

平成28年10月期 決算短信（REIT）

平成28年12月14日

不動産投資信託証券発行者名 ケネディクス・オフィス投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8972 U R L <http://www.kdo-reit.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 内田 直克

資産運用会社名 ケネディクス不動産投資顧問株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 本間 良輔
 問合せ先責任者 (役職名) オフィス・リート本部 企画部長 (氏名) 寺本 光
 T E L 03-5623-8979

有価証券報告書提出予定日 平成29年1月30日 分配金支払開始予定日 平成29年1月20日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 平成28年10月期の運用、資産の状況（平成28年5月1日～平成28年10月31日） （百万円未満切捨て）

(1) 運用状況 （%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年10月期	13,491	△6.1	5,788	△5.1	4,603	△4.4	4,601	△4.4
28年4月期	14,362	4.5	6,102	2.7	4,816	5.5	4,815	5.5

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
28年10月期	円 11,365	% 2.2	% 1.1	% 34.1
28年4月期	円 11,892	% 2.3	% 1.2	% 33.5

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
28年10月期	円 11,365	百万円 4,601	円 0	百万円 0	% 100.0	% 2.2
28年4月期	円 10,707	百万円 4,335	円 0	百万円 0	% 90.0	% 2.0

(注1) 平成28年4月期の1口当たり分配金は、未処分利益に圧縮積立金繰入額（480百万円）を控除した金額を発行済投資口の総口数で除して計算しています。また、1口当たり分配金と1口当たり当期純利益の主な差異は、当該計算によるものです。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
28年10月期	百万円 413,031	百万円 212,825	% 51.5	円 525,644
28年4月期	百万円 408,813	百万円 212,555	% 52.0	円 524,977

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
28年10月期	百万円 7,472	百万円 △5,473	百万円 △1,338	百万円 19,836
28年4月期	百万円 21,248	百万円 △20,654	百万円 △3,179	百万円 19,175

2. 平成29年4月期の運用状況の予想（平成28年11月1日～平成29年4月30日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
29年4月期	14,978	11.0	5,809	0.4	4,657	1.2	4,656	1.2	11,500	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（平成29年4月期）

11,500円

予想期末発行済投資口の総口数（平成29年4月期） 404,885口

予想期中平均投資口数（平成29年4月期） 404,885口

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|--------------------------|-----------|----------|----------|----------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 平成28年10月期 | 404,885口 | 平成28年4月期 | 404,885口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成28年10月期 | 0口 | 平成28年4月期 | 0口 |

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続が実施中です。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

運用状況の予想の前提条件については、10ページ記載の「平成29年4月期（第24期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成28年7月28日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

平成28年7月28日提出の有価証券報告書記載における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

ケネディクス・オフィス投資法人（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。）に基づき、平成17年5月6日に設立され、平成17年7月21日に発行済投資口の総口数75,400口で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8972）。その後、本投資法人は、7度の海外市場における募集を含む公募増資等を実施しており、当期末（平成28年10月31日）現在の発行済投資口の総口数は404,885口となっています。

本投資法人は、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。）に資産運用業務を委託し、収益の安定的な獲得と投資資産の持続的な成長を図ることにより、投資主利益の極大化を目指し、「トレンド」を捉え、「タイミング」を逃さない柔軟かつ機動的な投資を行い、ポートフォリオを構築することを基本方針としています。

B. 投資環境と運用実績

(a) 投資環境

当期（平成28年10月期）における我が国の経済は、雇用・所得環境の改善から緩やかな回復基調が続いています。平成28年7～9月期の実質GDP成長率（1次速報値）は、年率2.2%の上昇と3四半期連続のプラスとなっています。但し、中国等の新興国経済の減速や英国のEU離脱の決定等、一部で先行き不透明感も高まっています。

企業の設備投資は概ね横ばい傾向である一方、個人消費においては、緩やかに増加傾向に持ち直しの動きが見られ、引き続き緩やかな回復基調が続いています。

オフィスビル賃貸市場については、都心5区では拡張移転や立地改善の需要は引き続き堅調であり、平均空室率及び賃料水準は着実に改善しています。また、全国の主要都市でも平均空室率が引き続き改善傾向にあります。

オフィスビル売買市場については、上場不動産投資法人（J-REIT）や不動産会社等の国内投資家や海外投資家等の物件取得意欲は、依然として旺盛であり、優良物件においては、激しい取得環境が続いていることから、期待利回りは継続して低水準で推移し、取引価格の高止まりの状態が続いています。

(b) 運用実績

本投資法人は、前期末（平成28年4月30日）時点で、合計97物件（取得価格の総額393,171百万円）の運用資産と匿名組合出資持分（取得価格1,107百万円）を保有していました。当期（平成28年10月期）においては、オフィスビル2物件（KDX新日本橋駅前ビル：取得価格3,829百万円、KDX日本橋江戸通ビル：取得価格1,350百万円）を取得しました。

その結果、当期末（平成28年10月31日）現在のポートフォリオ（匿名組合出資持分を除きます。以下同じです。）は、合計99物件（取得価格の総額398,350百万円）となり、取得価格に基づく用途毎の割合は、オフィスビル92.4%、都市型商業施設5.6%、住宅1.3%、その他0.7%となっています。また、当期末（平成28年10月31日）現在のポートフォリオの稼働率は96.9%と、前期末（平成28年4月30日）と同じであり、引き続き高稼働率を維持しています。

保有資産の運営管理状況

本投資法人は、当期末（平成28年10月31日）現在保有する全ての物件（新宿6丁目ビル（底地）を除きます。）について、プロパティマネジメント業務をケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社に委託しています。これによって、物件運営管理における方針や仕様、手続、窓口等を一元化し、迅速かつ良質なサービスの提供を図ってきました。

リーシング面においては景気や不動産市場回復の動向を踏まえ、仲介業者との親密なリレーションを図り、潜在的な需要層の掘り起こしを行いました。また、オフィスビルの競争力維持・向上を図るべく、空調設備の更新や共用部の改修等を計画的に実施しました。

その結果、本投資法人の保有するオフィスビルの稼働率は、当期末（平成28年10月31日）現在において、東京経済圏のオフィスビルで97.2%となり、前期末（平成28年4月30日）比で0.8ポイントと大幅に向上し、オフィスビル全体では96.8%と、前期末（平成28年4月30日）と同じ水準であり、引き続き高稼働率を維持しています。

更新期を迎えるテナントのうち、市場賃料を下回るテナントを中心に積極的に賃料増額改定交渉に取り組み前期同様、50件近い件数の増額改定を実現しました。

テナント数及びテナント業種の分散による安定的な運用

本投資法人の保有するオフィスビルのエンドテナントの数は、当期末（平成28年10月31日）現在、1,120件（注1）（注2）であり、テナント分散が進んでいます。また、ポートフォリオ全体に係る賃貸面積の合計に占めるオフィスビル上位10エンドテナントの賃貸面積割合は8.4%です。更に、本投資法人が保有するオフィスビルには、様々な業種のテナントが入居しています。このため、本投資法人の収益は特定のエンドテナントの退去や、特定の業種における業績の低迷による影響を受けにくく、安定した収益を継続して得ることができると考えています。

（注1）1テナントが複数の物件を賃借している場合には、1テナントとして数えてテナント数を記載しています。

（注2）ポートフォリオ全体のエンドテナントの数は、当期末（平成28年10月31日）現在、1,148件です。

C. 資金調達概要

(a) 借入れの状況

本投資法人は、有利子負債の返済期限を分散することにより、リファイナンスリスクを軽減することを目指しています。当期（平成28年10月期）においては、期中に返済期日が到来した借入金13,500百万円の返済資金として同額の借入れを行うと共に、物件の取得に際し、新たに3,000百万円の借入れを行っています。この結果、当期末（平成28年10月31日）現在で借入金残高は168,800百万円（短期借入金(注1)1,500百万円、長期借入金(注1)167,300百万円）、投資法人債残高は9,300百万円、有利子負債残高は178,100百万円、有利子負債比率(注2)は43.1%となっています。

なお、当期末（平成28年10月31日）現在の変動金利による長期借入金残高112,350百万円のうち、105,850百万円について、金利上昇リスクをヘッジするため金利スワップ等の活用により実質的に金利を固定化しています。有利子負債全体では、長期負債比率(注3)は99.2%、長期固定化負債比率(注4)は95.5%となっています。

また、本投資法人は、各期末時点の有利子負債残高にて加重平均して算出した本投資法人の有利子負債の平均残存年数(注5)について第19期末（平成26年10月31日）時点の3.6年から当期末（平成28年10月31日）時点の4.9年へと長期化を実現しています。また、平均金利(注5)についても同期間において、1.46%から1.19%へ低下させており、着実に金融コストを削減しています。

（注1）短期借入金とは借入日から返済期日までが1年以下の借入れをいいます。ただし、借入日から1年後の応当日が営業日以外の日に該当した場合で返済期日を当該翌営業日としたことにより、1年超となった借入れは、短期借入金に含みます。長期借入金とは借入日から返済期日までが1年超の借入れをいいます。以下同じです。

（注2）有利子負債比率＝期末有利子負債残高÷期末総資産×100

（注3）長期負債比率＝（長期借入金残高＋投資法人債残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）×100

長期負債比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注4）長期固定化負債比率＝（長期固定金利借入金残高＋投資法人債残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）×100

なお、長期固定金利借入金残高には、金利スワップの活用により金利を固定化している長期借入金を含

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

みますが、金利キャップを購入した長期借入金は含みません。長期固定化負債比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 平均残存年数及び平均金利は各期末時点の残存年数及びアップフロントフィーを含めた利率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。平均残存年数は小数第2位を、平均金利は小数第3位を、それぞれ四捨五入して記載しています。

また、前期末及び当期末現在の金融機関別の借入金残高等は、以下のとおりです。

(単位：百万円)

借入先	前期末 (平成28年4月30日)	当期末 (平成28年10月31日)	当期末比率 (%) (注6)
株式会社三井住友銀行	44,300	45,300	26.8
株式会社日本政策投資銀行	28,050	29,550	17.5
株式会社三菱東京UFJ銀行	22,800	22,800	13.5
三井住友信託銀行株式会社	19,100	19,100	11.3
株式会社あおぞら銀行	14,600	13,100	7.8
株式会社りそな銀行	10,250	10,250	6.1
三菱UFJ信託銀行株式会社	10,200	10,200	6.0
株式会社みずほ銀行	6,200	8,200	4.9
みずほ信託銀行株式会社	2,800	2,800	1.7
株式会社福岡銀行	2,500	2,500	1.5
株式会社西日本シティ銀行	1,700	1,700	1.0
株式会社広島銀行	1,000	1,000	0.6
株式会社七十七銀行	1,000	1,000	0.6
株式会社東日本銀行	800	800	0.5
株式会社三重銀行	500	500	0.3
合計	165,800	168,800	100.0

(注6) 当期末比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(b) 格付の状況

当期末(平成28年10月31日)現在における本投資法人の格付の状況は、以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付
株式会社日本格付研究所 (JCR)	長期発行体格付	A+ (見通し：ポジティブ)
	債券格付	A+
	発行登録債予備格付	

(c) 発行登録の状況

本投資法人は、投資法人債に係る発行登録書を平成27年2月6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27年2月15日から平成29年2月14日まで
手取金の使途	特定資産の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等

なお、第7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4月28日に発行しています。

D. 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、本投資法人は、当期(平成28年10月期)の実績として営業収益13,491百万円、営業利益5,788百万円、経常利益4,603百万円、当期純利益4,601百万円を計上しました。

分配金については、租税特別措置法(昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。)第67条の15の規定が適用されるように分配することとしています。かかる方針により、当期末処分利益から投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除いた全額を分配することとしました。この結果投資口1口当たりの分配金は11,365円となりました。

② 次期の見通し

A. 投資環境

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、米国における政策金利の引き上げや新大統領の就任、中国経済の減速懸念や英国のEU離脱の動き等、海外経済・政治を巡る不確実性に留意が必要な環境と考えられます。また、国内においても為替レートの変動、マイナス金利を伴う「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」政策の影響等様々な事象に留意が必要と考えられます。

オフィスビル賃貸市場については、三鬼商事株式会社が公表した平成28年10月末時点の東京都心5区の平均空室率は3.64%で、前年比で0.82ポイント低下しました。前期末（平成28年4月30日）時点との比較では0.59ポイント低下しており、平均空室率の改善は継続しています。また、東京都心5区の平均賃料（新築を含む）も、引き続き上昇傾向を維持しています。

オフィスビル売買市場については、過熱感を指摘する声がある一方、マイナス金利の導入、堅調な賃貸市場、良好な資金調達環境を背景として、上場不動産投資法人（J-REIT）、国内不動産会社や海外投資家をはじめとする多くの投資家の取得意欲は依然として旺盛であり、引き続き取引価格の高止まりの状況が継続するものと予想されます。

B. 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、「トレンド」を捉え、「タイミング」を逃さない柔軟かつ機動的な投資を行い、ポートフォリオを構築することを基本方針としています。かかる方針を踏まえ、物件の投資戦略、既存物件の運用戦略及び財務戦略を以下のとおり策定し、柔軟かつ機動的に実施していきます。

(a) 新規物件の投資戦略及び売却方針

本投資法人は、「中規模オフィスビルを中心とした強固なポートフォリオを構築すること」を目標として、「中規模オフィスビルのNo.1 J-REIT」となるべく、更なる資産規模の拡大を目指しています。本投資法人は、東京経済圏の中規模オフィスビルへの投資を中心としつつ、都市型商業施設については、オフィスビルの代替投資として希少性及び繁華性の高い地域に位置する、一定のオフィス床を持つものに限定して投資を行います。また、一定の地方分散も図る投資戦略を継続することが、優良なポートフォリオの構築を実現し、本投資法人の優位性及び他の事業者との差別化を図る上での基盤になると考えています。

資産の取得にあたっては、マルチパイプラインを構築し、本資産運用会社独自のネットワークとスポンサー会社のサポートラインの活用によって、継続的な物件取得機会と柔軟性のある取得手法を確保し、ポートフォリオの安定的な成長を目指します。また、将来本投資法人による取得機会が得られることを前提に、スポンサー会社等と共同で匿名組合等に対する出資等を行うことも検討します。更に、スポンサー会社とも連携しながら、ウェアハウジングを目的とした匿名組合出資等を行う等、資金調達の時期や投資基準との整合性を考慮しつつ機動的な物件確保を図るため、取得手法の多様化（直接取得、エクイティ出資及びスポンサー会社との協働取得、物件の入れ替えを前提とした相互売買等）に努めます。

資産の売却については、新規の物件取得やファンド型投資を前提とした資産入替えの余地に応じて、個別に検討します。このうち、住宅については、原則として新規投資を行わないだけでなく、市場環境や資産規模等を勘案しながら優先的に売却対象とします。オフィスビル及び都市型商業施設の売却については、現状における収益性、将来的なマーケット動向を踏まえた収益見通し、築年数、エリア、規模等の要素を勘案し、ポートフォリオにおける当該資産の存在意義を踏まえて個別に判断します。

(b) 既存物件の運用戦略

本投資法人は、運用資産の運営において、景気や不動産市場の動向を踏まえた迅速かつ柔軟なリーシングを行うと共に、「顧客であるテナントが満足してこそ収入に結びつく」との考えのもとで顧客満足度の高いオフィス環境を提供することにより、キャッシュ・フローの維持・増加に努めます。

かかる観点から、本資産運用会社は、本投資法人が保有する物件の運用において、「選ばれる中規模オフィスビル」となることを目指し、以下のような活動を行います。

- ・ 物件競争力の維持・向上策の実施
- ・ 市場環境に応じたリーシングマネジメント

- ・ポートフォリオの規模を活かした管理内容及び費用の見直し
- ・関連法規等への適切な対応
- ・積極的な環境対応

物件競争力の維持・向上策の実施

本投資法人は、現場に密着した管理運営の実現と、管理水準の更なる向上を図ります。その具体的な例として、事業継続計画（BCP）及び企業の社会的責任（CSR）の観点から、AEDの設置及び公衆無線LANサービスの提供等が挙げられます。

更に、各物件のテナントを重要な「顧客」として位置付け、物件運営に顧客満足度（CS）の視点を導入しています。CS評価に関する国際的な調査機関である株式会社ジェイ・ディー・パワー アジア・パシフィックと協働し、オフィスビルの入居テナントを対象とする満足度調査（建物や設備等のハード面及び管理運営等のソフト面について、多数の評価項目及び自由回答欄からなるアンケートを各テナントの総務担当者と従業員に対して依頼）をこれまでに6回実施しています。平成27年8月に実施した第6回の総合満足度の調査結果は、以下のとおりです。「満足」、「やや満足」と回答した割合は、平成25年8月に実施した第5回調査時とほぼ同等の高い水準を維持しています。

〈総合満足度〉（注1）（注2）

	満足	やや満足	どちらとも いえない	やや不満	不満	不明
第6回調査	24%	51%	18%	6%	1%	1%
第5回調査	26%	51%	18%	4%	1%	1%

（注1）調査対象者は入居テナントの総務担当者と従業員です。

（注2）比率は、小数第1位を四捨五入して記載しています。

このような調査を継続的に行い、テナントニーズを取り入れていくことにより、顧客満足度の向上と共に物件の競争力及び資産価値の維持・向上を図り、収益性の更なる向上を目指します。

市場環境に応じたリーシングマネジメント

本投資法人の主な投資対象である中規模オフィスビルにおいては、テナントの入替えが比較的多いことが特徴として挙げられます。そのため、リーシング面では、景気や不動産市場の動向を踏まえて、稼働率を維持しつつ中長期的な収益の最大化を図ることを基本方針とし、迅速かつ柔軟なリーシング活動を行います。

新規テナントの誘致については、今後のマーケットの状況と変化のタイミングを見極めつつ仲介業者との緊密な情報交換、内覧会の開催、企業への直接営業、保証会社の活用等、柔軟かつ機動的なリーシング活動により、空室期間の短縮と稼働率の維持・向上に努めます。

ポートフォリオの規模を活かした管理内容及び費用の見直し

本投資法人は、物件の運営管理水準を一定レベルで保ちつつ、継続して建物管理費用の削減や建物管理会社の見直し、工事発注時の入札、一括発注による設備・機器調達等において、ポートフォリオの規模を活かした運営コストの削減を図ります。

関連法規等への適切な対応

本投資法人は、建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。）等の関連法規のみならず、今後の改正についても速やかに情報収集を行い、遵法性に配慮しつつ必要な対応を適宜行っていきます。

積極的な環境対応

本投資法人は、エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく特定事業者として指定されています。投資利益と社会的利益の両立を目指し、中規模オフィスビルにおける省エネルギーと環境配慮について研究し、省エネルギーに関する中長期的な計画及び削減目標を策定した上で、ハード、ソフト両面での積極的な対策を講じていきます。また、GRESB調査への参加やDBJ Green Building認証等の各種認証・評価制度について積極的に取り組んでいきます。

(c) 財務戦略（デットによる資金調達）

本投資法人は、良好な有利子負債調達環境が継続していることから、引き続き既存借入金の借入条件等の改善に努めます。

また、以下の施策等を講じることで安定的な財務運営を目指します。

- ・有利子負債の返済期限を分散することによるリファイナンスリスクの軽減
- ・一定水準以上の長期固定化負債比率の維持
- ・有利子負債比率（注）の保守的なコントロール（有利子負債比率は原則として45%未満の水準を目途とします。但し、資金調達環境等を鑑みた上で、優良な物件取得等を目的とする有利子負債の調達により40%台後半水準での運営を行うこともありえます。）

更に、メガバンク、信託銀行や株式会社日本政策投資銀行を中心とする既存の金融機関との良好な関係に基づく安定的な資金調達により保守的な財務運営を目指します。また、取引各行のシェアバランスに留意すると共に、既存取引行との条件対比をもとに新規取引行の導入についても適宜検討していきます。

（注）有利子負債比率＝期末有利子負債残高÷期末総資産×100

(d) 情報開示

本投資法人は、積極的なIR活動により、幅広い投資家及び関係者に対して情報提供を行うこと、可能な限り迅速かつ正確な情報開示に努めること、並びに、情報開示に関する体制を随時整備す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.kdo-reit.com/>)を通じた積極的な情報開示を行います。

(3) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はございません。

(参考情報)

(a) 資産の譲渡

① 本投資法人は、平成28年12月1日付で以下の不動産を譲渡しました。

譲渡日	物件名称	所在地	譲渡先	譲渡価格 (百万円) (注1)	想定帳簿価額 (百万円)	譲渡価格と想定帳簿価額との差額 (百万円) (注2)
平成28年 12月1日	ビュレックス虎ノ門	東京都港区	森ビル 株式会社	2,440	1,734	706

