

2021年1月期 決算短信(REIT)

2021年3月15日

不動産投資信託証券発行者名	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	上場取引所	東
コード番号	3278	URL	https://www.kdr-reit.com/
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	佐藤 啓介
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)	田島 正彦
問合せ先責任者	(役職名) レジデンシャル・リート本部 企画部長	(氏名)	山本 晋
	(TEL) 03-5157-6011		

有価証券報告書提出予定日 2021年4月28日

分配金支払開始予定日 2021年4月12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 : 無 (新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催中止。決算説明の動画配信予定。)

1. 2021年1月期の運用、資産の状況 (2020年8月1日～2021年1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	%
2021年1月期	8,382	0.1	4,344	△2.8	3,632	△4.6	3,631	△4.6
2020年7月期	8,374	3.8	4,469	4.9	3,808	5.4	3,808	5.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2021年1月期	3,817	2.9	1.3	43.3
2020年7月期	4,028	3.1	1.4	45.5

(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
	円	百万円	円	百万円	%	%
2021年1月期	4,066	3,867	—	—	106.5	3.0
2020年7月期	4,065	3,866	—	—	101.5	3.1

(注1) 2021年1月期及び2020年7月期の分配金総額は、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額と内部留保している前期繰越利益の一部を加えた額を分配するため、当期純利益の金額とは異なります。

(注2) 2020年7月期の配当性向は、期中に新投資口の発行を行っていることから、以下の算式により算出しています。

配当性向=分配金総額(利益超過分配金は含まない。)÷当期純利益×100

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2021年1月期	283,172	127,132	44.9	133,646
2020年7月期	272,960	127,457	46.7	133,988

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年1月期	5,336	△11,605	6,302	23,417
2020年7月期	5,565	△15,828	12,481	23,384

2. 2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の予想

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2021年7月期	9,129	8.9	4,846	11.6	4,128	13.7	4,128	13.7	4,100	—
2022年1月期	8,966	△1.8	4,734	△2.3	4,023	△2.6	4,022	△2.6	4,101	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期中平均投資口数）

2021年7月期 4,170円 2022年1月期 4,039円

2021年7月期は当期純利益から不動産等売却益の一部を控除したうえで、一時差異等調整等調整積立金取崩額を加えた額を分配する前提としているため、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）の金額は1口当たり当期純利益の金額と異なります。また、2022年1月期は、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額と内部留保している前期繰越利益の一部を加えた額を分配する前提としているため、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）の金額は1口当たり当期純利益の金額と異なります。

（注）1口当たり分配金は、本書の日付現在の発行済投資口数の総口数995,883口により算出しています。

※ 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） 2021年1月期 951,258口 2020年7月期 951,258口
- ② 期末自己投資口数 2021年1月期 0口 2020年7月期 0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、33ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来性に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想数値は11ページ「2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件のもとに算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

決算説明内容の入手方法

2021年3月16日10時以降、ウェブサイト(<https://www.kdr-reit.com/>)にて動画配信予定です。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	13
2. 財務諸表	14
(1) 貸借対照表	14
(2) 損益計算書	16
(3) 投資主資本等変動計算書	17
(4) 金銭の分配に係る計算書	19
(5) キャッシュ・フロー計算書	20
(6) 継続企業の前提に関する注記	21
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	21
(8) 財務諸表に関する注記事項	24
(9) 発行済投資口の総口数の増減	35
3. 参考情報	36
(1) 運用資産等の価格に関する情報	36
(2) 運用資産の資本的支出	62
(3) 主要なテナントの概要	63
【参考情報】 個別物件の収益状況	64
【参考情報】 借入金明細表	78

1. 運用状況

(1) 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・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、2011年11月15日に設立され、2012年4月26日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード3278）。その後、3回の公募及び第三者割当による新投資口の発行での資金調達を実施し、時価総額の拡大と資産規模の着実な成長を実現してきましたが、2018年3月1日、更なる成長機会の獲得を求めて、本投資法人を吸収合併存続法人、主な投資対象がヘルスケア施設であるジャパン・シニアリビング投資法人（以下「JSL」といいます。）を吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行い、商号を「ケネディクス・レジデンシャル投資法人」から「ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人」に変更しました（本合併に伴い、2018年3月1日を効力発生日とする投資口1口につき2口の割合による投資口の分割も実施しました。）。

本合併後においても、3回の公募及び2回の第三者割当による新投資口の発行での資金調達を実施しており、当期末現在、賃貸住宅等の居住用施設131物件、有料老人ホーム等のヘルスケア施設24物件、ホテル等の宿泊施設2物件からなる合計157物件の不動産等（取得価格（注）の総額259,449百万円）を運用し、発行済投資口の総口数は951,258口となっています。また、直近では、2021年2月及び3月に新投資口発行での資金調達を実施し、更なる時価総額の拡大と資産規模の着実な成長を実現しています。

本投資法人は、ケネディクス株式会社の理念と人材を受け継ぐケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）にその資産運用を委託し、不動産に関連するトレンドを的確に把握の上、最適と考える投資機会及び収益機会を「柔軟」に追求し、迅速な情報収集と意思決定に基づき「機動的」に投資及び運用を行っています。

(注) 「取得価格」は、保有資産に係る各信託受益権売買契約又は各不動産売買契約に記載された各不動産信託受益権又は各不動産の売買価格（取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。）の百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、本合併に伴いJSLより承継した資産については、2018年3月1日時点の鑑定評価額を取得価格としています。以下同じです。

B. 運用環境

当期における日本経済の状況は、新型コロナウイルス感染症の影響により、雇用・所得環境の弱含みや個人消費の持ち直しの動きに足踏みがみられるなど、依然として厳しい状況にありますが、一方で、輸出や生産が増加するとともに大幅に悪化した企業収益や業況感も徐々に改善するなど、持ち直しの動きもみられました。今後の経済については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が徐々に和らいでいくもとで、外需の回復や緩やかな金融環境、政府の経済対策の効果にも支えられて緩やかな改善基調を辿るとみられていますが、依然として、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた世界経済の動向や金融資本市場の変動等について留意する必要がありますと考えられます。

本投資法人の主たる投資対象の一つである居住用施設については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、地方経済圏から東京経済圏への人の流れが減少するとともに、東京経済圏内においても、企業によるテレワークの導入等によりこれまで都心偏重であった居住ニーズがより広範に分散する動きがみられるなど、賃貸市場にも変化が生じています。こうした市場環境の変化を受けて、都心の一部の賃貸住宅では稼働率の低下がみられましたが、足もとにおいては稼働率の下げ止まりから緩やかな回復基調へと変わりつつあります。一方、賃料の増加については、稼働率の低下を受けて増加率は減少しているものの、依然として賃料の増加傾向は継続しています。

ヘルスケア施設を取り巻く環境については、我が国では、男女とも平均寿命において世界最高水準に達し、これまでどの国も経験したことがない超高齢社会（注）を迎え、総人口に占める高齢者の割合及び高齢者人口が増加する「高齢化」は、今後も続いていくものと予想されています。それに呼応するように、近年においては有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向け施設が増加していますが、高齢者向け施設への需要は引き続き増加していくものと、本投資法人は考えています。新型コロナウイルス感染症拡大の状況下においても、各施設のオペレーターによる感染防止策を施した安定的な施設運営が継続されています。

宿泊施設については、新型コロナウイルス感染症拡大防止を目的とした海外からの入国制限や国内での移動制限措置に伴い、宿泊需要が大幅に減少しており、宿泊施設のオペレーターにとっては厳しい運営環境が続いています。今後、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に和らいでいくにつれて、宿泊需要も回復していく

ことが見込まれますが、コロナ禍以前の状況に戻るには一定の時間を要するものと考えられます。

不動産売買市場については、新型コロナウイルス感染症拡大を機に、当初、一部において不動産投資へ慎重な姿勢を示す投資家もみられましたが、国内外での緩和的な金融施策等を背景に、投資家による不動産への投資意欲は回復しており、足もとにおいては活発な取引が行われています。本投資法人の主な投資対象である賃貸住宅については依然として期待利回りは低水準のままであり、厳しい物件取得環境が続いていくものと考えられます。

(注)「超高齢社会」とは、世界保健機関（WHO）や国際連合の定義による、総人口に対して65歳以上の高齢者人口が占める割合（高齢化率）が21%を超えた社会をいいます。

C. 運用状況

(a) 資産の取得

本投資法人は、当期において、ポートフォリオ全体の資産構成、将来における収益力等を総合的に勘案した結果、追加取得資産を含む以下の居住用施設7物件（取得価格の総額10,481百万円）、ヘルスケア施設1物件（取得価格63百万円）合計8物件（取得価格の総額10,544百万円）を取得しました。

<取得資産>

物件番号	取得資産の名称	取得価格（百万円）（注1）
T-91	KDXレジデンス中延	830
T-92	KDXレジデンス市川	840
T-93	KDXレジデンス八丁堀	3,000
T-94	KDXレジデンス中板橋	1,736
T-95	KDXレジデンス湘南台	1,500
T-9	コスモハイム元住吉(借地権付建物)	337
T-96	KDXレジデンス池袋ウエスト	2,237
居住用施設	取得価格合計	10,481
H-12	リハビリホームグランダ門戸厄神(底地の一部)（注2）	63
ヘルスケア施設	取得価格合計	63
	取得価格総合計	10,544

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

(注2)2021年1月26日付で「グランダ門戸厄神」の名称を「リハビリホームグランダ門戸厄神」に変更しています。以下同じです。

上記の結果、当期末（2021年1月31日）現在の保有物件は居住用施設が131物件（取得価格の総額200,298百万円）、ヘルスケア施設が24物件（取得価格の総額54,191百万円）、宿泊施設が2物件（取得価格の総額4,960百万円）の計157物件（取得価格の総額259,449百万円）となりました。

(b) 保有不動産の運用管理

本投資法人は、居住用施設については、地域・立地及び都市、賃料帯、又はテナント層（法人・個人）等の特性を多角的に考慮することにより選定された、保有不動産の運営・管理を手がけるプロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）と連携のうえ、パフォーマンスの安定化・最大化を目指して運用を実施しました。

更に、各地域に密着した有力不動産会社との連携及びPM会社の効率的なリーシング活動の強化を図りました。また、個別物件の特性、稼働状況を踏まえた募集条件の設定、「KDXレジデンス」のブランド力を活かした効率的な広告活動の実施、更にはリーシングエージェントの活用、物件ごとの特性に応じた機動的な営業活動を計画的に行いました。

居住用施設の具体的な賃貸事業収入の向上に資する施策として、稼働状況が安定・好調な物件については、テナント入替え時の賃料水準の引上げや礼金の收受、更新時の賃料増額、駐車場契約率の向上、携帯電話用アンテナの新規設置等による建物付帯収入の増加を図るとともに、賃貸事業費用の削減として、共用部照明のLED化並びに付帯契約及び募集経費等の一層の見直しを行い、収支向上を図りました。

また、運用資産の市場競争力の維持・向上を目的として、計画的な大規模修繕工事を2物件、共用部のリニューアル工事、専有部のバリューアップ工事及び設備の更新等を実施しました。

当期においても、環境への配慮・取組みとして、共用部へのLED照明導入を引き続き実施しました。また、外部評価機関による環境認証制度であるDBJ Green Building認証については、当期末（2021年1月31日）時点で計12物件の認証を取得しています。

上記の結果、居住用施設の稼働率は当期末（2021年1月31日）時点で94.5%となりました。また、当期の居住用施設の期中平均稼働率は、94.1%となっています。

ヘルスケア施設の具体的な賃貸事業収入の維持・向上に資する施策として、オペレーターモニタリングの一環で、各施設に往訪して収支・稼働率を含む施設運営状況の確認、施設管理者等へのヒアリングを実施していますが、新型コロナウイルス感染拡大を鑑み、当期も往訪は極力控えました。但し、可能な方法にて施設管理者等へのヒアリングを実施し、オペレーターの事業運営能力や経営の安定性等のモニタリングを行っています。

また、修繕工事は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、感染対策を徹底した上で優先順位を考慮して対応しました。

上記の結果、ヘルスケア施設の稼働率は期中平均100.0%、当期末（2021年1月31日）時点で99.9%となっています。なお、ポートフォリオ全体の稼働率は当期末（2021年1月31日）時点で96.2%となりました。

宿泊施設については、新型コロナウイルス感染拡大により、国内の出張や旅行・宿泊需要の大幅な落ち込みもあり、今後の経済動向を注視しつつ運用を行ってまいります。

D. 資金調達

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

(a) 借入れの状況

当期において、新規物件の取得資金として新たに10,170百万円の借入れを行い、当期中に返済期日が到来した借入れの返済資金として4,900百万円の借入れを行いました。

これらの結果、当期末（2021年1月31日）現在の借入金残高は138,220百万円、投資法人債を含めた有利子負債残高は145,220百万円となり、有利子負債の平均残存年数（注1）は4.1年、平均金利（注2）は0.94%に、また長期負債比率（注3）は87.5%、固定金利比率（注4）は97.1%に、総資産有利子負債比率（LTV）は51.3%となっています。

（注1）各有利子負債残存年数を各有利子負債残高に応じて加重平均した上で、小数第2位を四捨五入して算出しています。

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

（注3）長期負債比率＝（長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を除きます。）残高＋投資法人債（1年内償還予定の投資法人債を除きます。）残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）

なお、1年内返済予定の長期借入金及び1年内償還予定の投資法人債を含めた「長期負債比率」は98.6%です。

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

(b) 格付けの状況

当期末（2021年1月31日）現在における本投資法人の格付状況は、以下のとおりです。

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

(c) 発行登録の状況

本投資法人は、投資法人債（短期投資法人債を除きます。）に係る発行登録書を2020年6月26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	2020年7月6日から2022年7月5日まで
手取金の使途	特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等

E. 業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は、営業収益8,382百万円、営業利益4,344百万円、経常利益3,632百万円、当期純利益3,631百万円となりました。

また、当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に基づき、投資法人の税制の特例（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）を適用し、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額と前期繰越利益の一部を加えた3,867,815,028円を利益分配金として分配することとしました。

なお、物件売却による不動産等売却益が発生した場合、内部留保の必要性を吟味したうえで、当該不動産等売却益の内部留保の要否を検討します。

②次期の見通し

A. 今後の運用見通し

本投資法人は、「目利きを活かした着実な外部成長」、「効率的な収益マネジメント」及び「新しい取組みへの挑戦」という3つの基本戦略に基づき、主として、主要な用途が賃貸住宅等の居住用施設、有料老人ホーム等のヘルスケア施設及びホテル等の宿泊施設へ投資を行います。

今後も居住用施設からヘルスケア施設、宿泊施設まで「人が居住・滞在する空間」への幅広い投資を通じて、社会・経済構造の変化に沿った REIT へ進化し、「安定性」と「成長性」を高めることで投資主価値の最大化を目指します。なお、上記3つの主たる投資対象を前提として、同じく「人が居住・滞在する空間」であり、本投資法人のポートフォリオの中心である居住用施設との親和性が高いと考えられる保育施設を、2019年9月12日付で従たる投資対象として新たに加えています。

(a) 新規物件の取得

本投資法人は、主に人が居住、滞在する空間である居住用施設、ヘルスケア施設及び宿泊施設を投資対象の3本柱とし、投資にあたっては、個別不動産の特性や立地等を踏まえた地域分散や個別分析に基づき、テナント又は利用者からの底堅い需要が見込め、長期安定的な収益の獲得が見込める不動産を厳選して投資を行います。

居住用施設に関しては、そもそもの土地が持つ潜在的な収益力に着目して、「地位（じぐらい）の高さ」「生活利便性の高さ」「特殊マーケットの有無」といった尺度を用いて、中長期的に安定した賃貸収益を獲得できる投資機会を判別し、東京経済圏を中心に、地方経済圏（政令指定都市を始めとする地方都市をいいます。以下同じです。）に所在する賃貸住宅等の居住用施設についても、土地が人を惹きつける力を詳細に分析した上で、その立地特性に応じて、安定的な賃貸需要が見込まれる住戸タイプを見極めながら、投資を行います。

ヘルスケア施設及び宿泊施設に関しては、地域、規模等の特性に応じた個別分析を行ったうえで、マーケットの規模や特質、地域経済の情勢、競合施設の状況等を総合的に勘案して投資機会を判別し、三大都市圏を中心に分散投資を検討します。

不動産投資運用のプロフェッショナルとして培った「目利き」を活用して幅広い投資対象の中から優良な投資機会を選別することで、着実な物件取得を実現できるものと考えています。

物件の取得ルートとして、ケネディクス株式会社及びケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社との2013年10月1日付不動産情報提供等に関する覚書（その後の修正、変更を含み、以下「サポートライン覚書」といいます。なお、サポートライン覚書の内容は、不動産等のうち(i)居住用施設、(ii)ヘルスケア施設及び(iii)宿泊施設であって、本資産運用会社において本投資法人の資産運用を担当するレジデンシャル・リート本部が優先検討権を有するものについて適用されます。）に基づくケネディクス株式会社及びケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社からのパイプラインが存在し、これと併せて本資産運用会社独自のネットワークも存在します。2017年6月15日付でサポート契約を締結した株式会社住協ホールディングス並びに本合併に伴い2017年11月10日付でサポート契約を締結した、JSLのスポンサーであった株式会社新生銀行、株式会社長谷工コーポレーション及び三菱UFJ信託銀行株式会社を加えた、より幅広いサポート体制の構築を実現し、本資産運用会社独自のネットワークも活用しながら、機動的に物件取得を行います。

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

(b) 保有資産の運用管理

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

また、各物件の運営状況や競合物件の動向等を踏まえ、稼働率の維持及び向上、入居者入替え時の賃料水準の引上げ、更新時の賃料増額、礼金收受、空室期間の短縮、契約更新率の維持・向上、並びに駐車場収入その他付帯収入の確保等その他の収益機会を追求し、賃貸利益の確保を図ります。新型コロナウイルス感染症の影響による一部テナントの減賃要請については、個別の事情を勘案し適切に対応していきます。

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

各物件の戦略的な共用部のリニューアル工事や専有部のリニューアルアップ工事を実施するとともに、適宜、適

切な大規模修繕を継続的に行うことにより保有資産の市場競争力の維持・向上を図ります。

ヘルスケア施設に関しては、オペレーターからの対象施設や企業情報についての情報開示、保有施設への訪問による運営状況の実査やヒアリング、マネジメント層との面談等により保有施設の運営管理状況、経営状況等について適切なモニタリングを継続して実践します。

モニタリング結果を踏まえ、必要に応じて建物・設備や運営に関する改善提案を行う他、オペレーターに運営の継続性に重大な支障が生じた場合には、オペレーターの交替を検討します。なお、本投資法人では、オペレーターの交替に備えて保有施設のオペレーターやサポート会社との間でバックアップオペレーションの仕組みを構築しています。

また、オペレーターからの要望に基づくグリーンリース契約・バリューアップ工事等の実施検討や運営上の課題解決のための協働等、オペレーターとのリレーションを更に深めることにより、今後も本投資法人の内部成長へと繋がるよう運用を行う方針です。

宿泊施設については、新型コロナウイルス感染症の宿泊事業への影響を注視しつつ、長期的な観点から最善になるようオペレーターと協議の上適切に対処していく方針です。

(c)資金調達

今後も、金利動向等の金融環境を注視したうえで、財務の安定性と資金調達コストの最適バランスを実現すべく様々な選択肢の中から、最適な資金調達手段を検討・選択し、適切な財務基盤の構築を図ります。

(d)情報開示

本投資法人は、積極的なIR活動により、投資家及び関係者に対して幅広く情報提供を行うこと、及び可能な限り迅速かつ正確な情報開示に努めることを情報開示の基本方針としています。具体的には、東京証券取引所の適時開示（TDnet登録及びプレスリリース）に加えて、本投資法人のホームページ（<https://www.kdr-reit.com/>）を通じた適切な情報開示を行います。

(e)利益相反対策

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に際し、利害関係者又は本資産運用会社との間で取引を行うに際し、レジデンシャル・リート本部利害関係取引規程を定め、当該規程に基づく運用を行っています。

また、本資産運用会社は、本投資法人以外にも、複数の投資法人の運用を受託しており、それらの投資法人間で投資物件の取得の機会の競合が発生する可能性があります。本資産運用会社においては、入手した不動産等売却情報に関し、取得の検討を優先して行う本部を定めるため、物件の種別・規模等を基準とする優先検討権のルールを設け、本資産運用会社内での検討順位をあらかじめ決定し、本資産運用会社内にコンプライアンス・オフィサーを含む「パイプライン会議」を設置して、かかるルールに則った運営を行うことにより、恣意的な不動産等売却情報の配分を防止し、もって本資産運用会社が運用を受託する各投資法人間における利益相反を防止する等、適切な利益相反対策の実施に努めています。

(f) 決算後に生じた重要な事実

新投資口の発行

本投資法人は2021年2月15日及び2月18日開催の役員会において、特定資産の購入資金等に充当することを目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行は2021年2月25日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行は2021年3月9日に払込が完了しています。

この結果、2021年3月9日付で出資総額が116,322,630,253円、発行済投資口の総口数は995,883口になっています。

(公募による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 42,500口
発行価格(募集価格)	: 1口当たり179,985円
発行価格(募集価格)の総額	: 7,649,362,500円
発行価額(払込金額)	: 1口当たり174,170円
発行価額(払込金額)の総額	: 7,402,225,000円
払込期日	: 2021年2月25日

(第三者割当による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 2,125口
発行価額(払込金額)	: 1口当たり174,170円
発行価額(払込金額)の総額	: 370,111,250円
払込期日	: 2021年3月9日
割当先	: SMBC日興証券株式会社

(参考情報)

①資産の取得について

a. 本投資法人は、以下の不動産信託受益権を取得しました。

取得日	物件番号	物件名称	所在地	取得先	取得価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円) (注3)
2021年 3月1日	T-97	KDXレジデンス天王町	神奈川県横浜市	非開示(注1)	843	907
2021年 3月1日	H-25	メディカルホームグランダ 苦楽園	兵庫県西宮市	合同会社KRF96	2,709	2,780
合計					3,553	3,687

(注1) 取得先の同意を得られていないため非開示としています。

(注2) 「取得価格」には、取得資産に係る信託受益権売買契約に記載された不動産信託受益権の売買価格(取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。)の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「鑑定評価額」の価格時点は、T-97については2020年12月1日、H-25については2020年11月30日時点の価額を記載しています。

b. 本投資法人は、2021年2月15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ました。

取得予定日	物件番号	物件名称	所在地	取得先	取得予定価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円) (注3)
2021年 4月1日	T-98	KDXレジデンス川崎(注1)	神奈川県川崎市	株式会社住協	910	982
2021年 5月6日	T-99	KDXレジデンス 蒲田南II(注1)	東京都大田区	住協建設株式会社	780	854
2021年 6月1日	H-26	リハビリホームグランダ 神戸北野(注1)	兵庫県神戸市	SMFLみらいパートナーズ株式会社	1,720	1,800
2021年 8月2日	T-100	KDXレジデンス 上石神井II(注1)	東京都練馬区	合同会社KRF96	3,087	3,250
合計					6,497	6,886

(注1) 取得予定資産については、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。

(注2) 「取得予定価格」には、取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各不動産信託受益権の売買価格(取得経費、固

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。)の百万円未満を切り捨てて記載しています。
 (注3) 「鑑定評価額」の価格時点は、T-98については2021年1月1日、T-99、H-26、T-100については2020年12月1日時点の価額を記載しています。

② 資産の譲渡について

本投資法人は、以下の不動産信託受益権を譲渡しました。

譲渡日	物件番号	物件名称	所在地	譲渡先	譲渡価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注2)
2021年 2月5日	T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	東京都渋谷区	非開示(注3)	1,110	870

(注1) 「譲渡価格」には、譲渡資産に係る信託受益権売買契約に記載された信託受益権の売買価格(譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税を含みません。)の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「鑑定評価額」の価格時点は、2021年1月31日です。

(注3) 譲渡先の同意を得られないため非開示としています。

B. 運用状況（業績）の見通し

2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）

営業収益	9,129 百万円
営業利益	4,846 百万円
経常利益	4,128 百万円
当期純利益	4,128 百万円
1口当たり分配金	4,100 円
うち利益超過分配金	0 円

2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）

営業収益	8,966 百万円
営業利益	4,734 百万円
経常利益	4,023 百万円
当期純利益	4,022 百万円
1口当たり分配金	4,101 円
うち利益超過分配金	0 円

この見通しの前提条件については、後記記載の「2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

なお、本投資法人は当期（2021年1月期）後に新投資口の発行を行っており、2021年2月15日付「2021年1月期の運用状況の予想の修正、2021年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年1月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」に記載の当該前提条件を本書の日付現在の状況に更新していますが、予想数値に変更はありません。

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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 2021年7月期：2021年2月1日～2021年7月31日（181日） 2022年1月期：2021年8月1日～2022年1月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で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158物件（以下「取得済資産」といいます。）に加え、新規取得予定の不動産信託受益権4物件（以下「取得予定資産」といいます。）を各取得予定日付でそれぞれ取得すること、並びに取得予定資産の取得を除き、2022年1月期末までの間に変動（新規物件の取得又は保有物件の処分等）が生じないことを前提としています。 上記に記載の取得予定資産4物件の取得予定日は、以下のとおりです。 2021年4月1日 KDXレジデンス川崎 2021年5月6日 KDXレジデンス蒲田南Ⅱ 2021年6月1日 リハビリホームグランダ神戸北野 2021年8月2日 KDXレジデンス上石神井Ⅱ 実際には取得予定資産4物件以外の新規物件の取得、又は保有物件の処分等により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収益については、取得予定資産の現所有者又は現信託受益者より提供を受けた取得予定資産に関する情報及び本日現在において確定している本投資法人が保有している取得済資産に関する契約の締結又は解約等の情報をもとに、昨今の市場動向や物件競争力等を勘案して算出しています。なお、居住用施設の期中平均稼働率は、2021年7月期で95.5%、2022年1月期で96.5%を見込んでいます。また、ヘルスケア施設の期中平均稼働率は、いずれの期も99.9%、宿泊施設の期中平均稼働率は、いずれの期も100.0%を見込んでいます。 営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 本投資法人が2021年1月26日付で公表した「資産の取得（KDXレジデンス池袋ウエスト）及び資産の譲渡（KDXレジデンス千駄ヶ谷）に関するお知らせ」に記載のKDXレジデンス千駄ヶ谷の譲渡に伴い、2021年7月期に譲渡益435百万円の計上を見込んでいます。 上記に加え、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に起因して、賃料の一時的減額や支払い猶予等の不測の事象が生じ得ることも考慮し、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の賃貸事業収益への影響として、2021年7月期に50百万円の減収を想定しています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 減価償却費以外の賃貸事業費用は、取得予定資産の現所有者又は現信託受益者より提供を受けた取得予定資産に関する情報及び本投資法人が保有している取得済資産に関する情報をもとに季節的要因を含む費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費については、定額法により算出しており、2021年7月期に1,545百万円、2022年1月期に1,575百万円を想定しています。 公租公課（固定資産税及び都市計画税等）については、2021年7月期に539百万円、2022年1月期に538百万円を見込んでいます。なお、一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等については現所有者又は現信託受益者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人が負担した初年度の固定資産税及び都市計画税等は取得原価に算入されるため、費用に計上されません。不動産等の取得原価に算入を見込んでいる固定資産税及び都市計画税等精算金相当額は、2021年7月期において20百万円、2022年1月期において5百万円です。 修繕費に関しては、物件ごとに本資産運用会社の修繕計画をもとに、必要と予想される額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 新投資口の発行及び投資口の売出しに係る費用の償却額として、2021年7月期に30百万円、2022年1月期に23百万円を見込んでいます（新投資口の発行及び投資口の売出しに係る費用については36カ月で定額法により償却することを前提としています。）。 支払利息等（融資関連費用等を含みます。）として、2021年7月期に688百万円、2022年1月期に690百万円を見込んでいます。なお、2018年3月1日に効力発生した本投資法人を吸収合併存続法人、ジャパン・シニアリビング投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併により承継した金利スワップの時価評価に伴う収益を支払利息と相殺して開示しており、相殺後の支払利息等（融資関連費用等を含みます。）は、2021年7月期に683百万円、2022年1月期に684百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在、本投資法人の有利子負債残高は145,220百万円であり、内訳は借入金138,220百万円及び投資法人債7,000百万円となっています。なお、有利子負債残高は、2021年7月期末に145,220百万円、2022年1月期末に147,020百万円を想定しています。 2021年8月に取得予定資産の取得資金の一部として新たに1,800百万円を借り入れることを前提とし、それまでの間、利率に大幅な変動がないことを前提としています。
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口の総口数は995,883口であり、2022年1月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。

項目	前提条件
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益の概ね全額を分配することを前提として算出しています。 ・KDXレジデンス千駄ヶ谷の譲渡に伴い計上される見込みの譲渡益435百万円は、その一部を内部留保した上で、残額を2021年7月期に分配することを前提としています。したがって、2021年7月期の分配金については、当期純利益に一時差異等調整積立金の均等取崩額20百万円を加え、更に上記譲渡益からの内部留保65百万円を控除することで、総額4,083百万円を分配することを前提としています。 ・2022年1月期の分配金については、当期純利益に一時差異等調整積立金の均等取崩額20百万円を加え、更に内部留保している前期繰越利益の一部を取り崩して分配金に加えることで、2022年1月期に総額4,084百万円を分配することを前提としています。 ・当期の利益が増減した場合に、内部留保する額又は内部留保の取崩額が変更となる場合があります。 ・1口当たり分配金は、物件の異動、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数・発行価格、又は今後の更なる新投資口の発行等を含む種々の要因により大きく変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超える金銭の分配については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

