%	23.2%	38.8%
	平成28年度固定資産税等年額（千円）	3,245	922	1,474	1,086	6,529	4,840	6,053	15,270	3,790	7,895	10,881	5,270	6,590	4,297
	担保対象（担保対象は有）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第10期 (平成28年8月1日～平成29年1月31日) : 184日間 平成29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	R-25	R-26
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レジデンス神宮前	KDXレジデンス西大路	KDXレジデンス西院	KDXレジデンス難波	KDXレジデンス難波南	KDXレジデンス新大阪	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
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)	530	520	480	2,350	900	840	813	440	1,410	1,350	510	1,275	740	551
	構成比率	0.3%	0.3%	0.3%	1.5%	0.6%	0.5%	0.5%	0.3%	0.9%	0.9%	0.3%	0.8%	0.5%	0.4%
	貸借対照表計上額(百万円)	524	516	478	2,334	893	831	810	438	1,405	1,337	502	1,299	721	542
	期末評価額(百万円)	669	551	601	2,680	1,040	1,020	905	489	1,610	1,540	575	1,385	830	627
	構成比率	0.4%	0.3%	0.3%	1.5%	0.6%	0.6%	0.5%	0.3%	0.9%	0.9%	0.3%	0.8%	0.5%	0.3%
貸借借情報	賃貸可能戸数(戸)	45	27	40	187	66	95	76	49	118	131	43	61	70	28
	賃貸可能面積(m ²)	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	2,024.50	1,942.78
	賃貸面積(m ²)	1,664.61	1,312.11	2,113.32	5,623.09	2,536.21	2,505.10	2,278.11	1,029.70	3,310.11	3,644.43	1,260.84	4,394.91	1,939.04	1,866.76
	稼働率														
	平成29年1月31日	91.6%	88.9%	97.9%	90.4%	95.5%	92.0%	96.8%	94.1%	97.7%	95.6%	95.4%	93.5%	95.8%	96.1%
	平成28年7月31日	97.3%	96.2%	92.7%	93.1%	91.0%	97.8%	97.8%	96.2%	96.2%	95.7%	90.9%	95.1%	98.7%	96.2%
	平成28年1月31日	97.3%	100.0%	94.8%	92.0%	92.5%	97.8%	95.9%	95.7%	100.0%	97.8%	100.0%	98.3%	97.0%	100.0%
	平成27年7月31日	95.3%	92.5%	92.5%	92.5%	95.5%	98.2%	98.0%	91.8%	96.2%	96.5%	97.7%	95.1%	100.0%	89.6%
	平成27年1月31日	100.0%	100.0%	92.0%	95.2%	94.0%	96.0%	98.9%	94.2%	96.2%	95.5%	95.4%	95.1%	95.4%	100.0%
	平成26年7月31日	91.9%	88.9%	95.0%	95.2%	97.0%	96.5%	95.0%	98.1%	99.2%	97.8%	97.7%	95.1%	97.1%	100.0%
	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%	98.5%	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	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	賃貸事業収入合計(千円)	28,169	19,532	23,193	93,868	38,794	39,155	33,228	17,531	58,869	55,878	21,362	53,635	29,699	24,170
	賃貸事業収入	24,598	18,291	21,162	84,846	35,977	36,644	31,153	15,819	53,012	54,022	19,714	46,323	28,066	20,741
	その他賃貸事業収入	3,571	1,240	2,031	9,022	2,816	2,511	2,074	1,711	5,856	1,855	1,647	7,311	1,632	3,429
	賃貸事業費用合計(千円)	8,395	5,823	5,498	30,988	10,901	8,200	7,087	5,805	11,902	10,274	6,176	18,052	6,067	6,370
	管理委託費	2,284	1,535	1,850	9,355	3,356	2,828	1,870	1,128	2,903	3,227	1,709	2,980	1,847	1,581
	公租公課	1,849	1,518	1,787	5,914	2,645	2,569	2,163	964	3,188	3,215	1,316	4,544	1,790	1,663
	水道光熱費	446	452	313	898	536	503	1,031	841	1,654	737	430	1,416	462	990
	修繕費	2,720	1,507	568	6,674	1,646	1,373	896	2,013	1,808	1,431	1,029	6,978	778	1,069
	保険料	43	38	47	153	69	67	59	30	79	91	31	123	50	56
信託報酬・その他	1,049	770	931	7,991	2,647	858	1,064	826	2,267	1,569	1,660	2,009	1,138	1,008	
NOI(=-)(千円)	19,774	13,708	17,695	62,880	27,892	30,954	26,140	11,726	46,966	45,604	15,185	35,582	23,631	17,800	
減価償却費(千円)	5,007	4,435	4,497	17,772	6,966	7,314	6,337	3,848	9,932	11,776	5,192	6,928	8,152	5,418	
賃貸事業利益(=-)(千円)	14,767	9,272	13,197	45,108	20,925	23,640	19,803	7,878	37,034	33,827	9,993	28,654	15,478	12,381	
資本的支出(千円)	108	143	141	739	377	-	316	-	-	148	-	23,584	-	-	
NCFF(=-)(千円)	19,666	13,565	17,553	62,141	27,515	30,954	25,824	11,726	46,966	45,455	15,185	11,998	23,631	17,800	
参考情報	経費率(=/)	29.8%	29.8%	23.7%	33.0%	28.1%	20.9%	21.3%	33.1%	20.2%	18.4%	28.9%	33.7%	20.4%	26.4%
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	3,699	3,037	3,575	11,831	5,291	5,141	4,328	1,928	6,379	6,432	2,632	9,092	3,580	3,330
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第10期 (平成28年8月1日～平成29年1月31日) : 184日間 平成29年1月31日現在

