

平成27年7月期 決算短信 (REIT)

平成27年9月10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 西田 真也 TEL 03-5623-8682
 有価証券報告書提出予定日 平成27年10月29日 分配金支払開始予定日 平成27年10月13日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年7月期の運用、資産の状況 (平成27年2月1日～平成27年7月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|--------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 27年7月期 | 5,302 | 25.0 | 2,814 | 26.8 | 2,305 | 32.5 | 2,254 | 29.6 |
| 27年1月期 | 4,241 | 13.3 | 2,218 | 19.5 | 1,740 | 19.3 | 1,739 | 19.3 |

| | 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 | % | % | % | % | % |
| 27年7月期 | 6,485 | 3.2 | 6.4 | 1.6 | 3.2 | 43.5 |
| 27年1月期 | 6,258 | 3.2 | 6.3 | 1.4 | 2.9 | 41.0 |

(2) 分配状況

| | 1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない) | 分配金総額 (利益超過分配金 は含まない) | 1口当たり 利益超過分配金 | 利益超過 分配金総額 | 配当性向 | 純資産 配当率 |
|--------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------|-------|------------|
| | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | % | % |
| 27年7月期 | 6,247 | 2,180 | 0 | 0 | 96.7 | 2.8 |
| 27年1月期 | 6,232 | 1,739 | 0 | 0 | 100.0 | 3.0 |

(注1) 配当性向については、平成27年1月期及び平成27年7月期は期中に公募増資を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により算出しています。(小数第二位を四捨五入しています。)

配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金を含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(注2) 平成27年7月期の分配金総額は、不動産等売却益124百万円のうち、課税後の全額に相当する金額約73百万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 | 百万円 | 百万円 | % | 円 | 円 | |
| 27年7月期 | 158,655 | 82,383 | 82,383 | 51.9 | 235,996 | | | |
| 27年1月期 | 132,335 | 58,852 | 58,852 | 44.5 | 210,849 | | | |

(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 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 27年7月期 | 4,329 | △25,210 | 23,555 | 8,724 | | | | |
| 27年1月期 | 2,401 | △22,289 | 21,581 | 6,050 | | | | |

2. 平成28年1月期の運用状況の予想 (平成27年8月1日～平成28年1月31日)

(%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 | (%) | | |
| 28年1月期 | 5,182 | △2.3 | 2,668 | △5.2 | 2,137 | △7.3 | 2,136 | △5.2 | 6,120 | 0 |

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成28年1月期) 6,120円

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27年7月期 | 349,089口 | 平成27年1月期 | 279,122口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成27年7月期 | 0口 | 平成27年1月期 | 0口 |

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、27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10ページ「平成28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件のもとに算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成27年4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27年4月28日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略しています。

(2) 運用状況

(当期の概況)

①投資法人の主な推移

ケネディクス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（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）。当期においては、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、当期末日現在、合計103物件の不動産等（取得価格の総額 145,873,662千円）を運用し、その発行済投資口の総口数は349,089口となっています。

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

②運用環境

当期におけるわが国の経済状況は、昨年の消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減から持ち直しの動きが見られていましたが、平成27年8月17日に内閣府が公表した平成27年4～6月期の実質GDP成長率（速報値）は前期比年率1.6%の減少と三四半期ぶりのマイナスとなりました。個人消費や輸出の低迷が主な要因であるものの、個人消費については、6月の天候不順による季節消費の不調や軽自動車の増税等の一時的な要因が影響しており、実質GDP成長率の落ち込みは一時的なものと見られています。

賃貸住宅市場に関しては、稼働率及び賃料水準ともに、引き続き安定的に推移しています。本投資法人が主として運用する大都市圏においては、総じて人口流入が継続しており、賃貸住宅への安定的な需要が見込まれるとともに、供給面は低位で推移しており、当面良好な需給環境が続くものと思われれます。

また、不動産売買市場においては、海外投資家を中心とした投資家の投資意欲は引き続き旺盛で、優良な投資機会を奪い合う状況となっています。

J-REIT市場においては、平成27年7月におけるギリシャ債務問題や中国の株式市場の大幅下落を受け、東証REIT指数は一時大きく下落しました。その後、自律反発的な動きによる投資口価格の上昇は見られたものの、全体的には神経質な動きが見られています。

③運用状況

(a)資産の取得

本投資法人は、当期において、以下記載の12物件（取得価格の総額 24,711,162千円）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、平成27年6月1日にニチイホームたまプラーザ（底地）（譲渡価額：1,120,000千円）を譲渡しました。

その結果、当期末（平成27年7月31日）時点におけるポートフォリオは、合計103物件（取得価格の総額 145,873,662千円）となりました。

<当期の取得物件>

| 立地 (利便性・ 地位・ 特殊性) (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-56 | KDXレジデンス半蔵門 | 東京都千代田区 | ファミリー | 4,832,000 | 平成27年2月5日 |
| 利便性 | | T-57 | ビーサイト秋葉原 | 東京都千代田区 | シングル | 850,000 | 平成27年2月5日 |
| 地位 | | T-58 | ビュロー神楽坂 | 東京都新宿区 | シングル | 1,360,000 | 平成27年2月5日 |
| 地位 | | T-59 | KDXレジデンス千駄木 | 東京都文京区 | ファミリー | 2,200,000 | 平成27年2月5日 |
| 地位 | | T-60 | KDXレジデンス成城 | 東京都世田谷区 | スモール・ ファミリー | 1,400,000 | 平成27年2月5日 |
| 利便性 | | T-61 | KDXレジデンス秋葉原 | 東京都台東区 | スモール・ ファミリー | 1,250,000 | 平成27年2月5日 |
| 利便性 | | T-62 | KDXレジデンス入谷 | 東京都台東区 | シングル | 1,062,000 | 平成27年2月5日 |
| 利便性 | | T-63 | KDXレジデンス立川 | 東京都立川市 | シングル | 3,026,200 | 平成27年2月5日 |
| 利便性 | | T-64 | KDXレジデンス鶴見 | 神奈川県横浜市 | スモール・ ファミリー | 1,050,000 | 平成27年2月5日 |
| 利便性 | | T-65 | KDXレジデンス森下千歳 | 東京都墨田区 | シングル | 1,100,000 | 平成27年6月1日 |
| 特殊性 | | 地方 経済圏 (注3) | R-38 | KDXレジデンス南草津 | 滋賀県草津市 | シングル | 1,974,666 |
| 利便性 | 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 | スモール・ ファミリー | 4,606,296 | 平成27年2月5日 |
| 合計 | | | | | | 24,711,162 | |

(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、「生活利便性」を最も重視したものには「利便性」を、「地位」を最も重視したものには「地位（じぐらい）」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、当該不動産等の取得に要した諸費用を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

<当期の譲渡物件>

| 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 譲渡価額 (千円) (注) | 譲渡価額と帳簿価額 の差額 (千円) | 譲渡日 |
|------|-----------------------|---------|---------------------|--------------------------|-----------|
| T-8 | ニチイホームたま プラーザ (底地) | 神奈川県川崎市 | 1,120,000 | 130,664 | 平成27年6月1日 |

(注)「譲渡価額」には、当該信託受益権売買契約に記載された信託受益権の売買金額（譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。）を千円未満を切り捨てて記載しています。

また、将来的な資産規模の機動的な成長機会と追加的な収益機会を確保するため、8物件を運用資産に組み入れた合同会社ボヘミアンの匿名組合出資持分（取得価格：130,000千円）を取得しました。

(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27年7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、96.3%になります。

具体的な賃貸事業収入の向上に資する施策としては、携帯電話用屋上アンテナ設置等による建物付帯収入の増加、駐車場契約率の向上、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維持・引上げや礼金收受等を図るとともに、賃貸事業費用の削減として、建物管理会社の集約及び群管理により管理運営コストの削減、共用部照明の一部LED化、付帯契約及び募集経費等の一層の見直しにより、収支向上を図りました。

また、運用資産の市場競争力の維持・向上に有効と判断した場合には、物件ごとに戦略的な共用部のリニューアル工事・専有部のリフォーム工事及び設備の更新、室内にモデルルームの設置を実施しました。

(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効率性とのバランスを考慮したうえで実行しています。

(エクイティ・ファイナンス)

当期においては、平成27年2月及び3月に公募増資等を実施し、総額23,010百万円を調達いたしました。1口当たりの発行価額は328,879円であり、これは前期末時点の1口当たり純資産額210,849円を上回る水準となりました。

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

(借入の状況)

当期においては、平成27年2月の公募増資に伴う物件の取得に際し、新たに2,400百万円の借入を行い、当期中に返済期日が到来した借入の返済資金として6,500百万円の借入を行いました。その結果、当期末（平成27年7月31日現在）で借入金残高は73,500百万円となりました。

また、平成27年4月30日の借入（シリーズ14-D）においては本投資法人では初となる借入期間10年で実施する等、長期化と返済期日の分散を図っています。

| シリーズ | 借入先 | 借入金額 (千円) | 利率 | 借入日 | 返済期限 (注1) | 返済方法 | 摘要 |
|------|---------------|--------------|------------------|----------------|----------------|------|------------|
| 13-A | 株式会社三井住友銀行 | 1,200,000 | 0.87460% (注2) | 平成27年 2月5日 | 平成34年 1月31日 | 期限一括 | 無担保 無保証 |
| 13-B | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 1,200,000 | 1.10500% (注2) | 平成27年 2月5日 | 平成36年 1月31日 | 期限一括 | 無担保 無保証 |
| 14-A | 株式会社あおぞら銀行 | 2,000,000 | 0.87470% (注2) | 平成27年 4月30日 | 平成34年 4月30日 | 期限一括 | 無担保 無保証 |
| 14-B | 株式会社りそな銀行 | 1,500,000 | 0.98710% (注2) | 平成27年 4月30日 | 平成35年 4月30日 | 期限一括 | 無担保 無保証 |
| 14-C | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 2,000,000 | 1.09970% (注2) | 平成27年 4月30日 | 平成36年 4月30日 | 期限一括 | 無担保 無保証 |
| 14-D | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | 1.26540% (注2) | 平成27年 4月30日 | 平成37年 4月30日 | 期限一括 | 無担保 無保証 |

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

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

これらにより、当期末（平成27年7月31日）の借入金の平均残存年数は3.8年となり、当期末の加重平均金利は0.94%に、また長期借入金比率は83.4%、固定比率は88.2%に、総資産有利子負債の比率（LTV）は46.3%となっています。

(格付けの状況)

当期末（平成27年7月31日）現在における本投資法人の格付状況は、次のとおりです。

| 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） |

(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5,302百万円、営業利益2,814百万円、経常利益2,305百万円、当期純利益2,254百万円となりました。

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。）第67条の15）を適用し、当期末処分利益から不動産等売却益124,110,143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2,180,758,983円を利益分配金として分配することとしました。なお、物件売却による不動産等売却益が発生した場合、状況に応じ必要性を吟味したうえで、当該不動産等売却益を除いた当期純利益が当初予想を下回らない範囲で同様の内部留保の要否を検討します。

(次期の見通し)

①今後の運用見通し

今後の日本経済は、賃上げや夏季ボーナス増加等の所得改善、プレミアム商品券等の消費振興策等が寄与し、平成27年後半は個人消費を中心に持ち直しの動きが見込まれます。しかし、中国経済の減速懸念、欧州の債務問題、米国の金融政策動向、新興国経済の動向及び中東情勢等の地政学的なリスク等、海外情勢を巡る不確実性に加え、国内においても景気・物価のモメンタム等、様々な事象に留意が必要な環境と考えられます。

賃貸住宅市場においては、良好な需給環境のもと、稼働率及び賃料水準ともに引き続き安定した基調が続くものと予想されます。また、不動産売買市場においては、投資家の取得意欲は引き続き高く、活発な不動産取引が継続していくことが見込まれます。一方で、今後も日本銀行による積極的な金融緩和と政策により不動産市場に対する資金供給は良好に推移すると考えられますが、将来的な金利上昇リスクには注視する必要があると思われま

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

(a)新規物件の取得

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

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

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

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

(b)保有資産の管理運用

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

また、各物件の運営状況や競合物件の動向等を踏まえ、稼働率の維持・向上、入居者入替え時の賃料水準の引上げ、礼金収受及び空室期間の短縮、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、水道光熱費、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リフォーム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28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況については、次のとおり見込んでいます。

| | |
|-----------|-----------|
| 営業収益 | 5,182 百万円 |
| 営業利益 | 2,668 百万円 |
| 経常利益 | 2,137 百万円 |
| 当期純利益 | 2,136 百万円 |
| 1口当たり分配金 | 6,120 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28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

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

平成28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況の予想の前提条件

| 項目 | 前提条件 |
|--------------|---|
| 計算期間 | ・平成28年1月期：平成27年8月1日～平成28年1月31日（184日） |
| 運用資産 | ・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103物件を前提としています。 ・平成28年1月31日までに運用資産の異動がないことを前提としています。 ・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 | ・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28年1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。 ・匿名組合出資持分による受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる不動産が安定した稼働状況を維持することを前提として予想値を算出しています。 |
| 営業費用 | ・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、平成28年1月期に約834百万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、平成28年1月期に約259百万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 | ・新投資口の発行及び売出しに係る費用の償却額として、平成28年1月期に約49百万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）。 ・創立費の償却額として、平成28年1月期に約5百万円を見込んでいます。（創立費については60カ月で定額法により償却することを前提としています。） ・支払利息等（融資関連費用等含みます。）として、平成28年1月期に約475百万円を見込んでいます。 |
| 有利子負債 | ・本書の日付現在、本投資法人の有利子負債残高は73,500百万円であり、内訳は全額借入金となっています。 ・有利子負債残高は、平成28年1月期末に73,500百万円を想定しております。 |
| 発行済投資口の総口数 | ・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28年1月期末まで新投資口の発行はないことを前提としています。 |
| 1口当たり分配金 | ・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 | ・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 | ・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27年4月28日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略しています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

| | 前期 (平成27年1月31日) | 当期 (平成27年7月31日) |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 3,061,917 | 5,058,517 |
| 信託現金及び信託預金 | 2,988,577 | 3,666,427 |
| 営業未収入金 | 44,654 | 18,522 |
| 前払費用 | 11,249 | 4,000 |
| 繰延税金資産 | 17 | 195 |
| 未収消費税等 | 56,429 | 35,168 |
| その他 | 13,532 | 1,756 |
| 流動資産合計 | 6,176,378 | 8,784,588 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 土地 | 2,787,376 | 1,798,041 |
| 信託建物 | 51,759,151 | 61,497,744 |
| 減価償却累計額 | △2,158,714 | △2,945,300 |
| 信託建物(純額) | 49,600,436 | 58,552,444 |
| 信託構築物 | 330,640 | 384,396 |
| 減価償却累計額 | △38,747 | △50,866 |
| 信託構築物(純額) | 291,893 | 333,529 |
| 信託機械及び装置 | 801,885 | 1,234,055 |
| 減価償却累計額 | △62,886 | △90,545 |
| 信託機械及び装置(純額) | 738,999 | 1,143,510 |
| 信託工具、器具及び備品 | 34,003 | 53,369 |
| 減価償却累計額 | △975 | △1,694 |
| 信託工具、器具及び備品(純額) | 33,027 | 51,675 |
| 信託土地 | 71,228,748 | 86,993,349 |
| 有形固定資産合計 | 124,680,482 | 148,872,550 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 725,632 | 132,897 |
| 差入敷金及び保証金 | 10,950 | 10,950 |
| 長期前払費用 | 609,773 | 668,909 |
| その他 | 2,777 | — |
| 投資その他の資産合計 | 1,349,133 | 812,758 |
| 固定資産合計 | 126,029,616 | 149,685,308 |
| 繰延資産 | | |
| 創立費 | 18,811 | 13,597 |
| 投資口交付費 | 110,802 | 171,999 |
| 繰延資産合計 | 129,614 | 185,596 |
| 資産合計 | 132,335,609 | 158,655,493 |

(単位：千円)

| | 前期 (平成27年1月31日) | 当期 (平成27年7月31日) |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 323,754 | 301,810 |
| 短期借入金 | 3,200,000 | 3,200,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 12,000,000 | 9,000,000 |
| 未払金 | 140,139 | 192,209 |
| 未払費用 | 16,159 | 14,495 |
| 未払法人税等 | 697 | 42,141 |
| 前受金 | 581,255 | 707,793 |
| 預り金 | 45,493 | 56,019 |
| 流動負債合計 | 16,307,500 | 13,514,469 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 55,900,000 | 61,300,000 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 1,275,387 | 1,457,261 |
| 固定負債合計 | 57,175,387 | 62,757,261 |
| 負債合計 | 73,482,887 | 76,271,730 |
| 純資産の部 | | |
| 投資主資本 | | |
| 出資総額 | 57,121,702 | 80,132,379 |
| 剰余金 | | |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 1,739,608 | 2,254,662 |
| 剰余金合計 | 1,739,608 | 2,254,662 |
| 投資主資本合計 | 58,861,310 | 82,387,041 |
| 評価・換算差額等 | | |
| 繰延ヘッジ損益 | △8,589 | △3,278 |
| 評価・換算差額等合計 | △8,589 | △3,278 |
| 純資産合計 | ※1 58,852,721 | ※1 82,383,762 |
| 負債純資産合計 | 132,335,609 | 158,655,493 |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

| | 前期 (自 平成26年 8月 1日 至 平成27年 1月31日) | 当期 (自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月31日) |
|---------------------|--|--|
| 営業収益 | | |
| 貸貸事業収入 | ※1 3,852,327 | ※1 4,735,880 |
| その他貸貸事業収入 | ※1 314,913 | ※1 434,129 |
| 不動産等売却益 | — | ※2 124,110 |
| 受取配当金 | 74,275 | 8,333 |
| 営業収益合計 | 4,241,516 | 5,302,453 |
| 営業費用 | | |
| 貸貸事業費用 | ※1 1,583,002 | ※1 1,952,263 |
| 資産運用報酬 | 256,342 | 318,705 |
| 資産保管手数料 | 4,800 | 9,175 |
| 一般事務委託手数料 | 22,574 | 32,723 |
| 役員報酬 | 4,500 | 4,500 |
| その他営業費用 | 151,500 | 171,066 |
| 営業費用合計 | 2,022,720 | 2,488,434 |
| 営業利益 | 2,218,796 | 2,814,018 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 193 | 210 |
| 還付加算金 | 8 | 115 |
| 営業外収益合計 | 201 | 325 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 306,867 | 335,705 |
| デリバティブ関連費用 | 11,991 | 7,496 |
| 融資手数料 | 111,582 | 105,653 |
| 創立費償却 | 5,300 | 5,214 |
| 投資口交付費償却 | 42,744 | 54,333 |
| 営業外費用合計 | 478,486 | 508,403 |
| 経常利益 | 1,740,511 | 2,305,941 |
| 税引前当期純利益 | 1,740,511 | 2,305,941 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 958 | 51,577 |
| 法人税等調整額 | △4 | △178 |
| 法人税等合計 | 954 | 51,399 |
| 当期純利益 | 1,739,557 | 2,254,542 |
| 前期繰越利益 | 51 | 120 |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 1,739,608 | 2,254,662 |

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成26年8月1日 至 平成27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 | 48,592,739 | 1,457,756 | 1,457,756 | 50,050,496 | △13,429 | △13,429 | 50,037,066 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 新投資口の発行 | 8,528,962 | | | 8,528,962 | | | 8,528,962 |
| 剰余金の配当 | | △1,457,705 | △1,457,705 | △1,457,705 | | | △1,457,705 |
| 当期純利益 | | 1,739,557 | 1,739,557 | 1,739,557 | | | 1,739,557 |
| 投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額) | | | | | 4,840 | 4,840 | 4,840 |
| 当期変動額合計 | 8,528,962 | 281,851 | 281,851 | 8,810,814 | 4,840 | 4,840 | 8,815,654 |
| 当期末残高 | ※1 57,121,702 | 1,739,608 | 1,739,608 | 58,861,310 | △8,589 | △8,589 | 58,852,721 |

当期 (自 平成27年2月1日 至 平成27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 | 57,121,702 | 1,739,608 | 1,739,608 | 58,861,310 | △8,589 | △8,589 | 58,852,721 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 新投資口の発行 | 23,010,676 | | | 23,010,676 | | | 23,010,676 |
| 剰余金の配当 | | △1,739,488 | △1,739,488 | △1,739,488 | | | △1,739,488 |
| 当期純利益 | | 2,254,542 | 2,254,542 | 2,254,542 | | | 2,254,542 |
| 投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額) | | | | | 5,310 | 5,310 | 5,310 |
| 当期変動額合計 | 23,010,676 | 515,054 | 515,054 | 23,525,731 | 5,310 | 5,310 | 23,531,041 |
| 当期末残高 | ※1 80,132,379 | 2,254,662 | 2,254,662 | 82,387,041 | △3,278 | △3,278 | 82,383,762 |

(4) 金銭の分配に係る計算書

| 項 目 | 期 別 | |
|-----------------------------|---|--|
| | 前期 自 平成26年 8月 1日 至 平成27年 1月31日 | 当期 自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月31日 |
| I 当期末処分利益 | 1,739,608,641円 | 2,254,662,743円 |
| II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額) | 1,739,488,304円 (6,232円) | 2,180,758,983円 (6,247円) |
| III 次期繰越利益 | 120,337円 | 73,903,760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、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口の総口数279,122口の整数倍の最大値となる1,739,488,304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不動産等売却益124,110,143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2,180,758,983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26年 8月 1日 至 平成27年 1月31日) | 当期 (自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 1,740,511 | 2,305,941 |
| 減価償却費 | 659,451 | 827,083 |
| 創立費償却 | 5,300 | 5,214 |
| 投資口交付費償却 | 42,744 | 54,333 |
| 受取利息 | △193 | △210 |
| 支払利息 | 306,867 | 335,705 |
| デリバティブ関連費用 | 11,991 | 7,496 |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加) | △24,362 | 26,132 |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | △56,429 | 21,261 |
| 前払費用の増減額 (△は増加) | △7,462 | 7,249 |
| 営業未払金の増減額 (△は減少) | 43,947 | △47,989 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | 16,182 | 54,614 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | △15,076 | — |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 74,141 | 126,538 |
| 長期前払費用の増減額 (△は増加) | △99,836 | △59,136 |
| 信託有形固定資産の売却による減少額 | — | 989,335 |
| その他 | 1,586 | 13,295 |
| 小計 | 2,699,363 | 4,666,865 |
| 利息の受取額 | 193 | 210 |
| 利息の支払額 | △297,664 | △337,369 |
| 法人税等の支払額 | △675 | △697 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 2,401,216 | 4,329,009 |
| 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 | △22,845,859 | △25,985,200 |
| 投資有価証券の取得による支出 | — | △133,807 |
| 投資有価証券の払戻による収入 | 407,347 | 726,542 |
| 差入敷金及び保証金の差入による支出 | △117 | — |
| 差入敷金及び保証金の回収による収入 | 150 | — |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出 | △99,026 | △161,160 |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入 | 248,208 | 343,195 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △22,289,297 | △25,210,430 |
| 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 | 3,200,000 | — |
| 長期借入れによる収入 | 13,050,000 | 8,900,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,700,000 | △6,500,000 |
| 投資口の発行による収入 | 8,488,322 | 22,895,146 |
| 分配金の支払額 | △1,457,047 | △1,739,275 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 21,581,275 | 23,555,870 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 1,693,194 | 2,674,449 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 4,357,300 | 6,050,495 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 6,050,495 | ※1 8,724,944 |