(2) 投資リスク

最近の有価証券届出書（2021年2月15日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略しています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,212,337	12,947,764
信託現金及び信託預金	10,171,729	10,469,429
営業未収入金	31,793	90,961
前払費用	14,671	9,576
未収消費税等	35,339	—
その他	9,032	7,224
流動資産合計	23,474,905	23,524,958
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,798,041	172,666
信託建物	104,694,136	108,177,749
減価償却累計額	△13,024,172	△14,437,598
信託建物（純額）	91,669,964	93,740,151
信託構築物	1,127,421	1,175,676
減価償却累計額	△252,221	△285,575
信託構築物（純額）	875,199	890,101
信託機械及び装置	1,468,718	1,493,742
減価償却累計額	△386,760	△420,189
信託機械及び装置（純額）	1,081,958	1,073,553
信託工具、器具及び備品	693,103	798,111
減価償却累計額	△99,834	△121,898
信託工具、器具及び備品（純額）	593,268	676,213
信託土地	150,985,849	160,714,888
有形固定資産合計	247,004,281	257,267,575
無形固定資産		
信託借地権	1,225,462	1,116,755
その他	4,010	3,234
無形固定資産合計	1,229,473	1,119,989
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	89,210	89,381
長期前払費用	1,014,382	1,056,412
その他	19,719	14,478
投資その他の資産合計	1,123,311	1,160,272
固定資産合計	249,357,066	259,547,837
繰延資産		
投資法人債発行費	45,185	41,066
投資口交付費	83,246	58,549
繰延資産合計	128,431	99,616
資産合計	272,960,403	283,172,411

(単位：千円)

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	626,063	603,335
短期借入金	2,800,000	2,000,000
1年内償還予定の投資法人債	—	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	10,850,000	15,200,000
未払金	353,107	364,045
未払費用	38,676	49,658
未払法人税等	605	605
未払消費税等	10,812	35,929
前受金	1,179,888	1,147,437
預り金	82,406	90,588
その他	1,704	111,402
流動負債合計	15,943,264	20,603,002
固定負債		
投資法人債	7,000,000	6,000,000
長期借入金	114,400,000	121,020,000
信託預り敷金及び保証金	3,132,139	3,176,031
信託入居一時金預り金	4,485,740	4,618,929
資産除去債務	67,707	67,892
その他	473,947	554,484
固定負債合計	129,559,535	135,437,338
負債合計	145,502,799	156,040,341
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	108,550,294	108,550,294
剰余金		
出資剰余金	13,187,100	13,187,100
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※2 1,940,000	※2 1,920,000
任意積立金合計	1,940,000	1,920,000
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,212,398	3,997,276
剰余金合計	19,339,498	19,104,376
投資主資本合計	127,889,792	127,654,670
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△432,188	△522,600
評価・換算差額等合計	△432,188	△522,600
純資産合計	※1 127,457,603	※1 127,132,070
負債純資産合計	272,960,403	283,172,411

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 7,704,582	※1 7,834,662
その他貸貸事業収入	※1 585,197	※1 548,002
不動産等売却益	※2 84,437	—
営業収益合計	8,374,217	8,382,664
営業費用		
貸貸事業費用	※1 3,005,600	※1 3,060,925
資産運用報酬	604,986	645,144
資産保管手数料	13,908	14,600
一般事務委託手数料	46,472	48,792
役員報酬	8,100	8,100
その他営業費用	225,746	260,792
営業費用合計	3,904,813	4,038,356
営業利益	4,469,404	4,344,308
営業外収益		
受取利息	41	41
未払分配金除斥益	1,240	323
還付加算金	—	114
営業外収益合計	1,282	479
営業外費用		
支払利息	498,083	531,956
投資法人債利息	21,322	21,702
融資手数料	115,280	129,966
投資法人債発行費償却	4,118	4,118
投資口交付費償却	23,245	24,697
営業外費用合計	662,051	712,440
経常利益	3,808,635	3,632,346
税引前当期純利益	3,808,635	3,632,346
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	3,808,030	3,631,741
前期繰越利益	404,367	365,534
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,212,398	3,997,276

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本					
	出資総額	剰余金				当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)
		出資剰余金	任意積立金			
			一時差異等 調整積立金	任意積立金合計		
当期首残高	99,731,514	13,187,100	1,960,000	1,960,000	4,072,277	
当期変動額						
新投資口の発行	8,818,779					
一時差異等調整 積立金の取崩			△20,000	△20,000	20,000	
剰余金の配当					△3,687,909	
当期純利益					3,808,030	
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	8,818,779	—	△20,000	△20,000	140,121	
当期末残高	※1 108,550,294	13,187,100	1,940,000	1,940,000	4,212,398	

	投資主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
	剰余金合計				
当期首残高	19,219,377	118,950,891	△450,527	△450,527	118,500,363
当期変動額					
新投資口の発行		8,818,779			8,818,779
一時差異等調整 積立金の取崩	—	—			—
剰余金の配当	△3,687,909	△3,687,909			△3,687,909
当期純利益	3,808,030	3,808,030			3,808,030
投資主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)			18,339	18,339	18,339
当期変動額合計	120,121	8,938,900	18,339	18,339	8,957,239
当期末残高	19,339,498	127,889,792	△432,188	△432,188	127,457,603

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本					
	出資総額	剰余金				当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)
		出資剰余金	任意積立金		任意積立金合計	
			一時差異等 調整積立金			
当期首残高	108,550,294	13,187,100	1,940,000	1,940,000	4,212,398	
当期変動額						
一時差異等調整 積立金の取崩			△20,000	△20,000	20,000	
剰余金の配当					△3,866,863	
当期純利益					3,631,741	
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	—	—	△20,000	△20,000	△215,121	
当期末残高	※1 108,550,294	13,187,100	1,920,000	1,920,000	3,997,276	

	投資主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
	剰余金合計				
当期首残高	19,339,498	127,889,792	△432,188	△432,188	127,457,603
当期変動額					
一時差異等調整 積立金の取崩	—	—			—
剰余金の配当	△3,866,863	△3,866,863			△3,866,863
当期純利益	3,631,741	3,631,741			3,631,741
投資主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			△90,411	△90,411	△90,411
当期変動額合計	△235,121	△235,121	△90,411	△90,411	△325,533
当期末残高	19,104,376	127,654,670	△522,600	△522,600	127,132,070

(4) 金銭の分配に係る計算書

項 目	期 別	
	前 期 (自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日)	当 期 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月31日)
I 当期末処分利益	4,212,398,326円	3,997,276,406円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額 ※1	20,000,000円	20,000,000円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	3,866,863,770円 (4,065円)	3,867,815,028円 (4,066円)
IV 次期繰越利益	365,534,556円	149,461,378円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしていません。かかる方針により、当期末処分利益のうち当期純利益3,808,030,471円に前期繰越利益の一部である38,833,299円と一時差異等調整積立金取崩額を合わせた3,866,863,770円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしていません。かかる方針により、当期末処分利益のうち当期純利益3,631,741,850円に前期繰越利益の一部である216,073,178円と一時差異等調整積立金取崩額を合わせた3,867,815,028円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,808,635	3,632,346
減価償却費	1,467,881	1,504,959
投資法人債発行費償却	4,118	4,118
投資口交付費償却	23,245	24,697
受取利息	△41	△41
支払利息	519,406	553,658
営業未収入金の増減額 (△は増加)	5,580	△59,168
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△35,339	35,339
前払費用の増減額 (△は増加)	△6,031	5,095
営業未払金の増減額 (△は減少)	△112,093	127,276
未払金の増減額 (△は減少)	58,913	△14,235
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△43,015	25,117
前受金の増減額 (△は減少)	6,075	△32,451
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△69,007	△42,030
信託有形固定資産の売却による減少額	451,169	—
その他	12,738	120,676
小計	6,092,236	5,885,358
利息の受取額	41	41
利息の支払額	△526,470	△548,623
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△604	△605
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,565,201	5,336,171
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	—	△65,684
信託有形固定資産の取得による支出	△15,697,335	△11,717,031
差入敷金及び保証金の差入による支出	△112	△171
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△134,722	△130,915
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	207,190	174,807
信託入居一時金預り金の返還による支出	△364,510	△235,705
信託入居一時金預り金の受入による収入	160,709	368,895
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,828,780	△11,605,805
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,000,000	—
短期借入金の返済による支出	△2,500,000	△800,000
長期借入れによる収入	13,900,000	15,070,000
長期借入金の返済による支出	△6,000,000	△4,100,000
投資口の発行による収入	8,768,907	—
分配金の支払額	△3,687,172	△3,867,238
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,481,735	6,302,761
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,218,156	33,127
現金及び現金同等物の期首残高	21,165,911	23,384,067
現金及び現金同等物の期末残高	※1 23,384,067	※1 23,417,194

(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

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は、以下のとおりです。 建物 2～69年 構築物 3～65年 機械及び装置 3～40年 工具、器具及び備品 2～30年 (2) 無形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 借地権 定期借地権については、契約期間に基づく定額法を採用しています。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期は31,734千円、当期は4,538千円です。</p>
<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、有効性の評価は省略しています。</p>
<p>5. 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、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p>
<p>6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 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、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金、信託入居一時金預り金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しておりIFRS第15号は2018年1月1日以降開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまでわが国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされています。

(2) 適用予定日

2022年1月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、公正価値測定について詳細なガイダンス (IASBにおいてはIFRS第13号「公正価値測定」、FASBにおいてはTopic820「公正価値測定」) を定めており、これらの国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して検討を重ね、時価の算定に関する会計基準及び時価の算定に関する会計基準の適用指針が公表されたものです。

(2) 適用予定日

2022年1月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）が2003年に公表した国際会計基準（IAS）第1号「財務諸表の表示」（以下「IAS 第1号」）第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めることを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準（以下「本会計基準」）が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則（開示目的）を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第1号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

(2) 適用予定日

2021年7月期の期末から適用します。

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実について検討することが提言されたことを受け、企業会計基準委員会において、所要の改正を行い、会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準として公表されたものです。

なお、「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実を図るに際しては、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合におけるこれまでの実務に影響を及ぼさないために、企業会計原則注解（注1-2）の定めを引き継ぐこととされております。

(2) 適用予定日

2021年7月期の期末から適用します。

(8) 財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
50,000千円	50,000千円

※2. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2020年7月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期積立額	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの 発生事由
負ののれん発生益(注)	2,000,000	1,960,000	—	20,000	1,940,000	分配金に充当

(注)過年度に計上した負ののれん発生益の一部を積み立てたものであり、積み立てた期の翌期である2019年7月期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。

当期 (2021年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期積立額	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの 発生事由
負ののれん発生益(注)	2,000,000	1,940,000	—	20,000	1,920,000	分配金に充当

(注)過年度に計上した負ののれん発生益の一部を積み立てたものであり、積み立てた期の翌期である2019年7月期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。

3. コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行等とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
コミットメントライン契約の総額	4,500,000	4,500,000
借入実行残高	—	—
差引額	4,500,000	4,500,000

〔損益計算書に関する注記〕

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	7,315,802	7,464,641
地代収入	43,750	22,118
共益費収入	345,030	347,902
計	7,704,582	7,834,662
その他賃貸事業収入		
駐車場収入	205,439	206,193
その他収入	379,757	341,808
計	585,197	548,002
不動産賃貸事業収益合計	8,289,780	8,382,664
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	433,235	436,795
水道光熱費	89,588	92,202
公租公課	498,996	497,116
修繕費	288,648	275,759
保険料	12,101	15,119
信託報酬	55,499	57,030
減価償却費	1,467,105	1,504,182
その他賃貸事業費用	160,424	182,718
不動産賃貸事業費用合計	3,005,600	3,060,925
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	5,284,179	5,321,738

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

KDXレジデンス泉中央 (単位：千円)

不動産等売却収入	540,000
不動産等売却原価	451,169
その他売却費用	4,392
不動産等売却益	84,437

当期 (自 2020年8月1日 至 2021年1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〕

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	951,258口	951,258口

〔金銭の分配に係る計算書に関する注記〕

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
※1 一時差異等調整積立金 第13期に計上された負ののれん発生益のうち、2,000,000,000円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は、積み立てた期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。なお、当期は20,000,000円の取崩しを行うこととしました。		※1 一時差異等調整積立金 第13期に計上された負ののれん発生益のうち、2,000,000,000円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は、積み立てた期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。なお、当期は20,000,000円の取崩しを行うこととしました。

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

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

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
現金及び預金	13,212,337千円	12,947,764千円
信託現金及び信託預金	10,171,729千円	10,469,429千円
現金及び現金同等物	23,384,067千円	23,417,194千円

〔リース取引に関する注記〕

オペレーティング・リース取引（借主側）

未経過リース料

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
1年内	12,000千円	12,000千円
1年超	539,000千円	533,000千円
合計	551,000千円	545,000千円

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
1年内	3,639,213千円	3,475,193千円
1年超	20,383,265千円	15,461,675千円
合計	24,022,478千円	18,936,868千円

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものであり、預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されています。借入金及び投資法人債は、主に不動産及び不動産信託受益権の取得資金の調達を目的としたものであり、借入金の返済期日は最長で第18期末（2021年1月31日）後7年8ヶ月、投資法人債の償還期日は最長で第18期末（2021年1月31日）後8年11ヶ月になりますが、支払期日において代替資金が調達できない流動性リスクに晒されています。また、変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されています。デリバティブ取引は、借入金の一部に対して、支払金利の変動リスクをヘッジする目的で利用しています。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性評価の方法等については、前記「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「5. ヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク

預金は預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されていますが、無利息型の普通口座又は預入先金融機関の信用格付に一定の制限を設ける等で当該リスクを管理しています。デリバティブ取引の利用にあたっては、信用格付の高い金融機関と取引を行う等により、カウンターパーティリスクの軽減を図っています。

②市場リスク

変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、金融環境及び継続的なモニタリングを通じた金利予測等に応じて、借入額全体に対する変動金利による借入金残高の比率を調整すること、デリバティブ取引の利用等により、当該リスクを管理しています。デリバティブ取引の執行・管理については、リスク管理方針を定め、当該方針に基づき行っています。

③流動性リスク

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

前期（2020年7月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	13,212,337	13,212,337	—
(2) 信託現金及び信託預金	10,171,729	10,171,729	—
資産計	23,384,067	23,384,067	—
(1) 短期借入金	2,800,000	2,800,000	—
(2) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	10,850,000	10,863,234	13,234
(4) 投資法人債	7,000,000	6,963,600	△36,400
(5) 長期借入金	114,400,000	114,986,963	586,963
負債計	135,050,000	135,613,797	563,797
デリバティブ取引※	△432,188	△432,188	—

※デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しています。

当期（2021年1月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	12,947,764	12,947,764	—
(2) 信託現金及び信託預金	10,469,429	10,469,429	—
資産計	23,417,194	23,417,194	—
(1) 短期借入金	2,000,000	2,000,000	—
(2) 1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	998,900	△1,100
(3) 1年内返済予定の長期借入金	15,200,000	15,215,486	15,486
(4) 投資法人債	6,000,000	5,958,400	△41,600
(5) 長期借入金	121,020,000	121,463,368	443,368
負債計	145,220,000	145,636,154	416,154
デリバティブ取引※	△522,600	△522,600	—

※デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金並びに (2) 信託現金及び信託預金

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

負債

(1) 短期借入金

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

(2) 1年内償還予定の投資法人債及び (4) 投資法人債

これらの時価は市場価格によっています。

(3) 1年内返済予定の長期借入金及び (5) 長期借入金

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

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期 (2020年7月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	13,212,337	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	10,171,729	—	—	—	—	—
合計	23,384,067	—	—	—	—	—

当期 (2021年1月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	12,947,764	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	10,469,429	—	—	—	—	—
合計	23,417,194	—	—	—	—	—

(注3) 投資法人債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2020年7月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,800,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,000,000	—	1,000,000	—	5,000,000
長期借入金	10,850,000	19,650,000	13,350,000	14,850,000	13,550,000	53,000,000
合計	13,650,000	20,650,000	13,350,000	15,850,000	13,550,000	58,000,000

当期 (2021年1月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	1,000,000	—	1,000,000	—	—	5,000,000
長期借入金	15,200,000	18,250,000	14,400,000	15,900,000	15,500,000	56,970,000
合計	18,200,000	18,250,000	15,400,000	15,900,000	15,500,000	61,970,000

〔デリバティブ取引に関する注記〕

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2020年7月31日）及び当期（2021年1月31日）において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2020年7月31日）

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

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）		時価（千円）	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	66,650,000	63,650,000	△432,188	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	36,800,000	30,850,000	※	—
合計			103,450,000	94,500,000	△432,188	

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

当期（2021年1月31日）

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

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）		時価（千円）	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	79,320,000	76,320,000	△522,600	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	33,200,000	24,200,000	※	—
合計			112,520,000	100,520,000	△522,600	

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

〔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 2020年2月1日 至 2020年7月31日）及び当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）及び当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）及び当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）及び当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）において、該当事項はありません。

〔税効果会計に関する注記〕

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
繰延税金資産		
合併時受入評価差額	678,375千円	661,652千円
繰延ヘッジ損益	142,170千円	168,964千円
資産除去債務	21,300千円	21,359千円
信託借地権償却額	1,266千円	1,808千円
その他	—	20千円
繰延税金資産小計	843,112千円	853,806千円
評価性引当額	△ 843,112千円	△ 853,806千円
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△ 30.98%	△ 31.04%
その他	△ 0.46%	△ 0.40%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

〔資産除去債務に関する注記〕

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 資産除去債務の概要

本投資法人は2019年6月3日に取得した「アルテ石屋川」において、土地に係る一般定期転借地権設定契約に基づく原状回復義務を有しており、資産除去債務を計上しています。

2. 資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を、当該資産の取得から当該契約満了までの期間47年1ヶ月と見積もり、割引率は0.54711%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 資産除去債務の総額の増減

	前期 (自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
期首残高	67,522千円	67,707千円
時の経過による調整額	184千円	185千円
期末残高	67,707千円	67,892千円

〔賃貸等不動産に関する注記〕

本投資法人は、東京都その他の地域において、居住用施設等（土地を含みます。）、ヘルスケア施設及び宿泊施設を所有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	234,307,773	248,229,744
期中増減額	13,921,970	10,154,586
期末残高	248,229,744	258,384,330
期末時価	295,688,000	312,166,000

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

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産信託受益権8物件の取得（15,324,167千円）、主な減少額は不動産信託受益権1物件の譲渡（451,169千円）及び減価償却費（1,466,920千円）であり、当期の主な増加額は不動産信託受益権6物件の取得（10,750,264千円）並びに不動産及び不動産信託受益権2物件の追加取得（430,265千円）、主な減少額は減価償却費（1,503,997千円）です。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。なお、2021年2月5日に譲渡したKDXレジデンス千駄ヶ谷の当期の期末時価については、2021年1月26日に締結した信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買金額（1,110,000千円）に基づいています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

(関連情報)

前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
1口当たり純資産額	133,988円	133,646円
1口当たり当期純利益	4,028円	3,817円

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

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
当期純利益 (千円)	3,808,030	3,631,741
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)	3,808,030	3,631,741
期中平均投資口数 (口)	945,242	951,258

[重要な後発事象に関する注記]

新投資口の発行

本投資法人は2021年2月15日及び2月18日開催の役員会において、特定資産の購入資金等に充当することを目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行は2021年2月25日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行は2021年3月9日に払込が完了しています。

この結果、2021年3月9日付で出資総額が116,322,630,253円、発行済投資口の総口数は995,883口になっています。

(公募による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 42,500口
発行価格(募集価格)	: 1口当たり179,985円
発行価格(募集価格)の総額	: 7,649,362,500円
発行価額(払込金額)	: 1口当たり174,170円
発行価額(払込金額)の総額	: 7,402,225,000円
払込期日	: 2021年2月25日

(第三者割当による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 2,125口
発行価額(払込金額)	: 1口当たり174,170円
発行価額(払込金額)の総額	: 370,111,250円
払込期日	: 2021年3月9日
割当先	: SMBC日興証券株式会社

[開示の省略]

有価証券、持分法損益等、退職給付に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略します。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の 総口数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2018年 3月 1日	投資口分割	349,089	698,178	—	80,132	(注1)
2018年 3月 1日	合併	84,750	782,928	—	80,132	(注2)
2018年 8月 1日	公募増資	82,100	865,028	12,470	92,602	(注3)
2018年 8月29日	第三者割当 増資	4,105	869,133	623	93,226	(注4)
2019年 2月20日	公募増資	36,500	905,633	6,195	99,421	(注5)
2019年 3月11日	第三者割当 増資	1,825	907,458	309	99,731	(注6)
2020年 2月26日	公募増資	43,800	951,258	8,818	108,550	(注7)

(注1) 2018年2月28日を基準日として同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、2018年3月1日を効力発生日として1口につき2口の割合をもって分割しました。

(注2) 本投資法人を吸収合併存続法人とし、JSLを吸収合併消滅法人とする吸収合併に伴い、2018年3月1日をもってJSLの投資口1口に対し本投資法人の投資口1口を割当交付し、その結果、84,750口の新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格157,047円（発行価額151,892円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額151,892円にて、将来の特定資産の取得資金又は借入金の返済資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格175,500円（発行価額169,740円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価額169,740円にて、将来の特定資産の取得資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価格208,065円（発行価額201,342円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

①投資状況

資産の種類	用途	地域	第17期 (2020年7月31日現在)		第18期 (2021年1月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)	保有総額 (百万円) (注4)	対総資産比率 (%) (注5)
信託不動産 (注7)	居住用施設	東京経済圏 (注1)	131,773	48.3	144,311	51.0
		地方経済圏 (注2)	55,851	20.5	55,561	19.6
	ヘルスケア 施設	東京経済圏 (注1)	22,529	8.3	22,447	7.9
		地方経済圏 (注2)	29,872	10.9	29,515	10.4
		その他 (注3)	1,293	0.5	1,277	0.5
	宿泊施設	東京経済圏 (注1)	5,111	1.9	5,098	1.8
信託不動産合計			246,431	90.3	258,211	91.2
不動産 (注7)	ヘルスケア 施設	地方経済圏 (注2)	—	—	172	0.1
	その他	東京経済圏 (注1)	1,798	0.7	—	—
不動産合計			1,798	0.7	172	0.1
預金・その他の資産			24,730	9.1	24,788	8.8
資産総額計			272,960	100.0	283,172	100.0

	第17期 (2020年7月31日現在)		第18期 (2021年1月31日現在)	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注5)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注5)
負債総額 (注6)	145,502	53.3	156,040	55.1
純資産総額 (注6)	127,457	46.7	127,132	44.9
資産総額計	272,960	100.0	283,172	100.0

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

(注2) 「地方経済圏」とは、政令指定都市を始めとする地方都市をいいます。以下同じです。

(注3) 「その他」とは、東京経済圏、地方経済圏以外の地域をいいます。以下同じです。

(注4) 「保有総額」とは、決算日時点における貸借対照表計上額（信託不動産及び不動産については減価償却後の帳簿価額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注5) 「対総資産比率」とは、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

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

(注7) リハビリホームグランダム戸厄神については、信託不動産及び不動産を保有しているため、区分して記載しています。

②投資資産

(A) 不動産等組入資産明細

2021年1月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権。以下総称して「保有資産」といことがあります。）は、以下のとおりです。

用途	地域	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿価額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
居住用施設	東京経済圏	T-1	KDX代官山レジデンス	東京都渋谷区猿楽町7番1号	信託受益権	4,744	6,800	4,700	1.8
		T-3	KDX大伝馬レジデンス	東京都中央区日本橋大伝馬町3番10号	信託受益権	1,681	2,410	1,775	0.7
		T-4	KDX岩本町レジデンス	東京都千代田区岩本町二丁目16番12号	信託受益権	772	1,090	822	0.3
		T-5	KDX文京千石レジデンス	東京都文京区本駒込六丁目3番2号	信託受益権	1,443	1,950	1,488	0.6
		T-6	KDX吾妻橋レジデンス	東京都墨田区吾妻橋一丁目9番8号	信託受益権	601	973	650	0.3
		T-7	KDX志村坂上レジデンス	東京都板橋区東坂下一丁目16番5号	信託受益権	2,605	3,690	2,830	1.1
		T-9	コスモハイム元住吉	神奈川県川崎市中原区木月祇園町5番1号	信託受益権	2,161	2,390	2,087	0.8
		T-10	KDX武蔵中原レジデンス	神奈川県川崎市中原区下小田中四丁目18番22号	信託受益権	634	778	637	0.2
		T-11	KDX千葉中央レジデンス	千葉県千葉市中央区新田町2番17号	信託受益権	1,274	1,830	1,480	0.6
		T-12	KDX川口幸町レジデンス	埼玉県川口市幸町二丁目14番24号	信託受益権	1,173	1,530	1,150	0.4
		T-13	KDXレジデンス白金I	東京都港区白金台四丁目7番8号	信託受益権	3,068	3,810	3,000	1.2
		T-15	KDXレジデンス白金II	東京都港区白金台四丁目8番7号	信託受益権	2,846	3,790	2,800	1.1
		T-16	KDXレジデンス南青山	東京都港区南青山三丁目4番8号	信託受益権	2,262	2,580	2,230	0.9
		T-17	KDXレジデンス南麻布	東京都港区南麻布二丁目3番22号	信託受益権	2,127	2,860	2,080	0.8
		T-18	KDXレジデンス芝公園	東京都港区芝三丁目4番16号	信託受益権	1,794	2,510	1,781	0.7
		T-19	KDXレジデンス麻布イースト	東京都港区東麻布一丁目25番2号	信託受益権	1,575	2,150	1,560	0.6
		T-20	KDXレジデンス高輪	東京都港区高輪三丁目15番7号	信託受益権	789	1,110	770	0.3
		T-21	KDXレジデンス西原	東京都渋谷区西原一丁目37番4号	信託受益権	1,489	1,990	1,450	0.6
		T-22	KDXレジデンス代官山II	東京都渋谷区恵比寿西二丁目11番22号	信託受益権	771	1,040	730	0.3
		T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目38番7号	信託受益権	632	870	650	0.3
		T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	東京都中央区日本橋箱崎町41番6号	信託受益権	3,174	4,210	3,240	1.2
		T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	東京都中央区日本橋箱崎町38番1号	信託受益権	1,144	1,470	1,147	0.4
		T-26	KDXレジデンス東新宿	東京都新宿区大久保二丁目1番9号	信託受益権	3,213	4,350	3,270	1.3
		T-27	KDXレジデンス四谷	東京都新宿区荒木町22番地50	信託受益権	2,297	3,080	2,260	0.9
		T-28	KDXレジデンス西新宿	東京都新宿区西新宿七丁目18番15号	信託受益権	1,020	1,470	1,000	0.4
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	東京都新宿区築地町8番地10	信託受益権	704	1,010	720	0.3
		T-30	KDXレジデンス二子玉川	東京都世田谷区瀬田二丁目31番29号	信託受益権	1,272	1,560	1,250	0.5
		T-31	KDXレジデンス駒沢公園	東京都世田谷区駒沢五丁目21番6号	信託受益権	896	1,200	920	0.4
		T-32	KDXレジデンス三宿	東京都世田谷区三宿二丁目37番13号	信託受益権	747	1,020	760	0.3
		T-33	KDXレジデンス用賀	東京都世田谷区瀬田五丁目34番21号	信託受益権	688	947	700	0.3
		T-34	KDXレジデンス下馬	東京都世田谷区下馬一丁目21番8号	信託受益権	593	814	600	0.2

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿価額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
居住用施設	東京経済圏	T-35	ラフィネ南馬込	東京都大田区南馬込五丁目24番8号	信託受益権	1,238	1,480	1,250	0.5
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	東京都大田区南雪谷二丁目15番13号	信託受益権	1,054	1,400	1,050	0.4
		T-37	KDXレジデンス田園調布	東京都大田区田園調布本町40番14号	信託受益権	1,062	1,300	1,000	0.4
		T-38	KDXレジデンス多摩川	東京都大田区多摩川一丁目9番17号	信託受益権	723	996	776	0.3
		T-39	KDXレジデンス門前仲町	東京都江東区木場三丁目6番7号	信託受益権	785	1,050	773	0.3
		T-40	KDXレジデンス御徒町	東京都台東区台東二丁目28番4号	信託受益権	861	1,130	850	0.3
		T-41	KDXレジデンス元浅草	東京都台東区元浅草四丁目8番10号	信託受益権	808	1,060	800	0.3
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	東京都板橋区大和町13番16号	信託受益権	587	818	620	0.2
		T-43	KDXレジデンス小豆沢	東京都板橋区小豆沢一丁目7番13号	信託受益権	543	681	550	0.2
		T-44	KDXレジデンス東武練馬	東京都練馬区北町一丁目27番9号	信託受益権	385	552	420	0.2
		T-45	KDXレジデンス横浜関内	神奈川県横浜市中区万代町三丁目5番地9	信託受益権	760	1,030	800	0.3
		T-46	KDXレジデンス宮前平	神奈川県川崎市宮前区宮前平三丁目14番地3	信託受益権	999	1,180	999	0.4
		T-47	KDXレジデンス町田	神奈川県相模原市南区上鶴間本町三丁目13番32号	信託受益権	1,671	2,210	1,800	0.7
		T-48	KDXレジデンス錦糸町	東京都墨田区緑四丁目24番13号	信託受益権	1,323	1,770	1,350	0.5
		T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	東京都中央区日本橋浜町三丁目33番4号	信託受益権	1,037	1,390	996	0.4
		T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	東京都中央区日本橋堀田町一丁目8番5号	信託受益権	554	710	530	0.2
		T-51	KDXレジデンス自由が丘	東京都目黒区八雲三丁目11番27号	信託受益権	1,320	1,650	1,268	0.5
		T-52	KDXレジデンス戸越	東京都品川区戸越五丁目1番1号	信託受益権	3,706	4,980	3,745	1.4
		T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	東京都品川区東品川三丁目6番7号	信託受益権	2,545	3,370	2,593	1.0
		T-54	KDXレジデンス大島	東京都江東区大島四丁目8番4号	信託受益権	1,802	2,580	1,857	0.7
		T-55	KDXレジデンス大山	東京都板橋区大山金井町8番8号	信託受益権	2,592	3,430	2,679	1.0
		T-56	KDXレジデンス半蔵門	東京都千代田区麹町二丁目12番地1	信託受益権	4,930	6,010	4,832	1.9
		T-57	ピーサイト秋葉原	東京都千代田区神田須田町一丁目7番地	信託受益権	859	1,070	850	0.3
		T-58	KDXレジデンス神楽坂通	東京都新宿区矢来町120番地1	信託受益権	1,369	2,150	1,360	0.5
		T-59	KDXレジデンス千駄木	東京都文京区千駄木三丁目43番17号	信託受益権	2,333	2,530	2,200	0.8
		T-60	KDXレジデンス成城	東京都世田谷区成城四丁目16番25号	信託受益権	1,411	1,640	1,400	0.5
		T-61	KDXレジデンス秋葉原	東京都台東区台東二丁目13番7号	信託受益権	1,233	1,640	1,250	0.5
		T-62	KDXレジデンス入谷	東京都台東区入谷一丁目10番7号	信託受益権	1,047	1,450	1,062	0.4
T-63	KDXレジデンス立川	東京都立川市曙町二丁目28番29号	信託受益権	2,935	3,750	3,026	1.2		
T-64	KDXレジデンス鶴見	神奈川県横浜市鶴見区向井町一丁目10番地	信託受益権	1,154	1,540	1,050	0.4		
T-65	KDXレジデンス森下千歳	東京都墨田区千歳一丁目5番3号	信託受益権	1,091	1,390	1,100	0.4		
T-66	KDXレジデンス赤坂	東京都港区赤坂六丁目13番11号	信託受益権	1,179	1,940	1,150	0.4		
T-67	KDXレジデンス神田	東京都千代田区内神田二丁目8番2号	信託受益権	711	1,200	700	0.3		
T-68	KDXレジデンス恵比寿	東京都渋谷区恵比寿南一丁目11番16号	信託受益権	2,906	4,630	2,845	1.1		