地域区分		地方経済圏													
物件番号		R-27	R-28	R-29	R-30	R-32	R-33	R-34	R-35	R-36	R-37	R-38	R-39	R-40	R-41
物件名称		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11	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	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ウタワー	KDXレジデンス南三奈	セレニテ北久宝寺
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26年8月7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)	1,080	1,360	588	680	763	760	400	3,500	973	3,201	1,974	4,606	915	1,290
	構成比率	0.7%	0.9%	0.4%	0.4%	0.5%	0.5%	0.3%	2.3%	0.6%	2.1%	1.3%	3.0%	0.6%	0.8%
	貸借対照表計上額(百万円)	1,075	1,421	579	673	757	760	436	3,646	991	3,261	2,059	4,750	973	1,328
	期末評価額(百万円)	1,290	1,690	650	827	838	855	501	4,170	1,100	3,440	2,260	5,100	1,500	1,410
	構成比率	0.7%	0.9%	0.4%	0.5%	0.5%	0.5%	0.3%	2.3%	0.6%	1.9%	1.3%	2.8%	0.8%	0.8%
貸借借情報	賃貸可能戸数(戸)	86	21	64	63	36	24	36	274	55	134	170	212	114	85
	賃貸可能面積(m ²)	2,292.72	3,999.01	1,889.53	2,602.53	2,522.16	2,098.68	2,297.24	11,589.95	1,923.22	6,511.88	5,735.96	11,855.63	5,269.39	2,277.14
	賃貸面積(m ²)	2,216.91	3,999.01	1,889.53	2,602.53	2,075.90	1,840.82	2,109.39	11,589.95	1,773.87	6,269.87	5,641.73	10,778.05	5,178.04	2,217.10
	稼働率														
	平成29年1月31日	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	82.3%	87.7%	91.8%	100.0%	92.2%	96.3%	98.4%	90.9%	98.3%	97.4%
	平成28年7月31日	92.2%	95.7%	100.0%	93.7%	94.5%	92.4%	92.1%	100.0%	98.4%	94.4%	94.7%	93.5%	95.3%	96.9%
	平成28年1月31日	92.2%	100.0%	98.5%	98.4%	88.9%	91.9%	94.7%	100.0%	98.4%	95.9%	100.0%	88.1%	97.1%	54.2%
	平成27年7月31日	97.8%	96.1%	98.4%	92.1%	97.3%	92.5%	94.9%	100.0%	98.4%	95.8%	93.9%	93.2%	-	-
	平成27年1月31日	98.9%	93.0%	96.9%	98.4%	100.0%	91.0%	97.3%	100.0%	96.9%	90.2%	-	-	-	-
	平成26年7月31日	100.0%	88.7%	96.8%	98.4%	94.9%	95.3%	-	-	-	-	-	-	-	-
平成26年1月31日	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	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	賃貸事業収入合計(千円)	37,361	65,864	27,186	29,906	30,963	26,610	21,544	121,557	32,724	107,683	99,148	175,150	53,558	41,470
	賃貸事業収入	33,809	62,615	24,781	26,876	26,673	23,848	18,740	119,525	32,010	100,172	82,588	147,820	48,861	40,929
	その他賃貸事業収入	3,552	3,249	2,404	3,030	4,289	2,762	2,803	2,031	713	7,511	16,559	27,329	4,697	540
	賃貸事業費用合計(千円)	12,133	17,868	5,565	7,361	7,778	6,985	6,623	13,848	6,109	22,154	24,918	35,111	12,445	7,932
	管理委託費	3,160	8,196	1,722	1,953	2,015	1,798	1,242	3,646	1,619	4,485	5,281	10,290	3,487	2,641
	公租公課	2,570	4,730	1,789	1,936	2,261	2,052	1,360	9,256	1,998	8,276	6,277	13,512	5,343	3,156
	水道光熱費	671	1,445	331	507	558	436	1,024	-	336	1,968	3,816	2,461	866	429
	修繕費	2,597	2,134	984	1,391	1,664	1,709	2,436	-	923	3,035	3,774	5,399	1,192	108
	保険料	61	118	46	65	60	50	47	285	53	203	169	349	135	58
信託報酬・その他	3,073	1,243	690	1,506	1,217	938	512	660	1,177	4,186	5,598	3,097	1,419	1,538	
NOI(=-)(千円)	25,228	47,996	21,620	22,545	23,184	19,625	14,920	107,708	26,614	85,529	74,229	140,039	41,113	33,537	
減価償却費(千円)	7,722	4,169	5,367	6,194	6,352	4,762	2,792	33,064	4,906	21,958	18,097	42,361	11,185	10,155	
賃貸事業利益(=-)(千円)	17,505	43,826	16,253	16,350	16,832	14,863	12,128	74,644	21,708	63,570	56,131	97,677	29,927	23,382	
資本的支出(千円)	233	2,728	-	-	-	297	24,448	-	277	325	15,455	8,768	796	-	
NCFF(=-)(千円)	24,994	45,267	21,620	22,545	23,184	19,327	9,527	107,708	26,337	85,203	58,774	131,270	40,316	33,537	
参考情報	経費率(=/)	32.5%	27.1%	20.5%	24.6%	25.1%	26.3%	30.7%	11.4%	18.7%	20.6%	25.1%	20.0%	23.2%	19.1%
	平成28年度固定資産税等年額(千円)	5,141	9,461	3,580	3,872	4,523	4,105	2,720	18,512	3,997	16,552	12,555	27,026	10,686	6,313
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第10期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）：184日間 平成29年1月31日現在