(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 | 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。 |
| 2. 固定資産の減価償却の方法 | (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、次のとおりです。 建物 3～62年 構築物 3～45年 機械及び装置 8～30年 工具、器具及び備品 30年 (2) 長期前払費用 定額法を採用しています。 |
| 3. 繰延資産の処理方法 | (1) 創立費 定額法（5年）により償却しています。 (2) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 |
| 4. 収益及び費用の計上基準 | 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20,556千円、当期は87,363千円です。 |
| 5. ヘッジ会計の方法 | (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。 (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 金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (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。 (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。また、特例処理の要件を満たしていない金利キャップについては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれるため、ヘッジの有効性評価を省略しています。 |
| 6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | 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り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> | <p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p> |
|-----------------------------------|--|

(8) 財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

| 前期 (平成27年1月31日) | 当期 (平成27年7月31日) |
|--------------------|--------------------|
| 50,000千円 | 50,000千円 |

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

| | 前期 | | 当期 | |
|--------------------|--------|--------------------------|--------|--------------------------|
| | 自 至 | 平成26年8月 1日 平成27年1月31日 | 自 至 | 平成27年2月 1日 平成27年7月31日 |
| A. 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | | | |
| 賃料収入 | | 3,574,539 | | 4,417,740 |
| 地代収入 | | 78,309 | | 66,790 |
| 共益費収入 | | 199,478 | | 251,349 |
| 計 | | 3,852,327 | | 4,735,880 |
| その他賃貸事業収入 | | | | |
| 駐車場収入 | | 136,659 | | 175,098 |
| その他収入 | | 178,254 | | 259,030 |
| 計 | | 314,913 | | 434,129 |
| 不動産賃貸事業収益合計 | | 4,167,241 | | 5,170,009 |
| B. 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 賃貸事業費用 | | | | |
| 管理委託費 | | 298,258 | | 368,881 |
| 水道光熱費 | | 88,866 | | 99,443 |
| 公租公課 | | 213,045 | | 261,545 |
| 修繕費 | | 166,537 | | 182,979 |
| 保険料 | | 6,678 | | 8,324 |
| 信託報酬 | | 34,879 | | 38,691 |
| 減価償却費 | | 659,451 | | 827,083 |
| その他賃貸事業費用 | | 115,285 | | 165,312 |
| 不動産賃貸事業費用合計 | | 1,583,002 | | 1,952,263 |
| C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) | | 2,584,238 | | 3,217,746 |

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期 (自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日)

(単位：千円)

| | |
|-------------------|-----------|
| ニチイホームたまプラーザ (底地) | |
| 不動産等売却収入 | 1,120,000 |
| 不動産等売却原価 | 989,335 |
| その他売却費用 | 6,554 |
| 不動産等売却益 | 124,110 |

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

| | 前期 | 当期 |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | 自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日 | 自 平成27年2月 1日 至 平成27年7月31日 |
| ※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 | | |
| 発行可能投資口総口数 | 5,000,000口 | 5,000,000口 |
| 発行済投資口の総口数 | 279,122口 | 349,089口 |

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

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

| | 前期 | 当期 |
|------------|------------------------------|------------------------------|
| | 自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日 | 自 平成27年2月 1日 至 平成27年7月31日 |
| 現金及び預金 | 3,061,917千円 | 5,058,517千円 |
| 信託現金及び信託預金 | 2,988,577千円 | 3,666,427千円 |
| 現金及び現金同等物 | 6,050,495千円 | 8,724,944千円 |

〔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 | 当期 |
|-----|--------------|--------------|
| | (平成27年1月31日) | (平成27年7月31日) |
| 1年内 | 685,381千円 | 692,766千円 |
| 1年超 | 6,609,000千円 | 5,193,660千円 |
| 合計 | 7,294,381千円 | 5,886,426千円 |

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものであり、預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されています。投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスク、不動産等の価値等の変動リスク及び金利の変動リスクに晒されています。借入金は、主に不動産及び不動産信託受益権の取得資金の調達を目的としたものであり、返済期日は最長で第7期末（平成27年7月31日）後9年9ヶ月になりますが、返済期日において代替資金が調達できない流動性リスクに晒されています。また、変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されています。デリバティブ取引は、借入金の一部に対して、支払金利の変動リスクをヘッジする目的で利用しています。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性評価の方法等については、前記「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「5. ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク

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

②市場リスク

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

③流動性リスク

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

前期（平成27年1月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

（単位：千円）

| | 貸借対照表計上額 | 時価 | 差額 |
|-------------------|------------|------------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 3,061,917 | 3,061,917 | — |
| (2) 信託現金及び信託預金 | 2,988,577 | 2,988,577 | — |
| 資産計 | 6,050,495 | 6,050,495 | — |
| (1) 短期借入金 | 3,200,000 | 3,200,000 | — |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 12,000,000 | 12,000,000 | — |
| (3) 長期借入金 | 55,900,000 | 56,487,756 | 587,756 |
| 負債計 | 71,100,000 | 71,687,756 | 587,756 |
| デリバティブ取引 | 3,942 | 3,942 | — |

当期（平成27年7月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

（単位：千円）

| | 貸借対照表計上額 | 時価 | 差額 |
|-------------------|------------|------------|----------|
| (1) 現金及び預金 | 5,058,517 | 5,058,517 | — |
| (2) 信託現金及び信託預金 | 3,666,427 | 3,666,427 | — |
| 資産計 | 8,724,944 | 8,724,944 | — |
| (1) 短期借入金 | 3,200,000 | 3,200,000 | — |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 9,000,000 | 9,000,000 | — |
| (3) 長期借入金 | 61,300,000 | 60,738,782 | △561,217 |
| 負債計 | 73,500,000 | 72,938,782 | △561,217 |
| デリバティブ取引 | 1,756 | 1,756 | — |

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金並びに (2) 信託現金及び信託預金

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

負債

(1) 短期借入金

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金及び (3) 長期借入金

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

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

前期(平成27年1月31日) (単位:千円)

| 区分 | 貸借対照表計上額 |
|---------|----------|
| 投資有価証券※ | 725,632 |

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

当期(平成27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※ | 132,897 |

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(平成27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 | 3,061,917 | — | — | — | — | — |
| 信託現金及び信託預金 | 2,988,577 | — | — | — | — | — |
| 合計 | 6,050,495 | — | — | — | — | — |

当期(平成27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 | 5,058,517 | — | — | — | — | — |
| 信託現金及び信託預金 | 3,666,427 | — | — | — | — | — |
| 合計 | 8,724,944 | — | — | — | — | — |

(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27年1月31日) (単位:千円)

| | 1年以内 | 1年超 2年以内 | 2年超 3年以内 | 3年超 4年以内 | 4年超 5年以内 | 5年超 |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 短期借入金 | 3,200,000 | — | — | — | — | — |
| 長期借入金 | 12,000,000 | 12,000,000 | 11,000,000 | 11,000,000 | 1,500,000 | 20,400,000 |
| 合計 | 15,200,000 | 12,000,000 | 11,000,000 | 11,000,000 | 1,500,000 | 20,400,000 |

当期(平成27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 | 3,200,000 | — | — | — | — | — |
| 長期借入金 | 9,000,000 | 8,500,000 | 11,000,000 | 11,000,000 | 1,500,000 | 29,300,000 |
| 合計 | 12,200,000 | 8,500,000 | 11,000,000 | 11,000,000 | 1,500,000 | 29,300,000 |

[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27年1月31日）及び当期（平成27年7月31日）において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期（平成27年1月31日）

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

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等 | 主なヘッジ対象 | 契約額等（千円） | | 時価（千円） | 当該時価の算定方法 |
|-------------|--------------------------|---------|------------|------------|--------|---------------------------|
| | | | | うち1年超 | | |
| 原則的処理方法 | 金利キャップ取引 | 長期借入金 | 10,000,000 | 3,500,000 | 3,942 | 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 | 47,900,000 | 47,900,000 | ※ | |
| 合計 | | | 57,900,000 | 51,400,000 | 3,942 | |

※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27年7月31日）

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

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等 | 主なヘッジ対象 | 契約額等（千円） | | 時価（千円） | 当該時価の算定方法 |
|-------------|--------------------------|---------|------------|------------|--------|---------------------------|
| | | | | うち1年超 | | |
| 原則的処理方法 | 金利キャップ取引 | 長期借入金 | 3,500,000 | — | 1,756 | 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 | 56,800,000 | 56,800,000 | ※ | |
| 合計 | | | 60,300,000 | 56,800,000 | 1,756 | |

※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の主な原因別内訳

| | 前期 (平成27年1月31日) | 当期 (平成27年7月31日) |
|-------------|--------------------|--------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 未払事業税損金不算入額 | 17千円 | 4,025千円 |
| 繰延ヘッジ損益 | 2,933千円 | 1,059千円 |
| 繰延税金資産合計 | 2,950千円 | 5,084千円 |
| 評価性引当額 | △2,933千円 | △4,889千円 |
| 繰延税金資産の純額 | 17千円 | 195千円 |

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27年1月31日) | 当期 (平成27年7月31日) |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| 法定実効税率 | 34.16% | 37.11% |
| (調整) | | |
| 支払分配金の損金算入額 | △34.14% | △35.10% |
| その他 | 0.03% | 0.22% |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 0.05% | 2.23% |

〔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26年8月1日 至 平成27年1月31日）及び当期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日）及び当期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日）及び当期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日）及び当期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）において、該当事項はありません。

〔賃貸等不動産に関する注記〕

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

（単位：千円）

| | 前期 | 当期 |
|----------|------------------------------|------------------------------|
| | 自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日 | 自 平成27年2月 1日 至 平成27年7月31日 |
| 貸借対照表計上額 | | |
| 期首残高 | 102,505,448 | 124,680,482 |
| 期中増減額 | 22,175,033 | 24,192,067 |
| 期末残高 | 124,680,482 | 148,872,550 |
| 期末時価 | 135,048,000 | 163,849,000 |

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産信託受益権11物件の取得（22,772,392千円）、主な減少額は減価償却費（659,451千円）であり、当期の主な増加額は不動産信託受益権12物件の取得（25,861,908千円）、主な減少額は不動産信託受益権1物件の売却（989,335千円）及び減価償却費（827,083千円）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、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26年8月1日 至 平成27年1月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

〔1口当たり情報に関する注記〕

| | 前期 | 当期 |
|------------|------------------------------|------------------------------|
| | 自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日 | 自 平成27年2月 1日 至 平成27年7月31日 |
| 1口当たり純資産額 | 210,849円 | 235,996円 |
| 1口当たり当期純利益 | 6,258円 | 6,485円 |

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

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりです。

| | 前期 | 当期 |
|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| | 自 平成26年8月 1日 至 平成27年1月31日 | 自 平成27年2月 1日 至 平成27年7月31日 |
| 当期純利益 (千円) | 1,739,557 | 2,254,542 |
| 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) | 1,739,557 | 2,254,542 |
| 期中平均投資口数 (口) | 277,932 | 347,610 |

〔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27年7月31日）までの増資等の状況は次のとおりです。

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

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

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

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

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

(注5) 1口当たり発行価格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追加発行しました。

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

(注7) 1口当たり発行価格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追加発行しました。

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

4. 役員の異動

(1) 投資法人の役員

当期における役員の異動はありません。

(2) 資産運用会社の役員

当期における役員の異動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

| 資産の種類 | 地域 | 第6期 平成27年1月31日現在 | | 第7期 平成27年7月31日現在 | |
|------------|---------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | | 保有総額 (千円) (注4) | 対総資産比率 (%) (注5) | 保有総額 (千円) (注4) | 対総資産比率 (%) (注5) |
| 信託不動産 | 東京経済圏 (注1) | 80,853,737 | 61.1 | 99,391,970 | 62.6 |
| | 地方経済圏 (注2) | 41,039,368 | 31.0 | 47,682,538 | 30.1 |
| 信託不動産合計 | | 121,893,105 | 92.1 | 147,074,508 | 92.7 |
| 不動産 | 東京経済圏 (注1) | 2,787,376 | 2.1 | 1,798,041 | 1.1 |
| 不動産合計 | | 2,787,376 | 2.1 | 1,798,041 | 1.1 |
| 投資有価証券(注3) | | 725,632 | 0.5 | 132,897 | 0.1 |
| 預金その他の資産 | | 6,929,494 | 5.2 | 9,650,045 | 6.1 |
| 資産総額計 | | 132,335,609 | 100.0 | 158,655,493 | 100.0 |

| | 第6期 平成27年1月31日現在 | | 第7期 平成27年7月31日現在 | |
|-----------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| | 金額 (千円) | 対総資産比率 (%) (注5) | 金額 (千円) | 対総資産比率 (%) (注5) |
| 負債総額(注6) | 73,482,887 | 55.5 | 76,271,730 | 48.1 |
| 純資産総額(注6) | 58,852,721 | 44.5 | 82,383,762 | 51.9 |
| 資産総額計 | 132,335,609 | 100.0 | 158,655,493 | 100.0 |

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

(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、第6期については、合同会社クリークインベストメント・ツー及び合同会社クリークインベストメント・スリーを営業者とする匿名組合出資持分です。第7期については、合同会社ボヘミアンを営業者とする匿名組合出資持分です。

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

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

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

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

平成27年7月31日現在、本投資法人が保有する有価証券の明細は、次のとおりです。

| 銘柄名 | 地域 | 資産の種類 | 帳簿価額 (千円) | | 評価額 (千円) (注2) | | 対総資産 比率 (%) (注3) | 評価損益 (千円) |
|---------------------------------------|----|--------------|--------------|---------|------------------|---------|------------------------|--------------|
| | | | 単価 | 金額 | 単価 | 金額 | | |
| 合同会社ボヘミアンを 営業者とする匿名組合 出資持分 (注1) | 国内 | 匿名組合 出資持分 | — | 132,897 | — | 132,897 | 0.1 | — |

(注1) 運用対象資産は、「KDXレジデンス麻布仙台坂」、「KDXレジデンス西麻布」、「KDXレジデンス文京湯島」、「KDXレジデンス早稲田鶴巻」、「KDXレジデンス上石神井」、「KDXレジデンス住吉」、「KDXレジデンス浦安」及び「KDXレジデンス登戸」の不動産信託受益権です。

(注2) 評価額については、帳簿価額を記載しています。

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

② 不動産等組入資産明細

平成27年7月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権。以下総称して「保有資産」といことがあります。）は、次のとおりです。

| 地域 | 用途 | 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 所有形態 | 期末帳簿価額 (千円) | 期末算定価額 (千円) (注1) | 取得価格 (千円) (注2) | 投資比率 (%) (注3) |
|-------|------|------|----------------|-------------------------|-------|----------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| 東京経済圏 | 賃貸住宅 | T-1 | KDX代官山レジデンス | 東京都渋谷区猿楽町7番1号 | 信託受益権 | 4,779,393 | 5,390,000 | 4,700,000 | 3.2 |
| | | T-2 | KDX代々木レジデンス | 東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目16番2号 | 信託受益権 | 1,330,228 | 1,550,000 | 1,320,000 | 0.9 |
| | | 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 | 1,775,145 | 1,960,000 | 1,775,000 | 1.2 |
| | | T-4 | KDX岩本町レジデンス | 東京都千代田区岩本町二丁目16番12号 | 信託受益権 | 825,102 | 931,000 | 822,000 | 0.6 |
| | | T-5 | KDX文京千石レジデンス | 東京都文京区本駒込六丁目3番2号 | 信託受益権 | 1,499,190 | 1,740,000 | 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 | 647,946 | 814,000 | 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 | 2,811,911 | 3,220,000 | 2,830,000 | 1.9 |
| | その他 | 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 | 1,760,000 | 1,750,000 | 1.2 |
| | 賃貸住宅 | T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | 神奈川県川崎市中原区下小田中四丁目18番22号 | 信託受益権 | 644,864 | 700,000 | 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 | 1,446,982 | 1,620,000 | 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 | 1,161,486 | 1,390,000 | 1,150,000 | 0.8 |
| | | T-13 | KDXレジデンス白金I | 東京都港区白金台四丁目7番8号 | 信託受益権 | 3,050,162 | 3,270,000 | 3,000,000 | 2.1 |
| | | T-14 | KDXレジデンス白金III | 東京都港区白金台四丁目3番19号 | 信託受益権 | 2,935,694 | 3,430,000 | 2,900,000 | 2.0 |
| | | T-15 | KDXレジデンス白金II | 東京都港区白金台四丁目8番7号 | 信託受益権 | 2,842,805 | 3,090,000 | 2,800,000 | 1.9 |
| | | T-16 | KDXレジデンス南青山 | 東京都港区南青山三丁目4番8号 | 信託受益権 | 2,258,335 | 2,320,000 | 2,230,000 | 1.5 |
| | | T-17 | KDXレジデンス南麻布 | 東京都港区南麻布二丁目3番22号 | 信託受益権 | 2,106,962 | 2,380,000 | 2,080,000 | 1.4 |
| | | T-18 | KDXレジデンス芝公園 | 東京都港区芝三丁目4番16号 | 信託受益権 | 1,804,090 | 2,030,000 | 1,781,000 | 1.2 |
| | | T-19 | KDXレジデンス麻布イースト | 東京都港区東麻布一丁目25番2号 | 信託受益権 | 1,580,432 | 1,810,000 | 1,560,000 | 1.1 |
| | | T-20 | KDXレジデンス高輪 | 東京都港区高輪三丁目15番7号 | 信託受益権 | 782,583 | 911,000 | 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 | 1,471,218 | 1,740,000 | 1,450,000 | 1.0 |
| | | T-22 | KDXレジデンス代官山II | 東京都渋谷区恵比寿西二丁目11番22号 | 信託受益権 | 744,189 | 875,000 | 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 | 659,601 | 743,000 | 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 | 3,280,485 | 3,580,000 | 3,240,000 | 2.2 |
| | | T-25 | KDXレジデンス日本橋箱崎 | 東京都中央区日本橋箱崎町38番1号 | 信託受益権 | 1,165,256 | 1,240,000 | 1,147,000 | 0.8 |
| | | T-26 | KDXレジデンス東新宿 | 東京都新宿区大久保二丁目1番9号 | 信託受益権 | 3,306,868 | 3,680,000 | 3,270,000 | 2.2 |
| | | T-27 | KDXレジデンス四谷 | 東京都新宿区荒木町22番地50 | 信託受益権 | 2,294,619 | 2,410,000 | 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 | 1,015,220 | 1,150,000 | 1,000,000 | 0.7 |
| | | T-29 | KDXレジデンス神楽坂 | 東京都新宿区築地町8番地10 | 信託受益権 | 730,943 | 807,000 | 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 | 1,273,908 | 1,380,000 | 1,250,000 | 0.9 |
| | | 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 | 933,179 | 1,030,000 | 920,000 | 0.6 |
| | | T-32 | KDXレジデンス三宿 | 東京都世田谷区三宿二丁目37番13号 | 信託受益権 | 773,317 | 846,000 | 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 | 713,038 | 789,000 | 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 | 613,649 | 663,000 | 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 | 1,263,080 | 1,650,000 | 1,250,000 | 0.9 |
| | | 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 | 1,064,901 | 1,180,000 | 1,050,000 | 0.7 |
| | | 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 | 1,025,642 | 1,140,000 | 1,000,000 | 0.7 |
| | | T-38 | KDXレジデンス多摩川 | 東京都大田区多摩川一丁目9番17号 | 信託受益権 | 783,458 | 867,000 | 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 | 784,409 | 876,000 | 773,000 | 0.5 |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