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿価額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
居住用施設	東京経済圏	T-69	KDXレジデンス西馬込	東京都大田区南馬込六丁目4番4号	信託受益権	1,155	1,340	1,130	0.4
		T-70	KDXレジデンス西麻布	東京都港区西麻布三丁目5番10号	信託受益権	1,234	1,820	1,224	0.5
		T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	東京都港区南麻布三丁目1番7号	信託受益権	799	1,190	792	0.3
		T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	東京都新宿区早稲田鶴巻町574番地25	信託受益権	557	897	561	0.2
		T-73	KDXレジデンス文京湯島	東京都文京区湯島二丁目29番2号	信託受益権	693	1,000	695	0.3
		T-74	KDXレジデンス上石神井	東京都練馬区上石神井一丁目18番5号	信託受益権	649	859	648	0.2
		T-75	KDXレジデンス新大塚	東京都豊島区東池袋五丁目44番16号	信託受益権	765	1,120	764	0.3
		T-76	KDXレジデンス桜上水	東京都杉並区下高井戸一丁目26番14号	信託受益権	894	1,230	894	0.3
		T-77	KDXレジデンス両国	東京都墨田区亀沢二丁目19番13号	信託受益権	841	1,260	842	0.3
		T-78	KDXレジデンス豊洲	東京都江東区豊洲一丁目2番33	信託受益権	7,650	7,820	7,500	2.9
		T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	東京都杉並区阿佐谷南一丁目47番24号	信託受益権	1,961	2,280	1,930	0.7
		T-80	KDXレジデンス日吉	神奈川県横浜市港北区日吉七丁目17番35号	信託受益権	2,685	2,750	2,635	1.0
		T-81	KDXレジデンス上北沢	東京都世田谷区上北沢四丁目23番15号	信託受益権	1,397	1,450	1,360	0.5
		T-82	KDXレジデンス上野毛	東京都世田谷区野毛三丁目2番11号	信託受益権	1,133	1,290	1,111	0.4
		T-83	KDXレジデンス東浅草	東京都台東区東浅草一丁目9番8号	信託受益権	703	767	687	0.3
		T-84	KDXレジデンス西船橋	千葉県船橋市本郷町413番地1	信託受益権	1,015	1,050	975	0.4
		T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷	東京都渋谷区幡ヶ谷二丁目24番7号	信託受益権	2,635	2,730	2,500	1.0
		T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	東京都杉並区阿佐谷南三丁目31番5号	信託受益権	974	1,000	939	0.4
		T-87	KDXレジデンス学芸大学	東京都目黒区鷹番二丁目4番3号	信託受益権	769	828	750	0.3
		T-88	KDXレジデンス蒲田南	東京都大田区南六郷三丁目9番2号	信託受益権	1,975	2,150	1,918	0.7
		T-89	KDXレジデンス吉祥寺	東京都武蔵野市吉祥寺東町一丁目23番20号	信託受益権	657	650	621	0.2
		T-90	KDXレジデンス三鷹	東京都三鷹市下連雀四丁目15番31号	信託受益権	2,696	2,870	2,530	1.0
		T-91	KDXレジデンス中延	東京都品川区中延六丁目6番1号	信託受益権	850	901	830	0.3
		T-92	KDXレジデンス市川	千葉県市川市市川二丁目6番12号	信託受益権	882	908	840	0.3
		T-93	KDXレジデンス八丁堀	東京都中央区入船一丁目8番5号	信託受益権	3,231	3,530	3,000	1.2
		T-94	KDXレジデンス中板橋	東京都板橋区弥生町68番11号	信託受益権	1,856	1,850	1,736	0.7
T-95	KDXレジデンス湘南台	神奈川県藤沢市湘南台二丁目9番10号	信託受益権	1,572	1,610	1,500	0.6		
T-96	KDXレジデンス池袋ウエスト	東京都板橋区中丸町2番地6	信託受益権	2,340	2,450	2,237	0.9		
地方経済圏	R-2	KDX定禅寺通レジデンス	宮城県仙台市青葉区春日町3番25号	信託受益権	906	1,340	1,015	0.4	
	R-3	KDX泉レジデンス	愛知県名古屋市中区泉二丁目24番28号	信託受益権	1,026	1,460	1,120	0.4	
	R-4	KDX千早レジデンス	愛知県名古屋市中区新栄一丁目49番6号	信託受益権	970	1,460	1,080	0.4	
	R-5	KDX堺筋本町レジデンス	大阪府大阪市中央区瓦町一丁目7番15号	信託受益権	2,657	3,600	2,910	1.1	
	R-7	KDX宝塚レジデンス	兵庫県宝塚市栄町三丁目2番43号	信託受益権	1,309	2,000	1,510	0.6	
	R-8	KDX清水レジデンス	福岡県福岡市南区清水一丁目21番27号	信託受益権	1,518	2,100	1,680	0.6	
	R-9	KDXレジデンス大通公園	北海道札幌市中央区南二条西十丁目1000番地4	信託受益権	758	1,020	765	0.3	

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿価額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
居住用施設	地方経済圏	R-10	KDXレジデンス菊水四条	北海道札幌市白石区菊水4条3丁目2番35号	信託受益権	844	1,060	830	0.3
		R-11	KDXレジデンス豊平公園	北海道札幌市豊平区平岸4条3丁目4番16号	信託受益権	452	595	445	0.2
		R-13	KDXレジデンス一番町	宮城県仙台市青葉区一番町一丁目15番42号	信託受益権	488	722	530	0.2
		R-16	KDXレジデンス東桜I	愛知県名古屋市中区東桜二丁目13番22号	信託受益権	2,205	2,610	2,350	0.9
		R-17	KDXレジデンス東桜II	愛知県名古屋市中区東桜一丁目5番10号	信託受益権	845	1,070	900	0.3
		R-18	KDXレジデンス神宮前	愛知県名古屋市中区横田二丁目4番27号	信託受益権	781	1,040	840	0.3
		R-19	KDXレジデンス西大路	京都府京都市下京区西七条掛越町40番地3	信託受益権	762	940	813	0.3
		R-20	KDXレジデンス西院	京都府京都市右京区西院高田町30番地2	信託受益権	408	513	440	0.2
		R-21	KDXレジデンス難波	大阪府大阪市浪速区稲荷一丁目6番16号	信託受益権	1,337	1,710	1,410	0.5
		R-22	KDXレジデンス難波南	大阪府大阪市浪速区塩草三丁目11番9号	信託受益権	1,252	1,630	1,350	0.5
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II (注4)	大阪府茨木市竹橋町9番11号、9番12号	信託受益権	1,274	1,439	1,275	0.5
		R-25	KDXレジデンス豊中南	大阪府豊中市庄内東町二丁目7番22号	信託受益権	661	902	740	0.3
		R-26	KDXレジデンス守口	大阪府守口市大日東町12番12号	信託受益権	501	689	551	0.2
		R-27	KDXレジデンス三宮	兵庫県神戸市中央区二宮町四丁目8番10号	信託受益権	1,055	1,240	1,080	0.4
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	兵庫県芦屋市大原町20番10号	信託受益権	1,472	1,980	1,360	0.5
		R-29	KDXレジデンス舟入幸町	広島県広島市中区舟入幸町10番5号	信託受益権	538	729	588	0.2
		R-30	KDXレジデンス天神東II	福岡県福岡市博多区築港本町6番22号	信託受益権	632	921	680	0.3
		R-32	KDXレジデンス西公園	福岡県福岡市中央区港三丁目5番7号	信託受益権	713	907	763	0.3
		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	福岡県福岡市中央区平尾浄水町10番17号	信託受益権	728	951	760	0.3
		R-35	レオパレスFlat新栄	愛知県名古屋市中区新栄一丁目5番31号	信託受益権	3,399	4,580	3,500	1.3
		R-36	KDXレジデンス甲南山手	兵庫県神戸市東灘区森南町一丁目9番3号	信託受益権	956	1,140	973	0.4
		R-37	KDXレジデンス本町橋	大阪府大阪市中央区本町橋2番14号	信託受益権	3,106	3,680	3,201	1.2
		R-38	KDXレジデンス南草津	滋賀県草津市南草津一丁目1番8号	信託受益権	1,943	2,450	1,974	0.8
		R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	福岡県福岡市中央区港一丁目2番18号	信託受益権	4,430	5,170	4,606	1.8
		R-40	KDXレジデンス南三条	北海道札幌市中央区南三条西八丁目3番地2	信託受益権	888	1,770	915	0.4
		R-41	セレンテ北久宝寺	大阪府大阪市中央区北久宝寺町一丁目3番15号	信託受益権	1,247	1,710	1,290	0.5
R-42	セレンテ西宮本町	兵庫県西宮市本町5番26号	信託受益権	628	754	617	0.2		
R-43	KDXレジデンス西新	福岡県福岡市早良区西新二丁目24番30号	信託受益権	1,733	1,750	1,600	0.6		
R-44	セレンテ神戸元町	兵庫県神戸市中央区海岸通三丁目1番22号	信託受益権	2,448	2,620	2,390	0.9		
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	兵庫県西宮市樋之池町7番1号	信託受益権	7,265	7,330	6,884	2.7		
R-46	KDXレジデンス仙台駅東	宮城県仙台市宮城野区鉄砲町西2番地13	信託受益権	1,410	1,420	1,340	0.5		
小計						199,872	251,591	200,298	77.2
ヘルスケア施設	東京経済圏	H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	東京都大田区北糀谷二丁目15番21号	信託受益権	1,060	1,120	1,120	0.4
		H-2	ニチイホーム中野南台	東京都中野区南台三丁目26番24号	信託受益権	1,761	1,770	1,780	0.7

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	所在地	所有形態	期末帳簿価額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
ヘルスケア施設	東京経済圏	H-3	ジョイステージ八王子	東京都八王子市横川町924番地2	信託受益権	3,749	3,760	3,690	1.4
		H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘(注4)	東京都多摩市聖ヶ丘二丁目22番地4、20番地6、21番地2	信託受益権	1,068	1,120	1,120	0.4
		H-5	ニチイホームたまプラーザ	神奈川県川崎市宮前区大蔵二丁目23番6号	信託受益権	2,809	2,980	2,940	1.1
		H-21	ブレザングラン 大田多摩川	東京都大田区多摩川二丁目19番4号	信託受益権	3,211	3,190	3,057	1.2
		H-22	ツクイ・サンシャイン町田(注4)	(西館) 東京都町田市小山ヶ丘一丁目11番7号 (東館) 東京都町田市小山ヶ丘一丁目11番8号	信託受益権	7,073	7,090	6,934	2.7
		H-23	せらび恵比寿	東京都目黒区三田二丁目10番20号	信託受益権	1,713	1,700	1,690	0.7
	地方経済圏	H-6	天	北海道札幌市豊平区月寒中央通六丁目3番1号	信託受益権	2,576	2,660	2,630	1.0
		H-7	イリーゼ西岡	北海道札幌市豊平区西岡三条十三丁目7番10号	信託受益権	807	858	858	0.3
		H-8	いざりえ恵庭ビル	北海道恵庭市相生町2番地1	信託受益権	1,553	1,740	1,660	0.6
		H-9	さわやか桜式番館	秋田県秋田市卸町一丁目10番3号	信託受益権	922	992	989	0.4
		H-10	アクティブ琵琶(注4)	滋賀県大津市雄琴六丁目16番16号、11番8号、17番17号	信託受益権	6,283	6,570	6,560	2.5
		H-11	SOMPOケアラヴィーレ神戸垂水	兵庫県神戸市垂水区名谷町猿倉285番地	信託受益権	2,049	2,110	2,110	0.8
		H-12	リハビリホームグランド門戸厄神	兵庫県西宮市林田町10番10号、16番2号	信託受益権及び不動産	1,198	1,260	1,253	0.5
		H-13	エクセレント西宮	兵庫県西宮市すみれ台二丁目4番3号	信託受益権	918	975	971	0.4
		H-15	エクセレント北野	京都府京都市北区北野東紅梅町10番地	信託受益権	751	780	737	0.3
		H-16	アネシス寺田町	大阪府大阪市生野区林寺一丁目4番24号	信託受益権	3,465	3,630	3,490	1.3
		H-17	ロココリハ	大阪府豊中市宝山町6番7号	信託受益権	2,046	2,170	2,100	0.8
		H-18	オラージュ須磨	兵庫県神戸市須磨区若草町三丁目622番地11	信託受益権	2,758	2,810	2,810	1.1
		H-19	カネディアンヒル	兵庫県神戸市灘区長峰山二丁目3番1号	信託受益権	1,822	1,860	1,830	0.7
		H-20	アネシス兵庫	兵庫県神戸市兵庫区吉田町一丁目8番21号	信託受益権	1,391	1,440	1,420	0.5
	H-24	アルテ石屋川	兵庫県神戸市東灘区御影塚町一丁目10番13号	信託受益権	1,141	1,380	1,061	0.4	
	その他	H-14	グランヒルズおがわらこ	青森県上北郡東北町大字大浦字立野57番地2	信託受益権	1,277	1,380	1,380	0.5
	小計						53,413	55,345	54,191
宿泊施設	東京経済圏	A-1	ホテルリブマックス東京大塚駅前	東京都豊島区南大塚三丁目44番12号	信託受益権	2,454	2,380	2,390	0.9
		A-2	ホテルリブマックス横浜駅西口	神奈川県横浜市西区北幸二丁目10番32号	信託受益権	2,643	2,610	2,570	1.0
小計						5,098	4,990	4,960	1.9
合計						258,384	311,926	259,449	100.0

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

(注2) 「取得価格」は、保有資産に係る各信託受益権売買契約又は各不動産売買契約に記載された各不動産信託受益権又は各不動産の売買価格(取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税等を含みません。)の百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、本合併に伴いJSLより承継した資産については、2018年3月1日の鑑定評価額を取得価格としています。

(注3) 「投資比率」は、「取得価格」の「合計」に対する当該保有資産の取得価格の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) R-24、H-22は2棟、H-4、H-10は3棟の建物からなり、期末帳簿価額、期末算定価額及び取得価格は、2棟又は3棟の合計の数値を記載しています。以下同じです。

(B) 賃貸借の状況

用途	物件番号	物件名称	タイプ・分類 (注1)(注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸可能戸数 (戸) (注6)	賃貸戸数 (戸) (注7)	テナントの総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
										(百万円)	構成割合 (%)
居住用施設	T-1	KDX代官山レジデンス	スモール・ファミリー	5,338.99	4,782.41	89.6	86	77	1	156	1.9
	T-3	KDX大伝馬レジデンス	スモール・ファミリー	2,353.23	2,225.59	94.6	54	51	1	57	0.7
	T-4	KDX岩本町レジデンス	スモール・ファミリー	1,131.24	1,077.40	95.2	36	34	1	26	0.3
	T-5	KDX文京千石レジデンス	シングル	2,054.10	1,930.95	94.0	77	72	1	52	0.6
	T-6	KDX吾妻橋レジデンス	シングル	1,054.83	1,007.35	95.5	41	39	1	25	0.3
	T-7	KDX志村坂上レジデンス	ファミリー	6,117.48	6,052.85	98.9	85	84	1	106	1.3
	T-9	コスモハイム元住吉	シングル	4,538.04	4,390.37	96.7	180	172	1	58	0.7
	T-10	KDX武蔵中原レジデンス	ファミリー	2,123.46	2,123.46	100.0	35	35	1	27	0.3
	T-11	KDX千葉中央レジデンス	シングル	3,546.91	3,379.31	95.3	106	100	1	62	0.7
	T-12	KDX川口幸町レジデンス	スモール・ファミリー	2,491.66	2,406.67	96.6	61	59	1	49	0.6
	T-13	KDXレジデンス白金I	スモール・ファミリー	3,617.32	3,483.35	96.3	50	47	1	109	1.3
	T-15	KDXレジデンス白金II	シングル	2,889.66	2,835.76	98.1	85	83	1	93	1.1
	T-16	KDXレジデンス南青山	スモール・ファミリー	1,680.79	1,571.60	93.5	20	18	1	61	0.7
	T-17	KDXレジデンス南麻布	スモール・ファミリー	2,785.42	2,740.81	98.4	62	61	1	74	0.9
	T-18	KDXレジデンス芝公園	スモール・ファミリー	2,507.52	2,219.11	88.5	64	56	1	64	0.8
	T-19	KDXレジデンス麻布イースト	シングル	1,849.00	1,743.94	94.3	76	72	1	54	0.6
	T-20	KDXレジデンス高輪	スモール・ファミリー	1,034.27	1,034.27	100.0	27	27	1	26	0.3
	T-21	KDXレジデンス西原	スモール・ファミリー	2,310.08	2,176.38	94.2	39	37	1	51	0.6
	T-22	KDXレジデンス代官山II	ファミリー	985.10	940.30	95.5	17	16	1	25	0.3
	T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	スモール・ファミリー	748.96	748.96	100.0	16	16	1	24	0.3
	T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	ファミリー	5,534.86	5,534.86	100.0	79	79	1	104	1.2
	T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	シングル	1,537.38	1,380.22	89.8	60	54	1	39	0.5
	T-26	KDXレジデンス東新宿	シングル	4,358.43	4,227.54	97.0	179	174	1	110	1.3
	T-27	KDXレジデンス四谷	ファミリー	3,101.16	2,915.72	94.0	42	39	1	78	0.9
	T-28	KDXレジデンス西新宿	シングル	1,345.92	1,296.46	96.3	54	52	1	35	0.4
	T-29	KDXレジデンス神楽坂	シングル	890.93	839.39	94.2	34	32	1	24	0.3
	T-30	KDXレジデンス二子玉川	ファミリー	2,339.62	2,339.62	100.0	38	38	1	43	0.5
	T-31	KDXレジデンス駒沢公園	スモール・ファミリー	1,020.18	997.81	97.8	32	31	1	28	0.3
	T-32	KDXレジデンス三宿	シングル	1,103.82	1,052.49	95.3	39	37	1	26	0.3
	T-33	KDXレジデンス用賀	シングル	1,012.80	987.48	97.5	38	37	1	24	0.3
	T-34	KDXレジデンス下馬	シングル	829.05	829.05	100.0	29	29	1	21	0.3
	T-35	ラフィネ南馬込	シングル	2,408.56	2,408.56	100.0	56	56	1	41	0.5
	T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	シングル	1,526.98	1,444.30	94.6	72	68	1	39	0.5
	T-37	KDXレジデンス田園調布	ファミリー	2,359.44	2,293.90	97.2	36	35	1	38	0.5
	T-38	KDXレジデンス多摩川	シングル	1,170.40	1,129.20	96.5	52	50	1	28	0.3
	T-39	KDXレジデンス門前仲町	シングル	1,171.41	1,053.95	90.0	49	44	1	27	0.3
	T-40	KDXレジデンス御徒町	シングル	1,329.79	1,329.79	100.0	51	51	1	30	0.4
	T-41	KDXレジデンス元浅草	スモール・ファミリー	1,314.91	1,248.69	95.0	44	42	1	30	0.4

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

用途	物件番号	物件名称	タイプ・分類 (注1)(注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸可能戸数 (戸) (注6)	賃貸戸数 (戸) (注7)	テナントの総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
										(百万円)	構成割合 (%)
居住用施設	T-42	KDXレジデンス板橋本町	シングル	1,127.58	1,127.58	100.0	46	46	1	23	0.3
	T-43	KDXレジデンス小豆沢	シングル	989.82	968.70	97.9	39	38	1	20	0.2
	T-44	KDXレジデンス東武練馬	シングル	931.82	908.49	97.5	37	36	1	17	0.2
	T-45	KDXレジデンス横浜関内	シングル	1,602.16	1,470.00	91.8	72	66	1	32	0.4
	T-46	KDXレジデンス宮前平	ファミリー	2,448.27	2,336.70	95.4	40	38	1	37	0.4
	T-47	KDXレジデンス町田	ファミリー	3,832.53	3,757.36	98.0	52	51	1	63	0.8
	T-48	KDXレジデンス錦糸町	ファミリー	2,024.81	1,970.95	97.3	33	32	1	45	0.5
	T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ファミリー	1,756.27	1,756.27	100.0	28	28	1	35	0.4
	T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	シングル	877.14	837.09	95.4	27	26	1	19	0.2
	T-51	KDXレジデンス自由が丘	スモール・ファミリー	1,637.00	1,579.23	96.5	48	46	1	39	0.5
	T-52	KDXレジデンス戸越	スモール・ファミリー	4,591.76	4,359.70	94.9	144	135	1	122	1.5
	T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	シングル	3,314.75	2,964.82	89.4	127	114	1	79	1.0
	T-54	KDXレジデンス大島	シングル	2,372.67	2,109.24	88.9	117	104	1	64	0.8
	T-55	KDXレジデンス大山	スモール・ファミリー	4,009.07	3,877.64	96.7	145	140	1	92	1.1
	T-56	KDXレジデンス半蔵門	ファミリー	4,854.23	4,746.87	97.8	85	83	1	135	1.6
	T-57	ピーサイト秋葉原	シングル	1,254.50	1,254.50	100.0	52	52	1	26	0.3
	T-58	KDXレジデンス神楽坂通	シングル	1,809.84	1,673.41	92.5	70	65	1	50	0.6
	T-59	KDXレジデンス千駄木	ファミリー	3,159.89	3,159.89	100.0	40	40	1	66	0.8
	T-60	KDXレジデンス成城	スモール・ファミリー	2,198.56	2,079.44	94.6	38	36	1	42	0.5
	T-61	KDXレジデンス秋葉原	スモール・ファミリー	1,929.61	1,754.30	90.9	32	29	1	43	0.5
	T-62	KDXレジデンス入谷	シングル	1,899.29	1,795.06	94.5	57	53	1	39	0.5
	T-63	KDXレジデンス立川	シングル	4,314.87	3,943.12	91.4	174	159	1	96	1.1
	T-64	KDXレジデンス鶴見	スモール・ファミリー	3,499.84	3,499.84	100.0	59	59	1	55	0.7
	T-65	KDXレジデンス森下千歳	シングル	1,614.28	1,593.17	98.7	65	64	1	39	0.5
	T-66	KDXレジデンス赤坂	スモール・ファミリー	1,180.71	1,180.71	100.0	28	28	1	34	0.4
	T-67	KDXレジデンス神田	スモール・ファミリー	1,031.09	979.37	95.0	30	28	1	29	0.4
	T-68	KDXレジデンス恵比寿	スモール・ファミリー	2,659.66	2,403.87	90.4	65	59	1	88	1.1
	T-69	KDXレジデンス西馬込	シングル	1,297.27	1,206.24	93.0	47	44	1	31	0.4
	T-70	KDXレジデンス西麻布	スモール・ファミリー	1,357.88	1,168.28	86.0	33	28	1	39	0.5
	T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	シングル	878.50	766.72	87.3	30	26	1	26	0.3
	T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	シングル	808.54	808.54	100.0	39	39	1	22	0.3
	T-73	KDXレジデンス文京湯島	シングル	939.89	939.89	100.0	38	38	1	24	0.3
T-74	KDXレジデンス上石神井	シングル	1,032.18	965.47	93.5	47	44	1	23	0.3	
T-75	KDXレジデンス新大塚	シングル	872.00	872.00	100.0	40	40	1	22	0.3	
T-76	KDXレジデンス桜上水	シングル	1,227.16	1,083.71	88.3	43	38	1	27	0.3	
T-77	KDXレジデンス両国	シングル	1,190.53	1,088.37	91.4	36	33	1	29	0.4	
T-78	KDXレジデンス豊洲	シングル	6,811.38	6,811.38	100.0	242	242	1	180	2.2	
T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	スモール・ファミリー	1,996.08	1,996.08	100.0	44	44	1	50	0.6	
T-80	KDXレジデンス日吉	ファミリー	6,131.93	6,072.83	99.0	92	91	1	80	1.0	

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

用途	物件番号	物件名称	タイプ・分類 (注1)(注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸可能戸数 (戸) (注6)	賃貸戸数 (戸) (注7)	テナントの総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
										(百万円)	構成割合 (%)
居住用施設	T-81	KDXレジデンス上北沢	スモール・ファミリー	1,971.07	1,920.34	97.4	39	38	1	37	0.4
	T-82	KDXレジデンス上野毛	シングル	1,224.87	1,224.87	100.0	34	34	1	26	0.3
	T-83	KDXレジデンス東浅草	シングル	1,013.40	1,013.40	100.0	36	36	1	20	0.2
	T-84	KDXレジデンス西船橋	シングル	1,277.78	1,277.78	100.0	57	57	1	28	0.3
	T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷	シングル	2,659.50	2,544.75	95.7	87	83	1	61	0.7
	T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	スモール・ファミリー	957.67	867.85	90.6	32	29	1	22	0.3
	T-87	KDXレジデンス学芸大学	スモール・ファミリー	820.01	646.04	78.8	23	18	1	15	0.2
	T-88	KDXレジデンス蒲田南	シングル	2,203.87	2,203.87	100.0	80	80	1	50	0.6
	T-89	KDXレジデンス吉祥寺	スモール・ファミリー	665.39	581.55	87.4	21	19	1	12	0.1
	T-90	KDXレジデンス三鷹	スモール・ファミリー	2,631.45	1,936.51	73.6	51	39	1	42	0.5
	T-91	KDXレジデンス中延	シングル	845.78	804.95	95.2	32	30	1	19	0.2
	T-92	KDXレジデンス市川	シングル	1,015.39	972.45	95.8	47	45	1	15	0.2
	T-93	KDXレジデンス八丁堀	ファミリー	2,821.15	1,106.39	39.2	46	20	1	8	0.1
	T-94	KDXレジデンス中板橋	シングル	1,972.49	127.42	6.5	78	5	1	1	0.0
	T-95	KDXレジデンス湘南台	シングル	2,723.20	2,563.12	94.1	104	98	1	22	0.3
	T-96	KDXレジデンス池袋ウエスト	シングル	2,274.70	2,274.70	100.0	89	89	1	—	—
	R-2	KDX定禅寺通レジデンス	シングル	3,330.15	3,194.79	95.9	92	88	1	50	0.6
	R-3	KDX泉レジデンス	ファミリー	2,798.20	2,658.29	95.0	40	38	1	42	0.5
	R-4	KDX千早レジデンス	スモール・ファミリー	2,936.40	2,789.72	95.0	92	88	1	46	0.6
	R-5	KDX堺筋本町レジデンス	スモール・ファミリー	6,385.70	5,830.68	91.3	160	146	1	106	1.3
	R-7	KDX宝塚レジデンス	ファミリー	4,631.16	4,631.16	100.0	80	80	1	60	0.7
	R-8	KDX清水レジデンス	スモール・ファミリー	6,255.16	5,996.74	95.9	148	142	1	74	0.9
	R-9	KDXレジデンス大通公園	スモール・ファミリー	2,762.76	2,549.10	92.3	78	72	1	33	0.4
	R-10	KDXレジデンス菊水四条	スモール・ファミリー	3,413.06	3,342.76	97.9	84	82	1	34	0.4
	R-11	KDXレジデンス豊平公園	スモール・ファミリー	2,253.81	2,114.69	93.8	65	61	1	22	0.3
	R-13	KDXレジデンス一番町	スモール・ファミリー	1,818.09	1,703.41	93.7	45	42	1	26	0.3
	R-16	KDXレジデンス東桜I	スモール・ファミリー	6,221.83	5,689.11	91.4	187	171	1	87	1.0
	R-17	KDXレジデンス東桜II	スモール・ファミリー	2,655.31	2,655.31	100.0	66	66	1	37	0.5
	R-18	KDXレジデンス神宮前	スモール・ファミリー	2,724.19	2,577.49	94.6	95	89	1	39	0.5
	R-19	KDXレジデンス西大路	シングル	2,353.55	2,280.69	96.9	76	74	1	33	0.4
R-20	KDXレジデンス西院	シングル	1,094.81	1,071.52	97.9	49	48	1	18	0.2	
R-21	KDXレジデンス難波	シングル	3,387.30	3,284.83	97.0	118	114	1	56	0.7	
R-22	KDXレジデンス難波南	シングル	3,813.31	3,534.09	92.7	131	121	1	55	0.7	
R-24	KDXレジデンス茨木I・II	ファミリー	4,701.87	4,625.13	98.4	61	60	1	54	0.6	
R-25	KDXレジデンス豊中南	スモール・ファミリー	2,024.50	1,991.82	98.4	70	69	1	29	0.4	
R-26	KDXレジデンス守口	ファミリー	1,942.78	1,875.45	96.5	28	27	1	24	0.3	
R-27	KDXレジデンス三宮	シングル	2,292.72	2,179.03	95.0	86	82	1	38	0.5	
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	ファミリー	3,999.01	3,323.68	83.1	21	18	1	62	0.7	
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	シングル	1,889.53	1,830.25	96.9	64	62	1	28	0.3	
R-30	KDXレジデンス天神東II	スモール・ファミリー	2,602.53	2,519.91	96.8	63	61	1	32	0.4	

