

平成29年4月期 決算短信 (REIT)

平成29年6月12日

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

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

有価証券報告書提出予定日 平成29年7月28日 分配金支払開始予定日 平成29年7月13日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 平成29年4月期の運用、資産の状況 (平成28年11月1日～平成29年4月30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	%
29年4月期	15,039	11.5	5,901	2.0	4,751	3.2	4,750	3.2
28年10月期	13,491	△6.1	5,788	△5.1	4,603	△4.4	4,601	△4.4

	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	%	%	%
29年4月期	11,733	2.2	1.2	31.6
28年10月期	11,365	2.2	1.1	34.1

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
29年4月期	11,733	4,750	0	0	100.0	2.2
28年10月期	11,365	4,601	0	0	100.0	2.2

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
29年4月期	410,166	212,986	51.9	526,041
28年10月期	413,031	212,825	51.5	525,644

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年4月期	26,782	△15,849	△8,101	22,668
28年10月期	7,472	△5,473	△1,338	19,836

2. 平成29年10月期の運用状況の予想（平成29年5月1日～平成29年10月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円	円
29年10月期	13,788	△8.3	5,995	1.6	4,941	4.0	4,939	4.0	12,200	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（平成29年10月期） 12,200円 予想期末発行済投資口の総口数（平成29年10月期） 404,885口
 予想期中平均投資口数（平成29年10月期） 404,885口

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|--------------------------|----------|----------|-----------|----------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 平成29年4月期 | 404,885口 | 平成28年10月期 | 404,885口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成29年4月期 | 0口 | 平成28年10月期 | 0口 |

(注)1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、28ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

運用状況の予想の前提条件については、9ページ記載の「平成29年10月期（第25期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成29年1月30日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成29年1月30日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

ケネディクス・オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、平成17年5月6日に設立され、平成17年7月21日に発行済投資口の総口数75,400口で株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード8972）。その後、本投資法人は、7度の海外市場における募集を含む公募増資等を実施しており、当期末（平成29年4月30日）現在の発行済投資口の総口数は404,885口となっています。

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

B. 投資環境と運用実績

(a) 投資環境

当期（平成29年4月期）における我が国の経済は、雇用・所得環境の改善から緩やかな回復基調が続きました。平成29年1～3月期の実質GDP成長率（1次速報値）は、設備投資の伸び等が寄与し、年率2.2%の上昇となりました。ただし、米国新政権の政策運営の動向や保護主義の高まり等、一部で先行き不透明感も見られます。

オフィスビル賃貸市場については、都心5区では拡張移転や立地改善の需要は引き続き堅調であり、平均空室率及び賃料水準は着実に改善しています。三鬼商事株式会社が公表した平成29年4月末時点の東京都心5区の平均空室率は3.39%で、前年比で0.84ポイント低下しました。前期末（平成28年10月31日）時点との比較では0.25ポイント低下しており、平均空室率の改善は継続しています。また、東京都心5区の平均賃料（新築を含む）も、2014年1月以降40ヵ月連続で上昇しています。全国の主要都市でも、平均空室率が引き続き改善傾向にあります。

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

(b) 運用実績

本投資法人は、前期末（平成28年10月31日）時点で、合計99物件（取得価格の総額398,350百万円）の運用資産と匿名組合出資持分（取得価格1,107百万円）を保有していました。当期（平成29年4月期）においては、オフィスビル3物件（アーク森ビル：取得価格4,169百万円、西新橋T Sビル：取得価格8,400百万円、BR五反田：取得価格2,200百万円）を取得し、ビュレックス虎ノ門（当初取得価格1,750百万円）、KDX日本橋兜町ビル（当初取得価格11,270百万円）、KDX六本木228ビル（当初取得価格3,300百万円）、KDX神田三崎町ビル（当初取得価格1,380百万円）及びKDX五番町ビル（当初取得価格1,951百万円）を譲渡しました（譲渡価格の総額19,910百万円）。

その結果、当期末（平成29年4月30日）現在のポートフォリオ（匿名組合出資持分を除きます。以下同じです。）は、合計97物件（取得価格の総額393,468百万円）となり、取得価格に基づく用途毎の割合は、オフィスビル92.3%、都市型商業施設5.6%、住宅1.4%、その他0.7%となっています。また、当期末（平成29年4月30日）現在のポートフォリオの稼働率は97.9%と、前期末（平成28年10月31日）より1.0%上昇し、引き続き高稼働率を維持しています。

保有資産の運営管理状況

本投資法人は、当期末（平成29年4月30日）現在保有する全ての物件（アーク森ビル、新宿6丁目ビル（底地）を除きます。）について、プロパティマネジメント業務をケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社に委託しています。これによって、物件運営管理における方針や仕様、手続、窓口等を一元化し、迅速かつ良質なサービスの提供を図ってきました。

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

その結果、本投資法人の保有するオフィスビルの稼働率は、当期末（平成29年4月30日）現在において、東京経済圏のオフィスビルで97.7%となり、前期末（平成28年10月31日）比で0.5ポイント上昇し、オフィスビル全体では97.8%と、前期末（平成28年10月31日）を上回り、引き続き高稼働率を維持しています。

更新期を迎えるテナントのうち、市場賃料を下回るテナントを中心に積極的に賃料増額改定交渉に取り組み、増額改定差額は前期実績を上回りました。

テナント数及びテナント業種の分散による安定的な運用

本投資法人の保有するオフィスビルのエンドテナントの数は、当期末（平成29年4月30日）現在、1,125件（注1）（注2）であり、テナント分散が進んでいます。また、ポートフォリオ全体に係る賃貸面積の合計に占めるオフィスビル上位10エンドテナントの賃貸面積割合は8.6%です。更に、本投資法人が保有するオフィスビルには、様々な業種のテナントが入居しています。このため、本投資法人の収益は特定のエンドテナントの退去や、特定の業種における業績の低迷による影響を受けにくく、安定した収益を継続して得ることができると考えています。

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

（注2）ポートフォリオ全体のエンドテナントの数は、当期末（平成29年4月30日）現在、1,152件です。

C. 資金調達の概要

(a) 投資法人債の状況

償還期限を迎えた第2回無担保投資法人債（発行総額3,000百万円、期間10年）は、平成29年3月15日に手元資金により全額償還しました。この結果、当期末（平成29年4月30日）現在で投資法人債残高は6,300百万円となっています。

(b) 借入れの状況

本投資法人は、有利子負債の返済期限を分散することにより、リファイナンスリスクを軽減することを目指しています。当期（平成29年4月期）においては、期中に返済期日が到来した借入金8,700百万円の返済資金として8,200百万円の借入れを行い、手元資金により500百万円を返済しました。この結果、当期末（平成29年4月30日）現在で借入金残高は168,300百万円（短期借入金（注1）4,000百万円、長期借入金（注1）164,300百万円）、投資法人債残高は6,300百万円、有利子負債残高は174,600百万円、有利子負債比率（注2）は42.6%となっています。

なお、当期末（平成29年4月30日）現在の変動金利による長期借入金残高110,850百万円のうち、105,850百万円について、金利上昇リスクをヘッジするため金利スワップ等の活用により実質的に金利を固定化しています。有利子負債全体では、長期負債比率（注3）は97.7%、長期固定化負債比率（注4）は94.8%となっています。

また、本投資法人は、各期末時点の有利子負債残高にて加重平均して算出した本投資法人の有利子負債の平均残存年数（注5）について第20期末（平成27年4月30日）時点の4.1年から当期末（平成29年4月30日）時点の4.7年へと長期化を実現しています。また、平均金利（注5）についても同期間において、1.45%から1.16%へ低下させており、着実に金融コストを削減しています。

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

- (注1) 短期借入金とは借入日から返済期日までが1年以下の借入れをいいます。ただし、借入日から1年後の応当日が営業日以外の日に該当した場合で返済期日を当該翌営業日としたことにより、1年超となった借入れは、短期借入金に含みます。長期借入金とは借入日から返済期日までが1年超の借入れをいいます。以下同じです。
- (注2) 有利子負債比率＝期末有利子負債残高÷期末総資産×100
- (注3) 長期負債比率＝（長期借入金残高＋投資法人債残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）×100
長期負債比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 長期固定化負債比率＝（長期固定金利借入金残高＋投資法人債残高）÷（借入金残高＋投資法人債残高）×100
なお、長期固定金利借入金残高には、金利スワップの活用により金利を固定化している長期借入れを含みますが、金利キャップを購入した長期借入れは含みません。長期固定化負債比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注5) 平均残存年数及び平均金利は各期末時点の残存年数及びアップフロントフィーを含めた利率を各有利子負債残高に応じて加重平均して算出しています。平均残存年数は小数第2位を、平均金利は小数第3位を、それぞれ四捨五入して記載しています。

また、前期末及び当期末現在の金融機関別の借入金残高等は、以下のとおりです。

(単位：百万円)

借入先	前期末 (平成28年10月31日)	当期末 (平成29年4月30日)	当期末比率 (%) (注6)
株式会社三井住友銀行	45,300	44,800	26.6
株式会社日本政策投資銀行	29,550	29,550	17.6
株式会社三菱東京UFJ銀行	22,800	22,800	13.5
三井住友信託銀行株式会社	19,100	19,100	11.3
株式会社あおぞら銀行	13,100	13,100	7.8
株式会社りそな銀行	10,250	10,250	6.1
三菱UFJ信託銀行株式会社	10,200	10,200	6.1
株式会社みずほ銀行	8,200	8,200	4.9
みずほ信託銀行株式会社	2,800	2,800	1.7
株式会社福岡銀行	2,500	2,500	1.5
株式会社西日本シティ銀行	1,700	1,700	1.0
株式会社広島銀行	1,000	1,000	0.6
株式会社七十七銀行	1,000	1,000	0.6
株式会社東日本銀行	800	800	0.5
株式会社三重銀行	500	500	0.3
合計	168,800	168,300	100.0

(注6) 当期末比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(c) 格付の状況

当期末（平成29年4月30日）現在における本投資法人の格付の状況は、以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付
株式会社日本格付研究所（JCR）	長期発行体格付	AA-（安定的）
	債券格付 発行登録債予備格付	AA-

(d) 発行登録の状況

本投資法人は、投資法人債（短期投資法人債を除きます。）に係る発行登録書を平成29年1月30日に提出しています。その概要は、以下のとおりです。

発行予定額	100,000百万円
発行予定期間	平成29年2月7日から平成31年2月6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

D. 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期（平成29年4月期）の業績は、営業収益15,039百万円、営業利益5,901百万円、経常利益4,751百万円、当期純利益4,750百万円となりました。

また、当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に基づき、投資法人の税制の特例（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）を適用し、当期末処分利益から投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除いた全額を分配することとしました。この結果投資口1口当たりの分配金は11,733円となりました。

② 次期の見通し

A. 投資環境

今後の日本経済は、引き続き緩やかな回復が続くものと期待されますが、米国における政策金利の引き上げや米国新政権の政策運営の動向等、海外経済・政治を巡る不確実性に留意が必要な環境と考えられます。また、国内においても米国等における保護主義の高まりによる円高進行のリスク、マイナス金利を伴う「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」政策の影響等、様々な事象に留意が必要と考えられます。

オフィスビル賃貸市場については、三鬼商事株式会社が公表した平成29年4月末時点の東京都心5区の平均空室率は3.39%と空室率は改善傾向にあり、需要は堅調に推移しています。空室率の改善にあわせて東京都心5区の平均賃料についても上昇傾向にあります。