| 地域 | 用途 | 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 所有形態 | 期末帳簿 価額 (千円) | 期末算定 価額 (千円) (注1) | 取得価格 (千円) (注2) | 投資 比率 (%) (注3) |
|-------|------|------|-----------------|--------------------------|-------|--------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------|
| 東京経済圏 | 賃貸住宅 | T-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 | 863,088 | 950,000 | 850,000 | 0.6 |
| | | T-41 | KDXレジデンス元浅草 | 東京都台東区元浅草四丁目8番10号 | 信託受益権 | 812,452 | 892,000 | 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 | 630,422 | 701,000 | 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 | 559,936 | 617,000 | 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 | 425,451 | 480,000 | 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 | 812,002 | 896,000 | 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 | 1,013,451 | 1,070,000 | 999,000 | 0.7 |
| | | T-47 | KDXレジデンス町田 | 神奈川県相模原市南区上鶴間本町三丁目13番32号 | 信託受益権 | 1,815,043 | 1,940,000 | 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 | 1,386,120 | 1,510,000 | 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 | 1,026,233 | 1,120,000 | 996,000 | 0.7 |
| | | T-50 | KDXレジデンス日本橋人形町 | 東京都中央区日本橋堀留町一丁目8番5号 | 信託受益権 | 546,600 | 616,000 | 530,000 | 0.4 |
| | | T-51 | KDXレジデンス自由が丘 | 東京都目黒区八雲三丁目11番27号 | 信託受益権 | 1,303,134 | 1,430,000 | 1,268,000 | 0.9 |
| | | T-52 | KDXレジデンス戸越 | 東京都品川区戸越五丁目1番1号 | 信託受益権 | 3,845,554 | 4,310,000 | 3,745,000 | 2.6 |
| | | T-53 | KDXレジデンス品川シーサイド | 東京都品川区東品川三丁目6番7号 | 信託受益権 | 2,667,302 | 3,020,000 | 2,593,000 | 1.8 |
| | | 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 | 1,915,859 | 2,060,000 | 1,857,000 | 1.3 |
| | | T-55 | KDXレジデンス大山 | 東京都板橋区大山金井町8番8号 | 信託受益権 | 2,764,520 | 3,010,000 | 2,679,000 | 1.8 |
| | | T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | 東京都千代田区麹町二丁目12番地1 | 信託受益権 | 4,973,659 | 5,190,000 | 4,832,000 | 3.3 |
| | | T-57 | ピーサイト秋葉原 | 東京都千代田区神田須田町一丁目7番地 | 信託受益権 | 877,396 | 882,000 | 850,000 | 0.6 |
| | | T-58 | ビューロー神楽坂 | 東京都新宿区矢来町120番地1 | 信託受益権 | 1,401,685 | 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 | 2,327,289 | 2,300,000 | 2,200,000 | 1.5 |
| | | T-60 | KDXレジデンス成城 | 東京都世田谷区成城四丁目16番25号 | 信託受益権 | 1,443,674 | 1,490,000 | 1,400,000 | 1.0 |
| | | 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 | 1,297,230 | 1,380,000 | 1,250,000 | 0.9 |
| | | 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 | 1,105,550 | 1,250,000 | 1,062,000 | 0.7 |
| | | T-63 | KDXレジデンス立川 | 東京都立川市曙町二丁目28番29号 | 信託受益権 | 3,150,865 | 3,340,000 | 3,026,200 | 2.1 |
| | | T-64 | KDXレジデンス鶴見 | 神奈川県横浜市鶴見区向井町一丁目10番地 | 信託受益権 | 1,100,753 | 1,280,000 | 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 | 1,146,381 | 1,110,000 | 1,100,000 | 0.8 |
| 地方経済圏 | 賃貸住宅 | R-1 | KDX豊平三条レジデンス | 北海道札幌市豊平区豊平3条2丁目3番1号 | 信託受益権 | 581,430 | 743,000 | 582,500 | 0.4 |
| | | R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | 宮城県仙台市青葉区春日町3番25号 | 信託受益権 | 1,015,678 | 1,280,000 | 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 | 1,115,614 | 1,290,000 | 1,120,000 | 0.8 |
| | | R-4 | KDX千早レジデンス | 愛知県名古屋市中区新栄一丁目49番6号 | 信託受益権 | 1,075,261 | 1,320,000 | 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 | 2,878,452 | 3,190,000 | 2,910,000 | 2.0 |
| | | R-6 | KDX新町レジデンス | 大阪府大阪市西区新町四丁目9番23号 | 信託受益権 | 1,002,973 | 1,210,000 | 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 | 1,480,291 | 1,820,000 | 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 | 1,668,800 | 2,000,000 | 1,680,000 | 1.2 |
| | | R-9 | KDXレジデンス大通公園 | 北海道札幌市中央区南2条西10丁目1000番地4 | 信託受益権 | 776,595 | 834,000 | 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 | 842,812 | 915,000 | 830,000 | 0.6 |
| | | R-11 | KDXレジデンス豊平公園 | 北海道札幌市豊平区平岸4条3丁目4番16号 | 信託受益権 | 454,119 | 508,000 | 445,000 | 0.3 |
| | | R-12 | KDXレジデンス上杉 | 宮城県仙台市青葉区上杉一丁目16番28号 | 信託受益権 | 711,124 | 851,000 | 700,000 | 0.5 |
| | | R-13 | KDXレジデンス一番町 | 宮城県仙台市青葉区一番町一丁目15番42号 | 信託受益権 | 539,553 | 636,000 | 530,000 | 0.4 |
| | | R-14 | KDXレジデンス勾当台 | 宮城県仙台市青葉区上杉一丁目3番25号 | 信託受益権 | 529,260 | 542,000 | 520,000 | 0.4 |
| | | R-15 | KDXレジデンス泉中央 | 宮城県仙台市泉区市名坂字石止45番地2 | 信託受益権 | 491,440 | 581,000 | 480,000 | 0.3 |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

| 地域 | 用途 | 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 所有形態 | 期末帳簿 価額 (千円) | 期末算定 価額 (千円) (注1) | 取得価格 (千円) (注2) | 投資 比率 (%) (注3) |
|-------|--------------------------|---------------------|-----------------|------------------------|-----------|--------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------|
| 地方経済圏 | 賃貸住宅 | R-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 | 2,379,881 | 2,670,000 | 2,350,000 | 1.6 |
| | | R-17 | KDXレジデンス東桜II | 愛知県名古屋市中区東桜一丁目5番10号 | 信託受益権 | 914,200 | 1,010,000 | 900,000 | 0.6 |
| | | R-18 | KDXレジデンス神宮前(注4) | 愛知県名古屋市中区熱田区横田二丁目4番27号 | 信託受益権 | 852,223 | 983,000 | 840,000 | 0.6 |
| | | R-19 | KDXレジデンス西大路 | 京都府京都市下京区西七条掛越町40番地3 | 信託受益権 | 828,919 | 889,000 | 813,000 | 0.6 |
| | | 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 | 449,794 | 484,000 | 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 | 1,434,198 | 1,560,000 | 1,410,000 | 1.0 |
| | | R-22 | KDXレジデンス難波南 | 大阪府大阪市浪速区塩草三丁目11番9号 | 信託受益権 | 1,370,688 | 1,530,000 | 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 | 517,475 | 564,000 | 510,000 | 0.3 |
| | | R-24 | KDXレジデンス茨木I・II | 大阪府茨木市竹橋町9番11号、9番12号 | 信託受益権 | 1,292,514 | 1,369,000 | 1,275,000 | 0.9 |
| | | R-25 | KDXレジデンス豊中南 | 大阪府豊中市庄内東町二丁目7番22号 | 信託受益権 | 744,539 | 802,000 | 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 | 558,954 | 615,000 | 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 | 1,096,443 | 1,260,000 | 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 | 1,422,125 | 1,560,000 | 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 | 595,709 | 637,000 | 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 | 691,847 | 800,000 | 680,000 | 0.5 |
| | | R-31 | KDXレジデンス天神東I | 福岡県福岡市博多区築港本町11番3号 | 信託受益権 | 378,253 | 383,000 | 370,000 | 0.3 |
| | | R-32 | KDXレジデンス西公園 | 福岡県福岡市中央区港三丁目5番7号 | 信託受益権 | 775,196 | 834,000 | 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 | 773,167 | 839,000 | 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 | 416,042 | 494,000 | 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 | 3,743,058 | 3,930,000 | 3,500,000 | 2.4 |
| R-36 | KDXレジデンス甲南山手 | 兵庫県神戸市東灘区森南町一丁目9番3号 | 信託受益権 | 1,005,863 | 1,090,000 | 973,000 | 0.7 | | |
| R-37 | KDXレジデンス本町橋 | 大阪府大阪市中央区本町橋2番14号 | 信託受益権 | 3,323,509 | 3,410,000 | 3,201,000 | 2.2 | | |
| R-38 | KDXレジデンス南草津 | 滋賀県草津市南草津一丁目1番8号 | 信託受益権 | 2,089,217 | 2,210,000 | 1,974,666 | 1.4 | | |
| 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 | 4,865,304 | 4,940,000 | 4,606,296 | 3.2 | | |
| 合計 | | | | | | 148,872,550 | 163,849,000 | 145,873,662 | 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又は森井総合鑑定株式会社の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書の鑑定価格を記載しています。

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

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

(注4) 下記の通り運用資産の名称を変更しています。以下同じです。

| 物件番号 | 新物件名称 | 旧物件名称 | 変更時期 |
|------|-------------|--------------|-----------|
| R-18 | KDXレジデンス神宮前 | KDXレジデンス熱田神宮 | 平成27年6月1日 |

③ 賃貸借の状況

| 立地 (利便性・ 地位・ 特殊性) (注1) | 地域 | 物件 番号 | 物件名称 | タイプ (注2) | 賃貸可 能面積 (㎡) (注3) | 賃貸 面積 (㎡) (注4) | 稼働率 (%) (注5) | 賃貸 可能 戸数 (戸) (注6) | 賃貸 戸数 (戸) (注7) | テナン トの 総数 (注8) | 賃貸事業収入 (注9) | |
|------------------------------------|---------------|-----------------|----------------------------|-------------|---------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|-----------------|
| | | | | | | | | | | | (千円) | 構成 割合 (%) |
| 地位 | | T-1 | KDX代官山レジデンス | スモール・ファミリー | 5,338.99 | 5,156.35 | 96.6 | 86 | 82 | 1 | 156,353 | 3.0 |
| 地位 | | T-2 | KDX代々木レジデンス | スモール・ファミリー | 1,593.93 | 1,522.57 | 95.5 | 50 | 47 | 1 | 46,386 | 0.9 |
| 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 | 2,267.58 | 96.4 | 54 | 52 | 1 | 56,578 | 1.1 |
| 利便性 | | T-4 | KDX岩本町レジデンス | スモール・ファミリー | 1,131.24 | 1,131.24 | 100.0 | 36 | 36 | 1 | 27,638 | 0.5 |
| 地位 | | T-5 | KDX文京千石レジデンス | シングル | 2,054.10 | 2,007.76 | 97.7 | 77 | 75 | 1 | 50,102 | 1.0 |
| 利便性 | | T-6 | KDX吾妻橋レジデンス | シングル | 1,054.83 | 1,054.83 | 100.0 | 41 | 41 | 1 | 25,495 | 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 | 5,962.09 | 97.5 | 85 | 83 | 1 | 104,419 | 2.0 |
| 地位 | | T-8 | ニチイホームたまプラーザ (底地) (注10) | - | - | - | - | - | - | - | 23,040 | 0.4 |
| 地位 | | T-9 | コスモハイム元住吉(底地) | - | - | - | - | - | - | - | 43,750 | 0.8 |
| 特殊性 | | T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | ファミリー | 2,123.46 | 2,123.46 | 100.0 | 35 | 35 | 1 | 26,459 | 0.5 |
| 利便性 | | T-11 | KDX千葉中央レジデンス | シングル | 3,546.91 | 3,260.40 | 91.9 | 106 | 104 | 1 | 58,338 | 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 | 2,447.98 | 98.2 | 61 | 60 | 1 | 43,574 | 0.8 |
| 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 | 109,279 | 2.1 |
| 地位 | | T-14 | KDXレジデンス白金III | スモール・ファミリー | 3,635.33 | 3,431.88 | 94.4 | 67 | 62 | 1 | 93,631 | 1.8 |
| 地位 | | T-15 | KDXレジデンス白金II | シングル | 2,889.66 | 2,827.40 | 97.8 | 85 | 84 | 1 | 88,035 | 1.7 |
| 地位 | | T-16 | KDXレジデンス南青山 | スモール・ファミリー | 1,680.79 | 1,642.08 | 97.7 | 20 | 19 | 1 | 64,281 | 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 | 2,673.23 | 96.0 | 62 | 60 | 1 | 70,413 | 1.4 |
| 利便性 | | T-18 | KDXレジデンス芝公園 | スモール・ファミリー | 2,507.52 | 2,348.38 | 93.7 | 64 | 60 | 1 | 61,068 | 1.2 |
| 利便性 | | T-19 | KDXレジデンス麻布イースト | シングル | 1,849.00 | 1,806.98 | 97.7 | 76 | 74 | 1 | 54,944 | 1.1 |
| 地位 | | T-20 | KDXレジデンス高輪 | スモール・ファミリー | 1,034.27 | 1,007.18 | 97.4 | 27 | 26 | 1 | 25,794 | 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 | 2,251.60 | 97.5 | 39 | 38 | 1 | 49,181 | 1.0 |
| 地位 | | T-22 | KDXレジデンス代官山II | ファミリー | 985.10 | 985.10 | 100.0 | 17 | 17 | 1 | 28,288 | 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 | 656.20 | 87.6 | 16 | 14 | 1 | 22,235 | 0.4 |
| 利便性 | 東京 経済 圏 | 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 | 93,315 | 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 | 1,492.70 | 97.1 | 60 | 58 | 1 | 37,758 | 0.7 |
| 利便性 | | T-26 | KDXレジデンス東新宿 | シングル | 4,358.43 | 4,269.68 | 98.0 | 179 | 176 | 1 | 108,447 | 2.1 |
| 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 | 70,939 | 1.4 |
| 利便性 | | T-28 | KDXレジデンス西新宿 | シングル | 1,345.92 | 1,325.48 | 98.5 | 54 | 53 | 1 | 34,036 | 0.7 |
| 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 | 22,955 | 0.4 |
| 地位 | | T-30 | KDXレジデンス二子玉川 | ファミリー | 2,339.62 | 2,155.81 | 92.1 | 38 | 35 | 1 | 39,899 | 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 | 997.81 | 97.8 | 32 | 31 | 1 | 28,729 | 0.6 |
| 地位 | | T-32 | KDXレジデンス三宿 | シングル | 1,103.82 | 1,078.57 | 97.7 | 39 | 38 | 1 | 25,642 | 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 | 23,509 | 0.5 |
| 地位 | | T-34 | KDXレジデンス下馬 | シングル | 829.05 | 803.89 | 97.0 | 29 | 28 | 1 | 20,137 | 0.4 |
| 地位 | | T-35 | ラフィネ南馬込 | シングル | 2,408.56 | 2,408.56 | 100.0 | 56 | 56 | 1 | 51,614 | 1.0 |
| 地位 | | T-36 | KDXレジデンス雪谷大塚 | シングル | 1,526.98 | 1,502.72 | 98.4 | 72 | 71 | 1 | 38,526 | 0.7 |
| 地位 | | T-37 | KDXレジデンス田園調布 | ファミリー | 2,359.44 | 2,293.90 | 97.2 | 36 | 35 | 1 | 36,343 | 0.7 |
| 利便性 | | T-38 | KDXレジデンス多摩川 | シングル | 1,170.40 | 1,127.90 | 96.4 | 52 | 50 | 1 | 29,348 | 0.6 |
| 利便性 | | T-39 | KDXレジデンス門前仲町 | シングル | 1,171.41 | 1,127.21 | 96.2 | 49 | 47 | 1 | 26,687 | 0.5 |
| 利便性 | | T-40 | KDXレジデンス御徒町 | シングル | 1,329.79 | 1,329.79 | 100.0 | 51 | 51 | 1 | 32,139 | 0.6 |
| 利便性 | | 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 | 29,153 | 0.6 |
| 利便性 | | T-42 | KDXレジデンス板橋本町 | シングル | 1,127.58 | 1,083.82 | 96.1 | 46 | 45 | 1 | 22,172 | 0.4 |
| 利便性 | | T-43 | KDXレジデンス小豆沢 | シングル | 989.82 | 931.74 | 94.1 | 39 | 37 | 1 | 19,413 | 0.4 |
| 利便性 | | T-44 | KDXレジデンス東武練馬 | シングル | 931.82 | 931.82 | 100.0 | 37 | 37 | 1 | 17,735 | 0.3 |
| 利便性 | | T-45 | KDXレジデンス横浜関内 | シングル | 1,602.16 | 1,557.96 | 97.2 | 72 | 70 | 1 | 33,907 | 0.7 |
| 地位 | | T-46 | KDXレジデンス宮前平 | ファミリー | 2,448.27 | 2,333.91 | 95.3 | 40 | 38 | 1 | 36,276 | 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 | 61,970 | 1.2 |
| 利便性 | | T-48 | KDXレジデンス錦糸町 | ファミリー | 2,024.81 | 1,961.15 | 96.9 | 33 | 32 | 1 | 42,891 | 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 | 29,908 | 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 | 877.14 | 100.0 | 27 | 27 | 1 | 17,829 | 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 | 1,438.83 | 87.9 | 48 | 43 | 1 | 37,324 | 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 | 4,507.28 | 98.2 | 144 | 141 | 1 | 118,002 | 2.3 | |
| 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 | 3,094.64 | 93.4 | 127 | 118 | 1 | 83,173 | 1.6 | |
| 利便性 | T-54 | KDXレジデンス大島 | シングル | 2,372.67 | 2,332.02 | 98.3 | 117 | 115 | 1 | 63,318 | 1.2 | |
| 利便性 | T-55 | KDXレジデンス大山 | スモール・ファミリー | 4,009.07 | 3,662.02 | 91.3 | 145 | 133 | 1 | 88,355 | 1.7 | |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

| 立地 (利便性・ 地位・ 特殊性) (注1) | 地域 | 物件 番号 | 物件名称 | タイプ (注2) | 賃貸可 能面積 (㎡) (注3) | 賃貸 面積 (㎡) (注4) | 稼働率 (%) (注5) | 賃貸 可能 戸数 (戸) (注6) | 賃貸 戸数 (戸) (注7) | テナン トの 総数 (注8) | 賃貸事業収入 (注9) | |
|------------------------------------|---------------|--------------------------|----------------|----------------|---------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|-----------------|
| | | | | | | | | | | | (千円) | 構成 割合 (%) |
| 地位 | 東京 経済 圏 | T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | ファミリー | 4,854.23 | 4,593.52 | 94.6 | 85 | 80 | 1 | 118,796 | 2.3 |
| 利便性 | | T-57 | ビーサイト秋葉原 | シングル | 1,254.50 | 1,254.50 | 100.0 | 52 | 52 | 1 | 23,313 | 0.5 |
| 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 | 38,071 | 0.7 |
| 地位 | | T-59 | KDXレジデンス千駄木 | ファミリー | 3,159.89 | 3,159.89 | 100.0 | 40 | 40 | 1 | 66,947 | 1.3 |
| 地位 | | T-60 | KDXレジデンス成城 | スモール・ ファミリー | 2,198.56 | 1,974.48 | 89.8 | 38 | 34 | 1 | 38,420 | 0.7 |
| 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 | 1,871.56 | 97.0 | 32 | 31 | 1 | 37,634 | 0.7 |
| 利便性 | | T-62 | KDXレジデンス入谷 | シングル | 1,899.29 | 1,873.31 | 98.6 | 57 | 56 | 1 | 37,069 | 0.7 |
| 利便性 | | T-63 | KDXレジデンス立川 | シングル | 4,314.87 | 4,145.75 | 96.1 | 174 | 167 | 1 | 94,552 | 1.8 |
| 利便性 | | T-64 | KDXレジデンス鶴見 | スモール・ ファミリー | 3,499.84 | 3,442.34 | 98.4 | 59 | 58 | 1 | 48,344 | 0.9 |
| 利便性 | | T-65 | KDXレジデンス森下千歳 | シングル | 1,614.28 | 1,552.36 | 96.2 | 65 | 63 | 1 | 12,517 | 0.2 |
| 利便性 | | R-1 | KDX豊平三条レジデンス | スモール・ ファミリー | 2,868.75 | 2,650.79 | 92.4 | 63 | 59 | 1 | 29,641 | 0.6 |
| 地位 | R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | シングル | 3,330.15 | 3,330.15 | 100.0 | 92 | 92 | 1 | 51,100 | 1.0 | |
| 利便性 | R-3 | KDX泉レジデンス | ファミリー | 2,798.20 | 2,378.47 | 85.0 | 40 | 34 | 1 | 41,387 | 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 | 2,903.72 | 98.9 | 92 | 91 | 1 | 48,945 | 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 | 6,228.27 | 97.5 | 160 | 156 | 1 | 107,032 | 2.1 | |
| 利便性 | R-6 | KDX新町レジデンス | シングル | 2,146.02 | 2,009.04 | 93.6 | 94 | 88 | 1 | 39,139 | 0.8 | |
| 地位 | R-7 | KDX宝塚レジデンス | ファミリー | 4,631.16 | 4,365.63 | 94.3 | 80 | 76 | 1 | 59,322 | 1.1 | |
| 利便性 | R-8 | KDX清水レジデンス | スモール・ ファミリー | 6,255.16 | 5,891.59 | 94.2 | 148 | 139 | 1 | 73,312 | 1.4 | |
| 利便性 | R-9 | KDXレジデンス大通公園 | スモール・ ファミリー | 2,762.76 | 2,762.76 | 100.0 | 78 | 78 | 1 | 33,542 | 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 | 3,219.51 | 94.3 | 84 | 79 | 1 | 37,656 | 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 | 2,185.37 | 97.0 | 65 | 63 | 1 | 23,859 | 0.5 | |
| 地位 | R-12 | KDXレジデンス上杉 | スモール・ ファミリー | 2,073.06 | 1,948.59 | 94.0 | 66 | 62 | 1 | 33,375 | 0.6 | |
| 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 | 1,733.11 | 95.3 | 45 | 43 | 1 | 26,046 | 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 | 1,365.73 | 92.5 | 27 | 25 | 1 | 20,207 | 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 | 1,996.35 | 92.5 | 40 | 37 | 1 | 23,891 | 0.5 | |
| 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 | 5,755.85 | 92.5 | 187 | 173 | 1 | 97,099 | 1.9 | |
| 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 | 2,536.31 | 95.5 | 66 | 63 | 1 | 40,710 | 0.8 | |
| 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 | 2,675.29 | 98.2 | 95 | 93 | 1 | 40,080 | 0.8 | |
| 利便性 | R-19 | KDXレジデンス西大路 | シングル | 2,353.55 | 2,305.95 | 98.0 | 76 | 74 | 1 | 33,723 | 0.7 | |
| 利便性 | R-20 | KDXレジデンス西院 | シングル | 1,094.81 | 1,005.42 | 91.8 | 49 | 45 | 1 | 18,241 | 0.4 | |
| 利便性 | R-21 | KDXレジデンス難波 | シングル | 3,387.30 | 3,258.80 | 96.2 | 118 | 113 | 1 | 58,410 | 1.1 | |
| 利便性 | R-22 | KDXレジデンス難波南 | シングル | 3,813.31 | 3,680.92 | 96.5 | 131 | 126 | 1 | 55,593 | 1.1 | |
| 利便性 | R-23 | KDXレジデンス新大阪 | スモール・ ファミリー | 1,321.04 | 1,290.94 | 97.7 | 43 | 42 | 1 | 22,451 | 0.4 | |
| 地位 | R-24 | KDXレジデンス茨木I・II | ファミリー | 4,701.87 | 4,471.65 | 95.1 | 61 | 58 | 1 | 54,957 | 1.1 | |
| 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 | 2,024.50 | 100.0 | 70 | 70 | 1 | 30,276 | 0.6 | |
| 利便性 | R-26 | KDXレジデンス守口 | ファミリー | 1,942.78 | 1,741.26 | 89.6 | 28 | 25 | 1 | 23,721 | 0.5 | |
| 利便性 | R-27 | KDXレジデンス三宮 | シングル | 2,292.72 | 2,242.19 | 97.8 | 86 | 84 | 1 | 40,798 | 0.8 | |
| 地位 | R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | ファミリー | 3,999.01 | 3,843.81 | 96.1 | 21 | 20 | 1 | 66,102 | 1.3 | |
| 利便性 | R-29 | KDXレジデンス舟入幸町 | シングル | 1,889.53 | 1,860.10 | 98.4 | 64 | 63 | 1 | 27,909 | 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 | 2,395.98 | 92.1 | 63 | 58 | 1 | 28,944 | 0.6 | |
| 利便性 | R-31 | KDXレジデンス天神東I | スモール・ ファミリー | 1,315.16 | 1,283.44 | 97.6 | 42 | 41 | 1 | 17,154 | 0.3 | |
| 利便性 | R-32 | KDXレジデンス西公園 | ファミリー | 2,522.16 | 2,453.92 | 97.3 | 36 | 35 | 1 | 31,466 | 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 | 1,941.79 | 92.5 | 24 | 22 | 1 | 28,360 | 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 | 2,179.39 | 94.9 | 36 | 34 | 1 | 21,895 | 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 | 2.4 | |
| 地位 | R-36 | KDXレジデンス甲南山手 | スモール・ ファミリー | 1,923.22 | 1,893.35 | 98.4 | 55 | 54 | 1 | 35,040 | 0.7 | |
| 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 | 6,236.33 | 95.8 | 134 | 128 | 1 | 105,509 | 2.0 | |
| 特殊性 | R-38 | KDXレジデンス南草津 | シングル | 5,735.96 | 5,384.62 | 93.9 | 170 | 160 | 1 | 91,195 | 1.8 | |
| 利便性 | R-39 | KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー | スモール・ ファミリー | 11,855.63 | 11,051.25 | 93.2 | 212 | 195 | 1 | 163,917 | 3.2 | |
| 合計 | | | | | 280,436.94 | 269,875.68 | 96.2 | 7,080 | 6,820 | 102 | 5,170,009 | 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投資尺度のうち、最も重視した投資尺度を記載しており、「生活利便性の高さ」を最も重視したものには「利便性」を、「地位（じぐらい）の高さ」を最も重視したものには「地位」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27年7月31日現在における、各保有資産に係る建物の賃貸が可能な床面積（各保有資産に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）であり、賃貸借契約書に表示されているものを記載しています。