（注1）譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等は含まれていません。

（注2）参考数値であり譲渡損益とは異なります。

② 本投資法人は、平成28年11月1日付で、以下の不動産信託受益権の譲渡に係る信託受益権売買契約を締結しています（注2）。

譲渡予定日	物件名称	所在地	譲渡先	譲渡予定価格 (百万円) (注1) (注2)	想定帳簿価額 (百万円)	譲渡価格と想定帳簿価額との差額 (百万円) (注3)
平成29年 2月1日	KDX日本橋 兜町ビル	東京都中央区	平和不動産 株式会社	12,400	11,104	1,296

（注1）譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等は含まれていません。

（注2）本取引における信託受益権売買契約（以下「売買契約」といいます。）は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。売買契約において、本投資法人又は譲渡先による売買契約の条項につき違反があった場合の違約金は、売買代金の10%相当額（1,240百万円）と定められています。

（注3）参考数値であり譲渡損益とは異なります。

(b) 資産の取得

① 本投資法人は、平成28年12月1日付で、以下の不動産信託受益権（注2）を取得しました。

取得日	物件名称	所在地	取得先	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円)	価格時点
平成28年 12月1日	アーク森ビル	東京都港区	森ビル株式会社	4,169	4,310	平成28年 10月31日

(注1) 譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等は含まれていません。

(注2) アーク森ビル34階及び35階部分の区分所有権を信託とする信託の受益権（準共有持分割合40%）になります。

② 本投資法人は、平成28年11月1日付で、以下の不動産信託受益権の取得に係る信託受益権売買契約を締結しています（注2）。

取得予定日	物件名称	所在地	取得先 (注3)	取得予定価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円)	価格時点
平成29年 2月1日	西新橋TS ビル	東京都港区	ケネディクス・ デベロップメント 株式会社	8,400	8,480	平成28年 10月31日

(注1) 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は含まれていません。

(注2) 本取引における売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される本投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。売買契約において、本投資法人又は取得先による売買契約の条項につき違反があった場合の違約金は、売買代金の10%相当額（840百万円）と定められています。

(注3) 本取得予定物件は、本日現在、平和不動産株式会社及びその100%子会社が保有していますが、媒介者であるケネディクス株式会社の100%子会社のケネディクス・デベロップメント株式会社が一旦取得し、同日付で本投資法人に譲渡される予定です。

(4) 投資リスク

平成28年7月28日提出の有価証券報告書に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

(5) 運用状況の見通し

平成29年4月期（第24期：平成28年11月1日～平成29年4月30日）の運用状況については、営業収益14,978百万円、営業利益5,809百万円、経常利益4,657百万円、当期純利益4,656百万円、1口当たり分配金11,500円を予想しています。

また、運用状況の予想の前提条件については、下記「平成29年4月期（第24期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

（注）上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、実際の当期純利益、分配金は状況の変化により変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

平成29年4月期（第24期）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	・第24期営業期間：平成28年11月1日～平成29年4月30日（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年10月31日時点で本投資法人が保有している99物件に、2物件の取得（平成28年12月1日取得のオーク森ビル及び平成29年2月1日取得予定の西新橋T Sビル）、並びに2物件の譲渡（平成28年12月1日譲渡のビュレックス虎ノ門及び平成29年2月1日譲渡予定のKDX日本橋兜町ビル）を考慮するほか、追加的に3物件を譲渡することを想定しています。この追加的な3物件の譲渡（以下、追加的物件譲渡といいます。）については、現時点では譲渡を決定していませんが、当該営業期間中に譲渡することを想定しています。 上記以外に匿名組合出資持分を1銘柄保有しています。第24期営業期間未までに、当該匿名組合出資持分の償還がないことを前提としています。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収益は、運用資産の項目に記載した運用資産の異動による稼働日数の差異の他、平成28年12月14日現在で有効な賃貸借契約をもとに、過去の実績に基づく季節的要因等の変動要素や昨今の不動産市況を考慮した上で算出しています。 受取配当金については、上記「運用資産」に記載の匿名組合出資持分に係る分配金46百万円を想定しています。 テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 平成28年12月1日譲渡のビュレックス虎ノ門、平成29年2月1日譲渡予定のKDX日本橋兜町ビル及び現時点では譲渡を決定していませんが、追加的物件譲渡により合計1,660百万円の不動産等売却益を計上することを見込んでいます。実際には売買の成否、譲渡価格、引渡し日その他の条件により変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 減価償却費以外の賃貸事業費用は、過去の実績値を基準として季節的要因を含む費用の変動要素を反映して算出しています。 管理委託費（建物管理費等）については、1,316百万円を想定しています。 公租公課（固定資産税・都市計画税等）については、1,122百万円を想定しています。 減価償却費については、2,299百万円を想定しています。 修繕費については、426百万円を想定しています。なお、修繕費に関しては、物件ごとに、本資産運用会社の修繕計画をもとに、必要と想定される額を計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等については前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得原価に算入します。 現時点では譲渡を決定していませんが、追加的物件譲渡により合計1,659百万円の不動産等売却損を計上することを見込んでいます。実際には売買の成否、譲渡価格、引渡し日その他の条件により変動する可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息等（融資関連費用等を含みます。）は、1,061百万円を想定しています。 投資口交付費償却は、34百万円を想定しています。
特別損益	・特別損益については見込んでいません。
借入金及び投資法人債	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年12月14日現在において、168,800百万円の借入金残高及び9,300百万円の投資法人債発行残高があります。 平成28年12月14日現在の借入金のうち、当該営業期間中に返済期限が到来する借入金は6,200百万円ありますが、全額借換えを行うことを前提としています。 平成28年12月14日現在の投資法人債のうち、当該営業期間中に償還期限が到来する投資法人債は3,000百万円ありますが、投資法人債の発行あるいは借入金等で調達した資金にて全額償還することを前提としています。

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

項目	前提条件
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・発行済投資口の総口数については、平成28年10月31日現在の発行済投資口の総口数404,885口を前提としています。 ・当該営業期間末まで変動がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金(1口当たり分配金)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ・1口当たり分配金は、運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益超過の分配(1口当たり利益超過分配金)については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が施行されないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年4月30日)	当期 (平成28年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,235,762	11,268,439
信託現金及び信託預金	9,367,233	9,442,126
営業未収入金	341,786	330,775
前払費用	41,985	104,040
未収消費税等	53,578	—
その他	17,758	11,362
流動資産合計	21,058,104	21,156,743
固定資産		
有形固定資産		
建物	19,417,134	19,465,902
減価償却累計額	△4,278,789	△4,599,804
建物（純額）	15,138,344	14,866,097
構築物	37,639	37,639
減価償却累計額	△12,345	△13,384
構築物（純額）	25,294	24,254
機械及び装置	371,786	390,920
減価償却累計額	△179,333	△190,056
機械及び装置（純額）	192,452	200,864
工具、器具及び備品	84,191	85,371
減価償却累計額	△47,061	△49,913
工具、器具及び備品（純額）	37,129	35,457
土地	36,424,212	36,424,212
信託建物	※2 116,588,541	※2 118,277,285
減価償却累計額	△21,695,828	△23,556,115
信託建物（純額）	94,892,713	94,721,169
信託構築物	379,259	380,114
減価償却累計額	△146,980	△158,140
信託構築物（純額）	232,279	221,974
信託機械及び装置	1,670,106	1,700,363
減価償却累計額	△715,244	△766,617
信託機械及び装置（純額）	954,862	933,746
信託工具、器具及び備品	429,890	439,064
減価償却累計額	△219,426	△234,952
信託工具、器具及び備品（純額）	210,464	204,111
信託土地	236,625,041	241,213,445
有形固定資産合計	384,732,794	388,845,334
無形固定資産		
借地権	285,350	285,350
信託借地権	67,109	66,335
その他	5,716	5,125
無形固定資産合計	358,176	356,810

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

(単位：千円)

	前期 (平成28年4月30日)	当期 (平成28年10月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,089,760	1,093,584
敷金及び保証金	10,000	10,000
信託敷金及び保証金	122,889	122,889
長期前払費用	1,283,195	1,352,177
その他	5,513	3,561
投資その他の資産合計	2,511,359	2,582,214
固定資産合計	387,602,330	391,784,359
繰延資産		
投資法人債発行費	42,377	36,498
投資口交付費	110,640	54,159
繰延資産合計	153,018	90,657
資産合計	408,813,454	413,031,761
負債の部		
流動負債		
営業未払金	913,869	1,366,552
短期借入金	2,500,000	1,500,000
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	4,500,000
1年内返済予定の長期借入金	19,700,000	21,200,000
未払金	257,024	248,036
未払費用	90,456	76,005
未払法人税等	799	838
未払消費税等	—	343,665
前受金	2,115,824	2,143,523
預り金	54,160	2,896
その他	—	2,274
流動負債合計	28,632,136	31,383,793
固定負債		
投資法人債	6,300,000	4,800,000
長期借入金	143,600,000	146,100,000
預り敷金及び保証金	1,938,465	2,185,141
信託預り敷金及び保証金	15,783,129	15,736,451
その他	4,328	977
固定負債合計	167,625,923	168,822,570
負債合計	196,258,059	200,206,363
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	206,199,945	206,199,945
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	1,544,521	2,024,673
任意積立金合計	1,544,521	2,024,673
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,815,255	4,601,756
剰余金合計	6,359,776	6,626,429
投資主資本合計	212,559,722	212,826,375
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△4,328	△977
評価・換算差額等合計	△4,328	△977
純資産合計	※1 212,555,394	※1 212,825,397
負債純資産合計	408,813,454	413,031,761

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成27年11月 1日 至 平成28年 4月30日)	当期 (自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 11,048,079	※1 11,362,345
その他貸貸事業収入	※1 1,763,949	※1 2,067,427
不動産等売却益	※2 1,510,168	—
受取配当金	40,015	61,739
営業収益合計	14,362,213	13,491,513
営業費用		
貸貸事業費用	※1 6,533,202	※1 6,754,675
不動産等売却損	※2 766,004	—
資産運用報酬	759,989	755,591
役員報酬	8,400	8,400
資産保管手数料	22,177	22,264
一般事務委託手数料	56,235	55,879
会計監査人報酬	11,800	11,800
その他営業費用	102,321	94,726
営業費用合計	8,260,131	7,703,337
営業利益	6,102,081	5,788,175
営業外収益		
受取利息	697	38
未払分配金除斥益	1,133	940
還付加算金	4	364
営業外収益合計	1,835	1,343
営業外費用		
支払利息	922,754	864,908
投資法人債利息	71,137	76,194
融資関連費用	183,756	176,510
投資法人債発行費償却	5,262	5,879
投資口交付費償却	56,481	56,481
その他	48,005	6,426
営業外費用合計	1,287,398	1,186,399
経常利益	4,816,518	4,603,119
税引前当期純利益	4,816,518	4,603,119
法人税、住民税及び事業税	1,262	1,371
法人税等調整額	0	△7
法人税等合計	1,263	1,363
当期純利益	4,815,255	4,601,756
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,815,255	4,601,756

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 平成27年11月1日 至 平成28年4月30日）

(単位：千円)

	投資主資本					
	出資総額	剰余金			投資主資本合計	
		任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)		剰余金合計
		圧縮積立金	任意積立金合計			
当期首残高	206,199,945	1,150,494	1,150,494	4,564,342	5,714,837	211,914,782
当期変動額						
圧縮積立金の積立		394,026	394,026	△394,026	—	—
剰余金の配当				△4,170,315	△4,170,315	△4,170,315
当期純利益				4,815,255	4,815,255	4,815,255
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	394,026	394,026	250,912	644,939	644,939
当期末残高	※ 206,199,945	1,544,521	1,544,521	4,815,255	6,359,776	212,559,722

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	—	—	211,914,782
当期変動額			
圧縮積立金の積立			—
剰余金の配当			△4,170,315
当期純利益			4,815,255
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△4,328	△4,328	△4,328
当期変動額合計	△4,328	△4,328	640,611
当期末残高	△4,328	△4,328	212,555,394

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

当期（自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日）

(単位：千円)

	投資主資本					
	出資総額	剰余金				投資主資本合計
		任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計	
		圧縮積立金	任意積立金合計			
当期首残高	206,199,945	1,544,521	1,544,521	4,815,255	6,359,776	212,559,722
当期変動額						
圧縮積立金の積立		480,151	480,151	△480,151	—	—
剰余金の配当				△4,335,103	△4,335,103	△4,335,103
当期純利益				4,601,756	4,601,756	4,601,756
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	480,151	480,151	△213,499	266,652	266,652
当期末残高	※ 206,199,945	2,024,673	2,024,673	4,601,756	6,626,429	212,826,375

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△4,328	△4,328	212,555,394
当期変動額			
圧縮積立金の積立			—
剰余金の配当			△4,335,103
当期純利益			4,601,756
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	3,350	3,350	3,350
当期変動額合計	3,350	3,350	270,002
当期末残高	△977	△977	212,825,397

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

項 目	期 別	前期	当期
		自 平成27年11月 1日 至 平成28年 4月30日	自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日
I 当期末処分利益		4,815,255,316	4,601,756,256
II 分配金の額		4,335,103,695	4,601,518,025
(投資口1口当たり分配金の額)		(10,707)	(11,365)
III 任意積立金(繰入)			
圧縮積立金繰入額		480,151,621	-
IV 次期繰越利益		-	238,231
分配金の額の算出方法		<p>本投資法人の規約第35条第1号に定める方針に基づき、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に規定する本投資法人の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租税特別措置法第66条の2で定める圧縮積立金繰入額を控除し、その残額のうち発行済投資口の総口数404,885口の整数倍の最大値となる4,335,103,695円を利益分配金として分配することといたしました。</p> <p>なお、規約第35条第2号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35条第1号に定める方針に基づき、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に規定する本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口の総口数404,885口の整数倍の最大値となる4,601,518,025円を分配することといたしました。</p> <p>なお、規約第35条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成27年11月 1日 至 平成28年 4月30日)	当期 (自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10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	4,816,518	4,603,119
減価償却費	2,230,944	2,275,342
長期前払費用償却額	178,006	170,760
受取利息	△697	△38
支払利息	993,892	941,102
投資口交付費償却	56,481	56,481
投資法人債発行費償却	5,262	5,879
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△3,499	11,011
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△53,578	53,578
前払費用の増減額 (△は増加)	47,233	△62,054
営業未払金の増減額 (△は減少)	△188,896	292,408
未払金の増減額 (△は減少)	△14,635	△4,717
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△407,556	343,665
前受金の増減額 (△は減少)	157,163	29,973
預り金の増減額 (△は減少)	7,320	△51,263
信託有形固定資産の売却による減少額	14,591,895	-
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△177,437	△239,742
その他	△781	1,111
小計	22,237,636	8,426,615
利息の受取額	697	38
利息の支払額	△989,130	△953,601
法人税等の支払額	△868	△805
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,248,334	7,472,246
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△600,760	△75,799
信託有形固定資産の取得による支出	△19,802,481	△6,097,777
無形固定資産の取得による支出	△5,913	-
預り敷金及び保証金の返還による支出	△408,289	△80,696
預り敷金及び保証金の受入による収入	317,786	323,548
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,087,808	△837,355
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	1,533,423	741,835
使途制限付信託預金の預入による支出	△600,261	-
使途制限付信託預金の払出による収入	-	552,921
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,654,305	△5,473,322
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	1,500,000	-
短期借入金の返済による支出	△1,500,000	△1,000,000
長期借入れによる収入	18,300,000	16,500,000
長期借入金の返済による支出	△18,300,000	△12,500,000
投資法人債の発行による収入	990,471	-
投資法人債発行費の支出	-	△4,010
分配金の支払額	△4,169,538	△4,334,422
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,179,066	△1,338,432
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,585,038	660,491
現金及び現金同等物の期首残高	21,760,581	19,175,542
現金及び現金同等物の期末残高	19,175,542	19,836,034

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 匿名組合出資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おります。</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。 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。 建物 2～49年 構築物 2～45年 機械及び装置 3～17年 工具、器具及び備品 3～20年</p> <p>② 無形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。 借地権 定期借地権については、契約期間（48年9カ月）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③ 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 3年間で定額法により償却しております。</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おります。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税等については、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おります。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は前期83,801千円、当期13,334千円です。</p>

<p>5. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引等については、繰延ヘッジ処理によっております。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おります。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。 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、有効性の評価は省略しております。</p>
<p>6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手許現金及び信託現金、随時引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ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p>
<p>7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、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おります。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権 ④ 信託敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。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おります。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 (単位：千円)

	前期 (平成28年4月30日)	当期 (平成28年10月31日)
	50,000	50,000

※2. 国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額 (単位：千円)

	前期 (平成28年4月30日)	当期 (平成28年10月31日)
信託建物	26,230	26,230

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

	自 前期 至 平成27年11月 1日 平成28年 4月30日	自 当期 至 平成28年 5月 1日 平成28年10月31日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	9,117,585	9,450,736
共益費収入	1,930,493	1,911,609
計	11,048,079	11,362,345
その他賃貸事業収入		
駐車場収入	471,916	490,492
水道光熱費収入	990,851	1,136,867
その他収入	301,181	440,067
計	1,763,949	2,067,427
不動産賃貸事業収益合計	12,812,028	13,429,773
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	1,251,482	1,280,694
水道光熱費	1,071,934	1,110,302
公租公課	1,112,600	1,111,203
修繕費	451,262	582,716
保険料	17,492	18,018
信託報酬	32,130	32,348
その他賃貸事業費用	365,553	344,639
減価償却費	2,230,747	2,274,750
不動産賃貸事業費用合計	6,533,202	6,754,675
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	6,278,825	6,675,098

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期（自 平成27年11月1日 至 平成28年4月30日）

（単位：千円）

①虎ノ門東洋ビル

不動産等売却収入	11,470,000
不動産等売却原価	9,899,061
その他売却費用	60,770
不動産等売却益	1,510,168

（単位：千円）

②KDX虎ノ門ビル

不動産等売却収入	3,950,000
不動産等売却原価	4,692,834
その他売却費用	23,170
不動産等売却損	766,004

当期（自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日）

該当事項はありません。

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期		当期	
	自	平成27年11月1日 至 平成28年4月30日	自	平成28年5月1日 至 平成28年10月31日
発行可能投資口総口数		2,000,000口		2,000,000口
発行済投資口の総口数		404,885口		404,885口

（キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

※ 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

（単位：千円）

	前期		当期	
	自	平成27年11月1日 至 平成28年4月30日	自	平成28年5月1日 至 平成28年10月31日
現金及び預金		11,235,762		11,268,439
信託現金及び信託預金		9,367,233		9,442,126
使途制限付信託預金（注）		△1,427,453		△874,531
現金及び現金同等物		19,175,542		19,836,034

（注）テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金です。

（リース取引に関する注記）

オペレーティング・リース取引

（貸主側）

（単位：千円）

	前期		当期	
	（平成28年4月30日）		（平成28年10月31日）	
未経過リース料				
1年内		1,486,303		1,444,094
1年超		9,544,085		9,350,987
合計		11,030,389		10,795,081

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、主に不動産等の取得、債務の返済等の際し、銀行借入れ、投資法人債の発行、投資口の発行等により必要な資金を調達しております。デリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針です。

余資の運用は、安全性、換金性等を考慮し金利環境及び資金繰りを十分に考慮した上で慎重に行っております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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及び不動産等の価値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、主に物件の取得に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後約11年6ヵ月です。このうち、一部は変動金利であり、金利の変動リスクに晒されていますが、デリバティブ取引(金利スワップ等)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、金利スワップ及び金利キャップです。変動金利による資金調達の支払利息を固定化、あるいは金利上昇リスクを限定することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジの手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性評価の方法については、「重要な会計方針に係る事項に関する注記 5.ヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

本投資法人は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引等を利用しております。投資有価証券については、定期的に不動産等の価値及び発行体の財務状況等を把握します。

②資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

借入金等の債務は流動性リスクに晒されていますが、返済期限の分散及び資金調達手段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おります。

(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額のほか、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おります。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

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません(注2参照)。

前期(平成28年4月30日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	11,235,762	11,235,762	-
(2) 信託現金及び信託預金	9,367,233	9,367,233	-
資産計	20,602,996	20,602,996	-
(1) 短期借入金	2,500,000	2,500,000	-
(2) 投資法人債	9,300,000	9,486,050	186,050
(3) 長期借入金	163,300,000	165,889,327	2,589,327
負債計	175,100,000	177,875,377	2,775,377
デリバティブ取引	△4,328	△4,328	-