地域区分	地方経済圏	保有資産 113物件 合計	
物件番号	R-42		
物件名称	セレニテ 西宮本町		
取得年月日	平成28年12月1日		
価格情報	取得価格（百万円）	617	155,069
	構成比率	0.4%	100.0%
	貸借対照表計上額（百万円）	666	156,805
	期末評価額（百万円）	723	180,618
	構成比率	0.4%	100.0%
貸借情報	賃貸可能戸数（戸）	51	7,518
	賃貸可能面積（㎡）	1,351.68	295,364.44
	賃貸面積（㎡）	1,351.68	284,147.25
	稼働率		
	平成29年1月31日	100.0%	96.2%
	平成28年7月31日	-	95.9%
	平成28年1月31日	-	96.0%
	平成27年7月31日	-	96.2%
	平成27年1月31日	-	95.7%
	平成26年7月31日	-	95.7%
損益情報	運用日数	62日	182日
	賃貸事業収入合計（千円）	7,798	5,406,115
	賃貸事業収入	7,341	4,997,065
	その他賃貸事業収入	457	409,049
	賃貸事業費用合計（千円）	764	1,161,961
	管理委託費	435	362,311
	公租公課	10	308,680
	水道光熱費	73	91,501
	修繕費	-	206,184
	保険料	13	8,035
	信託報酬・その他	231	185,248
	NOI（＝－）（千円）	7,033	4,244,153
	減価償却費（千円）	1,582	872,233
賃貸事業利益（＝－）（千円）	5,451	3,371,919	
資本的支出（千円）	-	220,695	
NCFF（＝－）（千円）	7,033	4,023,457	
参考情報	経費率（＝／）	9.8%	21.5%
	平成28年度固定資産税等年額（千円）	696	639,019
	担保対象（担保対象は有）	-	