(注4) 「賃貸面積」には、平成27年7月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。

(注5) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。「稼働率」の「合計」欄には、ポートフォリオ全体（ただし、底地を除きます。）の稼働率を記載しています。なお、底地（敷地面積合計3,040.11㎡）を含めたポートフォリオ全体の稼働率は、96.3%になります。

(注6) 「賃貸可能戸数」には、平成27年7月31日現在における、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）を記載しています。

(注7) 「賃貸戸数」には、平成27年7月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。

(注8) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。平成27年7月31日現在、底地の1物件及びラフィネ南馬込を除いた本投資法人の投資資産のすべてについて、マスターリース契約が締結されており、「テナントの総数」欄の「合計」欄には、各物件のマスターリース契約の合計数（延べ数）を記載しています。なお、マスターリース会社の合計は15社となります。

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

(注10) 平成27年6月1日に売却しました。

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 | 5,390 | 5,470 | 4.4 | 5,310 | 4.2 | 4.6 |
| T-2 | KDX代々木レジデンス | F | 1,550 | 1,570 | 4.5 | 1,530 | 4.3 | 4.7 |
| T-3 | KDX大伝馬レジデンス | F | 1,960 | 1,980 | 4.5 | 1,930 | 4.3 | 4.7 |
| T-4 | KDX岩本町レジデンス | F | 931 | 944 | 4.4 | 918 | 4.2 | 4.6 |
| T-5 | KDX文京千石レジデンス | F | 1,740 | 1,760 | 4.4 | 1,710 | 4.2 | 4.6 |
| T-6 | KDX吾妻橋レジデンス | F | 814 | 825 | 4.5 | 802 | 4.3 | 4.7 |
| T-7 | KDX志村坂上レジデンス | F | 3,220 | 3,260 | 4.8 | 3,180 | 4.6 | 5.0 |
| T-9 | コスモハイム元住吉 (底地) | F | 1,760 | - | - | 1,760 | 5.0 | 5.2 |
| T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | F | 700 | 707 | 5.1 | 692 | 4.9 | 5.3 |
| T-11 | KDX千葉中央レジデンス | D | 1,620 | 1,630 | 5.2 | 1,610 | 5.0 | 5.4 |
| T-12 | KDX川口幸町レジデンス | F | 1,390 | 1,400 | 5.1 | 1,370 | 4.9 | 5.3 |
| T-13 | KDXレジデンス白金I | F | 3,270 | 3,310 | 4.4 | 3,230 | 4.2 | 4.6 |
| T-14 | KDXレジデンス白金III | F | 3,430 | 3,480 | 4.3 | 3,380 | 4.1 | 4.5 |
| T-15 | KDXレジデンス白金II | F | 3,090 | 3,130 | 4.4 | 3,040 | 4.2 | 4.6 |
| T-16 | KDXレジデンス南青山 | F | 2,320 | 2,350 | 4.4 | 2,280 | 4.2 | 4.6 |
| T-17 | KDXレジデンス南麻布 | F | 2,380 | 2,400 | 4.4 | 2,350 | 4.2 | 4.6 |
| T-18 | KDXレジデンス芝公園 | F | 2,030 | 2,050 | 4.4 | 2,010 | 4.2 | 4.6 |
| T-19 | KDXレジデンス麻布イースト | F | 1,810 | 1,830 | 4.5 | 1,780 | 4.3 | 4.7 |
| T-20 | KDXレジデンス高輪 | F | 911 | 923 | 4.3 | 898 | 4.1 | 4.5 |
| T-21 | KDXレジデンス西原 | F | 1,740 | 1,760 | 4.5 | 1,710 | 4.3 | 4.7 |
| T-22 | KDXレジデンス代官山II | F | 875 | 887 | 4.6 | 863 | 4.4 | 4.8 |
| T-23 | KDXレジデンス千駄ヶ谷 | F | 743 | 753 | 4.5 | 733 | 4.3 | 4.7 |
| T-24 | KDXレジデンス日本橋水天宮 | D | 3,580 | 3,660 | 4.4 | 3,540 | 4.2 | 4.6 |
| T-25 | KDXレジデンス日本橋箱崎 | D | 1,240 | 1,250 | 4.4 | 1,230 | 4.2 | 4.6 |
| T-26 | KDXレジデンス東新宿 | F | 3,680 | 3,730 | 4.4 | 3,630 | 4.2 | 4.6 |
| T-27 | KDXレジデンス四谷 | F | 2,410 | 2,440 | 4.5 | 2,380 | 4.3 | 4.7 |
| T-28 | KDXレジデンス西新宿 | F | 1,150 | 1,160 | 4.5 | 1,130 | 4.3 | 4.7 |
| T-29 | KDXレジデンス神楽坂 | F | 807 | 818 | 4.5 | 796 | 4.3 | 4.7 |
| T-30 | KDXレジデンス二子玉川 | F | 1,380 | 1,400 | 4.6 | 1,360 | 4.4 | 4.8 |
| T-31 | KDXレジデンス駒沢公園 | F | 1,030 | 1,040 | 4.4 | 1,010 | 4.2 | 4.6 |
| T-32 | KDXレジデンス三宿 | F | 846 | 856 | 4.5 | 835 | 4.3 | 4.7 |
| T-33 | KDXレジデンス用賀 | F | 789 | 798 | 4.6 | 779 | 4.4 | 4.8 |
| T-34 | KDXレジデンス下馬 | F | 663 | 671 | 4.6 | 654 | 4.4 | 4.8 |
| T-35 | ラフィネ南馬込 | F | 1,650 | 1,660 | 5.6 | 1,630 | 5.4 | 5.8 |
| T-36 | KDXレジデンス雪谷大塚 | F | 1,180 | 1,190 | 4.8 | 1,160 | 4.6 | 5.0 |
| T-37 | KDXレジデンス田園調布 | D | 1,140 | 1,150 | 4.7 | 1,130 | 4.5 | 4.9 |
| T-38 | KDXレジデンス多摩川 | F | 867 | 877 | 4.8 | 857 | 4.6 | 5.0 |
| T-39 | KDXレジデンス門前仲町 | F | 876 | 886 | 4.6 | 866 | 4.4 | 4.8 |
| T-40 | KDXレジデンス御徒町 | F | 950 | 962 | 4.7 | 938 | 4.5 | 4.9 |
| T-41 | KDXレジデンス元浅草 | F | 892 | 901 | 4.6 | 883 | 4.4 | 4.8 |
| T-42 | KDXレジデンス板橋本町 | F | 701 | 708 | 4.9 | 693 | 4.7 | 5.1 |
| T-43 | KDXレジデンス小豆沢 | F | 617 | 624 | 4.9 | 609 | 4.7 | 5.1 |
| T-44 | KDXレジデンス東武練馬 | F | 480 | 483 | 4.9 | 476 | 4.7 | 5.1 |
| T-45 | KDXレジデンス横浜関内 | F | 896 | 904 | 5.0 | 887 | 4.8 | 5.2 |
| T-46 | KDXレジデンス宮前平 | F | 1,070 | 1,080 | 4.9 | 1,060 | 4.7 | 5.1 |
| T-47 | KDXレジデンス町田 | F | 1,940 | 1,960 | 4.8 | 1,910 | 4.6 | 5.0 |
| T-48 | KDXレジデンス錦糸町 | F | 1,510 | 1,530 | 4.5 | 1,490 | 4.3 | 4.7 |
| T-49 | KDXレジデンス日本橋浜町 | F | 1,120 | 1,130 | 4.4 | 1,100 | 4.2 | 4.6 |
| T-50 | KDXレジデンス日本橋人形町 | F | 616 | 626 | 4.6 | 606 | 4.4 | 4.8 |
| T-51 | KDXレジデンス自由が丘 | F | 1,430 | 1,450 | 4.3 | 1,400 | 4.1 | 4.5 |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

| 物件 番号 | 物件名称 | 鑑定評価書 (注1) | | | | | | |
|----------|--------------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------|------------------------|
| | | 鑑定 評価 機関 | 鑑定 評価額 (百万円) | 直接還元法 | | DCF法 | | |
| | | | | 収益 価格 (百万円) | 直接 還元 利回り (%) | 収益 価格 (百万円) | 割引率 (%) | 最終 還元 利回り (%) |
| T-52 | KDXレジデンス戸越 | F | 4,310 | 4,370 | 4.5 | 4,250 | 4.3 | 4.7 |
| T-53 | KDXレジデンス品川シーサイド | F | 3,020 | 3,060 | 4.5 | 2,980 | 4.3 | 4.7 |
| T-54 | KDXレジデンス大島 | F | 2,060 | 2,090 | 4.6 | 2,030 | 4.4 | 4.8 |
| T-55 | KDXレジデンス大山 | F | 3,010 | 3,040 | 4.8 | 2,970 | 4.6 | 5.0 |
| T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | F | 5,190 | 5,230 | 4.5 | 5,140 | 4.2 | 4.6 |
| T-57 | ビーサイト秋葉原 | F | 882 | 893 | 4.6 | 870 | 4.4 | 4.8 |
| T-58 | ビュロー神楽坂 | F | 1,460 | 1,460 | 4.4 | 1,450 | 4.1 | 4.4 |
| T-59 | KDXレジデンス千駄木 | F | 2,300 | 2,330 | 4.6 | 2,260 | 4.4 | 4.8 |
| T-60 | KDXレジデンス成城 | F | 1,490 | 1,510 | 4.5 | 1,460 | 4.3 | 4.7 |
| T-61 | KDXレジデンス秋葉原 | F | 1,380 | 1,400 | 4.5 | 1,360 | 4.3 | 4.7 |
| T-62 | KDXレジデンス入谷 | F | 1,250 | 1,260 | 4.7 | 1,230 | 4.5 | 4.9 |
| T-63 | KDXレジデンス立川 | F | 3,340 | 3,380 | 4.7 | 3,290 | 4.5 | 4.9 |
| T-64 | KDXレジデンス鶴見 | F | 1,280 | 1,290 | 5.4 | 1,260 | 5.2 | 5.6 |
| T-65 | KDXレジデンス森下千歳 | M | 1,110 | 1,130 | 4.7 | 1,090 | 4.5 | 4.9 |
| R-1 | KDX豊平三条レジデンス | F | 743 | 748 | 5.6 | 737 | 5.4 | 5.8 |
| R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | D | 1,280 | 1,290 | 5.4 | 1,280 | 5.2 | 5.6 |
| R-3 | KDX泉レジデンス | F | 1,290 | 1,300 | 5.0 | 1,270 | 4.8 | 5.2 |
| R-4 | KDX千早レジデンス | F | 1,320 | 1,330 | 5.1 | 1,300 | 4.9 | 5.3 |
| R-5 | KDX堺筋本町レジデンス | F | 3,190 | 3,220 | 4.9 | 3,150 | 4.7 | 5.1 |
| R-6 | KDX新町レジデンス | F | 1,210 | 1,220 | 5.0 | 1,200 | 4.8 | 5.2 |
| R-7 | KDX宝塚レジデンス | F | 1,820 | 1,840 | 5.0 | 1,800 | 4.8 | 5.2 |
| R-8 | KDX清水レジデンス | F | 2,000 | 2,020 | 5.2 | 1,980 | 5.0 | 5.4 |
| R-9 | KDXレジデンス大通公園 | F | 834 | 841 | 5.4 | 827 | 5.2 | 5.6 |
| R-10 | KDXレジデンス菊水四条 | F | 915 | 921 | 5.5 | 908 | 5.3 | 5.7 |
| R-11 | KDXレジデンス豊平公園 | F | 508 | 511 | 5.6 | 505 | 5.4 | 5.8 |
| R-12 | KDXレジデンス上杉 | D | 851 | 856 | 5.4 | 849 | 5.2 | 5.6 |
| R-13 | KDXレジデンス一番町 | D | 636 | 638 | 5.4 | 635 | 5.2 | 5.6 |
| R-14 | KDXレジデンス勾当台 | D | 542 | 545 | 5.4 | 540 | 5.2 | 5.6 |
| R-15 | KDXレジデンス泉中央 | D | 581 | 582 | 5.5 | 580 | 5.3 | 5.7 |
| R-16 | KDXレジデンス東桜I | F | 2,670 | 2,700 | 5.0 | 2,630 | 4.8 | 5.2 |
| R-17 | KDXレジデンス東桜II | F | 1,010 | 1,020 | 5.1 | 997 | 4.9 | 5.3 |
| R-18 | KDXレジデンス神宮前 | F | 983 | 989 | 5.3 | 976 | 5.1 | 5.5 |
| R-19 | KDXレジデンス西大路 | D | 889 | 898 | 5.1 | 885 | 4.9 | 5.3 |
| R-20 | KDXレジデンス西院 | D | 484 | 489 | 5.1 | 482 | 4.9 | 5.3 |
| R-21 | KDXレジデンス難波 | F | 1,560 | 1,570 | 5.3 | 1,540 | 5.1 | 5.5 |
| R-22 | KDXレジデンス難波南 | F | 1,530 | 1,540 | 5.2 | 1,510 | 5.0 | 5.4 |
| R-23 | KDXレジデンス新大阪 | F | 564 | 568 | 5.3 | 559 | 5.1 | 5.5 |
| R-24 | KDXレジデンス茨木I・II(注2) | F | 1,369 | 1,381 | 5.4 | 1,357 | 5.2 | 5.6 |
| R-25 | KDXレジデンス豊中南 | F | 802 | 809 | 5.4 | 795 | 5.2 | 5.6 |
| R-26 | KDXレジデンス守口 | F | 615 | 619 | 5.4 | 610 | 5.2 | 5.6 |
| R-27 | KDXレジデンス三宮 | F | 1,260 | 1,270 | 4.9 | 1,250 | 4.7 | 5.1 |
| R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | F | 1,560 | 1,580 | 4.8 | 1,540 | 4.6 | 5.0 |
| R-29 | KDXレジデンス舟入幸町 | F | 637 | 640 | 5.9 | 634 | 5.7 | 6.1 |
| R-30 | KDXレジデンス天神東II | F | 800 | 808 | 5.2 | 791 | 5.0 | 5.4 |
| R-31 | KDXレジデンス天神東I | F | 383 | 386 | 5.2 | 379 | 5.0 | 5.4 |
| R-32 | KDXレジデンス西公園 | F | 834 | 840 | 5.3 | 827 | 5.1 | 5.5 |
| R-33 | KDXレジデンス平尾浄水町 | F | 839 | 847 | 5.1 | 830 | 4.9 | 5.3 |
| R-34 | メロディーハイム御殿山 | F | 494 | 499 | 5.9 | 489 | 5.7 | 6.1 |
| R-35 | レオパレスFlat新栄 | M | 3,930 | 3,990 | 5.1 | 3,860 | 5.0 | 5.3 |
| R-36 | KDXレジデンス甲南山手 | F | 1,090 | 1,100 | 4.9 | 1,070 | 4.7 | 5.1 |
| R-37 | KDXレジデンス本町橋 | F | 3,410 | 3,440 | 4.9 | 3,370 | 4.7 | 5.1 |

| 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-38 | KDXレジデンス南草津 | D | 2,210 | 2,230 | 5.8 | 2,200 | 5.6 | 6.0 |
| R-39 | KDXレジデンス大濠 ハーバービュートワー | D | 4,940 | 5,020 | 5.1 | 4,900 | 4.9 | 5.3 |
| | 合計 | — | 163,849 | 163,901 | — | 161,807 | — | — |

(注1) 「鑑定評価書」については、不動産の鑑定評価に関する法律並びに不動産鑑定評価基準に基づき、一般財団法人日本不動産研究所（記号「F」）又は大和不動産鑑定株式会社（記号「D」）又は森井総合鑑定株式会社（記号「M」）が保有資産の鑑定評価を行い、作成した各鑑定評価書の概要を記載しています。また、鑑定評価額及び収益価格は、百万円未満を切り捨てて記載しています。ただし、当該不動産鑑定評価書の内容については、価格時点（平成27年7月31日）における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

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

⑤ 建物状況評価報告書及び地震リスク診断報告書の概要

| 物件番号 | 物件名称 | 建物状況評価報告書 (注1) (注2) | | | | 地震リスク 診断報告書 |
|------|----------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | | 委託 調査 会社 | 短期 修繕費 (千円) | 長期 修繕費 (千円) | 調査書日付 又は 年月 | PML値 (%) (注3) |
| T-1 | KDX代官山レジデンス | H | 2,620 | 130,070 | 平成23年11月 | 6.02 |
| T-2 | KDX代々木レジデンス | H | 590 | 38,370 | 平成23年10月 | 9.54 |
| 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-14 | KDXレジデンス白金III | H | 1,210 | 67,080 | 平成25年5月 | 2.84 |
| 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 |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

| 物件番号 | 物件名称 | 建物状況評価報告書 (注1) (注2) | | | | 地震リスク 診断報告書 |
|------|--------------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | | 委託 調査 会社 | 短期 修繕費 (千円) | 長期 修繕費 (千円) | 調査書日付 又は 年月 | PML値 (%) (注3) |
| T-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 |
| 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 |
| R-1 | KDX豊平三条レジデンス | H | 480 | 37,990 | 平成23年10月 | 0.78 |
| R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | H | 750 | 48,900 | 平成23年10月 | 1.93 |
| R-3 | KDX泉レジデンス | H | 300 | 26,110 | 平成23年10月 | 6.41 |
| R-4 | KDX千早レジデンス | H | 650 | 41,190 | 平成23年10月 | 6.31 |
| R-5 | KDX堺筋本町レジデンス | T | - | 148,180 | 平成23年10月 | 3.33 |
| R-6 | KDX新町レジデンス | T | - | 65,424 | 平成23年10月 | 8.30 |
| R-7 | KDX宝塚レジデンス | T | - | 35,657 | 平成23年10月 | 7.55 |
| R-8 | KDX清水レジデンス | H | 2,050 | 88,710 | 平成23年10月 | 1.59 |
| R-9 | KDXレジデンス大通公園 | H | 680 | 49,240 | 平成25年5月 | 1.04 |
| R-10 | KDXレジデンス菊水四条 | H | 1,000 | 53,820 | 平成25年5月 | 0.71 |
| R-11 | KDXレジデンス豊平公園 | H | 940 | 40,400 | 平成25年5月 | 0.96 |
| R-12 | KDXレジデンス上杉 | H | 910 | 44,320 | 平成25年5月 | 1.60 |
| R-13 | KDXレジデンス一番町 | H | 460 | 32,630 | 平成25年5月 | 2.20 |
| R-14 | KDXレジデンス勾当台 | H | 220 | 31,160 | 平成25年5月 | 2.06 |
| R-15 | KDXレジデンス泉中央 | H | 320 | 26,330 | 平成25年5月 | 2.57 |
| R-16 | KDXレジデンス東桜I | H | 50 | 115,100 | 平成25年5月 | 0.84 |
| R-17 | KDXレジデンス東桜II | H | 1,240 | 85,190 | 平成25年5月 | 5.94 |
| R-18 | KDXレジデンス神宮前 | H | 560 | 83,940 | 平成25年5月 | 12.78 |
| R-19 | KDXレジデンス西大路 | H | 1,420 | 48,290 | 平成25年5月 | 3.85 |
| R-20 | KDXレジデンス西院 | H | 1,200 | 39,830 | 平成25年5月 | 4.25 |
| R-21 | KDXレジデンス難波 | H | 100 | 111,610 | 平成25年5月 | 8.53 |
| R-22 | KDXレジデンス難波南 | H | 150 | 114,580 | 平成25年5月 | 13.81 |
| R-23 | KDXレジデンス新大阪 | T | - | 28,199 | 平成25年6月 | 8.18 |
| R-24 | KDXレジデンス茨木I・II(注5) | H | 2,360 | 136,770 | 平成25年5月 | 2.47 |
| R-25 | KDXレジデンス豊中南 | T | - | 36,403 | 平成25年5月 | 4.48 |
| R-26 | KDXレジデンス守口 | T | - | 38,761 | 平成25年6月 | 8.41 |
| R-27 | KDXレジデンス三宮 | H | 130 | 57,720 | 平成25年5月 | 4.57 |
| R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | H | 1,930 | 87,120 | 平成25年5月 | 4.16 |
| R-29 | KDXレジデンス舟入幸町 | T | - | 34,682 | 平成25年5月 | 4.84 |
| R-30 | KDXレジデンス天神東II | H | 2,090 | 62,150 | 平成25年5月 | 0.94 |
| R-31 | KDXレジデンス天神東I | H | 1,490 | 52,750 | 平成25年5月 | 5.25 |
| R-32 | KDXレジデンス西公園 | H | 940 | 54,610 | 平成25年5月 | 1.97 |
| R-33 | KDXレジデンス平尾浄水町 | H | 680 | 32,690 | 平成25年5月 | 1.76 |
| R-34 | メロディーハイム御殿山 | H | 16,670 | 44,210 | 平成26年5月 | 3.16 |

| 物件番号 | 物件名称 | 建物状況評価報告書 (注1) (注2) | | | | 地震リスク 診断報告書 |
|---------|--------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | | 委託 調査 会社 | 短期 修繕費 (千円) | 長期 修繕費 (千円) | 調査書日付 又は 年月 | PML値 (%) (注3) |
| 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 |
| 合計 (注4) | | - | 110,520 | 6,429,360 | - | 2.16 |

