

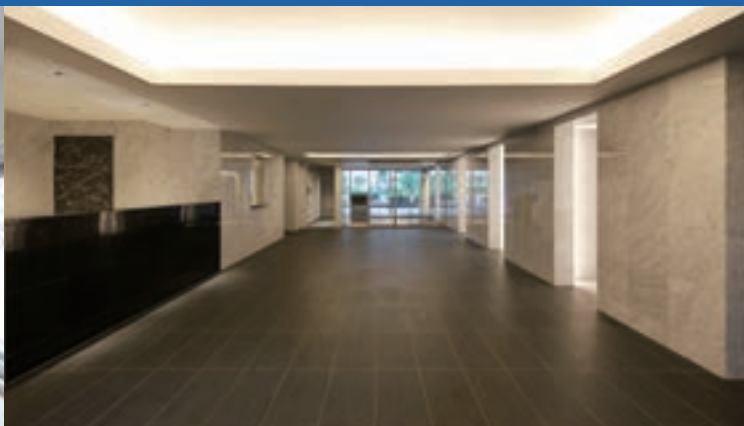
KENEDIX

ケネディクス・レジデンシャル投資法人

第11期 資産運用報告

自 平成29年2月 1日

至 平成29年7月31日



証券コード：3278

ケネディクス・レジデンシャル投資法人

東京都中央区日本橋兜町6番5号

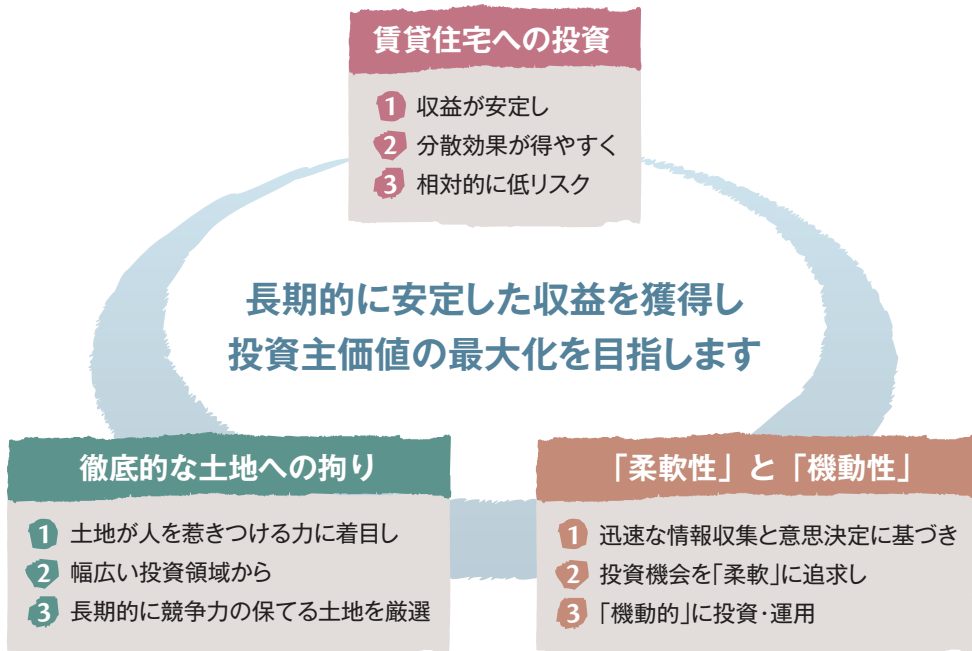
投資主の皆様へ

投資主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。平素は、ケネディクス・レジデンシャル投資法人に関しまして、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。お蔭さまをもちまして、本投資法人は、この度第11期(平成29年7月期)の決算を迎えることができました。これもひとえに、投資主の皆様のご支援の賜物と心から感謝申し上げます。投資主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

ケネディクス・レジデンシャル投資法人 執行役員
ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役最高業務執行者 兼
レジデンシャル・リート本部長

佐藤 啓介

本投資法人の投資哲学



本投資法人は、賃料収入が安定し、分散による投資リスクの低減が図りやすいと考える **賃貸住宅等の「居住用施設」への投資に特化**しています。

その中でも、賃貸住宅等に特有な、居住者の生活慣習や流行の変化による建物の仕様・設備の陳腐化リスク等を抑制し、長期的な競争力を維持できると考える、潜在的な収益力、いわば **「土地が人を惹きつける力(人に住みたいと思わせる力)」に着目し**、幅広い投資領域から物件を選定します。

加えて、独立系不動産運用会社をスポンサーとする本投資法人ならではの **「柔軟性」と「機動性」をもった不動産投資運用**を行うことで、長期的に安定した収益を獲得し、投資主価値の最大化を目指します。

決算ハイライト

1口当たり分配金

第11期(平成29年7月期)実績 **6,633円**

第12期(平成30年1月期)予想 **6,800円**

(注) 第12期予想の分配金は、一定の前提条件の下に算出した平成29年9月13日時点のものです。

営業成績

| | 第8期実績 (平成28年1月期) | 第9期実績 (平成28年7月期) | 第10期実績 (平成29年1月期) | 第11期実績 (平成29年7月期) | 第12期予想 ^(注) (平成30年1月期) |
|----------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 営業収益 | 5,226百万円 | 5,333百万円 | 5,468百万円 | 5,574百万円 | 5,623百万円 |
| 営業利益 | 2,717百万円 | 2,723百万円 | 2,838百万円 | 2,833百万円 | 2,911百万円 |
| 経常利益 | 2,185百万円 | 2,193百万円 | 2,311百万円 | 2,316百万円 | 2,374百万円 |
| 当期純利益 | 2,184百万円 | 2,192百万円 | 2,310百万円 | 2,315百万円 | 2,373百万円 |
| 発行済投資口総数 | 349,089口 | 349,089口 | 349,089口 | 349,089口 | 349,089口 |
| 1口当たり分配金 | 6,231円 | 6,360円 | 6,533円 | 6,633円 | 6,800円 |

(注) 第12期予想の各項目の金額は、一定の前提条件の下に算出した平成29年9月13日時点のものです。テナントの異動等に伴う賃料収入の変動や、物件の異動、金利の変動、投資口の追加発行等により各項目の金額が変動する可能性があり、その金額を保証するものではありません。なお、各項目の金額は、平成29年9月13日付「平成29年7月期決算短信(REIT)」により公表した内容に基づき記載しています。(決算短信は本投資法人のホームページ等でもご覧頂けます。)

財務状況

| | 第8期実績 (平成28年1月期) | 第9期実績 (平成28年7月期) | 第10期実績 (平成29年1月期) | 第11期実績 (平成29年7月期) |
|---------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 純資産額 | 82,389百万円 | 82,365百万円 | 82,552百万円 | 82,559百万円 |
| 有利子負債額 | 74,800百万円 | 74,800百万円 | 81,800百万円 | 81,800百万円 |
| 総資産有利子負債比率 ^(注) | 46.7% | 46.8% | 48.9% | 48.9% |
| 総資産額 | 160,064百万円 | 159,948百万円 | 167,276百万円 | 167,316百万円 |
| 自己資本比率 | 51.5% | 51.5% | 49.4% | 49.3% |
| 1口当たり純資産額 | 236,012円 | 235,943円 | 236,478円 | 236,498円 |

(注) 「総資産有利子負債比率」は、各期の期末有利子負債額を期末総資産額で除して算出しています。

目次

| | |
|-----------------------|----|
| I 投資法人の概要 | |
| 決算ハイライト | 1 |
| Management interview | 2 |
| 外部成長 | 4 |
| 内部成長 | 5 |
| 財務戦略・環境への取組み | 6 |
| ポートフォリオの概要 | 51 |
| ポートフォリオ一覧 | 54 |
| 投資主インフォメーション | 56 |
| II 資産運用報告 | 7 |
| III 貸借対照表 | 32 |
| IV 損益計算書 | 34 |
| V 投資主資本等変動計算書 | 35 |
| VI 注記表 | 36 |
| VII 金銭の分配に係る計算書 | 47 |
| VIII 独立監査人の監査報告書 | 48 |
| IX キャッシュ・フロー計算書(参考情報) | 49 |

Management interview

ケネディクス・レジデンシャル投資法人 執行役員
ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役最高業務執行者 兼
レジデンシャル・リート本部長

佐藤 啓介



外部成長・内部成長・財務戦略のいずれも着実に進捗

投資主価値の最大化を目指し、第11期においても様々な取組みを行いました。第11期の具体的な運用状況等について、新たに本投資法人の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社のレジデンシャル・リート本部長に就任しました佐藤啓介よりご説明させていただきます。

Q1

平成29年3月28日の第4回投資主総会で資産運用会社のレジデンシャル・リート本部長に就任されましたが、改めて投資主の皆様へご挨拶をお願いします。

このたび資産運用会社のレジデンシャル・リート本部長に新たに就任しました佐藤啓介と申します。

私は2011年にケネディクス株式会社に入社し、本資産運用会社オフィス・リート本部の投資責任者として1,400億円超の物件取得を行いその成長に携わってきました。その後、レジデンシャル・リート本部に移り、企画責任者としてケネディクス・レジデンシャル投資法人の企画立案等に携わってきました。

前職から培った不動産投資、ノンリコースローン、アセットマネジメント等不動産金融分野の幅広い業務経験を活かし、投資家の皆様の利益に資するべく、ケネディクス・レジデンシャル投資法人の一層の発展に尽力していく所存です。

Q2

第11期(平成29年7月期)の決算についてポイントを教えてください。

第11期における決算のポイントとしては、次の3点が挙げられます。

外部成長

着実な外部成長の実現と更なる成長機会の獲得

賃貸住宅2物件の取得^(注1)

取得価格 **91.0** 億円

ブリッジファンド2案件の組成(賃貸住宅計4物件)^(注1)

鑑定評価額 **144.8** 億円

内部成長

稼働率・賃料ともに過去最高の運用パフォーマンスを達成

過去最高の稼働率 **過去最高**

平均稼働率 **96.7** %

新規契約時の賃料増額 **過去最高** 契約更新時の賃料増額

月額賃料 **+105** 万円

月額賃料 **+18** 万円

財務戦略

着実なリファイナンスによる財務の安定化

借入期間の長期化^(注2)

3.8 年 → **6.3** 年

平均金利の低下^(注2)

1.14 % → **0.76** %

借入先の分散

9 行 → **11** 行

(注1) 賃貸住宅2物件についての売買契約はそれぞれ平成29年7月期(第11期)に締結していますが、取得の完了はそれぞれ平成30年1月期(第12期)となります。また、ブリッジファンドのうち1案件は平成30年1月期(第12期)に組成されています。

(注2) 平成29年8月に実施した110億円のリファイナンスも含めた総額120億円のリファイナンスについての数値を記載しています。

Q3 今期に決定した物件取得等について教えてください。

今期は賃貸住宅2物件の取得を決定しました(次ページ参照)。東京23区に所在するKDXレジデンス豊洲は、取得価格75億円と本投資法人のポートフォリオの中でも最大規模の物件となります。また、新築物件であることから、ポートフォリオの築年数の改善にも大きく寄与しています。

福岡市に所在するKDXレジデンス西新は、県内でも有数の地位の高いエリアに所在する物件です。居住快適性と生活利便性を兼ね備えていることから、幅広い賃貸需要が見込まれます。

また、ブリッジファンド2案件を組成することにより、賃貸住宅4物件(鑑定評価額の合計：144.8億円)の優先交渉権も確保しています。これら優先交渉権を活用しながら、今後も継続的な外部成長を目指して参ります。

| | 第11期末 (平成29年7月末) | 新規取得物件 (平成29年8月) | 平成29年 8月末 |
|------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| 運用物件数 | 113物件 | +2物件 | 115物件 |
| 賃貸可能戸数 | 7,518戸 | +370戸 | 7,888戸 |
| 取得価格合計 | 1,550.6億円 | +91.0億円 | 1,641.6億円 |
| 鑑定含み益 (注1) | 262.4億円 | +1.9億円 | 264.3億円 |
| 鑑定NOI利回り (注2) | 5.6% | 4.7% | 5.5% |
| 平均築年数 (注3) | 11.5年 | 3.9年 | 11.0年 |

ブリッジファンド 組入物件の概要



| | KDXレジデンス夙川ヒルズ | KDXレジデンス阿佐ヶ谷 | KDXレジデンス日吉 | セレニテ神戸元町 |
|-----------|---------------|--------------|------------|----------|
| 所在地 | 兵庫県西宮市 | 東京都杉並区 | 神奈川県横浜市 | 兵庫県神戸市 |
| 住戸タイプ | ファミリー | スモール・ファミリー | ファミリー | シングル |
| 賃貸可能戸数 | 238戸 | 44戸 | 92戸 | 138戸 |
| 鑑定評価額(注4) | 73.0億円 | 20.8億円 | 25.6億円 | 25.4億円 |

(注1)「鑑定含み益」は、平成29年7月期末時点の鑑定評価額と帳簿価格との差異により算出しています。ただし、平成29年8月取得物件は物件取得時の鑑定評価額と取得価格との差異により算出しています。

(注2)「鑑定NOI利回り」は、平成29年7月期末時点の鑑定評価書に記載された鑑定NOI(運営純収益)の合計を取得価格の合計で除して算出しています。ただし、新規取得物件(平成29年8月)は物件取得時の鑑定評価書に記載された鑑定NOIの合計を取得価格の合計で除して算出しています。なお、底地物件であるコスモハイム元住吉(底地)については、鑑定NOIの記載がないことから上記算出からは除外しています。

(注3)「平均築年数」は、竣工日から平成29年8月31日までの期間を取得価格により加重平均して算出しています。

(注4)「鑑定評価額」は、匿名組合出資時点の鑑定評価額を記載しています。

Q4 今後の業績は、どのように予想されていますか。

平成29年9月13日に発表しております第12期(平成30年1月期)の業績予想の概要は右記のとおりとなっています。

第11期の1口当たり分配金は当初予想6,470円を上回る6,633円(予想比+2.5%)で着地しました。第12期の1口当たり分配金は、新規取得した物件の収益寄与等により、過去最高となる6,800円(前期比+2.5%)を予想しています。

なお、これまで目標として掲げてきた6,600円の安定的分配金の水準は達成できたことから、7,100円を新たな安定的分配金の目標として、引き続き着実な外部成長を実施するとともに、効率的な物件運用や費用削減等、保有不動産の運用パフォーマンス向上を進めることでポートフォリオの収益性を改善し、1口当たり分配金の更なる引き上げと、市場評価の向上に努めて参ります。

(注) 第12期予想の各項目の金額は、一定の前提条件の下に算出した平成29年9月13日時点のものです。

第11期実績
(平成29年7月期)

6,633円
(前期比+1.5%)
(予想比+2.5%)

第12期予想(注)
(平成30年1月期)

過去最高
6,800円
(前期比+2.5%)

着実な外部成長

徹底的に土地に拘りながら、土地が人を惹きつける力に着目し幅広い投資領域から長期的に競争力の保てる土地を厳選し物件取得を行っており、平成24年の新規上場以降、目利きを活かした着実な外部成長を続けています。今期は、賃貸住宅2物件(総額91億円)の取得を決定しました。

KDXレジデンス豊洲

土地評価：利便性

タイプ：シングル



将来の発展を願って豊かな土地となるよう命名された「豊洲」は、その名の通り、現在も「職・住・遊・学」が共生する複合都市として急速に発展を続けている新興住宅地です。

周辺には、「アーバンドックららぽーと豊洲」や「スーパービバホーム豊洲店」等の生活利便施設が充実しており、「豊洲公園」や都市型アウトドアパーク「WILD MAGIC」等も徒歩圏と、居住快適性と生活環境を兼ね備えていることから、最寄り駅周辺の就業者に加え、都心部に通勤する幅広い単身世帯からの安定した賃貸需要が見込まれます。

| | |
|---------------|----------------------|
| 所在地 | 東京都江東区 |
| 賃貸可能戸数 | 242戸 |
| 取得価格 | 7,500万円 |
| 鑑定評価額(注) | 7,620百万円 |
| 鑑定NOI利回り(注) | 4.5% |
| 稼働率(平成29年7月末) | 100.0% |
| 築年数 | 0.2年 |
| 交通 | 東京メトロ有楽町線「豊洲」駅 徒歩約8分 |

KDXレジデンス西新

土地評価：地位

タイプ：スモール・ファミリー



「西新」は、江戸時代からの風情が残る、福岡県内でも有数の地位の高いエリアです。

周辺には、四季折々の魚介類や野菜などをリヤカーに載せて販売するリヤカー部隊で有名な「西新中央商店街」をはじめとする生活利便施設も充実しており、福岡ソフトバンクホークスの本拠地である通称「ヤフオクドーム」や「シーサイドももち海浜公園」も徒歩圏と、居住快適性と生活環境を兼ね備えていることから、最寄り駅周辺の就業者に加え、福岡市中心部に通勤する単身世帯からの幅広い賃貸需要が見込まれます。

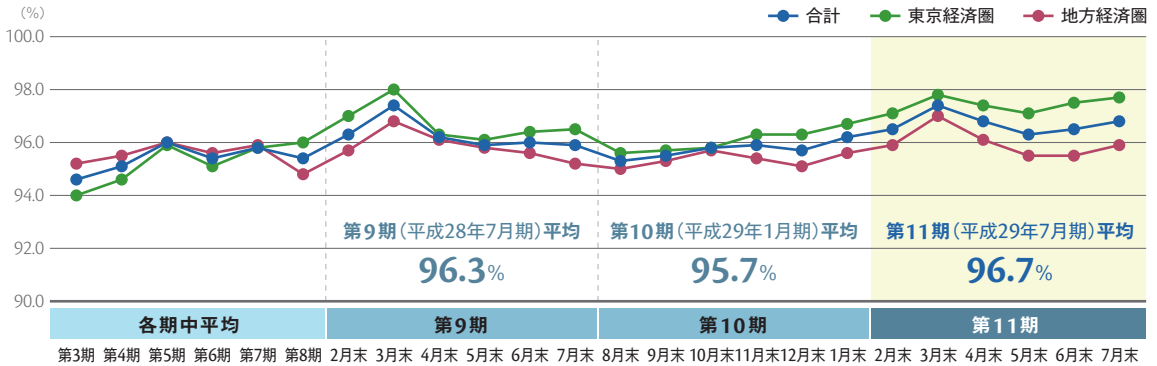
| | |
|---------------|----------------------|
| 所在地 | 福岡県福岡市 |
| 賃貸可能戸数 | 128戸 |
| 取得価格 | 1,600万円 |
| 鑑定評価額(注) | 1,670百万円 |
| 鑑定NOI利回り(注) | 5.6% |
| 稼働率(平成29年7月末) | 95.8% |
| 築年数 | 21.3年 |
| 交通 | 福岡市地下鉄空港線「西新」駅 徒歩約8分 |

(注)「鑑定評価額」は、物件取得時点の鑑定評価額を記載しています。「鑑定NOI利回り」は、鑑定評価書に記載された鑑定NOI(運営純収益)の合計を取得価格で除して算出しています。