当期(平成28年10月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	11,268,439	11,268,439	-
(2) 信託現金及び信託預金	9,442,126	9,442,126	-
資産計	20,710,565	20,710,565	-
(1) 短期借入金	1,500,000	1,500,000	-
(2) 投資法人債	9,300,000	9,448,956	148,956
(3) 長期借入金	167,300,000	169,668,738	2,368,738
負債計	178,100,000	180,617,694	2,517,694
デリバティブ取引	△977	△977	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券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 (2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資法人債

これらの時価は市場価格によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金の時価は、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引いた現在価値により算定しております。変動金利による長期借入金のうち、金利スワップ又は金利キャ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、当該金利スワップ又は金利キャ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引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額 (単位：千円)

区分	前期 (平成28年4月30日)	当期 (平成28年10月31日)
投資有価証券※	1,089,760	1,093,584

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額
前期 (平成28年4月30日) (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	11,235,762	-	-	-	-	-
信託現金及び信託預金	9,367,233	-	-	-	-	-
合計	20,602,996	-	-	-	-	-

当期 (平成28年10月31日) (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	11,268,439	-	-	-	-	-
信託現金及び信託預金	9,442,126	-	-	-	-	-
合計	20,710,565	-	-	-	-	-

(注4) 投資法人債、借入金の決算日後の償還、返済予定額
前期 (平成28年4月30日) (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,500,000	-	-	-	-	-
投資法人債	3,000,000	1,500,000	1,800,000	-	-	3,000,000
長期借入金	19,700,000	19,250,000	16,050,000	14,700,000	19,600,000	74,000,000

当期 (平成28年10月31日) (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	1,500,000	-	-	-	-	-
投資法人債	4,500,000	1,800,000	-	-	-	3,000,000
長期借入金	21,200,000	17,750,000	13,750,000	18,600,000	21,300,000	74,700,000

(有価証券に関する注記)

前期（平成28年4月30日）及び当期（平成28年10月31日）において、該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（平成28年4月30日）及び当期（平成28年10月31日）において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期（平成28年4月30日）

(単位：千円)

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		時価	当該時価の算定方法
				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	1,000,000	1,000,000	△4,328	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	109,350,000	102,150,000	※	—
金利キャップの特例処理	金利キャップ取引	長期借入金	2,000,000	500,000	※	—
合計			112,350,000	103,650,000	△4,328	—

当期（平成28年10月31日）

(単位：千円)

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		時価	当該時価の算定方法
				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	2,500,000	2,500,000	△977	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	103,350,000	99,650,000	※	—
金利キャップの特例処理	金利キャップ取引	長期借入金	500,000	500,000	※	—
合計			106,350,000	102,650,000	△977	—

※金利スワップ又は金利キャ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おります。

(退職給付に関する注記)

前期（平成28年4月30日）及び当期（平成28年10月31日）において、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期（平成28年4月30日）及び当期（平成28年10月31日）において、該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一事業であり、開示対象となる報告セグメントがありませんので、記載を省略しております。

2. 関連情報

前期（自 平成27年11月1日 至 平成28年4月30日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 (平成28年4月30日)	当期 (平成28年10月31日)
繰延税金資産		
未払事業税等	31	39
繰延ヘッジ損益	1,373	310
信託借地権償却額	2,662	2,908
繰延税金資産小計	4,067	3,257
評価性引当額	△4,036	△3,218
繰延税金資産合計	31	39

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別内訳

(単位：%)

	前期 (平成28年4月30日)	当期 (平成28年10月31日)
法定実効税率	32.31	31.74
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△29.08	△31.73
圧縮積立金繰入額	△3.22	-
その他	0.02	0.02
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03	0.03

(持分法損益等に関する注記)

前期(自平成27年11月1日至平成28年4月30日)及び当期(自平成28年5月1日至平成28年10月31日)において、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)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自平成27年11月1日至平成28年4月30日)及び当期(自平成28年5月1日至平成28年10月31日)において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自平成27年11月1日至平成28年4月30日)及び当期(自平成28年5月1日至平成28年10月31日)において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自平成27年11月1日至平成28年4月30日)及び当期(自平成28年5月1日至平成28年10月31日)において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成27年11月1日 至 平成28年4月30日）及び当期（自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日）において、該当事項はありません。

（賃貸等不動産に関する注記）

本投資法人では、主として東京経済圏において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸等不動産を所有しております。これら、賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

（単位：千円）

	前期	当期
	自 平成27年11月1日 至 平成28年4月30日	自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	381,466,640	385,085,254
期中増減額	3,618,614	4,111,765
期末残高	385,085,254	389,197,020
期末時価	402,555,000	414,605,000

（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）期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額です。なお、KDX日本橋兜町ビルの当期末時価につきましては、平成28年11月1日付の売買契約書における譲渡予定価格（12,400,000千円）、ビュレックス虎ノ門につきましては、平成28年12月1日付の売買契約における譲渡価格（2,440,000千円）に基づき計算しています。

（注3）賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期増減額の主な要因は不動産信託受益権2物件の取得19,321,018千円、不動産信託受益権2物件の売却14,591,895千円及び減価償却費2,230,747千円であり、当期増減額の主な要因は不動産信託受益権2物件の取得5,221,373千円及び減価償却費2,274,750千円です。

なお、賃貸等不動産に関する損益につきましては、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

（1口当たり情報に関する注記）

	前期	当期
	自 平成27年11月1日 至 平成28年4月30日	自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日
1口当たり純資産額	524,977円	525,644円
1口当たり当期純利益	11,892円	11,365円

（注1）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おります。なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載しておりません。

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成27年11月1日 至 平成28年4月30日	自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日
当期純利益（千円）	4,815,255	4,601,756
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）	4,815,255	4,601,756
期中平均投資口数（口）	404,885	404,885

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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異動は以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(百万円)(注9)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成23年 7月20日	公募増資	51,400	284,950	13,600	146,730	(注1)
平成23年 8月 8日	第三者割当増資	1,600	286,550	423	147,153	(注2)
平成25年11月13日	公募増資	43,800	330,350	18,198	165,351	(注3)
平成25年12月10日	第三者割当増資	2,190	332,540	909	166,261	(注4)
平成26年 5月27日	公募増資	21,400	353,940	9,876	176,138	(注5)
平成26年 6月24日	第三者割当増資	1,070	355,010	493	176,632	(注6)
平成26年11月27日	公募増資	47,685	402,695	28,269	204,901	(注7)
平成26年12月24日	第三者割当増資	2,190	404,885	1,298	206,199	(注8)

(注1) 1口当たり発行価格274,510円(発行価額264,605円)にて、新規物件の取得資金及び借入金の返済資金の調達を目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注2) 1口当たり発行価額264,605円にて、借入金の返済資金の調達を目的として第三者割当により投資口を追加発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格430,950円(発行価額415,480円)にて、新規物件の取得資金及び借入金の返済資金の調達を目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額415,480円にて、手元資金を新規物件の取得資金の一部に充当したことから、当該充当による手元資金の減少分を補うため、手元資金への充当を目的として第三者割当により投資口を追加発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格478,725円(発行価額461,540円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注6) 1口当たり発行価額461,540円にて、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当することを目的として第三者割当により投資口を追加発行しました。

(注7) 1口当たり発行価格614,250円(発行価額592,830円)にて、新規物件の取得資金及び借入金の返済資金の一部に充当することを目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注8) 1口当たり発行価額592,830円にて、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当することを目的として第三者割当により投資口を追加発行しました。

(注9) 百万円単位で表示している金額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動
該当事項はありません。

(2) 本資産運用会社の役員の変動
該当事項はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	用途	地域	前期		当期	
			(平成28年4月30日)		(平成28年10月31日)	
			保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産	オフィスビル	東京経済圏	39,179	9.6	38,997	9.4
		地方経済圏	12,922	3.2	12,838	3.1
	オフィスビル 小計		52,102	12.7	51,836	12.6
不動産合計			52,102	12.7	51,836	12.6
信託不動産	オフィスビル	東京経済圏	243,794	59.6	248,435	60.1
		地方経済圏	60,034	14.7	59,903	14.5
	オフィスビル 小計		303,829	74.3	308,338	74.7
	住宅	東京経済圏	4,623	1.1	4,582	1.1
	住宅 小計		4,623	1.1	4,582	1.1
	都市型商業施設	東京経済圏	21,555	5.3	21,466	5.2
	都市型商業施設 小計		21,555	5.3	21,466	5.2
	その他	東京経済圏	2,973	0.7	2,973	0.7
	その他 小計		2,973	0.7	2,973	0.7
信託不動産合計			332,982	81.5	337,360	81.7
投資有価証券 (注3)			1,089	0.3	1,093	0.3
預金・その他の資産			22,638	5.5	22,741	5.5
資産総額			408,813	100.0	413,031	100.0

(注1) 保有総額は、決算日時点の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）であり、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 対総資産比率は、資産総額に対する当該資産の貸借対照表計上額の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 合同会社KRF43を営業者とする匿名組合出資持分です。

	前期 (平成28年4月30日現在)		当期 (平成28年10月31日現在)	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%)
負債総額	196,258	48.0	200,206	48.5
純資産額	212,555	52.0	212,825	51.5
資産総額	408,813	100.0	413,031	100.0

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

資産の種類	銘柄名	数量 (口)	帳簿価額 (百万円)	評価額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
匿名組合出資持分	合同会社KRF43を営業者とする匿名組合出資持分(注3)	-	1,093	1,093	0.3

(注1) 評価額は帳簿価額を記載しています。

(注2) 対総資産比率は、資産総額に対する当該資産の貸借対照表計上額の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 運用資産は、「新宿サンエービル」の不動産信託受益権です。

②投資不動産物件

A. 投資不動産物件の価格及び投資比率

(単位：百万円)

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格 (注1)	貸借 対照表 計上額 (注2)	期末評価額					鑑定 評価 会社 (注4)	比率 (%) (注5)	
						(注3)	直接還元法		DCF法				
							価格	還元 利回り (%)	価格	割引率 (%)			最終還元 利回り (%)
オフィスビル	東京経済圏	A-1	KDX日本橋313ビル	5,940	5,877	6,740	6,940	4.1	6,650	3.9	4.3	大	1.4
		A-3	東茅場町有楽ビル	4,450	4,127	4,940	5,000	4.4	4,870	4.1	4.5	研	1.1
		A-4	KDX八丁堀ビル	3,680	3,310	3,250	3,330	4.4	3,210	4.2	4.6	大	0.9
		A-5	KDX中野坂上ビル	2,533	2,358	2,360	2,430	4.6	2,330	4.4	4.8	大	0.6
		A-6	原宿FFビル	2,450	2,403	3,080	3,100	4.8	3,060	4.5	4.9	研	0.6
		A-7	KDX南青山ビル	2,270	2,206	2,510	2,530	4.1	2,490	3.8	4.2	研	0.5
		A-8	神田木原ビル	1,950	1,796	1,620	1,680	4.4	1,600	4.2	4.6	大	0.4
		A-13	KDX麹町ビル	5,950	5,565	4,820	4,870	3.9	4,770	3.6	4.0	研	1.4
		A-14	KDX船橋ビル	2,252	2,242	2,140	2,140	5.5	2,130	5.2	5.6	研	0.5
		A-16	東伸24ビル	5,300	4,853	4,910	4,940	4.8	4,870	4.5	4.9	研	1.3
		A-17	KDX恵比寿ビル	4,640	4,433	4,800	4,810	4.2	4,780	3.8	4.3	研	1.1
		A-19	KDX浜松町ビル	3,460	3,083	3,370	3,480	4.0	3,320	3.8	4.2	大	0.8
		A-20	KDX茅場町ビル	2,780	2,736	2,570	2,590	4.5	2,540	4.1	4.6	研	0.6
		A-21	KDX新橋ビル	3,728	3,765	4,530	4,570	3.9	4,490	3.6	4.0	研	0.9
		A-22	KDX新横浜ビル	2,520	2,307	2,360	2,380	5.2	2,330	4.9	5.3	研	0.6
		A-26	KDX木場ビル	1,580	1,472	1,280	1,290	5.1	1,260	4.7	5.1	研	0.3
		A-27	KDX鍛冶町ビル	2,350	2,282	2,240	2,300	4.4	2,210	4.2	4.6	大	0.5
		A-29	KDX東新宿ビル	2,950	3,055	3,720	3,820	4.5	3,680	4.3	4.7	大	0.7
		A-30	KDX西五反田ビル	4,200	3,895	3,630	3,700	4.5	3,550	4.3	4.7	研	1.0
		A-31	KDX門前仲町ビル	1,400	1,327	1,070	1,120	5.0	1,050	4.8	5.2	大	0.3
		A-32	KDX芝大門ビル	6,090	6,036	4,740	4,780	4.4	4,690	4.1	4.5	研	1.5
		A-33	KDX御徒町ビル	2,000	2,052	1,930	1,980	4.5	1,910	4.4	4.7	大	0.5
		A-34	KDX本厚木ビル	1,305	1,163	1,270	1,310	5.7	1,250	5.5	5.9	大	0.3
		A-35	KDX八王子ビル	1,155	1,212	1,080	1,070	5.4	1,090	5.2	5.6	大	0.2
		A-37	KDX御茶ノ水ビル	6,400	6,422	6,740	6,800	4.2	6,680	3.9	4.3	研	1.6
		A-38	KDX西新宿ビル	1,500	1,531	1,280	1,290	4.6	1,270	4.3	4.7	研	0.3
		A-41	KDX新宿286ビル	2,300	2,322	2,480	2,490	4.2	2,460	3.9	4.3	研	0.5
		A-45	KDX六本木228ビル	3,300	3,399	2,120	2,150	4.2	2,080	3.9	4.3	研	0.8
		A-46	飛栄九段北ビル	7,600	7,495	7,960	8,190	4.1	7,860	3.9	4.3	大	1.9
		A-47	KDX新横浜381ビル	5,800	5,494	4,310	4,330	5.3	4,280	5.0	5.4	研	1.4
		A-48	KDX川崎駅前本町ビル	3,760	3,584	3,080	3,080	5.2	3,080	4.6	5.2	研	0.9
		A-50	KDX池尻大橋ビル	2,400	2,367	1,730	1,740	5.0	1,720	4.7	5.1	研	0.6
		A-51	KDX浜町中ノ橋ビル	2,310	2,246	1,930	1,940	4.6	1,910	4.3	4.7	研	0.5
		A-52	KDX神田三崎町ビル	1,380	1,343	961	980	4.5	942	4.2	4.6	研	0.3
A-55	新都心丸善ビル	2,110	2,096	1,670	1,680	4.6	1,660	4.2	4.8	研	0.5		
A-56	KDX神保町ビル	2,760	2,875	2,100	2,120	4.5	2,080	4.1	4.6	研	0.6		
A-57	KDX五番町ビル	1,951	1,900	1,420	1,430	4.2	1,410	3.9	4.3	研	0.4		
A-59	KDX岩本町ビル	1,864	1,687	1,510	1,520	4.7	1,500	4.4	4.8	研	0.4		
A-60	KDX晴海ビル	10,250	9,034	8,470	8,560	4.3	8,380	3.9	4.3	研	2.5		
A-61	KDX浜松町第2ビル	2,200	2,246	2,080	2,140	4.0	2,050	3.8	4.2	大	0.5		
A-62	小石川TGビル	3,080	3,024	3,400	3,430	4.4	3,370	4.1	4.5	研	0.7		
A-63	五反田TGビル	2,620	2,721	3,060	3,080	4.5	3,040	4.2	4.6	研	0.6		
A-64	KDX日本橋216ビル	2,010	1,872	2,050	2,070	4.1	2,030	3.8	4.2	研	0.5		
A-66	KDX新宿ビル	6,800	6,877	8,290	8,330	3.9	8,240	3.6	4.0	研	1.7		
A-67	KDX銀座一丁目ビル	4,300	4,208	5,550	5,680	3.8	5,490	3.6	4.0	大	1.0		

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格 (注1)	貸借 対照表 計上額 (注2)	期末評価額					鑑定 評価 会社 (注4)	比率 (%) (注5)			
						(注3)	直接還元法		DCF法						
							価格	還元 利回り (%)	価格	割引率 (%)			最終還元 利回り (%)		
オフィスビル	東京経済圏	A-68	KDX日本橋本町ビル	4,000	3,942	4,540	4,670	4.2	4,480	4.0	4.4	大	1.0		
		A-71	KDX飯田橋ビル	4,670	4,562	5,410	5,580	4.2	5,330	4.0	4.4	大	1.1		
		A-72	KDX東品川ビル	4,590	4,764	4,300	4,430	4.4	4,250	4.2	4.6	大	1.1		
		A-73	KDX箱崎ビル	2,710	2,741	3,200	3,260	4.6	3,170	4.4	4.8	大	0.6		
		A-74	KDX新日本橋ビル	2,300	2,120	2,720	2,770	4.0	2,700	3.8	4.2	大	0.5		
		A-75	KDX日本橋兜町ビル	11,270	11,128	12,400	12,500	4.2	12,300	3.8	4.2	研	2.8		
		A-78	KDX立川駅前ビル	1,267	1,305	1,550	1,550	5.3	1,540	5.0	5.4	研	0.3		
		A-83	KDX府中ビル	6,120	5,949	7,560	7,690	5.0	7,510	4.8	5.2	大	1.5		
		A-84	KDX春日ビル	2,800	2,764	3,630	3,650	4.4	3,600	4.1	4.5	研	0.7		
		A-85	KDX中目黒ビル	1,880	1,872	2,610	2,640	4.6	2,590	4.4	4.8	大	0.4		
		A-86	KDX大宮ビル	2,020	2,190	2,730	2,730	5.2	2,730	5.0	5.4	大	0.5		
		A-87	イトーピア日本橋S Aビル	2,200	2,254	2,550	2,570	4.5	2,540	4.3	4.7	大	0.5		
		A-88	KDX新宿六丁目ビル	1,900	1,888	2,870	2,930	4.4	2,850	4.2	4.6	大	0.4		
		A-89	KDX高輪ビル	5,250	5,293	6,060	6,110	4.4	6,010	4.1	4.5	研	1.3		
		A-90	KDX池袋ビル	3,900	3,760	4,730	4,830	4.1	4,680	3.9	4.3	大	0.9		
		A-91	KDX三田ビル	3,180	3,154	3,390	3,420	4.3	3,360	4.0	4.4	研	0.7		
		A-92	KDX秋葉原ビル	2,600	2,563	3,020	3,050	4.2	2,990	3.9	4.3	研	0.6		
		A-93	KDX飯田橋スクエア	4,350	4,995	5,140	5,240	4.2	5,100	4.0	4.4	大	1.0		
		A-94	KDX武蔵小杉ビル	12,000	11,535	14,600	14,700	4.4	14,400	4.1	4.5	研	3.0		
		A-95	KDX豊洲グランスクエア	8,666	8,334	9,040	9,280	4.8	8,930	4.6	5.0	大	2.1		
		A-96	KDX高田馬場ビル	3,650	3,637	4,180	4,240	4.6	4,160	4.3	4.8	大	0.9		
		A-99	KDX池袋ウエストビル	1,934	1,986	2,010	2,060	4.5	1,990	4.3	4.7	大	0.4		
		A-101	KDX横浜ビル	7,210	7,581	8,100	8,400	4.6	7,970	4.4	4.8	大	1.8		
		A-102	KDX横浜西口ビル	2,750	2,746	3,030	3,090	4.7	3,010	4.5	4.9	大	0.6		
		A-103	KDX新横浜214ビル	2,200	2,218	2,350	2,370	5.1	2,330	4.8	5.2	研	0.5		
		A-105	ビュレックス虎ノ門	1,750	1,738	2,440	2,460	3.8	2,410	3.5	3.9	研	0.4		
		A-107	KDX銀座イーストビル	3,600	3,601	3,700	3,720	4.3	3,670	4.0	4.4	研	0.9		
		A-108	ぺんてるビル	3,350	3,554	3,714	3,817	4.1	3,662	3.9	4.3	大	0.8		
		A-109	KDX浜松町センタービル	3,950	4,040	4,140	4,340	4.0	4,060	3.8	4.2	大	0.9		
		A-112	日土地虎ノ門ビル	15,550	15,666	16,600	16,700	3.6	16,400	3.3	3.7	研	3.9		
		A-113	KDX新日本橋駅前ビル	3,829	3,853	3,950	3,950	4.1	3,950	3.6	4.0	研	0.9		
		A-114	KDX日本橋江戸通ビル	1,350	1,364	1,420	1,430	4.5	1,410	4.1	4.5	研	0.3		
		オフィスビル	地方経済圏	A-12	ポルタス・センタービル	5,570	4,145	4,710	4,750	5.8	4,690	5.6	6.0	大	1.3
				A-42	KDX烏丸ビル	5,400	5,174	5,300	5,390	5.0	5,260	4.8	5.2	大	1.3
A-44	KDX仙台ビル			2,100	2,008	1,670	1,670	5.6	1,670	5.6	5.8	大	0.5		
A-53	KDX博多南ビル			4,900	4,577	3,850	3,870	6.1	3,830	5.8	6.2	研	1.2		
A-54	KDX北浜ビル			2,220	2,093	1,610	1,610	5.5	1,600	5.0	5.6	研	0.5		
A-58	KDX名古屋栄ビル			7,550	6,863	5,270	5,400	4.6	5,220	4.4	4.8	大	1.8		
A-69	KDX小林道修町ビル			2,870	2,278	2,570	2,610	6.4	2,530	4.6	6.6	研	0.7		
A-70	KDX札幌ビル			2,005	1,957	2,190	2,260	5.2	2,160	5.0	5.4	大	0.5		
A-79	KDX名古屋駅前ビル			7,327	7,972	9,000	9,080	4.4	8,920	4.1	4.5	研	1.8		
A-82	KDX東梅田ビル			2,770	2,572	3,550	3,620	4.5	3,520	4.3	4.7	大	0.6		
A-97	KDX宇都宮ビル			2,350	2,343	2,480	2,470	5.8	2,490	5.6	6.0	大	0.5		
A-98	KDX広島ビル			1,300	1,397	1,530	1,540	5.7	1,520	5.4	5.8	研	0.3		
A-100	千里ライフサイエンス センタービル			13,000	12,813	12,900	13,100	4.8	12,800	4.6	5.0	大	3.2		
A-104	KDX南本町ビル			2,200	2,127	2,830	2,840	4.6	2,820	4.3	4.7	研	0.5		
A-106	KDX桜通ビル			5,900	6,253	7,490	7,590	4.8	7,440	4.6	5.0	大	1.4		
A-110	KDX新大阪ビル			4,550	4,598	4,870	5,060	4.3	4,790	4.1	4.5	大	1.1		
A-111	日銀前KDビル			3,500	3,564	3,830	3,890	4.5	3,770	4.2	4.6	研	0.8		
オフィスビル (94物件)小計				367,937	360,174	380,485	386,117	-	376,774	-	-	-	92.3		