- (注1) 「建物状況評価報告書」については、株式会社ハイ国際コンサルタント（記号「H」）、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社（記号「T」）又は損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社（記号「S」）が、保有資産に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況評価を保有資産の取得に先立ち実施し、作成した報告書の概要を記載しています。ただし、当該報告書の内容については、一定時点における建物状況評価報告書作成者の判断と意見に過ぎず、その内容の正確性について保証するものではありません。
- (注2) 「短期修繕費」とは、今後1年間に必要とされる修繕費見積額の合計であり、「長期修繕費」とは今後2～12年間に必要とされる修繕費見積額の合計です。これらの見積額は建物状況評価報告書日付現在のものであり、本書の日付現在のものではありません。また、今後の修繕費を算出するうえで、物価上昇率及び消費税は考慮されていません。
- (注3) PML値は、損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社が作成した平成27年5月付ポートフォリオ地震PML評価報告書に基づき記載しています。
- (注4) PML値の「合計」欄については、T-9を除く102物件のポートフォリオPML値を記載しています。
- (注5) 対象不動産は、2棟の建物からなり、短期修繕費及び長期修繕費は、いずれも、2棟の合計の数値を記載しています。

⑥ 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等

保有資産に係る設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等は、次のとおりです。なお、本投資法人は、当期末の保有資産に係る構造計算書（ただし、構造計算書が存在しない場合には、構造計算再計算書。以下、本⑥において同じです。）の妥当性について第三者による調査を実施しており、いずれの物件についても、本評価の範囲では、設計者の故意により構造計算書の改ざんが行われている疑いは認められず、また、構造設計に関して、建築基準法及び同施行令等の耐震上の規定に概ね適合した設計がなされていると判断する旨（東京海上日動リスクコンサルティング株式会社の場合）又は建設時、構造設計図に基づき適切に施工されていることを条件として、当該建物は当該構造計算書に記述されている内容によって、設計当時の建築基準法の耐震安全に関する要件を満足しているものと認められる旨（株式会社ハイ国際コンサルタントの場合）の調査結果を得ています。

| 物件番号 | 物件名称 | 設計者 | 施工者 | 建築確認機関 | 調査機関 又は 構造計算適合性判定者 |
|------|----------------|--------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------|
| T-1 | KDX代官山レジデンス | 清水建設株式会社 | 清水建設株式会社 | 日本イーアールアイ株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-2 | KDX代々木レジデンス | 株式会社エムエーシー建築事務所 | 株式会社佐藤秀 | ビューローベリタスジャパン株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-3 | KDX大伝馬レジデンス | 株式会社長谷建築設計事務所 | 西松建設株式会社 | ビューローベリタスジャパン株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-4 | KDX岩本町レジデンス | 旭化成設計株式会社 | 佐伯建設工業株式会社 | 株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-5 | KDX文京千石レジデンス | 株式会社長谷建築設計事務所 | 西武建設株式会社 | 株式会社都市居住評価センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-6 | KDX吾妻橋レジデンス | 高橋英二建築設計事務所 | 株式会社Human21 | 日本建築検査協会株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-7 | KDX志村坂上レジデンス | 株式会社新井組 | 株式会社新井組 | 株式会社国際確認検査センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-9 | コスモハイム元住吉(底地) | — | — | — | — |
| T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | 株式会社平安設計 | 戸田建設株式会社 | 神奈川県川崎市 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-11 | KDX千葉中央レジデンス | 株式会社建築設計アーキフォルム | 松井建設株式会社 | 日本建築検査協会株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-12 | KDX川口幸町レジデンス | 株式会社スタイレックス | 株式会社本間組 | 株式会社国際確認検査センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-13 | KDXレジデンス白金I | 株式会社安宅設計 | 株式会社熊谷組 | 日本イーアールアイ株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-14 | KDXレジデンス白金III | ケネディクス・デベロップメント株式会社 | 株式会社ナカノフドー建設 | ビューローベリタスジャパン株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-15 | KDXレジデンス白金II | 清水建設株式会社 | 清水建設株式会社 | 株式会社東京建築検査機構 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-16 | KDXレジデンス南青山 | 清水建設株式会社 | 清水建設株式会社 | 株式会社東京建築検査機構 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-17 | KDXレジデンス南麻布 | 東急建設株式会社 | 東急建設株式会社 | 財団法人日本建築センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-18 | KDXレジデンス芝公園 | 株式会社間組 | 株式会社間組 | イーホームズ株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-19 | KDXレジデンス麻布イースト | 株式会社アルカディア建築設計事務所 | オリエンタル建設株式会社 | 東京都港区 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-20 | KDXレジデンス高輪 | 株式会社ヒロ・デザイン・オフィス | 村本建設株式会社 | 株式会社都市居住評価センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-21 | KDXレジデンス西原 | 東急建設株式会社 | 東急建設株式会社 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-22 | KDXレジデンス代官山II | 株式会社設計工房アーキマン | 勝村建設株式会社 | 東京都渋谷区 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-23 | KDXレジデンス千駄ヶ谷 | ケネディクス・デベロップメント株式会社 | 志真建設株式会社 | ハウスプラス住宅保証株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-24 | KDXレジデンス日本橋水天宮 | 株式会社一級建築士事務所アルテ・ワン | 五洋建設株式会社 | 東京都中央区 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-25 | KDXレジデンス日本橋箱崎 | 有限会社空間企画研究所 | 馬淵建設株式会社 | 東京都中央区 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| 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 |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

| 物件番号 | 物件名称 | 設計者 | 施工者 | 建築確認機関 | 調査機関 又は 構造計算適合性判定者 |
|------|-----------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| T-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 | 日本イーアールアイ株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-46 | KDXレジデンス宮前平 | 株式会社スピリッツ・オフィス | 株式会社熊谷組 | 神奈川県川崎市 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-47 | KDXレジデンス町田 | 株式会社NEOデザイン | 株式会社イチケン | 日本ERI株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-48 | KDXレジデンス錦糸町 | 株式会社丸洋 | 南海辰村建設株式会社 | 財団法人 住宅金融普及協会 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-49 | KDXレジデンス日本橋浜町 | ネス・プラン株式会社 | 株式会社片山組 | 東京都中央区 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-50 | KDXレジデンス日本橋人形町 | 株式会社グローバルエンヴァイロメントシンクタンク | 住友建設株式会社 | 東京都中央区 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-51 | KDXレジデンス自由が丘 | 株式会社空間システム研究所 | 株式会社ピーエス三菱 | 株式会社都市居住評価センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-52 | KDXレジデンス戸越 | 旭化成設計株式会社 | 北野建設株式会社 | 東京都品川区 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-53 | KDXレジデンス品川シーサイド | 株式会社エムエーシー建築事務所 | 多田建設株式会社 | イーハウス建築センター株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-54 | KDXレジデンス大島 | 有限会社キメラ | 多田建設株式会社 | 東京都江東区 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-55 | KDXレジデンス大山 | 株式会社エフ・アイ・オウアソシエイツ | 南海辰村建設株式会社 | 株式会社都市居住評価センター | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | 株式会社スルガコーポレーション | 株式会社スルガコーポレーション | イーホームズ株式会社 | 株式会社アセツアールアンドディー |
| T-57 | ビーサイト秋葉原 | 有限会社アトリエルナ一級建築士事務所 | 石橋建設工業株式会社 | 株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-58 | ビューロー神楽坂 | 株式会社フォルム建築計画研究所 | 松井建設株式会社 | 株式会社都市居住評価センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-59 | KDXレジデンス千駄木 | 株式会社現代建築研究所 | 株式会社藤木工務店 | 東京都文京区 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

| 物件番号 | 物件名称 | 設計者 | 施工者 | 建築確認機関 | 調査機関 又は 構造計算適合性判定者 |
|------|----------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| T-60 | KDXレジデンス成城 | 株式会社ライフコート | 馬淵建設株式会社 | 有限責任中間法人日本住宅性能評価機構 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| T-61 | KDXレジデンス秋葉原 | 株式会社プロス・G一級建築士事務所 | 井上工業株式会社 | 日本ERI株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-62 | KDXレジデンス入谷 | 株式会社都志デザイン | 安藤建設株式会社 | 株式会社都市居住評価センター | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-63 | KDXレジデンス立川 | 株式会社未来図建設一級建築士事務所 | 株式会社未来図建設 | 株式会社都市居住評価センター | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-64 | KDXレジデンス鶴見 | 株式会社アイ・エヌ・エー新建築研究所 | 白石建設株式会社 | 神奈川県横浜市 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| T-65 | KDXレジデンス森下千歳 | 株式会社タイセイ建築研究所 | 株式会社植木組 | 日本建築検査協会株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-1 | KDX豊平三条レジデンス | 山一・白川設計共同企業体 | 山一建設株式会社 | 北海道札幌市 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | 杉山組建築設計事務所 | 株式会社杉山組 | 財団法人宮城県建築住宅センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-3 | KDX泉レジデンス | 株式会社岸設計 | 株式会社守谷商会 | ビューローベリタスジャパン株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| R-4 | KDX千早レジデンス | ISO設計株式会社 | 大井建設株式会社 | 愛知県名古屋 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-5 | KDX堺筋本町レジデンス | 株式会社京阪都市設計 | 岩出建設株式会社 | 株式会社I - PEC | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-6 | KDX新町レジデンス | 株式会社カイ設計 | 株式会社森本組 | 株式会社国際確認検査センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-7 | KDX宝塚レジデンス | 株式会社藏建築設計事務所 | 佐藤工業株式会社 | 株式会社国際確認検査センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-8 | KDX清水レジデンス | 株式会社さとうベネック | 株式会社奥村組・株式会社さとうベネック | 日本ERI株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| R-9 | KDXレジデンス大通公園 | 有限会社プレゼンス | 久末弘信建設株式会社 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-10 | KDXレジデンス菊水四条 | 株式会社アイ・エー・シー | 青木あすなる建設株式会社 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-11 | KDXレジデンス豊平公園 | 有限会社プレゼンス | 久末弘信建設株式会社 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-12 | KDXレジデンス上杉 | 安藤建設株式会社 | 安藤建設株式会社 | 財団法人宮城県建築住宅センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-13 | KDXレジデンス一番町 | 株式会社杉山組建築設計事務所 | 株式会社杉山組 | 財団法人宮城県建築住宅センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-14 | KDXレジデンス勾当台 | 株式会社杉山組建築設計事務所 | 株式会社杉山組 | 財団法人宮城県建築住宅センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-15 | KDXレジデンス泉中央 | 株式会社杉山組建築設計事務所 | 株式会社杉山組 | 財団法人宮城県建築住宅センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-16 | KDXレジデンス東桜I | ISO設計株式会社 | 佐藤工業株式会社 | 株式会社確認サービス | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-17 | KDXレジデンス東桜II | 株式会社ケイブラン | 佐藤工業株式会社 | 株式会社確認サービス | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-18 | KDXレジデンス神宮前 | 株式会社澤田建築事務所 | 大井建設株式会社 | ビューローベリタスジャパン株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-19 | KDXレジデンス西大路 | 株式会社京阪都市設計 | 株式会社長村組 | 株式会社I - PEC | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-20 | KDXレジデンス西院 | 株式会社京阪都市設計 | 株式会社長村組 | 株式会社I - PEC | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-21 | KDXレジデンス難波 | 株式会社ナカノフドー建設 | 株式会社ナカノフドー建設 | 株式会社国際確認検査センター | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-22 | KDXレジデンス難波南 | 株式会社奥村組 | 株式会社奥村組 | 財団法人日本建築総合試験所 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-23 | KDXレジデンス新大阪 | 信和建設株式会社 | 信和建設株式会社 | 財団法人大阪市建築技術協会 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| R-24 | KDXレジデンス茨木I・II | I 株式会社間組 II ハザマサービス株式会社、株式会社間組 | I 株式会社間組 II 株式会社掛谷工務店 | 大阪府茨木市 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-25 | KDXレジデンス豊中南 | 株式会社生原建築事務所 | スナダ建設株式会社 | 株式会社日本確認検査センター | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| R-26 | KDXレジデンス守口 | 株式会社楡建築企画設計 | 栗本建設工業株式会社 | 株式会社国際確認検査センター | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

| 物件番号 | 物件名称 | 設計者 | 施工者 | 建築確認機関 | 調査機関 又は 構造計算適合性判定者 |
|------|--------------------------|---|---------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| R-27 | KDXレジデンス三宮 | 株式会社空間計画研究所 | フジ工務店株式会社 | 建築検査機構株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | 株式会社竹中工務店 | 株式会社竹中工務店・ 株式会社イチケン・ 株式会社永瀬建設工業 | 兵庫県 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-29 | KDXレジデンス舟入幸町 | 株式会社真野設計 | 松本建設株式会社 | ハウスプラス中国住宅 保証株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| R-30 | KDXレジデンス天神東II | 大山設計事務所 | 株式会社森本組 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-31 | KDXレジデンス天神東I | 山本建築工房 | 株式会社オークス建設 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-32 | KDXレジデンス西公園 | 株式会社マサキ設計 事務所 | 株式会社銭高組 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-33 | KDXレジデンス平尾浄水町 | 有限会社福永博建築 研究所 | 松井建設株式会社 | 日本ERI株式会社 | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| 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 TESTING 株式 会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| R-37 | KDXレジデンス本町橋 | 株式会社ワイズデザイン 建築設計室 | 株式会社鍛冶田工務店 | 建築検査機構株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 |
| R-38 | KDXレジデンス南草津 | アーキネット京都1級建 築士事務所 | 松井建設株式会社 | 株式会社I - PEC | 株式会社ハイ国際コンサルタント |
| R-39 | KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー | 小野設計株式会社一級建 築士事務所 株式会社ピーエス三菱九 州支店一級建築士事務所 株式会社構造計画研究所 | ピーエス三菱・吉川・内 藤建設工事共同企業体 | 日本ERI株式会社 | - (注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) 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8期（平成28年1月期）に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、次のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

| 物件番号 | 不動産等の名称 | 所在地 | 目的 | 予定期間 | 工事予定金額（千円） | | |
|------|--------------------|------------|-----------|------------------------|------------|-------|-------|
| | | | | | 総額 | 当期支払額 | 既支払総額 |
| T-51 | KDXレジデンス 自由が丘 | 東京都 目黒区 | 大規模修繕工事 | 自 平成27年8月 至 平成28年1月 | 54,000 | — | — |
| T-43 | KDXレジデンス 小豆沢 | 東京都 板橋区 | 外壁改修工事 | 自 平成27年8月 至 平成28年1月 | 22,032 | — | — |
| T-50 | KDXレジデンス 日本橋人形町 | 東京都 中央区 | 大規模修繕工事 | 自 平成27年8月 至 平成28年1月 | 16,470 | — | — |
| R-38 | KDXレジデンス 南草津 | 滋賀県 草津市 | 共用部設備交換工事 | 自 平成27年8月 至 平成28年1月 | 5,629 | — | — |
| T-24 | KDXレジデンス 日本橋水天宮 | 東京都 中央区 | 共用部改修工事 | 自 平成27年8月 至 平成28年1月 | 5,400 | — | — |

(B) 期中の資本的支出

当期（平成27年7月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、次のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で146,578千円であり、修繕費に計上した182,979千円と合わせ、合計329,557千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-56 | KDXレジデンス 半蔵門 | 東京都 千代田区 | 共用部設備交換・改修工事 | 自 平成27年6月 至 平成27年7月 | 13,760 |
| T-56 | KDXレジデンス 半蔵門 | 東京都 千代田区 | エントランス リニューアル工事 | 自 平成27年6月 至 平成27年7月 | 10,817 |
| T-1 | KDX代官山 レジデンス | 東京都 渋谷区 | 店舗設備増設工事 | 自 平成27年3月 至 平成27年4月 | 6,134 |
| T-19 | KDXレジデンス 麻布イースト | 東京都 港区 | エントランス リニューアル工事 | 自 平成27年5月 至 平成27年6月 | 4,222 |
| T-11 | KDX千葉中央 レジデンス | 千葉県 千葉市 | 共用部改修工事 | 自 平成27年4月 至 平成27年4月 | 4,072 |
| その他 | | | | | 107,572 |
| ポートフォリオ全体 | | | | | 146,578 |

(C) 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

| 営業期間 | 第3期 自平成25年2月1日 至平成25年7月31日 | 第4期 自平成25年8月1日 至平成26年1月31日 | 第5期 自平成26年2月1日 至平成26年7月31日 | 第6期 自平成26年8月1日 至平成27年1月31日 | 第7期 自平成27年2月1日 至平成27年7月31日 |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 当期首積立金残高 | 53,117千円 | 82,312千円 | 157,138千円 | 429,928千円 | 706,095千円 |
| 当期積立額 | 31,365千円 | 92,238千円 | 274,060千円 | 288,867千円 | 94,397千円 |
| 当期積立金取崩額 | 2,170千円 | 17,412千円 | 1,270千円 | 12,699千円 | 23,401千円 |
| 次期繰越額 | 82,312千円 | 157,138千円 | 429,928千円 | 706,095千円 | 777,091千円 |

⑧ 主要な投資資産について

本投資法人の投資不動産の各物件につき、第7期における全賃貸事業収入の10%以上を占める物件はありません。

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

(3) 主要なテナントの概要

平成27年7月31日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは、次のとおりです。

| テナント名 | 業種 | 物件番号 | 物件名 | 賃貸面積 (㎡) | 年間賃料 (千円) (注1) | 敷金等 (千円) (注2) | 契約満了予定日 (注3) |
|--------------------------------|--------------------------|-----------|----------------|-------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| 株式会社長谷工 ライブネット | 不動産 管理業 | T-12 | KDX川口幸町レジデンス | 2,447.98 | 89,244 | 8,150 | 平成28年4月30日 |
| | | T-22 | KDXレジデンス代官山II | 985.10 | 46,548 | 8,434 | 平成27年8月6日 |
| | | T-26 | KDXレジデンス東新宿 | 4,269.68 | 204,318 | 23,289 | 平成27年8月6日 |
| | | T-29 | KDXレジデンス神楽坂 | 866.07 | 45,636 | 6,812 | 平成27年8月6日 |
| | | T-33 | KDXレジデンス用賀 | 1,012.80 | 43,260 | 6,858 | 平成27年8月6日 |
| | | T-36 | KDXレジデンス雪谷大塚 | 1,502.72 | 74,172 | 10,266 | 平成27年8月6日 |
| | | T-38 | KDXレジデンス多摩川 | 1,127.90 | 52,020 | 7,731 | 平成27年8月6日 |
| | | T-42 | KDXレジデンス板橋本町 | 1,083.82 | 45,156 | 5,266 | 平成27年8月6日 |
| | | T-47 | KDXレジデンス町田 | 3,832.53 | 116,085 | 21,238 | 平成27年8月6日 |
| | | T-54 | KDXレジデンス大島 | 2,332.02 | 118,740 | 12,245 | 平成27年8月6日 |
| | | T-55 | KDXレジデンス大山 | 3,662.02 | 159,930 | 21,615 | 平成27年8月6日 |
| | | T-59 | KDXレジデンス千駄木 | 3,159.89 | 122,236 | 30,911 | 平成28年2月4日 |
| | | T-62 | KDXレジデンス入谷 | 1,873.31 | 73,584 | 8,044 | 平成28年2月4日 |
| | | T-63 | KDXレジデンス立川 | 4,145.75 | 176,760 | 18,601 | 平成28年2月4日 |
| | | R-19 | KDXレジデンス西大路 | 2,305.95 | 63,442 | 6,339 | 平成27年8月6日 |
| | | R-20 | KDXレジデンス西院 | 1,005.42 | 32,544 | 2,319 | 平成27年8月6日 |
| | | R-21 | KDXレジデンス難波 | 3,258.80 | 106,729 | 9,961 | 平成27年8月6日 |
| | | R-22 | KDXレジデンス難波南 | 3,680.92 | 110,464 | 10,003 | 平成27年8月6日 |
| | | R-24 | KDXレジデンス茨木I・II | 4,471.65 | 100,836 | 10,313 | 平成27年8月6日 |
| | | R-25 | KDXレジデンス豊中南 | 2,024.50 | 59,076 | 3,866 | 平成27年8月6日 |
| | | R-26 | KDXレジデンス守口 | 1,741.26 | 39,900 | 3,264 | 平成27年8月6日 |
| | | R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | 3,843.81 | 128,736 | 25,876 | 平成27年8月6日 |
| | | R-30 | KDXレジデンス天神東II | 2,395.98 | 53,232 | 4,057 | 平成27年8月6日 |
| | | R-32 | KDXレジデンス西公園 | 2,453.92 | 56,688 | 7,288 | 平成27年8月6日 |
| | | R-33 | KDXレジデンス平尾浄水町 | 1,941.79 | 52,704 | 6,767 | 平成27年8月6日 |
| | | R-34 | メロディーハイム御殿山 | 2,179.39 | 38,484 | 8,307 | 平成27年8月6日 |
| R-39 | KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー | 11,051.25 | 302,173 | 23,470 | 平成28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-2 | KDX代々木レジデンス | 1,522.57 | 85,579 | 8,730 | 平成28年4月30日 |
| | | T-3 | KDX大伝馬レジデンス | 2,267.58 | 106,302 | 11,211 | 平成28年4月30日 |
| | | T-4 | KDX岩本町レジデンス | 1,131.24 | 54,060 | 5,283 | 平成28年4月30日 |
| | | T-5 | KDX文京千石レジデンス | 2,007.76 | 95,004 | 10,199 | 平成28年4月30日 |
| | | T-7 | KDX志村坂上レジデンス | 5,962.09 | 188,414 | 33,674 | 平成28年4月30日 |
| | | T-11 | KDX千葉中央レジデンス | 3,260.40 | 112,056 | 8,631 | 平成28年4月30日 |
| | | T-23 | KDXレジデンス千駄ヶ谷 | 656.20 | 35,616 | 5,446 | 平成27年8月6日 |
| | | T-48 | KDXレジデンス錦糸町 | 1,961.15 | 75,036 | 7,547 | 平成28年3月27日 |
| | | T-64 | KDXレジデンス鶴見 | 3,442.34 | 93,521 | 15,922 | 平成28年2月4日 |
| | | T-65 | KDXレジデンス森下千歳 | 1,552.36 | 71,533 | 11,375 | 平成28年5月31日 |
| | | R-3 | KDX泉レジデンス | 2,378.47 | 64,164 | 9,227 | 平成28年4月30日 |
| | | R-4 | KDX千早レジデンス | 2,903.72 | 89,544 | 10,906 | 平成28年4月30日 |
| | | R-8 | KDX清水レジデンス | 5,891.59 | 129,211 | 13,065 | 平成28年4月30日 |
| | | R-16 | KDXレジデンス東桜I | 5,755.85 | 177,440 | 13,836 | 平成27年8月6日 |
| | | R-17 | KDXレジデンス東桜II | 2,536.31 | 72,188 | 11,884 | 平成27年8月6日 |
| | | R-18 | KDXレジデンス神宮前 | 2,675.29 | 74,676 | 8,875 | 平成27年8月6日 |
| | | R-31 | KDXレジデンス天神東I | 1,283.44 | 31,932 | 1,504 | 平成27年8月6日 |
| 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 | 5,156.35 | 283,455 | 73,765 | 平成28年4月30日 |
| | | T-13 | KDXレジデンス白金I | 3,617.32 | 189,526 | 83,085 | 平成27年8月6日 |
| | | T-15 | KDXレジデンス白金II | 2,827.40 | 168,025 | 42,792 | 平成27年8月6日 |
| | | T-19 | KDXレジデンス麻布イースト | 1,806.98 | 103,308 | 13,637 | 平成27年8月6日 |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

| テナント名 | 業種 | 物件 番号 | 物件名 | 賃貸面積 (㎡) | 年間賃料 (千円) (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-20 | KDXレジデンス高輪 | 1,007.18 | 50,688 | 6,721 | 平成27年8月6日 |
| | | T-27 | KDXレジデンス四谷 | 3,101.16 | 143,178 | 28,788 | 平成27年8月6日 |
| | | T-32 | KDXレジデンス三宿 | 1,078.57 | 50,712 | 7,102 | 平成27年8月6日 |
| | | T-34 | KDXレジデンス下馬 | 803.89 | 39,024 | 5,839 | 平成27年8月6日 |
| | | T-44 | KDXレジデンス東武練馬 | 931.82 | 35,064 | 4,544 | 平成27年8月6日 |
| | | T-52 | KDXレジデンス戸越 | 4,507.28 | 226,692 | 34,041 | 平成27年8月6日 |
| | | T-53 | KDXレジデンス品川シーサイド | 3,094.64 | 156,804 | 20,702 | 平成27年8月6日 |
| | | T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | 4,593.52 | 234,168 | 34,243 | 平成28年2月4日 |