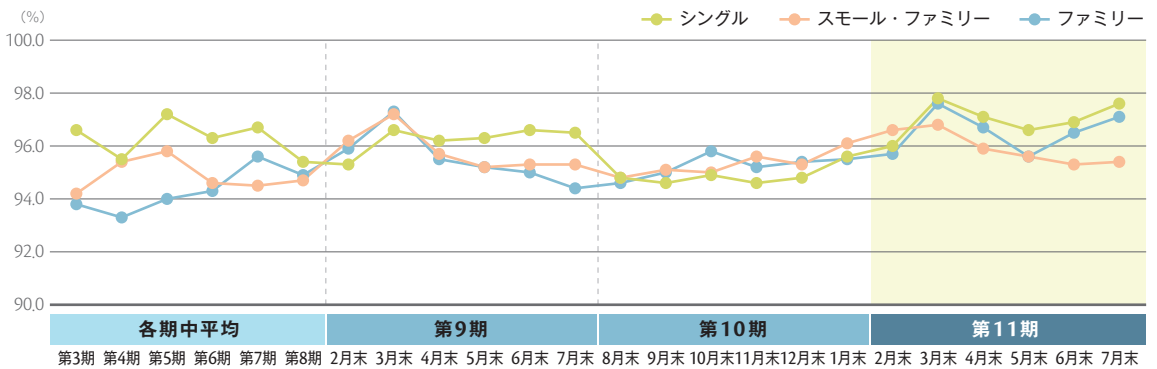
過去最高の運用パフォーマンス

稼働率は引き続き高位安定的に推移しており、今期は96.7%と過去最高の平均稼働率を達成しました。また、新規テナントの月額賃料も3期連続の増額を達成しており、今期は過去最高となる月額105万円の増額を図ることができました。

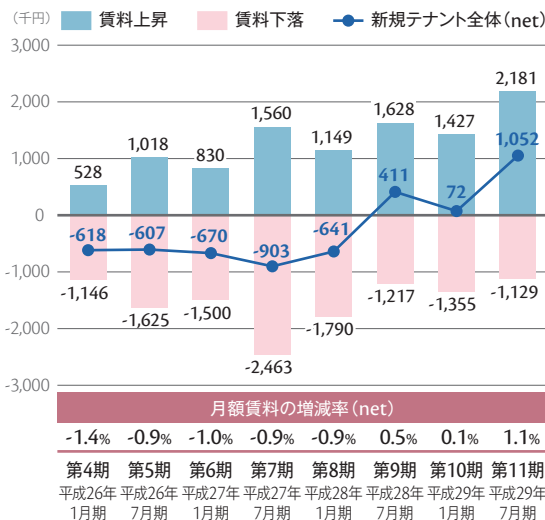
■ 地域別稼働率



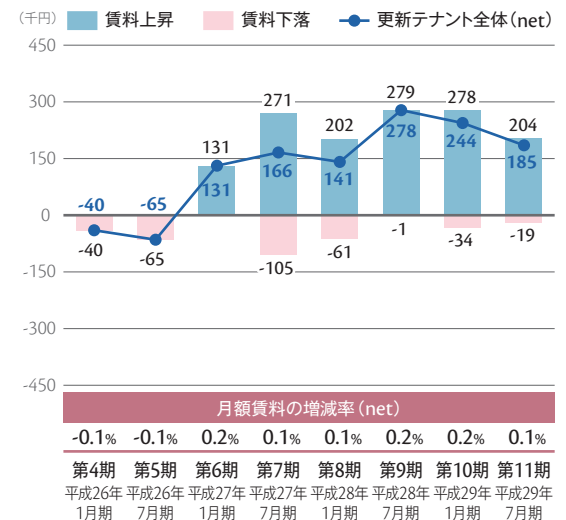
■ 住戸タイプ別稼働率



■ 新規テナントの月額賃料の増減額



■ 更新テナントの月額賃料の増減額

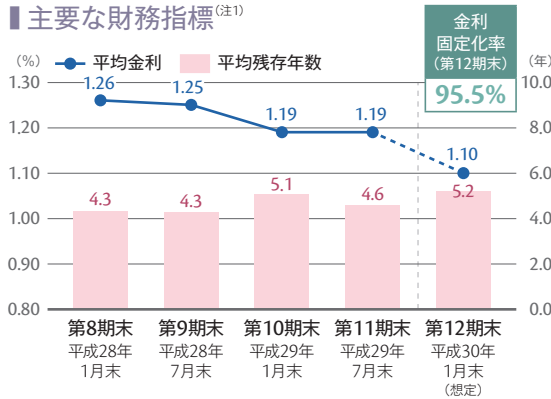


財務戦略・環境への取組み

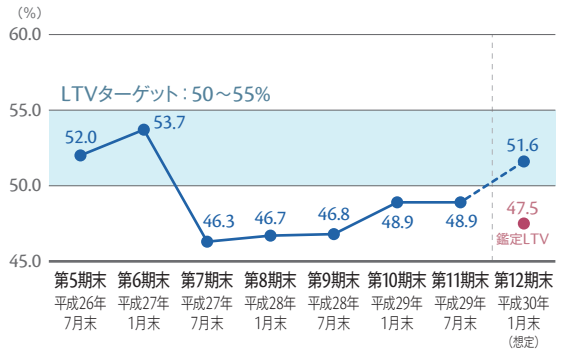
安定した財務戦略

保守的な財務戦略の推進を図っており、有利子負債の平均残存年数の長期化、有利子負債返済期限の分散化といった財務安定性に資する施策を進めています。また財務安定性の更なる向上のほか、財務戦略における様々な取組みによる更なる投資主価値の向上を目指します。

■ 主要な財務指標^(注1)



■ LTV (総資産有利子負債比率)^(注2)



■ 信用格付の状況

A+

(株式会社日本格付研究所(JCR))

(注1) 「平均金利」は、各有利子負債毎にアップフロントフィー(年率)及び金利スワップの効果を勘案した各期末時点の平均金利を算出し、各有利子負債残高に応じて加重平均して算出しています。「平均残存年数」は、各期末時点の有利子負債残存年数を各有利子負債残高に応じて加重平均して算出しています。「金利固定化率」は、各期末時点における固定金利の有利子負債の割合を算出しています。なお、固定金利の有利子負債には、変動金利で借り入れているものの金利スワップにより支払金利を実質固定化している有利子負債を含みます。また、平成30年1月末の各指標は、平成29年9月13日時点における想定値を記載しています。

(注2) 「LTV」は、「有利子負債÷総資産」により算出しています。「鑑定LTV」は、「有利子負債÷鑑定評価額」により算出しています。

環境への取組み

環境に対する取組みへの評価として、4物件目のDBJ Green Building認証を取得しました。また、継続的な取組みにより、認証取得済物件の認証も向上しています。今後も環境に対する取組みを継続し、更なる認証向上や新規認証取得に努めます。

KDXレジデンス半蔵門



新規認証の取得



芦屋ロイヤルホームズ



極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル



KDXレジデンス四谷



非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル



KDXレジデンス恵比寿



非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル



(注) 「DBJ Green Building認証」とは、環境・社会への配慮がなされた不動産(“Green Building”)を支援するために、株式会社日本政策投資銀行(DBJ)が創設した認証制度です。

II. 資産運用報告

1. 資産運用の概況

(1) 投資法人の運用状況等の推移

| | 期 決算年月 | 単位 | 第7期 | 第8期 | 第9期 | 第10期 | 第11期 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | 自平成27年2月1日 至平成27年7月31日 | 自平成27年8月1日 至平成28年1月31日 | 自平成28年2月1日 至平成28年7月31日 | 自平成28年8月1日 至平成29年1月31日 | 自平成29年2月1日 至平成29年7月31日 |
| 営業成績 | 営業収益 | 百万円 | 5,302 | 5,226 | 5,333 | 5,468 | 5,574 |
| | うち賃貸事業収益 | 百万円 | 5,170 | 5,208 | 5,329 | 5,437 | 5,574 |
| | 営業費用 | 百万円 | 2,488 | 2,509 | 2,610 | 2,629 | 2,741 |
| | うち賃貸事業費用 | 百万円 | 1,952 | 1,936 | 2,032 | 2,050 | 2,124 |
| | 営業利益 | 百万円 | 2,814 | 2,717 | 2,723 | 2,838 | 2,833 |
| | 経常利益 | 百万円 | 2,305 | 2,185 | 2,193 | 2,311 | 2,316 |
| | 当期純利益 | 百万円 | 2,254 | 2,184 | 2,192 | 2,310 | 2,315 |
| 財産等の状況 | 総資産額 | 百万円 | 158,655 | 160,064 | 159,948 | 167,276 | 167,316 |
| | (対前期比) | % | (+19.9) | (+0.9) | (△0.1) | (+4.6) | (+0.0) |
| | 有利子負債額 | 百万円 | 73,500 | 74,800 | 74,800 | 81,800 | 81,800 |
| | 純資産額 | 百万円 | 82,383 | 82,389 | 82,365 | 82,552 | 82,559 |
| | (対前期比) | % | (+40.0) | (+0.0) | (△0.0) | (+0.2) | (+0.0) |
| | 出資総額 | 百万円 | 80,132 | 80,132 | 80,132 | 80,132 | 80,132 |
| 1口当たり 分配金等の状況 | 分配総額 | 百万円 | 2,180 | 2,175 | 2,220 | 2,280 | 2,315 |
| | 配当性向 | % | 96.7 | 99.6 | 101.3 | 98.7 | 100.0 |
| | 発行済投資口の総口数 | 口 | 349,089 | 349,089 | 349,089 | 349,089 | 349,089 |
| | 1口当たり当期純利益(注2) | 円 | 6,485 | 6,257 | 6,279 | 6,617 | 6,632 |
| | 1口当たり純資産額 | 円 | 235,996 | 236,012 | 235,943 | 236,478 | 236,498 |
| | 1口当たり分配金 | 円 | 6,247 | 6,231 | 6,360 | 6,533 | 6,633 |
| | 利益分配金 | 円 | 6,247 | 6,231 | 6,360 | 6,533 | 6,633 |
| | 利益超過分配金 | 円 | — | — | — | — | — |
| | 総資産経常利益率(注3) | % | 1.6 | 1.4 | 1.4 | 1.4 | 1.4 |
| | 年換算値(注4) | % | 3.2 | 2.7 | 2.7 | 2.8 | 2.8 |
| 自己資本利益率(注5) | % | 3.2 | 2.7 | 2.7 | 2.8 | 2.8 | |
| 年換算値(注4) | % | 6.4 | 5.3 | 5.3 | 5.6 | 5.7 | |
| 自己資本比率 (対前期増減) | % | 51.9 (+7.5) | 51.5 (△0.5) | 51.5 (+0.0) | 49.4 (△2.1) | 49.3 (△0.0) | |
| 総資産有利子負債比率(注6) | % | 46.3 | 46.7 | 46.8 | 48.9 | 48.9 | |
| FFO(注7) (Funds from Operation) | 百万円 | 3,017 | 3,082 | 3,104 | 3,189 | 3,227 | |
| 1口当たりFFO(注8) | 円 | 8,642 | 8,830 | 8,892 | 9,137 | 9,246 | |
| 賃貸NOI(注9) (Net Operating Income) | 百万円 | 4,044 | 4,124 | 4,153 | 4,265 | 4,335 | |
| 年換算NOI利回り(注4、10) | % | 5.6 | 5.5 | 5.6 | 5.5 | 5.6 | |
| 賃貸NCF(注11) (Net Cash Flow) | 百万円 | 3,898 | 3,956 | 3,990 | 4,044 | 4,094 | |
| 年換算NCF利回り(注4、12) | % | 5.4 | 5.3 | 5.4 | 5.2 | 5.3 | |
| 参考情報 | 投資物件数 | 件 | 103 | 105 | 105 | 113 | 113 |
| | 賃貸戸数(注13) | 戸 | 6,820 | 6,948 | 6,952 | 7,229 | 7,285 |
| | 総賃貸可能面積(注13) | m ² | 280,436.94 | 286,310.51 | 286,310.51 | 292,324.33 | 292,324.33 |
| | 稼働率(注13) | % | 96.2 | 96.0 | 95.9 | 96.2 | 96.8 |
| | 減価償却費 | 百万円 | 827 | 852 | 857 | 878 | 884 |
| | 資本的支出額 | 百万円 | 146 | 167 | 163 | 220 | 241 |

(注1) 金額については、記載未満の桁数を切り捨てて記載しています。各種比率等については、小数第二位を四捨五入して記載しています。

(注2) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

(注3) 総資産経常利益率=経常利益/{(期首総資産額+期末総資産額)÷2}×100

(注4) 年換算をする場合において、1年を365日とし、第7期は181日、第8期は184日、第9期は182日、第10期は184日、第11期は181日として、年換算値を計算しています。

(注5) 自己資本利益率=当期純利益/{(期首純資産額+期末純資産額)÷2}×100

(注6) 総資産有利子負債比率=期末有利子負債額/期末総資産額×100

(注7) FFO=当期純利益+減価償却費+繰延資産償却費-不動産等売却益+不動産等売却損

(注8) 1口当たりFFO=FFO/発行済投資口の総口数 (円未満を切り捨てて記載しています。)

(注9) 賃貸NOI=賃貸事業収益-賃貸事業費用+減価償却費

(注10) 年換算NOI利回り=年換算NOI/物件取得価格×100

(注11) 賃貸NCF=賃貸NOI-資本的支出額

(注12) 年換算NCF利回り=年換算NCF/物件取得価格×100

(注13) 底地を除いた数値、比率を記載しています。

(2) 当期の資産の運用の経過

①投資法人の主な推移

ケネディクス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、平成23年11月15日に設立され、平成24年4月26日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード3278）。直近では、平成27年2月及び3月に公募による新投資口発行及び第三者割当による新投資口の発行をそれぞれ実施し、当期末現在、合計113物件の不動産等（取得価格の総額155,069百万円）を運用し、その発行済投資口の総口数は349,089口となっています。

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

②運用環境

当期における日本経済の状況は、雇用・所得環境の改善等から緩やかな回復が続きました。今後の日本経済は、引き続き緩やかな回復が続くものと期待されますが、日本銀行によるマイナス金利付き量的・質的金融緩和の動向や景気・物価のモメンタム等の様々な事象に留意が必要な環境と考えられます。また、米国新政権の政策運営の動向や地政学リスクへの懸念、米国における利上げの動向等、世界経済を巡る不確実性と金融資本市場の変動についても留意が必要な環境と考えられます。

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

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

③運用状況

(A) 資産の取得

本投資法人は、将来的な資産規模の機動的な成長と追加的な収益機会を確保することを主な目的として、住宅1物件を運用資産に組み入れた合同会社トロピック・ワンの劣後匿名組合出資持分（取得価格：90百万円）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」のブランド力を活かした効率的な広告活動の実施、更にはリーシングエージェントの活用、物件ごとの特性に応じた機動的な営業活動を計画的に行いました。

上記の結果、ポートフォリオ全体（底地を除きます。）の稼働率は当期末（平成29年7月31日）時点で96.8%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、96.9%になります。また、当期の期中平均稼働率は、96.7%と高い水準となりました。

具体的な賃貸事業収入の向上に資する施策として、稼働状況が安定・好調な物件については、テナント入替え時の賃料水準の引上げや礼金の收受、更新時の賃料増額、建物付帯収入の増加及び駐車場契約率の向上を図るとともに、賃貸事業費用の削減として、建物管理会社の集約及び群管理による管理運営コストの削減、共用部電力供給先の切り替えによる電気料金削減、共用部照明のLED化並びに付帯契約及び募集経費等の一層の見直しを行い、収支向上を図りました。

また、運用資産の市場競争力の維持・向上を目的として、大規模修繕工事を1物件で行うとともに、外壁改修及び屋上改修を1物件、物件ごと計画的な大規模修繕、共用部のリニューアル工事・専有部のバリュー

アップ工事及び設備の更新等を実施しました。

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

また、環境認証制度についての外部評価機関であるDBJ Green Building認証について認証の継続モニタリングを実施し、当該認証物件3物件の内2物件（「芦屋ロイヤルホームズ」3つ星から4つ星、「KDXレジデンス四谷」2つ星から3つ星）について評価ランクを向上することができました。新たに1物件「KDXレジデンス半蔵門」について当該認証3つ星を取得しました。

(C) 資金調達

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

(借入れの状況)

当期中に返済期日が到来した借入れの返済資金として1,000百万円の借入れを行いました。当期末（平成29年7月31日）現在の借入金残高は78,800百万円となっています。

これらの結果、当期末（平成29年7月31日）の有利子負債の平均残存年数（注1）は4.6年となり、当期末の平均金利（注2）は1.19%に、また長期負債比率（注3）は85.3%、固定金利比率（注4）は98.8%に、総資産有利子負債比率（LTV）は48.9%となっています。

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

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

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

なお、1年内返済予定の長期借入金を含めた「長期負債比率」は98.8%です。

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

(格付けの状況)

当期末（平成29年7月31日）現在における本投資法人の格付状況は以下のとおりです。

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

(発行登録の状況)

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

| | |
|--------|--|
| 発行予定額 | 100,000百万円 |
| 発行予定期間 | 平成28年7月6日から平成30年7月5日まで |
| 手取金の使途 | 特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等 |

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

④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5,574百万円、営業利益2,833百万円、経常利益2,316百万円、当期純利益2,315百万円となりました。

また、当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に基づき、投資法人の税制の特例（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）を適用し、当期末処分利益のうち当期純利益2,315,438,130円に前期繰越利益の一部である69,207円を合わせた2,315,507,337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。

(3) 増資等の状況

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

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

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

(注2) 1口当たり発行価格 209,525円 にて、新規物件の取得に付随する諸費用等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格 235,657円 (発行価額 227,439円) にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格 227,439円 にて、新規物件の取得に付随する諸費用等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格 340,762円 (発行価額 328,879円) にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価格 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。

【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格(終値)は以下のとおりです。

| 期 決算年月 | 第7期 平成27年7月 | 第8期 平成28年1月 | 第9期 平成28年7月 | 第10期 平成29年1月 | 第11期 平成29年7月 |
|-----------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 最高 | 372,500 | 328,000 | 313,000 | 319,000 | 320,500 |
| 最低 | 313,500 | 256,400 | 264,600 | 272,400 | 263,100 |

(4) 分配金等の実績

当期（第11期）の分配金は、1口当たり6,633円であり、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する法人税課税の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用を企図しており、本投資法人の規約第38条（1）に定める分配方針に基づき、当期末処分利益のうち当期純利益2,315,438千円に前期繰越利益の一部である69千円を合わせた2,315,507千円を利益分配金として分配することとしました。

| 期 計算期間 | 第7期 自平成27年2月1日 至平成27年7月31日 | 第8期 自平成27年8月1日 至平成28年1月31日 | 第9期 自平成28年2月1日 至平成28年7月31日 | 第10期 自平成28年8月1日 至平成29年1月31日 | 第11期 自平成29年2月1日 至平成29年7月31日 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 当期末処分利益総額 | 2,254,662千円 | 2,258,172千円 | 2,275,223千円 | 2,365,163千円 | 2,400,002千円 |
| 利益留保額 | 73,903千円 | 82,998千円 | 55,017千円 | 84,564千円 | 84,495千円 |
| 金銭の分配金総額 (1口当たり分配金) | 2,180,758千円 (6,247円) | 2,175,173千円 (6,231円) | 2,220,206千円 (6,360円) | 2,280,598千円 (6,533円) | 2,315,507千円 (6,633円) |
| うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金) | 2,180,758千円 (6,247円) | 2,175,173千円 (6,231円) | 2,220,206千円 (6,360円) | 2,280,598千円 (6,533円) | 2,315,507千円 (6,633円) |
| うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額) | －千円 (－円) | －千円 (－円) | －千円 (－円) | －千円 (－円) | －千円 (－円) |
| 出資払戻総額のうち一時 差異等調整引当額からの 分配金総額 (1口当たり出資払戻額 のうち1口当たり一時差 異等調整引当額分配金) | －千円 (－円) | －千円 (－円) | －千円 (－円) | －千円 (－円) | －千円 (－円) |
| 出資払戻総額のうち税法 上の出資等減少分配から の分配金総額 (1口当たり出資払戻額 のうち税法上の出資等減 少分配からの分配金) | －千円 (－円) | －千円 (－円) | －千円 (－円) | －千円 (－円) | －千円 (－円) |