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格 (注1)	貸借 対照表 計上額 (注2)	期末評価額					鑑定 評価 会社 (注4)	比率 (%) (注5)	
						直接還元法		DCF法					
						価格	還元 利回り (%)	価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)			
住宅	東京経済圏	B-19	レジデンスシャルマン月島	5,353	4,582	4,900	4,930	4.5	4,860	4.2	4.6	研	1.3
住宅 (1物件)小計				5,353	4,582	4,900	4,930	-	4,860	-	-	-	1.3
都市型商業施設	東京経済圏	C-1	フレーム神南坂	9,900	9,342	10,700	10,800	3.8	10,600	3.5	3.9	研	2.4
		C-2	KDX代々木ビル	2,479	2,465	2,130	2,120	4.8	2,130	4.3	4.9	研	0.6
		C-4	銀座四丁目タワー	9,800	9,658	13,200	13,400	3.4	13,000	3.1	3.5	研	2.4
都市型商業施設 (3物件)小計				22,179	21,466	26,030	26,320	-	25,730	-	-	-	5.5
その他	東京経済圏	D-2	新宿6丁目ビル (底地)	2,880	2,973	3,190	3,220	3.9	3,180	3.8	3.9	大	0.7
その他 (1物件)小計				2,880	2,973	3,190	3,220	-	3,180	-	-	-	0.7
全99物件 合計				398,350	389,197	414,605	420,587	-	410,544	-	-	-	100.0

- (注1) 取得価格は、本投資法人が取得した各不動産又は各信託受益権の売買金額（取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。
- (注2) 貸借対照表計上額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 期末評価額は、投資法人規約に定める資産評価の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、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4) 各物件の鑑定評価は、一般財団法人日本不動産研究所及び大和不動産鑑定株式会社の2社に委託しています。それぞれ表中では、一般財団法人日本不動産研究所は「研」、大和不動産鑑定株式会社は「大」と表示しています。
- (注5) 比率は、取得価格の合計に対する当該資産の取得価格の比率をいい、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。小計欄及び合計欄には、各小計・合計欄に該当する物件の取得価格小計（合計）を全物件（99物件）の取得価格の合計で除して得られた数値を記載しています。

B. ポートフォリオの分散

用途別分散

用途	物件数	取得価格 (百万円)	比率(注) (%)
オフィスビル	94	367,937	92.3
住宅	1	5,353	1.3
都市型商業施設	3	22,179	5.5
その他	1	2,880	0.7
合計	99	398,350	100.0

地域別分散

地域	物件数	取得価格 (百万円)	比率(注) (%)
東京経済圏	82	322,838	81.0
地方経済圏	17	75,512	18.9
合計	99	398,350	100.0

規模別分散

規模	物件数	取得価格 (百万円)	比率(注) (%)
1,000百万円未満	0	-	-
1,000百万円以上2,500百万円未満	37	72,193	18.1
2,500百万円以上5,000百万円未満	37	130,160	32.6
5,000百万円以上7,500百万円未満	15	90,410	22.6
7,500百万円以上10,000百万円未満	5	43,516	10.9
10,000百万円以上12,500百万円未満	3	33,520	8.4
12,500百万円以上15,000百万円未満	1	13,000	3.2
15,000百万円以上17,500百万円未満	1	15,550	3.9
合計	99	398,350	100.0

(注) 比率は、取得価格の総額に対する当該分類毎の取得価格の比率をいい、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。そのため、各項目の合計が百に満たない場合があります。

C. 投資不動産及び信託不動産の内容

(a) 投資不動産物件及び信託不動産の概要

用途	地域	物件番号	物件名称	地積 (㎡) (注1)	建物用途 (注2)	延床面積 (㎡) (注3)	構造・階数 (注4)	建築時期 (注5)	PML値 (%) (注6)
オフィスビル	東京経済圏	A-1	KDX日本橋313ビル	1,047.72	事務所	8,613.09	SRC B2F9	昭和49年4月	7.32
		A-3	東茅場町有楽ビル	773.43	事務所	5,916.48	SRC B1F9	昭和62年1月	3.71
		A-4	KDX八丁堀ビル	992.20	事務所	4,800.43	SRC・RC B1F8	平成5年6月	3.74
		A-5	KDX中野坂上ビル	1,235.16	事務所・店舗・居宅・ 車庫・倉庫	6,399.42	SRC B1F11	平成4年8月	3.72
		A-6	原宿FFビル	699.67	店舗・事務所・駐車場	3,812.44	SRC F11	昭和60年11月	5.88
		A-7	KDX南青山ビル	369.47	事務所・店舗・居宅	1,926.98	SRC B1F9	昭和63年11月	6.34
		A-8	神田木原ビル	410.18	事務所	2,393.94	SRC・RC・S B1F8	平成5年5月	4.26
		A-13	KDX麴町ビル	612.17	事務所・店舗	5,323.81	SRC B2F9	平成6年5月	2.34
		A-14	KDX船橋ビル	1,180.41	事務所・店舗	5,970.12	SRC B1F8	平成元年4月	4.17
		A-16	東伸24ビル	1,287.16	事務所・店舗・駐車場	8,483.17	SRC B1F8	昭和59年9月	6.05
		A-17	KDX恵比寿ビル	724.22	事務所・店舗	4,394.58	SRC B1F7	平成4年1月	7.35
		A-19	KDX浜松町ビル	504.26	事務所・店舗・駐車場	3,592.38	S F9	平成11年9月	4.86
		A-20	KDX茅場町ビル	617.17	事務所・駐車場	3,804.86	SRC F8	昭和62年10月	4.25
		A-21	KDX新橋ビル	536.11	事務所・店舗・駐車場	3,960.22	SRC・S B1F8	平成4年2月	4.44
		A-22	KDX新横浜ビル	705.00	事務所・店舗・駐車場	6,180.51	S B1F9	平成2年9月	6.88
		A-26	KDX木場ビル	922.77	事務所・駐車場	2,820.64	RC F5	平成4年10月	4.70
		A-27	KDX鍛冶町ビル	526.43	事務所・店舗	3,147.70	SRC B1F8	平成2年3月	7.11
		A-29	KDX東新宿ビル	1,340.97	事務所・倉庫・駐車場	7,885.40	SRC B1F9	平成2年1月	6.03
		A-30	KDX西五反田ビル	684.41	事務所・駐車場	5,192.87	SRC B1F8	平成4年11月	8.29
		A-31	KDX門前仲町ビル	580.99	事務所・店舗	2,668.91	SRC F8	昭和61年9月	3.83
		A-32	KDX芝大門ビル	1,188.28	事務所	7,824.03	SRC B1F9	昭和61年7月	4.58
		A-33	KDX御徒町ビル	239.72	事務所	1,882.00	S F10	昭和63年6月	4.00
		A-34	KDX本厚木ビル	724.62	事務所・店舗	3,603.63	SRC F8	平成7年5月	6.38
		A-35	KDX八王子ビル	460.62	事務所・駐車場・店舗	2,821.21	SRC F9	昭和60年12月	7.53
		A-37	KDX御茶ノ水ビル	1,515.28	事務所・倉庫・店舗・ 駐車場・機械室	7,720.08	SRC B1F7	昭和57年8月	5.93
		A-38	KDX西新宿ビル	626.06	事務所・駐車場	2,017.63	RC F5	平成4年10月	10.39
		A-41	KDX新宿286ビル	421.70	事務所・駐車場	3,432.04	SRC・RC B1F9	平成元年8月	5.92
		A-45	KDX六本木228ビル	408.86	事務所・店舗	2,235.30	SRC B1F9	平成元年4月	6.45
		A-46	飛栄九段北ビル	1,844.83	事務所・店舗・ 事務室・駐車場・倉庫	11,425.31	SRC・S B1F11	昭和63年3月	4.33
		A-47	KDX新横浜381ビル (注7)	1,229.24	事務所・店舗・ 駐車場・ゴミ置場	10,290.30	SRC・RC B1F10	昭和63年3月	10.64
A-48	KDX川崎駅前本町 ビル	1,968.13	事務所	7,420.87	SRC B1F9	昭和60年2月	4.71		
A-50	KDX池尻大橋ビル	834.79	事務所	3,482.96	RC B2F9	昭和63年9月	6.75		
A-51	KDX浜町中ノ橋ビル	462.29	事務所	3,280.41	SRC F9	昭和63年9月	3.71		
A-52	KDX神田三崎町ビル	314.54	事務所	1,536.60	SRC B1F7	平成4年10月	4.89		

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	地積 (㎡) (注1)	建物用途 (注2)	延床面積 (㎡) (注3)	構造・階数 (注4)	建築時期 (注5)	PML値 (%) (注6)
オフィスビル	東京経済圏	A-55	新都心丸善ビル	457.64	事務所・店舗・駐車場	3,439.37	SRC B1F8	平成2年7月	5.99
		A-56	KDX神保町ビル	465.92	事務所	3,292.13	SRC B1F8	平成6年5月	5.14
		A-57	KDX五番町ビル	335.70	事務所・駐車場	1,893.11	S F8	平成12年8月	5.05
		A-59	KDX岩本町ビル	266.86	事務所・共同住宅	1,618.65	S F9	平成20年3月	5.00
		A-60	KDX晴海ビル	2,230.69	事務所・店舗	12,694.32	S・SRC B1F11	平成20年2月	7.12
		A-61	KDX浜松町第2ビル	368.28	事務所	2,478.90	S・SRC B1F8	平成4年4月	3.78
		A-62	小石川TGビル	1,250.42	事務所・駐車場	5,862.02	SRC B1F8	平成元年11月	6.61
		A-63	五反田TGビル	582.90	事務所・車庫	4,440.61	SRC B1F9	昭和63年4月	8.30
		A-64	KDX日本橋216ビル	307.77	事務所	1,871.62	SRC F9	平成18年10月	7.86
		A-66	KDX新宿ビル	1,118.12	事務所・店舗・駐車場	10,348.02	S・RC B4F11	平成5年5月	2.01
		A-67	KDX銀座一丁目ビル	678.24	事務所・銀行	4,724.62	SRC F9	平成3年11月	6.80
		A-68	KDX日本橋本町ビル	583.40	事務所・駐車場	5,110.45	SRC B1F9	昭和59年1月	4.48
		A-71	KDX飯田橋ビル	967.38	事務所・駐車場	5,422.64	SRC B1F8	平成2年3月	4.49
		A-72	KDX東品川ビル	3,115.45	事務所	10,138.65	S・RC B1F5	平成5年1月	5.13
		A-73	KDX箱崎ビル	971.83	事務所・駐車場	6,332.48	SRC B1F10	平成5年11月	4.42
		A-74	KDX新日本橋ビル	444.32	事務所・店舗・駐車場	3,712.25	S B1F10	平成14年11月	3.42
		A-75	KDX日本橋兜町ビル	1,920.79	事務所・駐車場	11,705.49	S・SRC B1F8	平成10年11月	4.89
		A-78	KDX立川駅前ビル	464.95	事務所	2,896.48	S B1F8	平成2年2月	2.19
		A-83	KDX府中ビル	2,400.00	事務所・駐車場	16,647.00	SRC・S B1F14	平成8年3月	1.83
		A-84	KDX春日ビル	1,319.24	事務所・店舗・駐車場	6,444.31	SRC B1F10	平成4年6月	7.43
		A-85	KDX中目黒ビル	730.26	事務所	3,455.90	SRC F7	昭和60年10月	6.50
		A-86	KDX大宮ビル	775.67	事務所・店舗・ 駐車場・居宅	5,055.50	①S・SRC B1F8 ②S F3	平成5年4月	4.40
		A-87	イトーピア日本橋SA ビル	1,193.91	事務所・居宅・駐車場	7,362.25	SRC B1F10	平成7年7月	3.64
		A-88	KDX新宿六丁目ビル	1,072.03	事務所・店舗・駐車場	5,907.00	SRC・RC B2F10	平成2年3月	6.11
		A-89	KDX高輪台ビル	2,547.15	事務所	9,265.03	SRC B1F9	昭和60年10月	6.17
		A-90	KDX池袋ビル	472.94	事務所・店舗・駐車場	3,848.18	S・RC B1F10	平成21年3月	3.78
		A-91	KDX三田ビル	548.72	事務所・店舗・車庫	5,007.98	S・SRC B3F11	平成5年3月	4.81
		A-92	KDX秋葉原ビル	374.88	店舗・事務所	2,979.14	SRC B1F9	昭和48年12月	4.47
		A-93	KDX飯田橋スクエア	1,341.98	事務所・駐車場	6,764.37	SRC B1F8	平成6年1月	4.48
		A-94	KDX武蔵小杉ビル	3,210.09	事務所・店舗	16,094.14	S B1F11	平成25年5月	8.11
		A-95	KDX豊洲グラン スクエア	20,403.07	事務所・店舗	63,419.60	S F11	平成20年4月	3.84
		A-96	KDX高田馬場ビル	1,511.58	事務所・駐車場	6,576.07	SRC・RC B2F7	昭和63年10月	6.06
		A-99	KDX池袋ウエスト ビル	603.21	事務所・店舗・駐車場	3,477.86	SRC F10	昭和63年7月	4.45
A-101	KDX横浜ビル	2,499.38	事務所・駐車場	15,894.75	SRC・S B1F11	平成6年3月	8.44		
A-102	KDX横浜西口ビル	1,029.45	事務所	6,556.59	SRC B1F9	昭和63年10月	7.59		
A-103	KDX新横浜214ビル	998.00	事務所・店舗・車庫	6,478.89	SRC B1F8	平成元年11月	4.72		

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	地積 (㎡) (注1)	建物用途 (注2)	延床面積 (㎡) (注3)	構造・階数 (注4)	建築時期 (注5)	PML値 (%) (注6)
オフィスビル	東京経済圏	A-105	ビュレックス虎ノ門	466.96	事務所	2,808.24	S F13	平成23年7月	6.57
		A-107	KDX銀座イーストビル	1,216.99	事務所・駐車場	6,413.60	SRC B1F9	平成3年8月	5.95
		A-108	ぺんてるビル	2,502.63	事務所・銀行・居宅	18,880.89	S・SRC B3F14	平成2年11月	6.22
		A-109	KDX浜松町センタービル	835.83	事務所・車庫	3,981.69	SRC F7	昭和60年12月	4.21
		A-112	日土地虎ノ門ビル	1,564.12	事務所・店舗・駐車場	11,212.05	S・SRC B1F11	平成25年10月	7.93
		A-113	KDX新日本橋駅前ビル	531.64	事務所・駐車場	4,254.07	SRC B1F10	平成4年5月	7.05
		A-114	KDX日本橋江戸通ビル	252.89	事務所・店舗	1,722.17	SRC F8	昭和60年3月	4.55
	地方経済圏	A-12	ボルタス・センタービル	13,936.63	事務所・店舗・倉庫・駐車場	79,827.08	SRC・S B2F25	平成5年9月	6.70
		A-42	KDX烏丸ビル	1,788.67	事務所	12,632.68	SRC B1F8	昭和57年10月	3.88
		A-44	KDX仙台ビル	987.78	事務所	5,918.30	SRC B1F10	昭和59年2月	2.71
		A-53	KDX博多南ビル	1,826.25	事務所・店舗・駐車場	13,238.16	SRC B1F9	昭和48年6月	0.93
		A-54	KDX北浜ビル	751.92	事務所・倉庫・駐車場	4,652.96	S F10	平成6年7月	6.32
		A-58	KDX名古屋栄ビル	1,192.22	事務所・店舗	9,594.00	S F11	平成21年4月	1.12
		A-69	KDX小林道修町ビル(注9)	1,561.04	事務所・車庫・店舗	10,723.83	S・SRC B1F12	平成21年7月	10.99
		A-70	KDX札幌ビル	819.44	事務所	5,503.90	SRC B1F9	平成元年10月	0.41
		A-79	KDX名古屋駅前ビル	1,354.10	事務所・店舗	13,380.30	S・SRC B2F15	昭和61年4月	8.98
		A-82	KDX東梅田ビル	804.50	事務所・店舗・駐車場	6,805.76	S・SRC B1F10	平成21年7月	6.11
		A-97	KDX宇都宮ビル	1,412.00	事務所・店舗・駐車場	7,742.18	S・SRC B1F10	平成11年2月	0.98
		A-98	KDX広島ビル	706.78	事務所・パーキングタワー	5,718.83	SRC B1F10	平成2年1月	6.98
		A-100	千里ライフサイエンスセンタービル	5,911.08	事務所・店舗・駐車場	49,260.78	SRC・S B3F21	平成4年6月	1.34
		A-104	KDX南本町ビル	882.96	事務所・店舗・車庫	7,694.03	S・RC B1F12	平成21年12月	5.31
A-106	KDX桜通ビル	2,420.43	事務所・店舗・休憩室・倉庫	19,680.16	S B1F18	平成4年8月	10.49		
A-110	KDX新大阪ビル	1,016.54	事務所・駐車場・店舗	7,987.35	SRC B1F11	平成4年5月	10.28		
A-111	日銀前KDビル	732.14	事務所	5,862.22	S B1F10	平成18年9月	9.67		
オフィスビル (94物件) 小計				-	-	-	-	平均22.5年 (注8)	-
住宅	東京経済圏	B-19	レジデンスシャルマン月島	4,252.86	共同住宅	18,115.39	SRC B1F10	平成16年1月	5.38
住宅 (1物件) 小計				-	-	-	-	平均12.8年	-
都市型商業施設	東京経済圏	C-1	フレーム神南坂	1,240.51	店舗	6,302.58	S・RC・SRC B2F7	平成17年3月	6.80
		C-2	KDX代々木ビル	228.74	店舗・事務所	1,269.06	SRC F8	平成3年8月	4.55
		C-4	銀座四丁目タワー	688.52	店舗・事務所・駐車場	6,787.33	S B1F13	平成20年11月	5.23
都市型商業施設 (3物件) 小計				-	-	-	-	平均11.4年	-
その他	東京経済圏	D-2	新宿6丁目ビル (底地)	1,355.13	-	-	-	-	-
その他 (1物件) 小計				-	-	-	-	-	-
全99物件 合計				-	-	-	-	平均21.8年 (注8)	2.39