(注1) 「年間賃料」とは、第7期末（平成27年7月31日）現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された賃料及び共益費（契約書上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。

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

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

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第7期 (平成27年2月1日～平成27年7月31日) : 181日間 ※平成27年7月31日現在

| 地域区分 | | 東京経済圏 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| 物件番号 | | T-1 | T-2 | T-3 | T-4 | T-5 | T-6 | T-7 | T-9 | T-10 | T-11 | T-12 | T-13 | T-14 | T-15 |
| 物件名称 | | KDX代官山 レジデンス | KDX代々木 レジデンス | KDX大伝馬 レジデンス | KDX岩本町 レジデンス | KDX文京千石 レジデンス | KDX吾妻橋 レジデンス | KDX志村坂上 レジデンス | 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III | KDXレジデンス 白金II |
| 取得年月日 | | 平成24年5月1日 | 平成24年5月1日 | 平成24年5月1日 | 平成24年5月1日 | 平成24年5月1日 | 平成24年5月1日 | 平成24年5月1日 | 平成24年4月26日 | 平成24年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) | 4,700 | 1,320 | 1,775 | 822 | 1,488 | 650 | 2,830 | 1,750 | 637 | 1,480 | 1,150 | 3,000 | 2,900 | 2,800 |
| | 構成比率 | 3.2% | 0.9% | 1.2% | 0.6% | 1.0% | 0.4% | 1.9% | 1.2% | 0.4% | 1.0% | 0.8% | 1.9% | 2.0% | 1.9% |
| | 貸借対照表計上額(百万円) | 4,779 | 1,330 | 1,775 | 825 | 1,499 | 647 | 2,811 | 1,798 | 644 | 1,446 | 1,161 | 3,050 | 2,935 | 2,842 |
| | 期末評価額(百万円) | 5,390 | 1,550 | 1,960 | 931 | 1,740 | 814 | 3,220 | 1,760 | 700 | 1,620 | 1,390 | 3,270 | 3,430 | 3,090 |
| | 構成比率 | 3.3% | 0.9% | 1.2% | 0.6% | 1.1% | 0.5% | 2.0% | 1.1% | 0.4% | 1.0% | 0.8% | 2.0% | 2.1% | 1.9% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数(戸) | 86 | 50 | 54 | 36 | 77 | 41 | 85 | - | 35 | 106 | 61 | 50 | 67 | 85 |
| | 賃貸可能面積(m ²) | 5,338.99 | 1,593.93 | 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 | 3,635.33 | 2,889.66 |
| | 賃貸面積(m ²) | 5,156.35 | 1,522.57 | 2,267.58 | 1,131.24 | 2,007.76 | 1,054.83 | 5,962.09 | 3,040.11 | 2,123.46 | 3,260.40 | 2,447.98 | 3,617.32 | 3,431.88 | 2,827.40 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成27年7月31日 | 96.6% | 95.5% | 96.4% | 100.0% | 97.7% | 100.0% | 97.5% | - | 100.0% | 91.9% | 98.2% | 100.0% | 94.4% | 97.8% |
| | 平成27年1月31日 | 90.6% | 100.0% | 96.4% | 100.0% | 98.7% | 95.5% | 97.6% | - | 97.2% | 88.9% | 81.2% | 97.3% | 93.8% | 97.5% |
| | 平成26年7月31日 | 98.2% | 97.6% | 92.2% | 96.4% | 99.0% | 100.0% | 96.4% | - | 100.0% | 90.6% | 91.7% | 96.1% | 95.2% | 96.0% |
| | 平成26年1月31日 | 94.1% | 98.5% | 96.4% | 100.0% | 91.2% | 97.7% | 97.8% | - | 91.3% | 94.6% | 98.2% | 97.1% | 95.4% | 98.9% |
| 平成25年7月31日 | 95.5% | 95.6% | 96.3% | 97.2% | 93.3% | 95.4% | 95.2% | - | 100.0% | 96.9% | 96.6% | - | - | - | |
| 平成25年1月31日 | 96.8% | 97.0% | 96.2% | 100.0% | 97.7% | 93.1% | 93.1% | - | 88.5% | 96.7% | 95.2% | - | - | - | |
| 平成24年7月31日 | 94.0% | 95.7% | 90.7% | 100.0% | 91.2% | 95.5% | 96.5% | - | 97.2% | 96.9% | 90.1% | - | - | - | |
| 損益情報 | 運用日数 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 |
| | ①賃貸事業収入合計(千円) | 156,353 | 46,386 | 56,578 | 27,638 | 50,102 | 25,495 | 104,419 | 43,750 | 26,459 | 58,338 | 43,574 | 109,279 | 93,631 | 88,035 |
| | 賃貸事業収入 | 133,083 | 42,331 | 52,892 | 26,596 | 47,102 | 23,752 | 90,959 | 43,750 | 24,026 | 53,820 | 39,431 | 90,489 | 89,839 | 81,643 |
| | その他賃貸事業収入 | 23,269 | 4,054 | 3,686 | 1,042 | 3,000 | 1,743 | 13,460 | - | 2,433 | 4,517 | 4,142 | 18,790 | 3,792 | 6,391 |
| | ②賃貸事業費用合計(千円) | 44,818 | 10,101 | 11,101 | 5,373 | 9,387 | 5,242 | 24,251 | 1,130 | 6,710 | 16,368 | 13,047 | 37,382 | 22,126 | 20,487 |
| | 管理委託費 | 13,761 | 3,921 | 4,187 | 2,192 | 3,503 | 2,653 | 8,516 | - | 2,782 | 5,528 | 3,342 | 7,613 | 7,461 | 7,063 |
| | 公租公課 | 9,448 | 2,309 | 2,826 | 1,248 | 2,442 | 1,270 | 5,611 | 1,130 | 1,589 | 3,843 | 2,780 | 8,066 | 6,798 | 4,458 |
| | 水道光熱費 | 5,817 | 569 | 608 | 457 | 625 | 296 | 1,352 | - | 483 | 1,115 | 762 | 15,209 | 1,153 | 1,815 |
| | 修繕費 | 6,724 | 1,547 | 1,528 | 615 | 1,438 | 377 | 5,328 | - | 1,269 | 2,672 | 2,100 | 1,706 | 1,820 | 4,340 |
| | 保険料 | 185 | 49 | 67 | 32 | 61 | 34 | 165 | - | 52 | 110 | 72 | 135 | 120 | 100 |
| 信託報酬・その他 | 8,881 | 1,705 | 1,882 | 826 | 1,315 | 610 | 3,277 | - | 533 | 3,098 | 3,988 | 4,649 | 4,772 | 2,710 | |
| ③NOI(=①-②)(千円) | 111,534 | 36,284 | 45,477 | 22,265 | 40,715 | 20,253 | 80,168 | 42,619 | 19,749 | 41,969 | 30,527 | 71,897 | 71,504 | 67,547 | |
| ④減価償却費(千円) | 15,487 | 5,154 | 10,514 | 5,202 | 6,455 | 4,880 | 21,277 | - | 3,754 | 17,127 | 7,214 | 7,537 | 9,036 | 6,630 | |
| ⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円) | 96,046 | 31,130 | 34,962 | 17,063 | 34,259 | 15,372 | 58,890 | 42,619 | 15,995 | 24,842 | 23,312 | 64,359 | 62,468 | 60,916 | |
| ⑥資本的支出(千円) | 15,595 | 1,117 | 787 | 611 | 2,531 | - | 1,871 | - | 4,133 | 4,323 | 643 | 8,615 | 254 | 356 | |
| ⑦NCF(=⑤-⑥)(千円) | 95,938 | 35,167 | 44,689 | 21,653 | 38,183 | 20,253 | 78,296 | 42,619 | 15,615 | 37,646 | 29,883 | 63,282 | 71,250 | 67,190 | |
| 参考情報 | 経費率(=⑥/⑤) | 28.7% | 21.8% | 19.6% | 19.4% | 18.7% | 20.6% | 23.2% | 2.6% | 25.4% | 28.1% | 29.9% | 34.2% | 23.6% | 23.3% |
| | 平成27年度固定資産税等年額(千円) | 17,511 | 4,608 | 5,650 | 2,495 | 4,883 | 2,538 | 11,220 | 2,255 | 3,175 | 7,687 | 5,554 | 15,027 | 13,584 | 8,913 |
| | 担保対象(担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第7期 (平成27年2月1日～平成27年7月31日) : 181日間 ※平成27年7月31日現在

| 地域区分 | | 東京経済圏 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 物件番号 | | T-16 | T-17 | T-18 | T-19 | T-20 | T-21 | T-22 | T-23 | T-24 | T-25 | T-26 | T-27 | T-28 | T-29 |
| 物件名称 | | KDXレジデンス 南青山 | KDXレジデンス 南麻布 | KDXレジデンス 芝公園 | KDXレジデンス 麻布イースト | KDXレジデンス 高輪 | KDXレジデンス 西原 | KDXレジデンス 代官山II | KDXレジデンス 千駄ヶ谷 | KDXレジデンス 日本橋水天宮 | 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 |
| 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) | 2,230 | 2,080 | 1,781 | 1,560 | 770 | 1,450 | 730 | 650 | 3,240 | 1,147 | 3,270 | 2,260 | 1,000 | 720 |
| | 構成比率 | 1.5% | 1.4% | 1.2% | 1.1% | 0.5% | 1.0% | 0.5% | 0.4% | 2.2% | 0.8% | 2.2% | 1.5% | 0.7% | 0.5% |
| | 貸借対照表計上額(百万円) | 2,258 | 2,106 | 1,804 | 1,580 | 782 | 1,471 | 744 | 659 | 3,280 | 1,165 | 3,306 | 2,294 | 1,015 | 730 |
| | 期末評価額(百万円) | 2,320 | 2,380 | 2,030 | 1,810 | 911 | 1,740 | 875 | 743 | 3,580 | 1,240 | 3,680 | 2,410 | 1,150 | 807 |
| | 構成比率 | 1.4% | 1.5% | 1.2% | 1.1% | 0.6% | 1.1% | 0.5% | 0.5% | 2.2% | 0.8% | 2.2% | 1.5% | 0.7% | 0.5% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数(戸) | 20 | 62 | 64 | 76 | 27 | 39 | 17 | 16 | 79 | 60 | 179 | 42 | 54 | 34 |
| | 賃貸可能面積(m ²) | 1,680.79 | 2,785.42 | 2,507.52 | 1,849.00 | 1,034.27 | 2,310.08 | 985.10 | 748.96 | 5,534.86 | 1,537.38 | 4,358.43 | 3,101.16 | 1,345.92 | 890.93 |
| | 賃貸面積(m ²) | 1,642.08 | 2,673.23 | 2,348.38 | 1,806.98 | 1,007.18 | 2,251.60 | 985.10 | 656.20 | 5,534.86 | 1,492.70 | 4,269.68 | 3,101.16 | 1,325.48 | 866.07 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成27年7月31日 | 97.7% | 96.0% | 93.7% | 97.7% | 97.4% | 97.5% | 100.0% | 87.6% | 100.0% | 97.1% | 98.0% | 100.0% | 98.5% | 97.2% |
| | 平成27年1月31日 | 90.9% | 95.2% | 93.3% | 100.0% | 100.0% | 97.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 91.4% | 99.0% | 93.9% | 98.2% | 94.3% |
| | 平成26年7月31日 | 92.9% | 90.2% | 94.0% | 94.3% | 91.0% | 97.6% | 90.9% | 100.0% | 100.0% | 95.3% | 97.9% | 89.1% | 96.8% | 100.0% |
| | 平成26年1月31日 | 95.8% | 91.1% | 100.0% | 94.3% | 100.0% | 94.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 91.8% | 95.9% | 93.9% | 95.2% | 94.4% |
| 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 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 |
| | ①賃貸事業収入合計(千円) | 64,281 | 70,413 | 61,068 | 54,944 | 25,794 | 49,181 | 28,288 | 22,235 | 93,315 | 37,758 | 108,447 | 70,939 | 34,036 | 22,955 |
| | 賃貸事業収入 | 61,660 | 65,932 | 57,254 | 51,388 | 24,873 | 45,056 | 22,997 | 18,773 | 90,600 | 35,282 | 101,966 | 66,118 | 32,665 | 21,513 |
| | その他賃貸事業収入 | 2,620 | 4,481 | 3,814 | 3,555 | 920 | 4,125 | 5,290 | 3,462 | 2,715 | 2,475 | 6,481 | 4,820 | 1,371 | 1,442 |
| | ②賃貸事業費用合計(千円) | 11,933 | 12,644 | 13,378 | 10,482 | 5,205 | 10,650 | 5,837 | 4,153 | 10,955 | 10,524 | 19,804 | 18,906 | 7,610 | 7,082 |
| | 管理委託費 | 4,075 | 5,314 | 5,272 | 3,510 | 2,149 | 3,880 | 2,485 | 1,694 | 1,465 | 3,735 | 7,549 | 7,245 | 3,232 | 2,521 |
| | 公租公課 | 3,288 | 3,737 | 2,901 | 2,484 | 1,470 | 3,021 | 1,630 | 1,137 | 4,980 | 1,727 | 5,535 | 4,906 | 1,706 | 1,024 |
| | 水道光熱費 | 2,064 | 628 | 664 | 546 | 400 | 875 | 227 | 336 | 1,271 | 516 | 1,648 | 1,175 | 405 | 290 |
| | 修繕費 | 514 | 1,293 | 2,355 | 1,786 | 331 | 2,211 | 884 | 578 | 1,913 | 2,212 | 2,874 | 2,095 | 1,224 | 1,630 |
| | 保険料 | 51 | 89 | 70 | 64 | 31 | 75 | 30 | 29 | 156 | 47 | 136 | 151 | 40 | 27 |
| 信託報酬・その他 | 1,940 | 1,581 | 2,114 | 2,089 | 822 | 585 | 578 | 377 | 1,167 | 2,285 | 2,059 | 3,332 | 1,000 | 1,587 | |
| ③NOI(=①-②)(千円) | 52,348 | 57,768 | 47,689 | 44,461 | 20,589 | 38,531 | 22,451 | 18,082 | 82,360 | 27,233 | 88,643 | 52,032 | 26,425 | 15,873 | |
| ④減価償却費(千円) | 3,211 | 6,733 | 5,757 | 5,970 | 2,744 | 5,615 | 975 | 2,800 | 17,570 | 6,438 | 11,540 | 9,040 | 3,806 | 3,293 | |
| ⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円) | 49,136 | 51,035 | 41,932 | 38,491 | 17,844 | 32,916 | 21,476 | 15,282 | 64,790 | 20,794 | 77,102 | 42,991 | 22,619 | 12,579 | |
| ⑥資本的支出(千円) | - | 316 | - | 5,102 | - | 2,145 | - | - | 715 | 2,033 | - | 7,380 | - | - | |
| ⑦NC F(=⑤-⑥)(千円) | 52,348 | 57,452 | 47,689 | 39,359 | 20,589 | 36,385 | 22,451 | 18,082 | 81,644 | 25,200 | 88,643 | 44,652 | 26,425 | 15,873 | |
| 参考情報 | 経費率(=⑥/⑤) | 18.6% | 18.0% | 21.9% | 19.1% | 20.2% | 21.7% | 20.6% | 18.7% | 11.7% | 27.9% | 18.3% | 26.7% | 22.4% | 30.9% |
| | 平成27年度固定資産税等年額(千円) | 6,575 | 7,470 | 5,802 | 4,967 | 2,938 | 6,040 | 3,256 | 2,273 | 9,958 | 3,452 | 11,064 | 9,810 | 3,411 | 2,045 |
| | 担保対象(担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

【参考情報】

個別物件の収益状況 第7期 (平成27年2月1日～平成27年7月31日) : 181日間 ※平成27年7月31日現在

| 地域区分 | | 東京経済圏 | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|---------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 物件番号 | | T-30 | T-31 | T-32 | T-33 | T-34 | T-35 | T-36 | T-37 | T-38 | T-39 | T-40 | T-41 | T-42 | T-43 |
| 物件名称 | | KDXレジデンス 二子玉川 | KDXレジデンス 駒沢公園 | KDXレジデンス 三宿 | KDXレジデンス 用賀 | KDXレジデンス 下馬 | ラフィネ南馬込 | KDXレジデンス 雪谷大塚 | 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 |
| 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) | 1,250 | 920 | 760 | 700 | 600 | 1,250 | 1,050 | 1,000 | 776 | 773 | 850 | 800 | 620 | 550 |
| | 構成比率 | 0.9% | 0.6% | 0.5% | 0.5% | 0.4% | 0.9% | 0.7% | 0.7% | 0.5% | 0.5% | 0.9% | 0.6% | 0.5% | 0.4% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 1,273 | 933 | 773 | 713 | 613 | 1,263 | 1,064 | 1,025 | 783 | 784 | 863 | 812 | 630 | 559 |
| | 期末評価額 (百万円) | 1,380 | 1,030 | 846 | 789 | 663 | 1,650 | 1,180 | 1,140 | 867 | 876 | 950 | 892 | 701 | 617 |
| | 構成比率 | 0.8% | 0.6% | 0.5% | 0.5% | 0.4% | 1.0% | 0.7% | 0.7% | 0.5% | 0.5% | 0.6% | 0.5% | 0.4% | 0.4% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 38 | 32 | 39 | 38 | 29 | 56 | 72 | 36 | 52 | 49 | 51 | 44 | 46 | 39 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 2,339.62 | 1,020.18 | 1,103.82 | 1,012.80 | 829.05 | 2,408.56 | 1,526.98 | 2,359.44 | 1,170.40 | 1,171.41 | 1,329.79 | 1,314.91 | 1,127.58 | 989.82 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 2,155.81 | 997.81 | 1,078.57 | 1,012.80 | 803.89 | 2,408.56 | 1,502.72 | 2,293.90 | 1,127.90 | 1,127.21 | 1,329.79 | 1,214.39 | 1,083.82 | 931.74 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成27年7月31日 | 92.1% | 97.8% | 97.7% | 100.0% | 97.0% | 100.0% | 98.4% | 97.2% | 96.4% | 96.2% | 100.0% | 92.4% | 96.1% | 94.1% |
| | 平成27年1月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.2% | 100.0% | 97.5% | 100.0% | 94.3% | 93.9% | 90.9% |
| | 平成26年7月31日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.5% | 100.0% | 97.3% | 100.0% | 98.2% | 95.5% | 100.0% | 97.5% | 97.7% | 90.9% |
| | 平成26年1月31日 | 97.0% | 97.8% | 97.7% | 97.5% | 96.9% | 100.0% | 95.9% | 97.2% | 96.5% | 84.3% | 96.2% | 93.3% | 96.0% | 96.7% |
| 平成25年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 平成25年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 平成24年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 損益情報 | 運用日数 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 39,899 | 28,729 | 25,642 | 23,509 | 20,137 | 51,614 | 38,526 | 36,343 | 29,348 | 26,687 | 32,139 | 29,153 | 22,172 | 19,413 |
| | 賃貸事業収入 | 35,526 | 26,760 | 25,057 | 21,455 | 19,049 | 51,614 | 36,722 | 33,512 | 26,422 | 24,873 | 29,036 | 27,671 | 21,402 | 18,011 |
| | その他賃貸事業収入 | 4,373 | 1,969 | 585 | 2,053 | 1,088 | - | 1,803 | 2,831 | 2,926 | 1,814 | 3,103 | 1,482 | 770 | 1,401 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 10,097 | 5,341 | 5,785 | 4,142 | 5,014 | 3,612 | 9,198 | 7,649 | 6,398 | 6,878 | 6,286 | 5,727 | 7,364 | 5,171 |
| | 管理委託費 | 3,824 | 2,175 | 2,133 | 1,375 | 2,009 | 464 | 3,483 | 2,877 | 2,948 | 2,947 | 2,773 | 2,400 | 2,443 | 2,357 |
| | 公租公課 | 2,095 | 1,247 | 1,432 | 1,264 | 782 | 2,070 | 1,936 | 1,857 | 1,508 | 1,286 | 1,666 | 1,515 | 1,238 | 1,219 |
| | 水道光熱費 | 469 | 421 | 256 | 422 | 237 | - | 545 | 565 | 452 | 427 | 353 | 463 | 344 | 227 |
| | 修繕費 | 2,716 | 745 | 700 | 576 | 745 | 561 | 1,038 | 1,525 | 737 | 1,187 | 981 | 787 | 1,693 | 619 |
| | 保険料 | 65 | 30 | 34 | 29 | 22 | 56 | 47 | 54 | 42 | 34 | 36 | 42 | 31 | 31 |
| 信託報酬・その他 | 924 | 720 | 1,228 | 474 | 1,218 | 460 | 2,147 | 768 | 710 | 995 | 475 | 517 | 1,613 | 716 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 29,802 | 23,388 | 19,856 | 19,366 | 15,123 | 48,001 | 29,328 | 28,694 | 22,949 | 19,809 | 25,852 | 23,426 | 14,808 | 14,241 | |
| ④減価償却費 (千円) | 5,170 | 4,573 | 3,065 | 2,588 | 2,220 | 3,969 | 5,427 | 3,442 | 5,861 | 3,912 | 3,722 | 4,367 | 4,192 | 3,198 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 24,632 | 18,814 | 16,791 | 16,777 | 12,902 | 44,032 | 23,900 | 25,252 | 17,088 | 15,896 | 22,130 | 19,059 | 10,615 | 11,042 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | 5,586 | 403 | 908 | 623 | 203 | 794 | 131 | 3,077 | - | - | - | - | - | - | |
| ⑦NC F (=⑤-⑥) (千円) | 24,216 | 22,984 | 18,948 | 18,742 | 14,919 | 47,207 | 29,196 | 25,616 | 22,949 | 19,809 | 25,852 | 23,426 | 14,808 | 14,241 | |
| 参考情報 | 経費率 (=⑥/⑤) | 25.3% | 18.6% | 22.6% | 17.6% | 24.9% | 7.0% | 23.9% | 21.0% | 21.8% | 25.8% | 19.6% | 19.6% | 33.2% | 26.6% |
| | 平成27年度固定資産税等年額 (千円) | 4,190 | 2,494 | 2,861 | 2,527 | 1,562 | 4,139 | 3,870 | 3,711 | 3,015 | 2,571 | 3,330 | 3,028 | 2,474 | 2,436 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