(5) 今後の運用方針及び対処すべき課題

今後の運用見通し

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

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

(A) 新規物件の取得

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

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

物件の取得ルートとして、ケネディクス株式会社との平成25年10月1日付不動産情報提供等に関する覚書（以下「サポートライン覚書」といいます。なお、サポートライン覚書については、平成26年6月24日付で「高齢者向け住宅」を、ケネディクス株式会社が入手した不動産等売却情報の提供等の対象から除外する変更がされており、また平成29年4月19日付で「宿泊施設用途が最大であるホテル等」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に追加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、平成29年6月15日付サポート契約を締結した株式会社住協ホールディングスを始め、本資産運用会社独自のネットワークも活用しながら、機動的に物件取得を行います。

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

(B) 保有資産の運用管理

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

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

引き続き、管理運営コストの削減、原状回復工事を含む修繕工事費の圧縮、電力自由化に伴う共用部の電力会社の見直し及び共用部照明器具のLED化によるコスト削減並びに募集費用等の各種費用の削減に取り組めます。

各物件の戦略的な共用部のリニューアル工事や専有部のバリューアップ工事を実施するとともに、適宜、適切な大規模修繕を継続的に行うことにより、保有資産の市場競争力の維持・向上を図ります。

(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。

(6) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(参考情報)

① 資産の取得について

本投資法人は、平成29年8月1日及び平成29年8月22日付で、以下の不動産信託受益権を取得しました。

| 取得日 | 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得先 | 取得価格（百万円） （注1） |
|----------------|------|----------------|--------|--------------------------|-------------------|
| 平成29年 8月1日 | R-43 | KDXレジデンス西新(注3) | 福岡県福岡市 | 非開示 (注2) | 1,600 |
| 平成29年 8月22日 | T-78 | KDXレジデンス豊洲(注3) | 東京都江東区 | 株式会社グローバル・ リンク・マネジメント | 7,500 |

(注1) 「取得価格」には、取得資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各不動産信託受益権の売買価格（取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。）の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 取得先の同意を得られていないため、非開示としています。

(注3) 当期末（平成29年7月31日）時点の鑑定評価額は、以下のとおりです。

R-43 KDXレジデンス西新 1,670百万円
T-78 KDXレジデンス豊洲 7,620百万円

また、平成29年8月30日付で住宅3物件を運用資産に組み入れた合同会社トロピック・ツアの劣後匿名組合出資持分（取得価格：130百万円）を取得しました。

② 借入れについて

本投資法人は、特定資産の取得資金等に充当することを目的として、平成29年8月1日に合計1,630百万円（シリーズ22）及び平成29年8月22日に合計7,700百万円（シリーズ24）の借入れを実施しました。

また、返済資金（シリーズ3-D）に充当することを目的として、平成29年8月31日に合計11,000百万円（シリーズ25）の借入れを実施しました。

2. 投資法人の概況

(1) 出資の状況

| 期 決算年月 | 第7期 平成27年 7月31日現在 | 第8期 平成28年 1月31日現在 | 第9期 平成28年 7月31日現在 | 第10期 平成29年 1月31日現在 | 第11期 平成29年 7月31日現在 |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 発行可能投資口総口数 | 5,000,000口 | 5,000,000口 | 5,000,000口 | 5,000,000口 | 5,000,000口 |
| 発行済投資口の総口数 | 349,089口 | 349,089口 | 349,089口 | 349,089口 | 349,089口 |
| 出資総額 | 80,132百万円 | 80,132百万円 | 80,132百万円 | 80,132百万円 | 80,132百万円 |
| 投資主数 | 10,862人 | 10,365人 | 10,063人 | 9,009人 | 9,328人 |

(2) 投資口に関する事項

平成29年7月31日現在における主要な投資主は以下のとおりです。

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有投資口数 (口) | 発行済投資口の 総口数に対する所 有投資口数の割合 (%) (注) |
|---|---|---------------|--|
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8番11号 | 111,707 | 31.99 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) | 東京都港区浜松町二丁目11番3号 | 29,248 | 8.37 |
| ノムラバンクルクセンブルグエスエー | 東京都千代田区丸の内一丁目3番2号 常任代理人 株式会社三井住友銀行 デットファイナンス営業部 | 27,528 | 7.88 |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海トリトンスクエアタワーZ | 27,041 | 7.74 |
| 野村信託銀行株式会社 (投信口) | 東京都千代田区大手町二丁目2番2号 | 13,937 | 3.99 |
| みずほ信託銀行株式会社 | 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 | 8,194 | 2.34 |
| ケネディクス株式会社 | 東京都中央区日本橋兜町6番5号 | 7,310 | 2.09 |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 | 5,881 | 1.68 |
| ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505012 | 東京都中央区日本橋三丁目11番1号 常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部 | 5,556 | 1.59 |
| シービーエヌワイディーエフエーインター ナショナルリアルエステートセキュリ ティーズポートフォリオ | 東京都新宿区新宿六丁目27番30号 常任代理人 シティバンク、エヌ・エ イ東京支店 証券業務部 | 5,045 | 1.44 |
| 合計 | | 241,447 | 69.16 |

(注)「発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合」は、小数第三位以下を切り捨てて記載しています。

(3) 役員等に関する事項

①当期における執行役員、監督役員及び会計監査人は以下のとおりです。

| 役職名 | 役員等の氏名又は名称 | 主な兼職等 | 当該営業期間における役職毎の報酬の総額 |
|--------------|-------------|--|---------------------|
| 執行役員 (注1) | 田中 晃 | ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役 最高業務執行者 (COO) 兼 レジデンシャル・リート本部長 | 500 千円 |
| | 佐藤 啓介 | ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役 最高業務執行者 (COO) 兼 レジデンシャル・リート本部長 | 1,000 千円 |
| 監督役員 (注2) | 千葉 理 | 曙綜合法律事務所 弁護士 桐蔭横浜大学法科大学院准教授 丸善食品工業株式会社 社外監査役 株式会社イマジカ・ロボット・ホールディングス 社外 取締役 | 1,500 千円 |
| | 小川 聡 | 小川公認会計士事務所 公認会計士 合同会社マーキュリーコンサルティング 代表社員 大江戸温泉物語株式会社 監査役 | 1,500 千円 |
| 会計監査人 | 新日本有限責任監査法人 | — | 11,000 千円 |

(注1) 平成29年3月28日付で田中晃が執行役員を退任し、同年3月29日付で佐藤啓介が執行役員に就任しました。なお、田中晃の主な兼職等につきましては、退任日時点の情報を記載しています。

(注2) 監督役員は、上記記載以外の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

②会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

(4) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

当期末における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者の名称は、以下のとおりです。

| 委託区分 | 名称 |
|------------------------|-------------------|
| 資産運用会社 | ケネディクス不動産投資顧問株式会社 |
| 資産保管会社 | みずほ信託銀行株式会社 |
| 一般事務受託者（投資主名簿等に関する事務等） | 三井住友信託銀行株式会社 |
| 一般事務受託者（経理事務等） | みずほ信託銀行株式会社 |
| 一般事務受託者（機関の運営） | みずほ信託銀行株式会社 |
| 一般事務受託者（投資法人債に関する事務） | 三井住友信託銀行株式会社 |

3. 投資法人の運用資産の状況

(1) 本投資法人の資産の構成

| 資産の種類 | 用途 | 地域 | 第10期 平成29年1月31日現在 | | 第11期 平成29年7月31日現在 | |
|---------------|------|---------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | | | 保有総額 (百万円) (注4) | 対総資産比率 (%) (注5) | 保有総額 (百万円) (注4) | 対総資産比率 (%) (注5) |
| 信託不動産 | 賃貸住宅 | 東京経済圏 (注2) | 106,990 | 64.0 | 106,678 | 63.8 |
| | | 地方経済圏 (注3) | 48,016 | 28.7 | 47,685 | 28.5 |
| 不動産 | その他 | 東京経済圏 (注2) | 1,798 | 1.1 | 1,798 | 1.1 |
| 匿名組合出資持分 (注1) | | | — | — | 91 | 0.1 |
| 預金その他の資産 | | | 10,471 | 6.3 | 11,062 | 6.6 |
| 資産総額計 | | | 167,276 | 100.0 | 167,316 | 100.0 |

(注1) 合同会社トロピック・ワンを営業者とする匿名組合出資持分です。

(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) 「保有総額」とは、決算日時点における貸借対照表計上額（信託不動産及び不動産については減価償却後の帳簿価額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注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、小数点第二位を四捨五入して記載しています。

(2) 主要な保有資産

当期末において、本投資法人が保有する主要な保有資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は、以下のとおりです。

| 物件 番号 | 不動産等の名称 | 帳簿価額 (百万円) | 賃貸可能 面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | 稼働率 (%) (注3) | 対総賃貸事 業収入比率 (%) (注4) | 主たる 用途 |
|----------|--------------------------|---------------|------------------------|------------------|--------------------|----------------------------|-----------|
| T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | 4,935 | 4,854.23 | 4,717.85 | 97.2 | 2.3 | 共同住宅 |
| T-1 | KDX代官山レジデンス | 4,730 | 5,338.99 | 5,281.30 | 98.9 | 2.9 | 共同住宅 |
| R-39 | KDXレジデンス大濠 ハーバービュートワー | 4,713 | 11,855.63 | 11,026.86 | 93.0 | 3.3 | 共同住宅 |
| T-52 | KDXレジデンス戸越 | 3,791 | 4,591.76 | 4,539.05 | 98.9 | 2.2 | 共同住宅 |
| R-35 | レオパレスFlat 新栄 | 3,616 | 11,589.95 | 11,589.95 | 100.0 | 2.2 | 共同住宅 |
| T-26 | KDXレジデンス東新宿 | 3,261 | 4,358.43 | 4,358.43 | 100.0 | 2.0 | 共同住宅 |
| R-37 | KDXレジデンス本町橋 | 3,239 | 6,511.88 | 6,359.87 | 97.7 | 1.9 | 共同住宅 |
| T-24 | KDXレジデンス日本橋水天宫 | 3,222 | 5,534.86 | 5,534.86 | 100.0 | 1.7 | 共同住宅 |
| T-63 | KDXレジデンス立川 | 3,066 | 4,314.87 | 4,261.88 | 98.8 | 1.8 | 共同住宅 |
| T-13 | KDXレジデンス白金I | 3,026 | 3,617.32 | 3,517.04 | 97.2 | 2.0 | 共同住宅 |
| 合計 | | 37,605 | 62,567.92 | 61,187.09 | — | 22.3 | |

(注1) 「賃貸可能面積」には、平成29年7月31日現在における、各保有資産に係る建物の賃貸可能な床面積（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2) 「賃貸面積」には、平成29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3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。

(注4) 「対総賃貸事業収入比率」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。

(3) 組入資産明細

(不動産等組入資産明細)

当期末において、本投資法人が保有する不動産等の明細は以下のとおりです。

| 地域 | 物件番号 | 不動産等の名称 | 所在地 | 所有形態 | 期末帳簿価額 (百万円) | 期末算定価額 (百万円) (注1) |
|-------|------|----------------|-------------------------|-------|-----------------|-------------------------|
| 東京経済圏 | 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 | 4,730 | 5,680 |
| | 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 | 1,739 | 1,990 |
| | 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 | 806 | 928 |
| | 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 | 1,474 | 1,710 |
| | 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 | 628 | 849 |
| | 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 | 2,735 | 3,250 |
| | T-9 | コスモハイム元住吉(底地) | 神奈川県川崎市中原区木月祇園町5番1号 | 不動産 | 1,798 | 1,790 |
| | T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | 神奈川県川崎市中原区下小田中四丁目18番22号 | 信託受益権 | 639 | 712 |
| | 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 | 1,382 | 1,740 |
| | 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 | 1,134 | 1,350 |
| | 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 | 3,026 | 3,430 |
| | 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 | 2,818 | 3,340 |
| | 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 | 2,246 | 2,470 |
| | 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 | 2,086 | 2,530 |
| | 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 | 1,781 | 2,220 |
| | 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 | 1,564 | 1,910 |
| | 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 | 772 | 956 |
| | 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 | 1,458 | 1,870 |
| | 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 | 763 | 928 |
| | 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 | 648 | 782 |
| | 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 | 3,222 | 3,860 |
| | 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 | 1,140 | 1,330 |
| | 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 | 3,261 | 3,880 |
| | 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 | 2,269 | 2,580 |
| | 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 | 1,003 | 1,250 |
| | 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 | 719 | 870 |
| | 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 | 1,278 | 1,420 |
| | 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 | 918 | 1,070 |
| | 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 | 763 | 885 |
| | 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 | 703 | 832 |
| | 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 | 606 | 722 |
| | 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 | 1,249 | 1,460 |
| | 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 | 1,043 | 1,280 |
| | T-37 | KDXレジデンス田園調布 | 東京都大田区田園調布本町40番14号 | 信託受益権 | 1,059 | 1,190 |
| | 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 | 761 | 901 |
| | 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 | 770 | 937 |
| | 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 | 850 | 1,020 |
| | 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 | 799 | 968 |
| | 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 | 614 | 727 |
| | 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 | 563 | 634 |
| | 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 | 410 | 496 |

| 地域 | 物件番号 | 不動産等の名称 | 所在地 | 所有形態 | 期末帳簿価額 (百万円) | 期末算定価額 (百万円) (注1) |
|-------|---------------|-----------------------|--------------------------|-------|-----------------|-------------------------|
| 東京経済圏 | 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 | 793 | 959 |
| | T-46 | KDXレジデンス宮前平 | 神奈川県川崎市宮前区宮前平三丁目14番地3 | 信託受益権 | 1,003 | 1,130 |
| | 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 | 1,758 | 1,990 |
| | 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 | 1,359 | 1,600 |
| | 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 | 1,011 | 1,170 |
| | 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 | 568 | 643 |
| | 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 | 1,330 | 1,500 |
| | 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 | 3,791 | 4,500 |
| | 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 | 2,624 | 3,090 |
| | 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 | 1,872 | 2,160 |
| | 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 | 2,701 | 3,120 |
| | 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 | 4,935 | 5,470 |
| | 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 | 871 | 942 |
| | T-58 | ピュロー神楽坂 | 東京都新宿区矢来町120番地1 | 信託受益権 | 1,389 | 1,520 |
| | 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 | 2,380 | 2,360 |
| | 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 | 1,433 | 1,520 |
| | 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 | 1,272 | 1,430 |
| | 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 | 1,084 | 1,300 |
| | 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 | 3,066 | 3,410 |
| | 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 | 1,128 | 1,380 |
| | 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 | 1,126 | 1,170 |
| | T-66 | KDXレジデンス赤坂 | 東京都港区赤坂六丁目13番11号 | 信託受益権 | 1,207 | 1,530 |
| | T-67 | KDXレジデンス神田 | 東京都千代田区内神田二丁目8番2号 | 信託受益権 | 736 | 1,020 |
| | T-68 | KDXレジデンス恵比寿 | 東京都渋谷区恵比寿南一丁目11番16号 | 信託受益権 | 2,984 | 3,880 |
| | T-69 | KDXレジデンス西馬込 | 東京都大田区南馬込六丁目4番4号 | 信託受益権 | 1,189 | 1,180 |
| | T-70 | KDXレジデンス西麻布 | 東京都港区西麻布三丁目5番10号 | 信託受益権 | 1,252 | 1,440 |
| | T-71 | KDXレジデンス麻布仙台坂 | 東京都港区南麻布三丁目1番7号 | 信託受益権 | 810 | 924 |
| T-72 | KDXレジデンス早稲田鶴巻 | 東京都新宿区早稲田鶴巻町574番地25 | 信託受益権 | 577 | 778 | |
| T-73 | KDXレジデンス文京湯島 | 東京都文京区湯島二丁目29番2号 | 信託受益権 | 712 | 890 | |
| T-74 | KDXレジデンス上石神井 | 東京都練馬区上石神井一丁目18番5号 | 信託受益権 | 666 | 750 | |
| T-75 | KDXレジデンス新大塚 | 東京都豊島区東池袋五丁目44番16号 | 信託受益権 | 789 | 922 | |
| T-76 | KDXレジデンス桜上水 | 東京都杉並区下高井戸一丁目26番14号 | 信託受益権 | 923 | 1,100 | |
| T-77 | KDXレジデンス两国 | 東京都墨田区亀沢二丁目19番13号 | 信託受益権 | 872 | 1,050 | |
| 地方経済圏 | 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 | 975 | 1,260 |
| | 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 | 1,082 | 1,290 |
| | 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 | 1,035 | 1,350 |
| | 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 | 2,796 | 3,150 |
| | 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 | 971 | 1,200 |
| | 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 | 1,417 | 1,780 |
| | 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 | 1,613 | 1,950 |
| | R-9 | KDXレジデンス大通公園 | 北海道札幌市中央区南二条西十丁目1000番地4 | 信託受益権 | 746 | 899 |
| | 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 | 813 | 1,000 |
| 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 | 437 | 529 | |
| 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 | 520 | 683 | |
| 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 | 512 | 562 | |
| 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 | 473 | 611 | |
| 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 | 2,316 | 2,700 | |

| 地域 | 物件 番号 | 不動産等の名称 | 所在地 | 所有形態 | 期末帳簿 価額 (百万円) | 期末算定 価額 (百万円) (注1) |
|-----------|----------|--------------------------|-----------------------------|-------|---------------------|-----------------------------|
| 地方 経済圏 | R-17 | KDXレジデンス東桜 II | 愛知県名古屋市東区東桜一丁目 5 番 10 号 | 信託受益権 | 887 | 1,070 |
| | R-18 | KDXレジデンス神宮前 | 愛知県名古屋市熱田区横田二丁目 4 番 27 号 | 信託受益権 | 824 | 1,040 |
| | 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 | 803 | 925 |
| | 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 | 434 | 498 |
| | 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 | 1,396 | 1,630 |
| | 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 | 1,326 | 1,560 |
| | 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 | 496 | 578 |
| | R-24 | KDXレジデンス茨木 I・II (注2) | 大阪府茨木市竹橋町 9 番 11 号、9 番 12 号 | 信託受益権 | 1,293 | 1,387 |
| | 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 | 713 | 840 |
| | 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 | 537 | 640 |
| | 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 | 1,067 | 1,290 |
| | 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 | 1,464 | 1,720 |
| | 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 | 574 | 662 |
| | 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 | 668 | 851 |
| | 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 | 751 | 839 |
| | 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 | 755 | 862 |
| | R-34 | メロディンハイム御殿山 | 大阪府枚方市渚西一丁目 6 番 1 号 | 信託受益権 | 433 | 510 |
| | 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 | 3,616 | 4,170 |
| | 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 | 986 | 1,120 |
| | 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 | 3,239 | 3,450 |
| | 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 | 2,041 | 2,290 |
| | R-39 | KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー | 福岡県福岡市中央区港一丁目 2 番 18 号 | 信託受益権 | 4,713 | 5,210 |
| | R-40 | KDXレジデンス南三条 | 北海道札幌市中央区南三条西八丁目 3 番地 2 | 信託受益権 | 963 | 1,550 |
| | R-41 | セレンテ北久宝寺 | 大阪府大阪市中央区北久宝寺町一丁目 3 番 15 号 | 信託受益権 | 1,318 | 1,440 |
| R-42 | セレンテ西宮本町 | 兵庫県西宮市本町 5 番 26 号 | 信託受益権 | 661 | 739 | |
| 合計 | | | | | 156,161 | 182,410 |