- (注1) 地積は、登記簿上の記載（借地権がある場合には借地面積を含みます。）に基づいており、現況とは一致しない場合があります。なお、区分所有建物については、敷地権の対象となる土地全体の地積を記載しています。
- (注2) 建物用途は、登記簿上の建物種別を記載しています。なお、区分所有建物については、専有部分の種別を記載しています。
- (注3) 延床面積は、登記簿上の記載に基づいており、附属建物は含まれていません。なお、区分所有建物については、一棟の建物全体の延床面積を記載しています。
- (注4) 構造・階数は、登記簿上の記載に基づいています。なお、区分所有建物については、区分所有建物が含まれる一棟の建物全体の構造・階数を記載しています。構造・階数の記載に当たっては、下記の略称を用いています。
SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、B：地下階、F：地上階
(例) B2F9は地下2階付地上9階建
- (注5) 建築時期は、登記簿上の新築年月を記載しています。小計・合計欄には、平成28年10月31日を基準として、取得価格で加重平均し、小数第2位以下を切り捨てた平均築年数を記載しています。
- (注6) PML値は、SOMPOリスクアマネジメント株式会社の調査による平成28年10月時点の数値です。
- (注7) KDX新横浜381ビルは、既存棟と増築棟を併せて1物件として記載しています。
- (注8) 平均築年数の計算にあたり、KDX新横浜381ビルについては既存棟の建築時期に基づいて算出し、記載しています。
- (注9) KDX小林道修町ビルは、建物譲渡特約付定期借地権及び建物から構成されています。

(b) 運用資産の資本的支出

(イ) 資本的支出の予定について

本投資法人が保有してい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24期（平成29年4月期）に計画されている主要な物件の改修工事等に伴う資本的支出の予定金額は、以下のとおりです。

なお、資本的支出の予定金額のうち、工事の内容等に従い会計上の費用に区分される結果となるものが発生する場合があります。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	資本的支出の予定金額（百万円）		
			総額	当期支払額	既支払額
千里ライフサイエンスセンタービル (大阪府豊中市)	専有部改修工事等	自 平成28年11月 至 平成29年 4月	250	-	-
KDX高輪台ビル (東京都港区)	エレベーター改修工事等	同上	68	-	-
KDX日本橋313ビル (東京都中央区)	専有部改修工事等	同上	64	-	-
KDX池袋ウエストビル (東京都豊島区)	共用部改修工事等	同上	62	-	-
日銀前KDビル (愛知県名古屋市)	専有部改修工事等	同上	56	-	-
KDX立川駅前ビル (東京都立川市)	外壁改修工事等	同上	55	-	-
原宿FFビル (東京都渋谷区)	空調改修工事等	同上	49	-	-
KDX新横浜214ビル (神奈川県横浜市)	共用部改修工事等	同上	44	-	-
KDX南青山ビル (東京都港区)	外壁改修工事等	同上	42	-	-
ぺんてるビル (東京都中央区)	空調改修工事等	同上	40	-	-
イトーピア日本橋SAビル (東京都中央区)	外壁改修工事等	同上	37	-	-
KDX広島ビル (広島県広島市)	外壁改修工事等	同上	36	-	-
KDX新横浜ビル (神奈川県横浜市)	専有部改修工事等	同上	26	-	-

(注) 資本的支出の予定金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(ロ) 期中に行った資本的支出について

当期(平成28年10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1,165百万円であり、当期費用に区分された修繕費582百万円と合わせ、合計1,747百万円の工事を実施しています。

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)
KDX横浜ビル (神奈川県横浜市)	空調改修工事、 共用部改修工事等	自 平成28年 5月 至 平成28年10月	387
KDX桜通ビル (愛知県名古屋市中)	空調改修工事、 機械式駐車場改修工事等	同上	266
千里ライフサイエンス センタービル (大阪府豊中市)	外壁改修工事等	同上	69
KDX浜松町センタービル (東京都港区)	空調改修工事等	同上	46
KDX新横浜ビル (神奈川県横浜市)	専有部改修工事、共用部改修工 事、機械式駐車場改修工事等	同上	35
原宿FFビル (東京都渋谷区)	空調改修工事等	同上	25
KDX広島ビル (広島県広島市)	機械式駐車場改修工事等	同上	25
その他			308
ポートフォリオ全体			1,165

(注) 資本的支出の金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭(修繕積立金)

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てています。

(単位：百万円)

営業期間	第19期 自 平成26年 5月 1日 至 平成26年10月31日	第20期 自 平成26年11月 1日 至 平成27年 4月30日	第21期 自 平成27年 5月 1日 至 平成27年10月31日	第22期 自 平成27年11月 1日 至 平成28年 4月30日	当期 自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日
当期首積立金残高	493	495	465	-	-
当期積立額	12	8	-	-	-
当期積立金取崩額	10	37	465	-	-
次期繰越額	495	465	-	-	-

(注) 第21期より各期のキャッシュ・フローの範囲内で修繕支出を賄えるため、修繕積立金の積立は行わないこととしました。

(c) テナント等の概要

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (注3)	賃貸戸数 (注4)	テナント総数 (注5)	稼働率 (%) (注6)	総賃貸事業収入 (千円) (注7)	敷金保証金 (千円) (注8)
オフィスビル	東京経済圏	A-1	KDX日本橋313ビル	5,889.32	5,572.57	-	-	11	94.6	183,644	219,318
		A-3	東茅場町有楽ビル	4,379.66	4,379.66	-	-	7	100.0	139,555	217,047
		A-4	KDX八丁堀ビル	3,323.14	3,323.14	-	-	4	100.0	108,136	109,468
		A-5	KDX中野坂上ビル	4,386.18	4,157.31	18	15	22	94.8	77,554	90,602
		A-6	原宿FFビル	3,071.15	3,071.15	-	-	2	100.0	103,403	141,704
		A-7	KDX南青山ビル	1,814.56	1,814.56	-	-	8	100.0	76,880	107,806
		A-8	神田木原ビル	1,947.80	1,947.80	-	-	11	100.0	53,251	92,142
		A-13	KDX麹町ビル	3,719.18	3,719.18	-	-	9	100.0	145,347	201,005
		A-14	KDX船橋ビル	3,859.85	3,859.85	-	-	20	100.0	106,873	137,086
		A-16	東伸24ビル	6,621.19	6,621.19	-	-	22	100.0	183,638	244,225
		A-17	KDX恵比寿ビル	3,072.34	3,072.34	-	-	6	100.0	131,757	246,060
		A-19	KDX浜松町ビル	2,724.35	2,724.35	-	-	9	100.0	98,421	130,604
		A-20	KDX茅場町ビル	3,019.93	3,019.93	-	-	7	100.0	82,877	101,101
		A-21	KDX新橋ビル	2,803.79	2,803.79	-	-	8	100.0	119,034	175,050
		A-22	KDX新横浜ビル	4,779.74	4,259.11	-	-	19	89.1	75,820	110,823
		A-26	KDX木場ビル	2,455.44	2,162.54	-	-	5	88.1	25,729	53,725
		A-27	KDX鍛冶町ビル	2,564.79	2,564.79	-	-	10	100.0	74,041	88,135
		A-29	KDX東新宿ビル	5,914.28	5,914.28	-	-	7	100.0	137,746	121,031
		A-30	KDX西五反田ビル	3,882.75	2,904.47	-	-	9	74.8	62,553	127,439
		A-31	KDX門前仲町ビル	2,008.74	2,008.74	-	-	7	100.0	44,244	46,740
		A-32	KDX芝大門ビル	5,997.36	5,997.36	-	-	9	100.0	156,641	206,767
		A-33	KDX御徒町ビル	1,792.54	1,792.54	-	-	2	100.0	67,918	110,237
		A-34	KDX本厚木ビル	2,747.66	2,657.93	-	-	11	96.7	51,472	71,247
		A-35	KDX八王子ビル	2,163.36	1,849.55	-	-	9	85.5	43,990	49,594
		A-37	KDX御茶ノ水ビル	5,892.10	5,892.10	-	-	8	100.0	194,822	256,304
		A-38	KDX西新宿ビル	1,593.59	1,593.59	-	-	9	100.0	46,879	60,106
		A-41	KDX新宿286ビル	2,446.12	2,446.12	-	-	7	100.0	81,287	100,498
		A-45	KDX六本木228ビル	1,940.06	1,940.06	-	-	8	100.0	62,920	85,781
		A-46	飛柴九段北ビル	6,908.84	6,908.84	-	-	14	100.0	251,969	322,951
		A-47	KDX新横浜381ビル	8,125.73	8,125.73	-	-	41	100.0	162,276	239,800
		A-48	KDX川崎駅前本町ビル	5,126.69	5,126.69	-	-	1	100.0	104,636	155,562
		A-50	KDX池尻大橋ビル	2,458.64	2,458.64	-	-	8	100.0	70,079	96,301
		A-51	KDX浜町中ノ橋ビル	2,238.01	2,238.01	-	-	9	100.0	66,599	90,088
		A-52	KDX神田三崎町ビル	1,315.96	1,315.96	-	-	8	100.0	28,467	40,408
		A-55	新都心丸善ビル	1,912.28	1,912.28	-	-	5	100.0	58,518	74,077
		A-56	KDX神保町ビル	2,321.80	2,321.80	-	-	3	100.0	65,922	96,451
		A-57	KDX五番町ビル	1,649.02	1,649.02	-	-	7	100.0	45,535	55,116
		A-59	KDX岩本町ビル	1,529.91	1,529.91	3	3	10	100.0	45,264	61,722
		A-60	KDX晴海ビル	9,294.00	8,657.86	-	-	9	93.2	204,904	300,030
		A-61	KDX浜松町第2ビル	1,954.23	1,954.23	-	-	8	100.0	62,290	98,026
		A-62	小石川TGビル	3,945.54	3,945.54	-	-	5	100.0	129,203	156,831
		A-63	五反田TGビル	3,158.67	3,158.67	-	-	10	100.0	96,395	131,339
		A-64	KDX日本橋216ビル	1,615.20	1,615.20	-	-	8	100.0	60,536	96,961
		A-66	KDX新宿ビル	5,836.68	5,836.68	-	-	20	100.0	257,277	320,514
		A-67	KDX銀座一丁目ビル	3,573.59	3,507.69	-	-	3	98.2	138,350	186,478
A-68	KDX日本橋本町ビル	3,998.39	3,998.39	-	-	8	100.0	136,276	212,991		
A-71	KDX飯田橋ビル	4,429.25	4,429.25	-	-	5	100.0	157,674	230,280		
A-72	KDX東品川ビル	7,117.97	7,117.97	-	-	5	100.0	123,343	221,226		
A-73	KDX箱崎ビル	3,992.60	3,992.60	-	-	8	100.0	111,736	156,454		
A-74	KDX新日本橋ビル	2,658.79	2,658.79	-	-	8	100.0	84,756	126,985		
A-75	KDX日本橋兜町ビル	7,562.93	7,562.93	-	-	7	100.0	281,241	330,311		
A-78	KDX立川駅前ビル	1,612.13	1,612.13	-	-	5	100.0	64,365	86,432		
A-83	KDX府中ビル	10,151.48	8,653.17	-	-	36	85.2	289,216	313,635		
A-84	KDX春日ビル	4,345.13	4,345.13	-	-	15	100.0	126,705	150,429		
A-85	KDX中目黒ビル	2,726.69	2,726.69	-	-	5	100.0	72,944	128,510		
A-86	KDX大宮ビル	3,814.00	3,814.00	1	1	18	100.0	118,993	184,758		
A-87	イトーピア日本橋SAビル	3,106.42	3,012.86	8	6	12	97.0	99,766	120,102		
A-88	KDX新宿六丁目ビル	4,037.44	4,037.44	-	-	7	100.0	106,207	87,464		
A-89	KDX高輪台ビル	6,951.88	6,537.12	-	-	7	94.0	209,306	246,355		
A-90	KDX池袋ビル	3,110.65	2,808.51	-	-	9	90.3	131,179	183,703		
A-91	KDX三田ビル	3,331.61	3,331.61	-	-	12	100.0	104,462	154,485		
A-92	KDX秋葉原ビル	2,289.27	2,289.27	-	-	6	100.0	82,053	97,151		
A-93	KDX飯田橋スクエア	4,571.92	4,280.71	-	-	6	93.6	35,762	281,039		
A-94	KDX武蔵小杉ビル	12,978.52	12,978.52	-	-	9	100.0	438,606	661,244		
A-95	KDX豊洲グランスクエア	11,797.85	11,557.40	-	-	15	98.0	282,879	463,958		

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (注3)	賃貸戸数 (注4)	テナント総数 (注5)	稼働率 (%) (注6)	総賃貸事業収入 (千円) (注7)	敷金保証金 (千円) (注8)
オフィスビル	東京経済圏	A-96	KDX高田馬場ビル	4,585.47	4,269.37	-	-	10	93.1	133,545	157,519
		A-99	KDX池袋ウエストビル	2,553.06	2,553.06	-	-	6	100.0	72,764	57,774
		A-101	KDX横浜ビル	10,932.12	10,389.58	-	-	25	95.0	274,108	319,995
		A-102	KDX横浜西口ビル	4,981.07	4,981.07	-	-	14	100.0	114,413	160,487
		A-103	KDX新横浜214ビル	4,615.14	4,412.63	-	-	16	95.6	75,703	124,910
		A-105	ピュレックス虎ノ門	1,900.93	1,900.93	-	-	1	100.0	49,996	24,998
		A-107	KDX銀座イーストビル	4,458.02	4,458.02	-	-	12	100.0	123,862	100,483
		A-108	べんてるビル	4,346.66	4,346.66	5	5	10	100.0	119,906	159,434
		A-109	KDX浜松町センタービル	3,052.64	3,052.64	-	-	8	100.0	104,906	126,586
		A-112	日土地虎ノ門ビル	8,179.00	8,179.00	-	-	4	100.0	385,395	664,950
		A-113	KDX新日本橋駅前ビル	3,287.64	2,209.92	-	-	8	67.2	29,155	101,308
	A-114	KDX日本橋江戸通ビル	1,516.15	1,117.79	-	-	6	73.7	13,822	28,160	
	A-12	ポルタス・センタービル	11,582.43	11,197.97	-	-	29	96.7	294,790	365,023	
	A-42	KDX鳥丸ビル	8,743.96	8,743.96	-	-	39	100.0	215,507	275,186	
	A-44	KDX仙台ビル	3,962.37	3,962.37	-	-	34	100.0	93,410	176,274	
	A-53	KDX博多南ビル	9,813.85	9,579.31	-	-	50	97.6	174,149	239,984	
	A-54	KDX北浜ビル	3,995.50	3,569.96	-	-	10	89.3	75,197	85,235	
	A-58	KDX名古屋栄ビル	6,923.12	6,688.59	-	-	15	96.6	183,700	221,552	
	A-69	KDX小林道修町ビル	7,072.23	7,072.23	-	-	12	100.0	191,532	250,552	
	A-70	KDX札幌ビル	3,788.51	3,788.51	-	-	21	100.0	92,645	122,080	
	A-79	KDX名古屋駅前ビル	7,902.96	7,902.96	-	-	19	100.0	284,113	514,057	
	A-82	KDX東梅田ビル	4,986.24	4,986.24	-	-	7	100.0	138,039	110,979	
A-97	KDX宇都宮ビル	5,328.77	5,328.77	-	-	24	100.0	128,337	149,065		
A-98	KDX広島ビル	3,982.43	3,602.47	-	-	20	90.5	68,738	100,354		
A-100	千里ライフサイエンスセンタービル	17,209.90	14,332.26	-	-	57	83.3	830,748	869,212		
A-104	KDX南本町ビル	5,285.95	4,891.88	-	-	22	92.5	109,296	138,219		
A-106	KDX桜通ビル	12,335.57	12,222.11	-	-	32	99.1	334,550	445,626		
A-110	KDX新大阪ビル	5,977.39	5,977.39	-	-	17	100.0	145,680	146,895		
A-111	日銀前KDビル	4,360.90	4,019.23	-	-	13	92.2	103,672	130,326		
オフィスビル (94件)小計				442,020.66	427,814.32	35	30	1,179	96.8	12,603,843	17,029,082
住宅	東京経済圏	B-19	レジデンスシャルマン月島	7,711.14	7,711.14	140	140	¹ (注9)	100.0	146,746	45,721
住宅 (1物件)小計				7,711.14	7,711.14	140	140	1	100.0	146,746	45,721
都市型商業施設	東京経済圏	C-1	フレーム神南坂	4,646.51	4,646.51	-	-	13	100.0	261,285	338,063
		C-2	KDX代々木ビル	1,176.25	1,176.25	-	-	11	100.0	69,627	105,833
		C-4	銀座四丁目タワー	5,624.23	5,624.23	-	-	4	100.0	280,141	346,121
都市型商業施設 (3物件)小計				11,446.99	11,446.99	-	-	28	100.0	611,055	790,018
その他	東京経済圏	D-2	新宿6丁目ビル (底地)	1,355.13	1,355.13	-	-	1	100.0	68,128	56,770
その他 (1物件)小計				1,355.13	1,355.13	-	-	1	100.0	68,128	56,770
全99物件 合計				462,533.92	448,327.58	175	170	1,209 (注10)	96.9	13,429,773	17,921,592
最近5年の稼働率推移											
				平成24年 4月30日	95.4%						
				平成24年10月31日	95.5%						
				平成25年 4月30日	93.9%						
				平成25年10月31日	95.8%						
				平成26年 4月30日	96.0%						
				平成26年10月31日	95.6%						
				平成27年 4月30日	96.5%						
				平成27年10月31日	94.9%						
				平成28年 4月30日	96.9%						
				平成28年10月31日	96.9%						

- (注1) 賃貸可能面積は、建物の賃貸が可能な床面積（各物件に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）であり、土地（平面駐車場を含みます。）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は各物件の竣工図面等に表示されているものを記載しています。ただし、ぺんてるビルについては、賃貸借契約書に記載の土地（底地）に係る賃貸可能面積を含めて記載しています。また、新宿6丁目ビル（底地）については、賃貸借契約書に記載の土地に係る賃貸可能面積を記載しています。
- (注2) 賃貸面積は、エンドテナントとの賃貸借契約又は転貸借契約に表示された面積を記載しています。
- (注3) 賃貸可能戸数は、建物の賃貸が可能な居宅の戸数を記載しています。
- (注4) 賃貸戸数は、賃貸可能戸数のうちエンドテナントとの賃貸借契約又は転貸借契約が締結されている居宅の戸数を記載しています。
- (注5) テナント総数は、物件毎のエンドテナントの数を記載しています。レジデンスシャルマン月島については下記（注9）をご参照下さい。
- (注6) 稼働率は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。小計欄及び合計欄には、各小計、合計欄に該当する物件の賃貸面積小計（合計）を賃貸可能面積小計（合計）で除して得られた数値を記載しています。
- (注7) 総賃貸事業収入は、賃料収入、共益費収入、駐車場収入等、当期中に当該物件から生じた全ての収入をいい千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注8) 敷金保証金は、賃貸借契約又は転貸借契約に規定する敷金（敷引がある場合には敷引後の金額）及び保証金の残高の合計額の千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) レジデンスシャルマン月島：本物件の信託受託者とマスターリース会社である積和不動産株式会社との間で賃料保証（賃料固定期間：平成31年1月31日まで）の定期建物賃貸借契約（契約期間：平成41年1月30日まで）が締結されているため、テナント総数は1と表示しています。
- (注10) 複数の物件に重複するエンドテナントを調整する前の数値を記載しています。

(d) 主要な不動産の物件に関する情報

本投資法人が保有する不動産の各物件につき、当期（平成28年10月期）における総賃貸事業収入の10%以上を占める物件はありません。

(e) 主要なテナントに関する情報

(イ) 賃貸面積がポートフォリオ全体の10%以上を占めるテナント：該当事項はありません。

(ロ) 参考：上位エンドテナント

(平成28年10月31日現在)

	エンドテナントの名称	物件名称	賃貸面積(m ²)	面積比率 (%) (注1)
1	積和不動産株式会社	レジデンスシャルマン月島	7,711.14	1.7
2	非開示(注2)	KDX川崎駅前本町ビル	5,126.69	1.1
3	非開示(注2)	KDX武蔵小杉ビル、KDX広島ビル	4,856.75	1.1
4	株式会社ADKアーツ	日土地虎ノ門ビル	4,719.91	1.1
5	株式会社ジャステック	KDX高輪台ビル	4,312.83	1.0
小計			26,727.32	6.0
ポートフォリオ全体			448,327.58	100.0

(注1) 面積比率は、ポートフォリオ全体の賃貸面積の合計に占める各上位エンドテナントの賃貸面積の割合をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) テナントから開示の了承を得られていないため、非開示としています。