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

B. 今後の運用方針及び対処すべき課題

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

(a) 新規物件の投資戦略及び売却方針

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

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

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

(b) 既存物件の運用戦略

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

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

- ・物件競争力の維持・向上策の実施
- ・市場環境に応じたリーシングマネジメント
- ・ポートフォリオの規模を活かした管理内容及び費用の見直し
- ・関連法規等への適切な対応
- ・積極的な環境対応

物件競争力の維持・向上策の実施

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

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

<総合満足度>（注1）（注2）

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

（注1）調査対象者は入居テナントの総務担当者と従業員です。

（注2）比率は、小数第1位を四捨五入して記載しています。

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

市場環境に応じたリーシングマネジメント

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

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

ポートフォリオの規模を活かした管理内容及び費用の見直し

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

関連法規等への適切な対応

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

積極的な環境対応

本投資法人は環境方針を制定し、GRESB評価への参加やDBJ Green Building認証等の各種認証・評価制度を積極的に活用することで、環境に配慮した運用を行っています。

また、本投資法人は、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく特定事業者として指定されています。投資利益と社会的利益の両立を目指し、中規模オフィスビルにおける省エネルギーと環境配慮について研究し、省エネルギーに関する中長期的な計画及び削減目標を策定した上で、ハード、ソフト両面での積極的な対策を講じていきます。

(c) 財務戦略（デットによる資金調達）

本投資法人は、引き続き既存借入金の借入条件等の改善に努めると共に、以下の施策等を講じることで安定的な財務運営を目指します。

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

更に、大手銀行を中心とする既存の金融機関との良好な関係に基づく安定的な資金調達により堅固な財務運営を目指します。また、取引各行のシェアバランスに留意するとともに、既存取引行との条件対比をもとに新規取引行の導入についても適宜検討していきます。

（注）有利子負債比率＝期末有利子負債残高÷期末総資産×100

(d) 情報開示

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

(e) 利益相反対策

本資産運用会社は、本投資法人以外に、他の投資法人及び不動産ファンド等を運用しています。そのため、本資産運用会社において、取得検討に関して「優先検討権」を採用し、本資産運用会社内にコンプライアンス・オフィサーを含む「パイプライン会議」を設置して一定のルールに則った運営を行うことにより、恣意的な不動産等売却情報の配分を防止し、もって本資産運用会社が運用を受託する投資法人及び不動産ファンド等の間における利益相反を防止する等、適切な利益相反対策の実施に努めています。

(f) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成29年1月30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。

(4) 運用状況の見通し

平成29年10月期（第25期：平成29年5月1日～平成29年10月31日）の運用状況については、営業収益13,788百万円、営業利益5,995百万円、経常利益4,941百万円、当期純利益4,939百万円、1口当たり分配金12,200円を予想しています。

また、運用状況の予想の前提条件については、下記「平成29年10月期（第25期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

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

平成29年10月期（第25期）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	・第25期：平成29年5月1日～平成29年10月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年4月30日時点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は、97物件です。 ・第25期末までに運用資産の異動（保有資産の譲渡、新規物件の取得等）がないことを前提としています。 ・上記以外に匿名組合出資持分を1銘柄保有しています。第25期末までに、当該匿名組合出資持分の償還がないことを前提としています。 ・実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸事業収益は、運用資産の項目に記載した運用資産の異動による稼働日数の差異の他、平成29年6月12日現在で有効な賃貸借契約をもとに、過去の実績に基づく季節的要因等の変動要素や昨今の不動産市況を考慮した上で算出しています。 ・受取配当金については、上記「運用資産」に記載の匿名組合出資持分に係る分配金64百万円を想定しています。 ・テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・減価償却費以外の賃貸事業費用は、過去の実績値を基準として季節的要因を含む費用の変動要素を反映して算出しています。 ・管理委託費（建物管理費等）については、1,317百万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、1,139百万円を想定しています。なお、平成29年1月1日以降に取得した物件については、売買にあたり固定資産税及び都市計画税等を前所有者と精算し、当該精算金相当額が取得原価に算入される等の理由により、第25期においては費用計上されません。また、当該固定資産税及び都市計画税等が費用化された場合の影響額は1期当たり26百万円を想定しています。 ・減価償却費については、2,301百万円を想定しています。 ・修繕費については、445百万円を想定しています。なお、修繕費に関しては、物件ごとに、本資産運用会社の修繕計画をもとに、必要と想定される額を計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等については前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得原価に算入します。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息等（融資関連費用等を含みます。）は、1,022百万円を想定しています。 ・投資口交付費償却は、19百万円を想定しています。
特別損益	・特別損益については見込んでいません。
借入金及び投資法人債	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年6月12日現在において、168,300百万円の借入金残高及び6,300百万円の投資法人債発行残高があります。 ・平成29年6月12日現在の借入金のうち、第25期末までに返済期限が到来する借入金は14,000百万円ありますが、全額借換えを行うことを前提としています。 ・平成29年6月12日現在の投資法人債のうち、第25期末までに償還期限が到来する投資法人債は1,500百万円ありますが、投資法人債の発行あるいは借入金等で調達した資金にて全額償還することを前提としています。

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

項目	前提条件
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・発行済投資口の総口数については、平成29年4月30日現在の発行済投資口の総口数404,885口を前提としています。 ・第25期末まで変動がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金(1口当たり分配金)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ・1口当たり分配金は、運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益超過の分配(1口当たり利益超過分配金)については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が施行されないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年10月31日)	当期 (平成29年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,268,439	14,133,590
信託現金及び信託預金	9,442,126	9,699,090
営業未収入金	330,775	329,429
前払費用	104,040	74,786
その他	11,362	10,727
流動資産合計	21,156,743	24,247,623
固定資産		
有形固定資産		
建物	19,465,902	17,752,301
減価償却累計額	△4,599,804	△4,516,368
建物(純額)	14,866,097	13,235,933
構築物	37,639	32,618
減価償却累計額	△13,384	△11,204
構築物(純額)	24,254	21,413
機械及び装置	390,920	391,289
減価償却累計額	△190,056	△201,162
機械及び装置(純額)	200,864	190,127
工具、器具及び備品	85,371	78,896
減価償却累計額	△49,913	△46,241
工具、器具及び備品(純額)	35,457	32,655
土地	36,424,212	29,504,025
信託建物	*2 118,277,285	*2 118,049,614
減価償却累計額	△23,556,115	△24,813,898
信託建物(純額)	94,721,169	93,235,716
信託構築物	380,114	373,565
減価償却累計額	△158,140	△165,322
信託構築物(純額)	221,974	208,242
信託機械及び装置	1,700,363	1,687,226
減価償却累計額	△766,617	△791,794
信託機械及び装置(純額)	933,746	895,432
信託工具、器具及び備品	439,064	456,418
減価償却累計額	△234,952	△247,027
信託工具、器具及び備品(純額)	204,111	209,391
信託土地	241,213,445	245,227,423
信託建設仮勘定	—	2,183
有形固定資産合計	388,845,334	382,762,544
無形固定資産		
借地権	285,350	285,257
信託借地権	66,335	353,847
その他	5,125	4,726
無形固定資産合計	356,810	643,831

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

(単位：千円)

	前期 (平成28年10月31日)	当期 (平成29年4月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,093,584	1,087,688
敷金及び保証金	10,000	10,000
信託敷金及び保証金	122,889	122,889
長期前払費用	1,352,177	1,228,082
その他	3,561	13,433
投資その他の資産合計	2,582,214	2,462,093
固定資産合計	391,784,359	385,868,469
繰延資産		
投資法人債発行費	36,498	31,016
投資口交付費	54,159	19,277
繰延資産合計	90,657	50,293
資産合計	413,031,761	410,166,386
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,366,552	1,152,792
短期借入金	1,500,000	4,000,000
1年内償還予定の投資法人債	4,500,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	21,200,000	22,750,000
未払金	248,036	261,614
未払費用	76,005	75,121
未払法人税等	838	794
未払消費税等	343,665	597,899
前受金	2,143,523	2,170,062
預り金	2,896	69,924
その他	2,274	—
流動負債合計	31,383,793	32,578,209
固定負債		
投資法人債	4,800,000	4,800,000
長期借入金	146,100,000	141,550,000
預り敷金及び保証金	2,185,141	2,002,452
信託預り敷金及び保証金	15,736,451	16,249,464
その他	977	—
固定負債合計	168,822,570	164,601,916
負債合計	200,206,363	197,180,125
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	206,199,945	206,199,945
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	2,024,673	2,024,673
任意積立金合計	2,024,673	2,024,673
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,601,756	4,750,760
剰余金合計	6,626,429	6,775,433
投資主資本合計	212,826,375	212,975,379
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△977	10,882
評価・換算差額等合計	△977	10,882
純資産合計	※1 212,825,397	※1 212,986,261
負債純資産合計	413,031,761	410,166,386

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日)	当期 (自 平成28年11月 1日 至 平成29年 4月30日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 11,362,345	※1 11,572,669
その他貸貸事業収入	※1 2,067,427	※1 1,754,936
不動産等売却益	—	※2 1,662,787
受取配当金	61,739	48,643
営業収益合計	13,491,513	15,039,036
営業費用		
貸貸事業費用	※1 6,754,675	※1 6,527,688
不動産等売却損	—	※2 1,657,160
資産運用報酬	755,591	766,673
役員報酬	8,400	8,400
資産保管手数料	22,264	22,390
一般事務委託手数料	55,879	55,841
会計監査人報酬	11,800	11,800
その他営業費用	94,726	87,163
営業費用合計	7,703,337	9,137,118
営業利益	5,788,175	5,901,917
営業外収益		
受取利息	38	35
未払分配金除斥益	940	816
還付加算金	364	4
営業外収益合計	1,343	855
営業外費用		
支払利息	864,908	819,103
投資法人債利息	76,194	66,587
融資関連費用	176,510	153,773
投資法人債発行費償却	5,879	5,481
投資口交付費償却	56,481	34,882
その他	6,426	71,175
営業外費用合計	1,186,399	1,151,003
経常利益	4,603,119	4,751,770
税引前当期純利益	4,603,119	4,751,770
法人税、住民税及び事業税	1,371	1,240
法人税等調整額	△7	8
法人税等合計	1,363	1,248
当期純利益	4,601,756	4,750,521
前期繰越利益	—	238
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	4,601,756	4,750,760

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日)

(単位：千円)

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

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

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

当期（自 平成28年11月1日 至 平成29年4月30日）

（単位：千円）

	投資主資本					
	出資総額	剰余金				投資主資本合計
		任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）	剰余金合計	
		圧縮積立金	任意積立金合計			
当期末残高	※ 206,199,945	2,024,673	2,024,673	4,750,760	6,775,433	212,975,379
当期首残高	206,199,945	2,024,673	2,024,673	4,601,756	6,626,429	212,826,375
当期変動額						
剰余金の配当				△4,601,518	△4,601,518	△4,601,518
当期純利益				4,750,521	4,750,521	4,750,521
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	—	—	—	149,003	149,003	149,003

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期末残高	10,882	10,882	212,986,261
当期首残高	△977	△977	212,825,397
当期変動額			
剰余金の配当			△4,601,518
当期純利益			4,750,521
投資主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	11,859	11,859	11,859
当期変動額合計	11,859	11,859	160,863