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

用途	物件番号	物件名称	タイプ・分類 (注1)(注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸可能戸数 (戸) (注6)	賃貸戸数 (戸) (注7)	テナントの総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
										(百万円)	構成割合 (%)
居住用施設	R-32	KDXレジデンス西公園	ファミリー	2,522.16	2,381.10	94.4	36	34	1	31	0.4
	R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	ファミリー	2,098.68	2,000.67	95.3	24	23	1	28	0.3
	R-35	レオパレスFlat新栄	シングル	11,589.95	11,589.95	100.0	274	274	1	121	1.5
	R-36	KDXレジデンス甲南山手	スモール・ファミリー	1,923.22	1,893.35	98.4	55	54	1	33	0.4
	R-37	KDXレジデンス本町橋	スモール・ファミリー	6,511.88	6,240.51	95.8	134	130	1	105	1.3
	R-38	KDXレジデンス南草津	シングル	5,735.96	5,477.24	95.5	170	161	1	100	1.2
	R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	スモール・ファミリー	11,855.63	10,201.72	86.0	212	181	1	174	2.1
	R-40	KDXレジデンス南三条	スモール・ファミリー	5,269.39	4,999.71	94.9	114	108	1	53	0.6
	R-41	セレンテ北久宝寺	シングル	2,277.14	2,159.61	94.8	85	81	1	41	0.5
	R-42	セレンテ西宮本町	シングル	1,351.68	1,326.37	98.1	51	50	1	23	0.3
	R-43	KDXレジデンス西新	スモール・ファミリー	4,472.72	4,254.44	95.1	128	122	1	58	0.7
	R-44	セレンテ神戸元町	シングル	3,787.85	3,752.40	99.1	138	137	1	75	0.9
	R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	ファミリー	17,575.39	17,217.34	98.0	239	234	1	213	2.6
	R-46	KDXレジデンス仙台駅東	シングル	2,254.34	2,023.85	89.8	88	79	1	39	0.5
小計				357,570.50	337,880.60	94.5	9,285	8,755	131	6,564	78.3
ヘルスケア施設	H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	介護付有料老人ホーム	2,086.40	2,086.40	100.0	-	-	1	非開示 (注10)	非開示 (注10)
	H-2	ニチイホーム中野南台	介護付有料老人ホーム	3,339.00	3,339.00	100.0	-	-	1		
	H-3	ジョイステージ八王子	介護付有料老人ホーム	13,812.27	13,812.27	100.0	-	-	1		
	H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘	住宅型有料老人ホーム	4,385.53	4,385.53	100.0	-	-	1		
	H-5	ニチイホームたまプラーザ	介護付有料老人ホーム	8,208.65	8,208.65	100.0	-	-	1		
	H-6	天	介護付有料老人ホーム	6,473.60	6,473.60	100.0	-	-	1		
	H-7	イリーゼ西岡	住宅型有料老人ホーム	3,140.27	3,140.27	100.0	-	-	1		
	H-8	いざりえ恵庭ビル	介護付有料老人ホーム	5,343.33	5,343.33	100.0	-	-	1		
	H-9	さわやか桜式番館	介護付有料老人ホーム	3,628.51	3,628.51	100.0	-	-	1		
	H-10	アクティバ琵琶	介護付有料老人ホーム	39,649.84	39,649.84	100.0	-	-	1		
	H-11	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	介護付有料老人ホーム	4,493.35	4,493.35	100.0	-	-	1		
	H-12	リハビリホームグランダ門戸戸神	住宅型有料老人ホーム	3,287.80	3,162.93	96.2	-	-	1		
	H-13	エクセレント西宮	介護付有料老人ホーム	2,685.48	2,685.48	100.0	-	-	1		
	H-14	グランヒルズおがわらこ	サービス付き高齢者向け住宅	4,180.28	4,180.28	100.0	-	-	1		
	H-15	エクセレント北野	住宅型有料老人ホーム	1,339.58	1,339.58	100.0	-	-	1		
	H-16	アネシス寺田町	介護老人保健施設	7,856.64	7,856.64	100.0	-	-	1		
	H-17	ロココリハ	介護老人保健施設	3,860.29	3,860.29	100.0	-	-	1		
	H-18	オラージュ須磨	介護老人保健施設	5,995.74	5,995.74	100.0	-	-	1		
	H-19	カネディアンヒル	介護老人保健施設	3,731.26	3,731.26	100.0	-	-	1		
	H-20	アネシス兵庫	介護老人保健施設	4,415.16	4,415.16	100.0	-	-	1		
	H-21	ブレザングラン 大田多摩川	介護付有料老人ホーム	3,175.15	3,175.15	100.0	-	-	1		
	H-22	ツクイ・サンシャイン町田	介護付有料老人ホーム	15,553.33	15,553.33	100.0	-	-	1		
	H-23	せらび恵比寿	介護付有料老人ホーム	1,557.73	1,557.73	100.0	-	-	1		

用途	物件番号	物件名称	タイプ・分類 (注1)(注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	賃貸可能戸数 (戸) (注6)	賃貸戸数 (戸) (注7)	テナントの総数 (注8)	賃貸事業収入 (注9)	
										(百万円)	構成割合 (%)
ヘルスケア施設	H-24	アルテ石屋川	介護付有料老人ホーム	3,444.81	3,444.81	100.0	-	-	1	非開示 (注10)	非開示 (注10)
小計				155,644.00	155,519.13	99.9	-	-	24	1,696	20.2
宿泊施設	A-1	ホテルリブマックス東京大塚駅前	-	1,660.21	1,660.21	100.0	-	-	1	非開示 (注10)	非開示 (注10)
	A-2	ホテルリブマックス横浜駅西口	-	1,997.18	1,997.18	100.0	-	-	1		
小計				3,657.39	3,657.39	100.0	-	-	2		
合計				516,871.89	497,057.12	96.2	9,285	8,755	157	8,382	100.0

(注1) 「タイプ」には、居住用施設については当該保有資産における主たる住戸が以下に記載のシングルタイプ、スモール・ファミリータイプ又はファミリータイプのいずれに該当するかを別を記載しています。

シングルタイプ（主として単身世帯を対象とする住宅）	スモール・ファミリータイプ（主として夫婦世帯及び乳幼児等がいる家族世帯を対象とする住宅）	ファミリータイプ（主として3人以上の家族世帯を対象とする住宅）
主たる住戸の1戸当たり専有面積が18㎡以上30㎡未満であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり20戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積が30㎡以上60㎡未満であり、かつ賃貸可能戸数が1棟当たり15戸以上であるもの。	主たる住戸の1戸当たり専有面積が60㎡以上であり、かつ、賃貸可能戸数が1棟当たり5戸以上であるもの。

(注2) 「分類」には、以下のヘルスケア施設を記載しています。

介護付有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	健康型有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅	介護老人保健施設
介護保険法上の特定施設入居者生活介護の指定を受けた有料老人ホーム。	介護保険法上の特定施設入居者介護の指定を受けていない有料老人ホームのうち、健康型以外の施設。	介護保険上の特定施設入居者介護の指定を受けておらず、介護が必要になった場合に、契約を解除して退去することが必要な有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅に該当するものを除きます）。	高齢者の居住の安定確保に関する法律等に定められる、住宅（面積・設備・構造）、入居者へのサービス及び入居者との契約に関する基準を満たし、都道府県に登録された賃貸住宅又は有料老人ホーム。	要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話をを行うことを目的とする施設として、都道府県知事の許可を受けたもの。

(注3) 「賃貸可能面積」には、2021年1月31日現在における、各保有資産に係る建物の賃貸が可能な床面積（各保有資産に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）又は敷地面積であり、賃貸借契約書に表示されているものを記載しています。

(注4) 「賃貸面積」には、2021年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている賃貸借契約書に表示された面積を記載しています。

(注5) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。「稼働率」の「合計」欄には、ポートフォリオ全体の稼働率を記載しています。

(注6) 「賃貸可能戸数」には、2021年1月31日現在における、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）を記載しています。

(注7) 「賃貸戸数」には、2021年1月31日現在における、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等を含みます。）を記載しています。

(注8) 居住用施設の「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。2021年1月31日現在、ラフィネ南馬込を除いた本投資法人の保有するすべての居住用施設について、マスターリース契約が締結されており、居住用施設に係る「テナントの総数」欄の「小計」欄には、各物件のマスターリース契約の合計数（延べ数）を記載しています。なお、マスターリース会社の合計は12社となります。ヘルスケア施設の「テナントの総数」は、マスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。2021年1月31日現在、保有するすべてのヘルスケア施設について、本投資法人がマスターリース契約を締結しています。当該マスターリース契約上、契約満了日は各ヘルスケア施設に係る信託契約の満了日と同一の日とされています。また、当該マスターリース契約上、契約更改の方法についての定めはありませんが、対象となる物件に係る信託契約の期間が延長された場合には、マスターリース契約の期間も同様に延長される旨の定めがあります。なお、当該マスターリース契約は、いわゆるパススルー型の賃貸借契約であり、2021年1月31日現在、テナントとの間で締結されている有効な賃貸借契約に基づく当該マスターリース上の賃貸面積は155,644.00㎡、敷金・保証金は0円となっています。宿泊施設の「テナントの総数」は、マスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。2021年1月31日現在、保有するすべての宿泊施設について、本投資法人がマスターリース契約を締結しています。なお、当該マスターリース契約における契約満了日、契約更改の方法、敷金・保証金の定めは、居住用施設におけるマスターリース契約と同様です。

(注9) 「賃貸事業収入」には、各保有資産の当期の不動産賃貸事業収益の合計を記載しており、百万円未満を切り捨てて記載しています。また、「構成割合」には、各保有資産の賃貸事業収入を全保有資産に係る合計額で除した比率を示しています。

(注10) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

(C) 鑑定評価書の概要

物件 番号	物件名称	鑑定評価書 (注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
T-1	KDX代官山レジデンス	F	6,800	6,930	3.6	6,660	3.4	3.8
T-3	KDX大伝馬レジデンス	F	2,410	2,450	3.7	2,360	3.5	3.9
T-4	KDX岩本町レジデンス	F	1,090	1,110	3.7	1,070	3.5	3.9
T-5	KDX文京千石レジデンス	F	1,950	1,990	3.7	1,910	3.5	3.9
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	F	973	990	3.8	956	3.6	4.0
T-7	KDX志村坂上レジデンス	F	3,690	3,740	4.1	3,630	3.9	4.3
T-9	コスモハイム元住吉	F	2,390	2,420	4.3	2,350	4.1	4.5
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	F	778	788	4.4	767	4.2	4.6
T-11	KDX千葉中央レジデンス	D	1,830	1,840	4.7	1,820	4.5	4.9
T-12	KDX川口幸町レジデンス	F	1,530	1,550	4.3	1,510	4.1	4.5
T-13	KDXレジデンス白金I	F	3,810	3,880	3.7	3,740	3.5	3.9
T-15	KDXレジデンス白金II	F	3,790	3,860	3.6	3,720	3.4	3.8
T-16	KDXレジデンス南青山	F	2,580	2,630	3.7	2,530	3.5	3.9
T-17	KDXレジデンス南麻布	F	2,860	2,910	3.6	2,810	3.4	3.8
T-18	KDXレジデンス芝公園	F	2,510	2,550	3.6	2,460	3.4	3.8
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	F	2,150	2,180	3.7	2,110	3.5	3.9
T-20	KDXレジデンス高輪	F	1,110	1,130	3.6	1,090	3.4	3.8
T-21	KDXレジデンス西原	F	1,990	2,020	3.8	1,950	3.6	4.0
T-22	KDXレジデンス代官山II	F	1,040	1,050	3.8	1,020	3.6	4.0
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	F	870	885	3.8	855	3.6	4.0
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	D	4,210	4,290	4.0	4,180	4.0	4.2
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	D	1,470	1,490	4.0	1,460	3.8	4.2
T-26	KDXレジデンス東新宿	F	4,350	4,430	3.7	4,270	3.5	3.9
T-27	KDXレジデンス四谷	F	3,080	3,130	3.8	3,020	3.6	4.0
T-28	KDXレジデンス西新宿	F	1,470	1,500	3.7	1,440	3.5	3.9
T-29	KDXレジデンス神楽坂	F	1,010	1,030	3.7	991	3.5	3.9
T-30	KDXレジデンス二子玉川	F	1,560	1,580	3.9	1,530	3.7	4.1
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	F	1,200	1,220	3.7	1,170	3.5	3.9
T-32	KDXレジデンス三宿	F	1,020	1,040	3.7	999	3.5	3.9
T-33	KDXレジデンス用賀	F	947	964	3.8	930	3.6	4.0
T-34	KDXレジデンス下馬	F	814	828	3.8	799	3.6	4.0
T-35	ラフィネ南馬込	F	1,480	1,500	4.6	1,460	4.4	4.8
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	F	1,400	1,420	4.0	1,380	3.8	4.2
T-37	KDXレジデンス田園調布	D	1,300	1,320	4.3	1,290	4.1	4.5
T-38	KDXレジデンス多摩川	F	996	1,010	4.1	982	3.9	4.3
T-39	KDXレジデンス門前仲町	F	1,050	1,070	3.8	1,030	3.6	4.0
T-40	KDXレジデンス御徒町	F	1,130	1,150	3.9	1,110	3.7	4.1
T-41	KDXレジデンス元浅草	F	1,060	1,080	3.9	1,040	3.7	4.1
T-42	KDXレジデンス板橋本町	F	818	829	4.1	807	3.9	4.3
T-43	KDXレジデンス小豆沢	F	681	690	4.1	671	3.9	4.3
T-44	KDXレジデンス東武練馬	F	552	559	4.2	544	4.0	4.4
T-45	KDXレジデンス横浜関内	F	1,030	1,040	4.3	1,010	4.1	4.5
T-46	KDXレジデンス宮前平	F	1,180	1,190	4.2	1,160	4.0	4.4
T-47	KDXレジデンス町田	F	2,210	2,240	4.0	2,170	3.8	4.2
T-48	KDXレジデンス錦糸町	F	1,770	1,800	3.8	1,730	3.6	4.0
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	F	1,390	1,410	3.8	1,360	3.6	4.0
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	F	710	722	3.9	698	3.7	4.1
T-51	KDXレジデンス自由が丘	F	1,650	1,690	3.6	1,610	3.4	3.8
T-52	KDXレジデンス戸越	F	4,980	5,060	3.8	4,890	3.6	4.0

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定評価書(注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	F	3,370	3,430	3.8	3,310	3.6	4.0
T-54	KDXレジデンス大島	F	2,580	2,620	3.9	2,530	3.7	4.1
T-55	KDXレジデンス大山	F	3,430	3,480	4.1	3,370	3.9	4.3
T-56	KDXレジデンス半蔵門	F	6,010	6,050	3.8	5,960	3.5	3.9
T-57	ピーサイト秋葉原	F	1,070	1,090	3.9	1,050	3.7	4.1
T-58	KDXレジデンス神楽坂通	F	2,150	2,190	3.5	2,110	3.3	3.7
T-59	KDXレジデンス千駄木	F	2,530	2,570	3.8	2,480	3.6	4.0
T-60	KDXレジデンス成城	F	1,640	1,670	3.8	1,610	3.6	4.0
T-61	KDXレジデンス秋葉原	F	1,640	1,670	3.8	1,610	3.6	4.0
T-62	KDXレジデンス入谷	F	1,450	1,470	4.0	1,430	3.8	4.2
T-63	KDXレジデンス立川	F	3,750	3,810	4.0	3,690	3.8	4.2
T-64	KDXレジデンス鶴見	F	1,540	1,560	4.6	1,520	4.4	4.8
T-65	KDXレジデンス森下千歳	M	1,390	1,410	3.8	1,360	3.6	4.0
T-66	KDXレジデンス赤坂	F	1,940	1,980	3.4	1,900	3.2	3.6
T-67	KDXレジデンス神田	F	1,200	1,220	3.6	1,180	3.4	3.8
T-68	KDXレジデンス恵比寿	F	4,630	4,730	3.4	4,530	3.2	3.6
T-69	KDXレジデンス西馬込	F	1,340	1,360	3.8	1,310	3.6	4.0
T-70	KDXレジデンス西麻布	F	1,820	1,860	3.5	1,780	3.3	3.7
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	F	1,190	1,210	3.5	1,160	3.3	3.7
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	F	897	913	3.7	880	3.5	3.9
T-73	KDXレジデンス文京湯島	F	1,000	1,020	3.7	984	3.5	3.9
T-74	KDXレジデンス上石神井	F	859	872	4.1	846	3.9	4.3
T-75	KDXレジデンス新大塚	F	1,120	1,130	4.0	1,100	3.8	4.2
T-76	KDXレジデンス桜上水	F	1,230	1,250	3.7	1,200	3.5	3.9
T-77	KDXレジデンス両国	F	1,260	1,280	3.7	1,230	3.5	3.9
T-78	KDXレジデンス豊洲	T	7,820	7,990	3.9	7,750	(1~4年度) 4.1 (5~11年度) 4.0	4.1
T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	F	2,280	2,330	3.7	2,230	3.5	3.9
T-80	KDXレジデンス日吉	F	2,750	2,760	4.4	2,730	4.1	4.5
T-81	KDXレジデンス上北沢	F	1,450	1,460	4.2	1,440	3.9	4.3
T-82	KDXレジデンス上野毛	F	1,290	1,300	3.8	1,270	3.5	3.9
T-83	KDXレジデンス東浅草	F	767	780	3.9	753	3.7	4.1
T-84	KDXレジデンス西船橋	F	1,050	1,060	4.4	1,030	4.2	4.6
T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷	F	2,730	2,750	4.0	2,700	3.7	4.1
T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	F	1,000	1,010	4.1	990	3.8	4.2
T-87	KDXレジデンス学芸大学	T	828	866	3.8	812	3.9	4.0
T-88	KDXレジデンス蒲田南	F	2,150	2,180	3.9	2,110	3.7	4.1
T-89	KDXレジデンス吉祥寺	T	650	668	4.1	642	4.2	4.3
T-90	KDXレジデンス三鷹	F	2,870	2,920	4.0	2,810	3.8	4.2
T-91	KDXレジデンス中延	T	901	930	4.0	889	4.1	4.2
T-92	KDXレジデンス市川	D	908	930	4.1	898	3.9	4.3
T-93	KDXレジデンス八丁堀	T	3,530	3,660	3.8	3,470	3.9	4.0
T-94	KDXレジデンス中板橋	F	1,850	1,890	3.9	1,810	3.7	4.1
T-95	KDXレジデンス湘南台	D	1,610	1,640	4.4	1,590	4.2	4.6
T-96	KDXレジデンス池袋ウエスト	D	2,450	2,530	3.8	2,420	3.6	4.0
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	D	1,340	1,350	4.9	1,330	4.7	5.1
R-3	KDX泉レジデンス	F	1,460	1,480	4.3	1,430	4.1	4.5
R-4	KDX千早レジデンス	F	1,460	1,470	4.4	1,440	4.2	4.6
R-5	KDX堀筋本町レジデンス	F	3,600	3,650	4.2	3,540	4.0	4.4
R-7	KDX宝塚レジデンス	F	2,000	2,030	4.3	1,970	4.1	4.5

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定評価書 (注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
R-8	KDX清水レジデンス	F	2,100	2,120	4.5	2,070	4.3	4.7
R-9	KDXレジデンス大通公園	F	1,020	1,030	4.6	1,010	4.4	4.8
R-10	KDXレジデンス菊水四条	F	1,060	1,070	4.8	1,050	4.6	5.0
R-11	KDXレジデンス豊平公園	F	595	600	4.9	589	4.7	5.1
R-13	KDXレジデンス一番町	D	722	728	4.9	719	4.7	5.1
R-16	KDXレジデンス東桜I	F	2,610	2,650	4.3	2,570	4.1	4.5
R-17	KDXレジデンス東桜II	F	1,070	1,080	4.3	1,050	4.1	4.5
R-18	KDXレジデンス神宮前	F	1,040	1,050	4.6	1,020	4.4	4.8
R-19	KDXレジデンス西大路	D	940	948	4.6	937	4.4	4.8
R-20	KDXレジデンス西院	D	513	518	4.7	511	4.5	4.9
R-21	KDXレジデンス難波	F	1,710	1,730	4.5	1,690	4.3	4.7
R-22	KDXレジデンス難波南	F	1,630	1,650	4.5	1,610	4.3	4.7
R-24	KDXレジデンス茨木I・II (注2)	F	1,439	1,454	4.8	1,422	4.6	5.0
R-25	KDXレジデンス豊中南	F	902	913	4.7	891	4.5	4.9
R-26	KDXレジデンス守口	F	689	696	4.6	682	4.4	4.8
R-27	KDXレジデンス三宮	F	1,240	1,260	4.2	1,220	4.0	4.4
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	F	1,980	2,000	4.2	1,950	4.0	4.4
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	F	729	734	5.2	723	5.0	5.4
R-30	KDXレジデンス天神東II	F	921	933	4.5	909	4.3	4.7
R-32	KDXレジデンス西公園	F	907	917	4.5	896	4.3	4.7
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	F	951	964	4.3	938	4.1	4.5
R-35	レオパレスFlat新栄	M	4,580	4,660	4.2	4,500	4.1	4.4
R-36	KDXレジデンス甲南山手	F	1,140	1,160	4.2	1,120	4.0	4.4
R-37	KDXレジデンス本町橋	F	3,680	3,720	4.2	3,630	4.0	4.4
R-38	KDXレジデンス南草津	D	2,450	2,460	5.3	2,450	5.1	5.5
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュータワー	D	5,170	5,260	4.6	5,130	4.4	4.8
R-40	KDXレジデンス南三条	F	1,770	1,790	4.6	1,750	4.4	4.8
R-41	セレニテ北久宝寺	M	1,710	1,740	3.9	1,680	3.7	4.1
R-42	セレニテ西宮本町	T	754	764	4.6	749	4.7	4.8
R-43	KDXレジデンス西新	T	1,750	1,770	4.5	1,740	4.6	4.7
R-44	セレニテ神戸元町	T	2,620	2,660	4.4	2,600	4.5	4.6
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	D	7,330	7,430	4.4	7,280	4.2	4.6
R-46	KDXレジデンス仙台駅東	F	1,420	1,440	4.5	1,400	4.3	4.7
H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	D	1,120	1,150	4.7	1,110	4.5	4.9
H-2	ニチイホーム中野南台	D	1,770	1,800	4.4	1,760	4.2	4.6
H-3	ジョイステージ八王子	T	3,760	3,790	5.2	3,750	(1~10年度) 5.1 (11年度以降) 5.3	5.4
H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘	F	1,120	1,130	5.0	1,110	4.8	5.2
H-5	ニチイホームたまプラーザ	D	2,980	3,010	5.1	2,960	4.9	5.3
H-6	天	T	2,660	2,690	6.0	2,650	6.1	6.2
H-7	イリーゼ西岡	F	858	866	5.3	850	5.1	5.5
H-8	いざりえ恵庭ビル	F	1,740	1,750	5.9	1,720	5.7	6.1
H-9	さわやか桜武番館	D	992	1,000	5.6	988	5.4	5.8
H-10	アクティバ琵琶	T	6,570	6,580	5.7	6,560	5.8	5.9
H-11	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	T	2,110	2,130	4.9	2,100	(1~9年度) 4.9 (10年度以降) 5.0	5.1

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定評価書 (注1)						
		鑑定 評価 機関	鑑定 評価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				収益 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	収益 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
H-12	リハビリホームグランダ門戸厄神	F	1,260	1,280	4.9	1,230	4.6	5.1
H-13	エクセレント西宮	T	975	982	5.0	972	(1~10年度) 5.0 (11年度以降) 5.1	5.2
H-14	グランヒルズおがわらこ	T	1,380	1,390	7.2	1,380	(1~3年度) 7.1 (4~9年度) 7.2 (10年度以降) 7.3	7.4
H-15	エクセレント北野	T	780	790	4.7	776	(1~10年度) 4.7 (11年度以降) 4.8	4.9
H-16	アネシス寺田町	D	3,630	3,670	5.0	3,610	4.8	5.2
H-17	ロココリハ	D	2,170	2,190	5.1	2,160	4.9	5.3
H-18	オラージュ須磨	T	2,810	2,840	5.2	2,800	(1~5年度) 5.0 (6~10年度) 5.1 (11年度以降) 5.2	5.4
H-19	カネディアンヒル	T	1,860	1,890	4.7	1,850	(1~5年度) 4.6 (6~10年度) 4.7 (11年度以降) 4.8	4.9
H-20	アネシス兵庫	T	1,440	1,450	4.8	1,430	(1~5年度) 4.7 (6~10年度) 4.8 (11年度以降) 4.9	5.0
H-21	プレザングラン 大田多摩川	F	3,190	3,240	4.0	3,130	3.8	4.2
H-22	ツクイ・サンシャイン町田 (注3)	F	7,090	7,180	4.3	6,980	4.1	4.5
H-23	せらび恵比寿	M	1,700	1,730	4.0	1,660	3.8	4.2
H-24	アルテ石屋川	T	1,380	1,430	5.4	1,380	(1~6年度) 5.1 (7~10年度) 5.2 (11年度以降) 5.2	5.2
A-1	ホテルリブマックス東京大塚駅前	T	2,380	2,420	4.1	2,360	(1~3年度) 4.0 (4~8年度) 4.1 (9年度以降) 4.2	4.3
A-2	ホテルリブマックス横浜駅西口	T	2,610	2,650	4.1	2,590	(1~3年度) 4.0 (4~8年度) 4.1 (9年度以降) 4.2	4.3
合計		-	311,926	316,591	-	307,585	-	-

- (注1) 「鑑定評価書」については、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。）及び不動産鑑定評価基準に基づき、一般財団法人日本不動産研究所（記号「F」）、大和不動産鑑定株式会社（記号「D」）、JLL森井鑑定株式会社（記号「M」）又は株式会社谷澤総合鑑定所（記号「T」）が各保有資産の鑑定評価を行い、作成した各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。また、鑑定評価額及び収益価格は、百万円未満を切り捨てて記載しています。ただし、当該不動産鑑定評価書の内容については、価格時点（2021年1月31日）における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。
- (注2) 対象不動産は、2棟の建物からなり、鑑定評価額及び収益価格は、2棟の合計の数値を記載しています。直接還元利回り、割引率及び最終還元利回りは、KDXレジデンス茨木Iのものを記載しています。KDXレジデンス茨木IIについては、以下のとおりになります。
直接還元利回り4.7%、割引率4.5%、最終還元利回り4.9%
- (注3) 対象不動産は、2棟の建物からなり、鑑定評価額及び収益価格は、2棟の合計の数値を記載しています。直接還元利回り、割引率及び最終還元利回りは、ツクイ・サンシャイン町田（西館）のものを記載しています。ツクイ・サンシャイン町田（東館）については、以下のとおりになります。
直接還元利回り4.3%、割引率4.1%、最終還元利回り4.5%

(D) 建物状況評価報告書及び地震リスク診断報告書の概要

物件 番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1)			地震リスク 診断報告書
		委託 調査会社	修繕費 (千円) (注2)	調査書年月	PML値 (%) (注3)
T-1	KDX代官山レジデンス	H	174,710	2017年7月	6.02
T-3	KDX大伝馬レジデンス	H	88,120	2017年7月	3.34
T-4	KDX岩本町レジデンス	H	51,910	2017年7月	7.16
T-5	KDX文京千石レジデンス	H	88,860	2017年7月	2.49
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	T	26,071	2017年7月	6.66
T-7	KDX志村坂上レジデンス	H	166,710	2017年7月	2.81
T-9	コスモハイム元住吉	D	158,319	2020年10月	5.40
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	H	58,730	2017年7月	5.34
T-11	KDX千葉中央レジデンス	T	78,584	2017年7月	6.23
T-12	KDX川口幸町レジデンス	H	102,530	2017年7月	7.26
T-13	KDXレジデンス白金I	H	144,930	2019年1月	2.68
T-15	KDXレジデンス白金II	H	135,390	2019年1月	7.40
T-16	KDXレジデンス南青山	H	69,510	2019年7月	5.97
T-17	KDXレジデンス南麻布	H	114,450	2019年1月	5.88
T-18	KDXレジデンス芝公園	H	121,760	2019年7月	11.38
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	T	75,109	2019年1月	6.71
T-20	KDXレジデンス高輪	T	30,480	2019年7月	7.61
T-21	KDXレジデンス西原	H	95,040	2019年1月	9.76
T-22	KDXレジデンス代官山II	D	41,075	2019年1月	6.40
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	T	28,666	2019年1月	6.25
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	D	112,545	2019年7月	5.27
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	D	54,041	2019年7月	6.62
T-26	KDXレジデンス東新宿	H	213,090	2019年7月	2.31
T-27	KDXレジデンス四谷	T	42,028	2019年7月	5.46
T-28	KDXレジデンス西新宿	T	44,651	2019年7月	6.20
T-29	KDXレジデンス神楽坂	T	24,867	2019年7月	6.18
T-30	KDXレジデンス二子玉川	T	105,060	2019年1月	3.87
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	T	31,147	2019年7月	6.00
T-32	KDXレジデンス三宿	H	48,010	2019年1月	11.02
T-33	KDXレジデンス用賀	D	45,699	2019年1月	7.01
T-34	KDXレジデンス下馬	T	23,645	2019年7月	8.54
T-35	ラフィネ南馬込	H	104,990	2019年7月	7.00
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	D	58,973	2019年7月	7.55
T-37	KDXレジデンス田園調布	D	51,194	2019年1月	8.66
T-38	KDXレジデンス多摩川	T	42,135	2019年1月	4.82
T-39	KDXレジデンス門前仲町	D	48,300	2019年7月	6.05
T-40	KDXレジデンス御徒町	D	49,678	2019年1月	7.58
T-41	KDXレジデンス元浅草	H	69,210	2019年1月	8.04
T-42	KDXレジデンス板橋本町	T	22,453	2019年7月	4.18
T-43	KDXレジデンス小豆沢	T	27,622	2019年7月	4.42
T-44	KDXレジデンス東武練馬	T	34,650	2019年1月	6.14
T-45	KDXレジデンス横浜関内	H	84,910	2019年1月	5.78
T-46	KDXレジデンス宮前平	T	92,813	2019年1月	6.23
T-47	KDXレジデンス町田	D	87,851	2019年1月	8.01
T-48	KDXレジデンス錦糸町	T	61,515	2020年1月	3.97
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	D	40,215	2020年1月	3.96
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	H	39,060	2020年1月	3.72
T-51	KDXレジデンス自由が丘	H	61,550	2020年1月	10.68
T-52	KDXレジデンス戸越	T	147,641	2020年1月	13.13
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	T	124,589	2020年1月	3.81
T-54	KDXレジデンス大島	T	71,084	2020年1月	4.08
T-55	KDXレジデンス大山	T	108,080	2020年1月	3.05