【参考情報】

個別物件の収益状況 第7期 (平成27年2月1日～平成27年7月31日) : 181日間 ※平成27年7月31日現在

| 地域区分 | | 東京経済圏 | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|-----------|
| 物件番号 | | T-44 | T-45 | T-46 | T-47 | T-48 | T-49 | T-50 | T-51 | T-52 | T-53 | T-54 | T-55 | T-56 | T-57 | |
| 物件名称 | | KDXレジデンス 東武練馬 | KDXレジデンス 横浜関内 | KDXレジデンス 宮前平 | KDXレジデンス 町田 | KDXレジデンス 錦糸町 | KDXレジデンス 日本橋浜町 | KDXレジデンス 日本橋人形町 | KDXレジデンス 自由が丘 | KDXレジデンス 戸越 | KDXレジデンス 品川シーサイド | KDXレジデンス 大島 | KDXレジデンス 大山 | KDXレジデンス 半蔵門 | ビーサイト 秋葉原 | |
| 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 |
| 価格情報 | 取得価格(百万円) | 420 | 800 | 999 | 1,800 | 1,350 | 996 | 530 | 1,268 | 3,745 | 2,593 | 1,857 | 2,679 | 4,832 | 850 | |
| | 構成比率 | 0.3% | 0.5% | 0.7% | 1.2% | 0.9% | 0.7% | 0.4% | 0.9% | 2.6% | 1.8% | 1.3% | 1.8% | 3.3% | 0.6% | |
| | 貸借対照表計上額(百万円) | 425 | 812 | 1,013 | 1,815 | 1,386 | 1,026 | 546 | 1,303 | 3,845 | 2,667 | 1,915 | 2,764 | 4,973 | 877 | |
| | 期末評価額(百万円) | 480 | 896 | 1,070 | 1,940 | 1,510 | 1,120 | 616 | 1,430 | 4,310 | 3,020 | 2,060 | 3,010 | 5,190 | 882 | |
| | 構成比率 | 0.3% | 0.5% | 0.7% | 1.2% | 0.9% | 0.7% | 0.4% | 0.9% | 2.6% | 1.8% | 1.3% | 1.8% | 3.2% | 0.5% | |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数(戸) | 37 | 72 | 40 | 52 | 33 | 28 | 27 | 48 | 144 | 127 | 117 | 145 | 85 | 52 | |
| | 賃貸可能面積(m ²) | 931.82 | 1,602.16 | 2,448.27 | 3,832.53 | 2,024.81 | 1,756.27 | 877.14 | 1,637.00 | 4,591.76 | 3,314.75 | 2,372.67 | 4,009.07 | 4,854.23 | 1,254.50 | |
| | 賃貸面積(m ²) | 931.82 | 1,557.96 | 2,333.91 | 3,832.53 | 1,961.15 | 1,756.27 | 877.14 | 1,438.83 | 4,507.28 | 3,094.64 | 2,332.02 | 3,662.02 | 4,593.52 | 1,254.50 | |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成27年7月31日 | 100.0% | 97.2% | 95.3% | 100.0% | 96.9% | 100.0% | 100.0% | 87.9% | 98.2% | 93.4% | 98.3% | 91.3% | 94.6% | 100.0% | |
| | 平成27年1月31日 | 97.8% | 89.2% | 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 | 96.6% | 90.9% | 92.1% | 94.0% | 87.4% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 平成26年1月31日 | 100.0% | 92.3% | 95.2% | 88.7% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 平成25年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 平成25年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 平成24年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 損益情報 | 運用日数 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 177日 | 177日 | |
| | ①賃貸事業収入合計(千円) | 17,735 | 33,907 | 36,276 | 61,970 | 42,891 | 29,908 | 17,829 | 37,324 | 118,002 | 83,173 | 63,318 | 88,355 | 118,796 | 23,313 | |
| | 賃貸事業収入 | 16,281 | 30,907 | 32,579 | 55,829 | 36,865 | 29,806 | 17,376 | 34,428 | 109,696 | 76,297 | 58,476 | 80,416 | 109,091 | 23,313 | |
| | その他賃貸事業収入 | 1,453 | 3,000 | 3,697 | 6,141 | 6,025 | 102 | 453 | 2,895 | 8,306 | 6,875 | 4,842 | 7,938 | 9,705 | - | |
| | ②賃貸事業費用合計(千円) | 7,674 | 8,569 | 9,392 | 14,110 | 11,231 | 4,436 | 5,574 | 8,311 | 23,179 | 23,108 | 11,378 | 18,148 | 18,651 | 592 | |
| | 管理委託費 | 2,526 | 4,076 | 3,430 | 5,191 | 3,015 | 1,059 | 1,960 | 2,702 | 7,680 | 6,221 | 5,211 | 4,624 | 6,570 | - | |
| | 公租公課 | 1,098 | 1,682 | 2,040 | 3,587 | 2,280 | 1,573 | 982 | 1,871 | 5,564 | 4,670 | 2,788 | 4,867 | 3 | 1 | |
| | 水道光熱費 | 202 | 750 | 619 | 902 | 604 | 380 | 369 | 738 | 1,066 | 655 | 1,108 | 1,083 | 1,083 | - | |
| | 修繕費 | 1,899 | 883 | 2,702 | 2,462 | 2,387 | 990 | 955 | 1,402 | 4,377 | 4,347 | 1,010 | 3,609 | 5,243 | 196 | |
| | 保険料 | 28 | 55 | 71 | 121 | 80 | 47 | 27 | 45 | 161 | 123 | 83 | 131 | 156 | 39 | |
| 信託報酬・その他 | 1,919 | 1,121 | 528 | 1,845 | 2,863 | 384 | 1,396 | 1,920 | 4,657 | 6,679 | 1,629 | 3,807 | 5,595 | 355 | | |
| ③NOI(=①-②)(千円) | 10,060 | 25,338 | 26,883 | 47,860 | 31,659 | 25,472 | 12,254 | 29,012 | 94,823 | 60,065 | 51,939 | 70,207 | 100,144 | 22,720 | | |
| ④減価償却費(千円) | 3,761 | 5,842 | 6,182 | 14,812 | 6,855 | 4,077 | 1,883 | 3,716 | 16,748 | 12,671 | 11,039 | 16,540 | 13,410 | 2,443 | | |
| ⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円) | 6,299 | 19,495 | 20,701 | 33,047 | 24,804 | 21,395 | 10,371 | 25,295 | 78,074 | 47,393 | 40,900 | 53,667 | 86,734 | 20,277 | | |
| ⑥資本的支出(千円) | - | 1,684 | 2,518 | 1,555 | 150 | - | 364 | 1,176 | 1,400 | 242 | - | - | - | 28,322 | - | |
| ⑦NCF(=⑤-⑥)(千円) | 10,060 | 23,653 | 24,365 | 46,304 | 31,509 | 25,472 | 11,889 | 27,836 | 93,422 | 59,822 | 51,939 | 70,207 | 71,822 | 22,720 | | |
| 参考情報 | 経費率(=②/①) | 43.3% | 25.3% | 25.9% | 22.8% | 26.2% | 14.8% | 31.3% | 22.3% | 19.6% | 27.8% | 18.0% | 20.5% | 15.7% | 2.5% | |
| | 平成27年度固定資産税等年額(千円) | 2,194 | 3,362 | 4,079 | 7,170 | 4,640 | 3,145 | 1,960 | 3,740 | 11,127 | 9,339 | 5,575 | 9,723 | 13,525 | 3,189 | |
| | 担保対象(担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

【参考情報】

個別物件の収益状況 第7期 (平成27年2月1日～平成27年7月31日) : 181日間 ※平成27年7月31日現在

| 地域区分 | | 東京経済圏 | | | | | | | | 地方経済圏 | | | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|------------------|----------------|
| 物件番号 | | T-58 | T-59 | T-60 | T-61 | T-62 | T-63 | T-64 | T-65 | R-1 | R-2 | R-3 | R-4 | R-5 | R-6 |
| 物件名称 | | ビューロー 神楽坂 | KDXレジデンス 千駄木 | KDXレジデンス 成城 | KDXレジデンス 秋葉原 | KDXレジデンス 入谷 | KDXレジデンス 立川 | KDXレジデンス 鶴見 | KDXレジデンス 森下千歳 | KDX豊平三条 レジデンス | KDX定禅寺通 レジデンス | KDX泉 レジデンス | KDX千早 レジデンス | KDX塀筋本町 レジデンス | KDX新町 レジデンス |
| 取得年月日 | | 平成27年2月5日 | 平成27年2月5日 | 平成27年2月5日 | 平成27年2月5日 | 平成27年2月5日 | 平成27年2月5日 | 平成27年2月5日 | 平成27年6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 |
| 価格情報 | 取得価格(百万円) | 1,360 | 2,200 | 1,400 | 1,250 | 1,062 | 3,026 | 1,050 | 1,100 | 582 | 1,015 | 1,120 | 1,080 | 2,910 | 1,015 |
| | 構成比率 | 0.9% | 1.5% | 1.0% | 0.9% | 0.7% | 2.1% | 0.7% | 0.8% | 0.4% | 0.7% | 0.8% | 0.7% | 2.0% | 0.7% |
| | 貸借対照表計上額(百万円) | 1,401 | 2,327 | 1,443 | 1,297 | 1,105 | 3,150 | 1,100 | 1,146 | 581 | 1,015 | 1,115 | 1,075 | 2,878 | 1,002 |
| | 期末評価額(百万円) | 1,460 | 2,300 | 1,490 | 1,380 | 1,250 | 3,340 | 1,280 | 1,110 | 743 | 1,280 | 1,290 | 1,320 | 3,190 | 1,210 |
| | 構成比率 | 0.9% | 1.4% | 0.9% | 0.8% | 0.8% | 2.0% | 0.8% | 0.7% | 0.5% | 0.8% | 0.8% | 0.8% | 1.9% | 0.7% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数(戸) | 70 | 40 | 38 | 32 | 57 | 174 | 59 | 65 | 63 | 92 | 40 | 92 | 160 | 94 |
| | 賃貸可能面積(m ²) | 1,809.84 | 3,159.89 | 2,198.56 | 1,929.61 | 1,899.29 | 4,314.87 | 3,499.84 | 1,614.28 | 2,868.75 | 3,330.15 | 2,798.20 | 2,936.40 | 6,385.70 | 2,146.02 |
| | 賃貸面積(m ²) | 1,809.84 | 3,159.89 | 1,974.48 | 1,871.56 | 1,873.31 | 4,145.75 | 3,442.34 | 1,552.36 | 2,650.79 | 3,330.15 | 2,378.47 | 2,903.72 | 6,228.27 | 2,009.04 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成27年7月31日 | 100.0% | 100.0% | 89.8% | 97.0% | 98.6% | 96.1% | 98.4% | 96.2% | 92.4% | 100.0% | 85.0% | 98.9% | 97.5% | 93.6% |
| | 平成27年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | 100.0% | 98.2% | 100.0% | 96.4% | 93.2% | 98.9% |
| | 平成26年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | 98.4% | 96.4% | 95.0% | 100.0% | 92.9% | 100.0% |
| | 平成26年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | 97.3% | 97.9% | 97.6% | 95.1% | 94.0% | 92.6% |
| 平成25年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | 100.0% | 100.0% | 97.6% | 98.9% | 90.8% | 96.8% | |
| 平成25年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | 85.8% | 99.1% | 92.1% | 100.0% | 93.0% | 96.8% | |
| 平成24年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | 94.1% | 96.8% | 87.1% | 98.9% | 91.7% | 96.8% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 177日 | 177日 | 177日 | 177日 | 177日 | 177日 | 177日 | 61日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 |
| | ①賃貸事業収入合計(千円) | 38,071 | 66,947 | 38,420 | 37,634 | 37,069 | 94,552 | 48,344 | 12,517 | 29,641 | 51,100 | 41,387 | 48,945 | 107,032 | 39,139 |
| | 賃貸事業収入 | 38,071 | 58,015 | 33,566 | 35,706 | 34,788 | 84,888 | 42,132 | 11,819 | 26,589 | 45,338 | 34,948 | 43,694 | 97,416 | 37,475 |
| | その他賃貸事業収入 | - | 8,931 | 4,853 | 1,928 | 2,280 | 9,664 | 6,212 | 698 | 3,052 | 5,762 | 6,439 | 5,250 | 9,616 | 1,663 |
| | ②賃貸事業費用合計(千円) | 3,317 | 9,033 | 6,840 | 5,384 | 6,167 | 13,447 | 11,073 | 1,657 | 7,571 | 12,160 | 8,915 | 12,829 | 24,103 | 7,362 |
| | 管理委託費 | 1,218 | 3,709 | 2,802 | 2,525 | 3,230 | 6,802 | 3,723 | 811 | 2,266 | 3,643 | 2,990 | 4,316 | 5,735 | 2,159 |
| | 公租公課 | 0 | 1 | 0 | 2 | 3 | 0 | 0 | 9 | 2,658 | 3,278 | 2,431 | 3,047 | 7,610 | 1,888 |
| | 水道光熱費 | 436 | 3,270 | 376 | 317 | 364 | 831 | 601 | 112 | 696 | 984 | 338 | 1,157 | 1,809 | 617 |
| | 修繕費 | 795 | 642 | 2,260 | 834 | 653 | 2,707 | 3,330 | 129 | 917 | 2,365 | 2,006 | 2,502 | 2,162 | 1,311 |
| | 保険料 | 60 | 100 | 67 | 55 | 55 | 144 | 89 | 16 | 71 | 87 | 75 | 86 | 213 | 63 |
| 信託報酬・その他 | 806 | 1,309 | 1,333 | 1,649 | 1,860 | 2,960 | 3,328 | 578 | 961 | 1,802 | 1,073 | 1,719 | 6,571 | 1,321 | |
| ③NOI(=①-②)(千円) | 34,753 | 57,913 | 31,579 | 32,249 | 30,901 | 81,105 | 37,271 | 10,859 | 22,070 | 38,940 | 32,471 | 36,115 | 82,929 | 31,777 | |
| ④減価償却費(千円) | 3,602 | 7,582 | 4,451 | 6,556 | 6,100 | 21,049 | 5,882 | 1,872 | 5,929 | 10,331 | 9,107 | 10,102 | 23,505 | 8,931 | |
| ⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円) | 31,151 | 50,331 | 27,128 | 25,693 | 24,801 | 60,056 | 31,388 | 8,986 | 16,140 | 28,609 | 23,364 | 26,103 | 59,424 | 22,846 | |
| ⑥資本的支出(千円) | 160 | 1,075 | 186 | 332 | 279 | - | 17,668 | - | - | 179 | 686 | - | 1,860 | - | |
| ⑦NC F(=⑤-⑥)(千円) | 34,992 | 56,838 | 31,393 | 31,917 | 30,622 | 81,105 | 19,602 | 10,859 | 22,070 | 38,761 | 31,785 | 36,115 | 81,068 | 31,777 | |
| 参考情報 | 経費率(=⑥/⑤) | 8.7% | 13.5% | 17.8% | 14.3% | 16.6% | 14.2% | 22.9% | 13.2% | 25.5% | 23.8% | 21.5% | 26.2% | 22.5% | 18.8% |
| | 平成27年度固定資産税等年額(千円) | 4,659 | 5,740 | 5,459 | 4,190 | 3,832 | 9,808 | 4,986 | 3,808 | 5,313 | 6,551 | 4,859 | 6,092 | 15,214 | 3,771 |
| | 担保対象(担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

【参考情報】

個別物件の収益状況 第7期 (平成27年2月1日～平成27年7月31日) : 181日間 ※平成27年7月31日現在

| 地域区分 | | 地方経済圏 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|------------|
| 物件番号 | | R-7 | R-8 | R-9 | R-10 | R-11 | R-12 | R-13 | R-14 | R-15 | R-16 | R-17 | R-18 | R-19 | R-20 |
| 物件名称 | | KDX宝塚レジデンス | KDX清水レジデンス | KDXレジデンス大通公園 | KDXレジデンス菊水四条 | KDXレジデンス豊平公園 | KDXレジデンス上杉 | KDXレジデンス一番町 | KDXレジデンス勾当台 | KDXレジデンス泉中央 | KDXレジデンス東桜I | KDXレジデンス東桜II | KDXレジデンス神宮前 | KDXレジデンス西大路 | KDXレジデンス西院 |
| 取得年月日 | | 平成24年5月1日 | 平成24年5月1日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 |
| 価格情報 | 取得価格(百万円) | 1,510 | 1,680 | 765 | 830 | 445 | 700 | 530 | 520 | 480 | 2,350 | 900 | 840 | 813 | 440 |
| | 構成比率 | 1.0% | 1.2% | 0.5% | 0.6% | 0.3% | 0.5% | 0.4% | 0.4% | 0.3% | 1.6% | 0.6% | 0.6% | 0.6% | 0.3% |
| | 貸借対照表計上額(百万円) | 1,480 | 1,668 | 776 | 842 | 454 | 711 | 539 | 529 | 491 | 2,379 | 914 | 852 | 828 | 449 |
| | 期末評価額(百万円) | 1,820 | 2,000 | 834 | 915 | 508 | 851 | 636 | 542 | 581 | 2,670 | 1,010 | 983 | 889 | 484 |
| | 構成比率 | 1.1% | 1.2% | 0.5% | 0.6% | 0.3% | 0.5% | 0.4% | 0.3% | 0.4% | 1.6% | 0.6% | 0.6% | 0.5% | 0.3% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数(戸) | 80 | 148 | 78 | 84 | 65 | 66 | 45 | 27 | 40 | 187 | 66 | 95 | 76 | 49 |
| | 賃貸可能面積(m ²) | 4,631.16 | 6,255.16 | 2,762.76 | 3,413.06 | 2,253.81 | 2,073.06 | 1,818.09 | 1,475.73 | 2,159.25 | 6,221.83 | 2,655.31 | 2,724.19 | 2,353.55 | 1,094.81 |
| | 賃貸面積(m ²) | 4,365.63 | 5,891.59 | 2,762.76 | 3,219.51 | 2,185.37 | 1,948.59 | 1,733.11 | 1,365.73 | 1,996.35 | 5,755.85 | 2,536.31 | 2,675.29 | 2,305.95 | 1,005.42 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成27年7月31日 | 94.3% | 94.2% | 100.0% | 94.3% | 97.0% | 94.0% | 95.3% | 92.5% | 92.5% | 92.5% | 95.5% | 98.2% | 98.0% | 91.8% |
| | 平成27年1月31日 | 95.7% | 92.1% | 94.9% | 91.9% | 95.5% | 97.0% | 100.0% | 100.0% | 92.0% | 95.2% | 94.0% | 96.0% | 98.9% | 94.2% |
| | 平成26年7月31日 | 90.0% | 94.2% | 96.1% | 100.0% | 96.9% | 97.0% | 91.9% | 88.9% | 95.0% | 95.2% | 97.0% | 96.5% | 95.0% | 98.1% |
| | 平成26年1月31日 | 97.1% | 95.4% | 98.7% | 99.0% | 92.3% | 92.5% | 98.0% | 96.4% | 94.2% | 97.9% | 100.0% | 98.2% | 93.3% | 95.8% |
| 平成25年7月31日 | 100.0% | 93.6% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 平成25年1月31日 | 92.8% | 99.4% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 平成24年7月31日 | 87.1% | 96.1% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 損益情報 | 運用日数 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 |
| | ①賃貸事業収入合計(千円) | 59,322 | 73,312 | 33,542 | 37,656 | 23,859 | 33,375 | 26,046 | 20,207 | 23,891 | 97,099 | 40,710 | 40,080 | 33,723 | 18,241 |
| | 賃貸事業収入 | 54,527 | 64,281 | 30,328 | 33,574 | 21,361 | 31,031 | 24,214 | 18,724 | 21,163 | 88,011 | 35,933 | 37,133 | 31,184 | 16,332 |
| | その他賃貸事業収入 | 4,794 | 9,030 | 3,213 | 4,082 | 2,498 | 2,344 | 1,832 | 1,483 | 2,728 | 9,087 | 4,777 | 2,946 | 2,539 | 1,909 |
| | ②賃貸事業費用合計(千円) | 11,805 | 18,097 | 9,906 | 10,403 | 8,620 | 8,619 | 6,904 | 5,721 | 6,045 | 31,400 | 13,243 | 10,151 | 7,751 | 4,889 |
| | 管理委託費 | 2,708 | 5,897 | 2,688 | 2,902 | 2,090 | 2,480 | 1,988 | 1,866 | 1,908 | 9,978 | 4,537 | 3,620 | 2,191 | 1,373 |
| | 公租公課 | 3,993 | 5,496 | 2,640 | 3,309 | 2,155 | 2,174 | 1,853 | 1,526 | 1,780 | 5,938 | 2,662 | 2,583 | 2,166 | 968 |
| | 水道光熱費 | 682 | 862 | 894 | 1,692 | 1,232 | 499 | 411 | 504 | 358 | 1,586 | 670 | 650 | 1,139 | 739 |
| | 修繕費 | 1,920 | 3,108 | 1,314 | 669 | 818 | 1,723 | 1,421 | 1,099 | 1,379 | 4,945 | 3,005 | 2,438 | 780 | 981 |
| | 保険料 | 113 | 166 | 78 | 68 | 60 | 53 | 47 | 41 | 51 | 166 | 74 | 72 | 64 | 32 |
| 信託報酬・その他 | 2,386 | 2,566 | 2,290 | 1,760 | 2,262 | 1,688 | 1,182 | 683 | 566 | 8,784 | 2,293 | 785 | 1,407 | 793 | |
| ③NOI(=①-②)(千円) | 47,516 | 55,214 | 23,635 | 27,252 | 15,239 | 24,756 | 19,142 | 14,486 | 17,845 | 65,698 | 27,467 | 29,928 | 25,972 | 13,352 | |
| ④減価償却費(千円) | 16,471 | 14,174 | 7,825 | 7,486 | 4,371 | 6,183 | 5,004 | 4,430 | 4,473 | 17,659 | 6,963 | 7,298 | 6,335 | 3,848 | |
| ⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円) | 31,045 | 41,040 | 15,809 | 19,766 | 10,867 | 18,572 | 14,138 | 10,055 | 13,371 | 48,039 | 20,503 | 22,629 | 19,637 | 9,504 | |
| ⑥資本的支出(千円) | - | - | - | - | - | 152 | 216 | 136 | 2,177 | 116 | - | - | - | - | |
| ⑦NCF(=⑤-⑥)(千円) | 47,516 | 55,214 | 23,635 | 27,252 | 15,239 | 24,604 | 18,925 | 14,349 | 15,668 | 65,581 | 27,467 | 29,928 | 25,972 | 13,352 | |
| 参考情報 | 経費率(=②/①) | 19.9% | 24.7% | 29.5% | 27.6% | 36.1% | 25.8% | 26.5% | 28.3% | 25.3% | 32.3% | 32.5% | 25.3% | 23.0% | 26.8% |
| | 平成27年度固定資産税等年額(千円) | 7,978 | 10,988 | 5,280 | 6,616 | 4,308 | 4,346 | 3,705 | 3,048 | 3,560 | 11,873 | 5,321 | 5,162 | 4,331 | 1,935 |
| | 担保対象(担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第7期 (平成27年2月1日～平成27年7月31日) : 181日間 ※平成27年7月31日現在