(注1) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書の鑑定価格を記載しています。

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

本投資法人が保有する各不動産等の賃貸事業の推移は、以下のとおりです。

| 地域 | 物件 番号 | 不動産等の名称 | 第10期 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日) | | | | 第11期 (自平成29年2月1日 至平成29年7月31日) | | | |
|---------------|----------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | | テナント 総数 期末時点 (件) (注1) | 稼働率 期末時点 (%) (注2) | 賃貸事業 収入 期間中 (百万円) (注3) | 対総賃貸 事業収入 比率(%) | テナント 総数 期末時点 (件) (注1) | 稼働率 期末時点 (%) (注2) | 賃貸事業 収入 期間中 (百万円) (注3) | 対総賃貸 事業収入 比率(%) |
| | | | | | | | | | | |
| 東京 経済 圏 | T-1 | KDX代官山レジデンス | 1 | 100.0 | 156 | 2.9 | 1 | 98.9 | 162 | 2.9 |
| | T-3 | KDX大伝馬レジデンス | 1 | 96.2 | 55 | 1.0 | 1 | 96.2 | 57 | 1.0 |
| | T-4 | KDX岩本町レジデンス | 1 | 100.0 | 26 | 0.5 | 1 | 90.9 | 27 | 0.5 |
| | T-5 | KDX文京千石レジデンス | 1 | 100.0 | 48 | 0.9 | 1 | 100.0 | 50 | 0.9 |
| | T-6 | KDX吾妻橋レジデンス | 1 | 97.7 | 24 | 0.5 | 1 | 95.4 | 24 | 0.4 |
| | T-7 | KDX志村坂上レジデンス | 1 | 92.9 | 99 | 1.8 | 1 | 96.6 | 102 | 1.8 |
| | T-9 | コスモハイム元住吉(底地) | - | - | 43 | 0.8 | - | - | 43 | 0.8 |
| | T-10 | KDX武蔵中原レジデンス | 1 | 97.2 | 24 | 0.4 | 1 | 97.2 | 26 | 0.5 |
| | T-11 | KDX千葉中央レジデンス | 1 | 87.9 | 59 | 1.1 | 1 | 95.1 | 58 | 1.0 |
| | T-12 | KDX川口幸町レジデンス | 1 | 95.2 | 47 | 0.9 | 1 | 95.9 | 47 | 0.9 |
| | T-13 | KDXレジデンス白金I | 1 | 100.0 | 108 | 2.0 | 1 | 97.2 | 110 | 2.0 |
| | T-15 | KDXレジデンス白金II | 1 | 97.8 | 89 | 1.6 | 1 | 95.8 | 90 | 1.6 |
| | T-16 | KDXレジデンス南青山 | 1 | 100.0 | 64 | 1.2 | 1 | 95.8 | 65 | 1.2 |
| | T-17 | KDXレジデンス南麻布 | 1 | 100.0 | 71 | 1.3 | 1 | 92.7 | 70 | 1.3 |
| | T-18 | KDXレジデンス芝公園 | 1 | 98.4 | 61 | 1.1 | 1 | 98.4 | 62 | 1.1 |
| | T-19 | KDXレジデンス麻布イースト | 1 | 97.7 | 55 | 1.0 | 1 | 100.0 | 53 | 1.0 |
| | T-20 | KDXレジデンス高輪 | 1 | 100.0 | 26 | 0.5 | 1 | 100.0 | 26 | 0.5 |
| | T-21 | KDXレジデンス西原 | 1 | 100.0 | 51 | 0.9 | 1 | 91.3 | 50 | 0.9 |
| | T-22 | KDXレジデンス代官山II | 1 | 100.0 | 27 | 0.5 | 1 | 100.0 | 28 | 0.5 |
| | T-23 | KDXレジデンス千駄ヶ谷 | 1 | 100.0 | 23 | 0.4 | 1 | 100.0 | 22 | 0.4 |
| | T-24 | KDXレジデンス日本橋水天宮 | 1 | 100.0 | 96 | 1.8 | 1 | 100.0 | 96 | 1.7 |
| | T-25 | KDXレジデンス日本橋箱崎 | 1 | 95.5 | 39 | 0.7 | 1 | 98.7 | 40 | 0.7 |
| | T-26 | KDXレジデンス東新宿 | 1 | 100.0 | 109 | 2.0 | 1 | 100.0 | 108 | 2.0 |
| | T-27 | KDXレジデンス四谷 | 1 | 100.0 | 78 | 1.4 | 1 | 98.1 | 76 | 1.4 |
| | T-28 | KDXレジデンス西新宿 | 1 | 96.4 | 35 | 0.6 | 1 | 96.6 | 34 | 0.6 |
| | T-29 | KDXレジデンス神楽坂 | 1 | 97.2 | 25 | 0.5 | 1 | 97.2 | 24 | 0.4 |
| | T-30 | KDXレジデンス二子玉川 | 1 | 94.7 | 42 | 0.8 | 1 | 97.6 | 43 | 0.8 |
| | T-31 | KDXレジデンス駒沢公園 | 1 | 100.0 | 28 | 0.5 | 1 | 100.0 | 28 | 0.5 |
| | T-32 | KDXレジデンス三宿 | 1 | 94.1 | 25 | 0.5 | 1 | 100.0 | 26 | 0.5 |
| | T-33 | KDXレジデンス用賀 | 1 | 100.0 | 23 | 0.4 | 1 | 100.0 | 23 | 0.4 |
| | T-34 | KDXレジデンス下馬 | 1 | 93.7 | 19 | 0.4 | 1 | 96.8 | 20 | 0.4 |
| | T-35 | ラフィネ南馬込 | 1 | 100.0 | 51 | 0.9 | 1 | 100.0 | 47 | 0.8 |
| | T-36 | KDXレジデンス雪谷大塚 | 1 | 98.7 | 37 | 0.7 | 1 | 100.0 | 38 | 0.7 |
| | T-37 | KDXレジデンス田園調布 | 1 | 94.4 | 35 | 0.7 | 1 | 100.0 | 37 | 0.7 |
| | T-38 | KDXレジデンス多摩川 | 1 | 98.3 | 27 | 0.5 | 1 | 98.1 | 29 | 0.5 |
| | T-39 | KDXレジデンス門前仲町 | 1 | 100.0 | 26 | 0.5 | 1 | 100.0 | 27 | 0.5 |
| | T-40 | KDXレジデンス御徒町 | 1 | 98.0 | 29 | 0.5 | 1 | 100.0 | 32 | 0.6 |
| | T-41 | KDXレジデンス元浅草 | 1 | 92.4 | 28 | 0.5 | 1 | 98.5 | 29 | 0.5 |
| | T-42 | KDXレジデンス板橋本町 | 1 | 96.1 | 23 | 0.4 | 1 | 98.1 | 22 | 0.4 |

| 地域 | 物件番号 | 不動産等の名称 | 第10期 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日) | | | | 第11期 (自平成29年2月1日 至平成29年7月31日) | | | |
|-------|---------------|-------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | | テナント 総数 期末時点 (件) (注1) | 稼働率 期末時点 (%) (注2) | 賃貸事業 収入 期間中 (百万円) (注3) | 対総賃貸 事業収入 比率(%) | テナント 総数 期末時点 (件) (注1) | 稼働率 期末時点 (%) (注2) | 賃貸事業 収入 期間中 (百万円) (注3) | 対総賃貸 事業収入 比率(%) |
| 東京経済圏 | T-43 | KDXレジデンス小豆沢 | 1 | 97.9 | 17 | 0.3 | 1 | 100.0 | 19 | 0.4 |
| | T-44 | KDXレジデンス東武練馬 | 1 | 94.4 | 17 | 0.3 | 1 | 96.6 | 17 | 0.3 |
| | T-45 | KDXレジデンス横浜関内 | 1 | 88.0 | 33 | 0.6 | 1 | 93.1 | 34 | 0.6 |
| | T-46 | KDXレジデンス宮前平 | 1 | 89.8 | 36 | 0.7 | 1 | 100.0 | 37 | 0.7 |
| | T-47 | KDXレジデンス町田 | 1 | 100.0 | 60 | 1.1 | 1 | 95.8 | 63 | 1.1 |
| | T-48 | KDXレジデンス錦糸町 | 1 | 96.9 | 43 | 0.8 | 1 | 100.0 | 45 | 0.8 |
| | T-49 | KDXレジデンス日本橋浜町 | 1 | 100.0 | 30 | 0.6 | 1 | 100.0 | 29 | 0.5 |
| | T-50 | KDXレジデンス日本橋人形町 | 1 | 96.8 | 18 | 0.3 | 1 | 96.8 | 18 | 0.3 |
| | T-51 | KDXレジデンス自由が丘 | 1 | 98.6 | 38 | 0.7 | 1 | 97.9 | 39 | 0.7 |
| | T-52 | KDXレジデンス戸越 | 1 | 95.5 | 119 | 2.2 | 1 | 98.9 | 121 | 2.2 |
| | T-53 | KDXレジデンス品川シーサイド | 1 | 100.0 | 84 | 1.6 | 1 | 98.6 | 87 | 1.6 |
| | T-54 | KDXレジデンス大島 | 1 | 97.4 | 61 | 1.1 | 1 | 96.6 | 63 | 1.1 |
| | T-55 | KDXレジデンス大山 | 1 | 93.2 | 89 | 1.6 | 1 | 94.4 | 92 | 1.7 |
| | T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | 1 | 97.0 | 128 | 2.4 | 1 | 97.2 | 129 | 2.3 |
| | T-57 | ビーサイト秋葉原 | 1 | 100.0 | 23 | 0.4 | 1 | 100.0 | 23 | 0.4 |
| | T-58 | ビューロー神楽坂 | 1 | 100.0 | 39 | 0.7 | 1 | 100.0 | 39 | 0.7 |
| | T-59 | KDXレジデンス千駄木 | 1 | 95.0 | 65 | 1.2 | 1 | 100.0 | 66 | 1.2 |
| | T-60 | KDXレジデンス成城 | 1 | 93.8 | 41 | 0.8 | 1 | 97.5 | 40 | 0.7 |
| | T-61 | KDXレジデンス秋葉原 | 1 | 100.0 | 37 | 0.7 | 1 | 100.0 | 38 | 0.7 |
| | T-62 | KDXレジデンス入谷 | 1 | 95.7 | 38 | 0.7 | 1 | 100.0 | 39 | 0.7 |
| | T-63 | KDXレジデンス立川 | 1 | 94.9 | 94 | 1.7 | 1 | 98.8 | 99 | 1.8 |
| | T-64 | KDXレジデンス鶴見 | 1 | 98.5 | 51 | 0.9 | 1 | 100.0 | 53 | 1.0 |
| | T-65 | KDXレジデンス森下千歳 | 1 | 98.7 | 37 | 0.7 | 1 | 96.8 | 38 | 0.7 |
| | T-66 | KDXレジデンス赤坂 | 1 | 100.0 | 36 | 0.7 | 1 | 96.4 | 39 | 0.7 |
| | T-67 | KDXレジデンス神田 | 1 | 100.0 | 25 | 0.5 | 1 | 100.0 | 29 | 0.5 |
| | T-68 | KDXレジデンス恵比寿 | 1 | 97.1 | 89 | 1.7 | 1 | 92.1 | 92 | 1.7 |
| | T-69 | KDXレジデンス西馬込 | 1 | 36.2 | 2 | 0.0 | 1 | 91.1 | 21 | 0.4 |
| T-70 | KDXレジデンス西麻布 | 1 | 100.0 | 37 | 0.7 | 1 | 96.9 | 38 | 0.7 | |
| T-71 | KDXレジデンス麻布仙台坂 | 1 | 100.0 | 24 | 0.5 | 1 | 94.0 | 26 | 0.5 | |
| T-72 | KDXレジデンス早稲田鶴巻 | 1 | 100.0 | 20 | 0.4 | 1 | 92.4 | 21 | 0.4 | |
| T-73 | KDXレジデンス文京湯島 | 1 | 100.0 | 23 | 0.4 | 1 | 97.8 | 23 | 0.4 | |
| T-74 | KDXレジデンス上石神井 | 1 | 97.8 | 23 | 0.4 | 1 | 95.7 | 23 | 0.4 | |
| T-75 | KDXレジデンス新大塚 | 1 | 100.0 | 11 | 0.2 | 1 | 100.0 | 22 | 0.4 | |
| T-76 | KDXレジデンス桜上水 | 1 | 100.0 | 17 | 0.3 | 1 | 100.0 | 34 | 0.6 | |
| T-77 | KDXレジデンス両国 | 1 | 87.2 | 9 | 0.2 | 1 | 97.9 | 27 | 0.5 | |
| 地方経済圏 | R-1 | KDX豊平三条レジデンス (注4) | - | - | 14 | 0.3 | - | - | - | - |
| | R-2 | KDX定禅寺通レジデンス | 1 | 93.4 | 50 | 0.9 | 1 | 95.0 | 49 | 0.9 |
| | R-3 | KDX泉レジデンス | 1 | 97.6 | 43 | 0.8 | 1 | 97.4 | 42 | 0.8 |
| | R-4 | KDX千早レジデンス | 1 | 99.2 | 47 | 0.9 | 1 | 91.8 | 48 | 0.9 |
| | R-5 | KDX堺筋本町レジデンス | 1 | 94.4 | 104 | 1.9 | 1 | 95.0 | 106 | 1.9 |
| | R-6 | KDX新町レジデンス | 1 | 94.7 | 38 | 0.7 | 1 | 94.7 | 37 | 0.7 |
| | R-7 | KDX宝塚レジデンス | 1 | 97.1 | 56 | 1.0 | 1 | 99.3 | 59 | 1.1 |
| | R-8 | KDX清水レジデンス | 1 | 96.6 | 72 | 1.3 | 1 | 91.5 | 71 | 1.3 |
| | R-9 | KDXレジデンス大通公園 | 1 | 98.7 | 33 | 0.6 | 1 | 96.1 | 33 | 0.6 |

| 地域 | 物件番号 | 不動産等の名称 | 第10期 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日) | | | | 第11期 (自平成29年2月1日 至平成29年7月31日) | | | | |
|-------|------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|-------|
| | | | テナント 総数 期末時点 (件) (注1) | 稼働率 期末時点 (%) (注2) | 賃貸事業 収入 期間中 (百万円) (注3) | 対総賃貸 事業収入 比率(%) | テナント 総数 期末時点 (件) (注1) | 稼働率 期末時点 (%) (注2) | 賃貸事業 収入 期間中 (百万円) (注3) | 対総賃貸 事業収入 比率(%) | |
| 地方経済圏 | R-10 | KDXレジデンス菊水四条 | 1 | 100.0 | 39 | 0.7 | 1 | 92.8 | 38 | 0.7 | |
| | R-11 | KDXレジデンス豊平公園 | 1 | 96.9 | 22 | 0.4 | 1 | 95.4 | 23 | 0.4 | |
| | R-12 | KDXレジデンス上杉(注4) | - | - | 17 | 0.3 | - | - | - | - | |
| | R-13 | KDXレジデンス一番町 | 1 | 91.6 | 28 | 0.5 | 1 | 95.4 | 27 | 0.5 | |
| | R-14 | KDXレジデンス勾当台 | 1 | 88.9 | 19 | 0.4 | 1 | 96.4 | 20 | 0.4 | |
| | R-15 | KDXレジデンス泉中央 | 1 | 97.9 | 23 | 0.4 | 1 | 89.0 | 23 | 0.4 | |
| | R-16 | KDXレジデンス東桜I | 1 | 90.4 | 93 | 1.7 | 1 | 94.6 | 95 | 1.7 | |
| | R-17 | KDXレジデンス東桜II | 1 | 95.5 | 38 | 0.7 | 1 | 95.5 | 40 | 0.7 | |
| | R-18 | KDXレジデンス神宮前 | 1 | 92.0 | 39 | 0.7 | 1 | 96.0 | 40 | 0.7 | |
| | R-19 | KDXレジデンス西大路 | 1 | 96.8 | 33 | 0.6 | 1 | 95.9 | 33 | 0.6 | |
| | R-20 | KDXレジデンス西院 | 1 | 94.1 | 17 | 0.3 | 1 | 100.0 | 18 | 0.3 | |
| | R-21 | KDXレジデンス難波 | 1 | 97.7 | 58 | 1.1 | 1 | 100.0 | 57 | 1.0 | |
| | R-22 | KDXレジデンス難波南 | 1 | 95.6 | 55 | 1.0 | 1 | 97.4 | 54 | 1.0 | |
| | R-23 | KDXレジデンス新大阪 | 1 | 95.4 | 21 | 0.4 | 1 | 90.9 | 21 | 0.4 | |
| | R-24 | KDXレジデンス茨木I・II | 1 | 93.5 | 53 | 1.0 | 1 | 100.0 | 53 | 1.0 | |
| | R-25 | KDXレジデンス豊中南 | 1 | 95.8 | 29 | 0.5 | 1 | 95.7 | 29 | 0.5 | |
| | R-26 | KDXレジデンス守口 | 1 | 96.1 | 24 | 0.4 | 1 | 96.1 | 24 | 0.4 | |
| | R-27 | KDXレジデンス三宮 | 1 | 96.7 | 37 | 0.7 | 1 | 96.7 | 39 | 0.7 | |
| | R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | 1 | 100.0 | 65 | 1.2 | 1 | 95.0 | 65 | 1.2 | |
| | R-29 | KDXレジデンス舟入幸町 | 1 | 100.0 | 27 | 0.5 | 1 | 100.0 | 28 | 0.5 | |
| | R-30 | KDXレジデンス天神東II | 1 | 100.0 | 29 | 0.5 | 1 | 98.4 | 31 | 0.6 | |
| | R-32 | KDXレジデンス西公園 | 1 | 82.3 | 30 | 0.6 | 1 | 91.1 | 30 | 0.5 | |
| | R-33 | KDXレジデンス平尾浄水町 | 1 | 87.7 | 26 | 0.5 | 1 | 91.6 | 27 | 0.5 | |
| | R-34 | メロディーハイム御殿山 | 1 | 91.8 | 21 | 0.4 | 1 | 97.5 | 21 | 0.4 | |
| | R-35 | レオパレスFlat 新栄 | 1 | 100.0 | 121 | 2.2 | 1 | 100.0 | 121 | 2.2 | |
| | R-36 | KDXレジデンス甲南山手 | 1 | 92.2 | 32 | 0.6 | 1 | 95.2 | 34 | 0.6 | |
| | R-37 | KDXレジデンス本町橋 | 1 | 96.3 | 107 | 2.0 | 1 | 97.7 | 105 | 1.9 | |
| | R-38 | KDXレジデンス南草津 | 1 | 98.4 | 99 | 1.8 | 1 | 95.0 | 99 | 1.8 | |
| | R-39 | KDXレジデンス大濠 ハーバービュウタワー | 1 | 90.9 | 175 | 3.2 | 1 | 93.0 | 184 | 3.3 | |
| | R-40 | KDXレジデンス南三条 | 1 | 98.3 | 53 | 1.0 | 1 | 98.4 | 55 | 1.0 | |
| | R-41 | セレンテ北久宝寺 | 1 | 97.4 | 41 | 0.8 | 1 | 97.5 | 42 | 0.8 | |
| | R-42 | セレンテ西宮本町 | 1 | 100.0 | 7 | 0.1 | 1 | 98.1 | 23 | 0.4 | |
| | 合計 | | | 112 | 96.2 | 5,437 | 100.0 | 112 | 96.8 | 5,574 | 100.0 |

(注1) 「テナント総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。平成29年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全てについて、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)、及びマスターリース契約が締結されていない物件については、エンドテナント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2) 「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、第11期においては、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、96.9%になります。

(注3) 「賃貸事業収入」は、各不動産等の各期の不動産賃貸事業収益の合計を記載しています。

(注4) 平成28年11月1日に譲渡しました。

(有価証券組入資産明細)

当期末において、本投資法人が保有する有価証券の明細は以下のとおりです。

| 銘柄名 | 資産の種類 | 数量 (口) | 帳簿価額 (百万円) | | 評価額 (百万円) (注2) | | 評価損益 (百万円) | 備考 |
|--|--------------------|-----------|---------------|----|-------------------|----|---------------|----|
| | | | 単価 | 金額 | 単価 | 金額 | | |
| 合同会社トロピック・ワン を営業者とする劣後匿名 組合出資持分 (注1) | 劣後匿名 組合出資 持分 | — | — | 91 | — | 91 | — | — |
| 合計 | | — | — | 91 | — | 91 | — | — |