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1)			地震リスク 診断報告書
		委託 調査会社	修繕費 (千円) (注2)	調査書年月	PML値 (%) (注3)
T-56	KDXレジデンス半蔵門	T	69,770	2021年1月	5.15
T-57	ピーサイト秋葉原	D	44,883	2020年7月	4.29
T-58	KDXレジデンス神楽坂通	T	59,797	2021年1月	1.87
T-59	KDXレジデンス千駄木	H	122,600	2021年1月	6.13
T-60	KDXレジデンス成城	H	87,430	2021年1月	12.11
T-61	KDXレジデンス秋葉原	T	39,420	2021年1月	6.23
T-62	KDXレジデンス入谷	T	45,896	2021年1月	7.83
T-63	KDXレジデンス立川	T	93,918	2021年1月	2.40
T-64	KDXレジデンス鶴見	T	127,158	2021年1月	8.39
T-65	KDXレジデンス森下千歳	H	75,260	2015年5月	7.92
T-66	KDXレジデンス赤坂	T	10,108	2015年9月	5.88
T-67	KDXレジデンス神田	T	14,274	2015年9月	2.41
T-68	KDXレジデンス恵比寿	T	17,121	2015年10月	6.18
T-69	KDXレジデンス西馬込	H	19,130	2016年7月	3.87
T-70	KDXレジデンス西麻布	H	53,080	2016年4月	7.34
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	H	50,350	2016年4月	5.44
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	H	43,650	2016年4月	3.86
T-73	KDXレジデンス文京湯島	H	46,470	2016年4月	4.81
T-74	KDXレジデンス上石神井	H	52,410	2016年4月	11.79
T-75	KDXレジデンス新大塚	H	20,980	2016年6月	4.48
T-76	KDXレジデンス桜上水	H	13,450	2016年9月	5.41
T-77	KDXレジデンス両国	H	19,220	2016年6月	3.40
T-78	KDXレジデンス豊洲	H	76,180	2017年7月	3.89
T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	H	64,870	2018年6月	10.11
T-80	KDXレジデンス日吉	H	141,070	2018年6月	3.26
T-81	KDXレジデンス上北沢	H	70,950	2018年12月	5.06
T-82	KDXレジデンス上野毛	D	12,422	2018年12月	7.75
T-83	KDXレジデンス東浅草	D	28,986	2018年12月	3.86
T-84	KDXレジデンス西船橋	D	28,787	2019年9月	7.83
T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷	D	85,843	2019年9月	3.23
T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	D	23,871	2019年9月	9.92
T-87	KDXレジデンス学芸大学	D	24,342	2019年12月	7.42
T-88	KDXレジデンス蒲田南	D	18,708	2020年2月	3.48
T-89	KDXレジデンス吉祥寺	D	7,148	2020年3月	7.62
T-90	KDXレジデンス三鷹	D	22,152	2020年6月	3.69
T-91	KDXレジデンス中延	D	25,367	2019年12月	6.53
T-92	KDXレジデンス市川	D	22,374	2020年8月	7.55
T-93	KDXレジデンス八丁堀	D	26,328	2020年9月	8.08
T-94	KDXレジデンス中板橋	D	15,974	2020年8月	5.21
T-95	KDXレジデンス湘南台	D	83,477	2020年10月	6.98
T-96	KDXレジデンス池袋ウエスト	D	16,906	2021年1月	3.52
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	H	124,430	2017年7月	1.93
R-3	KDX泉レジデンス	H	67,070	2017年7月	6.41
R-4	KDX千早レジデンス	H	105,930	2017年7月	6.31
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	T	165,358	2017年7月	3.33
R-7	KDX宝塚レジデンス	T	102,616	2017年7月	7.55
R-8	KDX清水レジデンス	H	183,460	2017年7月	1.59
R-9	KDXレジデンス大通公園	D	54,573	2019年7月	1.04
R-10	KDXレジデンス菊水四条	D	76,194	2019年7月	0.71
R-11	KDXレジデンス豊平公園	D	50,020	2019年7月	0.96
R-13	KDXレジデンス一番町	D	42,526	2019年1月	2.20
R-16	KDXレジデンス東桜I	H	230,750	2019年1月	0.84
R-17	KDXレジデンス東桜II	H	99,110	2019年1月	5.94
R-18	KDXレジデンス神宮前	H	105,470	2019年1月	12.78

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件番号	物件名称	建物状況評価報告書 (注1)			地震リスク 診断報告書
		委託 調査会社	修繕費 (千円) (注2)	調査書年月	PML値 (%) (注3)
R-19	KDXレジデンス西大路	D	65,443	2019年1月	3.85
R-20	KDXレジデンス西院	D	39,114	2019年1月	4.25
R-21	KDXレジデンス難波	H	129,270	2019年1月	8.53
R-22	KDXレジデンス難波南	H	138,500	2019年1月	13.81
R-24	KDXレジデンス茨木I・II (注4)	H	191,230	2019年7月	2.47
R-25	KDXレジデンス豊中南	T	52,941	2019年7月	4.48
R-26	KDXレジデンス守口	T	49,710	2019年7月	8.41
R-27	KDXレジデンス三宮	H	119,100	2019年7月	4.57
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	H	124,210	2019年7月	4.16
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	T	47,878	2019年1月	4.84
R-30	KDXレジデンス天神東II	D	68,091	2019年7月	0.94
R-32	KDXレジデンス西公園	D	61,039	2019年7月	1.97
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	D	40,168	2019年7月	1.76
R-35	レオパレスFlat新栄	T	217,404	2021年1月	10.46
R-36	KDXレジデンス甲南山手	T	44,255	2021年1月	3.09
R-37	KDXレジデンス本町橋	T	143,799	2021年1月	8.48
R-38	KDXレジデンス南草津	D	157,421	2021年1月	5.33
R-39	KDXレジデンス大濠ハーバービュートワー	T	196,158	2021年1月	0.80
R-40	KDXレジデンス南三条	T	66,239	2015年9月	0.02
R-41	セレンテ北久宝寺	T	19,069	2015年9月	5.73
R-42	セレンテ西宮本町	T	10,095	2016年9月	4.46
R-43	KDXレジデンス西新	H	93,690	2017年4月	0.85
R-44	セレンテ神戸元町	H	55,780	2018年6月	6.79
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	D	401,086	2018年6月	2.28
R-46	KDXレジデンス仙台駅東	D	13,056	2019年9月	1.67
H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	T	35,765	2015年3月	8.41
H-2	ニチイホーム中野南台	T	38,031	2015年5月	7.17
H-3	ジョイステージ八王子	TK	178,390	2015年5月	9.70
H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘 (注4)	E	62,028	2015年5月	6.30
H-5	ニチイホームたまプラーザ	H	74,780	2015年5月	11.46
H-6	天	TK	88,190	2015年5月	0.34
H-7	イリーゼ西岡	E	26,370	2015年5月	0.64
H-8	いざりえ恵庭ビル	TK	1,130	2015年5月	1.38
H-9	さわやか桜式番館	TK	32,400	2015年5月	2.61
H-10	アクティバ琵琶 (注4)	E	627,090	2015年5月	2.38
H-11	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	TK	37,430	2015年5月	1.54
H-12	リハビリホームグランド門戸厄神	T	16,431	2015年5月	1.92
H-13	エクセレント西宮	T	29,003	2015年5月	2.33
H-14	グランヒルズおがわらこ	TK	76,400	2015年5月	3.14
H-15	エクセレント北野	H	8,040	2018年4月	2.75
H-16	アネシス寺田町	E	131,820	2018年6月	5.62
H-17	ロココリハ	E	47,680	2018年6月	2.76
H-18	オラージュ須磨	E	125,400	2018年6月	2.65
H-19	カネディアンヒル	E	101,650	2018年6月	3.39
H-20	アネシス兵庫	E	111,070	2018年6月	3.34
H-21	ブレザングラン 大田多摩川	E	39,667	2018年9月	5.13
H-22	ツクイ・サンシャイン町田 (注4)	E	166,720	(東館)2018年12月 (西館)2019年1月	7.32
H-23	せらび恵比寿	H	44,670	2018年12月	7.29
H-24	アルテ石屋川	E	71,230	2018年12月	2.73
A-1	ホテルリブマックス東京大塚駅前	D	11,707	2020年1月	2.92
A-2	ホテルリブマックス横浜駅西口	D	20,583	2020年1月	5.31
	合計	—	12,102,308	—	2.04

- (注1) 「建物状況評価報告書」については、株式会社ハイ国際コンサルタント（記号「H」）、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社（記号「T」）、大和不動産鑑定株式会社（記号「D」）、株式会社ERIソリューション（記号「E」）又は株式会社東京建築検査機構（記号「TK」）が、保有資産に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況評価を保有資産の取得に先立ち実施し、作成した建物状況評価報告書の概要を記載しています。ただし、当該建物状況評価報告書の内容については、一定時点における建物状況評価報告書作成者の判断と意見に過ぎず、その内容の正確性について保証するものではありません。
- (注2) 「修繕費」には、建物状況評価報告書に記載された、建物状況評価報告書の基準日から起算して12年間に必要とされる修繕費見積額の合計を記載しています。これらの見積額は建物状況評価報告書日付現在のものであり、本書の日付現在のものではありません。また、今後の修繕費を算出するうえで、物価上昇率及び消費税は考慮されていません。
- (注3) PML値は、2021年1月31日現在保有する157物件について、SOMPOリスクマネジメント株式会社が作成した2021年3月付ポートフォリオ地震PML評価報告書に基づき記載しています。
- (注4) 対象不動産は、2棟又は3棟の建物からなり、修繕費は、2棟又は3棟の合計の数値を記載しています。

(E) 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等

2021年1月31日現在の本投資法人の保有資産に係る設計者・施工者・建築確認機関・調査機関等は、以下のとおりです。なお、本投資法人は、資産を取得する際のデュー・ディリジェンスの一環として、改正建築基準法の施行より前に建築された物件については構造設計関連書類（構造計算書、構造図面等）の故意の改ざん又は偽造の有無等の調査を行っており、その結果問題ないことを確認しています。

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-1	KDX代官山レジデンス	清水建設株式会社	清水建設株式会社	日本イーアールアイ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-3	KDX大伝馬レジデンス	株式会社 長谷建築設計事務所	西松建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-4	KDX岩本町レジデンス	旭化成設計株式会社	佐伯建設工業株式会社	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-5	KDX文京千石レジデンス	株式会社 長谷建築設計事務所	西武建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-6	KDX吾妻橋レジデンス	高橋英二 建築設計事務所	株式会社Human21	日本建築検査協会株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-7	KDX志村坂上レジデンス	株式会社新井組	株式会社新井組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-9	コスモハイム元住吉	株式会社雨宮建築設計事務所	株式会社フジタ	神奈川県川崎市	大和不動産鑑定株式会社
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	株式会社平安設計	戸田建設株式会社	神奈川県川崎市	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-11	KDX千葉中央レジデンス	株式会社建築設計アーキフォルム	松井建設株式会社	日本建築検査協会株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-12	KDX川口幸町レジデンス	株式会社 スタイレックス	株式会社本間組	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-13	KDXレジデンス白金I	株式会社実家設計	株式会社熊谷組	日本イーアールアイ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-15	KDXレジデンス白金II	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-16	KDXレジデンス南青山	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-17	KDXレジデンス南麻布	東急建設株式会社	東急建設株式会社	財団法人日本建築センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-18	KDXレジデンス芝公園	株式会社間組	株式会社間組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-19	KDXレジデンス麻布イースト	株式会社アルカディア建築設計事務所	オリエンタル建設株式会社	東京都港区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-20	KDXレジデンス高輪	株式会社ヒロ・デザイン・オフィス	村本建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-21	KDXレジデンス西原	東急建設株式会社	東急建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-22	KDXレジデンス代官山II	株式会社設計工房アーキマン	勝村建設株式会社	東京都渋谷区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-23	KDXレジデンス千駄ヶ谷	ケネディクス・デベロップメント株式会社	志真建設株式会社	ハウスプラス住宅保証株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-24	KDXレジデンス日本橋水天宮	株式会社一級建築士事務所アルテ・ワン	五洋建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-25	KDXレジデンス日本橋箱崎	有限会社 空間企画研究所	馬淵建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-26	KDXレジデンス東新宿	有限会社 アイデアプランニング	みらい建設工業株式会社	イーハウス建築センター株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-27	KDXレジデンス四谷	株式会社 グローバルエンヴァイロメントシンクタンク	東海興業株式会社	株式会社東京建築検査機構	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-28	KDXレジデンス西新宿	株式会社 吉田正志建築設計室	風越建設株式会社	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-29	KDXレジデンス神楽坂	イングレス株式会社	株式会社合田工務店	イーハウス建築センター株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-30	KDXレジデンス二子玉川	株式会社 スピリッツ・オフィス	大豊建設株式会社	東京都世田谷区	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-31	KDXレジデンス駒沢公園	清水建設株式会社	清水建設株式会社	株式会社東京建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-32	KDXレジデンス三宿	株式会社 スタジオ建築計画	株式会社合田工務店	株式会社国際確認検査センター	株式会社ハイ国際コンサルタント

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-33	KDXレジデンス用賀	株式会社 グローバン企画	馬淵建設株式会社	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-34	KDXレジデンス下馬	有限会社 イズム建築計画	株式会社片山組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-35	ラフィネ南馬込	株式会社 諒建築設計事務所	日産建設株式会社	東京都大田区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	有限会社 福家設計事務所	株式会社藤木工務店	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-37	KDXレジデンス田園調布	株式会社フジタ	株式会社フジタ	東京都	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-38	KDXレジデンス多摩川	株式会社IAO竹田設計	松井建設株式会社	東京都大田区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-39	KDXレジデンス門前仲町	株式会社野村設計	株式会社JAL建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-40	KDXレジデンス御徒町	株式会社建築設計 アーキフォルム	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-41	KDXレジデンス元浅草	株式会社石橋組	株式会社石橋組	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-42	KDXレジデンス板橋本町	株式会社エスポワール	新日本建設株式会社	株式会社東京建築検査 機構	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-43	KDXレジデンス小豆沢	株式会社石黒設計	野村建設工業株式会社、 株式会社福子工務店	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-44	KDXレジデンス東武練馬	有限会社森田中山 建築設計事務所	株式会社コバ建設	東京都練馬区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-45	KDXレジデンス横浜関内	株式会社 スーパービジョン	株式会社浅沼組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-46	KDXレジデンス宮前平	株式会社 スピリッツ・オフィス	株式会社熊谷組	神奈川県川崎市	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-47	KDXレジデンス町田	株式会社NEOデザイン	株式会社イチケン	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-48	KDXレジデンス錦糸町	株式会社丸洋	南海辰村建設株式会社	財団法人住宅金融普及 協会	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-49	KDXレジデンス日本橋浜町	ネス・ブラン株式会社	株式会社片山組	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-50	KDXレジデンス日本橋人形町	株式会社グローバルエ ンヴァイロメントシン クタンク	住友建設株式会社	東京都中央区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-51	KDXレジデンス自由が丘	株式会社 空間システム研究所	株式会社ピーエス三菱	株式会社都市居住評価 センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-52	KDXレジデンス戸越	旭化成設計株式会社	北野建設株式会社	東京都品川区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-53	KDXレジデンス品川シーサイド	株式会社エムエーシー 建築事務所	多田建設株式会社	イーハウス建築センタ ー株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-54	KDXレジデンス大島	有限会社キメラ	多田建設株式会社	東京都江東区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-55	KDXレジデンス大山	株式会社エフ・アイ・ オウアソシエイツ	南海辰村建設株式会社	株式会社都市居住評価 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-56	KDXレジデンス半蔵門	株式会社スルガコーポ レーション	株式会社スルガコーポ レーション	イーホームズ株式会社	株式会社アセツアール アンドディー
T-57	ピーサイト秋葉原	有限会社アトリエルナ ー級建築士事務所	石橋建設工業株式会社	株式会社ビルディング ナビゲーション確認評 価機構	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-58	KDXレジデンス神楽坂通	株式会社フォルム 建築計画研究所	松井建設株式会社	株式会社都市居住評価 センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-59	KDXレジデンス千駄木	株式会社 現代建築研究所	藤木工務店・住友建 設・佐藤秀建設共同企 業体	東京都文京区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-60	KDXレジデンス成城	株式会社ライフコート	馬淵建設株式会社	有限責任中間法人日本 住宅性能評価機構	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-61	KDXレジデンス秋葉原	株式会社プロス・G ー級建築士事務所	井上工業株式会社	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-62	KDXレジデンス入谷	株式会社都志デザイン	安藤建設株式会社	株式会社都市居住評価 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
T-63	KDXレジデンス立川	株式会社未来図建設 ー級建築士事務所	株式会社未来図建設	株式会社都市居住評価 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-64	KDXレジデンス鶴見	株式会社アイ・エヌ・エー新建築研究所	白石建設株式会社	神奈川県横浜市	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-65	KDXレジデンス森下千歳	株式会社 タイセイ建築 研究所	株式会社植木組	日本建築検査協会株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-66	KDXレジデンス赤坂	株式会社木下昌大 建築設計事務所	北野建設株式会社	ビューローベリタス ジャパン株式会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
T-67	KDXレジデンス神田	株式会社IAO竹田設計	栗本建設工業株式会社	株式会社都市居住評価 センター	－ (注2)
T-68	KDXレジデンス恵比寿	株式会社IAO竹田設計	北野建設株式会社	一般財団法人日本建築 センター	－ (注2)
T-69	KDXレジデンス西馬込	Nデザイン 一級建築士事務所	株式会社未来図建設	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-70	KDXレジデンス西麻布	株式会社デザイン・フ ァクトリー一級建築士 事務所	三井住友建設株式会社 東京建築支店	財団法人日本建築設 備・昇降機センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
T-71	KDXレジデンス麻布仙台坂	有限会社現代工房 建築設計事務所	株式会社ビーエス三菱 東京建築支店	ビューローベリタスジ ャパン株式会社財団法 人東京都防災・建築ま ちづくりセンター	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-72	KDXレジデンス早稲田鶴巻	株式会社 PLAN DO SEE 一級建築士事務所	株式会社植木組東京支 店	株式会社グッド・アイ ズ建築検査機構	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-73	KDXレジデンス文京湯島	株式会社グローバルコ ーポレーション	佐伯建設工業株式会社 東京支店	イーホームズ株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-74	KDXレジデンス上石神井	株式会社いしばし設計	三平建設株式会社	財団法人東京都防災・ 建築まちづくりセンタ ー	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-75	KDXレジデンス新大塚	株式会社フリークス	株式会社小川建設	富士建築センター株式 会社	－ (注2)
T-76	KDXレジデンス桜上水	株式会社 礎一級建築士事務所	新日本建設株式会社	一般財団法人住宅金融 普及協会	－ (注2)
T-77	KDXレジデンス両国	株式会社 礎一級建築士事務所	株式会社合田工務店	日本ERI株式会社	－ (注2)
T-78	KDXレジデンス豊洲	株式会社イクス・アー ク都市設計	住協建設株式会社東京 本店	日本建築検査協会株式 会社	－ (注2)
T-79	KDXレジデンス阿佐ヶ谷	株式会社環境設計連合 一級建築士事務所	不動建設株式会社	東京都杉並区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-80	KDXレジデンス日吉	株式会社松村組 株式会社九段建築事務 所	株式会社松村組	神奈川県横浜市	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-81	KDXレジデンス上北沢	株式会社広瀬建築設計 事務所	株式会社ナカノコーポ レーション	東京都世田谷区	株式会社ハイ国際コンサル タント
T-82	KDXレジデンス上野毛	大和ハウス工業株式会 社	大和ハウス工業株式会 社	株式会社確認サービ ス	－ (注2)
T-83	KDXレジデンス東浅草	株式会社カイ設計	住協建設株式会社	日本建築検査協会株式 会社	大和不動産鑑定株式会社
T-84	KDXレジデンス西船橋	株式会社デザイン・フ ァクトリー 一級建築士事務所	京成建設株式会社	財団法人日本建築設 備・昇降機センター	大和不動産鑑定株式会社
T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷	浅井謙建築研究所株式 会社	前田・住友建設共同企 業体	東京都渋谷区	大和不動産鑑定株式会社
T-86	KDXレジデンス阿佐ヶ谷II	株式会社リビングコー ポレーション	株式会社中山組 東京支店	東京都杉並区	大和不動産鑑定株式会社
T-87	KDXレジデンス学芸大学	株式会社ヒューマン・ ハウジング	株式会社福田組	東京都目黒区	大和不動産鑑定株式会社
T-88	KDXレジデンス蒲田南	株式会社グローバン企 画	住協建設株式会社	ユーディーアイ確認検 査株式会社	大和不動産鑑定株式会社
T-89	KDXレジデンス吉祥寺	株式会社アトリエブラ ス・ワン一級建築士事 務所	徳倉建設株式会社	日本建物評価機構株式 会社	大和不動産鑑定株式会社
T-90	KDXレジデンス三鷹	株式会社イクス・アー ク都市設計一級建築士 事務所	多田建設株式会社	ハウスプラス確認検査 株式会社	－ (注2)
T-91	KDXレジデンス中延	一級建築士事務所 株式会社千葉設計	醍醐建設株式会社	東京都品川区	大和不動産鑑定 株式会社
T-92	KDXレジデンス市川	株式会社リンクス・ピ ールド一級建築士事務所	株式会社リンクス・ピ ールド	ユーディーアイ確認検 査株式会社	－ (注2)

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
T-93	KDXレジデンス八丁堀	株式会社西尾建築設計 一級建築士事務所	株式会社三木組	シー・アイ建築認証機 構株式会社	－(注2)
T-94	KDXレジデンス中板橋	共立建設株式会社 一級建築士事務所	共立建設株式会社	ユーディーアイ確認検 査株式会社	－(注2)
T-95	KDXレジデンス湘南台	株式会社 M.C.A 設計一 級建築士事務所	安藤建設株式会社	イーホームズ株式会社	大和不動産鑑定 株式会社
T-96	KDXレジデンス池袋ウエスト	株式会社インヴァラン ス 一級建築士事務所	株式会社松村組	ユーディーアイ確認検 査株式会社	－(注2)
R-2	KDX定禅寺通レジデンス	杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人官城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-3	KDX泉レジデンス	株式会社岸設計	株式会社守谷商会	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-4	KDX千早レジデンス	ISO設計株式会社	大井建設株式会社	愛知県名古屋市	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-5	KDX堺筋本町レジデンス	株式会社京阪都市設計	岩出建設株式会社	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-7	KDX宝塚レジデンス	株式会社 藏建築設計事務所	佐藤工業株式会社	株式会社国際確認検査 センター	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-8	KDX清水レジデンス	株式会社 さとうベネック	株式会社奥村組・株式 会社さとうベネック	日本ERI株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-9	KDXレジデンス大通公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-10	KDXレジデンス菊水四条	株式会社アイ・エー・ シー	青木あすなる建設株式 会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-11	KDXレジデンス豊平公園	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-13	KDXレジデンス一番町	杉山組建築設計事務所	株式会社杉山組	財団法人官城県建築住 宅センター	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-16	KDXレジデンス東桜I	ISO設計株式会社	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービス	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-17	KDXレジデンス東桜II	株式会社ケイブラン	佐藤工業株式会社	株式会社確認サービス	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-18	KDXレジデンス神宮前	株式会社 澤田建築事務所	大井建設株式会社	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-19	KDXレジデンス西大路	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-20	KDXレジデンス西院	株式会社京阪都市設計	株式会社長村組	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-21	KDXレジデンス難波	株式会社 ナカノフドー建設	株式会社ナカノフドー 建設	株式会社国際確認検査 センター	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-22	KDXレジデンス難波南	株式会社奥村組	株式会社奥村組	財団法人日本建築総合 試験所	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-24	KDXレジデンス茨木I・II	I 株式会社間組 II ハザマサービス株式 会社、株式会社間組	I 株式会社間組 II 株式会社掛谷工務 店	大阪府茨木市	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-25	KDXレジデンス豊中南	株式会社 生原建築事務所	スナダ建設株式会社	株式会社日本確認検査 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-26	KDXレジデンス守口	株式会社 楡建築企画設計	栗本建設工業株式会社	株式会社国際確認検査 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-27	KDXレジデンス三宮	株式会社 空間計画研究所	フジ工務店株式会社	建築検査機構株式会社	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店・ 株式会社イチケン・株 式会社永瀬建設工業	兵庫県	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-29	KDXレジデンス舟入幸町	株式会社真野設計	松本建設株式会社	ハウスプラス中国住宅 保証株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-30	KDXレジデンス天神東II	大山設計事務所	株式会社森本組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-32	KDXレジデンス西公園	株式会社 マサキ設計事務所	株式会社銭高組	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	有限会社 福永博建築研究所	松井建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサ ルタント
R-35	レオパレスFlat新栄	有限会社アルキネッ ト・デザイン一級建築 士事務所	三井住友建設株式会社	財団法人日本建築セン ター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-36	KDXレジデンス甲南山手	有限会社 畑田建築計画所	株式会社鶴崎高橋組	日本テストング株式 会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-37	KDXレジデンス本町橋	株式会社ワイズデザイ ン建築設計室	株式会社鍛冶田工務店	建築検査機構株式会社	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-38	KDXレジデンス南草津	アーキネット京都 1級建築士事務所	松井建設株式会社	株式会社I - PEC	株式会社ハイ国際コンサ ルタント

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
R-39	KDXレジデンス大濠 ハーバービュートワー	小野設計株式会社一級 建築士事務所 株式会社ピーエス三菱 九州支店一級建築士事 務所 株式会社構造計画研究 所	ピーエス三菱・吉川・ 内藤建設工事共同企業 体	日本ERI株式会社	－ (注3)
R-40	KDXレジデンス南三条	株式会社 エヌ・エイ・ディー	株式会社オオサワ建設	株式会社国際確認検査 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
R-41	セレンテ北久宝寺	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社日本確認検査 センター	－ (注2)
R-42	セレンテ西宮本町	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社国際確認検査 センター	－ (注2)
R-43	KDXレジデンス西新	株式会社 三浦紀之建築工房	日本国土開発株式会社 九州支店	福岡県福岡市	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-44	セレンテ神戸元町	スナダ建設株式会社	スナダ建設株式会社	株式会社国際確認検査 センター	－ (注2)
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	積水ハウス株式会社	積水ハウス株式会社	兵庫県西宮市	大和不動産鑑定株式会社
R-46	KDXレジデンス仙台駅東	株式会社八重樫工務店 一級建築士事務所	株式会社八重樫工務店	ビューローベリタスジ ャパン株式会社	－ (注2)
H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	株式会社 宮川憲司建築事務所	株式会社浅沼組	株式会社国際確認検査 センター	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
H-2	ニチイホーム中野南台	(新築時) 三井建設一級建築士事 務所 (改築時)小田急建設株 式会社一級建築士事務 所	(新築時) 三井建設株式会社東京 建築支店 (改築時)小田急建設株 式会社	東京都中野区	東京海上日動リスクコン サルティング株式会社
H-3	ジョイステージ八王子	日本メディカルケアシ ステム株式会社	株式会社松村組東京本 店	東京都八王子市	株式会社東京建築検査機 構
H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘	大和ハウス工業株式会 社 関東地区中高層技 術センター 一級建築 士事務所	大和ハウス工業株式会 社 東京支社	アウェイ建築評価ネッ ト株式会社	－ (注2)
H-5	ニチイホームたまプラーザ	株式会社熊谷組一級建 築士事務所	株式会社熊谷組横浜支 店	神奈川県川崎市	株式会社ハイ国際コンサル タント
H-6	天	株式会社 西澤建築設計事務所	大木建設株式会社札幌 支店	日本ERI株式会社	株式会社東京建築検査機 構
H-7	イリーゼ西岡	アルファコート 株式会社	アルファコート株式会 社	株式会社札幌工業検査	－
H-8	いざりえ恵庭ビル	アルファコート 株式会社	岩田地崎・玉川・恵 庭・郷土共同企業体 (代表：岩田地崎建設 株式会社)	日本ERI株式会社	－ (注2)
H-9	さわやか桜式番館	大和ハウス工業株式会 社 秋田支店 建築一 級建築士事務所	大和ハウス工業株式会 社 秋田支店	日本ERI株式会社	－ (注2)
H-10	アクティブ琵琶	(ケアレジデンス棟) 株式会社 ラカンデザイン研究所 (ケアセンター棟) ニッケンビルト 株式会社 (レジデンス棟1〜6号棟) 株式会社環匠社 (レジデンス棟7〜8号 棟) 株式会社間組一級建築 士事務所	(ケアレジデンス棟) 株式会社鴻池組大阪本 店 (ケアセンター棟) 株式会社浅川組大阪支 店 (レジデンス棟1〜6号 棟) 間組・加賀田組共同企 業体 (レジデンス棟7〜8号 棟)株式会社間組大阪支 店	(ケアレジデンス棟) 株式会社確認検査機構 アネックス (ケアセンター棟) 滋賀県大津市 (レジデンス棟1〜6号 棟) (滋賀県大津市 (レジデンス棟7〜8号 棟) 滋賀県大津市	(ケアレジデンス棟) 株式会社ERIソリューシ ョン (ケアセンター棟) 株式会社あぼろ建築舎 (レジデンス棟) 株式会社あぼろ建築舎
H-11	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	地域にねざす設計舎 TAPROOT	株木建設株式会社大阪 支店	日本ERI株式会社	－ (注2)
H-12	リハビリホームグランダ門戸厄神	株式会社NAK建築事務所	大和ハウス工業株式会 社 神戸支社	日本ERI株式会社	－ (注2)
H-13	エクセレント西宮	創共設計	スナダ建設株式会社	株式会社兵庫確認検査 機構	－ (注2)
H-14	グランヒルズおがわらこ	株式会社石川設計	熊谷・小又建設工事共 同企業体	十和田県土整備事務所	株式会社東京建築検査機 構
H-15	エクセレント北野	株式会社 高橋建築事務所	スナダ建設株式会社	株式会社阪確サポート	－ (注2)