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

項 目	期 別	
	前期 自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日	当期 自 平成28年11月 1日 至 平成29年 4月30日
I 当期末処分利益	4,601,756,256	4,750,760,072
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	4,601,518,025 (11,365)	4,750,515,705 (11,733)
III 次期繰越利益	238,231	244,367
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1号に定める方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定する本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口の総口数404,885口の整数倍の最大値となる4,601,518,025円を分配することといたしました。</p> <p>なお、規約第35条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1号に定める方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定する本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口の総口数404,885口の整数倍の最大値となる4,750,515,705円を分配することといたしました。</p> <p>なお、規約第35条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日)	当期 (自 平成28年11月 1日 至 平成29年 4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,603,119	4,751,770
減価償却費	2,275,342	2,289,241
長期前払費用償却額	170,760	150,023
受取利息	△38	△35
支払利息	941,102	885,690
投資口交付費償却	56,481	34,882
投資法人債発行費償却	5,879	5,481
営業未収入金の増減額 (△は増加)	11,011	1,346
未収消費税等の増減額 (△は増加)	53,578	-
前払費用の増減額 (△は増加)	△62,054	29,253
営業未払金の増減額 (△は減少)	292,408	△292,454
未払金の増減額 (△は減少)	△4,717	14,056
未払消費税等の増減額 (△は減少)	343,665	254,234
前受金の増減額 (△は減少)	29,973	24,264
預り金の増減額 (△は減少)	△51,263	67,027
有形固定資産の売却による減少額	-	8,370,591
信託有形固定資産の売却による減少額	-	11,104,404
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△239,742	△25,928
その他	1,111	5,267
小計	8,426,615	27,669,115
利息の受取額	38	35
利息の支払額	△953,601	△885,563
法人税等の支払額	△805	△843
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,472,246	26,782,743
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	△75,799	△98,251
信託有形固定資産の取得による支出	△6,097,777	△15,569,726
無形固定資産の取得による支出	-	△293,196
預り敷金及び保証金の返還による支出	△80,696	△217,653
預り敷金及び保証金の受入による収入	323,548	63,304
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△837,355	△731,381
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	741,835	1,287,454
使途制限付信託預金の預入による支出	-	△289,809
使途制限付信託預金の払出による収入	552,921	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,473,322	△15,849,258
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	-	4,000,000
短期借入金の返済による支出	△1,000,000	△1,500,000
長期借入れによる収入	16,500,000	6,200,000
長期借入金の返済による支出	△12,500,000	△9,200,000
投資法人債の償還による支出	-	△3,000,000
投資法人債発行費の支出	△4,010	-
分配金の支払額	△4,334,422	△4,601,179
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,338,432	△8,101,179
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	660,491	2,832,305
現金及び現金同等物の期首残高	19,175,542	19,836,034
現金及び現金同等物の期末残高	※ 19,836,034	※ 22,668,339

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資については匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（信託財産を含む） 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 2～49年 構築物 2～45年 機械及び装置 3～17年 工具、器具及び備品 3～20年</p> <p>② 無形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 借地権 定期借地権については、契約期間（48年9カ月）に基づく定額法を採用しています。</p> <p>③ 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。</p> <p>② 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 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13,334千円、当期32,698千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引等については、繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップ等については特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップ等については、有効性の評価は省略しています。</p>

<p>6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p>
<p>7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、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することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権 ④ 信託敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

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

	前期 (平成28年10月31日)	当期 (平成29年4月30日)
	50,000	50,000

※2. 国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額 (単位：千円)

	前期 (平成28年10月31日)	当期 (平成29年4月30日)
信託建物	26,230	26,230

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)

	前期 自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日	当期 自 平成28年11月 1日 至 平成29年 4月30日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	9,450,736	9,701,842
共益費収入	1,911,609	1,870,827
計	11,362,345	11,572,669
その他賃貸事業収入		
駐車場収入	490,492	499,611
水道光熱費収入	1,136,867	978,129
その他収入	440,067	277,195
計	2,067,427	1,754,936
不動産賃貸事業収益合計	13,429,773	13,327,605
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	1,280,694	1,315,879
水道光熱費	1,110,302	1,006,582
公租公課	1,111,203	1,122,460
修繕費	582,716	436,606
保険料	18,018	18,202
信託報酬	32,348	32,832
その他賃貸事業費用	344,639	306,493
減価償却費	2,274,750	2,288,632
不動産賃貸事業費用合計	6,754,675	6,527,688
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	6,675,098	6,799,917

※2. 不動産等売却損益の内訳

前期（自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成28年11月1日 至 平成29年4月30日）

（単位：千円）

①ビュレックス虎ノ門	
不動産等売却収入	2,440,000
不動産等売却原価	1,734,619
その他売却費用	24,670
不動産等売却益	680,709
②KDX日本橋兜町ビル	
不動産等売却収入	12,400,000
不動産等売却原価	11,104,404
その他売却費用	313,518
不動産等売却益	982,077
③KDX六本木228ビル、KDX神田三崎町ビル 及びKDX五番町ビル（注）	
不動産等売却収入	5,070,000
不動産等売却原価	6,635,971
その他売却費用	91,189
不動産等売却損	1,657,160

（注）単一の譲渡先に対する単一の売買契約における譲渡です。個別物件の譲渡価額については、譲渡先の同意を得られていないため、非開示としています。

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期	当期
	自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日	自 平成28年11月 1日 至 平成29年 4月30日
発行可能投資口総口数	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口の総口数	404,885口	404,885口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成28年 5月 1日 平成28年10月31日	自 至	平成28年11月 1日 平成29年 4月30日
現金及び預金		11,268,439		14,133,590
信託現金及び信託預金		9,442,126		9,699,090
使途制限付信託預金(注)		△874,531		△1,164,340
現金及び現金同等物		19,836,034		22,668,339

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

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引

(貸主側)

(単位：千円)

	前期		当期	
	(平成28年10月31日)		(平成29年4月30日)	
未経過リース料				
1年内		1,444,094		1,679,760
1年超		9,350,987		9,345,602
合計		10,795,081		11,025,363

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスク及び不動産等の価値の変動リスクに晒されています。

借入金及び投資法人債は、主に物件の取得に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後約11年です。このうち、一部は変動金利であり、金利の変動リスクに晒されていますが、デリバティブ取引(金利スワップ等)を利用してヘッジしています。

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

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

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

借入金等の債務は流動性リスクに晒されていますが、返済期限の分散及び資金調達手段の多様化を図ることでリスクを低減し、定期的に手許資金残高を把握すること等を通じて流動性リスクを管理しています。

(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額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません（(注2)参照）。

前期（平成28年10月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	11,268,439	11,268,439	-
(2) 信託現金及び信託預金	9,442,126	9,442,126	-
資産計	20,710,565	20,710,565	-
(1) 短期借入金	1,500,000	1,500,000	-
(2) 1年内償還予定の投資法人債	4,500,000	4,543,560	43,560
(3) 1年内返済予定の長期借入金	21,200,000	21,253,983	53,983
(4) 投資法人債	4,800,000	4,905,396	105,396
(5) 長期借入金	146,100,000	148,414,755	2,314,755
負債計	178,100,000	180,617,694	2,517,694
デリバティブ取引	△977	△977	-

当期（平成29年4月30日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	14,133,590	14,133,590	-
(2) 信託現金及び信託預金	9,699,090	9,699,090	-
資産計	23,832,680	23,832,680	-
(1) 短期借入金	4,000,000	4,000,000	-
(2) 1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	1,508,940	8,940
(3) 1年内返済予定の長期借入金	22,750,000	22,791,356	41,356
(4) 投資法人債	4,800,000	4,874,082	74,082
(5) 長期借入金	141,550,000	142,700,464	1,150,464
負債計	174,600,000	175,874,843	1,274,843
デリバティブ取引	10,882	10,882	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金 (2) 信託現金及び信託預金

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

負債

(1) 短期借入金

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

(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

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。変動金利による長期借入金のうち、金利スワップ又は金利キャップの特例処理の対象とされている長期借入金については、当該金利スワップ又は金利キャップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割引いて算定する方法によっています。

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

区分	前期 (平成28年10月31日)	当期 (平成29年4月30日)
投資有価証券※	1,093,584	1,087,688

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期 (平成28年10月31日)

(単位：千円)

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

当期 (平成29年4月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,133,590	-	-	-	-	-
信託現金及び信託預金	9,699,090	-	-	-	-	-
合計	23,832,680	-	-	-	-	-

(注4) 投資法人債、借入金の決算日後の償還、返済予定額

前期 (平成28年10月31日)

(単位：千円)

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

当期 (平成29年4月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	4,000,000	-	-	-	-	-
投資法人債	1,500,000	1,800,000	-	-	-	3,000,000
長期借入金	22,750,000	17,050,000	14,700,000	19,600,000	21,700,000	68,500,000

(有価証券に関する注記)

前期 (平成28年10月31日) 及び当期 (平成29年4月30日) において、該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（平成28年10月31日）及び当期（平成29年4月30日）において、該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（平成28年10月31日）

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				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	2,500,000	2,500,000	△977	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	103,350,000	99,650,000	※	—
金利キャップの特例処理	金利キャップ取引	長期借入金	500,000	500,000	※	—
合計			106,350,000	102,650,000	△977	—

当期（平成29年4月30日）

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	3,700,000	3,700,000	10,882	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	102,150,000	97,400,000	※	—
金利キャップの特例処理	金利キャップ取引	長期借入金	500,000	500,000	※	—
合計			106,350,000	101,600,000	10,882	—

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

(退職給付に関する注記)

前期（平成28年10月31日）及び当期（平成29年4月30日）において、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期（平成28年10月31日）及び当期（平成29年4月30日）において、該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 平成28年5月1日 至 平成28年10月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 平成28年11月1日 至 平成29年4月30日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(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。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 (平成28年10月31日)	当期 (平成29年4月30日)
繰延税金資産		
未払事業税等	39	30
繰延ヘッジ損益	310	-
信託借地権償却額	2,908	3,154
繰延税金資産小計	3,257	3,185
評価性引当額	△3,218	△3,154
繰延税金資産合計	39	30

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

(単位：%)

	前期 (平成28年10月31日)	当期 (平成29年4月30日)
法定実効税率	31.74	31.74
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.73	△31.73
その他	0.02	0.02
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03	0.03

(持分法損益等に関する注記)

前期(自平成28年5月1日至平成28年10月31日)及び当期(自平成28年11月1日至平成29年4月30日)において、該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自平成28年5月1日至平成28年10月31日)及び当期(自平成28年11月1日至平成29年4月30日)において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自平成28年5月1日至平成28年10月31日)及び当期(自平成28年11月1日至平成29年4月30日)において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自平成28年5月1日至平成28年10月31日)及び当期(自平成28年11月1日至平成29年4月30日)において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自平成28年5月1日至平成28年10月31日)及び当期(自平成28年11月1日至平成29年4月30日)において、該当事項はありません。

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日	自 平成28年11月 1日 至 平成29年 4月30日
貸借対照表計上額		
期首残高	385,085,254	389,197,020
期中増減額	4,111,765	△5,795,370
期末残高	389,197,020	383,401,649
期末時価	414,605,000	416,550,000

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

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

(注3) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期増減額の主な要因は不動産信託受益権2物件の取得5,221,373千円及び減価償却費2,274,750千円であり、当期増減額の主な要因は不動産信託受益権3物件の取得14,942,506千円及び不動産信託受益権及び不動産5物件の売却19,474,995千円、減価償却費2,288,632千円です。