【参考情報】 個別物件の収益状況 第23期 (平成28年5月1日～平成28年10月31日) : 184日間 平成28年10月31日現在

用途	オフィスビル														
地域区分	東京経済圏														
物件番号	A001	A003	A004	A005	A006	A007	A008	A013	A014	A016	A017	A019	A020	A021	
物件名称	KDX 日本橋313ビル	東茅場町 有楽ビル	KDX 八丁堀ビル	KDX 中野坂上ビル	原宿FFビル	KDX 南青山ビル	神田木原ビル	KDX 麹町ビル	KDX 船橋ビル	東伸24ビル	KDX 恵比寿ビル	KDX 浜松町ビル	KDX 茅場町ビル	KDX 新橋ビル	
取得年月日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年11月1日	平成18年3月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	
価格情報	取得価格 (百万円)	5,940	4,450	3,680	2,533	2,450	2,270	1,950	5,950	2,252	5,300	4,640	3,460	2,780	3,728
	構成比率	1.5%	1.1%	0.9%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	1.5%	0.6%	1.3%	1.2%	0.9%	0.7%	0.9%
	貸借対照表計上額 (百万円)	5,877	4,127	3,310	2,358	2,403	2,206	1,796	5,565	2,242	4,853	4,433	3,083	2,736	3,765
	期末評価額 (百万円)	6,740	4,940	3,250	2,360	3,080	2,510	1,620	4,820	2,140	4,910	4,800	3,370	2,570	4,530
	構成比率	1.6%	1.2%	0.8%	0.6%	0.7%	0.6%	0.4%	1.2%	0.5%	1.2%	1.2%	0.8%	0.6%	1.1%
賃貸借情報	テナント総数	11	7	4	22	2	8	11	9	20	22	6	9	7	8
	賃貸可能面積 (㎡)	5,889.32	4,379.66	3,323.14	4,386.18	3,071.15	1,814.56	1,947.80	3,719.18	3,859.85	6,621.19	3,072.34	2,724.35	3,019.93	2,803.79
	賃貸面積 (㎡)	5,572.57	4,379.66	3,323.14	4,157.31	3,071.15	1,814.56	1,947.80	3,719.18	3,859.85	6,621.19	3,072.34	2,724.35	3,019.93	2,803.79
	稼働率														
	平成28年10月末	94.6%	100.0%	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	91.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	83.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年4月末	100.0%	100.0%	93.1%	96.5%	100.0%	100.0%	88.2%	100.0%	99.8%	97.4%	100.0%	100.0%	84.9%	100.0%
	平成26年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	76.2%	100.0%	96.5%	94.1%	100.0%	100.0%	84.9%	100.0%
	平成26年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.0%	100.0%	94.4%	100.0%	100.0%	100.0%	84.9%	86.8%
平成25年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	76.2%	100.0%	91.1%	83.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
平成25年4月末	99.7%	89.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	86.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
平成24年10月末	100.0%	89.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
平成24年4月末	94.6%	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.5%	
損益情報 (第23期)	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	183,644	139,555	108,136	77,554	103,403	76,880	53,251	145,347	106,873	183,638	131,757	98,421	82,877	119,034
	賃貸収入	166,234	127,502	92,157	63,751	96,080	68,365	47,988	118,411	92,370	148,736	114,263	89,190	73,976	110,679
	その他収入	17,409	12,052	15,978	13,802	7,323	8,515	5,263	26,935	14,502	34,902	17,493	9,230	8,900	8,355
	賃貸事業費用合計 (千円)	55,530	34,063	39,083	46,624	28,027	17,844	18,356	51,974	36,563	58,714	35,888	28,777	21,595	35,584
	管理委託費	15,207	12,317	10,640	8,367	6,531	5,293	4,986	9,599	13,119	14,602	9,321	7,182	7,030	8,822
	公租公課	20,754	9,022	8,668	7,615	8,082	5,726	4,059	17,144	7,284	12,314	11,108	9,027	6,383	15,870
	水道光熱費	13,013	9,539	7,536	7,286	5,261	4,620	4,245	10,480	8,447	18,744	9,230	5,673	6,461	5,881
	修繕費	4,165	1,467	9,573	19,559	6,037	1,042	4,439	2,659	6,513	11,845	3,025	2,621	660	1,098
	保険料	224	153	135	169	103	56	59	154	155	240	124	94	99	110
信託報酬・その他	2,164	1,561	2,530	3,626	2,012	1,106	567	11,937	1,043	967	3,078	4,178	960	3,802	
NOI (= -) (千円)	128,113	105,492	69,052	30,929	75,376	59,036	34,894	93,372	70,310	124,923	95,868	69,643	61,282	83,450	
減価償却費 (千円)	28,004	27,100	19,007	16,005	10,063	6,636	8,342	19,867	19,566	36,645	19,568	10,431	17,368	10,423	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	100,108	78,392	50,045	14,924	65,312	52,399	26,551	73,504	50,743	88,278	76,299	59,211	43,913	73,026	
資本的支出 (千円)	420	1,302	556	797	25,371	1,550	-	740	12,606	3,550	3,196	1,837	3,733	3,733	
NC F (= -) (千円)	127,693	104,190	68,496	30,131	50,004	57,486	34,894	93,372	69,570	112,317	92,318	66,446	59,444	79,716	
参考情報	経費率 (= /)	30.2%	24.4%	36.1%	60.1%	27.1%	23.2%	34.5%	35.8%	34.2%	32.0%	27.2%	29.2%	26.1%	29.9%
	平成28年度固定資産税等年額 (千円)	41,509	18,045	17,335	15,229	16,164	11,436	8,118	34,287	14,569	24,628	22,216	18,055	12,766	31,739
	のうちPM報酬 (賃貸管理業務報酬等) (千円)	6,362	5,000	3,616	2,213	3,648	2,773	1,798	4,871	3,616	6,297	4,645	3,429	2,942	4,132
	参考: 総賃貸事業収入比	3.5%	3.6%	3.3%	2.9%	3.5%	3.6%	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%
	長期修繕工事 取得後12年間の見積累計額 (千円) 参考: 上記年平均額	318,440 26,536	159,300 13,275	141,890 11,824	164,530 13,710	204,340 17,028	97,670 8,139	79,020 6,585	161,000 13,416	180,238 15,019	309,328 25,777	232,159 19,346	163,222 13,601	198,294 16,524	133,340 11,111

物件の並び順を用途、地域区分毎に物件番号順に記載しています。

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

【参考情報】

個別物件の収益状況 第23期 (平成28年5月1日～平成28年10月31日)：184日間

平成28年10月31日現在

用途	オフィスビル														
地域区分	東京経済圏														
物件番号	A022	A026	A027	A029	A030	A031	A032	A033	A034	A035	A037	A038	A041	A045	
物件名称	KDX 新横浜ビル	KDX 木場ビル	KDX 鍛冶町ビル	KDX 東新宿ビル	KDX 西五反田ビル	KDX 門前仲町ビル	KDX 芝大門ビル	KDX 御徒町ビル	KDX 本厚木ビル	KDX 八王子ビル	KDX 御茶ノ水ビル	KDX 西新宿ビル	KDX 新宿286ビル	KDX 六本木228ビル	
取得年月日	平成18年5月1日	平成18年6月20日	平成18年7月3日	平成18年9月1日	平成18年12月1日	平成19年1月19日	平成19年3月1日	平成19年3月1日	平成19年3月1日	平成19年3月1日	平成19年4月2日	平成19年4月2日	平成19年6月1日	平成20年1月10日	
価格情報	取得価格 (百万円)	2,520	1,580	2,350	2,950	4,200	1,400	6,090	2,000	1,305	1,155	6,400	1,500	2,300	3,300
	構成比率	0.6%	0.4%	0.6%	0.7%	1.1%	0.4%	1.5%	0.5%	0.3%	0.3%	1.6%	0.4%	0.6%	0.8%
	貸借対照表計上額 (百万円)	2,307	1,472	2,282	3,055	3,895	1,327	6,036	2,052	1,163	1,212	6,422	1,531	2,322	3,399
	期末評価額 (百万円)	2,360	1,280	2,240	3,720	3,630	1,070	4,740	1,930	1,270	1,080	6,740	1,280	2,480	2,120
構成比率	0.6%	0.3%	0.5%	0.9%	0.9%	0.3%	1.1%	0.5%	0.3%	0.3%	1.6%	0.3%	0.6%	0.5%	
賃貸借情報	テナント総数	19	5	10	7	9	7	9	2	11	9	8	9	7	8
	賃貸可能面積 (㎡)	4,779.74	2,455.44	2,564.79	5,914.28	3,882.75	2,008.74	5,997.36	1,792.54	2,747.66	2,163.36	5,892.10	1,593.59	2,446.12	1,940.06
	賃貸面積 (㎡)	4,259.11	2,162.54	2,564.79	5,914.28	2,904.47	2,008.74	5,997.36	1,792.54	2,657.93	1,849.55	5,892.10	1,593.59	2,446.12	1,940.06
	稼働率														
	平成28年10月末	89.1%	88.1%	100.0%	100.0%	74.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	85.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年4月末	78.7%	88.1%	100.0%	100.0%	47.4%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	85.5%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年10月末	83.3%	76.1%	93.5%	87.3%	100.0%	84.3%	100.0%	100.0%	96.7%	72.7%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年4月末	87.2%	76.1%	97.5%	87.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.3%	72.7%	100.0%	100.0%	100.0%	87.4%
	平成26年10月末	97.5%	88.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	72.7%	100.0%	77.8%	100.0%	87.4%
	平成26年4月末	94.1%	88.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	73.8%
	平成25年10月末	92.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	92.9%	100.0%	89.0%	100.0%	100.0%	100.0%	63.1%
	平成25年4月末	92.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	79.1%	100.0%	95.7%	100.0%	100.0%	100.0%	54.4%
平成24年10月末	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	82.8%	100.0%	86.0%	100.0%	90.1%	100.0%	54.4%	
平成24年4月末	97.9%	100.0%	100.0%	99.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.6%	100.0%	65.1%	
損益情報 (第23期)	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	75,820	25,729	74,041	137,746	62,553	44,244	156,641	67,918	51,472	43,990	194,822	46,879	81,287	62,920
	賃貸収入	64,707	20,140	64,096	119,124	47,603	35,613	142,417	58,613	44,376	35,818	178,727	41,052	68,638	55,153
	その他収入	11,112	5,588	9,944	18,621	14,949	8,631	14,224	9,305	7,096	8,172	16,094	5,826	12,649	7,766
	賃貸事業費用合計 (千円)	36,077	15,798	23,693	46,636	41,533	14,955	42,968	15,330	17,913	16,349	43,946	19,233	25,716	20,117
	管理委託費	7,791	3,914	6,687	13,053	6,720	4,137	13,655	5,733	6,162	4,535	12,140	4,469	7,027	5,525
	公租公課	6,373	4,721	5,357	13,601	9,041	3,112	11,477	2,885	3,629	4,063	14,994	4,317	8,215	7,284
	水道光熱費	7,752	3,448	5,289	13,201	7,137	5,306	12,974	4,584	4,497	4,216	12,456	3,627	6,676	6,107
	修繕費	10,032	3,146	5,177	5,069	5,536	2,078	3,220	474	2,678	2,844	2,311	5,395	2,893	852
	保険料	152	72	81	210	130	68	174	47	95	65	198	53	92	56
	信託報酬・その他	3,975	494	1,099	1,499	12,967	251	1,467	1,604	849	624	1,844	1,370	810	292
	NOI (= -) (千円)	39,742	9,930	50,348	91,110	21,019	29,289	113,672	52,588	33,559	27,641	150,875	27,645	55,571	42,802
減価償却費 (千円)	22,531	11,904	12,648	20,502	29,242	9,495	30,852	8,153	13,438	10,691	27,988	6,911	9,431	5,467	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	17,211	1,973	37,699	70,607	8,222	19,793	82,819	44,434	20,120	16,950	122,887	20,734	46,139	37,334	
資本的支出 (千円)	35,705	9,084	520	2,625	10,939	2,310	17,639	-	-	-	-	350	1,890	1,249	
NC F (= -) (千円)	4,037	846	49,828	88,485	10,080	26,979	96,033	52,588	33,559	27,641	150,875	27,295	53,681	41,552	
参考情報	経費率 (= /)	47.6%	61.4%	32.0%	33.9%	66.4%	33.8%	27.4%	22.6%	34.8%	37.2%	22.6%	41.0%	31.6%	32.0%
	平成28年度固定資産税等年額 (千円)	12,747	9,443	10,714	27,177	18,078	6,222	22,952	5,749	7,259	8,126	29,971	8,633	16,431	14,567
	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬等) (千円)	2,358	727	2,538	4,670	1,705	1,500	5,516	2,459	1,735	1,461	7,055	1,520	2,793	2,157
	参考：総賃貸事業収入比	3.1%	2.8%	3.4%	3.4%	2.7%	3.4%	3.5%	3.6%	3.4%	3.3%	3.6%	3.2%	3.4%	3.4%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	111,671	127,183	133,761	93,342	129,945	136,390	323,620	90,133	65,934	85,771	355,880	45,530	143,300	80,070	
参考：上記年平均額	9,305	10,598	11,146	7,778	10,828	11,365	26,968	7,511	5,494	7,147	29,656	3,794	11,941	6,672	

【参考情報】

個別物件の収益状況 第23期 (平成28年5月1日～平成28年10月31日) : 184日間

平成28年10月31日現在

用途		オフィスビル														
地域区分		東京経済圏														
物件番号		A046	A047	A048	A050	A051	A052	A055	A056	A057	A059	A060	A061	A062	A063	
物件名称		飛栄九段北ビル	KDX 新横浜381ビル	KDX川崎駅前 本町ビル	KDX 池尻大橋ビル	KDX 浜町中ノ橋ビル	KDX 神田三崎町ビル	新都心丸善ビル	KDX 神保町ビル	KDX 五番町ビル	KDX 岩本町ビル	KDX 晴海ビル	KDX 浜松町第2ビル	小石川TGビル	五反田TGビル	
取得年月日		平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成20年2月29日	平成20年3月31日	平成20年3月31日	平成20年5月1日	平成20年6月30日	平成20年9月1日	平成21年11月18日	平成21年11月18日	
価格情報	取得価格 (百万円)	7,600	5,800	3,760	2,400	2,310	1,380	2,110	2,760	1,951	1,864	10,250	2,200	3,080	2,620	
	構成比率	1.9%	1.5%	0.9%	0.6%	0.6%	0.3%	0.5%	0.7%	0.5%	0.5%	2.6%	0.6%	0.8%	0.7%	
	貸借対照表計上額 (百万円)	7,495	5,494	3,584	2,367	2,246	1,343	2,096	2,875	1,900	1,687	9,034	2,246	3,024	2,721	
	期末評価額 (百万円)	7,960	4,310	3,080	1,730	1,930	961	1,670	2,100	1,420	1,510	8,470	2,080	3,400	3,060	
賃貸借情報	構成比率	1.9%	1.0%	0.7%	0.4%	0.5%	0.2%	0.4%	0.5%	0.3%	0.4%	2.0%	0.5%	0.8%	0.7%	
	テナント総数	14	41	1	8	9	8	5	3	7	10	9	8	5	10	
	賃貸可能面積 (㎡)	6,908.84	8,125.73	5,126.69	2,458.64	2,238.01	1,315.96	1,912.28	2,321.80	1,649.02	1,529.91	9,294.00	1,954.23	3,945.54	3,158.67	
	賃貸面積 (㎡)	6,908.84	8,125.73	5,126.69	2,458.64	2,238.01	1,315.96	1,912.28	2,321.80	1,649.02	1,529.91	8,657.86	1,954.23	3,945.54	3,158.67	
	稼働率															
	平成28年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成28年4月末	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成27年10月末	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.5%	
	平成27年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成26年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	63.6%	88.3%	86.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.7%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成26年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	91.3%	100.0%	60.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	72.2%	100.0%	100.0%	100.0%	
	平成25年10月末	100.0%	99.2%	100.0%	91.3%	100.0%	73.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	71.2%	87.5%	100.0%	100.0%	
	平成25年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	85.7%	100.0%	72.2%	100.0%	100.0%	100.0%	
平成24年10月末	100.0%	91.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	70.3%	87.6%	100.0%	100.0%		
平成24年4月末	91.4%	91.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	70.3%	87.6%	100.0%	100.0%		
損益情報 (第23期)	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	総賃貸事業収入合計 (千円)	251,969	162,276	104,636	70,079	66,599	28,467	58,518	65,922	45,535	45,264	204,904	62,290	129,203	96,395	
	賃貸収入	227,832	137,704	93,139	56,160	54,796	25,582	50,306	59,374	41,560	40,923	168,715	55,384	107,782	86,785	
	その他収入	24,137	24,571	11,497	13,919	11,803	2,884	8,212	6,547	3,974	4,341	36,189	6,905	21,421	9,610	
	賃貸事業費用合計 (千円)	88,312	48,588	37,619	20,341	22,994	9,065	15,477	17,586	11,991	10,500	90,750	19,736	44,486	26,474	
	管理委託費	31,264	12,560	13,154	6,114	6,867	3,461	6,363	5,012	4,119	3,654	31,447	4,624	13,938	8,233	
	公租公課	25,354	12,714	7,260	6,271	5,479	2,543	4,610	6,826	4,038	3,007	18,046	7,998	9,993	8,619	
	水道光熱費	17,868	14,751	9,537	5,145	4,820	2,572	4,089	4,388	2,742	2,452	30,671	3,833	12,751	7,468	
	修繕費	5,423	4,695	6,243	2,138	4,576	353	-	776	643	1,109	7,993	3,023	6,664	919	
	保険料	263	244	167	86	89	39	63	72	46	40	314	59	159	121	
	信託報酬・その他	8,138	3,622	1,256	585	1,160	95	350	510	401	235	2,276	196	979	1,111	
	NOI (= -) (千円)	163,657	113,687	67,017	49,738	43,605	19,402	43,040	48,335	33,543	34,764	114,154	42,554	84,717	69,921	
	減価償却費 (千円)	17,399	48,943	33,062	11,569	12,360	4,155	7,983	9,990	7,207	13,309	78,034	5,076	15,122	13,859	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	146,258	64,744	33,954	38,169	31,245	15,246	35,057	38,345	26,336	21,454	36,119	37,478	69,594	56,062		
資本的支出 (千円)	560	2,929	4,725	-	-	-	1,147	-	-	-	1,995	1,011	5,124	8,274		
NC F (= -) (千円)	163,097	110,757	62,292	49,738	43,605	19,402	41,892	48,335	33,543	34,764	112,159	41,543	79,592	61,647		
参考情報	経費率 (= /)	35.0%	29.9%	36.0%	29.0%	34.5%	31.8%	26.4%	26.7%	26.3%	23.2%	44.3%	31.7%	34.4%	27.5%	
	平成28年度固定資産税等年額 (千円)	50,708	25,427	14,509	12,543	10,959	5,085	9,219	13,651	8,067	6,022	36,028	15,995	19,947	17,236	
	のうちPM報酬 (賃貸管理業務報酬等) (千円)	8,482	5,631	3,503	2,445	2,249	976	2,072	2,331	1,613	1,633	6,511	2,139	4,365	3,394	
	参考：総賃貸事業収入比	3.4%	3.5%	3.3%	3.5%	3.4%	3.4%	3.4%	3.5%	3.5%	3.6%	3.2%	3.4%	3.4%	3.5%	
長期修繕工事																
取得後12年間の見積累計額 (千円)	328,200	204,910	157,210	120,300	98,820	51,480	92,540	93,860	61,480	26,050	114,460	75,220	297,050	140,280		
参考：上記年平均額	27,350	17,075	13,100	10,025	8,235	4,290	7,711	7,821	5,123	2,170	9,538	6,268	24,754	11,690		