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者 (注1)	施工者 (注1)	建築確認機関 (注1)	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
H-16	アネシス寺田町	株式会社グローバル建築設計事務所	株式会社小滝工務店	株式会社近畿建築確認検査機構	－(注2)
H-17	ロココリハ	三本矢創合設計	大豊建設株式会社大阪支店	建築検査機構株式会社	－(注2)
H-18	オラージュ須磨	三本矢創合設計	株式会社柄谷工務店	株式会社兵庫確認検査機構	－(注2)
H-19	カネディアンヒル	株式会社日建設計	株式会社竹中工務店神戸支店	日本テストング株式会社(建築物)、財団法人神戸市防災安全公社(昇降機)	株式会社ERIソリューション
H-20	アネシス兵庫	株式会社日建設計大阪オフィス一級建築士事務所	鹿島建設株式会社関西支店	一般財団法人神戸市防災安全公社	株式会社ERIソリューション
H-21	プレザングラン 大田多摩川	株式会社井上穰建築デザイン研究所	鉄建建設株式会社東京支店	日本ERI株式会社	－(注2)
H-22	ツクイ・サンシャイン町田	株式会社LAU公共施設研究所	株式会社間組東京建築支店	ハウスプラス確認検査株式会社	－(注2)
H-23	せらび恵比寿	株式会社高齢者生活環境研究所	大成建設株式会社東京支店	財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター	株式会社ハイ国際コンサルタント
H-24	アルテ石屋川	三本矢創合設計	大成建設株式会社関西支店	建築検査機構株式会社	株式会社あぼろ建築舎
A-1	ホテルリブマックス東京大塚駅前	株式会社イクス・アーク都市設計一級建築士事務所	奈良建設株式会社	株式会社グッド・アイズ建築検査機構	－(注2)
A-2	ホテルリブマックス横浜駅西口	松寿設計コンサルティング一級建築士事務所	日本建設株式会社	株式会社国際確認検査センター	－(注2)

- (注1) 「設計者」、「施工者」及び「建築確認機関」の各欄に記載の名称については、各物件の竣工時又は検査済証取得時にかかる当時の名称等を記載しています。
- (注2) 2007年6月に施行された建築基準法の改正に基づき指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を受けています。
- (注3) R-39については、日本ERI株式会社が旧建築基準法施行令第36条第4項の認定に関する性能評価を行っています。

(2) 運用資産の資本的支出

①資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、第19期（2021年7月期）に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、以下のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
					総額	当期支払額	既支払総額
T-63	KDXレジデンス立川	東京都立川市	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	87	—	—
H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	東京都大田区	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	45	—	—
T-60	KDXレジデンス成城	東京都世田谷区	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	42	—	—
T-32	KDXレジデンス三宿	東京都世田谷区	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	38	—	—
T-34	KDXレジデンス下馬	東京都世田谷区	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	38	—	—
T-47	KDXレジデンス町田	神奈川県相模原市	機械式駐車場設備交換工事	自 2021年2月 至 2021年7月	24	—	—
T-21	KDXレジデンス西原	東京都渋谷区	機械式駐車場設備交換工事	自 2021年2月 至 2021年7月	17	—	—
R-18	KDXレジデンス神宮前	愛知県名古屋市	給湯器一斉交換工事	自 2021年2月 至 2021年7月	16	—	—
T-10	KDX武蔵中原レジデンス	神奈川県川崎市	昇降機設備交換工事	自 2021年2月 至 2021年7月	7	—	—

②期中の資本的支出

当期（2021年1月期）中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、以下のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で478百万円であり、修繕費に計上した275百万円と合わせ、合計753百万円の工事を実施しています。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	期間	資本的支出の金額（百万円）
R-10	KDXレジデンス菊水四条	北海道札幌市	大規模修繕工事	自 2020年 3月 至 2020年 8月	73
T-28	KDXレジデンス西新宿	東京都新宿区	大規模修繕工事	自 2020年 9月 至 2021年 1月	29
H-5	ニチイホームたまプラーザ	神奈川県川崎市	浴室等改修工事	自 2020年 7月 至 2020年 8月	23
H-3	ジョイステージ八王子	東京都八王子市	昇降機設備交換工事	自 2020年11月 至 2020年12月	14
T-5	KDX文京千石レジデンス	東京都文京区	インターホン更新工事	自 2021年 1月 至 2021年 1月	10
その他					326
ポートフォリオ全体					478

③長期修繕計画のために積立てた金銭

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

（単位：百万円）

営業期間	第14期 自2018年8月1日 至2019年1月31日	第15期 自2019年2月1日 至2019年7月31日	第16期 自2019年8月1日 至2020年1月31日	第17期 自2020年2月1日 至2020年7月31日	第18期 自2020年8月1日 至2021年1月31日
当期首積立金残高	732	831	898	921	953
当期積立額	101	71	36	41	29
当期積立金取崩額	2	4	12	9	—
次期繰越額	831	898	921	953	982

(3) 主要なテナントの概要

①主なテナント

2021年1月31日現在において、賃貸面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積の10%以上を占めるエンドテナント及びサブ・リース型マスターリース会社(注) (以下、本(ヌ)において、総称して「エンドテナント」といいます。)はありません。

(注) 「サブ・リース型マスターリース会社」とは、エンドテナントとの賃貸借契約における賃料にかかわらず賃貸人に対して固定賃料を支払うこととするマスターリース契約を締結しているマスターリース会社をいいます。

②賃料上位エンドテナント

2021年1月31日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃料上位5位を占めるエンドテナントは、以下のとおりです。

エンドテナントの名称	物件名称	賃貸面積 (㎡)	面積比率 (%) (注1)	年間賃料 (千円) (注2)	敷金等 (千円) (注2)	契約満了 予定日
医療法人社団創生会	アネシス寺田町	29,303.90	5.7	非開示	非開示	2036年 3月28日
	ロココリハ					2036年 3月28日
	オラージュ須磨					2036年 3月28日
	カネディアンヒル					2036年 3月28日
	アネシス兵庫					2036年 3月28日
	アルテ石屋川					2048年 8月31日
トラストガーデン株式会社	アクティバ琵琶	39,649.84	7.7	非開示	非開示	2027年 8月28日
株式会社S-FITパートナーズ	KDXレジデンス豊洲	7,910.07	1.5	非開示	非開示	2027年 8月31日
	KDXレジデンス上野毛					2024年 1月31日
	KDX川口幸町レジデンス					2022年 7月31日
	KDXレジデンス立川					2022年 7月31日
株式会社ツクイホールディングス(注3)	ツクイ・サンシャイン町田	15,553.33	3.0	非開示	非開示	2042年 3月31日 (西館) 2044年 5月31日 (東館)
株式会社リロケーション・ジャパン	KDX代官山レジデンス 他82物件	9,513.91	1.8	非開示	非開示	-

(注1) 「面積比率」は、2021年1月31日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して、当該エンドテナントの賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 「年間賃料」及び「敷金等」については、テナントの承諾が得られていないため開示していません。

(注3) 2020年10月1日付で株式会社ツクイから商号を変更しています。以下同じです。

③賃貸面積上位エンドテナント

2021年1月31日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃貸面積上位5位を占めるエンドテナントは、以下のとおりです。

エンドテナントの名称	物件名称	賃貸面積 (㎡)	面積比率 (%) (注1)	年間賃料 (千円) (注2)	敷金等 (千円) (注2)	契約満了 予定日
トラストガーデン株式会社	アクティバ琵琶	39,649.84	7.7	非開示	非開示	2027年 8月28日
医療法人社団創生会	アネシス寺田町	29,303.90	5.7	非開示	非開示	2036年 3月28日
	ロココリハ					2036年 3月28日
	オラージュ須磨					2036年 3月28日
	カネディアンヒル					2036年 3月28日
	アネシス兵庫					2036年 3月28日
	アルテ石屋川					2048年 8月31日
株式会社ツクイホールディングス	ツクイ・サンシャイン町田	15,553.33	3.0	非開示	非開示	2042年 3月31日 (西館) 2044年 5月31日 (東館)
株式会社エヌエムライフ	ジョイステージ八王子	13,812.27	2.7	非開示	非開示	2036年 1月31日
株式会社レオパレス21	レオパレスFlat新栄	11,589.95	2.2	非開示	非開示	2024年 9月30日

(注1) 「面積比率」は、2021年1月31日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して、当該エンドテナントの賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 「年間賃料」及び「敷金等」については、テナントの承諾が得られていないため開示していません。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

(注3) 上記エンドテナントのほか、本投資法人の保有資産につき、パス・スルー型マスターリース会社となっている賃貸面積がポートフォリオ全体に係る総賃貸面積の10%以上を占める主要なテナントは、以下のとおりです。

テナント名	業種	物件番号	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (※1)	敷金等 (千円) (※2)	契約満了予定日 (※3)
株式会社長谷工 ライブネット	不動産 管理業	T-9	コスモハイム元住吉	4,390.37	130,920	28,465	2021年11月1日
		T-12	KDX川口幸町レジデンス	2,406.67	91,718	9,945	2022年1月31日
		T-22	KDXレジデンス代官山II	940.30	47,076	8,389	2021年8月6日
		T-26	KDXレジデンス東新宿	4,227.54	206,202	19,632	2021年8月6日
		T-29	KDXレジデンス神楽坂	839.39	45,331	5,653	2021年8月6日
		T-33	KDXレジデンス用賀	987.48	42,948	6,311	2021年8月6日
		T-36	KDXレジデンス雪谷大塚	1,444.30	72,852	8,033	2021年8月6日
		T-38	KDXレジデンス多摩川	1,129.20	53,136	5,938	2021年8月6日
		T-42	KDXレジデンス板橋本町	1,127.58	48,096	4,954	2021年8月6日
		T-47	KDXレジデンス町田	3,757.36	118,128	19,298	2021年8月6日
		T-54	KDXレジデンス大島	2,109.24	111,660	9,805	2021年8月6日
		T-55	KDXレジデンス大山	3,877.64	171,372	20,194	2021年8月6日
		T-59	KDXレジデンス千駄木	3,159.89	125,878	30,502	2022年2月4日
		T-62	KDXレジデンス入谷	1,795.06	72,468	8,745	2022年2月4日
		T-63	KDXレジデンス立川	3,943.12	170,352	15,066	2022年2月4日
		T-85	KDXレジデンス幡ヶ谷	2,544.75	115,536	13,788	2022年2月26日
		T-88	KDXレジデンス蒲田南	2,203.87	99,926	8,868	2022年3月1日
		T-90	KDXレジデンス三鷹	1,936.51	102,578	7,156	2021年6月29日
		R-2	KDX定禅寺通レジデンス	3,194.79	92,328	8,308	2021年10月31日
		R-7	KDX宝塚レジデンス	4,631.16	113,952	9,054	2021年4月30日
		R-8	KDX清水レジデンス	5,996.74	131,388	9,174	2022年1月31日
		R-13	KDXレジデンス一番町	1,703.41	49,428	7,216	2021年10月31日
		R-19	KDXレジデンス西大路	2,280.69	64,368	4,943	2021年8月6日
		R-20	KDXレジデンス西院	1,071.52	34,836	1,483	2021年8月6日
		R-21	KDXレジデンス難波	3,284.83	106,876	9,548	2021年8月6日
		R-22	KDXレジデンス難波南	3,534.09	104,644	10,771	2021年8月6日
		R-24	KDXレジデンス茨木I・II	4,625.13	101,724	9,968	2021年8月6日
		R-25	KDXレジデンス豊中南	1,991.82	57,840	3,691	2021年8月6日
		R-26	KDXレジデンス守口	1,875.45	43,866	2,365	2021年8月6日
		R-28	芦屋ロイヤルホームズ	3,323.68	109,896	21,236	2021年8月6日
		R-30	KDXレジデンス天神東II	2,519.91	57,708	4,849	2021年8月6日
		R-32	KDXレジデンス西公園	2,381.10	54,072	4,794	2021年8月6日
		R-33	KDXレジデンス平尾浄水町	2,000.67	52,008	5,314	2021年8月6日
R-39	KDXレジデンス大濠ハーバービ ュータワー	10,201.72	284,710	8,655	2022年2月4日		
R-43	KDXレジデンス西新	4,254.44	96,594	1,091	2021年7月31日		
R-44	セレニテ神戸元町	3,752.40	147,468	12,800	2021年8月1日		
R-45	KDXレジデンス夙川ヒルズ	17,217.34	404,400	71,820	2021年8月1日		
R-46	KDXレジデンス仙台駅東	2,023.85	71,020	5,974	2021年2月26日		

(※1) 「年間賃料」には、第18期末（2021年1月31日）現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された賃料及び共益費（賃貸借契約書上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。）の合計を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(※2) 「敷金等」には、2021年1月31日現在において、マスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約等に基づく敷金・保証金等（返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額）を、千円未満を切り捨てて記載しています。

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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		T-1	T-3	T-4	T-5	T-6	T-7	T-9	T-10	T-11	T-12	T-13	T-15	T-16
物件名称		KDX代官山 レジデンス	KDX大伝馬 レジデンス	KDX岩本町 レジデンス	KDX文京千石 レジデンス	KDX吾妻橋 レジデンス	KDX志村坂上 レジデンス	コスモハイム 元住吉	KDX武蔵中原 レジデンス	KDX千葉中央 レジデンス	KDX川口幸町 レジデンス	KDXレジデンス 白金I	KDXレジデンス 白金II	KDXレジデンス 南青山
取得年月日		2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年4月26日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日
価格情報	取得価格 (百万円)	4,700	1,775	822	1,488	650	2,830	2,087	637	1,480	1,150	3,000	2,800	2,230
	構成比率	1.8%	0.7%	0.3%	0.6%	0.3%	1.1%	0.8%	0.2%	0.6%	0.4%	1.2%	1.1%	0.9%
	貸借対照表計上額 (百万円)	4,744	1,681	772	1,443	601	2,605	2,161	634	1,274	1,173	3,068	2,846	2,262
	期末評価額 (百万円)	6,800	2,410	1,090	1,950	973	3,690	2,390	778	1,830	1,530	3,810	3,790	2,580
	構成比率	2.2%	0.8%	0.3%	0.6%	0.3%	1.2%	0.8%	0.2%	0.6%	0.5%	1.2%	1.2%	0.8%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	86	54	36	77	41	85	180	35	106	61	50	85	20
	賃貸可能面積 (㎡)	5,338.99	2,353.23	1,131.24	2,054.10	1,054.83	6,117.48	4,538.04	2,123.46	3,546.91	2,491.66	3,617.32	2,889.66	1,680.79
	賃貸面積 (㎡)	4,782.41	2,225.59	1,077.40	1,930.95	1,007.35	6,052.85	4,390.37	2,123.46	3,379.31	2,406.67	3,483.35	2,835.76	1,571.60
	稼働率													
	2021年1月31日	89.6%	94.6%	95.2%	94.0%	95.5%	98.9%	96.7%	100.0%	95.3%	96.6%	96.3%	98.1%	93.5%
	2020年7月31日	99.0%	98.2%	98.0%	97.8%	100.0%	98.9%	100.0%	100.0%	99.3%	96.5%	98.6%	97.8%	93.5%
	2020年1月31日	97.0%	98.2%	100.0%	97.5%	97.7%	97.8%	100.0%	97.2%	96.9%	98.3%	100.0%	97.0%	89.1%
	2019年7月31日	98.7%	96.4%	98.0%	100.0%	95.5%	98.6%	100.0%	94.3%	98.1%	96.6%	98.7%	95.4%	100.0%
	2019年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	98.8%	100.0%	100.0%	97.7%	95.3%	96.6%	100.0%	100.0%
	2018年7月31日	100.0%	96.1%	100.0%	97.6%	90.7%	95.1%	100.0%	94.3%	93.4%	96.6%	97.6%	98.9%	95.8%
2018年1月31日	98.2%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.3%	95.5%	98.3%	98.8%	98.8%	70.8%	
2017年7月31日	98.9%	96.2%	90.9%	100.0%	95.4%	96.6%	100.0%	97.2%	95.1%	95.9%	97.2%	95.8%	95.8%	
2017年1月31日	100.0%	96.2%	100.0%	100.0%	97.7%	92.9%	100.0%	97.2%	87.9%	95.2%	100.0%	97.8%	100.0%	
2016年7月31日	96.5%	94.5%	96.4%	93.4%	97.7%	97.5%	100.0%	94.3%	97.2%	97.1%	97.5%	97.8%	97.7%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	156,113	57,015	26,327	52,228	25,796	106,535	58,114	27,638	62,646	49,436	109,486	93,656	61,653
	賃貸事業収入	142,553	53,799	24,947	47,419	24,512	96,184	54,883	24,416	58,541	45,908	92,494	86,520	60,505
	その他賃貸事業収入	13,559	3,215	1,380	4,808	1,284	10,350	3,231	3,221	4,105	3,528	16,991	7,135	1,147
	②賃貸事業費用合計 (千円)	28,304	11,339	6,326	9,007	5,237	17,366	8,377	6,061	12,618	10,106	32,316	15,669	10,886
	管理委託費	9,503	4,447	2,298	3,407	2,171	6,687	2,344	2,344	3,734	2,988	7,569	6,033	3,734
	公租公課	9,171	2,898	1,254	2,518	1,227	5,523	1,356	1,613	3,737	2,761	8,460	4,894	3,728
	水道光熱費	3,367	463	287	604	223	1,350	3,078	382	706	640	11,927	1,382	1,548
	修繕費	4,146	1,930	1,409	1,252	905	2,260	1,313	1,143	2,483	2,239	2,054	1,385	1,072
	保険料	172	90	40	75	31	209	63	67	107	90	127	93	62
	信託報酬・その他	1,944	1,508	1,036	1,149	678	1,334	221	509	1,847	1,386	2,176	1,880	739
③NOI (=①-②) (千円)	127,808	45,675	20,000	43,220	20,559	89,169	49,737	21,577	50,028	39,330	77,169	77,986	50,766	
④減価償却費 (千円)	17,603	11,017	5,287	6,600	5,024	21,838	2,911	2,826	17,499	8,160	9,038	7,445	3,701	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	110,205	34,658	14,713	36,619	15,535	67,330	46,826	18,751	32,529	31,170	68,131	70,540	47,064	
⑥資本的支出 (千円)	3,160	2,261	141	11,871	319	959	1,957	2,891	1,836	2,870	4,439	11,116	122	
⑦NC F (=⑤-⑥) (千円)	124,648	43,414	19,859	31,348	20,240	88,209	47,779	18,686	48,192	36,459	72,730	66,870	50,644	
参考情報	経費率 (=②/①)	18.1%	19.9%	24.0%	17.2%	20.3%	16.3%	14.4%	21.9%	20.1%	20.4%	29.5%	16.7%	17.7%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	18,342	5,796	2,509	5,036	2,454	11,046	8,984	3,226	7,476	5,526	16,921	9,788	7,457
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