(注1) 運用対象資産は、「KDXレジデンス夙川ヒルズ」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。

(4) 特定取引の契約額等及び時価の状況表

当期末において、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は、以下のとおりです。

| 区分 | 種類 | 契約額等 (百万円) | | 時価 (百万円) (注2) (注3) |
|-----------|-----------------------|------------|------------|-----------------------|
| | | (注1) | うち一年超 (注1) | |
| 市場取引以外の取引 | 金利スワップ取引 支払固定・受取変動 | 66,300 | 55,300 | 26 |
| 合計 | — | 66,300 | 55,300 | 26 |

(注1) 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて記載しています。

(注2) 金融商品に関する会計基準上の特例処理の要件を満たしているものについては、時価の記載は省略しています。

(注3) 取引先金融機関から提示された価格で評価しています。

(5) その他資産の状況

不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権等は、前記(3)組入資産明細に一括して記載しています。当期末において、前記(3)に記載しているもの以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

(6) 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

4. 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、第12期（平成30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、以下のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

| 物件番号 | 不動産等の名称 | 所在地 | 目的 | 予定期間 | 工事予定金額（百万円） | | |
|------|---------------|---------|-------------------|------------------------|-------------|-------|-------|
| | | | | | 総額 | 当期支払額 | 既支払総額 |
| T-56 | KDXレジデンス半蔵門 | 東京都千代田区 | 大規模修繕工事 | 自 平成29年8月 至 平成30年1月 | 87 | — | — |
| T-25 | KDXレジデンス日本橋箱崎 | 東京都中央区 | 大規模修繕工事 | 自 平成29年8月 至 平成30年1月 | 59 | — | — |
| R-43 | KDXレジデンス西新 | 福岡県福岡市 | 大規模修繕工事 (I期工事) | 自 平成29年8月 至 平成30年1月 | 54 | — | — |
| R-17 | KDXレジデンス東桜 II | 愛知県名古屋市 | 共用部改修工事 | 自 平成29年8月 至 平成30年1月 | 8 | — | — |
| R-35 | レオパレス Flat 新栄 | 愛知県名古屋市 | 屋上改修工事 | 自 平成29年8月 至 平成30年1月 | 6 | — | — |

(2) 期中の資本的支出

当期（平成29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、以下のとおりです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で241百万円であり、修繕費に計上した234百万円と合わせ、合計475百万円の工事を実施しています。

| 物件番号 | 不動産等の名称 | 所在地 | 目的 | 期間 | 資本的支出の金額 (百万円) |
|-----------|--------------|---------|-----------|------------------------|-------------------|
| T-59 | KDXレジデンス千駄木 | 東京都文京区 | 大規模修繕工事 | 自 平成29年3月 至 平成29年7月 | 57 |
| R-28 | 芦屋ロイヤルホームズ | 兵庫県芦屋市 | 外壁改修工事 | 自 平成29年4月 至 平成29年7月 | 38 |
| T-30 | KDXレジデンス二子玉川 | 東京都世田谷区 | 玄関扉交換工事 | 自 平成29年7月 至 平成29年7月 | 5 |
| T-59 | KDXレジデンス千駄木 | 東京都文京区 | 共用部設備改修工事 | 自 平成29年3月 至 平成29年3月 | 4 |
| T-64 | KDXレジデンス鶴見 | 神奈川県横浜市 | 外構改修工事 | 自 平成29年5月 至 平成29年5月 | 3 |
| その他 | | | | | 131 |
| ポートフォリオ全体 | | | | | 241 |

(3) 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

(単位：百万円)

| 営業期間 | 第7期 | 第8期 | 第9期 | 第10期 | 第11期 |
|----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 自平成27年2月1日 至平成27年7月31日 | 自平成27年8月1日 至平成28年1月31日 | 自平成28年2月1日 至平成28年7月31日 | 自平成28年8月1日 至平成29年1月31日 | 自平成29年2月1日 至平成29年7月31日 |
| 当期首積立金残高 | 706 | 777 | 938 | 1,074 | 1,161 |
| 当期積立額 | 94 | 189 | 149 | 149 | 151 |
| 当期積立金取崩額 | 23 | 28 | 13 | 62 | 17 |
| 次期繰越額 | 777 | 938 | 1,074 | 1,161 | 1,295 |

5. 費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用明細

| 項目 | 第10期 | 第11期 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| | 自平成28年8月1日 至平成29年1月31日 | 自平成29年2月1日 至平成29年7月31日 |
| ① 資産運用報酬 (注) | 363,967 千円 | 371,229 千円 |
| ② 資産保管手数料 | 10,997 千円 | 11,363 千円 |
| ③ 一般事務委託手数料 | 37,513 千円 | 38,143 千円 |
| ④ 役員報酬 | 4,500 千円 | 4,500 千円 |
| ⑤ その他営業費用 | 162,422 千円 | 192,121 千円 |
| 合計 | 579,401 千円 | 617,357 千円 |

(注) 資産運用報酬には、上記記載金額のほか、個々の不動産等の帳簿価額に算入した劣後匿名組出資持分に係る運用報酬(第11期900千円)、物件取得に係る運用報酬(第10期81,673千円)及び物件売却に係る運用報酬(第10期6,505千円)があります。

(2) 借入状況

平成29年7月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

| 区分 | 借入先 | 借入日 | 当期首 残高 (百万円) | 当期末 残高 (百万円) | 平均 利率 (%) (注1) (注2) | 返済期限 | 返済 方法 | 使途 | 摘要 |
|---|------------------|------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|------------|----------|-----------|------------|
| 短期 借入 金 | 株式会社三井住友銀行 | 平成28年8月1日 | 1,000 | — | 0.430 | 平成29年7月31日 | 期限一括 | (注4) | 無担保 無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成29年7月31日 | — | 1,000 | 0.430 | 平成30年7月31日 | | | |
| | 小計 | | | 1,000 | 1,000 | | | | |
| 1年 内 返済 予定 の 長期 借入 金 | 株式会社三井住友銀行 | 平成25年8月7日 | 4,000 | 4,000 | 0.910 | 平成29年8月31日 | 期限一括 | (注4) | 無担保 無保証 |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | | 2,500 | 2,500 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | 1,500 | 1,500 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 1,000 | 1,000 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 1,000 | 1,000 | | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 500 | 500 | | | | | |
| 小計 | | | 11,000 | 11,000 | | | | | |
| 長期 借入 金 | 株式会社三井住友銀行 | 平成25年8月7日 | 3,250 | 3,250 | 1.052 | 平成30年8月31日 | 期限一括 | (注4) | 無担保 無保証 |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | | 2,000 | 2,000 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | 1,000 | 1,000 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 500 | 500 | | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 250 | 250 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注3) | 平成25年8月7日 | 3,000 | 3,000 | 1.088 | 平成30年8月31日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成26年1月31日 | 1,000 | 1,000 | 1.109 | 平成33年1月31日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成26年1月31日 | 1,000 | 1,000 | 1.221 | 平成33年7月31日 | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 平成26年3月28日 | 1,350 | 1,350 | 1.183 | 平成33年3月31日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成26年4月30日 | 2,000 | 2,000 | 1.267 | 平成34年4月30日 | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 平成26年4月30日 | 1,500 | 1,500 | 1.267 | 平成34年4月30日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成26年4月30日 | 1,000 | 1,000 | 1.267 | 平成34年4月30日 | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 平成26年4月30日 | 1,000 | 1,000 | 1.267 | 平成34年4月30日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成26年8月7日 | 1,100 | 1,100 | 0.916 | 平成33年8月7日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | | 1,100 | 1,100 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 600 | 600 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | 350 | 350 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 300 | 300 | | | | | |
| みずほ信託銀行株式会社 | 300 | | 300 | | | | | | |
| 株式会社日本政策投資銀行(注3) | 平成26年8月7日 | | 1,000 | 1,000 | | | 0.996 | 平成33年8月7日 | |

| 区分 | 借入先 | 借入日 | 当期首 残高 (百万円) | 当期末 残高 (百万円) | 平均 利率 (%) (注1) (注2) | 返済期限 | 返済 方法 | 使途 | 摘要 |
|---------------|-------------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|-------------|----------|------|------------|
| 長期 借入 金 | 株式会社三井住友銀行 | 平成26年8月7日 | 400 | 400 | 1.254 | 平成35年8月7日 | 期限一括 | (注4) | 無担保 無保証 |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | | 400 | 400 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 200 | 200 | | | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | | 200 | 200 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | 150 | 150 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注3) | 平成26年8月7日 | 500 | 500 | 1.320 | 平成35年8月7日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成26年8月29日 | 600 | 600 | 0.945 | 平成33年8月31日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成26年8月29日 | 600 | 600 | 0.945 | 平成33年8月31日 | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 平成26年8月29日 | 500 | 500 | 0.945 | 平成33年8月31日 | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 平成26年11月14日 | 950 | 950 | 1.083 | 平成34年11月30日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成26年11月28日 | 2,000 | 2,000 | 0.804 | 平成32年11月30日 | | | |
| | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 平成26年11月28日 | 1,500 | 1,500 | 0.689 | 平成31年11月30日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成27年2月5日 | 1,200 | 1,200 | 0.875 | 平成34年1月31日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成27年2月5日 | 1,200 | 1,200 | 1.105 | 平成36年1月31日 | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 平成27年4月30日 | 2,000 | 2,000 | 0.875 | 平成34年4月30日 | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 平成27年4月30日 | 1,500 | 1,500 | 0.987 | 平成35年4月30日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成27年4月30日 | 2,000 | 2,000 | 1.100 | 平成36年4月30日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成27年4月30日 | 1,000 | 1,000 | 1.265 | 平成37年4月30日 | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 平成27年8月31日 | 300 | 300 | 0.678 | 平成32年8月31日 | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 平成27年8月31日 | 1,100 | 1,100 | 0.923 | 平成34年8月31日 | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社 | 平成27年8月31日 | 700 | 700 | 0.923 | 平成34年8月31日 | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 平成27年8月31日 | 950 | 950 | 1.047 | 平成35年8月31日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成27年8月31日 | 1,700 | 1,700 | 1.169 | 平成36年8月31日 | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 平成27年8月31日 | 950 | 950 | 1.169 | 平成36年8月31日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成27年8月31日 | 2,000 | 2,000 | 1.345 | 平成37年8月31日 | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注3) | 平成27年8月31日 | 1,000 | 1,000 | 1.193 | 平成36年8月31日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成27年10月27日 | 300 | 300 | 0.624 | 平成32年10月27日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成27年10月27日 | 1,000 | 1,000 | 1.156 | 平成37年4月27日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成28年4月28日 | 1,000 | 1,000 | 0.819 | 平成37年4月28日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成28年4月28日 | 2,500 | 2,500 | 0.903 | 平成38年4月30日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行(注3) | 平成28年8月1日 | 1,000 | 1,000 | 0.660 | 平成37年7月31日 | | | |
| | 株式会社みずほ銀行(注3) | 平成28年8月30日 | 1,500 | 1,500 | 0.816 | 平成38年8月31日 | | | |
| 株式会社あおぞら銀行 | 平成28年8月31日 | 1,000 | 1,000 | 0.713 | 平成36年8月31日 | | | | |

| 区分 | 借入先 | 借入日 | 当期首 残高 (百万円) | 当期末 残高 (百万円) | 平均 利率 (%) (注1) (注2) | 返済期限 | 返済 方法 | 使途 | 摘要 |
|---------------|-------------------|------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|-------------|----------|------|------------|
| 長期 借入 金 | 三井住友信託銀行株式会社 | 平成28年8月31日 | 1,000 | 1,000 | 0.797 | 平成37年8月31日 | 期限一括 | (注4) | 無担保 無保証 |
| | 株式会社りそな銀行 | 平成28年8月31日 | 500 | 500 | 0.797 | 平成37年8月31日 | | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行(注3) | 平成28年8月31日 | 2,000 | 2,000 | 0.670 | 平成37年8月31日 | | | |
| | みずほ信託銀行株式会社(注3) | 平成28年8月31日 | 500 | 500 | 0.751 | 平成37年8月31日 | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 平成28年8月31日 | 3,000 | 3,000 | 0.906 | 平成38年8月31日 | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行(注3) | 平成28年11月1日 | 1,000 | 1,000 | 0.773 | 平成37年10月31日 | | | |
| | 小計 | | 66,800 | 66,800 | | | | | |
| 合計 | | 78,800 | 78,800 | | | | | | |

(注1) 下記(注3)を除き、変動金利による借入れです。

(注2) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数第四位を四捨五入しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引等を行った借入れについては、金利スワップ等の効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

(注3) 固定金利による借入れです。

(注4) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の取得資金(付随費用を含みます。)及び借入金の返済資金です。

(3) 投資法人債

平成29年7月31日現在における発行済投資法人債の状況は以下のとおりです。

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

(注1) 資金使途は、特定資産の取得資金及び借入金の返済資金です。

(注2) 特定投資法人債間限定同順位特約付です。

(4) 短期投資法人債

該当事項はありません。

(5) 新投資口予約権

該当事項はありません。

6. 期中の売買状況

(1) 不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

| 資産の種類 | 物件番号 | 不動産等の名称 | 取得 | | 譲渡 | | | |
|------------|------|-------------------------------|------------------|----------------------|-------|---------------|---------------|---------------|
| | | | 取得年月日 | 取得価格 (百万円) (注) | 譲渡年月日 | 譲渡価格 (百万円) | 帳簿価額 (百万円) | 売却損益 (百万円) |
| 劣後匿名組合出資持分 | — | 合同会社トロピック・ワンを営業者とする劣後匿名組合出資持分 | 平成 29 年 7 月 28 日 | 90 | — | — | — | — |

(注) 「取得価格」には、匿名組合出資契約等に記載された出資金額（出資に要した諸費用等を含みません。）の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(2) その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

(3) 特定資産の価格等の調査

①不動産等

該当事項はありません。

②投資有価証券

| 取得又は譲渡 | 銘柄 | 取得年月日 | 取得価格 (百万円) (注) | 特定資産の調査価格 (百万円) |
|--------|-------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| 取得 | 合同会社トロピック・ワンを営業者とする劣後匿名組合出資持分 | 平成 29 年 7 月 28 日 | 90 | 102 |

(注) 「取得価格」には、匿名組合出資契約等に記載された出資金額（出資に要した諸費用等を含みません。）の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(A) 調査を行った者の氏名又は名称

新日本有限責任監査法人

(B) 調査の結果及び方法の概要

本投資法人において行った取引のうち、投資信託及び投資法人に関する法律により価格等の調査が必要とされた資産の取引については、新日本有限責任監査法人にその調査を委託しました。対象期間中（平成 29 年 2 月 1 日～平成 29 年 7 月 31 日）に該当した取引は、匿名組合出資持分の取得取引が 1 件あり、当該取引については当該監査法人から合意された手続実施結果報告書を受領しました。この匿名組合出資持分の取得取引については、匿名組合契約に係る営業財産に関する事項、匿名組合契約の内容、取引価格その他当該匿名組合出資持分の取得取引の内容に関することについて調査を委託しました。

なお、本調査は財務諸表監査の一部ではなく、また、価格の妥当性や内部管理体制について保証を提供するものではありません。

③その他

該当事項はありません。

(4) 利害関係人等との取引状況

①取引状況

該当事項はありません。

②支払手数料等の金額

| 区分 | 支払手数料等 総額 (A) | 利害関係人等との取引内訳 | | 総額に 対する 割合 (B)/(A) |
|----------------|------------------|--------------|----------|-----------------------------|
| | | 支払先 | 支払金額 (B) | |
| プロパティ・マネジメント報酬 | 222 百万円 | 株式会社スペースデザイン | 0 百万円 | 0.4% |
| 建物管理料 | 163 百万円 | 株式会社スペースデザイン | 2 百万円 | 1.4% |
| 修繕費 | 234 百万円 | 株式会社スペースデザイン | 0 百万円 | 0.0% |

(注) 利害関係人等とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 123 条及び一般社団法人投資信託協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第 26 条第 27 号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

(5) 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本資産運用会社（ケネディクス不動産投資顧問株式会社）は、第二種金融商品取引業及び宅地建物取引業を兼業していますが、該当する取引はありません。また、第一種金融商品取引業及び不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する取引はありません。

7. 経理の状況

(1) 資産、負債、元本及び損益の状況

後記「貸借対照表」、「損益計算書」、「投資主資本等変動計算書」、「注記表」及び「金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

(2) 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3) 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

(4) 自社設定投資信託受益証券等に係る開示

①取得等の状況

該当事項はありません。

②保有等の状況

該当事項はありません。

(5) 海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

(6) 海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

8. その他

(1) お知らせ

①投資主総会

平成 29 年 3 月 28 日に、本投資法人の第 4 回投資主総会を開催しました。
投資主総会で承認された事項のうち主な概要は以下のとおりです。

| 議案 | 概要 |
|---------------------------|--|
| 第 1 号議案 規約一部変更の件 | 原案のとおり、以下の事項について規約を変更しました。 本投資法人が、従たる投資対象としてホテル等を含む宿泊施設に投資することができることを明らかにするため、規定を変更するものです（現行規約第 30 条第 1 項関係）。 |
| 第 2 号議案 執行役員 1 名選任の件 | 原案のとおり、執行役員に佐藤啓介が選任されました。なお、任期は平成 29 年 3 月 29 日より 2 年間とします。 |
| 第 3 号議案 補欠執行役員 1 名選任の件 | 原案のとおり、補欠執行役員に山本晋が選任されました。なお補欠執行役員 1 名の選任に係る決議が効力を有する期間は、第 2 号議案における執行役員の任期が満了する時である平成 31 年 3 月 28 日までとします。 |
| 第 4 号議案 監督役員 2 名選任の件 | 原案のとおり、監督役員に千葉理、小川聡の 2 名が選任されました。なお、任期は平成 29 年 3 月 29 日より 2 年間とします。 |

②役員会

当期において、本投資法人の役員会で承認された主な契約の締結・変更等の概要は、以下のとおりです。

| 承認日 | 項目 | 概要 |
|------------------|--------------------------|--|
| 平成 29 年 3 月 27 日 | 資産運用委託契約書に係る変更 覚書締結の件 | 従たる投資対象としてホテル等を含む宿泊施設に投資することができることを明らかにするため、本資産運用会社と資産運用委託契約書に係る変更覚書を平成 29 年 3 月 28 日付で締結しました。 |

(2) その他

本書では、特に記載のない限り記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

Ⅲ. 貸借対照表

(単位：千円)

| | 前期（ご参考） (平成29年1月31日) | 当期 (平成29年7月31日) |
|-----------------|-------------------------|--------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 5,679,445 | 6,405,982 |
| 信託現金及び信託預金 | 3,759,906 | 3,778,959 |
| 営業未収入金 | 24,790 | 24,821 |
| 前払費用 | 3,356 | 4,831 |
| 繰延税金資産 | 61 | 9 |
| その他 | 503 | 503 |
| 流動資産合計 | 9,468,062 | 10,215,108 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 土地 | 1,798,041 | 1,798,041 |
| 信託建物 | 65,456,096 | 65,654,206 |
| 減価償却累計額 | △ 5,222,324 | △ 6,058,335 |
| 信託建物（純額） | 60,233,772 | 59,595,871 |
| 信託構築物 | 439,236 | 444,009 |
| 減価償却累計額 | △ 86,535 | △ 100,446 |
| 信託構築物（純額） | 352,701 | 343,563 |
| 信託機械及び装置 | 1,253,773 | 1,259,827 |
| 減価償却累計額 | △ 169,872 | △ 197,886 |
| 信託機械及び装置（純額） | 1,083,901 | 1,061,940 |
| 信託工具、器具及び備品 | 231,646 | 263,829 |
| 減価償却累計額 | △ 13,465 | △ 20,241 |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | 218,181 | 243,587 |
| 信託土地 | 93,118,700 | 93,118,700 |
| 有形固定資産合計 | 156,805,298 | 156,161,704 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | — | 91,579 |
| 差入敷金及び保証金 | 10,561 | 10,397 |
| 長期前払費用 | 864,092 | 764,254 |
| その他 | 54,619 | 26,626 |
| 投資その他の資産合計 | 929,273 | 892,858 |
| 固定資産合計 | 157,734,571 | 157,054,563 |
| 繰延資産 | | |
| 投資法人債発行費 | 28,219 | 26,340 |
| 投資口交付費 | 45,830 | 20,039 |
| 繰延資産合計 | 74,049 | 46,380 |
| 資産合計 | 167,276,684 | 167,316,051 |