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日	自 平成28年11月 1日 至 平成29年 4月30日
1口当たり純資産額	525,644円	526,041円
1口当たり当期純利益	11,365円	11,733円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日	自 平成28年11月 1日 至 平成29年 4月30日
当期純利益(千円)	4,601,756	4,750,521
普通投資主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通投資口に係る当期純利益(千円)	4,601,756	4,750,521
期中平均投資口数(口)	404,885	404,885

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

最近5年間に於ける発行済投資口の総口数及び出資総額の異動は以下のとおりです。

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

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

(注2) 1口当たり発行価額415,480円にて、手元資金を新規物件の取得資金の一部に充当したことから、当該充当による手元資金の減少分を補うため、手元資金への充当を目的として第三者割当により投資口を追加発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格478,725円(発行価額461,540円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額461,540円にて、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当することを目的として第三者割当により投資口を追加発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格614,250円(発行価額592,830円)にて、新規物件の取得資金及び借入金の返済資金の一部に充当することを目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注6) 1口当たり発行価額592,830円にて、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当することを目的として第三者割当により投資口を追加発行しました。

(注7) 百万円単位で表示している金額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

該当事項はありません。

(2) 本資産運用会社の役員の変動

平成29年3月29日付で、田中晃が取締役を退任し、平成29年3月29日に開催された定時株主総会において、佐藤啓介及び一木元志が取締役に、また小林雅之が監査役にそれぞれ選任されました。

なお、定時株主総会後に開催された取締役会において、本間良輔が代表取締役会長として、田島正彦が代表取締役社長として選任されました。

就任：代表取締役会長（常勤）	本間良輔（平成29年3月29日付）
代表取締役社長（常勤）	田島正彦（平成29年3月29日付）
取締役最高業務執行者（COO）（常勤）	佐藤啓介（平成29年3月29日付）
取締役最高業務執行者（COO）（常勤）	一木元志（平成29年3月29日付）
監査役（非常勤）	小林雅之（平成29年3月29日付）
退任：取締役最高業務執行者（COO）	田中 晃（平成29年3月29日付）

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	用途	地域	前期		当期	
			(平成28年10月31日現在)		(平成29年4月30日現在)	
			保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産	オフィスビル	東京経済圏	38,997	9.4	30,510	7.4
		地方経済圏	12,838	3.1	12,759	3.1
	オフィスビル 小計		51,836	12.6	43,269	10.5
不動産合計			51,836	12.6	43,269	10.5
信託不動産	オフィスビル	東京経済圏	248,435	60.1	251,498	61.3
		地方経済圏	59,903	14.5	59,739	14.6
	オフィスビル 小計		308,338	74.7	311,238	75.9
	住宅	東京経済圏	4,582	1.1	4,539	1.1
	住宅 小計		4,582	1.1	4,539	1.1
	都市型商業施設	東京経済圏	21,466	5.2	21,380	5.2
	都市型商業施設 小計		21,466	5.2	21,380	5.2
	その他	東京経済圏	2,973	0.7	2,973	0.7
	その他 小計		2,973	0.7	2,973	0.7
信託不動産合計			337,360	81.7	340,132	82.9
投資有価証券 (注3)			1,093	0.3	1,087	0.3
預金・その他の資産			22,741	5.5	25,677	6.3
資産総額			413,031	100.0	410,166	100.0

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

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

(注3) 合同会社KRF43を営業者とする匿名組合出資持分です。

	前期 (平成28年10月31日現在)		当期 (平成29年4月30日現在)	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%)
負債総額	200,206	48.5	197,180	48.1
純資産額	212,825	51.5	212,986	51.9
資産総額	413,031	100.0	410,166	100.0

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

平成29年4月30日現在、本投資法人が保有する有価証券の明細は以下のとおりです。

銘柄名	地域	資産の種類	数量 (口)	帳簿価額 (百万円)		評価額 (百万円) (注1)		対総資産 比率 (%) (注2)	評価損益 (百万円)
				単価	金額	単価	金額		
合同会社KRF43を営業者とする匿名組合出資持分(注3)	国内	匿名組合出資持分	—	—	1,087	—	1,087	0.3	—
合計			—	—	1,087	—	1,087	0.3	—

(注1) 評価額は帳簿価額を記載しています。

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

(注3) 運用資産は、「新宿サンエービル」の不動産信託受益権です。

②投資不動産物件

A. 投資不動産物件の価格及び投資比率

(単位：百万円)

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格 (注1)	貸借 対照表 計上額 (注2)	期末評価額					鑑定 評価 会社 (注4)	比率 (%) (注5)	
						(注3)	直接還元法		DCF法				
							価格	還元 利回り (%)	価格	割引率 (%)			最終還元 利回り (%)
オフィスビル	東京経済圏	A-1	KDX日本橋313ビル	5,940	5,859	6,740	6,970	4.0	6,640	3.8	4.2	大	1.5
		A-3	東茅場町有楽ビル	4,450	4,100	5,050	5,110	4.3	4,980	4.0	4.4	研	1.1
		A-4	KDX八丁堀ビル	3,680	3,302	3,280	3,360	4.3	3,250	4.1	4.5	大	0.9
		A-5	KDX中野坂上ビル	2,533	2,352	2,400	2,470	4.5	2,370	4.3	4.7	大	0.6
		A-6	原宿FFビル	2,450	2,423	3,130	3,150	4.7	3,110	4.4	4.8	研	0.6
		A-7	KDX南青山ビル	2,270	2,215	2,510	2,530	4.1	2,490	3.8	4.2	研	0.5
		A-8	神田木原ビル	1,950	1,787	1,640	1,700	4.3	1,620	4.1	4.5	大	0.4
		A-13	KDX麹町ビル	5,950	5,546	4,940	4,970	3.8	4,900	3.5	3.9	研	1.5
		A-14	KDX船橋ビル	2,252	2,227	2,330	2,330	5.4	2,320	5.1	5.5	研	0.5
		A-16	東伸24ビル	5,300	4,822	4,970	5,010	4.6	4,930	4.3	4.7	研	1.3
		A-17	KDX恵比寿ビル	4,640	4,420	4,890	4,900	4.1	4,880	3.7	4.2	研	1.1
		A-19	KDX浜松町ビル	3,460	3,073	3,400	3,510	3.9	3,350	3.7	4.1	大	0.8
		A-20	KDX茅場町ビル	2,780	2,718	2,600	2,610	4.5	2,590	4.1	4.6	研	0.7
		A-21	KDX新橋ビル	3,728	3,755	4,580	4,610	3.8	4,540	3.5	3.9	研	0.9
		A-22	KDX新横浜ビル	2,520	2,291	2,370	2,380	5.1	2,360	4.8	5.2	研	0.6
		A-26	KDX木場ビル	1,580	1,460	1,230	1,240	5.0	1,220	4.6	5.0	研	0.4
		A-27	KDX鍛冶町ビル	2,350	2,270	2,260	2,330	4.3	2,230	4.1	4.5	大	0.5
		A-29	KDX東新宿ビル	2,950	3,036	3,780	3,860	4.4	3,750	4.2	4.6	大	0.7
		A-30	KDX西五反田ビル	4,200	3,866	3,640	3,710	4.4	3,570	4.2	4.6	研	1.0
		A-31	KDX門前仲町ビル	1,400	1,317	1,080	1,130	4.9	1,060	4.7	5.1	大	0.3
		A-32	KDX芝大門ビル	6,090	6,006	4,800	4,840	4.3	4,760	4.0	4.4	研	1.5
		A-33	KDX御徒町ビル	2,000	2,044	1,980	2,020	4.4	1,960	4.2	4.6	大	0.5
		A-34	KDX本厚木ビル	1,305	1,150	1,270	1,320	5.6	1,250	5.4	5.8	大	0.3
		A-35	KDX八王子ビル	1,155	1,211	1,100	1,090	5.3	1,100	5.1	5.5	大	0.2
		A-37	KDX御茶ノ水ビル	6,400	6,398	6,850	6,910	4.1	6,790	3.8	4.2	研	1.6
		A-38	KDX西新宿ビル	1,500	1,526	1,410	1,420	4.5	1,400	4.2	4.6	研	0.3
		A-41	KDX新宿286ビル	2,300	2,315	2,620	2,630	4.1	2,600	3.8	4.2	研	0.5
		A-46	飛栄九段北ビル	7,600	7,478	7,990	8,210	4.0	7,890	3.8	4.2	大	1.9
		A-47	KDX新横浜381ビル	5,800	5,447	4,310	4,330	5.2	4,290	4.9	5.3	研	1.4
		A-48	KDX川崎駅前本町ビル	3,760	3,573	3,080	3,070	5.1	3,090	4.5	5.1	研	0.9
		A-50	KDX池尻大橋ビル	2,400	2,358	1,740	1,750	4.9	1,730	4.6	5.0	研	0.6
		A-51	KDX浜町中ノ橋ビル	2,310	2,247	1,960	1,970	4.5	1,940	4.2	4.6	研	0.5
		A-55	新都心丸善ビル	2,110	2,090	1,680	1,700	4.5	1,660	4.1	4.7	研	0.5
		A-56	KDX神保町ビル	2,760	2,867	2,100	2,120	4.5	2,080	4.0	4.5	研	0.7
A-59	KDX岩本町ビル	1,864	1,675	1,510	1,520	4.6	1,500	4.3	4.7	研	0.4		
A-60	KDX晴海ビル	10,250	8,960	8,470	8,550	4.3	8,390	3.9	4.3	研	2.6		
A-61	KDX浜松町第2ビル	2,200	2,243	2,150	2,200	3.9	2,130	3.7	4.1	大	0.5		
A-62	小石川TGビル	3,080	3,010	3,460	3,480	4.3	3,430	4.0	4.4	研	0.7		
A-63	KDX五反田ビル(注6)	2,620	2,713	3,080	3,100	4.5	3,050	4.2	4.6	研	0.6		
A-64	KDX日本橋216ビル	2,010	1,862	2,060	2,070	4.0	2,040	3.7	4.1	研	0.5		
A-66	KDX新宿ビル	6,800	6,865	8,490	8,530	3.8	8,450	3.5	3.9	研	1.7		
A-67	KDX銀座一丁目ビル	4,300	4,204	5,570	5,700	3.7	5,510	3.5	3.9	大	1.0		
A-68	KDX日本橋本町ビル	4,000	3,938	4,550	4,680	4.1	4,490	3.9	4.3	大	1.0		
A-71	KDX飯田橋ビル	4,670	4,551	5,460	5,630	4.1	5,380	3.9	4.3	大	1.1		
A-72	KDX東品川ビル	4,590	4,766	4,360	4,470	4.3	4,310	4.1	4.5	大	1.1		
A-73	KDX箱崎ビル	2,710	2,720	3,230	3,280	4.5	3,210	4.3	4.7	大	0.6		
A-74	KDX新日本橋ビル	2,300	2,101	2,750	2,790	3.9	2,730	3.7	4.1	大	0.5		
A-78	KDX立川駅前ビル	1,267	1,333	1,560	1,560	5.2	1,550	4.9	5.3	研	0.3		
A-83	KDX府中ビル	6,120	5,950	7,710	7,830	4.9	7,660	4.7	5.1	大	1.5		