【参考情報】

個別物件の収益状況 第23期 (平成28年5月1日～平成28年10月31日) : 184日間

平成28年10月31日現在

用途	オフィスビル														
地域区分	東京経済圏														
物件番号	A064	A066	A067	A068	A071	A072	A073	A074	A075	A078	A083	A084	A085	A086	
物件名称	KDX 日本橋216ビル	KDX 新宿ビル	KDX 銀座一丁目ビル	KDX 日本橋本町ビル	KDX 飯田橋ビル	KDX 東品川ビル	KDX 箱崎ビル	KDX 新日本橋ビル	KDX 日本橋兜町ビル	KDX 立川駅前ビル	KDX 府中ビル	KDX 春日ビル	KDX 中目黒ビル	KDX 大宮ビル	
取得年月日	平成21年12月1日	平成22年2月18日	平成22年11月12日	平成22年11月12日	平成23年7月22日	平成23年7月22日	平成23年7月22日	平成23年7月22日	平成23年12月26日	平成23年12月26日	平成24年9月21日	平成24年9月21日	平成24年9月21日	平成25年3月26日	
価格情報	取得価格 (百万円)	2,010	6,800	4,300	4,000	4,670	2,710	2,300	11,270	1,267	6,120	2,800	1,880	2,020	
	構成比率	0.5%	1.7%	1.1%	1.0%	1.2%	0.7%	0.6%	2.8%	0.3%	1.5%	0.7%	0.5%	0.5%	
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,872	6,877	4,208	3,942	4,562	4,764	2,741	2,120	11,128	1,305	5,949	2,764	1,872	2,190
	期末評価額 (百万円)	2,050	8,290	5,550	4,540	5,410	4,300	3,200	2,720	12,400	1,550	7,560	3,630	2,610	2,730
	構成比率	0.5%	2.0%	1.3%	1.1%	1.3%	1.0%	0.8%	3.0%	0.4%	1.8%	0.9%	0.6%	0.7%	
賃貸借情報	テナント総数	8	20	3	8	5	5	8	7	5	36	15	5	18	
	賃貸可能面積 (㎡)	1,615.20	5,836.68	3,573.59	3,998.39	4,429.25	7,117.97	3,992.60	2,658.79	7,562.93	1,612.13	10,151.48	4,345.13	2,726.69	3,814.00
	賃貸面積 (㎡)	1,615.20	5,836.68	3,507.89	3,998.39	4,429.25	7,117.97	3,992.60	2,658.79	7,562.93	1,612.13	8,653.17	4,345.13	2,726.69	3,814.00
	稼働率														
	平成28年10月末	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	85.2%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年4月末	100.0%	98.3%	98.2%	100.0%	100.0%	88.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	85.5%	100.0%
	平成27年10月末	100.0%	100.0%	65.4%	100.0%	100.0%	51.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年4月末	100.0%	88.3%	100.0%	100.0%	86.6%	73.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	100.0%	100.0%	93.8%
	平成26年10月末	100.0%	91.8%	100.0%	100.0%	86.6%	56.7%	89.3%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成26年4月末	100.0%	88.4%	100.0%	100.0%	100.0%	76.7%	78.6%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成25年10月末	100.0%	88.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.8%	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%
平成25年4月末	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	13.4%	100.0%	97.2%	92.4%	100.0%	95.1%	
平成24年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	95.7%	100.0%	-	
平成24年4月末	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	89.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	
損益情報 (第23期)	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	総賃貸事業収入合計 (千円)	60,536	257,277	138,350	136,276	157,674	123,343	111,736	84,756	281,241	64,365	289,216	126,705	72,944	118,993
	賃貸収入	52,282	210,549	128,017	126,033	139,677	103,559	101,023	76,601	252,469	54,922	253,948	113,870	61,966	102,924
	その他収入	8,254	46,727	10,332	10,242	17,996	19,784	10,713	8,155	28,772	9,443	35,268	12,834	10,977	16,069
	賃貸事業費用合計 (千円)	18,088	84,261	34,843	34,728	43,824	56,454	33,629	24,537	90,290	21,820	96,403	33,292	24,748	31,265
	管理委託費	5,234	22,656	9,077	9,431	10,776	13,446	7,963	6,924	25,475	5,187	28,468	11,492	6,355	9,832
	公租公課	4,529	27,652	12,688	14,586	10,579	16,150	12,111	7,166	31,403	7,232	24,760	11,441	5,607	6,724
	水道光熱費	3,268	19,257	6,367	6,830	16,956	14,839	9,507	6,276	23,082	4,324	28,176	7,954	3,911	10,993
	修繕費	3,096	11,486	3,033	2,214	4,380	8,091	1,163	2,330	8,967	4,145	12,323	1,497	5,180	3,288
	保険料	55	279	129	127	148	230	171	98	333	72	416	159	91	140
	信託報酬・その他	1,903	2,929	3,546	1,538	983	3,697	2,713	1,742	1,028	856	2,258	747	3,603	285
NOI (= -) (千円)	42,447	173,015	103,507	101,547	113,849	66,888	78,107	60,219	190,951	42,545	192,812	93,412	48,195	87,728	
減価償却費 (千円)	11,376	19,110	11,739	9,866	16,107	26,559	23,162	22,363	36,355	4,139	41,806	19,286	9,434	13,851	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	31,071	153,905	91,767	91,680	97,742	40,329	54,945	37,856	154,595	38,405	151,006	74,125	38,761	73,876	
資本的支出 (千円)	-	6,070	-	-	1,310	10,739	-	3,506	-	5,076	22,214	1,995	8,058	5,444	
NC F (= -) (千円)	42,447	166,945	103,507	101,547	112,539	56,149	78,107	56,713	190,951	37,469	170,598	91,417	40,137	82,283	
参考情報	経費率 (= /)	29.9%	32.8%	25.2%	25.5%	27.8%	45.8%	30.1%	29.0%	32.1%	33.9%	33.3%	26.3%	33.9%	26.3%
	平成28年度固定資産税等年額 (千円)	9,059	55,304	25,373	29,173	21,158	32,267	24,222	14,332	62,803	14,465	49,520	22,842	11,213	13,446
	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬等) (千円)	2,101	8,781	4,935	4,853	5,541	3,882	3,874	2,958	9,636	2,181	9,837	4,492	2,472	4,218
	参考: 総賃貸事業収入比	3.5%	3.4%	3.6%	3.6%	3.5%	3.1%	3.5%	3.5%	3.4%	3.4%	3.4%	3.5%	3.4%	3.5%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	75,950	347,300	103,230	172,940	204,780	216,520	169,820	151,090	549,760	99,610	442,330	204,470	173,340	210,300	
参考: 上記年平均額	6,329	28,941	8,602	14,411	17,065	18,043	14,151	12,590	45,813	8,300	36,860	17,039	14,445	17,525	

【参考情報】 個別物件の収益状況 第23期 (平成28年5月1日～平成28年10月31日) : 184日間 平成28年10月31日現在

用途		オフィスビル													
地域区分		東京経済圏													
物件番号		A087	A088	A089	A090	A091	A092	A093	A094	A095	A096	A099	A101	A102	A103
物件名称		イトーピア 日本橋SAビル	KDX 新宿六丁目ビル	KDX 高輪台ビル	KDX 池袋ビル	KDX 三田ビル	KDX 秋葉原ビル	KDX 飯田橋スクエア	KDX 武蔵小杉ビル	KDX 豊洲グラン スクエア	KDX 高田馬場ビル	KDX 池袋ウエスト ビル	KDX 横浜ビル	KDX 横浜西口ビル	KDX 新横浜214ビル
取得年月日		平成25年8月19日	平成25年9月13日	平成25年11月19日	平成25年11月18日	平成25年11月18日	平成25年11月19日	平成26年1月10日	平成26年3月20日	平成26年5月30日	平成26年5月30日	平成26年9月3日	平成26年10月29日	平成26年12月2日	平成26年12月2日
価格情報	取得価格 (百万円)	2,200	1,900	5,250	3,900	3,180	2,600	4,350	12,000	8,666	3,650	1,934	7,210	2,750	2,200
	構成比率	0.6%	0.5%	1.3%	1.0%	0.8%	0.7%	1.1%	3.0%	2.2%	0.9%	0.5%	1.8%	0.7%	0.6%
	貸借対照表計上額 (百万円)	2,254	1,888	5,293	3,760	3,154	2,563	4,995	11,535	8,334	3,637	1,986	7,581	2,746	2,218
	期末評価額 (百万円)	2,550	2,870	6,060	4,730	3,390	3,020	5,140	14,600	9,040	4,180	2,010	8,100	3,030	2,350
	構成比率	0.6%	0.7%	1.5%	1.1%	0.8%	0.7%	1.2%	3.5%	2.2%	1.0%	0.5%	2.0%	0.7%	0.6%
賃貸借情報	テナント総数	12	7	7	9	12	6	6	9	15	10	6	25	14	16
	賃貸可能面積 (㎡)	3,106.42	4,037.44	6,951.88	3,110.65	3,331.61	2,289.27	4,571.92	12,978.52	11,797.85	4,585.47	2,553.06	10,932.12	4,981.07	4,615.14
	賃貸面積 (㎡)	3,012.86	4,037.44	6,537.12	2,808.51	3,331.61	2,289.27	4,280.71	12,978.52	11,557.40	4,269.37	2,553.06	10,389.58	4,981.07	4,412.63
	稼働率														
	平成28年10月末	97.0%	100.0%	94.0%	90.3%	100.0%	100.0%	93.6%	100.0%	98.0%	93.1%	100.0%	95.0%	100.0%	95.6%
	平成28年4月末	100.0%	100.0%	94.0%	100.0%	90.6%	100.0%	47.7%	100.0%	100.0%	93.1%	100.0%	98.5%	100.0%	95.6%
	平成27年10月末	100.0%	90.2%	100.0%	100.0%	87.5%	100.0%	0.0%	100.0%	80.8%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	83.0%
	平成27年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	87.0%	100.0%	81.2%	100.0%	100.0%	96.3%
	平成26年10月末	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	87.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
	平成26年4月末	81.1%	100.0%	95.7%	100.0%	88.4%	100.0%	100.0%	95.9%	-	-	-	-	-	-
	平成25年10月末	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平成25年4月末	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成24年10月末	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成24年4月末	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報 (第23期)	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	99,766	106,207	209,306	131,179	104,462	82,053	35,762	438,606	282,879	133,545	72,764	274,108	114,413	75,703
	賃貸収入	89,492	87,009	185,150	111,943	84,860	75,698	29,715	396,218	227,620	105,162	61,086	233,136	97,498	61,850
	その他収入	10,274	19,198	24,156	19,235	19,601	6,355	6,046	42,388	55,259	28,383	11,677	40,971	16,915	13,852
	賃貸事業費用合計 (千円)	27,193	35,007	59,646	33,080	33,459	19,749	64,217	98,635	84,217	39,828	18,217	174,503	47,306	28,290
	管理委託費	10,314	8,777	16,471	10,562	8,822	5,355	6,782	36,314	20,804	9,671	6,268	26,373	11,333	7,486
	公租公課	6,820	10,507	18,480	7,517	9,781	3,455	13,505	26,650	21,502	9,736	5,067	18,994	10,277	5,987
	水道光熱費	6,508	8,629	16,611	9,251	9,481	5,543	6,721	25,667	31,733	11,092	5,169	23,249	11,965	6,544
	修繕費	2,117	5,187	6,712	862	3,477	3,556	14,312	7,060	1,953	7,379	1,504	102,096	8,063	2,463
	保険料	134	149	243	91	134	81	170	447	399	143	98	426	182	180
信託報酬・その他	1,298	1,755	1,126	4,796	1,761	1,757	22,724	2,496	7,823	1,804	109	3,362	5,484	5,627	
NOI (= -) (千円)	72,573	71,200	149,660	98,098	71,002	62,303	28,455	339,971	198,661	93,717	54,547	99,604	67,107	47,412	
減価償却費 (千円)	10,146	9,272	8,588	27,193	11,287	11,171	26,612	101,805	78,046	15,017	9,893	43,941	14,968	12,674	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	62,427	61,927	141,071	70,904	59,715	51,131	55,068	238,165	120,615	78,699	44,653	55,663	52,138	34,738	
資本的支出 (千円)	16,439	4,339	16,717	330	999	2,835	1,180	-	430	870	4,330	387,647	3,438	11,955	
NC F (= -) (千円)	56,133	66,861	132,942	97,768	70,003	59,468	29,635	339,971	198,230	92,847	50,217	288,042	63,668	35,457	
参考情報	経費率 (= /)	27.3%	33.0%	28.5%	25.2%	32.0%	24.1%	179.6%	22.5%	29.8%	29.8%	25.0%	63.7%	41.3%	37.4%
	平成28年度固定資産税等年額 (千円)	13,640	20,991	36,960	15,016	19,563	6,911	27,009	53,269	41,216	19,455	10,118	37,980	20,555	11,974
	のうちPM報酬 (賃貸管理業務報酬等) (千円)	3,517	3,620	7,325	4,679	3,580	2,946	715	15,889	2,979	4,638	2,598	7,626	3,704	2,512
	参考: 総賃貸事業収入比	3.5%	3.4%	3.5%	3.6%	3.4%	3.6%	2.0%	3.6%	1.1%	3.5%	3.6%	2.8%	3.2%	3.3%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	337,220	214,340	551,213	72,362	180,220	117,070	384,169	140,030	708,370	213,711	187,542	647,152	213,177	170,738	
参考: 上記年平均額	28,101	17,861	45,934	6,030	15,018	9,755	32,014	11,669	59,030	17,809	15,628	53,929	17,764	14,228	

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第23期 (平成28年5月1日～平成28年10月31日) : 184日間 平成28年10月31日現在

用途	オフィスビル														
地域区分	東京経済圏							地方経済圏							
物件番号	A105	A107	A108	A109	A112	A113	A114	A012	A042	A044	A053	A054	A058	A069	
物件名称	ビュレックス 虎ノ門	KDX 銀座イースト ビル	べんてるビル	KDX 浜松町 センタービル	日土地 虎ノ門ビル	KDX 新日本橋 駅前ビル	KDX 日本橋江戸通 ビル	ポルトス・ センタービル	KDX 馬丸ビル	KDX 仙台ビル	KDX 博多南ビル	KDX 北浜ビル	KDX 名古屋栄ビル	KDX 小林道修町ビル	
取得年月日	平成26年12月3日	平成27年3月13日	平成27年3月26日	平成27年9月1日	平成28年3月30日	平成28年8月2日	平成28年8月2日	平成17年9月21日	平成19年6月1日	平成19年6月1日	平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成21年7月1日	平成22年12月1日	
価格情報	取得価格 (百万円)	1,750	3,600	3,350	3,950	15,550	3,829	1,350	5,570	5,400	2,100	4,900	2,220	7,550	2,870
	構成比率	0.4%	0.9%	0.8%	1.0%	3.9%	1.0%	0.3%	1.4%	1.4%	0.5%	1.2%	0.6%	1.9%	0.7%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,738	3,601	3,554	4,040	15,666	3,853	1,364	4,145	5,174	2,008	4,577	2,093	6,863	2,278
	期末評価額 (百万円)	2,440	3,700	3,714	4,140	16,600	3,950	1,420	4,710	5,300	1,670	3,850	1,610	5,270	2,570
	構成比率	0.6%	0.9%	0.9%	1.0%	4.0%	1.0%	0.3%	1.1%	1.3%	0.4%	0.9%	0.4%	1.3%	0.6%
賃貸借情報	テナント総数	1	12	10	8	4	8	6	29	39	34	50	10	15	12
	賃貸可能面積 (㎡)	1,900.93	4,458.02	4,346.66	3,052.64	8,179.00	3,287.64	1,516.15	11,582.43	8,743.96	3,962.37	9,813.85	3,995.50	6,923.12	7,072.23
	賃貸面積 (㎡)	1,900.93	4,458.02	4,346.66	3,052.64	8,179.00	2,209.92	1,117.79	11,197.97	8,743.96	3,962.37	9,579.31	3,569.96	6,688.59	7,072.23
	稼働率														
	平成28年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	67.2%	73.7%	96.7%	100.0%	100.0%	97.6%	89.3%	96.6%	100.0%
	平成28年4月末	100.0%	100.0%	94.9%	100.0%	100.0%	-	-	97.3%	99.3%	100.0%	97.5%	89.3%	100.0%	100.0%
	平成27年10月末	100.0%	100.0%	88.9%	100.0%	-	-	-	95.9%	99.2%	100.0%	88.7%	92.8%	100.0%	100.0%
	平成27年4月末	100.0%	96.4%	100.0%	-	-	-	-	94.9%	100.0%	96.4%	94.7%	92.8%	100.0%	100.0%
	平成26年10月末	-	-	-	-	-	-	-	97.5%	100.0%	94.4%	98.5%	92.8%	99.3%	91.3%
	平成26年4月末	-	-	-	-	-	-	-	96.5%	100.0%	91.9%	95.8%	92.8%	100.0%	100.0%
平成25年10月末	-	-	-	-	-	-	-	95.8%	94.3%	91.5%	93.9%	92.8%	100.0%	100.0%	
平成25年4月末	-	-	-	-	-	-	-	98.6%	98.3%	96.8%	94.9%	92.8%	100.0%	93.5%	
平成24年10月末	-	-	-	-	-	-	-	89.5%	99.2%	93.8%	93.3%	92.8%	100.0%	91.3%	
平成24年4月末	-	-	-	-	-	-	-	89.5%	100.0%	96.7%	86.0%	89.2%	100.0%	95.6%	
損益情報 (第23期)	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	91日	91日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	49,996	123,862	119,906	104,906	385,395	29,155	13,822	294,790	215,507	93,410	174,149	75,197	183,700	191,532
	賃貸収入	49,996	103,896	115,206	94,207	357,633	25,271	13,086	243,246	183,354	79,848	146,369	59,761	160,874	170,561
	その他収入	-	19,965	4,700	10,699	27,762	3,884	736	51,544	32,153	13,562	27,780	15,435	22,825	20,970
	賃貸事業費用合計 (千円)	8,320	31,493	44,918	27,684	53,765	16,142	5,779	120,895	65,575	29,088	57,298	38,027	57,839	93,962
	管理委託費	1,870	9,282	29,771	9,167	32,562	3,295	1,324	63,697	20,377	11,270	14,408	7,257	17,721	15,638
	公租公課	6,254	10,413	13,250	7,632	9	18	9	21,911	21,544	6,737	10,052	4,437	19,842	11,439
	水道光熱費	-	9,998	-	6,026	19,162	2,247	989	21,722	19,046	8,940	22,388	8,688	15,835	15,811
	修繕費	121	787	395	4,255	567	1,050	690	10,709	2,639	649	3,359	11,528	2,403	2,697
	保険料	73	181	217	118	341	55	21	1,122	287	141	298	114	247	268
信託報酬・その他	-	830	1,284	484	1,121	9,475	2,743	1,732	1,679	1,350	6,791	6,001	1,790	48,107	
NOI (= -) (千円)	41,675	92,368	74,987	77,222	331,629	13,012	8,043	173,894	149,932	64,321	116,851	37,169	125,860	97,569	
減価償却費 (千円)	12,167	12,884	12,693	9,206	47,339	3,777	1,366	51,724	30,926	19,833	37,089	13,573	71,868	53,414	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	29,508	79,484	62,294	68,015	284,290	9,234	6,676	122,170	119,005	44,488	79,761	23,595	53,992	44,154	
資本的支出 (千円)	-	820	-	46,274	-	312	1,344	360	2,065	-	10,818	5,092	900	-	
NC F (= -) (千円)	41,675	91,548	74,987	30,947	331,629	12,700	6,699	173,534	147,867	64,321	106,032	32,076	124,960	97,569	
参考情報	経費率 (= /)	16.6%	25.4%	37.5%	26.4%	14.0%	55.4%	41.8%	41.0%	30.4%	31.1%	32.9%	50.6%	31.5%	49.1%
	平成28年度固定資産税等年額 (千円)	12,506	20,825	26,500	15,265	91,484	25,470	6,637	43,823	43,091	13,474	20,108	8,875	39,685	22,879
	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬等) (千円)	1,870	4,412	3,977	3,716	14,633	860	446	9,565	7,457	3,219	5,938	2,293	6,317	5,900
	参考: 総賃貸事業収入比	3.7%	3.6%	3.3%	3.5%	3.8%	3.0%	3.2%	3.2%	3.5%	3.4%	3.4%	3.0%	3.4%	3.1%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	25,599	242,059	288,245	169,148	118,382	231,210	92,960	856,430	262,560	223,960	185,690	136,270	95,450	170,520	
参考: 上記年平均額	2,133	20,171	24,020	14,095	9,865	19,267	7,746	71,369	21,880	18,663	15,474	11,355	7,954	14,210	

A058 KDX名古屋栄ビルの土地部分の取得年月日は平成20年4月25日です。

A069 KDX小林道修町ビルは、借地契約上、底地所有者(小林製菓株式会社)への支払地代が期間毎に定められており、平成31年8月末までは、年94,300千円となっています。

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成28年10月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第23期 (平成28年5月1日～平成28年10月31日) : 184日間 平成28年10月31日現在