T-9 2020年11月2日に借地権付建物337百万円を追加で取得しています。

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		T-17	T-18	T-19	T-20	T-21	T-22	T-23	T-24	T-25	T-26	T-27	T-28	T-29
物件名称		KDXレジデンス 南麻布	KDXレジデンス 芝公園	KDXレジデンス 麻布イースト	KDXレジデンス 高輪	KDXレジデンス 西原	KDXレジデンス 代官山II	KDXレジデンス 千駄ヶ谷	KDXレジデンス 日本橋水天宮	KDXレジデンス 日本橋箱崎	KDXレジデンス 東新宿	KDXレジデンス 四谷	KDXレジデンス 西新宿	KDXレジデンス 神楽坂
取得年月日		2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日
価格情報	取得価格 (百万円)	2,080	1,781	1,560	770	1,450	730	650	3,240	1,147	3,270	2,260	1,000	720
	構成比率	0.8%	0.7%	0.6%	0.3%	0.6%	0.3%	0.3%	1.2%	0.4%	1.3%	0.9%	0.4%	0.3%
	貸借対照表計上額 (百万円)	2,127	1,794	1,575	789	1,489	771	632	3,174	1,144	3,213	2,297	1,020	704
	期末評価額 (百万円)	2,860	2,510	2,150	1,110	1,990	1,040	870	4,210	1,470	4,350	3,080	1,470	1,010
	構成比率	0.9%	0.8%	0.7%	0.4%	0.6%	0.3%	0.3%	1.3%	0.5%	1.4%	1.0%	0.5%	0.3%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	62	64	76	27	39	17	16	79	60	179	42	54	34
	賃貸可能面積 (㎡)	2,785.42	2,507.52	1,849.00	1,034.27	2,310.08	985.10	748.96	5,534.86	1,537.38	4,358.43	3,101.16	1,345.92	890.93
	賃貸面積 (㎡)	2,740.81	2,219.11	1,743.94	1,034.27	2,176.38	940.30	748.96	5,534.86	1,380.22	4,227.54	2,915.72	1,296.46	839.39
	稼働率													
	2021年1月31日	98.4%	88.5%	94.3%	100.0%	94.2%	95.5%	100.0%	100.0%	89.8%	97.0%	94.0%	96.3%	94.2%
	2020年7月31日	98.5%	90.3%	92.0%	87.4%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	95.2%	97.5%	97.8%	96.3%	100.0%
	2020年1月31日	95.1%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%
	2019年7月31日	95.9%	95.9%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	100.0%	97.3%	98.4%	98.1%	96.2%	94.4%
	2019年1月31日	97.4%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	96.9%	95.1%	100.0%
	2018年7月31日	96.7%	98.3%	97.7%	95.6%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.0%	100.0%	91.5%	100.0%
2018年1月31日	98.0%	97.5%	98.9%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	96.8%	100.0%	98.0%	97.2%	
2017年7月31日	92.7%	98.4%	100.0%	100.0%	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	98.1%	96.6%	97.2%	
2017年1月31日	100.0%	98.4%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%	100.0%	96.4%	97.2%	
2016年7月31日	98.6%	93.4%	98.9%	92.5%	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	97.5%	95.9%	100.0%	100.0%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	74,029	64,553	54,232	26,520	51,401	25,319	24,115	104,461	39,050	110,805	78,822	35,602	24,780
	賃貸事業収入	69,911	59,915	50,388	23,338	46,894	19,831	19,889	100,097	35,989	102,526	72,094	32,545	23,134
	その他賃貸事業収入	4,117	4,638	3,843	3,182	4,507	5,487	4,225	4,363	3,061	8,279	6,727	3,056	1,645
	②賃貸事業費用合計 (千円)	13,157	11,951	13,183	7,464	10,369	8,668	5,689	12,873	8,190	21,568	15,290	9,033	4,363
	管理委託費	5,614	4,815	4,320	3,027	3,874	2,256	2,439	1,465	3,116	6,949	6,571	3,319	1,721
	公租公課	3,946	3,037	2,639	1,495	3,130	1,975	1,158	5,062	1,750	5,552	5,010	1,780	1,027
	水道光熱費	454	490	532	288	666	187	293	913	474	1,419	861	287	173
	修繕費	1,686	2,198	2,640	944	2,060	3,060	977	4,257	1,607	4,593	1,711	2,718	837
	保険料	114	108	59	27	111	42	16	182	59	206	137	73	48
信託報酬・その他	1,340	1,301	2,991	1,681	525	1,146	804	991	1,182	2,846	996	853	554	
③NOI (=①-②) (千円)	60,871	52,601	41,048	19,055	41,032	16,650	18,425	91,588	30,860	89,237	63,531	26,569	20,417	
④減価償却費 (千円)	7,843	6,301	4,286	3,161	6,763	1,420	2,868	18,543	7,083	11,901	7,690	4,182	3,399	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	53,028	46,300	36,761	15,893	34,269	15,230	15,557	73,044	23,776	77,336	55,841	22,386	17,017	
⑥資本的支出 (千円)	8,716	1,953	347	1,399	3,088	12,940	1,813	6,262	922	6,812	15,794	30,315	2,607	
⑦NC F (=⑤-⑥) (千円)	52,155	50,648	40,701	17,656	37,943	3,709	16,612	85,325	29,937	82,424	47,737	△3,745	17,809	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	17.8%	18.5%	24.3%	28.1%	20.2%	34.2%	23.6%	12.3%	21.0%	19.5%	19.4%	25.4%	17.6%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	7,893	6,073	5,278	2,990	6,260	3,950	2,317	10,124	3,500	11,104	10,021	3,560	2,054
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		T-30	T-31	T-32	T-33	T-34	T-35	T-36	T-37	T-38	T-39	T-40	T-41	T-42
物件名称		KDXレジデンス 二子玉川	KDXレジデンス 駒沢公園	KDXレジデンス 三宿	KDXレジデンス 用賀	KDXレジデンス 下馬	ラフィネ南馬込	KDXレジデンス 雪谷大塚	KDXレジデンス 田園調布	KDXレジデンス 多摩川	KDXレジデンス 門前仲町	KDXレジデンス 御徒町	KDXレジデンス 元浅草	KDXレジデンス 板橋本町
取得年月日		2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日
価格情報	取得価格 (百万円)	1,250	920	760	700	600	1,250	1,050	1,000	776	773	850	800	620
	構成比率	0.5%	0.4%	0.3%	0.3%	0.2%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,272	896	747	688	593	1,238	1,054	1,062	723	785	861	808	587
	期末評価額 (百万円)	1,560	1,200	1,020	947	814	1,480	1,400	1,300	996	1,050	1,130	1,060	818
	構成比率	0.5%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.5%	0.4%	0.4%	0.3%	0.3%	0.4%	0.3%	0.3%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	38	32	39	38	29	56	72	36	52	49	51	44	46
	賃貸可能面積 (㎡)	2,339.62	1,020.18	1,103.82	1,012.80	829.05	2,408.56	1,526.98	2,359.44	1,170.40	1,171.41	1,329.79	1,314.91	1,127.58
	賃貸面積 (㎡)	2,339.62	997.81	1,052.49	987.48	829.05	2,408.56	1,444.30	2,293.90	1,129.20	1,053.95	1,329.79	1,248.69	1,127.58
	稼働率													
	2021年1月31日	100.0%	97.8%	95.3%	97.5%	100.0%	100.0%	94.6%	97.2%	96.5%	90.0%	100.0%	95.0%	100.0%
	2020年7月31日	97.3%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	96.5%	98.1%	98.2%	94.9%	96.1%
	2020年1月31日	97.0%	97.8%	97.7%	97.5%	100.0%	100.0%	97.3%	97.2%	100.0%	98.1%	96.4%	97.4%	100.0%
	2019年7月31日	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.9%	100.0%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2019年1月31日	94.7%	100.0%	90.5%	97.5%	100.0%	100.0%	98.7%	97.2%	98.2%	100.0%	98.1%	95.9%	100.0%
	2018年7月31日	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	91.7%	94.5%	97.5%	100.0%	98.4%	100.0%
2018年1月31日	100.0%	95.5%	97.7%	90.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	98.1%	95.9%	100.0%	95.9%	96.1%	
2017年7月31日	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	98.5%	98.1%	
2017年1月31日	94.7%	100.0%	94.1%	100.0%	93.7%	100.0%	98.7%	94.4%	98.3%	100.0%	98.0%	92.4%	96.1%	
2016年7月31日	97.1%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.7%	91.7%	96.5%	93.7%	98.2%	97.4%	94.0%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	43,134	28,531	26,025	24,520	21,282	41,292	39,250	38,293	28,153	27,800	30,315	30,015	23,687
	賃貸事業収入	38,876	26,309	24,563	21,856	20,264	41,292	37,524	36,491	26,615	26,185	29,900	28,382	22,826
	その他賃貸事業収入	4,258	2,222	1,462	2,664	1,018	-	1,726	1,801	1,538	1,614	415	1,632	860
	②賃貸事業費用合計 (千円)	9,006	5,536	7,468	3,710	5,501	3,799	8,446	6,734	6,136	5,758	4,680	5,555	5,665
	管理委託費	3,447	2,225	2,346	1,334	2,003	526	2,818	2,642	2,318	2,205	1,996	2,545	1,946
	公租公課	2,148	1,252	1,433	1,300	799	2,113	1,935	1,938	1,501	1,291	1,704	1,525	1,233
	水道光熱費	354	317	203	437	205	-	234	439	342	289	268	296	297
	修繕費	2,499	939	2,301	127	1,402	614	1,823	1,228	999	1,303	198	675	1,342
	保険料	62	51	31	46	20	85	80	71	30	45	51	59	51
信託報酬・その他	493	750	1,151	463	1,070	460	1,554	414	943	622	461	454	792	
③NOI (=①-②) (千円)	34,128	22,995	18,557	20,810	15,781	37,492	30,804	31,559	22,017	22,041	25,634	24,459	18,021	
④減価償却費 (千円)	4,969	4,805	3,198	2,672	2,308	3,527	5,919	4,653	5,959	4,401	4,163	4,836	4,246	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	29,158	18,190	15,358	18,138	13,472	33,965	24,885	26,906	16,058	17,640	21,471	19,622	13,774	
⑥資本的支出 (千円)	4,300	459	1,993	219	496	5,659	-	2,331	135	3,969	319	6,140	119	
⑦NC F (=⑤-⑥) (千円)	29,827	22,535	16,563	20,591	15,284	31,833	30,804	29,228	21,881	18,071	25,315	18,319	17,902	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	20.9%	19.4%	28.7%	15.1%	25.9%	9.2%	21.5%	17.6%	21.8%	20.7%	15.4%	18.5%	23.9%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	4,297	2,505	2,866	2,601	1,599	4,226	3,871	3,876	3,003	2,524	3,408	3,050	2,467
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		T-43	T-44	T-45	T-46	T-47	T-48	T-49	T-50	T-51	T-52	T-53	T-54	T-55
物件名称		KDXレジデンス 小豆沢	KDXレジデンス 東武練馬	KDXレジデンス 横浜関内	KDXレジデンス 宮前平	KDXレジデンス 町田	KDXレジデンス 錦糸町	KDXレジデンス 日本橋浜町	KDXレジデンス 日本橋人形町	KDXレジデンス 自由が丘	KDXレジデンス 戸越	KDXレジデンス 品川シーサイド	KDXレジデンス 大島	KDXレジデンス 大山
取得年月日		2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2014年3月28日	2014年8月7日	2014年8月7日	2014年8月7日	2014年8月7日	2014年8月7日	2014年8月7日	2014年8月7日
価格情報	取得価格 (百万円)	550	420	800	999	1,800	1,350	996	530	1,268	3,745	2,593	1,857	2,679
	構成比率	0.2%	0.2%	0.3%	0.4%	0.7%	0.5%	0.4%	0.2%	0.5%	1.4%	1.0%	0.7%	1.0%
	貸借対照表計上額 (百万円)	543	385	760	999	1,671	1,323	1,037	554	1,320	3,706	2,545	1,802	2,592
	期末評価額 (百万円)	681	552	1,030	1,180	2,210	1,770	1,390	710	1,650	4,980	3,370	2,580	3,430
	構成比率	0.2%	0.2%	0.3%	0.4%	0.7%	0.6%	0.4%	0.2%	0.5%	1.6%	1.1%	0.8%	1.1%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	39	37	72	40	52	33	28	27	48	144	127	117	145
	賃貸可能面積 (㎡)	989.82	931.82	1,602.16	2,448.27	3,832.53	2,024.81	1,756.27	877.14	1,637.00	4,591.76	3,314.75	2,372.67	4,009.07
	賃貸面積 (㎡)	968.70	908.49	1,470.00	2,336.70	3,757.36	1,970.95	1,756.27	837.09	1,579.23	4,359.70	2,964.82	2,109.24	3,877.64
	稼働率													
	2021年1月31日	97.9%	97.5%	91.8%	95.4%	98.0%	97.3%	100.0%	95.4%	96.5%	94.9%	89.4%	88.9%	96.7%
	2020年7月31日	100.0%	97.8%	92.5%	100.0%	86.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	96.3%	93.3%	93.2%	97.9%
	2020年1月31日	100.0%	93.9%	98.6%	97.8%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	93.4%	100.0%	99.1%	99.1%	97.6%
	2019年7月31日	96.8%	100.0%	97.5%	95.5%	100.0%	93.7%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	98.3%	97.4%	97.0%
	2019年1月31日	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	99.3%	97.1%	95.7%	92.0%
	2018年7月31日	96.8%	100.0%	94.2%	94.7%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	92.8%	100.0%	99.1%	95.7%	98.1%
2018年1月31日	100.0%	100.0%	97.0%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	96.7%	97.1%	100.0%	95.3%	
2017年7月31日	100.0%	96.6%	93.1%	100.0%	95.8%	100.0%	100.0%	96.8%	97.9%	98.9%	98.6%	96.6%	94.4%	
2017年1月31日	97.9%	94.4%	88.0%	89.8%	100.0%	96.9%	100.0%	96.8%	98.6%	95.5%	100.0%	97.4%	93.2%	
2016年7月31日	90.2%	94.9%	90.8%	95.1%	87.0%	100.0%	100.0%	95.4%	95.1%	95.9%	97.5%	99.1%	95.3%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	20,093	17,524	32,966	37,487	63,508	45,708	35,780	19,968	39,534	122,355	79,828	64,818	92,205
	賃貸事業収入	18,962	16,848	29,979	34,447	55,418	38,475	33,919	19,025	36,598	113,918	75,826	59,998	84,443
	その他賃貸事業収入	1,131	675	2,986	3,039	8,090	7,233	1,861	942	2,936	8,436	4,002	4,819	7,762
	②賃貸事業費用合計 (千円)	5,460	5,146	12,166	6,919	14,719	8,631	6,070	4,416	10,108	21,405	19,630	13,851	17,088
	管理委託費	2,268	1,917	3,797	2,820	5,627	2,721	2,096	1,695	2,856	6,808	5,095	4,422	4,668
	公租公課	1,208	1,093	1,660	2,083	3,539	2,277	1,597	1,008	1,944	5,601	4,725	2,708	4,789
	水道光熱費	167	184	625	376	636	427	256	249	331	737	822	535	686
	修繕費	1,240	821	4,492	1,164	2,574	2,115	1,116	836	3,292	4,096	4,558	4,501	4,314
	保険料	51	26	74	71	69	87	44	35	64	149	114	116	197
信託報酬・その他	524	1,102	1,516	404	2,271	1,002	958	590	1,618	4,010	4,313	1,567	2,431	
③NOI (=①-②) (千円)	14,633	12,377	20,799	30,567	48,789	37,076	29,709	15,551	29,426	100,950	60,198	50,966	75,117	
④減価償却費 (千円)	3,424	3,799	6,104	5,231	15,197	7,107	4,719	2,251	4,416	17,742	12,986	11,183	16,721	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	11,208	8,578	14,695	25,335	33,592	29,968	24,989	13,299	25,010	83,207	47,211	39,783	58,395	
⑥資本的支出 (千円)	589	465	908	1,090	2,314	2,137	4,831	124	9,345	3,922	3,604	407	324	
⑦NC F (=⑤-⑥) (千円)	14,043	11,912	19,891	29,476	46,475	34,938	24,877	15,426	20,081	97,027	56,594	50,559	74,792	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	27.2%	29.4%	36.9%	18.5%	23.2%	18.9%	17.0%	22.1%	25.6%	17.5%	24.6%	21.4%	18.5%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	2,417	2,186	3,320	4,166	7,080	4,555	3,195	2,017	3,888	11,203	9,450	5,416	9,580
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号	T-56	T-57	T-58	T-59	T-60	T-61	T-62	T-63	T-64	T-65	T-66	T-67	T-68	
物件名称	KDXレジデンス 半蔵門	ピーサイト 秋葉原	KDXレジデンス 神楽坂通	KDXレジデンス 千駄木	KDXレジデンス 成城	KDXレジデンス 秋葉原	KDXレジデンス 入谷	KDXレジデンス 立川	KDXレジデンス 鶴見	KDXレジデンス 森下千歳	KDXレジデンス 赤坂	KDXレジデンス 神田	KDXレジデンス 恵比寿	
取得年月日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年6月1日	2015年9月30日	2015年9月30日	2015年10月30日	
価格情報	取得価格 (百万円)	4,832	850	1,360	2,200	1,400	1,250	1,062	3,026	1,050	1,100	1,150	700	2,845
	構成比率	1.9%	0.3%	0.5%	0.8%	0.5%	0.5%	0.4%	1.2%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%	1.1%
	貸借対照表計上額 (百万円)	4,930	859	1,369	2,333	1,411	1,233	1,047	2,935	1,154	1,091	1,179	711	2,906
	期末評価額 (百万円)	6,010	1,070	2,150	2,530	1,640	1,640	1,450	3,750	1,540	1,390	1,940	1,200	4,630
	構成比率	1.9%	0.3%	0.7%	0.8%	0.5%	0.5%	0.5%	1.2%	0.5%	0.4%	0.6%	0.4%	1.5%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	85	52	70	40	38	32	57	174	59	65	28	30	65
	賃貸可能面積 (㎡)	4,854.23	1,254.50	1,809.84	3,159.89	2,198.56	1,929.61	1,899.29	4,314.87	3,499.84	1,614.28	1,180.71	1,031.09	2,659.66
	賃貸面積 (㎡)	4,746.87	1,254.50	1,673.41	3,159.89	2,079.44	1,754.30	1,795.06	3,943.12	3,499.84	1,593.17	1,180.71	979.37	2,403.87
	稼働率													
	2021年1月31日	97.8%	100.0%	92.5%	100.0%	94.6%	90.9%	94.5%	91.4%	100.0%	98.7%	100.0%	95.0%	90.4%
	2020年7月31日	98.6%	100.0%	93.7%	98.2%	96.8%	96.9%	95.9%	93.0%	100.0%	100.0%	85.9%	100.0%	91.4%
	2020年1月31日	98.4%	100.0%	98.6%	96.1%	100.0%	100.0%	100.0%	92.5%	100.0%	96.8%	100.0%	94.9%	95.7%
	2019年7月31日	98.3%	100.0%	98.6%	95.1%	95.5%	91.0%	100.0%	99.4%	98.4%	98.1%	100.0%	100.0%	97.3%
	2019年1月31日	98.8%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	95.2%	100.0%	94.3%	98.4%	96.2%	96.4%	96.9%	99.0%
	2018年7月31日	97.3%	100.0%	95.8%	100.0%	93.2%	90.9%	100.0%	95.4%	98.4%	98.7%	100.0%	100.0%	100.0%
2018年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	97.0%	98.6%	92.6%	100.0%	97.4%	96.6%	100.0%	100.0%	
2017年7月31日	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	96.8%	96.4%	100.0%	92.1%	
2017年1月31日	97.0%	100.0%	100.0%	95.0%	93.8%	100.0%	95.7%	94.9%	98.5%	98.7%	100.0%	100.0%	97.1%	
2016年7月31日	97.7%	100.0%	100.0%	99.0%	100.0%	85.8%	97.1%	92.1%	96.8%	98.7%	93.1%	100.0%	97.3%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	①賃貸事業収入合計 (千円)	135,728	26,640	50,279	66,279	42,233	43,065	39,442	96,172	55,265	39,192	34,655	29,738	88,232
	賃貸事業収入	123,293	26,640	48,505	61,420	37,445	38,911	36,894	86,665	48,591	37,460	32,684	27,954	83,759
	その他賃貸事業収入	12,435	-	1,773	4,858	4,788	4,154	2,547	9,506	6,673	1,731	1,970	1,783	4,473
	②賃貸事業費用合計 (千円)	19,208	2,991	9,640	10,569	8,691	7,644	8,622	17,105	9,627	6,707	9,900	5,227	15,671
	管理委託費	6,525	-	2,559	3,372	2,645	2,788	2,993	6,460	3,386	2,280	2,879	1,990	4,390
	公租公課	7,122	1,676	2,424	3,055	2,835	2,110	1,960	4,091	2,542	1,935	2,038	1,583	3,167
	水道光熱費	1,035	-	479	2,396	395	345	351	679	579	313	257	375	821
	修繕費	1,988	915	2,056	723	1,745	1,201	2,040	3,463	2,017	817	1,712	393	2,971
	保険料	147	39	59	98	62	53	53	136	88	45	39	34	89
信託報酬・その他	2,388	360	2,061	922	1,007	1,145	1,221	2,274	1,012	1,315	2,971	849	4,232	
③NOI (=①-②) (千円)	116,520	23,648	40,638	55,709	33,541	35,421	30,819	79,066	45,637	32,485	24,755	24,510	72,560	
④減価償却費 (千円)	15,187	2,673	3,721	8,920	4,729	6,667	6,243	21,354	6,494	5,756	4,203	3,686	11,275	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	101,332	20,975	36,917	46,789	28,812	28,754	24,576	57,712	39,143	26,728	20,551	20,824	61,285	
⑥資本的支出 (千円)	5,569	722	370	-	1,955	2,452	2,092	257	8,737	-	397	222	1,058	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	110,951	22,926	40,268	55,709	31,586	32,969	28,727	78,809	36,899	32,485	24,357	24,287	71,502	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	14.2%	11.2%	19.2%	15.9%	20.6%	17.7%	21.9%	17.8%	17.4%	17.1%	28.6%	17.6%	17.8%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	14,245	3,352	4,849	6,111	5,671	4,221	3,921	8,123	5,085	3,870	4,077	3,166	6,334
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		T-69	T-70	T-71	T-72	T-73	T-74	T-75	T-76	T-77	T-78	T-79	T-80	T-81
物件名称		KDXレジデンス 西馬込	KDXレジデンス 西麻布	KDXレジデンス 麻布仙台坂	KDXレジデンス 早稲田鶴巻	KDXレジデンス 文京湯島	KDXレジデンス 上石神井	KDXレジデンス 新大塚	KDXレジデンス 桜上水	KDXレジデンス 両国	KDXレジデンス 豊洲	KDXレジデンス 阿佐ヶ谷	KDXレジデンス 日吉	KDXレジデンス 上北沢
取得年月日		2016年8月30日	2016年8月1日	2016年8月1日	2016年8月1日	2016年8月1日	2016年8月1日	2016年11月1日	2016年11月1日	2016年11月1日	2017年8月22日	2018年8月2日	2018年8月2日	2019年2月1日
価格情報	取得価格 (百万円)	1,130	1,224	792	561	695	648	764	894	842	7,500	1,930	2,635	1,360
	構成比率	0.4%	0.5%	0.3%	0.2%	0.3%	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%	2.9%	0.7%	1.0%	0.5%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,155	1,234	799	557	693	649	765	894	841	7,650	1,961	2,685	1,397
	期末評価額 (百万円)	1,340	1,820	1,190	897	1,000	859	1,120	1,230	1,260	7,820	2,280	2,750	1,450
	構成比率	0.4%	0.6%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	2.5%	0.7%	0.9%	0.5%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	47	33	30	39	38	47	40	43	36	242	44	92	39
	賃貸可能面積 (㎡)	1,297.27	1,357.88	878.50	808.54	939.89	1,032.18	872.00	1,227.16	1,190.53	6,811.38	1,996.08	6,131.93	1,971.07
	賃貸面積 (㎡)	1,206.24	1,168.28	766.72	808.54	939.89	965.47	872.00	1,083.71	1,088.37	6,811.38	1,996.08	6,072.83	1,920.34
	稼働率													
	2021年1月31日	93.0%	86.0%	87.3%	100.0%	100.0%	93.5%	100.0%	88.3%	91.4%	100.0%	100.0%	99.0%	97.4%
	2020年7月31日	96.9%	91.7%	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	93.6%	100.0%	98.2%	97.9%	92.3%
	2020年1月31日	96.1%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	96.6%	97.4%
	2019年7月31日	98.1%	94.3%	100.0%	97.6%	100.0%	97.7%	100.0%	95.9%	100.0%	100.0%	97.8%	97.2%	92.3%
	2019年1月31日	89.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	93.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	-
	2018年7月31日	100.0%	96.9%	96.2%	97.6%	97.8%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	-
2018年1月31日	96.1%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	100.0%	85.5%	93.4%	100.0%	-	-	-	
2017年7月31日	91.1%	96.9%	94.0%	92.4%	97.8%	95.7%	100.0%	100.0%	97.9%	-	-	-	-	
2017年1月31日	36.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	87.2%	-	-	-	-	
2016年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	31,716	39,028	26,586	22,275	24,741	23,789	22,608	27,298	29,498	180,967	50,927	80,037	37,485
	賃貸事業収入	30,571	34,892	25,107	21,188	23,962	21,781	22,248	26,155	27,471	177,418	47,623	73,759	34,022
	その他賃貸事業収入	1,144	4,135	1,479	1,087	778	2,007	360	1,142	2,026	3,548	3,304	6,278	3,462
	②賃貸事業費用合計 (千円)	5,019	10,084	6,658	5,659	4,570	6,064	1,779	7,208	5,626	15,999	8,720	11,995	7,360
	管理委託費	2,300	2,705	2,609	2,198	1,468	2,026	240	2,784	2,616	3,365	3,017	3,885	2,679
	公租公課	1,629	2,595	1,654	999	1,202	1,640	1,237	1,477	1,229	10,038	1,989	4,540	1,946
	水道光熱費	150	527	329	223	337	330	-	290	299	1,177	401	787	356
	修繕費	272	1,647	960	1,150	595	1,207	15	1,647	607	169	1,985	1,777	1,054
	保険料	37	44	28	26	29	31	25	37	35	225	55	154	52
信託報酬・その他	629	2,563	1,075	1,062	937	827	260	970	838	1,023	1,272	850	1,272	
③NOI (=①-②) (千円)	26,696	28,943	19,927	16,616	20,170	17,725	20,828	20,089	23,871	164,967	42,206	68,041	30,125	
④減価償却費 (千円)	4,885	4,411	2,929	2,981	3,172	4,070	3,433	4,116	4,392	28,302	4,334	10,590	2,806	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	21,810	24,532	16,998	13,634	16,997	13,654	17,395	15,973	19,479	136,664	37,872	57,451	27,318	
⑥資本的支出 (千円)	-	2,575	801	-	120	1,592	-	-	-	-	2,389	4,814	479	
⑦NC F (=⑤-⑥) (千円)	26,696	26,368	19,125	16,616	20,050	16,132	20,828	20,089	23,871	164,967	39,817	63,226	29,645	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	15.8%	25.8%	25.0%	25.4%	18.5%	25.5%	7.9%	26.4%	19.1%	8.8%	17.1%	15.0%	19.6%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	3,258	5,191	3,309	1,998	2,404	3,282	2,474	2,955	2,458	18,751	3,978	9,081	3,892
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		T-82	T-83	T-84	T-85	T-86	T-87	T-88	T-89	T-90	T-91	T-92	T-93	T-94
物件名称		KDXレジデンス 上野毛	KDXレジデンス 東浅草	KDXレジデンス 西船橋	KDXレジデンス 幡ヶ谷	KDXレジデンス 阿佐ヶ谷II	KDXレジデンス 学芸大学	KDXレジデンス 蒲田南	KDXレジデンス 吉祥寺	KDXレジデンス 三鷹	KDXレジデンス 中延	KDXレジデンス 市川	KDXレジデンス 八丁堀	KDXレジデンス 中板橋
取得年月日		2019年2月1日	2019年2月21日	2019年9月17日	2020年2月27日	2019年10月29日	2020年2月27日	2020年3月2日	2020年3月13日	2020年6月30日	2020年8月3日	2020年9月24日	2020年9月30日	2020年9月30日
価格情報	取得価格 (百万円)	1,111	687	975	2,500	939	750	1,918	621	2,530	830	840	3,000	1,736
	構成比率	0.4%	0.3%	0.4%	1.0%	0.4%	0.3%	0.7%	0.2%	1.0%	0.3%	0.3%	1.2%	0.7%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,133	703	1,015	2,635	974	769	1,975	657	2,696	850	882	3,231	1,856
	期末評価額 (百万円)	1,290	767	1,050	2,730	1,000	828	2,150	650	2,870	901	908	3,530	1,850
	構成比率	0.4%	0.2%	0.3%	0.9%	0.3%	0.3%	0.7%	0.2%	0.9%	0.3%	0.3%	1.1%	0.6%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	34	36	57	87	32	23	80	21	51	32	47	46	78
	賃貸可能面積 (㎡)	1,224.87	1,013.40	1,277.78	2,659.50	957.67	820.01	2,203.87	665.39	2,631.45	845.78	1,015.39	2,821.15	1,972.49
	賃貸面積 (㎡)	1,224.87	1,013.40	1,277.78	2,544.75	867.85	646.04	2,203.87	581.55	1,936.51	804.95	972.45	1,106.39	127.42
	稼働率													
	2021年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	95.7%	90.6%	78.8%	100.0%	87.4%	73.6%	95.2%	95.8%	39.2%	6.5%
	2020年7月31日	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	97.0%	91.4%	98.2%	50.6%	23.8%	-	-	-	-
	2020年1月31日	100.0%	97.5%	100.0%	-	90.5%	-	-	-	-	-	-	-	-
	2019年7月31日	100.0%	96.2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2019年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2018年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2018年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2017年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2017年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2016年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	182日	130日	124日	124日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	26,224	20,343	28,169	61,657	22,719	15,699	50,422	12,075	42,101	19,782	15,623	8,582	1,185
	賃貸事業収入	26,130	19,526	27,666	58,111	21,472	14,906	49,834	11,567	36,768	18,382	14,571	5,280	731
	その他賃貸事業収入	94	816	502	3,545	1,247	793	587	508	5,333	1,399	1,051	3,301	453
	②賃貸事業費用合計 (千円)	3,822	4,186	5,011	7,104	3,183	2,895	4,144	2,893	10,193	5,077	3,397	8,282	3,954
	管理委託費	1,459	2,011	1,672	3,218	1,125	1,100	3,143	1,451	4,434	1,902	1,343	2,794	1,613
	公租公課	1,556	1,183	1,639	-	1,004	-	-	-	8	8	8	12	8
	水道光熱費	150	335	241	862	76	169	204	131	635	194	151	491	303
	修繕費	229	210	644	1,876	499	1,276	44	-	30	1,485	1,084	-	88
	保険料	33	28	34	79	23	21	64	18	76	25	18	62	40
	信託報酬・その他	392	416	779	1,067	454	327	687	1,291	5,016	1,459	791	4,922	1,901
③NOI (=①-②) (千円)	22,401	16,157	23,157	54,552	19,535	12,803	46,277	9,181	31,908	14,704	12,226	299	△2,769	
④減価償却費 (千円)	2,721	2,454	4,715	6,456	2,353	1,908	6,509	2,211	8,434	2,136	2,218	8,185	5,121	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	19,680	13,702	18,441	48,096	17,182	10,895	39,768	6,970	23,473	12,568	10,007	△7,885	△7,890	
⑥資本的支出 (千円)	-	414	-	547	289	289	-	-	206	325	292	5,376	412	
⑦NC F (=③-⑥) (千円)	22,401	15,742	23,157	54,005	19,246	12,514	46,277	9,181	31,701	14,378	11,933	△5,076	△3,181	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	14.6%	20.6%	17.8%	11.5%	14.0%	18.4%	8.2%	24.0%	24.2%	25.7%	21.7%	96.5%	333.6%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	3,113	2,367	3,279	6,023	2,008	1,906	3,907	874	2,653	2,156	2,246	3,231	1,430
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		T-95	T-96	R-2	R-3	R-4	R-5	R-7	R-8	R-9	R-10	R-11	R-13	R-16
物件名称		KDXレジデンス 湘南台	KDXレジデンス 池袋ウエスト	KDX定禅寺通 レジデンス	KDX泉 レジデンス	KDX千早 レジデンス	KDX堺筋本町 レジデンス	KDX宝塚 レジデンス	KDX清水 レジデンス	KDXレジデンス 大通公園	KDXレジデンス 菊水四条	KDXレジデンス 豊平公園	KDXレジデンス 一番町	KDXレジデンス 東桜I
取得年月日		2020年11月2日	2021年1月29日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2012年5月1日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日
価格情報	取得価格 (百万円)	1,500	2,237	1,015	1,120	1,080	2,910	1,510	1,680	765	830	445	530	2,350
	構成比率	0.6%	0.9%	0.4%	0.4%	0.4%	1.1%	0.6%	0.6%	0.3%	0.3%	0.2%	0.2%	0.9%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,572	2,340	906	1,026	970	2,657	1,309	1,518	758	844	452	488	2,205
	期末評価額 (百万円)	1,610	2,450	1,340	1,460	1,460	3,600	2,000	2,100	1,020	1,060	595	722	2,610
	構成比率	0.5%	0.8%	0.4%	0.5%	0.5%	1.2%	0.6%	0.7%	0.3%	0.3%	0.2%	0.2%	0.8%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	104	89	92	40	92	160	80	148	78	84	65	45	187
	賃貸可能面積 (㎡)	2,723.20	2,274.70	3,330.15	2,798.20	2,936.40	6,385.70	4,631.16	6,255.16	2,762.76	3,413.06	2,253.81	1,818.09	6,221.83
	賃貸面積 (㎡)	2,563.12	2,274.70	3,194.79	2,658.29	2,789.72	5,830.68	4,631.16	5,996.74	2,549.10	3,342.76	2,114.69	1,703.41	5,689.11
	稼働率													
	2021年1月31日	94.1%	100.0%	95.9%	95.0%	95.0%	91.3%	100.0%	95.9%	92.3%	97.9%	93.8%	93.7%	91.4%
	2020年7月31日	-	-	94.9%	95.2%	94.5%	98.0%	98.6%	97.6%	97.4%	80.7%	90.7%	93.7%	89.3%
	2020年1月31日	-	-	98.2%	100.0%	92.9%	97.4%	94.3%	98.7%	93.6%	96.0%	90.7%	98.0%	96.3%
	2019年7月31日	-	-	87.2%	100.0%	93.7%	96.0%	94.3%	93.4%	93.5%	97.9%	93.8%	88.1%	96.3%
	2019年1月31日	-	-	97.0%	90.0%	96.2%	94.4%	100.0%	96.2%	89.7%	89.8%	94.0%	85.2%	87.7%
	2018年7月31日	-	-	97.0%	92.1%	95.1%	98.5%	96.4%	96.7%	100.0%	90.3%	95.2%	92.4%	90.4%
2018年1月31日	-	-	93.0%	94.8%	96.2%	97.0%	100.0%	95.9%	97.4%	94.4%	89.1%	97.3%	93.0%	
2017年7月31日	-	-	95.0%	97.4%	91.8%	95.0%	99.3%	91.5%	96.1%	92.8%	95.4%	95.4%	94.6%	
2017年1月31日	-	-	93.4%	97.6%	99.2%	94.4%	97.1%	96.6%	98.7%	100.0%	96.9%	91.6%	90.4%	
2016年7月31日	-	-	95.7%	97.4%	94.8%	88.6%	91.4%	97.6%	96.1%	100.0%	98.4%	97.3%	93.1%	
損益情報	運用日数	91日	3日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	22,120	-	50,030	42,456	46,465	106,217	60,408	74,403	33,649	34,143	22,948	26,620	87,853
	賃貸事業収入	20,721	-	45,695	35,997	41,901	96,980	55,012	66,567	30,876	30,299	20,524	24,341	80,413
	その他賃貸事業収入	1,398	-	4,335	6,459	4,564	9,236	5,395	7,835	2,772	3,844	2,424	2,279	7,439
	②賃貸事業費用合計 (千円)	3,456	76	10,752	8,039	11,180	25,911	11,546	17,444	8,083	18,388	6,821	7,222	31,792
	管理委託費	2,234	40	2,649	2,971	3,518	5,727	2,732	3,702	2,326	3,787	1,904	1,585	8,326
	公租公課	8	8	3,248	2,398	2,996	7,782	3,848	5,407	2,686	3,287	2,167	1,857	5,986
	水道光熱費	367	-	594	244	625	1,388	620	664	440	780	574	315	877
	修繕費	400	-	1,848	1,478	2,072	5,120	2,454	6,273	697	6,185	447	1,478	7,137
	保険料	36	1	111	95	108	257	106	211	97	188	76	73	436
信託報酬・その他	409	26	2,298	851	1,857	5,634	1,785	1,185	1,834	4,158	1,652	1,911	9,027	
③NOI (=①-②) (千円)	18,663	△76	39,278	34,416	35,285	80,306	48,861	56,958	25,565	15,755	16,126	19,398	56,061	
④減価償却費 (千円)	3,685	1,312	10,452	9,293	10,119	24,256	16,666	14,274	8,579	8,326	4,865	5,107	18,053	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	14,978	△1,389	28,825	25,123	25,165	56,049	32,195	42,684	16,986	7,428	11,261	14,291	38,008	
⑥資本的支出 (千円)	359	-	132	391	3,141	5,292	2,132	434	281	78,638	-	-	4,455	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	18,303	△76	39,145	34,025	32,144	75,013	46,729	56,524	25,283	△62,883	16,126	19,398	51,605	
参考情報	経費率 (=②/①)	15.6%	-	21.5%	18.9%	24.1%	24.4%	19.1%	23.4%	24.0%	53.9%	29.7%	27.1%	36.2%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	4,839	1,923	6,497	4,796	5,993	15,567	7,700	10,819	5,373	6,575	4,335	3,715	11,974
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		R-17	R-18	R-19	R-20	R-21	R-22	R-24	R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30
物件名称		KDXレジデンス 東桜II	KDXレジデンス 神宮前	KDXレジデンス 西大路	KDXレジデンス 西院	KDXレジデンス 難波	KDXレジデンス 難波南	KDXレジデンス 茨木I・II	KDXレジデンス 豊中南	KDXレジデンス 守口	KDXレジデンス 三宮	芦屋ロイヤル ホームズ	KDXレジデンス 舟入幸町	KDXレジデンス 天神東II
取得年月日		2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日	2013年8月7日
価格情報	取得価格 (百万円)	900	840	813	440	1,410	1,350	1,275	740	551	1,080	1,360	588	680
	構成比率	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.5%	0.5%	0.5%	0.3%	0.2%	0.4%	0.5%	0.2%	0.3%
	貸借対照表計上額 (百万円)	845	781	762	408	1,337	1,252	1,274	661	501	1,055	1,472	538	632
	期末評価額 (百万円)	1,070	1,040	940	513	1,710	1,630	1,439	902	689	1,240	1,980	729	921
	構成比率	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.5%	0.5%	0.5%	0.3%	0.2%	0.4%	0.6%	0.2%	0.3%
貸借情報	賃貸可能戸数 (戸)	66	95	76	49	118	131	61	70	28	86	21	64	63
	賃貸可能面積 (㎡)	2,655.31	2,724.19	2,353.55	1,094.81	3,387.30	3,813.31	4,701.87	2,024.50	1,942.78	2,292.72	3,999.01	1,889.53	2,602.53
	賃貸面積 (㎡)	2,655.31	2,577.49	2,280.69	1,071.52	3,284.83	3,534.09	4,625.13	1,991.82	1,875.45	2,179.03	3,323.68	1,830.25	2,519.91
	稼働率													
	2021年1月31日	100.0%	94.6%	96.9%	97.9%	97.0%	92.7%	98.4%	98.4%	96.5%	95.0%	83.1%	96.9%	96.8%
	2020年7月31日	92.5%	96.7%	98.0%	94.2%	95.5%	97.8%	100.0%	95.5%	100.0%	96.1%	85.9%	98.5%	90.5%
	2020年1月31日	97.0%	94.0%	100.0%	100.0%	98.5%	96.6%	98.4%	97.0%	100.0%	98.9%	91.9%	93.7%	95.2%
	2019年7月31日	94.0%	96.0%	97.8%	95.7%	97.7%	97.3%	98.4%	95.6%	96.9%	97.8%	87.6%	90.6%	98.4%
	2019年1月31日	92.5%	92.3%	99.1%	96.0%	96.2%	97.4%	98.4%	100.0%	100.0%	98.9%	86.9%	100.0%	100.0%
	2018年7月31日	89.5%	96.9%	100.0%	96.1%	95.5%	97.3%	100.0%	95.8%	96.5%	98.3%	100.0%	98.4%	95.2%
2018年1月31日	95.5%	91.4%	97.0%	98.0%	97.0%	96.9%	96.7%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	95.2%	
2017年7月31日	95.5%	96.0%	95.9%	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%	95.7%	96.1%	96.7%	95.0%	100.0%	98.4%	
2017年1月31日	95.5%	92.0%	96.8%	94.1%	97.7%	95.6%	93.5%	95.8%	96.1%	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	
2016年7月31日	91.0%	97.8%	97.8%	96.2%	96.2%	95.7%	95.1%	98.7%	96.2%	92.2%	95.7%	100.0%	93.7%	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	37,925	39,834	33,677	18,466	56,239	55,765	54,238	29,971	24,540	38,463	62,300	28,163	32,239
	賃貸事業収入	35,476	36,915	31,887	16,665	52,654	54,138	49,617	28,447	21,369	35,993	53,110	24,804	28,022
	その他賃貸事業収入	2,448	2,919	1,790	1,801	3,585	1,627	4,621	1,523	3,171	2,470	9,190	3,358	4,216
	②賃貸事業費用合計 (千円)	10,796	10,587	6,184	5,003	10,523	10,523	10,784	6,320	6,454	11,080	17,612	6,372	9,551
	管理委託費	3,589	3,011	1,736	1,236	2,644	2,764	2,284	1,605	1,544	2,463	6,145	1,643	2,160
	公租公課	2,648	2,556	2,176	970	3,192	3,214	4,606	1,781	1,630	2,562	4,802	1,787	1,938
	水道光熱費	362	364	1,016	733	1,087	565	1,130	376	1,004	417	1,137	412	441
	修繕費	1,394	3,724	592	979	1,678	2,402	2,060	903	1,233	2,886	4,675	1,773	3,315
	保険料	103	96	92	49	80	92	126	85	61	118	118	67	80
信託報酬・その他	2,698	834	570	1,034	1,840	1,483	576	1,567	978	2,632	731	688	1,614	
③NOI (=①-②) (千円)	27,128	29,246	27,493	13,463	45,715	45,241	43,454	23,650	18,086	27,382	44,688	21,791	22,688	
④減価償却費 (千円)	7,093	7,482	6,386	3,861	10,145	11,911	6,280	8,318	5,476	8,164	4,784	5,392	6,319	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	20,034	21,764	21,107	9,601	35,569	33,329	37,174	15,332	12,609	19,217	39,903	16,398	16,368	
⑥資本的支出 (千円)	717	1,200	604	-	2,233	4,435	2,256	1,163	-	117	12,963	108	1,639	
⑦NC F (=⑤-⑥) (千円)	26,411	28,046	26,889	13,463	43,481	40,806	41,197	22,487	18,086	27,265	31,724	21,682	21,048	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	28.5%	26.6%	18.4%	27.1%	18.7%	18.9%	19.9%	21.1%	26.3%	28.8%	28.3%	22.6%	29.6%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	5,296	5,114	4,353	1,940	6,385	6,429	9,215	3,563	3,263	5,125	9,606	3,574	3,876
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		R-32	R-33	R-35	R-36	R-37	R-38	R-39	R-40	R-41	R-42	R-43	R-44	R-45
物件名称		KDXレジデンス 西公園	KDXレジデンス 平尾浄水町	レオパレス Flat新栄	KDXレジデンス 甲南山手	KDXレジデンス 本町橋	KDXレジデンス 南草津	KDXレジデンス 大濑ハーバー ビュータワー	KDXレジデンス 南三条	セレニテ 北久宝寺	セレニテ 西宮本町	KDXレジデンス 西新	セレニテ 神戸元町	KDXレジデンス 夙川ヒルズ
取得年月日		2013年8月7日	2013年8月7日	2014年11月28日	2014年11月14日	2014年12月18日	2015年2月5日	2015年2月5日	2015年9月30日	2015年10月27日	2016年12月1日	2017年8月1日	2018年8月2日	2018年8月2日
価格情報	取得価格 (百万円)	763	760	3,500	973	3,201	1,974	4,606	915	1,290	617	1,600	2,390	6,884
	構成比率	0.3%	0.3%	1.3%	0.4%	1.2%	0.8%	1.8%	0.4%	0.5%	0.2%	0.6%	0.9%	2.7%
	貸借対照表計上額 (百万円)	713	728	3,399	956	3,106	1,943	4,430	888	1,247	628	1,733	2,448	7,265
	期末評価額 (百万円)	907	951	4,580	1,140	3,680	2,450	5,170	1,770	1,710	754	1,750	2,620	7,330
	構成比率	0.3%	0.3%	1.5%	0.4%	1.2%	0.8%	1.7%	0.6%	0.5%	0.2%	0.6%	0.8%	2.3%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	36	24	274	55	134	170	212	114	85	51	128	138	239
	賃貸可能面積 (㎡)	2,522.16	2,098.68	11,589.95	1,923.22	6,511.88	5,735.96	11,855.63	5,269.39	2,277.14	1,351.68	4,472.72	3,787.85	17,575.39
	賃貸面積 (㎡)	2,381.10	2,000.67	11,589.95	1,893.35	6,240.51	5,477.24	10,201.72	4,999.71	2,159.61	1,326.37	4,254.44	3,752.40	17,217.34
	稼働率													
	2021年1月31日	94.4%	95.3%	100.0%	98.4%	95.8%	95.5%	86.0%	94.9%	94.8%	98.1%	95.1%	99.1%	98.0%
	2020年7月31日	91.8%	91.3%	100.0%	100.0%	97.6%	96.0%	83.8%	95.0%	99.0%	98.1%	94.1%	94.9%	94.6%
	2020年1月31日	86.8%	91.7%	100.0%	100.0%	97.0%	100.0%	78.7%	96.2%	100.0%	100.0%	90.5%	95.1%	92.5%
	2019年7月31日	91.3%	92.4%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%	76.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	97.2%	93.9%
	2019年1月31日	94.9%	96.2%	100.0%	98.4%	96.4%	99.0%	91.6%	95.2%	94.2%	98.1%	96.6%	98.6%	93.3%
	2018年7月31日	94.9%	100.0%	100.0%	97.4%	98.9%	100.0%	90.5%	92.3%	98.7%	88.7%	89.5%	-	-
2018年1月31日	91.2%	95.7%	100.0%	95.9%	97.7%	95.1%	91.6%	95.4%	96.4%	98.1%	88.6%	-	-	
2017年7月31日	91.1%	91.6%	100.0%	95.2%	97.7%	95.0%	93.0%	98.4%	97.5%	98.1%	-	-	-	
2017年1月31日	82.3%	87.7%	100.0%	92.2%	96.3%	98.4%	90.9%	98.3%	97.4%	100.0%	-	-	-	
2016年7月31日	94.5%	92.4%	100.0%	98.4%	94.4%	94.7%	93.5%	95.3%	96.9%	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	31,283	28,556	121,557	33,103	105,348	100,480	174,407	53,809	41,928	23,625	58,646	75,376	213,987
	賃貸事業収入	27,090	25,317	119,525	32,629	97,772	85,148	138,964	47,923	39,746	21,404	48,249	69,483	182,129
	その他賃貸事業収入	4,193	3,239	2,031	474	7,575	15,332	35,442	5,886	2,182	2,221	10,396	5,893	31,858
	②賃貸事業費用合計 (千円)	9,098	6,780	13,828	5,932	29,510	27,449	42,581	14,397	9,947	5,692	15,405	15,346	47,331
	管理委託費	2,058	1,960	3,646	1,641	4,166	5,429	11,293	3,864	2,564	1,420	2,569	3,131	12,577
	公租公課	2,275	2,085	9,279	2,003	8,415	5,701	13,385	5,220	2,873	1,662	3,659	5,592	17,627
	水道光熱費	552	431	-	215	1,543	3,374	1,830	573	451	350	2,513	278	1,849
	修繕費	2,813	746	65	845	10,306	7,560	9,979	1,834	1,581	760	4,066	1,679	8,542
	保険料	71	77	293	53	205	172	357	154	62	42	113	111	551
信託報酬・その他	1,327	1,478	543	1,172	4,873	5,210	5,734	2,749	2,414	1,456	2,483	4,554	6,182	
③NOI (=①-②) (千円)	22,185	21,776	107,728	27,171	75,837	73,031	131,826	39,412	31,981	17,933	43,240	60,029	166,656	
④減価償却費 (千円)	6,449	4,858	33,336	4,967	22,242	18,620	42,751	11,284	10,156	4,758	7,823	14,601	32,208	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	15,735	16,918	74,392	22,204	53,594	54,410	89,075	28,128	21,824	13,175	35,417	45,428	134,447	
⑥資本的支出 (千円)	1,521	2,138	1,825	542	8,641	-	2,553	1,768	-	-	1,616	-	10,354	
⑦NC F (=⑤-⑥) (千円)	20,663	19,638	105,903	26,629	67,195	73,031	129,272	37,644	31,981	17,933	41,624	60,029	156,301	
参考情報	経費率 (=②/①)	29.1%	23.7%	11.4%	17.9%	28.0%	27.3%	24.4%	26.8%	23.7%	24.1%	26.3%	20.4%	22.1%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	4,550	4,171	18,558	4,007	16,831	11,403	26,771	10,440	5,746	3,325	7,321	11,184	35,256
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		R-46	H-1	H-2	H-3	H-4	H-5	H-6	H-7	H-8	H-9	H-10	H-11	H-12
物件名称		KDXレジデンス 仙台駅東	イリーゼ蒲田・ 悠生苑	ニチイホーム 中野南台	ジョイステージ 八王子	ゆいま〜る 聖ヶ丘	ニチイホーム たまプラーザ	天	イリーゼ西岡	いざりえ 恵庭ビル	さわやか桜 式番館	アクティバ髙野	SOMPOケア ラヴィーレ 神戸垂水	リハビリホーム グランダ 門戸厄神
取得年月日		2020年2月27日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日	2018年3月1日
価格情報	取得価格 (百万円)	1,340	1,120	1,780	3,690	1,120	2,940	2,630	858	1,660	989	6,560	2,110	1,253
	構成比率	0.5%	0.4%	0.7%	1.4%	0.4%	1.1%	1.0%	0.3%	0.6%	0.4%	2.5%	0.8%	0.5%
	貸借対照表計上額 (百万円)	1,410	1,060	1,761	3,749	1,068	2,809	2,576	807	1,553	922	6,283	2,049	1,198
	期末評価額 (百万円)	1,420	1,120	1,770	3,760	1,120	2,980	2,660	858	1,740	992	6,570	2,110	1,260
	構成比率	0.5%	0.4%	0.6%	1.2%	0.4%	1.0%	0.9%	0.3%	0.6%	0.3%	2.1%	0.7%	0.4%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	賃貸可能面積 (㎡)	2,254.34	2,086.40	3,339.00	13,812.27	4,385.53	8,208.65	6,473.60	3,140.27	5,343.33	3,628.51	39,649.84	4,493.35	3,287.80
	賃貸面積 (㎡)	2,023.85	2,086.40	3,339.00	13,812.27	4,385.53	8,208.65	6,473.60	3,140.27	5,343.33	3,628.51	39,649.84	4,493.35	3,162.93
	稼働率													
	2021年1月31日	89.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%
	2020年7月31日	98.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2020年1月31日	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2019年7月31日	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2019年1月31日	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2018年7月31日	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
2018年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2017年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2017年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2016年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)	39,915												
	賃貸事業収入	37,334	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
	その他賃貸事業収入	2,581												
	②賃貸事業費用合計 (千円)	5,092	5,354	4,358	9,926	4,793	9,861	8,403	4,645	12,817	3,419	34,776	4,895	10,705
	管理委託費	1,752	360	480	600	384	600	840	420	3,585	510	3,167	840	360
	公租公課	-	1,590	3,348	8,336	3,786	5,690	6,142	2,658	4,004	2,386	26,422	3,252	2,265
	水道光熱費	437	-	-	-	-	-	-	-	1,331	-	-	-	-
	修繕費	1,401	39	-	250	78	2,925	800	1,040	3,211	-	4,049	256	531
	保険料	55	43	70	279	85	186	160	66	221	64	677	88	69
信託報酬・その他	1,445	3,320	460	461	459	459	461	460	464	459	460	459	7,480	
③NOI (=①-②) (千円)	34,823	27,945	44,841	109,490	30,259	79,109	83,833	22,354	52,116	29,376	221,963	52,854	32,101	
④減価償却費 (千円)	7,839	11,760	4,421	30,878	9,078	31,285	29,109	9,189	18,263	12,364	62,379	11,888	9,993	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	26,983	16,185	40,419	78,612	21,180	47,823	54,723	13,165	33,853	17,012	159,583	40,965	22,107	
⑥資本的支出 (千円)	-	1,185	415	15,533	271	39,234	1,240	-	-	1,031	13,180	6,650	177	
⑦NC F (=⑤-⑥) (千円)	34,823	26,760	44,425	93,957	29,987	39,874	82,593	22,354	52,116	28,345	208,782	46,203	31,923	
参考情報	経費率 (=②/①)	12.8%	16.1%	8.9%	8.3%	13.7%	11.1%	9.1%	17.2%	19.7%	10.4%	13.5%	8.5%	25.0%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	6,249	3,180	6,696	16,674	7,572	11,381	12,289	5,319	8,011	4,776	52,847	6,508	4,530
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