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格 (注1)	貸借 対照表 計上額 (注2)	期末評価額					鑑定 評価 会社 (注4)	比率 (%) (注5)	
						(注3)	直接還元法		DCF法				
							価格	還元 利回り (%)	価格	割引率 (%)			最終還元 利回り (%)
オフィスビル	東京経済圏	A-84	KDX春日ビル	2,800	2,746	3,630	3,650	4.3	3,600	4.0	4.4	研	0.7
		A-85	KDX中目黒ビル	1,880	1,863	2,630	2,660	4.5	2,610	4.3	4.7	大	0.4
		A-86	KDX大宮ビル	2,020	2,176	2,740	2,750	5.1	2,740	4.9	5.3	大	0.5
		A-87	イトーピア日本橋SAビル	2,200	2,245	2,570	2,600	4.4	2,560	4.2	4.6	大	0.5
		A-88	KDX新宿六丁目ビル	1,900	1,887	2,950	3,010	4.3	2,930	4.1	4.5	大	0.4
		A-89	KDX高輪台ビル	5,250	5,344	6,150	6,200	4.3	6,100	4.0	4.4	研	1.3
		A-90	KDX池袋ビル	3,900	3,733	4,810	4,890	4.0	4,780	3.8	4.2	大	0.9
		A-91	KDX三田ビル	3,180	3,160	3,460	3,480	4.2	3,430	3.9	4.3	研	0.8
		A-92	KDX秋葉原ビル	2,600	2,553	3,090	3,110	4.1	3,060	3.8	4.2	研	0.6
		A-93	KDX飯田橋スクエア	4,350	4,973	5,590	5,660	4.1	5,560	3.9	4.3	大	1.1
		A-94	KDX武蔵小杉ビル	12,000	11,434	14,900	15,000	4.3	14,800	4.0	4.4	研	3.0
		A-95	KDX豊洲グランスクエア	8,666	8,257	9,080	9,300	4.7	8,980	4.5	4.9	大	2.2
		A-96	KDX高田馬場ビル	3,650	3,628	4,230	4,270	4.5	4,210	4.2	4.7	大	0.9
		A-99	KDX池袋ウエストビル	1,934	2,017	2,040	2,090	4.4	2,020	4.2	4.6	大	0.4
		A-101	KDX横浜ビル	7,210	7,539	8,210	8,500	4.5	8,090	4.3	4.7	大	1.8
		A-102	KDX横浜西口ビル	2,750	2,731	3,070	3,120	4.6	3,050	4.4	4.8	大	0.6
		A-103	KDX新横浜214ビル	2,200	2,239	2,390	2,400	5.0	2,370	4.7	5.1	研	0.5
		A-107	KDX銀座イーストビル	3,600	3,614	3,720	3,760	4.2	3,680	3.9	4.3	研	0.9
		A-108	ぺんてるビル	3,350	3,576	3,730	3,833	4.0	3,678	3.8	4.2	大	0.8
		A-109	KDX浜松町センタービル	3,950	4,038	4,190	4,390	3.9	4,110	3.7	4.1	大	1.0
		A-112	KDX虎ノ門一丁目ビル(注6)	15,550	15,619	17,000	17,100	3.5	16,800	3.2	3.6	研	3.9
		A-113	KDX新日本橋駅前ビル	3,829	3,865	4,010	4,010	4.0	4,010	3.6	4.0	研	0.9
		A-114	KDX日本橋江戸通ビル	1,350	1,366	1,440	1,450	4.4	1,420	4.0	4.4	研	0.3
		A-115	アーク森ビル	4,169	4,194	4,310	4,480	3.8	4,240	3.6	4.0	大	1.0
		A-116	西新橋TSビル	8,400	8,453	8,630	8,920	3.6	8,500	3.4	3.8	大	2.1
		A-117	BR五反田	2,200	2,283	2,360	2,390	4.4	2,320	4.0	4.6	研	0.5
		オフィスビル	地方経済圏	A-12	ポルトス・センタービル	5,570	4,121	4,720	4,760	5.7	4,700	5.5	5.9
A-42	KDX鳥丸ビル			5,400	5,143	5,140	5,220	4.9	5,100	4.7	5.1	大	1.3
A-44	KDX仙台ビル			2,100	1,988	1,830	1,830	5.5	1,830	5.5	5.7	大	0.5
A-53	KDX博多南ビル			4,900	4,551	4,010	4,020	6.0	4,000	5.7	6.1	研	1.2
A-54	KDX北浜ビル			2,220	2,082	1,610	1,610	5.4	1,610	4.9	5.5	研	0.5
A-58	KDX名古屋栄ビル			7,550	6,796	5,340	5,460	4.5	5,290	4.3	4.7	大	1.9
A-69	KDX小林道修町ビル			2,870	2,231	2,620	2,670	6.3	2,570	4.5	6.6	研	0.7
A-70	KDX札幌ビル			2,005	1,950	2,310	2,410	5.0	2,270	4.8	5.2	大	0.5
A-79	KDX名古屋駅前ビル			7,327	7,982	9,030	9,080	4.3	8,970	4.0	4.4	研	1.8
A-82	KDX東梅田ビル			2,770	2,537	3,600	3,670	4.4	3,570	4.2	4.6	大	0.7
A-97	KDX宇都宮ビル			2,350	2,315	2,510	2,490	5.7	2,520	5.5	5.9	大	0.5
A-98	KDX広島ビル			1,300	1,411	1,580	1,580	5.6	1,570	5.3	5.7	研	0.3
A-100	千里ライフサイエンスセンタービル			13,000	12,899	13,000	13,300	4.7	12,900	4.5	4.9	大	3.3
A-104	KDX南本町ビル			2,200	2,103	2,900	2,900	4.5	2,890	4.2	4.6	研	0.5
A-106	KDX桜通ビル			5,900	6,250	7,700	7,810	4.7	7,650	4.5	4.9	大	1.4
A-110	KDX新大阪ビル	4,550	4,588	4,940	5,120	4.2	4,860	4.0	4.4	大	1.1		
A-111	KDX名古屋日銀前ビル(注6)	3,500	3,545	3,970	4,030	4.4	3,900	4.1	4.5	研	0.8		
オフィスビル (92物件) 小計				363,055	354,507	381,860	387,633	-	378,378	-	-	-	92.2
住宅	東京経済圏	B-19	レジデンスシャルマン月島	5,353	4,539	4,900	4,930	4.4	4,860	4.1	4.5	研	1.3
住宅 (1物件) 小計				5,353	4,539	4,900	4,930	-	4,860	-	-	-	1.3

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格 (注1)	貸借 対照表 計上額 (注2)	期末評価額					鑑定 評価 会社 (注4)	比率 (%) (注5)	
						(注3)	直接還元法		DCF法				
							価格	還元 利回り (%)	価格	割引率 (%)			最終還元 利回り (%)
都市型 商業 施設	東京 経済 圏	C-1	フレーム神南坂	9,900	9,291	10,800	10,900	3.7	10,700	3.4	3.8	研	2.5
		C-2	KDX代々木ビル	2,479	2,458	2,160	2,150	4.7	2,160	4.2	4.8	研	0.6
		C-4	銀座四丁目タワー	9,800	9,630	13,600	13,700	3.3	13,400	3.0	3.4	研	2.4
都市型商業施設 (3物件)小計				22,179	21,380	26,560	26,750	-	26,260	-	-	-	5.6
その他	東京 経済 圏	D-2	新宿6丁目ビル (底地)	2,880	2,973	3,230	3,260	3.8	3,220	3.7	3.8	大	0.7
その他 (1物件)小計				2,880	2,973	3,230	3,260	-	3,220	-	-	-	0.7
全97物件 合計				393,468	383,401	416,550	422,573	-	412,718	-	-	-	100.0

(注1) 取得価格は、本投資法人が取得した各不動産又は各信託受益権の売買金額（取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。

(注2) 貸借対照表計上額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 期末評価額は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書の鑑定価格を記載しています。

(注4) 各物件の鑑定評価は、一般財団法人日本不動産研究所及び大和不動産鑑定株式会社の2社に委託しています。それぞれ表中では、一般財団法人日本不動産研究所は「研」、大和不動産鑑定株式会社は「大」と表示しています。

(注5) 比率は、取得価格の合計に対する当該資産の取得価格の比率をいい、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。小計欄及び合計欄には、各小計・合計欄に該当する物件の取得価格小計（合計）を全物件（97物件）の取得価格の合計で除して得られた数値を記載しています。

(注6) 以下のとおり運用資産の名称を変更しています。以下同じです。

物件番号	新物件名称	旧物件名称	変更時期
A-63	KDX五反田ビル	五反田TGビル	平成29年4月1日
A-111	KDX名古屋日銀前ビル	日銀前KDビル	
A-112	KDX虎ノ門一丁目ビル	日土地虎ノ門ビル	

B. ポートフォリオの分散

用途別分散

用途	物件数	取得価格 (百万円)	比率(注) (%)
オフィスビル	92	363,055	92.2
住宅	1	5,353	1.3
都市型商業施設	3	22,179	5.6
その他	1	2,880	0.7
合計	97	393,468	100.0

地域別分散

地域	物件数	取得価格 (百万円)	比率(注) (%)
東京経済圏	80	317,956	80.8
地方経済圏	17	75,512	19.1
合計	97	393,468	100.0

規模別分散

規模	物件数	取得価格 (百万円)	比率(注) (%)
1,000百万円未満	—	—	—
1,000百万円以上2,500百万円未満	35	69,312	17.6
2,500百万円以上5,000百万円未満	37	131,029	33.3
5,000百万円以上7,500百万円未満	15	90,410	22.9
7,500百万円以上10,000百万円未満	6	51,916	13.1
10,000百万円以上12,500百万円未満	2	22,250	5.6
12,500百万円以上15,000百万円未満	1	13,000	3.3
15,000百万円以上17,500百万円未満	1	15,550	3.9
合計	97	393,468	100.0