(単位：千円)

| | 前期（ご参考） （平成29年1月31日） | 当期 （平成29年7月31日） |
|---------------------|-------------------------|--------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 401,777 | 431,854 |
| 短期借入金 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 11,000,000 | 11,000,000 |
| 未払金 | 193,691 | 203,876 |
| 未払費用 | 24,468 | 24,212 |
| 未払法人税等 | 1,695 | 799 |
| 未払消費税等 | 19,528 | 6,135 |
| 前受金 | 753,979 | 766,964 |
| 預り金 | 62,612 | 50,111 |
| 流動負債合計 | 13,457,752 | 13,483,955 |
| 固定負債 | | |
| 投資法人債 | 3,000,000 | 3,000,000 |
| 長期借入金 | 66,800,000 | 66,800,000 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 1,466,769 | 1,473,087 |
| 固定負債合計 | 71,266,769 | 71,273,087 |
| 負債合計 | 84,724,522 | 84,757,042 |
| 純資産の部 | | |
| 投資主資本 | | |
| 出資総額 | 80,132,379 | 80,132,379 |
| 剰余金 | | |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 2,365,163 | 2,400,002 |
| 剰余金合計 | 2,365,163 | 2,400,002 |
| 投資主資本合計 | 82,497,542 | 82,532,381 |
| 評価・換算差額等 | | |
| 繰延ヘッジ損益 | 54,619 | 26,626 |
| 評価・換算差額等合計 | 54,619 | 26,626 |
| 純資産合計 | ※1 82,552,161 | ※1 82,559,008 |
| 負債純資産合計 | 167,276,684 | 167,316,051 |

IV. 損益計算書

(単位：千円)

| | 前期（ご参考） | | 当期 | |
|---------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|
| | 自 至 | 平成28年8月 1日 平成29年1月31日 | 自 至 | 平成29年2月 1日 平成29年7月31日 |
| 営業収益 | | | | |
| 貸貸事業収入 | ※1 | 5,025,371 | ※1 | 5,102,400 |
| その他貸貸事業収入 | ※1 | 412,245 | ※1 | 472,418 |
| 不動産等売却益 | ※2 | 30,478 | | — |
| 営業収益合計 | | 5,468,095 | | 5,574,819 |
| 営業費用 | | | | |
| 貸貸事業費用 | ※1 | 2,050,357 | ※1 | 2,124,246 |
| 資産運用報酬 | | 363,967 | | 371,229 |
| 資産保管手数料 | | 10,997 | | 11,363 |
| 一般事務委託手数料 | | 37,513 | | 38,143 |
| 役員報酬 | | 4,500 | | 4,500 |
| その他営業費用 | | 162,422 | | 192,121 |
| 営業費用合計 | | 2,629,759 | | 2,741,604 |
| 営業利益 | | 2,838,336 | | 2,833,215 |
| 営業外収益 | | | | |
| 受取利息 | | 25 | | 12 |
| 未払分配金除斥益 | | 174 | | 824 |
| 還付加算金 | | 156 | | — |
| 営業外収益合計 | | 356 | | 836 |
| 営業外費用 | | | | |
| 支払利息 | | 389,776 | | 385,660 |
| 投資法人債利息 | | 6,515 | | 7,629 |
| 融資手数料 | | 98,682 | | 96,801 |
| 創立費償却 | | 3,053 | | — |
| 投資法人債発行費償却 | | 1,878 | | 1,878 |
| 投資口交付費償却 | | 26,989 | | 25,790 |
| 営業外費用合計 | | 526,895 | | 517,760 |
| 経常利益 | | 2,311,797 | | 2,316,291 |
| 税引前当期純利益 | | 2,311,797 | | 2,316,291 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 1,698 | | 801 |
| 法人税等調整額 | | △ 47 | | 51 |
| 法人税等合計 | | 1,651 | | 853 |
| 当期純利益 | | 2,310,145 | | 2,315,438 |
| 前期繰越利益 | | 55,017 | | 84,564 |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失（△） | | 2,365,163 | | 2,400,002 |

V. 投資主資本等変動計算書

前期（ご参考）（自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日）

（単位：千円）

| | 投資主資本 | | | | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|----------------------|---------------|---------------------|-------------|-------------|----------|------------|-------------|
| | 出資総額 | 剰余金 | | 投資主資本合計 | 繰延ヘッジ損益 | 評価・換算差額等合計 | |
| | | 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 剰余金合計 | | | | |
| 当期首残高 | 80,132,379 | 2,275,223 | 2,275,223 | 82,407,602 | △ 42,355 | △ 42,355 | 82,365,247 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | △ 2,220,206 | △ 2,220,206 | △ 2,220,206 | | | △ 2,220,206 |
| 当期純利益 | | 2,310,145 | 2,310,145 | 2,310,145 | | | 2,310,145 |
| 投資主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | 96,974 | 96,974 | 96,974 |
| 当期変動額合計 | - | 89,939 | 89,939 | 89,939 | 96,974 | 96,974 | 186,914 |
| 当期末残高 | ※1 80,132,379 | 2,365,163 | 2,365,163 | 82,497,542 | 54,619 | 54,619 | 82,552,161 |

当期（自 平成29年2月1日 至 平成29年7月31日）

（単位：千円）

| | 投資主資本 | | | | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|----------------------|---------------|---------------------|-------------|-------------|----------|------------|-------------|
| | 出資総額 | 剰余金 | | 投資主資本合計 | 繰延ヘッジ損益 | 評価・換算差額等合計 | |
| | | 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 剰余金合計 | | | | |
| 当期首残高 | 80,132,379 | 2,365,163 | 2,365,163 | 82,497,542 | 54,619 | 54,619 | 82,552,161 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | △ 2,280,598 | △ 2,280,598 | △ 2,280,598 | | | △ 2,280,598 |
| 当期純利益 | | 2,315,438 | 2,315,438 | 2,315,438 | | | 2,315,438 |
| 投資主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | △ 27,992 | △ 27,992 | △ 27,992 |
| 当期変動額合計 | - | 34,839 | 34,839 | 34,839 | △ 27,992 | △ 27,992 | 6,847 |
| 当期末残高 | ※1 80,132,379 | 2,400,002 | 2,400,002 | 82,532,381 | 26,626 | 26,626 | 82,559,008 |

VI. 注記表

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

| 期 別 項 目 | 前期（ご参考） 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | 当期 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|--|-------|-----|-------|--------|-------|-----------|-------|--|----|-------|-----|-------|--------|-------|-----------|-------|
| 1. 資産の評価基準 及び評価方法 | <p>有価証券</p> <p>その他有価証券 時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。</p> | <p>有価証券</p> <p>その他有価証券 時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 固定資産の減価 償却の方法 | <p>(1) 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は、以下のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">2～67年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">3～48年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">8～30年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">6～30年</td> </tr> </table> <p>(2) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p> | 建物 | 2～67年 | 構築物 | 3～48年 | 機械及び装置 | 8～30年 | 工具、器具及び備品 | 6～30年 | <p>(1) 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は、以下のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">2～67年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">3～48年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">8～30年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">6～30年</td> </tr> </table> <p>(2) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p> | 建物 | 2～67年 | 構築物 | 3～48年 | 機械及び装置 | 8～30年 | 工具、器具及び備品 | 6～30年 |
| 建物 | 2～67年 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 構築物 | 3～48年 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 8～30年 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 6～30年 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 2～67年 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 構築物 | 3～48年 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 8～30年 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 6～30年 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 繰延資産の処理 方法 | <p>(1) 創立費 定額法（5年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(3) 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。</p> | <p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 期 別 項 目 | 前期（ご参考） 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | 当期 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 |
|--------------------|---|---|
| 4. 収益及び費用の 計上基準 | <p>固定資産税等の処理方法</p> <p>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。</p> <p>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。当期において、不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は 7,827 千円です。</p> | <p>固定資産税等の処理方法</p> <p>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。</p> <p>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。当期において、不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありません。</p> |
| 5. ヘッジ会計の方法 | <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップ取引等については、繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップ等については、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段</p> <p>金利スワップ取引</p> <p>ヘッジ対象</p> <p>借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップ等については、有効性の評価は省略しています。</p> | <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップ取引等については、繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップ等については、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段</p> <p>金利スワップ取引</p> <p>ヘッジ対象</p> <p>借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップ等については、有効性の評価は省略しています。</p> |

| 期 別 項 目 | 前期（ご参考） 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | 当期 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 |
|----------------------------|---|---|
| 6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項 | <p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針</p> <p>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。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>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</p> <p>③ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>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> | <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</p> <p>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。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>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</p> <p>③ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>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> |

[貸借対照表に関する注記]

| 前期（ご参考） （平成29年1月31日） | 当期 （平成29年7月31日） |
|--|--|
| <p>※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</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p> | <p>※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</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p> |

〔損益計算書に関する注記〕

| 前期（ご参考） 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | 当期 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 |
|---|---|
| <p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃料収入 4,702,099</p> <p>地代収入 43,749</p> <p>共益費収入 279,521</p> <p>計 5,025,371</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>駐車場収入 176,046</p> <p>その他収入 236,199</p> <p>計 412,245</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 5,437,617</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>管理委託費 364,753</p> <p>水道光熱費 92,098</p> <p>公租公課 311,891</p> <p>修繕費 208,250</p> <p>保険料 8,110</p> <p>信託報酬 41,647</p> <p>減価償却費 878,295</p> <p>その他賃貸事業費用 145,309</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 2,050,357</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益（A－B） 3,387,259</p> | <p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃料収入 4,769,190</p> <p>地代収入 43,750</p> <p>共益費収入 289,460</p> <p>計 5,102,400</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>駐車場収入 173,218</p> <p>その他収入 299,200</p> <p>計 472,418</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 5,574,819</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>管理委託費 386,322</p> <p>水道光熱費 85,370</p> <p>公租公課 324,067</p> <p>修繕費 234,429</p> <p>保険料 7,984</p> <p>信託報酬 41,900</p> <p>減価償却費 884,713</p> <p>その他賃貸事業費用 159,458</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 2,124,246</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益（A－B） 3,450,573</p> |
| <p>※2. 不動産等売却損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>① KDX豊平三条レジデンス</p> <p>不動産等売却収入 585,000</p> <p>不動産等売却原価 567,084</p> <p>その他売却費用 3,537</p> <p>不動産等売却益 14,378</p> <p>② KDXレジデンス上杉</p> <p>不動産等売却収入 716,000</p> <p>不動産等売却原価 695,659</p> <p>その他売却費用 4,239</p> <p>不動産等売却益 16,100</p> | |

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

| 期 別 項 目 | 前期（ご参考） 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | | 当期 自 平成29年2月 1日 至 平成29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 | 発行可能投資口総口数 |
| | 発行済投資口の総口数 | 349,089 口 | 発行済投資口の総口数 | 349,089 口 |

〔税効果会計に関する注記〕

| 前期（ご参考） （平成29年1月31日） | 当期 （平成29年7月31日） |
|---|--|
| 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 （単位：千円） （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額 61 繰延税金資産合計 61 繰延税金資産の純額 61 | 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 （単位：千円） （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額 9 繰延税金資産合計 9 繰延税金資産の純額 9 |
| 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 法定実効税率 33.35% （調整） 支払分配金の損金算入額 △32.90% その他 △0.38% 税効果会計適用後の法人税等の 負担率 0.07% | 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 法定実効税率 31.74% （調整） 支払分配金の損金算入額 △31.73% その他 0.03% 税効果会計適用後の法人税等の 負担率 0.04% |

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

| 前期（ご参考） 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | 当期 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 |
|---|------------------------------------|
| 該当事項はありません。 | 該当事項はありません。 |

〔金融商品に関する注記〕

前期（ご参考）（自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 1 月 31 日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク

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

②市場リスク

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

③流動性リスク

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」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

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

(単位：千円)

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金並びに (2) 信託現金及び信託預金

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

負債

(1) 短期借入金

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金及び (4) 長期借入金

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

(3) 投資法人債

これらの時価は市場価格によっています。

デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

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

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

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等 | 主なヘッジ対象 | 契約額等 (千円) | | 時価 (千円) | 当該時価の算定方法 |
|-------------|--------------------------|---------|------------|------------|---------|---------------------------|
| | | | | うち1年超 | | |
| 原則的処理方法 | 金利スワップ取引 支払固定 受取変動 | 長期借入金 | 9,000,000 | 9,000,000 | 54,619 | 取引先金融機関から提示された価格等によっています。 |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引 支払固定 受取変動 | 長期借入金 | 57,300,000 | 46,300,000 | ※ | — |
| 合計 | | | 66,300,000 | 55,300,000 | 54,619 | |

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

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位: 千円)

| | 1年以内 |
|------------|-----------|
| 現金及び預金 | 5,679,445 |
| 信託現金及び信託預金 | 3,759,906 |
| 合計 | 9,439,351 |

(注3) 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

(単位: 千円)

| | 1年以内 | 1年超 2年以内 | 2年超 3年以内 | 3年超 4年以内 | 4年超 5年以内 | 5年超 |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 短期借入金 | 1,000,000 | — | — | — | — | — |
| 投資法人債 | — | — | — | — | 1,000,000 | 2,000,000 |
| 長期借入金 | 11,000,000 | 11,000,000 | 1,500,000 | 3,600,000 | 10,000,000 | 40,700,000 |
| 合計 | 12,000,000 | 11,000,000 | 1,500,000 | 3,600,000 | 11,000,000 | 42,700,000 |

当期（自 平成 29 年 2 月 1 日 至 平成 29 年 7 月 31 日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク

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

②市場リスク

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

③流動性リスク

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」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

平成 29 年 7 月 31 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

| | 貸借対照表計上額 | 時価 | 差額 |
|-------------------|------------|------------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 6,405,982 | 6,405,982 | — |
| (2) 信託現金及び信託預金 | 3,778,959 | 3,778,959 | — |
| 資産計 | 10,184,942 | 10,184,942 | — |
| (1) 短期借入金 | 1,000,000 | 1,000,000 | — |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 11,000,000 | 10,956,857 | △43,142 |
| (3) 投資法人債 | 3,000,000 | 2,967,700 | △32,300 |
| (4) 長期借入金 | 66,800,000 | 66,913,944 | 113,944 |
| 負債計 | 81,800,000 | 81,838,502 | 38,502 |
| デリバティブ取引 | 26,626 | 26,626 | — |

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金並びに (2) 信託現金及び信託預金

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

負債

(1) 短期借入金

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金及び (4) 長期借入金

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

(3) 投資法人債

これらの時価は市場価格によっています。

デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

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

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

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等 | 主なヘッジ対象 | 契約額等 (千円) | | 時価 (千円) | 当該時価の算定方法 |
|-------------|--------------------------|---------|------------|------------|---------|---------------------------|
| | | | | うち1年超 | | |
| 原則的処理方法 | 金利スワップ取引 支払固定 受取変動 | 長期借入金 | 9,000,000 | 9,000,000 | 26,626 | 取引先金融機関から提示された価格等によっています。 |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引 支払固定 受取変動 | 長期借入金 | 57,300,000 | 46,300,000 | ※ | — |
| 合計 | | | 66,300,000 | 55,300,000 | 26,626 | |

※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。

(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

(単位:千円)

| 区分 | 貸借対照表計上額 |
|---------|----------|
| 投資有価証券※ | 91,579 |

※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

(単位:千円)

| | 1年以内 |
|------------|------------|
| 現金及び預金 | 6,405,982 |
| 信託現金及び信託預金 | 3,778,959 |
| 合計 | 10,184,942 |

(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

(単位：千円)

| | 1年以内 | 1年超 2年以内 | 2年超 3年以内 | 3年超 4年以内 | 4年超 5年以内 | 5年超 |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 短期借入金 | 1,000,000 | — | — | — | — | — |
| 投資法人債 | — | — | — | — | 1,000,000 | 2,000,000 |
| 長期借入金 | 11,000,000 | 11,000,000 | 1,500,000 | 5,950,000 | 15,150,000 | 33,200,000 |
| 合計 | 12,000,000 | 11,000,000 | 1,500,000 | 5,950,000 | 16,150,000 | 35,200,000 |

〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期（ご参考）（自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日）

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、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。

(単位：千円)

| 貸借対照表計上額 | | | 当期末の時価 |
|-------------|-----------|-------------|-------------|
| 当期首残高 | 当期増減額 | 当期末残高 | |
| 150,211,821 | 6,593,476 | 156,805,298 | 180,618,000 |

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

(注2) 賃貸等不動産の当期増減額のうち、当期の主な増加額は不動産信託受益権10物件の取得(8,513,821千円)、主な減少額は不動産信託受益権2物件の売却(1,262,744千円)及び減価償却費(878,295千円)です。

(注3) 当期末の時価は、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当期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

当期（自 平成29年2月1日 至 平成29年7月31日）

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、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。

(単位：千円)

| 貸借対照表計上額 | | | 当期末の時価 |
|-------------|----------|-------------|-------------|
| 当期首残高 | 当期増減額 | 当期末残高 | |
| 156,805,298 | △643,593 | 156,161,704 | 182,410,000 |

(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) 賃貸等不動産の当期増減額のうち、当期の主な減少額は減価償却費(884,713千円)です。

(注3) 当期末の時価は、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当期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

〔資産の運用の制限に関する注記〕

| 前期（ご参考） 自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日 | 当期 自 平成29年2月1日 至 平成29年7月31日 |
|--|-----------------------------------|
| 該当事項はありません。 | 該当事項はありません。 |

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期（ご参考）（自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日）

| 属性 | 会社等の名称 | 事業の内容 又は職業 | 投資口の 所有口数 割合 (注1) | 取引の内容 (注2) | 取引金額 (千円) (注3) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|------------|-----------------|---------------|----------------------------|---------------|----------------------|-------------------|--------------|
| 資産保 管会社 | みずほ信託銀行 株式会社 | 銀行業 | 1.60% | 資金の返済 | 500,000 | 1年内返済予定 の長期借入金 | 500,000 |
| | | | | 資金の借入れ | 500,000 | 長期借入金 | 2,200,000 |
| | | | | 支払利息 | 8,519 | 未払費用 | 46 |

- (注1) 投資口の所有口数割合は、小数第三位以下を切り捨てて記載しています。
 (注2) 取引条件については、市場の実勢等に基づき価格交渉の上決定しています。
 (注3) 取引金額には消費税等は含まれていません。

当期（自 平成 29 年 2 月 1 日 至 平成 29 年 7 月 31 日）

| 属性 | 会社等の名称 | 事業の内容 又は職業 | 投資口の 所有口数 割合 (注1) | 取引の内容 (注2) | 取引金額 (千円) (注3) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|------------|-----------------|---------------|----------------------------|---------------|----------------------|-------------------|--------------|
| 資産保 管会社 | みずほ信託銀行 株式会社 | 銀行業 | 2.34% | 支払利息 | 8,463 | 1年内返済予定 の長期借入金 | 500,000 |
| | | | | | | 長期借入金 | 2,200,000 |
| | | | | | | 未払費用 | 46 |