H-12 2020年11月2日に底地の一部(不動産) 63百万円を追加で取得しています。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(3278) 2021年1月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第18期 (2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間 ※2021年1月31日現在

物件番号		H-13	H-14	H-15	H-16	H-17	H-18	H-19	H-20	H-21	H-22	H-23	H-24	A-1
物件名称		エクセレント西宮	グランヒルズおがわらこ	エクセレント北野	アネシス寺田町	ロココリハ	オラージュ須磨	カネディアンヒル	アネシス兵庫	プレザングラン大田多摩川	ツクイ・サンシャイン町田	せらび恵比寿	アルテ石屋川	ホテルリブマックス東京大塚駅前
取得年月日		2018年3月1日	2018年3月1日	2018年7月6日	2018年8月2日	2018年8月2日	2018年8月2日	2018年8月2日	2018年8月2日	2018年9月28日	2019年3月1日	2019年6月3日	2019年6月3日	2020年3月2日
価格情報	取得価格 (百万円)	971	1,380	737	3,490	2,100	2,810	1,830	1,420	3,057	6,934	1,690	1,061	2,390
	構成比率	0.4%	0.5%	0.3%	1.3%	0.8%	1.1%	0.7%	0.5%	1.2%	2.7%	0.7%	0.4%	0.9%
	貸借対照表計上額 (百万円)	918	1,277	751	3,465	2,046	2,758	1,822	1,391	3,211	7,073	1,713	1,141	2,454
	期末評価額 (百万円)	975	1,380	780	3,630	2,170	2,810	1,860	1,440	3,190	7,090	1,700	1,380	2,380
	構成比率	0.3%	0.4%	0.3%	1.2%	0.7%	0.9%	0.6%	0.5%	1.0%	2.3%	0.5%	0.4%	0.8%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	賃貸可能面積 (㎡)	2,685.48	4,180.28	1,339.58	7,856.64	3,860.29	5,995.74	3,731.26	4,415.16	3,175.15	15,553.33	1,557.73	3,444.81	1,660.21
	賃貸面積 (㎡)	2,685.48	4,180.28	1,339.58	7,856.64	3,860.29	5,995.74	3,731.26	4,415.16	3,175.15	15,553.33	1,557.73	3,444.81	1,660.21
	稼働率													
	2021年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2020年7月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2020年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	2019年7月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-
	2019年1月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	-
	2018年7月31日	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2018年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2017年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2017年1月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2016年7月31日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報	運用日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計 (千円)													
	賃貸事業収入	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
	その他賃貸事業収入													
	②賃貸事業費用合計 (千円)	3,193	4,397	2,233	9,124	6,132	7,700	6,520	6,637	5,302	13,452	3,111	9,802	1,194
	管理委託費	360	930	360	637	510	519	512	516	600	900	600	692	887
	公租公課	1,871	2,272	1,384	7,871	5,081	6,595	5,465	5,569	4,171	11,754	2,012	2,576	-
	水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	修繕費	446	655	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	保険料	56	80	29	157	80	126	83	93	71	338	38	72	47
信託報酬・その他	459	460	459	459	460	459	459	459	460	460	460	6,461	259	
③NOI (=①-②) (千円)	24,766	52,705	18,416	96,723	57,293	79,030	48,572	39,195	65,737	159,265	35,814	41,197	56,181	
④減価償却費 (千円)	9,586	18,097	4,209	31,985	16,598	23,868	7,921	10,478	9,932	38,260	2,919	20,014	6,020	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	15,179	34,608	14,207	64,737	40,695	55,161	40,650	28,717	55,805	121,004	32,894	21,183	50,161	
⑥資本的支出 (千円)	482	2,022	-	790	-	1,476	-	2,483	-	-	321	-	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	24,283	50,683	18,416	95,933	57,293	77,553	48,572	36,711	65,737	159,265	35,493	41,197	56,181	
参考情報	経費率 (=⑥/①)	11.4%	7.7%	10.8%	8.6%	9.7%	8.9%	11.8%	14.5%	7.5%	7.8%	8.0%	19.2%	2.1%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	3,743	4,547	2,772	15,744	10,163	13,194	10,932	11,138	8,342	23,508	4,025	5,152	8,260
	担保対象 (担保対象は有)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【参考情報】

個別物件の収益状況 第18期

(2020年8月1日～2021年1月31日) : 184日間

※2021年1月31日現在

物件番号		A-2	保有資産 157物件 合計
物件名称		ホテルリブマックス横浜駅西口	
取得年月日		2020年3月2日	
価格情報	取得価格 (百万円)	2,570	259,449
	構成比率	1.0%	100.0%
	貸借対照表計上額 (百万円)	2,643	258,384
	期末評価額 (百万円)	2,610	311,926
	構成比率	0.8%	100.0%
貸借借情報	賃貸可能戸数 (戸)	-	9,285
	賃貸可能面積 (㎡)	1,997.18	516,871.89
	賃貸面積 (㎡)	1,997.18	497,057.12
	稼働率		
	2021年1月31日	100.0%	96.2%
	2020年7月31日	100.0%	96.8%
	2020年1月31日	-	97.6%
	2019年7月31日	-	97.5%
	2019年1月31日	-	97.7%
	2018年7月31日	-	97.6%
	2018年1月31日	-	97.0%
2017年7月31日	-	96.9%	
2017年1月31日	-	96.2%	
2016年7月31日	-	95.9%	
損益情報	運用日数	184日	181日
	①賃貸事業収入合計 (千円)		8,382,664
	賃貸事業収入	非開示(注)	7,834,662
	その他賃貸事業収入		548,002
	②賃貸事業費用合計 (千円)	1,532	1,556,743
	管理委託費	856	436,795
	公租公課	-	497,116
	水道光熱費	-	92,202
	修繕費	-	275,759
	保険料	57	15,119
	信託報酬・その他	619	239,748
③NOI (=①-②) (千円)	63,149	6,825,921	
④減価償却費 (千円)	7,447	1,504,182	
⑤賃貸事業利益 (=③-④) (千円)	55,701	5,321,738	
⑥資本的支出 (千円)	-	478,053	
⑦NCF (=③-⑥) (千円)	63,149	6,347,867	
参考情報	経費率 (=②/①)	2.4%	18.6%
	2020年度固定資産税等年額 (千円)	9,897	1,054,634
	担保対象(担保対象は有)	-	-

※合計：取得価格加重平均運用日数

【参考情報】借入金明細表

2021年1月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

(単位:千円)

	区分	当期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率 (注1) (注2)	返済期限 (注3)	用途	摘要
	借入先								
短期借入金	株式会社三井住友銀行	800,000	-	800,000	-	0.414%	2021年1月31日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.414%	2021年2月28日		
	株式会社三井住友銀行	500,000	-	-	500,000	0.414%	2021年2月28日		
	株式会社三井住友銀行	500,000	-	-	500,000	0.364%	2021年7月31日		
	小計	2,800,000	-	800,000	2,000,000				
1年内返済予定の長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	1.109%	2021年1月31日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	2,000,000	-	0.804%	2020年11月30日		
	株式会社あおぞら銀行	300,000	-	300,000	-	0.678%	2020年8月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	300,000	-	300,000	-	0.624%	2020年10月27日		
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	-	500,000	-	0.422%	2020年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.221%	2021年7月31日		
	株式会社あおぞら銀行	1,350,000	-	-	1,350,000	1.183%	2021年3月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.409%	2021年7月31日		
	株式会社新生銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.409%	2021年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	-	-	500,000	0.409%	2021年7月31日		
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000	0.409%	2021年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	900,000	-	-	900,000	0.439%	2021年7月31日		
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000	0.439%	2021年7月31日		
	株式会社三井住友銀行(注6)	1,100,000	-	-	1,100,000	0.916%	2021年8月7日		
	株式会社三菱UFJ銀行(注6)	1,100,000	-	-	1,100,000				
	株式会社みずほ銀行(注6)	600,000	-	-	600,000				
	p	350,000	-	-	350,000				
	株式会社りそな銀行(注6)	300,000	-	-	300,000				
	みずほ信託銀行株式会社(注6)	300,000	-	-	300,000				
	株式会社日本政策投資銀行(注5)(注6)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.996%	2021年8月7日		
	株式会社三井住友銀行(注6)	600,000	-	-	600,000	0.945%	2021年8月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行(注6)	600,000	-	-	600,000	0.945%	2021年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行(注6)	500,000	-	-	500,000	0.945%	2021年8月31日		
株式会社三井住友銀行(注6)	1,200,000	-	-	1,200,000	0.875%	2022年1月31日			
株式会社三井住友銀行	-	800,000	-	800,000	0.428%	2022年1月31日			
小計	18,500,000	800,000	4,100,000	15,200,000					
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.267%	2022年4月30日	(注4)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	1.267%	2022年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.267%	2022年4月30日		
	株式会社りそな銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.267%	2022年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	400,000	-	-	400,000	1.254%	2023年8月7日		
	株式会社三菱UFJ銀行	400,000	-	-	400,000				
	株式会社みずほ銀行	300,000	-	-	300,000				
	株式会社りそな銀行	200,000	-	-	200,000				
	みずほ信託銀行株式会社	200,000	-	-	200,000				
	株式会社あおぞら銀行	150,000	-	-	150,000				
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	500,000	-	-	500,000	1.320%	2023年8月7日		
	株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000	1.083%	2022年11月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,200,000	-	-	1,200,000	1.105%	2024年1月31日		
	株式会社あおぞら銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.875%	2022年4月30日		
	株式会社りそな銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.987%	2023年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.100%	2024年4月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.265%	2025年4月30日		
	株式会社新生銀行	1,100,000	-	-	1,100,000	1.115%	2022年7月29日		
	株式会社三井住友銀行	1,100,000	-	-	1,100,000				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社みずほ銀行	300,000	-	-	300,000				
	損害保険ジャパン株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000				
	株式会社りそな銀行	1,100,000	-	-	1,100,000	0.923%	2022年8月31日		
みずほ信託銀行株式会社	700,000	-	-	700,000	0.923%	2022年8月31日			
三井住友信託銀行株式会社	950,000	-	-	950,000	1.047%	2023年8月31日			

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率		返済期限 (注3)	使途	摘要	
						(注1)	(注2)				
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	1,700,000	-	-	1,700,000	1.169%		2024年8月31日	(注4)	無担保 無保証	
	株式会社みずほ銀行	950,000	-	-	950,000	1.169%		2024年8月31日			
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.345%		2025年8月31日			
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	1.193%		2024年8月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.156%		2025年4月27日			
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.819%		2025年4月28日			
	株式会社三井住友銀行	2,500,000	-	-	2,500,000	0.903%		2026年4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.660%		2025年7月31日			
	株式会社みずほ銀行(注5)	1,500,000	-	-	1,500,000	0.816%		2026年8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.713%		2024年8月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.797%		2025年8月31日			
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000	0.797%		2025年8月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行(注5)	2,000,000	-	-	2,000,000	0.670%		2025年8月31日			
	みずほ信託銀行株式会社(注5)	500,000	-	-	500,000	0.751%		2025年8月31日			
	株式会社三井住友銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.906%		2026年8月31日			
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.773%		2025年10月31日			
	株式会社りそな銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.900%		2027年8月22日			
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.900%		2027年8月22日			
	株式会社新生銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.900%		2027年8月22日			
	みずほ信託銀行株式会社(注5)	1,200,000	-	-	1,200,000	0.928%		2027年8月22日			
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,000,000	-	-	1,000,000	0.928%		2027年8月22日			
	株式会社みずほ銀行(注5)	500,000	-	-	500,000	0.928%		2027年8月22日			
	株式会社福岡銀行(注5)	500,000	-	-	500,000	0.928%		2027年8月22日			
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.501%		2023年2月28日			
	株式会社三菱UFJ銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.501%		2023年2月28日			
	株式会社あおぞら銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.582%		2024年2月29日			
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.582%		2024年2月29日			
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.582%		2024年2月29日			
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000	0.624%		2024年8月31日			
	みずほ信託銀行株式会社(注5)	500,000	-	-	500,000	0.661%		2024年8月31日			
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.665%		2025年2月28日			
	株式会社りそな銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.749%		2026年2月28日			
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.749%		2026年2月28日			
	日本生命保険相互会社(注5)	500,000	-	-	500,000	0.900%		2027年1月30日			
	株式会社三井住友銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.799%	2026年2月2日				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,400,000	-	-	1,400,000						
	株式会社みずほ銀行	900,000	-	-	900,000						
	株式会社日本政策投資銀行	500,000	-	-	500,000						
	日本生命保険相互会社	500,000	-	-	500,000						
	株式会社りそな銀行	400,000	-	-	400,000						
	株式会社新生銀行	400,000	-	-	400,000						
	三井住友信託銀行株式会社	400,000	-	-	400,000						
	みずほ信託銀行株式会社	400,000	-	-	400,000						
	株式会社あおぞら銀行	300,000	-	-	300,000						
	株式会社福岡銀行	300,000	-	-	300,000						
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000			0.509%			2022年8月31日
	株式会社三菱UFJ銀行	400,000	-	-	400,000			0.509%			2022年8月31日
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,600,000	-	-	1,600,000			0.498%			2022年8月31日
	株式会社三井住友銀行	1,200,000	-	-	1,200,000	0.592%	2023年8月31日				
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.592%	2023年8月31日				
株式会社三菱UFJ銀行	800,000	-	-	800,000	0.592%	2023年8月31日					
株式会社三井住友銀行	1,050,000	-	-	1,050,000	0.914%	2027年2月28日					
株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000	0.914%	2027年2月28日					
三井住友信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000	0.914%	2027年2月28日					
みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000	0.914%	2027年2月28日					
株式会社みずほ銀行	250,000	-	-	250,000	0.914%	2027年2月28日					
株式会社日本政策投資銀行(注5)	1,400,000	-	-	1,400,000	0.884%	2027年2月28日					
株式会社三菱UFJ銀行(注5)	800,000	-	-	800,000	0.825%	2027年2月28日					
日本生命保険相互会社(注5)	700,000	-	-	700,000	0.920%	2026年9月30日					
株式会社新生銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	1.031%	2028年9月30日					
三井住友信託銀行株式会社	800,000	-	-	800,000	1.031%	2028年9月30日					

	区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率		返済期限 (注3)	使途	摘要
	借入先					(注1)	(注2)			
長期借入金	みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000	1.031%		2028年9月30日	(注4)	無担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社	400,000	-	-	400,000	0.363%		2024年11月30日		
	株式会社みずほ銀行(注5)	2,000,000	-	-	2,000,000	0.330%		2025年5月31日		
	株式会社新生銀行	500,000	-	-	500,000	0.484%		2025年11月30日		
	株式会社新生銀行	500,000	-	-	500,000	0.272%		2023年1月31日		
	株式会社みずほ銀行	800,000	-	-	800,000	0.299%		2023年7月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.572%		2026年8月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	-	-	500,000	0.325%		2023年4月30日		
	株式会社りそな銀行	450,000	-	-	450,000	0.336%		2024年4月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,500,000	-	-	1,500,000	0.600%		2026年11月30日		
	株式会社新生銀行	500,000	-	-	500,000	0.329%		2023年7月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	300,000	-	-	300,000	0.329%		2023年7月31日		
	三井住友信託銀行株式会社	300,000	-	-	300,000	0.329%		2023年7月31日		
	株式会社福岡銀行	200,000	-	-	200,000	0.329%		2023年7月31日		
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000	0.259%		2024年2月29日		
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000	0.259%		2024年2月29日		
	株式会社三井住友銀行	500,000	-	-	500,000	0.464%		2027年2月28日		
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000	0.414%		2027年2月28日		
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000	0.414%		2027年2月28日		
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000	0.414%		2027年2月28日		
	株式会社福岡銀行	400,000	-	-	400,000	0.414%		2027年2月28日		
	株式会社三菱UFJ銀行(注5)	400,000	-	-	400,000	0.450%		2027年2月28日		
	株式会社あおぞら銀行	200,000	-	-	200,000	0.531%		2028年2月29日		
	株式会社三菱UFJ銀行(注5)	600,000	-	-	600,000	0.300%		2024年2月29日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.646%		2028年6月30日		
	株式会社新生銀行	800,000	-	-	800,000	0.646%		2028年6月30日		
	株式会社日本政策投資銀行(注5)	500,000	-	-	500,000	0.616%		2028年6月30日		
	株式会社三井住友銀行	1,750,000	-	-	1,750,000	0.691%		2028年7月31日		
	株式会社新生銀行	1,750,000	-	-	1,750,000	0.641%		2028年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.641%		2028年7月31日		
	株式会社みずほ銀行	500,000	-	-	500,000	0.641%		2028年7月31日		
	株式会社りそな銀行	500,000	-	-	500,000	0.641%		2028年7月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	-	-	500,000	0.641%		2028年7月31日		
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.686%		2028年7月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	-	800,000	-	800,000	0.637%		2028年7月31日		
	株式会社三菱UFJ銀行	-	500,000	-	500,000	0.640%		2028年8月31日		
	株式会社あおぞら銀行	-	300,000	-	300,000	0.690%		2028年8月31日		
	株式会社三井住友銀行	-	840,000	-	840,000	0.648%		2028年9月30日		
	株式会社三井住友銀行	-	900,000	-	900,000	0.658%		2028年9月30日		
	株式会社みずほ銀行	-	800,000	-	800,000	0.658%		2028年9月30日		
	株式会社みずほ銀行	-	1,330,000	-	1,330,000	0.658%		2028年9月30日		
	株式会社りそな銀行	-	500,000	-	500,000	0.558%		2028年9月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	-	400,000	-	400,000	0.608%		2028年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行(注5)	-	800,000	-	800,000	0.550%		2028年9月30日		
	株式会社三菱UFJ銀行	-	300,000	-	300,000	0.637%		2027年10月31日		
株式会社みずほ銀行	-	500,000	-	500,000	0.478%		2025年4月30日			
みずほ信託銀行株式会社	-	1,000,000	-	1,000,000	0.585%		2027年10月31日			
株式会社三井住友銀行	-	2,000,000	-	2,000,000	0.617%		2027年11月30日			
株式会社三菱UFJ銀行	-	1,000,000	-	1,000,000	0.599%		2028年1月31日			
株式会社みずほ銀行	-	1,200,000	-	1,200,000	0.409%		2025年1月31日			
みずほ信託銀行株式会社	-	1,100,000	-	1,100,000	0.359%		2025年1月31日			
	小計	106,750,000	14,270,000	-	121,020,000					
	合計	128,050,000	15,070,000	4,900,000	138,220,000					

(注1) 下記(注5)を除き、変動金利による借入れです。

(注2) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数第4位を四捨五入しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入れについては、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3) 借入金の返済方法はすべて期一括返済です。

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

(注5) 固定金利による借入れです。

(注6) 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になった借入金であり、前期は長期借入金の区分に記載しています。