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

C. 投資不動産及び信託不動産の内容

(a) 投資不動産物件及び信託不動産の概要

用途	地域	物件番号	物件名称	地積 (㎡) (注1)	建物用途 (注2)	延床面積 (㎡) (注3)	構造・階数 (注4)	建築時期 (注5)	PML値 (%) (注6)
オフィスビル	東京経済圏	A-1	KDX日本橋313ビル	1,047.72	事務所	8,613.09	SRC B2F9	昭和49年4月	7.32
		A-3	東茅場町有楽ビル	773.43	事務所	5,916.48	SRC B1F9	昭和62年1月	3.71
		A-4	KDX八丁堀ビル	992.20	事務所	4,800.43	SRC・RC B1F8	平成5年6月	3.74
		A-5	KDX中野坂上ビル	1,235.16	事務所・店舗・居宅・ 車庫・倉庫	6,399.42	SRC B1F11	平成4年8月	3.72
		A-6	原宿FFビル	699.67	店舗・事務所・駐車場	3,812.44	SRC F11	昭和60年11月	5.88
		A-7	KDX南青山ビル	369.47	事務所・店舗・居宅	1,926.98	SRC B1F9	昭和63年11月	6.34
		A-8	神田木原ビル	410.18	事務所	2,393.94	SRC・RC・S B1F8	平成5年5月	4.26
		A-13	KDX麹町ビル	612.17	事務所・店舗	5,323.81	SRC B2F9	平成6年5月	2.34
		A-14	KDX船橋ビル	1,180.41	事務所・店舗	5,970.12	SRC B1F8	平成元年4月	4.17
		A-16	東伸24ビル	1,287.16	事務所・店舗・駐車場	8,483.17	SRC B1F8	昭和59年9月	6.05
		A-17	KDX恵比寿ビル	724.22	事務所・店舗	4,394.58	SRC B1F7	平成4年1月	7.35
		A-19	KDX浜松町ビル	504.26	事務所・店舗・駐車場	3,592.38	S F9	平成11年9月	4.86
		A-20	KDX茅場町ビル	617.17	事務所・駐車場	3,804.86	SRC F8	昭和62年10月	4.25
		A-21	KDX新橋ビル	536.11	事務所・店舗・駐車場	3,960.22	SRC・S B1F8	平成4年2月	4.44
		A-22	KDX新横浜ビル	705.00	事務所・店舗・駐車場	6,180.51	S B1F9	平成2年9月	6.88
		A-26	KDX木場ビル	922.77	事務所・駐車場	2,820.64	RC F5	平成4年10月	4.70
		A-27	KDX鍛冶町ビル	526.43	事務所・店舗	3,147.70	SRC B1F8	平成2年3月	7.11
		A-29	KDX東新宿ビル	1,340.97	事務所・倉庫・駐車場	7,885.40	SRC B1F9	平成2年1月	6.03
		A-30	KDX西五反田ビル	684.41	事務所・駐車場	5,192.87	SRC B1F8	平成4年11月	8.29
		A-31	KDX門前仲町ビル	580.99	事務所・店舗	2,668.91	SRC F8	昭和61年9月	3.83
		A-32	KDX芝大門ビル	1,188.28	事務所	7,824.03	SRC B1F9	昭和61年7月	4.58
		A-33	KDX御徒町ビル	239.72	事務所	1,882.00	S F10	昭和63年6月	4.00
		A-34	KDX本厚木ビル	724.62	事務所・店舗	3,603.63	SRC F8	平成7年5月	6.38
		A-35	KDX八王子ビル	460.62	事務所・駐車場・店舗	2,821.21	SRC F9	昭和60年12月	7.53
		A-37	KDX御茶ノ水ビル	1,515.28	事務所・倉庫・店舗・ 駐車場・機械室	7,720.08	SRC B1F7	昭和57年8月	5.93
		A-38	KDX西新宿ビル	626.06	事務所・駐車場	2,017.63	RC F5	平成4年10月	10.39
		A-41	KDX新宿286ビル	421.70	事務所・駐車場	3,432.04	SRC・RC B1F9	平成元年8月	5.92
		A-46	飛栄九段北ビル	1,844.83	事務所・店舗・ 事務室・駐車場・倉庫	11,425.31	SRC・S B1F11	昭和63年3月	4.33
		A-47	KDX新横浜381ビル (注7)	1,229.24	事務所・店舗・ 駐車場・ゴミ置場	10,290.30	SRC・RC B1F10	昭和63年3月	10.64
		A-48	KDX川崎駅前本町 ビル	1,968.13	事務所	7,420.87	SRC B1F9	昭和60年2月	4.71
A-50	KDX池尻大橋ビル	834.79	事務所	3,482.96	RC B2F9	昭和63年9月	6.75		
A-51	KDX浜町中ノ橋ビル	462.29	事務所	3,280.41	SRC F9	昭和63年9月	3.71		
A-55	新都心丸善ビル	457.64	事務所・店舗・駐車場	3,439.37	SRC B1F8	平成2年7月	5.99		
A-56	KDX神保町ビル	465.92	事務所	3,292.13	SRC B1F8	平成6年5月	5.14		
A-59	KDX岩本町ビル	266.86	事務所・共同住宅	1,618.65	S F9	平成20年3月	5.00		

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	地積 (㎡) (注1)	建物用途 (注2)	延床面積 (㎡) (注3)	構造・階数 (注4)	建築時期 (注5)	PML値 (%) (注6)
オフィスビル	東京経済圏	A-60	KDX晴海ビル	2,230.69	事務所・店舗	12,694.32	S・SRC B1F11	平成20年2月	7.12
		A-61	KDX浜松町第2ビル	368.28	事務所	2,478.90	S・SRC B1F8	平成4年4月	3.78
		A-62	小石川TGビル	1,250.42	事務所・診療所・駐車場	5,862.02	SRC B1F8	平成元年11月	6.61
		A-63	KDX五反田ビル	582.90	事務所・車庫	4,440.61	SRC B1F9	昭和63年4月	8.30
		A-64	KDX日本橋216ビル	307.77	事務所	1,871.62	SRC F9	平成18年10月	7.86
		A-66	KDX新宿ビル	1,118.12	事務所・店舗・駐車場	10,348.02	S・RC B4F11	平成5年5月	2.01
		A-67	KDX銀座一丁目ビル	678.24	事務所・銀行	4,724.62	SRC F9	平成3年11月	6.80
		A-68	KDX日本橋本町ビル	583.40	事務所・駐車場	5,110.45	SRC B1F9	昭和59年1月	4.48
		A-71	KDX飯田橋ビル	967.38	事務所・駐車場	5,422.64	SRC B1F8	平成2年3月	4.49
		A-72	KDX東品川ビル	3,115.45	事務所	10,138.65	S・RC B1F5	平成5年1月	5.13
		A-73	KDX箱崎ビル	971.83	事務所・駐車場	6,332.48	SRC B1F10	平成5年11月	4.42
		A-74	KDX新日本橋ビル	444.32	事務所・店舗・駐車場	3,712.25	S B1F10	平成14年11月	3.42
		A-78	KDX立川駅前ビル	464.95	事務所	2,896.48	S B1F8	平成2年2月	2.19
		A-83	KDX府中ビル	2,400.00	事務所・駐車場	16,647.00	SRC・S B1F14	平成8年3月	1.83
		A-84	KDX春日ビル	1,319.24	事務所・店舗・駐車場	6,444.31	SRC B1F10	平成4年6月	7.43
		A-85	KDX中目黒ビル	730.26	事務所	3,455.90	SRC F7	昭和60年10月	6.50
		A-86	KDX大宮ビル	775.67	事務所・店舗・ 駐車場・居宅	5,055.50	①S・SRC B1F8 ②S F3	平成5年4月	4.40
		A-87	イトーピア日本橋SA ビル	1,193.91	事務所・居宅・駐車場	7,362.25	SRC B1F10	平成7年7月	3.64
		A-88	KDX新宿六丁目ビル	1,072.03	事務所・店舗・駐車場	5,907.00	SRC・RC B2F10	平成2年3月	6.11
		A-89	KDX高輪台ビル	2,547.15	事務所	9,265.03	SRC B1F9	昭和60年10月	6.17
		A-90	KDX池袋ビル	472.94	事務所・店舗・駐車場	3,848.18	S・RC B1F10	平成21年3月	3.78
		A-91	KDX三田ビル	548.72	事務所・店舗・車庫	5,007.98	S・SRC B3F11	平成5年3月	4.81
		A-92	KDX秋葉原ビル	374.88	店舗・事務所	2,979.14	SRC B1F9	昭和48年12月	4.47
		A-93	KDX飯田橋スクエア	1,341.98	事務所・駐車場	6,764.37	SRC B1F8	平成6年1月	4.48
		A-94	KDX武蔵小杉ビル	3,210.09	事務所・店舗	16,094.14	S B1F11	平成25年5月	8.11
		A-95	KDX豊洲グラン スクエア	20,403.07	事務所・店舗	63,419.60	S F11	平成20年4月	3.84
		A-96	KDX高田馬場ビル	1,511.58	事務所・駐車場	6,576.07	SRC・RC B2F7	昭和63年10月	6.06
		A-99	KDX池袋ウエスト ビル	603.21	事務所・店舗・駐車場	3,477.86	SRC F10	昭和63年7月	4.45
		A-101	KDX横浜ビル	2,499.38	事務所・駐車場	15,894.75	SRC・S B1F11	平成6年3月	8.44
		A-102	KDX横浜西口ビル	1,029.45	事務所	6,556.59	SRC B1F9	昭和63年10月	7.59
A-103	KDX新横浜214ビル	998.00	事務所・店舗・車庫	6,478.89	SRC B1F8	平成元年11月	4.72		
A-107	KDX銀座イースト ビル	1,216.99	事務所・駐車場	6,413.60	SRC B1F9	平成3年8月	5.95		
A-108	ぺんてるビル	2,502.63	事務所・銀行・居宅	18,880.89	S・SRC B3F14	平成2年11月	6.22		
A-109	KDX浜松町 センタービル	835.83	事務所・車庫	3,981.69	SRC F7	昭和60年12月	4.21		
A-112	KDX虎ノ門一丁目 ビル	1,564.12	事務所・店舗・駐車場	11,212.05	S・SRC B1F11	平成25年10月	7.93		
A-113	KDX新日本橋駅前 ビル	531.64	事務所・駐車場	4,254.07	SRC B1F10	平成4年5月	7.05		
A-114	KDX日本橋江戸通 ビル	252.89	事務所・店舗	1,722.17	SRC F8	昭和60年3月	4.55		

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	地積 (㎡) (注1)	建物用途 (注2)	延床面積 (㎡) (注3)	構造・階数 (注4)	建築時期 (注5)	PML値 (%) (注6)
オフィスビル	東京経済圏	A-115	アーク森ビル	39,602.42	事務所	177,486.95	RC・SRC・S B4F37	昭和61年3月	0.78
		A-116	西新橋T Sビル	1,406.56	事務所・車庫	8,851.60	SRC B1F11	平成4年8月	5.99
		A-117	BR五反田	914.80	事務所・駐車場	7,395.72	SRC・S B2F11	平成3年9月	6.13
	地方経済圏	A-12	ポルトラス・センタービル	13,936.63	事務所・店舗・倉庫・駐車場	79,827.08	SRC・S B2F25	平成5年9月	6.70
		A-42	KDX烏丸ビル	1,788.67	事務所	12,632.68	SRC B1F8	昭和57年10月	3.88
		A-44	KDX仙台ビル	987.78	事務所	5,918.30	SRC B1F10	昭和59年2月	2.71
		A-53	KDX博多南ビル	1,826.25	事務所・店舗・駐車場	13,238.16	SRC B1F9	昭和48年6月	0.93
		A-54	KDX北浜ビル	751.92	事務所・倉庫・駐車場	4,652.96	S F10	平成6年7月	6.32
		A-58	KDX名古屋栄ビル	1,192.22	事務所・店舗	9,594.00	S F11	平成21年4月	1.12
		A-69	KDX小林道修町ビル(注9)	1,561.04	事務所・車庫・店舗	10,723.83	S・SRC B1F12	平成21年7月	10.99
		A-70	KDX札幌ビル	819.44	事務所	5,503.90	SRC B1F9	平成元年10月	0.41
		A-79	KDX名古屋駅前ビル	1,354.10	事務所・店舗	13,380.30	S・SRC B2F15	昭和61年4月	8.98
		A-82	KDX東梅田ビル	804.50	事務所・店舗・駐車場	6,805.76	S・SRC B1F10	平成21年7月	6.11
		A-97	KDX宇都宮ビル	1,412.00	事務所・店舗・駐車場	7,742.18	S・SRC B1F10	平成11年2月	0.98
		A-98	KDX広島ビル	706.78	事務所・パーキングタワー	5,718.83	SRC B1F10	平成2年1月	6.98
		A-100	千里ライフサイエンスセンタービル	5,911.08	事務所・店舗・駐車場	49,260.78	SRC・S B3F21	平成4年6月	1.34
		A-104	KDX南本町ビル	882.96	事務所・店舗・車庫	7,694.03	S・RC B1F12	平成21年12月	5.31
		A-106	KDX桜通ビル	2,420.43	事務所・店舗・休憩室・倉庫	19,680.16	S B1F18	平成4年8月	10.49
		A-110	KDX新大阪ビル	1,016.54	事務所・駐車場・店舗	7,987.35	SRC B1F11	平成4年5月	10.28
		A-111	KDX名古屋日銀前ビル	732.14	事務所	5,862.22	S B1F10	平成18年9月	9.67
		オフィスビル (92物件)小計				-	-	-	-
住宅	東京経済圏	B-19	レジデンスシャルマン月島	4,252.86	共同住宅	18,115.39	SRC B1F10	平成16年1月	5.38
住宅 (1物件)小計				-	-	-	-	平均13.2年	-
都市型商業施設	東京経済圏	C-1	フレーム神南坂	1,240.51	店舗・事務所	6,302.58	S・RC・SRC B2F7	平成17年3月	6.80
		C-2	KDX代々木ビル	228.74	店舗・事務所	1,269.06	SRC F8	平成3年8月	4.55
		C-4	銀座四丁目タワー	688.52	店舗・事務所・駐車場	6,787.33	S B1F13	平成20年11月	5.23
都市型商業施設 (3物件)小計				-	-	-	-	平均11.9年	-
その他	東京経済圏	D-2	新宿6丁目ビル(底地)	1,355.13	-	-	-	-	-
その他 (1物件)小計				-	-	-	-	-	-
全97物件 合計				-	-	-	-	平均22.6年 (注8)	2.40