【参考情報】 個別物件の収益状況 第10期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）：184日間 平成29年1月31日現在

地域区分		地方経済圏		売却2物件 合計	115物件 合計
物件番号		R-1	R-12		
物件名称		KDX豊平三条 レジデンス	KDXレジデンス 上杉		
取得年月日		平成24年5月1日	平成25年8月7日		
価格 情報	取得価格（百万円）	582	700	1,282	156,351
	構成比率	45.4%	54.6%	100.0%	-
	不動産等売却収入（百万円）	585	716	1,301	-
	不動産等売却原価（百万円）	567	695	1,262	-
	不動産等売却損益（百万円）	14	16	30	-
賃貸 借情報	賃貸可能戸数（戸）	-	-	-	-
	賃貸可能面積（㎡）	-	-	-	-
	賃貸面積（㎡）	-	-	-	-
	稼働率				
	平成29年1月31日	-	-	-	-
	平成28年7月31日	96.7%	92.6%	-	-
	平成28年1月31日	97.0%	95.6%	-	-
	平成27年7月31日	92.4%	94.0%	-	-
	平成27年1月31日	100.0%	97.0%	-	-
	平成26年7月31日	98.4%	97.0%	-	-
平成26年1月31日	97.3%	92.5%	-	-	
平成25年7月31日	100.0%	-	-	-	
平成25年1月31日	85.8%	-	-	-	
平成24年7月31日	94.1%	-	-	-	
損益 情報	運用日数	92日	92日	92日	181日
	賃貸事業収入合計（千円）	14,459	17,042	31,501	5,437,617
	賃貸事業収入	13,151	15,154	28,306	5,025,371
	その他賃貸事業収入	1,307	1,888	3,195	412,245
	賃貸事業費用合計（千円）	4,724	5,376	10,100	1,172,062
	管理委託費	1,116	1,325	2,442	364,753
	公租公課	1,765	1,445	3,210	311,891
	水道光熱費	315	281	597	92,098
	修繕費	913	1,153	2,066	208,250
	保険料	42	32	75	8,110
	信託報酬・その他	571	1,137	1,708	186,957
NOI（＝－）（千円）	9,734	11,666	21,401	4,265,554	
減価償却費（千円）	2,968	3,092	6,061	878,295	
賃貸事業利益（＝－）（千円）	6,766	8,573	15,339	3,387,259	
資本的支出（千円）	-	-	-	220,695	
NCF（＝－）（千円）	9,734	11,666	21,401	4,044,859	
参考 情報	経費率（＝／）	32.7%	31.5%	32.1%	21.6%
	平成28年度固定資産税等年額（千円）	5,296	4,337	9,633	648,652
	担保対象（担保対象は有）	-	-	-	-