- (注1) 投資口の所有口数割合は、小数第三位以下を切り捨てて記載しています。
 (注2) 取引条件については、市場の実勢等に基づき価格交渉の上決定しています。
 (注3) 取引金額には消費税等は含まれていません。

〔1口当たり情報に関する注記〕

| 前期（ご参考） 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | | 当期 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 | |
|---|-----------|---|-----------|
| 1口当たり純資産額 | 236,478 円 | 1口当たり純資産額 | 236,498 円 |
| 1口当たり当期純利益 | 6,617 円 | 1口当たり当期純利益 | 6,632 円 |
| 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。 | | 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) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

| 前期（ご参考） 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | | 当期 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 | |
|---|-----------|------------------------------------|-----------|
| 当期純利益（千円） | 2,310,145 | 当期純利益（千円） | 2,315,438 |
| 普通投資主に帰属しない金額（千円） | — | 普通投資主に帰属しない金額（千円） | — |
| 普通投資口に係る当期純利益（千円） | 2,310,145 | 普通投資口に係る当期純利益（千円） | 2,315,438 |
| 期中平均投資口数（口） | 349,089 | 期中平均投資口数（口） | 349,089 |

〔重要な後発事象に関する注記〕

前期（ご参考）（自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 1 月 31 日）

該当事項はありません。

当期（自 平成 29 年 2 月 1 日 至 平成 29 年 7 月 31 日）

該当事項はありません。

VII. 金銭の分配に係る計算書

| 期 別 項 目 | 前期（ご参考） | 当期 |
|-----------------------------|---|--|
| | 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 |
| I 当期末処分利益 | 2,365,163,158 円 | 2,400,002,851 円 |
| II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額) | 2,280,598,437 円 (6,533 円) | 2,315,507,337 円 (6,633 円) |
| III 次期繰越利益 | 84,564,721 円 | 84,495,514 円 |
| 分配金の額の算出方法 | <p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益から前期内部留保額及び当期の不動産等売却益 30,478,618 円のうち、課税後の全額に相当する金額を内部留保し、その残額のうち発行済投資口の総口数349,089口の整数倍の最大値となる2,280,598,437円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> | <p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益のうち当期純利益 2,315,438,130 円に前期繰越利益の一部である 69,207 円を合わせた 2,315,507,337 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> |

VIII. 独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成29年9月13日


ケネディクス・レジデンシャル投資法人
役員会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

吉村 基 

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

安部 里史 

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、ケネディクス・レジデンシャル投資法人の平成29年2月1日から平成29年7月31日までの第11期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書が、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

IX. キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)

(単位：千円)

| | 前期 | | 当期 | |
|-------------------------|--------|--------------------------|--------|--------------------------|
| | 自 至 | 平成28年8月 1日 平成29年1月31日 | 自 至 | 平成29年2月 1日 平成29年7月31日 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 税引前当期純利益 | | 2,311,797 | | 2,316,291 |
| 減価償却費 | | 878,295 | | 884,713 |
| 創立費償却 | | 3,053 | | — |
| 投資法人債発行費償却 | | 1,878 | | 1,878 |
| 投資口交付費償却 | | 26,989 | | 25,790 |
| 受取利息 | | △ 25 | | △ 12 |
| 支払利息 | | 396,291 | | 393,289 |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加) | | 20,739 | | △ 31 |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | | 43,758 | | — |
| 前払費用の増減額 (△は増加) | | 2,818 | | △ 1,475 |
| 営業未払金の増減額 (△は減少) | | 85,614 | | △ 55,535 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | | 5,710 | | 11,489 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | | 4,974 | | △ 13,392 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | | 47,716 | | 12,985 |
| 長期前払費用の増減額 (△は増加) | | △ 107,633 | | 99,837 |
| 信託有形固定資産の売却による減少額 | | 1,262,744 | | — |
| その他 | | 16,460 | | △ 13,325 |
| 小計 | | 5,001,186 | | 3,662,503 |
| 利息の受取額 | | 25 | | 12 |
| 利息の支払額 | | △ 392,043 | | △ 393,545 |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払) | | 1,432 | | △ 1,696 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 4,610,601 | | 3,267,273 |
| 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 | | △ 8,755,004 | | △ 155,506 |
| 投資有価証券の取得による支出 | | — | | △ 90,000 |
| 投資有価証券の払戻による収入 | | 56,494 | | — |
| 差入敷金及び保証金の回収による収入 | | — | | 164 |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出 | | △ 124,324 | | △ 147,418 |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入 | | 169,200 | | 153,736 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | △ 8,653,633 | | △ 239,024 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 短期借入れによる収入 | | 2,000,000 | | 1,000,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | | △ 1,000,000 | | △ 1,000,000 |
| 長期借入れによる収入 | | 11,500,000 | | — |
| 長期借入金の返済による支出 | | △ 8,500,000 | | — |
| 投資法人債の発行による収入 | | 2,969,902 | | — |
| 分配金の支払額 | | △ 2,220,566 | | △ 2,282,658 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | 4,749,336 | | △ 2,282,658 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | | 706,303 | | 745,590 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | | 8,733,047 | | 9,439,351 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 | 9,439,351 | ※1 | 10,184,942 |

(注) キャッシュ・フロー計算書は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象に当たらないため、会計監査人の監査を受けていません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

| 期 別 項 目 | 前 期 | 当 期 |
|-----------------------|---|---|
| | 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 |
| 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。 | 手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から 3 ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。 |

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

| 前 期 | 当 期 |
|---|---|
| 自 平成28年8月 1日 至 平成29年1月31日 | 自 平成29年2月 1日 至 平成29年7月31日 |
| ※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 (平成 29 年 1 月 31 日現在) | ※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 (平成 29 年 7 月 31 日現在) |
| 現金及び預金 5,679,445 千円 | 現金及び預金 6,405,982 千円 |
| 信託現金及び信託預金 3,759,906 千円 | 信託現金及び信託預金 3,778,959 千円 |
| 現金及び現金同等物 9,439,351 千円 | 現金及び現金同等物 10,184,942 千円 |

ポートフォリオの概要

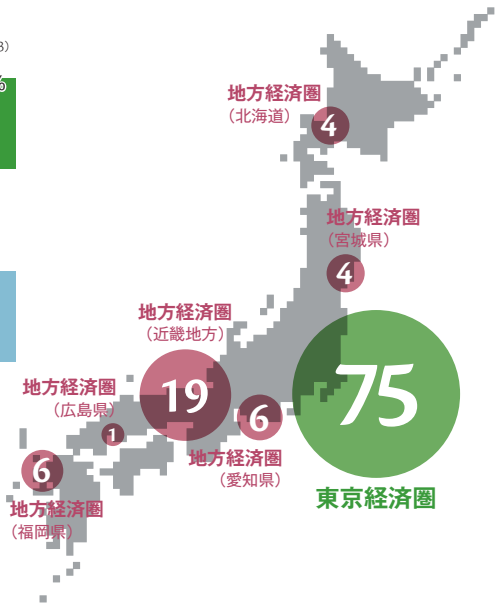
■ 地域別資産内訳^(注1)



■ 住戸タイプ別資産内訳^(注1)



(注1) 「資産内訳」は、取得価格による割合を記載しています。「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用を含まない税抜価格をいいます。
 (注2) 「都心8区」は、港区、渋谷区、中央区、千代田区、新宿区、目黒区、世田谷区及び品川区をいいます。
 (注3) 「東京経済圏」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4) 「地方経済圏」は、政令指定都市を始めとする地方中核都市をいいます。



東京経済圏

| | | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| T-1 地位 | T-3 利便性 | T-4 利便性 | T-5 地位 | T-6 利便性 |
| T-7 利便性 | T-9 地位 | T-10 特殊性 | T-11 利便性 | T-12 利便性 |
| T-15 地位 | T-16 地位 | T-17 地位 | T-18 利便性 | T-19 利便性 |
| T-21 地位 | T-22 地位 | T-23 地位 | T-24 利便性 | T-25 特殊性 |
| T-27 地位 | T-28 地位 | T-29 地位 | T-30 地位 | T-31 地位 |
| T-32 地位 | | | | |

KDX代官山レジデンス, KDX大伝馬レジデンス, KDX岩本町レジデンス, KDX文京千石レジデンス, KDX吾妻橋レジデンス
 KDX志村板上レジデンス, コスモハイム元住吉(底地), KDX武蔵中原レジデンス, KDX千葉中央レジデンス, KDX川口幸町レジデンス, KDXレジデンス白金I
 KDXレジデンス白金II, KDXレジデンス南青山, KDXレジデンス南麻布, KDXレジデンス芝公園, KDXレジデンス麻布イースト, KDXレジデンス高輪
 KDXレジデンス西原, KDXレジデンス代官山II, KDXレジデンス千駄ヶ谷, KDXレジデンス日本橋水天宮, KDXレジデンス日本橋箱崎, KDXレジデンス東新宿
 KDXレジデンス四谷, KDXレジデンス西新宿, KDXレジデンス神楽坂, KDXレジデンス二子玉川, KDXレジデンス駒沢公園, KDXレジデンス三宿

ポートフォリオの概要



T-33
利便性

KDXレジデンス用賀



T-34
地位

KDXレジデンス下馬



T-35
地位

ラフィネ南馬込



T-36
地位

KDXレジデンス雪谷大塚



T-37
地位

KDXレジデンス田園調布



T-38
利便性

KDXレジデンス多摩川



T-39
利便性

KDXレジデンス門前仲町



T-40
利便性

KDXレジデンス御徒町



T-41
利便性

KDXレジデンス元浅草



T-42
利便性

KDXレジデンス板橋本町



T-43
利便性

KDXレジデンス小豆沢



T-44
利便性

KDXレジデンス東武練馬



T-45
利便性

KDXレジデンス横浜関内



T-46
地位

KDXレジデンス宮前平



T-47
利便性

KDXレジデンス町田



T-48
利便性

KDXレジデンス錦糸町



T-49
利便性

KDXレジデンス日本橋浜町



T-50
利便性

KDXレジデンス日本橋人形町



T-51
地位

KDXレジデンス自由が丘



T-52
利便性

KDXレジデンス戸越



T-53
利便性

KDXレジデンス品川シーサイド



T-54
利便性

KDXレジデンス大島



T-55
利便性

KDXレジデンス大山



T-56
地位

KDXレジデンス半蔵門



T-57
利便性

ピーサイト秋葉原



T-58
地位

ビューロー神楽坂



T-59
地位

KDXレジデンス千駄木



T-60
地位

KDXレジデンス成城



T-61
利便性

KDXレジデンス秋葉原



T-62
利便性

KDXレジデンス入谷



T-63
利便性

KDXレジデンス立川



T-64
利便性

KDXレジデンス鶴見



T-65
利便性

KDXレジデンス森下千歳



T-66
地位

KDXレジデンス赤坂



T-67
利便性

KDXレジデンス神田



T-68
地位

KDXレジデンス恵比寿



T-69
地位

KDXレジデンス西馬込



T-70
地位

KDXレジデンス西麻布



T-71
地位

KDXレジデンス麻布仙台坂



T-72
利便性

KDXレジデンス早稲田鶴巻



T-73
地位

KDXレジデンス文京湯島



T-74
利便性

KDXレジデンス上石神井



T-75
利便性

KDXレジデンス新大塚



T-76
地位

KDXレジデンス桜上水



T-77
利便性

KDXレジデンス両国



T-78
利便性

KDXレジデンス豊洲

12期取得

地方経済圏



R-2 地位 KDX定禅寺通レジデンス



R-3 利便性 KDX泉レジデンス



R-4 利便性 KDX千早レジデンス



R-5 利便性 KDX堺筋本町レジデンス



R-6 利便性 KDX新町レジデンス



R-7 地位 KDX宝塚レジデンス



R-8 利便性 KDX清水レジデンス



R-9 利便性 KDXレジデンス大通公園



R-10 利便性 KDXレジデンス菊水四条



R-11 利便性 KDXレジデンス豊平公園



R-13 地位 KDXレジデンス一番町



R-14 地位 KDXレジデンス勾当台



R-15 利便性 KDXレジデンス泉中央



R-16 利便性 KDXレジデンス東桜I



R-17 利便性 KDXレジデンス東桜II



R-18 利便性 KDXレジデンス神宮前



R-19 利便性 KDXレジデンス西大路



R-20 利便性 KDXレジデンス西院



R-21 利便性 KDXレジデンス難波



R-22 利便性 KDXレジデンス難波南



R-23 利便性 KDXレジデンス新大阪



R-24 地位 KDXレジデンス茨木I・II



R-25 利便性 KDXレジデンス豊中南



R-26 利便性 KDXレジデンス守口



R-27 利便性 KDXレジデンス三宮



R-28 地位 芦屋ロイヤルホームズ



R-29 利便性 KDXレジデンス舟入幸町



R-30 利便性 KDXレジデンス天神東II



R-32 利便性 KDXレジデンス西公園



R-33 地位 KDXレジデンス平尾浄水町



R-34 利便性 メロディーハイム御殿山



R-35 利便性 レオパレスFlat新栄



R-36 地位 KDXレジデンス甲南山手



R-37 利便性 KDXレジデンス本町橋



R-38 特殊性 KDXレジデンス南草津



R-39 利便性 KDXレジデンス大濠ハーバービュータワー



R-40 利便性 KDXレジデンス南三条



R-41 利便性 セレニテ北久宝寺



R-42 利便性 セレニテ西宮本町



R-43 地位 KDXレジデンス西新

12期取得

ポートフォリオ一覧

| 地域 | 物件番号 | 第12期取得資産 | 物件名称 | 所在地 | 竣工日 | 住戸タイプ (注1) | 土地評価 | 取得価格 (百万円) | 稼働率 (%) (注2) |
|-------|------|----------|-----------------|----------|----------------|---------------|------|---------------|--------------------|
| 東京経済圏 | T-1 | | KDX代官山レジデンス | 東京都渋谷区 | 平成 15年 2月 10日 | SF | 地位 | 4,700 | 98.2 |
| | T-3 | | KDX大伝馬レジデンス | 東京都中央区 | 平成 19年 3月 14日 | SF | 利便性 | 1,775 | 96.4 |
| | T-4 | | KDX岩本町レジデンス | 東京都千代田区 | 平成 19年 9月 5日 | SF | 利便性 | 822 | 97.2 |
| | T-5 | | KDX文京千石レジデンス | 東京都文京区 | 平成 17年 8月 9日 | S | 地位 | 1,488 | 100.0 |
| | T-6 | | KDX吾妻橋レジデンス | 東京都墨田区 | 平成 19年 9月 26日 | S | 利便性 | 650 | 100.0 |
| | T-7 | | KDX志村坂上レジデンス | 東京都板橋区 | 平成 19年 7月 2日 | F | 利便性 | 2,830 | 96.6 |
| | T-9 | | コスモハイム元住吉(底地) | 神奈川県川崎市 | — | — | 地位 | 1,750 | — |
| | T-10 | | KDX武蔵中原レジデンス | 神奈川県川崎市 | 平成 3年 4月 23日 | F | 特殊性 | 637 | 94.3 |
| | T-11 | | KDX千葉中央レジデンス | 千葉県千葉市 | 平成 19年 2月 23日 | S | 利便性 | 1,480 | 97.4 |
| | T-12 | | KDX川口幸町レジデンス | 埼玉県川口市 | 平成 19年 2月 9日 | SF | 利便性 | 1,150 | 95.9 |
| | T-13 | | KDXレジデンス白金I | 東京都港区 | 平成 15年 2月 21日 | SF | 地位 | 3,000 | 98.6 |
| | T-15 | | KDXレジデンス白金II | 東京都港区 | 平成 16年 11月 12日 | S | 地位 | 2,800 | 98.8 |
| | T-16 | | KDXレジデンス南青山 | 東京都港区 | 平成 16年 2月 26日 | SF | 地位 | 2,230 | 97.3 |
| | T-17 | | KDXレジデンス南麻布 | 東京都港区 | 平成 16年 10月 7日 | SF | 地位 | 2,080 | 94.3 |
| | T-18 | | KDXレジデンス芝公園 | 東京都港区 | 平成 17年 11月 18日 | SF | 利便性 | 1,781 | 98.2 |
| | T-19 | | KDXレジデンス麻布イースト | 東京都港区 | 平成 16年 1月 6日 | S | 利便性 | 1,560 | 98.9 |
| | T-20 | | KDXレジデンス高輪 | 東京都港区 | 平成 19年 7月 19日 | SF | 地位 | 770 | 100.0 |
| | T-21 | | KDXレジデンス西原 | 東京都渋谷区 | 平成 16年 4月 9日 | SF | 地位 | 1,450 | 91.3 |
| | T-22 | | KDXレジデンス代官山II | 東京都渋谷区 | 平成 9年 1月 30日 | F | 地位 | 730 | 93.6 |
| | T-23 | | KDXレジデンス千駄ヶ谷 | 東京都渋谷区 | 平成 19年 1月 19日 | SF | 地位 | 650 | 100.0 |
| | T-24 | | KDXレジデンス日本橋水天宮 | 東京都中央区 | 平成 17年 2月 24日 | F | 利便性 | 3,240 | 100.0 |
| | T-25 | | KDXレジデンス日本橋箱崎 | 東京都中央区 | 平成 16年 2月 6日 | S | 特殊性 | 1,147 | 100.0 |
| | T-26 | | KDXレジデンス東新宿 | 東京都新宿区 | 平成 19年 11月 21日 | S | 利便性 | 3,270 | 99.5 |
| | T-27 | | KDXレジデンス四谷 | 東京都新宿区 | 平成 16年 3月 1日 | F | 利便性 | 2,260 | 98.1 |
| | T-28 | | KDXレジデンス西新宿 | 東京都新宿区 | 平成 17年 10月 7日 | S | 利便性 | 1,000 | 96.6 |
| | T-29 | | KDXレジデンス神楽坂 | 東京都新宿区 | 平成 18年 1月 17日 | S | 地位 | 720 | 91.4 |
| | T-30 | | KDXレジデンス二子玉川 | 東京都世田谷区 | 平成 10年 2月 23日 | F | 地位 | 1,250 | 97.6 |
| | T-31 | | KDXレジデンス駒沢公園 | 東京都世田谷区 | 平成 18年 2月 6日 | SF | 地位 | 920 | 100.0 |
| | T-32 | | KDXレジデンス三宿 | 東京都世田谷区 | 平成 18年 5月 18日 | S | 地位 | 760 | 100.0 |
| | T-33 | | KDXレジデンス用賀 | 東京都世田谷区 | 平成 17年 12月 20日 | S | 利便性 | 700 | 100.0 |
| | T-34 | | KDXレジデンス下馬 | 東京都世田谷区 | 平成 17年 10月 13日 | S | 地位 | 600 | 90.8 |
| | T-35 | | ラフィネ南馬込 | 東京都大田区 | 平成 4年 3月 25日 | S | 地位 | 1,250 | 100.0 |
| | T-36 | | KDXレジデンス雪谷大塚 | 東京都大田区 | 平成 18年 1月 11日 | S | 地位 | 1,050 | 100.0 |
| | T-37 | | KDXレジデンス田園調布 | 東京都大田区 | 平成 9年 2月 17日 | F | 地位 | 1,000 | 97.2 |
| | T-38 | | KDXレジデンス多摩川 | 東京都大田区 | 平成 19年 2月 7日 | S | 利便性 | 776 | 98.1 |
| | T-39 | | KDXレジデンス門前仲町 | 東京都江東区 | 平成 17年 3月 31日 | S | 利便性 | 773 | 100.0 |
| | T-40 | | KDXレジデンス御徒町 | 東京都台東区 | 平成 16年 12月 7日 | S | 利便性 | 850 | 98.2 |
| | T-41 | | KDXレジデンス元浅草 | 東京都台東区 | 平成 17年 1月 31日 | SF | 利便性 | 800 | 100.0 |
| | T-42 | | KDXレジデンス板橋本町 | 東京都板橋区 | 平成 19年 8月 23日 | S | 利便性 | 620 | 98.1 |
| | T-43 | | KDXレジデンス小豆沢 | 東京都板橋区 | 平成 18年 10月 6日 | S | 利便性 | 550 | 96.3 |
| | T-44 | | KDXレジデンス東武練馬 | 東京都練馬区 | 平成 19年 2月 11日 | S | 利便性 | 420 | 96.6 |
| | T-45 | | KDXレジデンス横浜関内 | 神奈川県横浜市 | 平成 15年 3月 17日 | S | 利便性 | 800 | 94.7 |
| | T-46 | | KDXレジデンス宮前平 | 神奈川県川崎市 | 平成 10年 10月 16日 | F | 地位 | 999 | 95.2 |
| | T-47 | | KDXレジデンス町田 | 神奈川県相模原市 | 平成 18年 6月 20日 | F | 利便性 | 1,800 | 92.1 |
| | T-48 | | KDXレジデンス錦糸町 | 東京都墨田区 | 平成 19年 3月 1日 | F | 利便性 | 1,350 | 96.8 |
| | T-49 | | KDXレジデンス日本橋浜町 | 東京都中央区 | 平成 17年 3月 3日 | F | 利便性 | 996 | 100.0 |
| | T-50 | | KDXレジデンス日本橋人形町 | 東京都中央区 | 平成 14年 8月 8日 | S | 利便性 | 530 | 93.6 |
| | T-51 | | KDXレジデンス自由が丘 | 東京都目黒区 | 平成 18年 3月 20日 | SF | 地位 | 1,268 | 97.9 |
| | T-52 | | KDXレジデンス戸越 | 東京都品川区 | 平成 18年 11月 27日 | SF | 利便性 | 3,745 | 97.5 |
| | T-53 | | KDXレジデンス品川シーサイド | 東京都品川区 | 平成 18年 8月 10日 | S | 利便性 | 2,593 | 98.5 |
| | T-54 | | KDXレジデンス大島 | 東京都江東区 | 平成 20年 7月 23日 | S | 利便性 | 1,857 | 98.3 |
| | T-55 | | KDXレジデンス大山 | 東京都板橋区 | 平成 20年 2月 13日 | SF | 利便性 | 2,679 | 94.0 |
| | T-56 | | KDXレジデンス半蔵門 | 東京都千代田区 | 平成 15年 12月 18日 | F | 地位 | 4,832 | 99.0 |
| | T-57 | | ピーサイト秋葉原 | 東京都千代田区 | 平成 17年 12月 14日 | S | 利便性 | 850 | 100.0 |
| | T-58 | | ビュロー神楽坂 | 東京都新宿区 | 平成 18年 8月 31日 | S | 地位 | 1,360 | 100.0 |
| | T-59 | | KDXレジデンス千駄木 | 東京都文京区 | 平成 12年 3月 13日 | F | 地位 | 2,200 | 97.9 |
| | T-60 | | KDXレジデンス成城 | 東京都世田谷区 | 平成 19年 4月 10日 | SF | 地位 | 1,400 | 94.7 |
| | T-61 | | KDXレジデンス秋葉原 | 東京都台東区 | 平成 20年 1月 19日 | SF | 利便性 | 1,250 | 97.0 |
| | T-62 | | KDXレジデンス入谷 | 東京都台東区 | 平成 19年 2月 14日 | S | 利便性 | 1,062 | 100.0 |
| | T-63 | | KDXレジデンス立川 | 東京都立川市 | 平成 20年 3月 12日 | S | 利便性 | 3,026 | 98.3 |
| | T-64 | | KDXレジデンス鶴見 | 神奈川県横浜市 | 平成 2年 7月 31日 | SF | 利便性 | 1,050 | 98.4 |
| | T-65 | | KDXレジデンス森下千歳 | 東京都墨田区 | 平成 19年 1月 9日 | S | 利便性 | 1,100 | 93.5 |
| | T-66 | | KDXレジデンス赤坂 | 東京都港区 | 平成 26年 12月 12日 | SF | 地位 | 1,150 | 100.0 |