(注1) 地積は、登記簿上の記載(借地権がある場合には借地面積を含みます。)に基づいており、現況とは一致しない場合があります。なお、区分所有建物については、敷地権の対象となる土地全体の地積を記載しています。

(注2) 建物用途は、登記簿上の建物種別を記載しています。なお、区分所有建物については、専有部分の種別を記載しています。

(注3) 延床面積は、登記簿上の記載に基づいており、附属建物は含まれていません。なお、区分所有建物については、一棟の建物全体の延床面積を記載しています。

- (注4) 構造・階数は、登記簿上の記載に基づいています。なお、区分所有建物については、区分所有建物が含まれる一棟の建物全体の構造・階数を記載しています。構造・階数の記載に当たっては、下記の略称を用いています。
SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、B：地下階、F：地上階
(例) B2F9は地下2階付地上9階建
- (注5) 建築時期は、登記簿上の新築年月を記載しています。小計・合計欄には、平成29年4月30日を基準として、取得価格で加重平均し、小数第2位以下を切り捨てた平均築年数を記載しています。
- (注6) PML値は、SOMPOリスクアマネジメント株式会社の調査による平成29年5月時点の数値です。
- (注7) KDX新横浜381ビルは、既存棟と増築棟を併せて1物件として記載しています。
- (注8) 平均築年数の計算にあたり、KDX新横浜381ビルについては既存棟の建築時期に基づいて算出し、記載しています。
- (注9) KDX小林道修町ビルは、建物譲渡特約付定期借地権及び建物から構成されています。

(b) 運用資産の資本的支出

(イ) 資本的支出の予定について

本投資法人が保有している不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、第25期（平成29年10月期）に計画されている主要な物件の改修工事等に伴う資本的支出の予定金額は、以下のとおりです。

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	資本的支出の予定金額（百万円）		
			総額	当期支払額	既支払額
KDX高輪台ビル (東京都港区)	空調改修工事等	自 平成29年 5月 至 平成29年10月	193	-	-
KDX新日本橋駅前ビル (東京都中央区)	空調改修工事等	同上	139	-	-
KDX横浜ビル (神奈川県横浜市)	外壁改修工事等	同上	128	-	-
KDX名古屋駅前ビル (愛知県名古屋市)	外壁改修工事等	同上	109	-	-
千里ライフサイエンス センタービル (大阪府豊中市)	外壁改修工事等	同上	83	-	-
東伸24ビル (神奈川県横浜市)	外壁改修工事等	同上	82	-	-
BR五反田 (東京都品川区)	空調改修工事等	同上	70	-	-
イトーピア日本橋SAビル (東京都中央区)	外壁改修工事等	同上	37	-	-
KDX池袋ウエストビル (東京都豊島区)	空調改修工事等	同上	19	-	-

(注) 資本的支出の予定金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(ロ) 期中に行った資本的支出について

当期(平成29年4月期)中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は、以下のとおりです。

当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で1,018百万円であり、当期費用に区分された修繕費436百万円と合わせ、合計1,455百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	資本的支出の金額 (百万円)
千里ライフサイエンス センタービル (大阪府豊中市)	専有部改修工事等	自 平成28年11月 至 平成29年 4月	202
KDX高輪台ビル (東京都港区)	エレベーター改修工事等	同上	59
KDX名古屋駅前ビル (愛知県名古屋市)	防災設備改修工事等	同上	52
KDX池袋ウエストビル (東京都豊島区)	共用部改修工事等	同上	41
ぺんてるビル (東京都中央区)	空調改修工事等	同上	34
KDX新横浜214ビル (神奈川県横浜市)	共用部改修工事等	同上	33
KDX立川駅前ビル (東京都立川市)	外壁改修工事等	同上	32
原宿FFビル (東京都渋谷区)	空調改修工事等	同上	30
KDX広島ビル (広島県広島市)	外壁改修工事等	同上	27
その他			503
ポートフォリオ全体			1,018

(注) 資本的支出の金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭(修繕積立金)

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

(単位:百万円)

営業期間	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
	自 平成26年11月 1日 至 平成27年 4月30日	自 平成27年 5月 1日 至 平成27年10月31日	自 平成27年11月 1日 至 平成28年 4月30日	自 平成28年 5月 1日 至 平成28年10月31日	自 平成28年11月 1日 至 平成29年 4月30日
当期首積立金残高	495	465	-	-	-
当期積立額	8	-	-	-	-
当期積立金取崩額	37	465	-	-	-
次期繰越額	465	-	-	-	-

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

(c) テナント等の概要

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (注3)	賃貸戸数 (注4)	テナント総数 (注5)	稼働率 (%) (注6)	総賃貸事業収入 (千円) (注7)	敷金保証金 (千円) (注8)
オフィスビル	東京経済圏	A-1	KDX日本橋313ビル	5,777.02	4,765.52	-	-	13	82.5	168,444	235,441
		A-3	東茅場町有楽ビル	4,379.66	4,379.66	-	-	7	100.0	138,580	217,047
		A-4	KDX八丁堀ビル	3,323.14	3,323.14	-	-	4	100.0	107,715	109,468
		A-5	KDX中野坂上ビル	4,386.18	4,309.89	18	17	24	98.3	83,679	91,798
		A-6	原宿FFビル	3,071.15	3,071.15	-	-	2	100.0	108,010	141,704
		A-7	KDX南青山ビル	1,814.56	1,814.56	-	-	8	100.0	76,616	107,806
		A-8	神田木原ビル	1,947.80	1,947.80	-	-	11	100.0	52,876	92,142
		A-13	KDX麹町ビル	3,719.18	3,719.18	-	-	9	100.0	122,991	202,449
		A-14	KDX船橋ビル	3,859.85	3,859.85	-	-	20	100.0	109,795	136,849
		A-16	東伸24ビル	6,621.19	6,427.78	-	-	21	97.1	176,125	252,240
		A-17	KDX恵比寿ビル	3,072.34	3,072.34	-	-	6	100.0	145,295	248,002
		A-19	KDX浜松町ビル	2,724.35	2,724.35	-	-	9	100.0	97,614	132,636
		A-20	KDX茅場町ビル	3,019.93	3,019.93	-	-	7	100.0	80,429	104,501
		A-21	KDX新橋ビル	2,803.79	2,803.79	-	-	8	100.0	129,368	175,050
		A-22	KDX新横浜ビル	4,776.86	4,755.97	-	-	21	99.6	80,115	125,585
		A-26	KDX木場ビル	2,455.49	2,455.49	-	-	6	100.0	30,229	60,814
		A-27	KDX鍛冶町ビル	2,564.79	2,564.79	-	-	10	100.0	73,413	88,135
		A-29	KDX東新宿ビル	5,859.92	5,859.92	-	-	6	100.0	134,993	123,027
		A-30	KDX西五反田ビル	3,883.04	3,883.04	-	-	12	100.0	70,676	140,391
		A-31	KDX門前仲町ビル	2,008.74	2,008.74	-	-	7	100.0	44,123	47,121
		A-32	KDX芝大門ビル	5,997.36	5,997.36	-	-	9	100.0	157,219	210,007
		A-33	KDX御徒町ビル	1,792.54	1,792.54	-	-	2	100.0	67,272	110,237
		A-34	KDX本厚木ビル	2,747.66	2,747.66	-	-	12	100.0	51,842	71,277
		A-35	KDX八王子ビル	2,165.20	1,950.65	-	-	9	90.1	45,862	49,594
		A-37	KDX御茶ノ水ビル	5,892.10	5,312.22	-	-	7	90.2	189,399	231,256
		A-38	KDX西新宿ビル	1,593.59	1,399.10	-	-	8	87.8	45,869	56,802
		A-41	KDX新宿286ビル	2,446.12	2,446.12	-	-	7	100.0	82,369	100,498
		A-46	飛栄九段北ビル	6,908.84	6,908.84	-	-	14	100.0	251,078	326,275
		A-47	KDX新横浜381ビル	8,122.03	8,122.03	-	-	43	100.0	163,703	241,123
		A-48	KDX川崎駅前本町ビル	5,126.69	5,126.69	-	-	1	100.0	103,679	155,562
		A-50	KDX池尻大橋ビル	2,458.64	2,458.64	-	-	8	100.0	70,903	104,086
		A-51	KDX浜町中ノ橋ビル	2,238.01	2,238.01	-	-	9	100.0	67,804	92,352
		A-55	新都心丸善ビル	1,912.28	1,228.40	-	-	4	64.2	53,150	53,390
		A-56	KDX神保町ビル	2,321.80	2,321.80	-	-	3	100.0	65,827	96,451
		A-59	KDX岩本町ビル	1,529.79	1,529.79	3	3	9	100.0	47,016	61,543
		A-60	KDX晴海ビル	9,294.00	8,739.58	-	-	10	94.0	207,122	307,209
		A-61	KDX浜松町第2ビル	1,954.23	1,954.23	-	-	8	100.0	62,451	99,124
		A-62	小石川TGビル	3,945.54	3,945.54	-	-	5	100.0	128,808	156,831
		A-63	KDX五反田ビル	3,158.67	3,158.67	-	-	10	100.0	100,657	144,323
		A-64	KDX日本橋216ビル	1,615.20	1,615.20	-	-	8	100.0	54,461	94,762
		A-66	KDX新宿ビル	5,836.68	5,574.49	-	-	20	95.5	242,355	304,414
		A-67	KDX銀座一丁目ビル	3,573.59	3,573.59	-	-	4	100.0	148,093	189,816
		A-68	KDX日本橋本町ビル	3,998.39	3,998.39	-	-	8	100.0	136,111	212,991
		A-71	KDX飯田橋ビル	4,429.25	4,429.25	-	-	5	100.0	156,189	242,500
		A-72	KDX東品川ビル	7,117.97	7,117.97	-	-	5	100.0	143,280	221,748
		A-73	KDX箱崎ビル	3,992.60	3,992.60	-	-	8	100.0	113,414	156,454
		A-74	KDX新日本橋ビル	2,658.79	2,658.79	-	-	8	100.0	87,268	126,985
A-78	KDX立川駅前ビル	1,612.13	1,612.13	-	-	5	100.0	63,755	86,432		
A-83	KDX府中ビル	10,151.48	8,990.96	-	-	36	88.6	264,499	331,112		
A-84	KDX春日ビル	4,345.13	4,345.13	-	-	14	100.0	126,335	150,693		
A-85	KDX中目黒ビル	2,726.69	2,726.69	-	-	5	100.0	86,930	128,662		
A-86	KDX大宮ビル	3,814.00	3,814.00	1	1	18	100.0	116,240	184,908		
A-87	イトーピア日本橋SAビル	3,106.42	2,543.76	8	7	12	81.9	94,935	97,523		
A-88	KDX新宿六丁目ビル	4,037.44	4,037.44	-	-	7	100.0	104,239	87,464		
A-89	KDX高輪台ビル	6,951.88	6,537.12	-	-	7	94.0	206,198	246,220		
A-90	KDX池袋ビル	3,110.71	3,110.71	-	-	10	100.0	106,500	208,086		
A-91	KDX三田ビル	3,331.61	3,331.61	-	-	12	100.0	109,948	154,485		
A-92	KDX秋葉原ビル	2,289.27	2,289.27	-	-	7	100.0	84,369	97,151		
A-93	KDX飯田橋スクエア	4,571.92	4,571.92	-	-	7	100.0	142,124	288,959		
A-94	KDX武蔵小杉ビル	12,978.52	12,978.52	-	-	9	100.0	437,304	661,244		
A-95	KDX豊洲グランスクエア	11,797.85	11,316.95	-	-	13	95.9	305,179	453,339		
A-96	KDX高田馬場ビル	4,585.47	4,585.47	-	-	11	100.0	136,545	157,828		
A-99	KDX池袋ウエストビル	2,553.06	2,553.06	-	-	6	100.0	71,906	59,258		
A-101	KDX横浜ビル	10,932.12	10,661.96	-	-	26	97.5	271,033	337,351		