用途	オフィスビル										住宅	都市型商業施設			
地域区分	地方経済圏										東京経済圏	東京経済圏			
物件番号	A070	A079	A082	A097	A098	A100	A104	A106	A110	A111	B019	C001	C002	C004	
物件名称	KDX 札幌ビル	KDX 名古屋駅前ビル	KDX 東梅田ビル	KDX 宇都宮ビル	KDX 広島ビル	千里ライフ サイエンス センタービル	KDX 南本町ビル	KDX 桜通ビル	KDX 新大阪ビル	日銀前 KDビル	レジデンス シャルマン月島	フレーム 神南坂	KDX 代々木ビル	銀座四丁目 タワー	
取得年月日	平成23年3月25日	平成23年12月26日	平成24年3月28日	平成26年5月30日	平成26年9月1日	平成26年10月15日	平成26年12月2日	平成27年1月9日	平成27年9月1日	平成28年3月15日	平成18年5月1日	平成17年8月1日	平成17年9月30日	平成25年8月19日	
価格情報	取得価格 (百万円)	2,005	7,327	2,770	2,350	1,300	13,000	2,200	5,900	4,550	3,500	5,353	9,900	2,479	9,800
	構成比率	0.5%	1.8%	0.7%	0.6%	0.3%	3.3%	0.6%	1.5%	1.1%	0.9%	1.3%	2.5%	0.6%	2.5%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,957	7,972	2,572	2,343	1,397	12,813	2,127	6,253	4,598	3,564	4,582	9,342	2,465	9,658
	期末評価額 (百万円)	2,190	9,000	3,550	2,480	1,530	12,900	2,830	7,490	4,870	3,830	4,900	10,700	2,130	13,200
	構成比率	0.5%	2.2%	0.9%	0.6%	0.4%	3.1%	0.7%	1.8%	1.2%	0.9%	1.2%	2.6%	0.5%	3.2%
賃貸借情報	テナント総数	21	19	7	24	20	57	22	32	17	13	1	13	11	4
	賃貸可能面積 (㎡)	3,788.51	7,902.96	4,986.24	5,328.77	3,982.43	17,209.90	5,285.95	12,335.57	5,977.39	4,360.90	7,711.14	4,646.51	1,176.25	5,624.23
	賃貸面積 (㎡)	3,788.51	7,902.96	4,986.24	5,328.77	3,602.47	14,332.26	4,891.88	12,222.11	5,977.39	4,019.23	7,711.14	4,646.51	1,176.25	5,624.23
	稼働率														
	平成28年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.5%	83.3%	92.5%	99.1%	100.0%	92.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.5%	95.7%	100.0%	98.2%	100.0%	89.5%	100.0%	95.5%	100.0%	100.0%
	平成27年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	82.3%	97.3%	100.0%	94.6%	96.6%	-	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%
	平成27年4月末	100.0%	99.0%	100.0%	98.5%	74.0%	99.0%	98.8%	89.9%	-	-	100.0%	98.0%	91.7%	100.0%
	平成26年10月末	95.6%	99.0%	100.0%	97.0%	73.3%	99.3%	-	-	-	-	100.0%	93.6%	100.0%	100.0%
	平成26年4月末	97.8%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%
	平成25年10月末	89.8%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
平成25年4月末	94.4%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	-	
平成24年10月末	100.0%	93.8%	95.5%	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	-	
平成24年4月末	100.0%	92.8%	95.5%	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	-	
損益情報 (第23期)	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	総賃貸事業収入合計 (千円)	92,645	284,113	138,039	128,337	68,738	830,748	109,296	334,550	145,680	103,672	146,746	261,285	69,627	280,141
	賃貸収入	76,800	242,311	111,461	112,313	56,315	419,028	86,956	276,144	128,843	87,950	132,064	239,027	59,954	245,603
	その他収入	15,844	41,802	26,577	16,023	12,422	411,720	22,340	58,405	16,837	15,722	14,681	22,258	9,672	34,538
	賃貸事業費用合計 (千円)	33,988	117,213	41,507	50,052	23,846	375,492	41,118	147,018	44,305	23,202	36,190	58,999	14,568	71,138
	管理委託費	9,323	29,508	9,586	15,167	8,234	88,843	10,519	48,620	13,131	8,878	16,614	18,349	4,165	19,052
	公租公課	8,826	38,191	12,018	8,572	6,638	60,628	12,422	36,034	12,223	-	10,085	15,463	4,273	20,532
	水道光熱費	10,642	28,523	16,801	10,146	6,312	99,703	14,944	32,781	11,812	7,309	1,324	18,294	4,190	19,950
	修繕費	4,031	15,496	1,085	15,109	1,021	43,388	1,486	26,183	5,652	4,809	5,884	5,559	1,107	1,127
	保険料	150	368	192	201	143	1,261	193	520	214	133	273	154	37	194
	信託報酬・その他	1,013	5,124	1,823	854	1,497	81,668	1,552	2,877	1,269	2,073	2,007	1,178	795	10,282
NOI (= -) (千円)	58,656	166,899	96,531	78,285	44,892	455,256	68,177	187,531	101,375	80,469	110,555	202,285	55,058	209,003	
減価償却費 (千円)	16,818	41,628	35,387	27,758	12,507	114,387	23,938	36,911	20,369	26,259	46,164	58,285	9,267	35,047	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	41,838	125,270	61,144	50,526	32,385	340,868	44,239	150,620	81,005	54,210	64,391	144,000	45,791	173,955	
資本的支出 (千円)	-	11,348	-	6,300	25,083	69,757	-	266,307	12,137	8,367	4,787	4,327	651	8,419	
NC F (= -) (千円)	58,656	155,551	96,531	71,985	19,809	385,498	68,177	78,776	89,237	72,102	105,768	197,958	54,406	200,583	
参考情報	経費率 (= /)	36.7%	41.3%	30.1%	39.0%	34.7%	45.2%	37.6%	43.9%	30.4%	22.4%	24.7%	22.6%	20.9%	25.4%
	平成28年度固定資産税等年額 (千円)	17,654	76,383	24,037	17,145	13,276	121,256	24,850	72,077	24,446	17,608	20,161	30,920	8,528	41,064
	のうちPM報酬 (賃貸管理業務報酬等) (千円)	3,087	9,204	4,787	4,216	2,319	24,794	3,621	10,654	5,041	3,758	4,651	9,460	2,544	9,982
	参考: 総賃貸事業収入比	3.3%	3.2%	3.5%	3.3%	3.4%	3.0%	3.3%	3.2%	3.5%	3.6%	3.2%	3.6%	3.7%	3.6%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	202,570	527,610	219,680	312,190	195,898	1,489,569	111,951	580,570	274,671	132,296	334,719	141,540	47,520	161,290	
参考: 上記年平均額	16,880	43,967	18,306	26,015	16,324	124,130	9,329	48,380	22,889	11,024	27,893	11,795	3,960	13,440	

【参考情報】

用途	その他		
地域区分	東京経済圏	99物件合計	
物件番号	D002		
物件名称	新宿6丁目ビル (底地)		
取得年月日	平成26年4月18日		
価格情報	取得価格 (百万円)	2,880	398,350
	構成比率	0.7%	100.0%
	貸借対照表計上額 (百万円)	2,973	389,197
	期末評価額 (百万円)	3,190	414,605
	構成比率	0.8%	100.0%
賃貸借情報	テナント総数	1	1,209
	賃貸可能面積 (㎡)	1,355.13	462,533.92
	賃貸面積 (㎡)	1,355.13	448,327.58
	稼働率		
	平成28年10月末	100.0%	96.9%
	平成28年4月末	100.0%	96.9%
	平成27年10月末	100.0%	94.9%
	平成27年4月末	100.0%	96.5%
	平成26年10月末	100.0%	95.6%
	平成26年4月末	100.0%	96.0%
平成25年10月末	-	95.8%	
平成25年4月末	-	93.9%	
平成24年10月末	-	95.5%	
平成24年4月末	-	95.4%	
損益情報 (第23期)	運用日数	184日	183日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	68,128	13,429,773
	賃貸収入	68,124	11,362,345
	その他収入	4	2,067,427
	賃貸事業費用合計 (千円)	6,116	4,479,924
	管理委託費	-	1,280,694
	公租公課	5,916	1,111,203
	水道光熱費	-	1,110,302
	修繕費	-	582,716
	保険料	-	18,018
	信託報酬・その他	200	376,988
NOI (= -) (千円)	62,011	8,949,849	
減価償却費 (千円)	-	2,274,750	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	62,011	6,675,098	
資本的支出 (千円)	-	1,165,142	
NC F (= -) (千円)	62,011	7,784,706	
参考情報	経費率 (= /)	9.0%	33.4%
	平成28年度固定資産税等年額 (千円)	11,833	2,361,301
	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬等) (千円)	-	445,739
	参考: 総賃貸事業収入比	0.0%	3.3%
長期修繕工事			
取得後12年間の見積累計額 (千円)	-	21,416,472	
参考: 上記年平均額	-	1,784,706	

合計: 取得金額加重平均運用日数

【参考情報】 借入金の状況

平成28年10月31日現在における借入金の状況は以下の通りです。

区分	借入先	借入日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率(%) (注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
借入金 短期	株式会社三井住友銀行	平成27年7月31日	1,000,000	-	0.435	平成28年7月31日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	平成28年3月31日	1,500,000	1,500,000	0.413	平成29年3月31日			
	小計		2,500,000	1,500,000					
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23年12月26日	2,500,000	-	1.439	平成28年10月31日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	平成23年12月26日	2,500,000	-	1.415	平成28年10月31日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成23年12月26日	2,000,000	-	1.439	平成28年10月31日			
	株式会社あおぞら銀行	平成24年10月31日	2,500,000	-	1.061	平成28年10月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成24年10月31日	1,500,000	-	1.045	平成28年10月31日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成25年7月31日	1,500,000	-	0.463	平成28年7月29日			
	株式会社三井住友銀行	平成27年11月12日	2,000,000	2,000,000	0.413	平成28年11月30日			
	株式会社りそな銀行	平成24年12月10日	500,000	500,000	0.983	平成28年12月12日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成24年12月28日	2,000,000	2,000,000	1.013	平成28年12月28日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成25年1月15日	1,000,000	1,000,000	0.974	平成29年1月15日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成26年1月31日	1,200,000	1,200,000	0.667	平成29年1月31日			
	株式会社福岡銀行	平成24年3月28日	500,000	500,000	1.364	平成29年3月28日			
	株式会社りそな銀行 (注3)	平成24年6月29日	1,500,000	1,500,000	1.286	平成29年6月30日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年7月29日	-	1,000,000	0.381	平成29年7月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年8月2日	-	1,000,000	0.381	平成29年8月31日			
	株式会社みずほ銀行	平成28年8月2日	-	1,000,000	0.231	平成29年8月31日			
	株式会社三井住友銀行 (注3)	平成24年9月21日	5,000,000	5,000,000	1.158	平成29年9月21日			
	株式会社日本政策投資銀行 (注3)	平成24年9月21日	1,000,000	1,000,000	1.158	平成29年9月21日			
	株式会社みずほ銀行 (注3)	平成24年9月21日	1,000,000	1,000,000	1.158	平成29年9月21日			
株式会社三菱東京UFJ銀行 (注3)	平成24年10月31日	2,500,000	2,500,000	1.096	平成29年10月31日				
小計		30,700,000	21,200,000						
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	平成22年11月12日	2,300,000	2,300,000	2.023	平成29年11月12日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	平成22年12月1日	700,000	700,000	2.206	平成29年11月12日			
	株式会社三井住友銀行	平成24年3月28日	1,400,000	1,400,000	1.770	平成31年3月28日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成24年3月28日	1,000,000	1,000,000	1.770	平成31年3月28日			
	株式会社あおぞら銀行	平成24年10月31日	2,500,000	2,500,000	1.253	平成30年10月31日			
	株式会社福岡銀行	平成24年12月28日	500,000	500,000	1.086	平成29年12月28日			
	みずほ信託銀行株式会社	平成24年12月28日	500,000	500,000	1.086	平成29年12月29日			
	株式会社りそな銀行	平成25年3月26日	1,000,000	1,000,000	1.036	平成30年3月26日			
	株式会社三井住友銀行	平成25年3月26日	1,000,000	1,000,000	1.036	平成30年3月26日			
	株式会社りそな銀行	平成25年7月31日	500,000	500,000	0.561	平成30年7月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成25年8月19日	1,000,000	1,000,000	0.950	平成30年8月19日			
	株式会社あおぞら銀行	平成25年8月19日	1,000,000	1,000,000	0.950	平成30年8月19日			
	みずほ信託銀行株式会社	平成25年8月19日	500,000	500,000	0.950	平成30年8月19日			
	株式会社広島銀行	平成25年8月19日	500,000	500,000	0.969	平成30年8月19日			
	株式会社福岡銀行	平成25年8月19日	500,000	500,000	0.950	平成30年8月19日			
	株式会社西日本シティ銀行	平成25年8月30日	700,000	700,000	1.080	平成30年8月31日			
	株式会社七十七銀行	平成25年8月30日	500,000	500,000	1.080	平成30年8月31日			
	株式会社東日本銀行	平成25年8月30日	300,000	300,000	1.080	平成30年8月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成25年8月30日	1,500,000	1,500,000	1.420	平成32年8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	平成25年9月30日	1,800,000	1,800,000	1.059	平成31年9月30日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成25年9月30日	900,000	900,000	1.059	平成31年9月30日			
	株式会社りそな銀行	平成25年10月31日	500,000	500,000	0.887	平成30年10月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成25年11月12日	1,000,000	1,000,000	0.820	平成30年11月12日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成25年11月12日	2,000,000	2,000,000	1.074	平成32年11月12日			
	株式会社あおぞら銀行	平成25年11月12日	500,000	500,000	1.074	平成32年11月12日			
	株式会社みずほ銀行	平成25年11月29日	200,000	200,000	0.844	平成30年11月30日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成25年11月29日	1,000,000	1,000,000	1.122	平成32年11月30日			
	株式会社あおぞら銀行	平成25年11月29日	900,000	900,000	1.122	平成32年11月30日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年1月10日	1,300,000	1,300,000	1.205	平成33年1月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年1月31日	3,700,000	3,700,000	0.932	平成32年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年1月31日	2,300,000	2,300,000	1.130	平成33年1月31日			
	株式会社あおぞら銀行	平成26年3月12日	2,250,000	2,250,000	0.751	平成30年3月12日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年3月12日	450,000	450,000	0.781	平成31年3月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年3月12日	1,800,000	1,800,000	0.916	平成32年3月12日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成26年3月12日	1,800,000	1,800,000	1.358	平成35年3月12日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年3月20日	3,000,000	3,000,000	0.912	平成32年3月12日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成26年3月20日	4,000,000	4,000,000	1.013	平成33年9月20日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成26年3月20日	3,000,000	3,000,000	1.199	平成34年3月20日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成26年3月20日	2,000,000	2,000,000	1.349	平成35年3月12日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年3月31日	2,500,000	2,500,000	0.762	平成31年3月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年4月22日	2,900,000	2,900,000	0.954	平成32年10月31日			
	株式会社広島銀行	平成26年7月10日	500,000	500,000	0.640	平成31年7月10日			
	株式会社みずほ銀行	平成26年7月10日	2,000,000	2,000,000	0.903	平成33年7月10日			
	株式会社西日本シティ銀行	平成26年7月10日	500,000	500,000	0.903	平成33年7月10日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成26年7月14日	1,000,000	1,000,000	0.682	平成31年7月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年7月31日	1,000,000	1,000,000	0.616	平成31年7月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年7月31日	2,700,000	2,700,000	0.736	平成32年7月31日			
	株式会社りそな銀行	平成26年7月31日	300,000	300,000	0.756	平成32年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年7月31日	2,200,000	2,200,000	1.014	平成34年7月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年8月29日	1,000,000	1,000,000	0.650	平成31年7月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	平成26年9月1日	800,000	800,000	0.885	平成33年8月31日			
	株式会社福岡銀行	平成26年9月1日	500,000	500,000	0.885	平成33年8月31日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成26年9月3日	1,000,000	1,000,000	0.979	平成34年8月31日			
	株式会社りそな銀行	平成26年9月3日	950,000	950,000	0.979	平成34年8月31日			
三井住友信託銀行株式会社	平成26年9月22日	2,700,000	2,700,000	0.798	平成32年9月30日				
みずほ信託銀行株式会社	平成26年9月30日	1,000,000	1,000,000	0.893	平成33年9月30日				
三菱UFJ信託銀行株式会社	平成26年10月31日	3,000,000	3,000,000	0.802	平成33年10月31日				
株式会社りそな銀行	平成26年10月31日	2,000,000	2,000,000	1.071	平成35年10月31日				
株式会社日本政策投資銀行	平成26年10月31日	1,500,000	1,500,000	1.126	平成35年10月31日				
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成26年10月31日	1,000,000	1,000,000	1.071	平成35年10月31日				
株式会社三井住友銀行	平成26年10月31日	2,000,000	2,000,000	1.257	平成36年10月31日				
株式会社日本政策投資銀行	平成26年10月31日	1,000,000	1,000,000	1.259	平成36年10月31日				
三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年1月30日	1,500,000	1,500,000	0.710	平成33年1月31日				
株式会社三井住友銀行	平成27年1月30日	1,500,000	1,500,000	1.161	平成37年1月31日				
三井住友信託銀行株式会社	平成27年2月18日	1,250,000	1,250,000	0.907	平成34年2月28日				
株式会社あおぞら銀行	平成27年2月18日	350,000	350,000	0.907	平成34年2月28日				
株式会社三井住友銀行	平成27年2月18日	1,700,000	1,700,000	1.157	平成36年2月29日				
株式会社日本政策投資銀行	平成27年2月18日	1,250,000	1,250,000	1.314	平成37年2月28日				
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成27年2月27日	2,100,000	2,100,000	1.153	平成37年2月28日				
株式会社みずほ銀行	平成27年3月12日	1,000,000	1,000,000	1.218	平成37年2月28日				

区分	借入先	借入日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率(%) (注1)	最終返済期限	返済方法	用途	摘要
長期 借入 金	株式会社三井住友銀行	平成27年3月31日	2,500,000	2,500,000	1.266	平成37年3月31日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行	平成27年4月30日	2,300,000	2,300,000	0.825	平成34年4月30日			
	株式会社西日本シティ銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社七十七銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社三重銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社みずほ銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社福岡銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社東日本銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成27年9月30日	2,000,000	2,000,000	1.065	平成36年9月30日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年10月30日	1,000,000	1,000,000	0.989	平成36年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成27年10月30日	2,500,000	2,500,000	1.114	平成37年10月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成27年10月30日	2,500,000	2,500,000	1.121	平成37年10月30日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成27年10月30日	2,000,000	2,000,000	1.114	平成37年10月30日			
	株式会社みずほ銀行	平成27年10月30日	1,500,000	1,500,000	1.114	平成37年10月30日			
	株式会社りそな銀行	平成27年11月12日	1,000,000	1,000,000	1.173	平成37年11月30日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成28年1月29日	2,500,000	2,500,000	0.590	平成34年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年1月29日	500,000	500,000	0.640	平成34年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年1月29日	2,000,000	2,000,000	1.074	平成38年1月29日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成28年1月29日	1,800,000	1,800,000	1.024	平成38年1月29日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成28年2月18日	1,000,000	1,000,000	0.998	平成38年2月18日			
	株式会社あおぞら銀行	平成28年2月18日	500,000	500,000	0.998	平成38年2月18日			
	株式会社りそな銀行	平成28年3月30日	1,000,000	1,000,000	0.169	平成31年3月31日			
	株式会社りそな銀行	平成28年3月31日	1,000,000	1,000,000	0.898	平成38年3月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成28年4月28日	2,000,000	2,000,000	0.654	平成36年4月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成28年4月28日	2,000,000	2,000,000	0.835	平成38年4月30日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年4月28日	1,000,000	1,000,000	0.865	平成38年4月30日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年7月29日	-	1,500,000	0.613	平成38年7月31日			
	株式会社みずほ銀行	平成28年8月2日	-	1,000,000	0.544	平成38年7月31日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成28年10月31日	-	1,000,000	0.330	平成30年10月31日			
	株式会社あおぞら銀行	平成28年10月31日	-	1,000,000	0.668	平成36年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成28年10月31日	-	4,000,000	0.734	平成38年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年10月31日	-	2,500,000	0.876	平成38年10月31日			
三井住友信託銀行株式会社	平成28年10月31日	-	1,500,000	0.826	平成38年10月31日				
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成28年10月31日	-	1,000,000	0.760	平成38年10月31日				
	小計		132,600,000	146,100,000					
	合計		165,800,000	168,800,000					

(注1) 平均利率は期中の加重平均の小数第4位を四捨五入して記載しています。

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を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

(注2) 資金用途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金及びリファイナンス資金等です。

(注3) 当期より1年内返済予定の長期借入金の区分に記載されることとなった借入金であり、前期は長期借入金の区分に記載しています。