| 地域区分 | | 地方経済圏 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| 物件番号 | | R-21 | R-22 | R-23 | R-24 | R-25 | R-26 | R-27 | R-28 | R-29 | R-30 | R-31 | R-32 | R-33 | R-34 |
| 物件名称 | | KDXレジデンス 難波 | KDXレジデンス 難波南 | KDXレジデンス 新大阪 | KDXレジデンス 次木I・II | KDXレジデンス 豊中南 | KDXレジデンス 守口 | KDXレジデンス 三宮 | 芦屋ロイヤル ホームズ | KDXレジデンス 舟入幸町 | KDXレジデンス 天神東II | KDXレジデンス 天神東I | KDXレジデンス 西公園 | KDXレジデンス 平尾浄水町 | メロディーハイ ム御殿山 |
| 取得年月日 | | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成25年8月7日 | 平成26年8月7日 |
| 価格情報 | 取得価格(百万円) | 1,410 | 1,350 | 510 | 1,275 | 740 | 551 | 1,080 | 1,360 | 588 | 680 | 370 | 763 | 760 | 400 |
| | 構成比率 | 1.0% | 0.9% | 0.3% | 0.9% | 0.5% | 0.4% | 0.7% | 0.9% | 0.4% | 0.5% | 0.3% | 0.5% | 0.5% | 0.3% |
| | 貸借対照表計上額(百万円) | 1,434 | 1,370 | 517 | 1,292 | 744 | 558 | 1,096 | 1,422 | 595 | 691 | 378 | 775 | 773 | 416 |
| | 期末評価額(百万円) | 1,560 | 1,530 | 564 | 1,369 | 802 | 615 | 1,260 | 1,560 | 637 | 800 | 383 | 834 | 839 | 494 |
| | 構成比率 | 1.0% | 0.9% | 0.3% | 0.8% | 0.5% | 0.4% | 0.8% | 1.0% | 0.4% | 0.5% | 0.2% | 0.5% | 0.5% | 0.3% |
| 貸借借情報 | 賃貸可能戸数(戸) | 118 | 131 | 43 | 61 | 70 | 28 | 86 | 21 | 64 | 63 | 42 | 36 | 24 | 36 |
| | 賃貸可能面積(m ²) | 3,387.30 | 3,813.31 | 1,321.04 | 4,701.87 | 2,024.50 | 1,942.78 | 2,292.72 | 3,999.01 | 1,889.53 | 2,602.53 | 1,315.16 | 2,522.16 | 2,098.68 | 2,297.24 |
| | 賃貸面積(m ²) | 3,258.80 | 3,680.92 | 1,290.94 | 4,471.65 | 2,024.50 | 1,741.26 | 2,242.19 | 3,843.81 | 1,860.10 | 2,395.98 | 1,283.44 | 2,453.92 | 1,941.79 | 2,179.39 |
| | 稼働率 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成27年7月31日 | 96.2% | 96.5% | 97.7% | 95.1% | 100.0% | 89.6% | 97.8% | 96.1% | 98.4% | 92.1% | 97.6% | 97.3% | 92.5% | 94.9% |
| | 平成27年1月31日 | 96.2% | 95.5% | 95.4% | 95.1% | 95.4% | 100.0% | 98.9% | 93.0% | 96.9% | 98.4% | 81.0% | 100.0% | 91.0% | 97.3% |
| | 平成26年7月31日 | 99.2% | 97.8% | 97.7% | 95.1% | 97.1% | 100.0% | 100.0% | 88.7% | 96.8% | 98.4% | 92.9% | 94.9% | 95.3% | - |
| 平成26年1月31日 | 96.2% | 97.2% | 93.2% | 96.7% | 98.5% | 96.2% | 94.4% | 90.7% | 95.3% | 98.4% | 92.9% | 91.3% | 96.2% | - | |
| 平成25年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 平成25年1月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 平成24年7月31日 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 損益情報 | 運用日数 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 | 181日 |
| | ①賃貸事業収入合計(千円) | 58,410 | 55,593 | 22,451 | 54,957 | 30,276 | 23,721 | 40,798 | 66,102 | 27,909 | 28,944 | 17,154 | 31,466 | 28,360 | 21,895 |
| | 賃貸事業収入 | 52,722 | 53,936 | 20,314 | 46,793 | 28,914 | 20,194 | 38,738 | 62,213 | 24,399 | 26,560 | 15,057 | 28,198 | 24,476 | 19,220 |
| | その他賃貸事業収入 | 5,688 | 1,657 | 2,136 | 8,163 | 1,361 | 3,526 | 2,059 | 3,888 | 3,509 | 2,383 | 2,097 | 3,268 | 3,884 | 2,675 |
| | ②賃貸事業費用合計(千円) | 14,406 | 11,351 | 5,988 | 16,985 | 5,264 | 8,243 | 7,064 | 15,449 | 7,492 | 7,510 | 7,138 | 5,467 | 7,208 | 5,901 |
| | 管理委託費 | 3,665 | 3,744 | 1,432 | 3,667 | 1,799 | 1,757 | 2,064 | 6,689 | 1,832 | 1,792 | 1,911 | 1,790 | 1,969 | 1,301 |
| | 公租公課 | 3,218 | 3,224 | 1,320 | 4,532 | 1,798 | 1,686 | 2,600 | 4,681 | 1,797 | 1,940 | 1,228 | 2,271 | 2,046 | 1,361 |
| | 水道光熱費 | 1,669 | 720 | 432 | 1,453 | 450 | 1,020 | 586 | 1,397 | 403 | 568 | 358 | 581 | 459 | 1,071 |
| | 修繕費 | 3,272 | 1,494 | 1,305 | 5,433 | 179 | 2,042 | 960 | 426 | 2,142 | 1,848 | 1,747 | 244 | 964 | 1,493 |
| | 保険料 | 85 | 99 | 34 | 133 | 54 | 60 | 66 | 127 | 49 | 70 | 35 | 65 | 54 | 51 |
| 信託報酬・その他 | 2,495 | 2,067 | 1,463 | 1,764 | 982 | 1,675 | 785 | 2,126 | 1,265 | 1,290 | 1,857 | 513 | 1,714 | 622 | |
| ③NOI(=①-②)(千円) | 44,004 | 44,242 | 16,462 | 37,971 | 25,012 | 15,478 | 33,734 | 50,653 | 20,416 | 21,434 | 10,016 | 25,998 | 21,151 | 15,993 | |
| ④減価償却費(千円) | 9,913 | 11,747 | 5,186 | 6,914 | 8,126 | 5,416 | 7,693 | 4,452 | 5,367 | 6,185 | 3,530 | 6,321 | 4,740 | 2,613 | |
| ⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円) | 34,091 | 32,495 | 11,276 | 31,056 | 16,885 | 10,061 | 26,040 | 46,200 | 15,049 | 15,248 | 6,485 | 19,677 | 16,411 | 13,380 | |
| ⑥資本的支出(千円) | - | 965 | 391 | 2,712 | - | 268 | - | 5,016 | - | 268 | - | 804 | 306 | 246 | |
| ⑦NCF(=⑤-⑥)(千円) | 44,004 | 43,276 | 16,071 | 35,259 | 25,012 | 15,210 | 33,734 | 45,636 | 20,416 | 21,165 | 10,016 | 25,193 | 20,844 | 15,747 | |
| 参考情報 | 経費率(=②/①) | 24.7% | 20.4% | 26.7% | 30.9% | 17.4% | 34.7% | 17.3% | 23.4% | 26.8% | 25.9% | 41.6% | 17.4% | 25.4% | 27.0% |
| | 平成27年度固定資産税等年額(千円) | 6,435 | 6,448 | 2,639 | 9,060 | 3,595 | 3,368 | 5,198 | 9,357 | 3,593 | 3,880 | 2,455 | 4,543 | 4,092 | 2,720 |
| | 担保対象(担保対象は有) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

【参考情報】

個別物件の収益状況 第7期 (平成27年2月1日～平成27年7月31日) : 181日間

※平成27年7月31日現在

| 地域区分 | | 地方経済圏 | | | | | 保有資産 103物件 合計 |
|---------------------|---------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------------------|---------------------|
| 物件番号 | | R-35 | R-36 | R-37 | R-38 | R-39 | |
| 物件名称 | | レオパレス Flat新栄 | KDXレジデンス 甲南山手 | KDXレジデンス 本町橋 | KDXレジデンス 南草津 | KDXレジデンス 大濠ハーバー ビュータワー | |
| 取得年月日 | | 平成26年11月28日 | 平成26年11月14日 | 平成26年12月18日 | 平成27年2月5日 | 平成27年2月5日 | |
| 価格情報 | 取得価格 (百万円) | 3,500 | 973 | 3,201 | 1,974 | 4,606 | 145,873 |
| | 構成比率 | 2.4% | 0.7% | 2.2% | 1.4% | 3.2% | 100.0% |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 3,743 | 1,005 | 3,323 | 2,089 | 4,865 | 148,872 |
| | 期末評価額 (百万円) | 3,930 | 1,090 | 3,410 | 2,210 | 4,940 | 163,849 |
| | 構成比率 | 2.4% | 0.7% | 2.1% | 1.3% | 3.0% | 100.0% |
| 貸借情報 | 賃貸可能戸数 (戸) | 274 | 55 | 134 | 170 | 212 | 7,080 |
| | 賃貸可能面積 (㎡) | 11,589.95 | 1,923.22 | 6,511.88 | 5,735.96 | 11,855.63 | 283,477.05 |
| | 賃貸面積 (㎡) | 11,589.95 | 1,893.35 | 6,236.33 | 5,384.62 | 11,051.25 | 272,915.79 |
| | 稼働率 | | | | | | |
| | 平成27年7月31日 | 100.0% | 98.4% | 95.8% | 93.9% | 93.2% | 96.2% |
| | 平成27年1月31日 | 100.0% | 96.9% | 90.2% | - | - | 95.7% |
| | 平成26年7月31日 | - | - | - | - | - | 95.7% |
| | 平成26年1月31日 | - | - | - | - | - | 95.9% |
| 平成25年7月31日 | - | - | - | - | - | 96.2% | |
| 平成25年1月31日 | - | - | - | - | - | 95.1% | |
| 平成24年7月31日 | - | - | - | - | - | 94.0% | |
| 損益情報 | 運用日数 | 181日 | 181日 | 181日 | 177日 | 177日 | 179日 |
| | ①賃貸事業収入合計 (千円) | 121,557 | 35,040 | 105,509 | 91,195 | 163,917 | 5,146,969 |
| | 賃貸事業収入 | 119,525 | 32,723 | 98,625 | 77,300 | 146,385 | 4,712,840 |
| | その他賃貸事業収入 | 2,031 | 2,316 | 6,883 | 13,894 | 17,531 | 434,129 |
| | ②賃貸事業費用合計 (千円) | 13,947 | 7,020 | 21,601 | 18,616 | 24,806 | 1,124,621 |
| | 管理委託費 | 3,646 | 1,907 | 4,159 | 5,327 | 11,106 | 368,881 |
| | 公租公課 | 9,303 | 2,000 | 8,285 | 0 | 0 | 260,993 |
| | 水道光熱費 | - | 333 | 2,510 | 4,117 | 2,227 | 99,443 |
| | 修繕費 | - | 941 | 1,407 | 2,880 | 5,505 | 182,979 |
| | 保険料 | 308 | 57 | 220 | 179 | 368 | 8,324 |
| 信託報酬・その他 | 688 | 1,779 | 5,016 | 6,111 | 5,598 | 203,998 | |
| ③NOI (=①-②) (千円) | 107,610 | 28,020 | 83,907 | 72,578 | 139,111 | 4,022,348 | |
| ④減価償却費 (千円) | 33,030 | 4,900 | 21,885 | 17,910 | 42,237 | 827,083 | |
| ⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円) | 74,579 | 23,119 | 62,022 | 54,668 | 96,873 | 3,195,264 | |
| ⑥資本的支出 (千円) | - | - | 509 | 1,708 | 466 | 146,578 | |
| ⑦NCF (=⑤-⑥) (千円) | 107,610 | 28,020 | 83,398 | 70,870 | 138,644 | 3,875,770 | |
| 参考情報 | 経費率 (=②/①) | 11.5% | 20.0% | 20.5% | 20.4% | 15.1% | 21.9% |
| | 平成27年度固定資産税等年額 (千円) | 18,604 | 3,997 | 16,566 | 10,972 | 27,243 | 616,683 |
| | 担保対象 (担保対象は有) | - | - | - | - | - | - |

※ 合計：取得金額加重平均運用日数

【参考情報】 個別物件の収益状況 第7期 (平成27年2月1日～平成27年7月31日) : 181日間 ※平成27年7月31日現在

| 地域区分 | | 東京経済圏 | 売却1物件 合計 | 104物件 合計 |
|-------------------|-------------------------|--------------------------|-------------|-------------|
| 物件番号 | | T-8 | | |
| 物件名称 | | ニチイホーム たまプラーザ (底地) | | |
| 取得年月日 | | 平成24年4月26日 | | |
| 価格情報 | 取得価格(百万円) | 960 | 960 | 146,833 |
| | 構成比率 | 100.0% | 100.0% | - |
| | 不動産等売却収入(百万円) | 1,120 | 1,120 | - |
| | 不動産等売却原価(百万円) | 989 | 989 | - |
| | 不動産等売却損益(百万円) | 124 | 124 | - |
| 貸借情報 | 賃貸可能戸数(戸) | - | - | - |
| | 賃貸可能面積(m ²) | 3,635.89 | 3,635.89 | - |
| | 賃貸面積(m ²) | 3,635.89 | 3,635.89 | - |
| | 稼働率 | | | |
| | 平成27年7月31日 | - | - | - |
| | 平成27年1月31日 | - | - | - |
| | 平成26年7月31日 | - | - | - |
| | 平成26年1月31日 | - | - | - |
| 損益情報 | 運用日数 | 121日 | 121日 | 179日 |
| | ①賃貸事業収入合計(千円) | 23,040 | 23,040 | 5,170,009 |
| | 賃貸事業収入 | 23,040 | 23,040 | 4,735,880 |
| | その他賃貸事業収入 | - | - | 434,129 |
| | ②賃貸事業費用合計(千円) | 557 | 557 | 1,125,179 |
| | 管理委託費 | - | - | 368,881 |
| | 公租公課 | 551 | 551 | 261,545 |
| | 水道光熱費 | - | - | 99,443 |
| | 修繕費 | - | - | 182,979 |
| | 保険料 | - | - | 8,324 |
| | 信託報酬・その他 | 6 | 6 | 204,004 |
| ③NOI(=①-②)(千円) | 22,482 | 22,482 | 4,044,830 | |
| ④減価償却費(千円) | - | - | 827,083 | |
| ⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円) | 22,482 | 22,482 | 3,217,746 | |
| ⑥資本的支出(千円) | - | - | 146,578 | |
| ⑦NCF(=⑤-⑥)(千円) | 22,482 | 22,482 | 3,898,252 | |
| 参考情報 | 経費率(=②/①) | 2.4% | 2.4% | 21.8% |
| | 平成27年度固定資産税等年額(千円) | 1,332 | 1,332 | 618,015 |
| | 担保対象(担保対象は有) | - | - | - |

T-8 ニチイホームたまプラーザ(底地) 平成27年6月1日に売却済です。

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(3278) 平成27年7月期 決算短信

【参考情報】借入金明細表

(単位:千円)

| 借入金 | 区分 | 当期末残高 | 当期増加額 | 当期減少額 | 当期末残高 | 平均利率 (注3) (注4) | 返済期限 (注7) | 使途 | 摘要 |
|-------------------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|----------------------|--------------|------|------------|
| | 借入先 | | | | | | | | |
| 借入金 | 株式会社あおぞら銀行 | 1,600,000 | - | - | 1,600,000 | 0.480% | 平成27年8月31日 | (注6) | 無担保 無保証 |
| | 株式会社りそな銀行 | 1,600,000 | - | - | 1,600,000 | 0.480% | 平成27年8月31日 | | |
| | 小計 | 3,200,000 | - | - | 3,200,000 | | | | |
| 1年内返済予定の借入金 | 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 | 2,000,000 | - | 2,000,000 | - | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 1,500,000 | - | 1,500,000 | - | 1.063% | 平成27年4月30日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | - | 1,000,000 | - | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,750,000 | - | - | 1,750,000 | | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | | | (注6) | 無担保 無保証 |
| | 株式会社りそな銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 0.580% | 平成27年8月31日 | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 250,000 | - | - | 250,000 | | | | |
| 株式会社三井住友銀行(注2) | 2,500,000 | - | - | 2,500,000 | 1.044% | 平成28年4月30日 | | | |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行(注2) | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | | | | | |
| 小計 | 15,500,000 | - | 6,500,000 | 9,000,000 | | | | | |
| 長期借入金 | 株式会社三井住友銀行 | 3,000,000 | - | - | 3,000,000 | | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 2,000,000 | - | - | 2,000,000 | | | | |
| | 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 | 0.787% | 平成28年8月31日 | | |
| | 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 | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 4,000,000 | - | - | 4,000,000 | | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 2,500,000 | - | - | 2,500,000 | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 0.910% | 平成29年8月31日 | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 3,250,000 | - | - | 3,250,000 | | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 2,000,000 | - | - | 2,000,000 | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 500,000 | - | - | 500,000 | 1.052% | 平成30年8月31日 | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 500,000 | - | - | 500,000 | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 250,000 | - | - | 250,000 | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注5) | 3,000,000 | - | - | 3,000,000 | 1.088% | 平成30年8月31日 | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 1.109% | 平成33年1月31日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 | 1.221% | 平成33年7月31日 | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,350,000 | - | - | 1,350,000 | 1.183% | 平成33年9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 | (注6) | 無担保 無保証 |
| | 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 | | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 1,100,000 | - | - | 1,100,000 | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 600,000 | - | - | 600,000 | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 350,000 | - | - | 350,000 | 0.916% | 平成33年8月7日 | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 300,000 | - | - | 300,000 | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 300,000 | - | - | 300,000 | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注5) | 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 | | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 400,000 | - | - | 400,000 | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 300,000 | - | - | 300,000 | 1.254% | 平成35年8月7日 | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 200,000 | - | - | 200,000 | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 200,000 | - | - | 200,000 | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 150,000 | - | - | 150,000 | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注5) | 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 | - | 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 | - | 1,200,000 | 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 | - | 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 | - | 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 | - | 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 | - | 1,000,000 | 1.265% | 平成37年4月30日 | | | |
| 小計 | 52,400,000 | 8,900,000 | - | 61,300,000 | | | | | |
| 合計 | 71,100,000 | 8,900,000 | 6,500,000 | 73,500,000 | | | | | |

(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 | 8,500,000 | 11,000,000 | 11,000,000 | 1,500,000 | 29,300,000 |

(注2) 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となった借入金であり、前期は長期借入金の区分に記載しています。

(注3) 下記(注5)を除き、変動金利による借入れです。

(注4) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数第四位を四捨五入しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行った借入れについては、金利スワップ及び金利キャップの効果も勘案した加重平均利率を記載しています。

(注5) 固定金利による借入れです。

(注6) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金(付随費用を含みます。)&借入金の返済資金です。

(注7) 借入金の返済方法はすべて期日一括返済です。