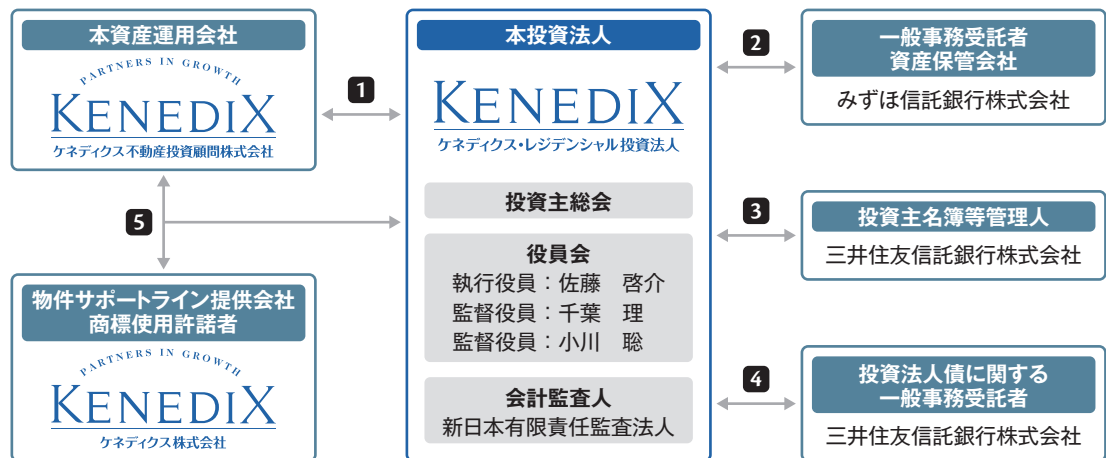
| 地域 | 物件番号 | 第12期取得資産 | 物件名称 | 所在地 | 竣工日 | 住戸タイプ (注1) | 土地評価 | 取得価格 (百万円) | 稼働率 (%) (注2) | |
|--------------|------|----------|---------------|---------|---------------|---------------|------|---------------|--------------------|------|
| | T-67 | | KDXレジデンス神田 | 東京都千代田区 | 平成 27年 2月 6日 | SF | 利便性 | 700 | 100.0 | |
| | T-68 | | KDXレジデンス恵比寿 | 東京都渋谷区 | 平成 27年 9月 15日 | SF | 地位 | 2,845 | 99.0 | |
| | T-69 | | KDXレジデンス西馬込 | 東京都大田区 | 平成 28年 7月 12日 | S | 地位 | 1,130 | 93.0 | |
| | T-70 | | KDXレジデンス西麻布 | 東京都港区 | 平成 20年 2月 20日 | SF | 地位 | 1,224 | 100.0 | |
| | T-71 | | KDXレジデンス麻布仙台坂 | 東京都港区 | 平成 18年 10月 6日 | S | 地位 | 792 | 91.4 | |
| | T-72 | | KDXレジデンス早稲田鶴巻 | 東京都新宿区 | 平成 19年 8月 6日 | S | 利便性 | 561 | 92.4 | |
| | T-73 | | KDXレジデンス文京湯島 | 東京都文京区 | 平成 18年 1月 23日 | S | 地位 | 695 | 100.0 | |
| | T-74 | | KDXレジデンス上石神井 | 東京都練馬区 | 平成 19年 6月 26日 | S | 利便性 | 648 | 97.9 | |
| | T-75 | | KDXレジデンス新大塚 | 東京都豊島区 | 平成 28年 2月 5日 | S | 利便性 | 764 | 100.0 | |
| | T-76 | | KDXレジデンス桜上水 | 東京都杉並区 | 平成 28年 9月 13日 | S | 地位 | 894 | 100.0 | |
| | T-77 | | KDXレジデンス両国 | 東京都墨田区 | 平成 28年 2月 3日 | S | 利便性 | 842 | 97.9 | |
| | T-78 | ◆ | KDXレジデンス豊洲 | 東京都江東区 | 平成 29年 7月 7日 | S | 利便性 | 7,500 | 100.0 | |
| 東京経済圏 小計 75件 | | | | | | | | 小計 | 114,781 | 97.6 |

| | | | | | | | | | | | |
|---------|--------------|---|----------------------|--------|------------------------------|----|-----|-------|---------|--------|------|
| | R-2 | | KDX定禅寺通レジデンス | 宮城県仙台市 | 平成 20年 1月 15日 | S | 地位 | 1,015 | 95.0 | | |
| | R-3 | | KDX泉レジデンス | 愛知県名古屋 | 平成 21年 4月 7日 | F | 利便性 | 1,120 | 95.0 | | |
| | R-4 | | KDX千早レジデンス | 愛知県名古屋 | 平成 21年 7月 28日 | SF | 利便性 | 1,080 | 97.9 | | |
| | R-5 | | KDX堺筋本町レジデンス | 大阪府大阪市 | 平成 19年 10月 25日 | SF | 利便性 | 2,910 | 96.0 | | |
| | R-6 | | KDX新町レジデンス | 大阪府大阪市 | 平成 19年 10月 10日 | S | 利便性 | 1,015 | 92.6 | | |
| | R-7 | | KDX宝塚レジデンス | 兵庫県宝塚市 | 平成 20年 2月 29日 | F | 地位 | 1,510 | 99.3 | | |
| | R-8 | | KDX清水レジデンス | 福岡県福岡市 | 平成 20年 5月 2日 | SF | 利便性 | 1,680 | 92.3 | | |
| | R-9 | | KDXレジデンス大通公園 | 北海道札幌市 | 平成 19年 1月 4日 | SF | 利便性 | 765 | 96.1 | | |
| | R-10 | | KDXレジデンス菊水四条 | 北海道札幌市 | 平成 19年 2月 22日 | SF | 利便性 | 830 | 89.8 | | |
| | R-11 | | KDXレジデンス豊平公園 | 北海道札幌市 | 平成 19年 2月 17日 | SF | 利便性 | 445 | 93.8 | | |
| | R-13 | | KDXレジデンス一番町 | 宮城県仙台市 | 平成 19年 4月 26日 | SF | 地位 | 530 | 94.5 | | |
| | R-14 | | KDXレジデンス勾当台 | 宮城県仙台市 | 平成 18年 10月 7日 | SF | 地位 | 520 | 92.7 | | |
| | R-15 | | KDXレジデンス泉中央 | 宮城県仙台市 | 平成 19年 3月 1日 | SF | 利便性 | 480 | 89.0 | | |
| | R-16 | | KDXレジデンス東桜I | 愛知県名古屋 | 平成 20年 1月 21日 | SF | 利便性 | 2,350 | 95.2 | | |
| | R-17 | | KDXレジデンス東桜II | 愛知県名古屋 | 平成 18年 3月 2日 | SF | 利便性 | 900 | 92.5 | | |
| | R-18 | | KDXレジデンス神宮前 | 愛知県名古屋 | 平成 19年 2月 14日 | SF | 利便性 | 840 | 96.6 | | |
| | R-19 | | KDXレジデンス西大路 | 京都府京都市 | 平成 19年 3月 12日 | S | 利便性 | 813 | 95.9 | | |
| | R-20 | | KDXレジデンス西院 | 京都府京都市 | 平成 18年 7月 4日 | S | 利便性 | 440 | 97.8 | | |
| | R-21 | | KDXレジデンス難波 | 大阪府大阪市 | 平成 18年 7月 12日 | S | 利便性 | 1,410 | 95.5 | | |
| | R-22 | | KDXレジデンス難波南 | 大阪府大阪市 | 平成 19年 4月 27日 | S | 利便性 | 1,350 | 97.4 | | |
| | R-23 | | KDXレジデンス新大阪 | 大阪府大阪市 | 平成 19年 2月 17日 | SF | 利便性 | 510 | 95.4 | | |
| | R-24 | | KDXレジデンス茨木I・II | 大阪府茨木市 | 平成 3年 5月 27日 平成 5年 3月 17日 | F | 地位 | 1,275 | 100.0 | | |
| | R-25 | | KDXレジデンス豊中南 | 大阪府豊中市 | 平成 19年 3月 5日 | SF | 利便性 | 740 | 93.1 | | |
| | R-26 | | KDXレジデンス守口 | 大阪府守口市 | 平成 18年 10月 26日 | F | 利便性 | 551 | 92.2 | | |
| | R-27 | | KDXレジデンス三宮 | 兵庫県神戸市 | 平成 19年 1月 10日 | S | 利便性 | 1,080 | 94.5 | | |
| | R-28 | | 芦屋ロイヤルホームズ | 兵庫県芦屋市 | 平成 3年 6月 5日 | F | 地位 | 1,360 | 91.6 | | |
| | R-29 | | KDXレジデンス舟入幸町 | 広島県広島市 | 平成 19年 1月 30日 | S | 利便性 | 588 | 95.3 | | |
| | R-30 | | KDXレジデンス天神東II | 福岡県福岡市 | 平成 19年 5月 7日 | SF | 利便性 | 680 | 96.8 | | |
| | R-32 | | KDXレジデンス西公園 | 福岡県福岡市 | 平成 18年 2月 2日 | F | 利便性 | 763 | 91.1 | | |
| | R-33 | | KDXレジデンス平尾浄水町 | 福岡県福岡市 | 平成 17年 10月 18日 | F | 地位 | 760 | 92.5 | | |
| | R-34 | | メロディーハイム御殿山 | 大阪府枚方市 | 平成 元年 7月 14日 | F | 利便性 | 400 | 97.5 | | |
| | R-35 | | レオパレスFlat新栄 | 愛知県名古屋 | 平成 16年 11月 15日 | S | 利便性 | 3,500 | 100.0 | | |
| | R-36 | | KDXレジデンス甲南山手 | 兵庫県神戸市 | 平成 20年 3月 6日 | SF | 地位 | 973 | 92.4 | | |
| | R-37 | | KDXレジデンス本町橋 | 大阪府大阪市 | 平成 19年 2月 28日 | SF | 利便性 | 3,201 | 98.5 | | |
| | R-38 | | KDXレジデンス南草津 | 滋賀県草津市 | 平成 20年 3月 4日 | S | 特殊性 | 1,974 | 97.5 | | |
| | 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 | 平成 21年 2月 17日 | SF | 利便性 | 4,606 | 92.4 | | |
| | R-40 | | KDXレジデンス南三条 | 北海道札幌市 | 平成 22年 12月 14日 | SF | 利便性 | 915 | 94.9 | | |
| | R-41 | | セレニテ北久宝寺 | 大阪府大阪市 | 平成 27年 7月 10日 | S | 利便性 | 1,290 | 98.7 | | |
| | R-42 | | セレニテ西宮本町 | 兵庫県西宮市 | 平成 28年 2月 24日 | S | 利便性 | 617 | 100.0 | | |
| | R-43 | ◆ | KDXレジデンス西新 | 福岡県福岡市 | 平成 8年 4月 30日 | SF | 地位 | 1,600 | 94.4 | | |
| | 地方経済圏 小計 40件 | | | | | | | | 小計 | 49,387 | 95.4 |
| 合計 115件 | | | | | | | | 合計 | 164,169 | 96.6 | |

(注1) 「住戸タイプ」には、物件における主たる住戸がシングルタイプ(記号：S)(主として単身世帯を対象とする住宅) [1戸当たり専有面積が18㎡以上30㎡未満であるもの]、
 スモール・ファミリータイプ(記号：SF)(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) [1戸当たり専有面積が30㎡以上60㎡未満であるもの]、
 ファミリータイプ(記号：F)(主として3人以上の家族世帯を対象とする住宅) [1戸当たり専有面積が60㎡以上であるもの] のいずれかに該当するかの別を記載しています。
 (注2) 「稼働率」は平成29年8月末時点の数値を記載しています。

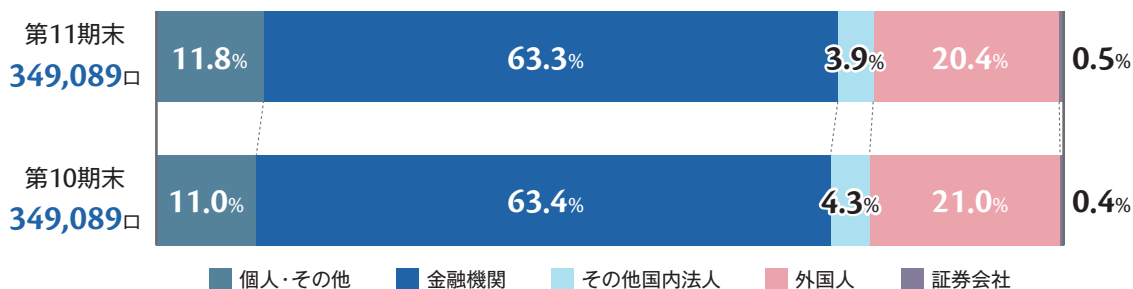
投資主インフォメーション

本投資法人の仕組み

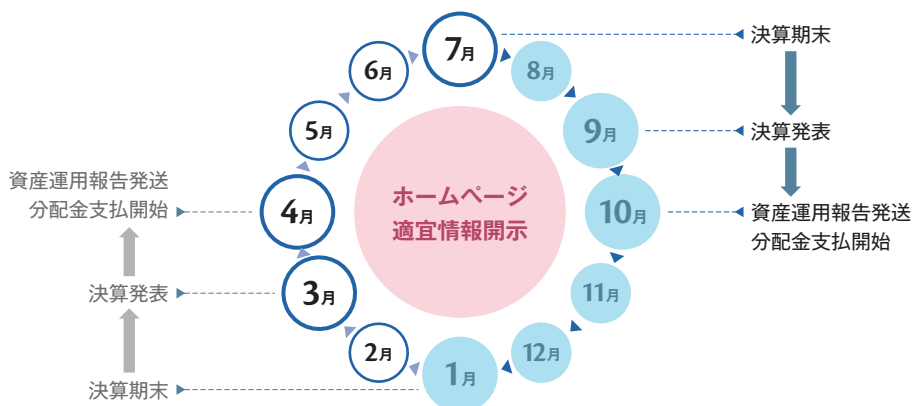


- 1 資産運用委託契約
- 2 一般事務委託契約/資産保管業務委託契約
- 3 投資主名簿等管理人委託契約
- 4 財務代理契約
- 5 サポートライン覚書/商標使用許諾契約

投資口数比率の推移



年間スケジュール



投資口価格の推移



投資主メモ

| | |
|--------------|--|
| 決算期日 | 毎年1月末日・7月末日 |
| 投資主総会 | 原則として2年に1回以上開催 |
| 同議決権行使投資主確定日 | 規約第16条に定める日 |
| 分配金支払確定基準日 | 毎年1月末日・7月末日 (分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いします。) |
| 上場金融商品取引所 | 東京証券取引所(銘柄コード：3278) |
| 公告掲載新聞 | 日本経済新聞 |
| 投資主名簿等管理人 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 |
| 郵便物送付先・電話照会先 | 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話0120(782)031(フリーダイヤル) |
| 取次窓口 | 三井住友信託銀行株式会社本店及び全国各支店 |

● 投資口に関する諸手続きについて

投資口に関する諸手続き(住所及び氏名の変更、分配金振込口座の指定等)に関するお問い合わせ、手続きに必要な書類のご請求等は、口座を開設されているお取引証券会社までご連絡ください。

● 分配金について

分配金は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行全国本支店及び出張所ならびに郵便局(銀行代理業者)にお持ち頂くことでお受け取り頂けます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面にお受け取り方法を指定し、三井住友信託銀行株式会社証券代行部へご郵送頂くか、同銀行の本支店窓口にてお受け取りください。また、今後の分配金に関して、銀行口座及び郵便貯金口座(通常貯金口座)への振込指定等のお手続きをご希望の方は、口座を開設されているお取引証券会社までご連絡ください。



KENEDIX

ケネディクス・レジデンシャル投資法人

<http://www.kdr-reit.com>