合計：取得価格加重平均運用日数

R-1 KDX豊平三条レジデンス 平成28年11月1日に売却済です。
R-12 KDXレジデンス上杉 平成28年11月1日に売却済です。

【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2) (注3)	返済期限 (注4)	用途	摘要
	借入先								
借入金	株式会社三井住友銀行(注7)	-	2,000,000	1,000,000	1,000,000	0.431%	平成29年7月31日	(注5)	無担保 無保証
	小計	-	2,000,000	1,000,000	1,000,000				
1年内返済予定の長期借入金	株式会社三井住友銀行	3,000,000	-	3,000,000	-	0.787%	平成28年8月31日	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	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	-	0.910%	平成29年8月31日		
	株式会社三井住友銀行(注8)	4,000,000	-	-	4,000,000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行(注8)	2,500,000	-	-	2,500,000				
	株式会社あおぞら銀行(注8)	1,500,000	-	-	1,500,000				
	株式会社りそな銀行(注8)	1,000,000	-	-	1,000,000				
	三井住友信託銀行株式会社(注8)	1,000,000	-	-	1,000,000				
	みずほ信託銀行株式会社(注8)	500,000	-	-	500,000				
株式会社みずほ銀行(注8)	500,000	-	-	500,000					
小計	19,500,000	-	8,500,000	11,000,000					
長期借入金	株式会社三井住友銀行	3,250,000	-	-	3,250,000	1.052%	平成30年8月31日	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	-	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				
	株式会社日本政策投資銀行(注6)	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		
	株式会社あおぞら銀行	1,350,000	-	-	1,350,000	1.183%	平成33年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.267%	平成34年4月30日		
	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	1.267%	平成34年4月30日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.267%	平成34年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,100,000	-	-	1,100,000	0.916%	平成33年8月7日		
	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				
	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6)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.996%	平成33年8月7日		
	株式会社三井住友銀行	400,000	-	-	400,000	1.254%	平成35年8月7日		
	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				
	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6)	500,000	-	-	500,000	1.320%	平成35年8月7日		
	株式会社三井住友銀行	600,000	-	-	600,000	0.945%	平成33年8月31日		
	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	0.945%	平成33年8月31日		
	株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000	1.083%	平成34年11月30日		
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.804%	平成32年11月30日		
	三菱UFJ信託銀行株式会社	1,500,000	-	-	1,500,000	0.689%	平成31年11月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,200,000	-	-	1,200,000	0.875%	平成34年1月31日		
	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	0.875%	平成34年4月30日		
	株式会社りそな銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.987%	平成35年4月30日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.100%	平成36年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.265%	平成37年4月30日		
	株式会社あおぞら銀行	300,000	-	-	300,000	0.678%	平成32年8月31日		
	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	0.923%	平成34年8月31日			
三井住友信託銀行株式会社	950,000	-	-	950,000	1.047%	平成35年8月31日			
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,700,000	-	-	1,700,000	1.169%	平成36年8月31日			
株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000	1.169%	平成36年8月31日			
株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.345%	平成37年8月31日			
株式会社日本政策投資銀行(注6)	1,000,000	-	-	1,000,000	1.193%	平成36年8月31日			

（単位：千円）

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率 （注2） （注3）	返済期限 （注4）	使途	摘要
	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		
	株式会社三菱東京UFJ銀行（注6）	-	1,000,000	-	1,000,000	0.660%	平成37年7月31日		
	株式会社みずほ銀行（注6）	-	1,500,000	-	1,500,000	0.816%	平成38年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	-	1,000,000	-	1,000,000	0.713%	平成36年8月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	-	1,000,000	-	1,000,000	0.797%	平成37年8月31日		
	株式会社りそな銀行	-	500,000	-	500,000	0.797%	平成37年8月31日		
	株式会社三菱東京UFJ銀行（注6）	-	2,000,000	-	2,000,000	0.670%	平成37年8月31日		
	みずほ信託銀行株式会社（注6）	-	500,000	-	500,000	0.751%	平成37年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	-	3,000,000	-	3,000,000	0.906%	平成38年8月31日		
	株式会社日本政策投資銀行（注6）	-	1,000,000	-	1,000,000	0.773%	平成37年10月31日		
	小計	55,300,000	11,500,000	-	66,800,000				
	合計	74,800,000	13,500,000	9,500,000	78,800,000				

（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	1,500,000	3,600,000	10,000,000	40,700,000

（注2）下記（注6）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等を行った借入れについては、金利スワップ等の効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

（注4）下記（注7）を除き、借入金の返済方法はすべて期日一括返済です。

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

（注6）固定金利による借入れです。

（注7）平成28年8月31日に1,000,000千円を一部期限前弁済しています。

（注8）当期に1年内返済予定の長期借入金の区分に記載されることになった借入金であり、前期は長期借入金の区分に記載しています。