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

用途	地域	物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (注3)	賃貸戸数 (注4)	テナント総数 (注5)	稼働率 (%) (注6)	総賃貸事業収入 (千円) (注7)	敷金保証金 (千円) (注8)	
オフィスビル	東京経済圏	A-102	KDX横浜西口ビル	4,981.07	4,981.07	-	-	14	100.0	119,837	161,090	
		A-103	KDX新横浜214ビル	4,615.14	4,444.43	-	-	16	96.3	81,933	127,509	
		A-107	KDX銀座イーストビル	4,400.92	4,400.92	-	-	12	100.0	108,807	164,723	
		A-108	べんてるビル	4,346.66	4,346.66	5	5	10	100.0	130,408	159,134	
		A-109	KDX浜松町センタービル	3,052.64	3,052.64	-	-	8	100.0	104,341	126,586	
		A-112	KDX虎ノ門一丁目ビル	8,179.00	8,179.00	-	-	4	100.0	411,708	664,950	
		A-113	KDX新日本橋駅前ビル	3,284.79	3,284.79	-	-	11	100.0	55,374	146,656	
		A-114	KDX日本橋江戸通ビル	1,516.15	998.10	-	-	5	65.8	31,377	31,149	
		A-115	アーク森ビル	2,442.60	2,442.60	-	-	1 (注9)	100.0	非開示 (注10)	非開示 (注10)	
		A-116	西新橋TSビル	5,734.79	5,734.79	-	-	9	100.0	107,980	290,006	
		A-117	BR五反田	3,469.21	3,469.21	-	-	5	100.0	14,493	100,978	
	地方経済圏	A-12	ポルタス・センタービル	11,582.42	11,582.42	-	-	30	100.0	290,196	364,341	
		A-42	KDX鳥丸ビル	8,743.96	8,555.11	-	-	39	97.8	204,919	276,383	
		A-44	KDX仙台ビル	3,962.37	3,962.37	-	-	34	100.0	94,759	180,303	
		A-53	KDX博多南ビル	9,813.85	9,344.98	-	-	49	95.2	178,284	236,014	
		A-54	KDX北浜ビル	4,001.87	3,571.07	-	-	11	89.2	64,393	85,105	
		A-58	KDX名古屋栄ビル	6,923.12	6,923.12	-	-	16	100.0	177,828	223,746	
		A-69	KDX小林道修町ビル	7,072.23	7,072.23	-	-	12	100.0	188,396	254,919	
		A-70	KDX札幌ビル	3,788.51	3,520.20	-	-	20	92.9	101,247	93,020	
		A-79	KDX名古屋駅前ビル	7,902.96	7,902.96	-	-	19	100.0	324,930	515,796	
A-82		KDX東梅田ビル	4,986.24	4,986.24	-	-	7	100.0	130,696	110,979		
A-97		KDX宇都宮ビル	5,306.77	5,306.77	-	-	24	100.0	128,585	149,065		
A-98		KDX広島ビル	3,994.52	3,994.52	-	-	22	100.0	72,729	105,478		
A-100		千里ライフサイエンスセンタービル	17,204.09	17,161.81	-	-	61	99.8	632,763	895,662		
A-104		KDX南本町ビル	5,285.95	4,941.43	-	-	20	93.5	96,117	144,777		
A-106		KDX桜通ビル	12,331.52	12,118.39	-	-	33	98.3	327,984	449,950		
A-110		KDX新大阪ビル	5,977.39	5,977.39	-	-	17	100.0	147,832	152,313		
A-111		KDX名古屋日銀前ビル	4,361.33	4,125.46	-	-	14	94.6	108,475	153,234		
オフィスビル (92件) 小計				439,054.31	429,492.42	35	33	1,183	97.8	12,328,531	17,359,880	
住宅		東京経済圏	B-19	レジデンスシャルマン月島	7,711.14	7,711.14	140	140	1 (注11)	100.0	146,914	45,721
住宅 (1物件) 小計				7,711.14	7,711.14	140	140	1	100.0	146,914	45,721	
都市型商業施設	東京経済圏	C-1	フレーム神南坂	4,646.51	4,484.66	-	-	12	96.5	262,897	334,324	
		C-2	KDX代々木ビル	1,176.25	1,176.25	-	-	11	100.0	69,641	106,020	
		C-4	銀座四丁目タワー	5,624.23	5,624.23	-	-	4	100.0	236,343	349,198	
都市型商業施設 (3物件) 小計				11,446.99	11,285.14	-	-	27	98.6	568,882	789,543	
その他	東京経済圏	D-2	新宿6丁目ビル (底地)	1,355.13	1,355.13	-	-	1	100.0	68,128	56,770	
その他 (1物件) 小計				1,355.13	1,355.13	-	-	1	100.0	68,128	56,770	
全97物件 合計				459,567.57	449,843.83	175	173	1,212 (注12)	97.9	13,112,457	18,251,916	
最近5年の稼働率推移												
				平成24年10月31日	95.5%							
				平成25年 4月30日	93.9%							
				平成25年10月31日	95.8%							
				平成26年 4月30日	96.0%							
				平成26年10月31日	95.6%							
				平成27年 4月30日	96.5%							
				平成27年10月31日	94.9%							
				平成28年 4月30日	96.9%							
				平成28年10月31日	96.9%							
				平成29年 4月30日	97.9%							

- (注1) 賃貸可能面積は、建物の賃貸が可能な床面積（各物件に関して複数の建物が存在する場合には、各建物の賃貸が可能な床面積の合計）であり、土地（平面駐車場を含みます。）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は各物件の竣工図面等に表示されているものを記載しています。ただし、ぺんてるビルについては、賃貸借契約書に記載の土地（底地）に係る賃貸可能面積を含めて記載しています。また、新宿6丁目ビル（底地）については、賃貸借契約書に記載の土地に係る賃貸可能面積を記載しています。
- (注2) 賃貸面積は、エンドテナントとの賃貸借契約又は転貸借契約に表示された面積を記載しています。
- (注3) 賃貸可能戸数は、建物の賃貸が可能な居宅の戸数を記載しています。
- (注4) 賃貸戸数は、賃貸可能戸数のうちエンドテナントとの賃貸借契約又は転貸借契約が締結されている居宅の戸数を記載しています。
- (注5) テナント総数は、物件毎のエンドテナントの数を記載しています。
- (注6) 稼働率は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。小計欄及び合計欄には、各小計、合計欄に該当する物件の賃貸面積小計（合計）を賃貸可能面積小計（合計）で除して得られた数値を記載しています。
- (注7) 総賃貸事業収入は、賃料収入、共益費収入、駐車場収入等、当期中に当該物件から生じた全ての収入をいい千円未満を切り捨てて記載しています。

（参考情報）

当期中に売却した物件の当期総賃貸事業収入

用途	物件番号	物件名称	総賃貸事業収入（千円）
オフィスビル	A-45	KDX六本木228ビル	31,232
オフィスビル	A-52	KDX神田三崎町ビル	14,722
オフィスビル	A-57	KDX五番町ビル	22,563
オフィスビル	A-75	KDX日本橋兜町ビル	138,295
オフィスビル	A-105	ビュレックス虎ノ門	8,332

- (注8) 敷金保証金は、賃貸借契約又は転貸借契約に規定する敷金（敷引がある場合には敷引後の金額）及び保証金の残高の合計額の千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) アーク森ビル：本物件の信託受託者とマスターリース会社である森ビル株式会社との間で賃料保証（賃料固定期間：平成30年12月1日まで）の建物賃貸借契約兼プロパティマネジメント契約（契約期間：平成38年12月28日まで）が締結されているため、テナント総数は1と表示しています。
- (注10) マスターリース会社兼プロパティマネジメント会社からの同意を得られていないため、非開示としています。
- (注11) レジデンスシャルマン月島：本物件の信託受託者とマスターリース会社である積和不動産株式会社との間で賃料保証（賃料固定期間：平成31年1月31日まで）の定期建物賃貸借契約（契約期間：平成41年1月30日まで）が締結されているため、テナント総数は1と表示しています。
- (注12) 複数の物件に重複するエンドテナントを調整する前の数値を記載しています。

(d) 主要な不動産の物件に関する情報

本投資法人が保有する不動産の各物件につき、当期（平成29年4月期）における総賃貸事業収入の10%以上を占める物件はありません。

(e) 主要なテナントに関する情報

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

(ロ) 参考：上位エンドテナント

(平成29年4月30日現在)

	エンドテナントの名称	物件名称	賃貸面積(m ²)	面積比率 (%) (注1)
1	積和不動産株式会社	レジデンスシャルマン月島	7,711.14	1.7
2	非開示(注2)	KDX川崎駅前本町ビル	5,126.69	1.1
3	非開示(注2)	KDX武蔵小杉ビル、KDX広島ビル	4,856.75	1.1
4	株式会社ADKアーツ	KDX虎ノ門一丁目ビル	4,719.91	1.0
5	株式会社ジャステック	KDX高輪台ビル	4,312.83	1.0
小計			26,727.32	5.9
ポートフォリオ全体			449,843.83	100.0

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

(注2) テナントから開示の了承を得られていないため、非開示としています。

【参考情報】 個別物件の収益状況 第24期 (平成28年11月1日～平成29年4月30日) : 181日間 平成29年4月30日現在

用途		オフィスビル													
地域区分		東京経済圏													
物件番号		A001	A003	A004	A005	A006	A007	A008	A013	A014	A016	A017	A019	A020	A021
物件名称		KDX 日本橋313ビル	東茅場町 有楽ビル	KDX 八丁堀ビル	KDX 中野坂上ビル	原宿FFビル	KDX 南青山ビル	神田木原ビル	KDX 麹町ビル	KDX 船橋ビル	東伸24ビル	KDX 恵比寿ビル	KDX 浜松町ビル	KDX 茅場町ビル	KDX 新橋ビル
取得年月日		平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年8月1日	平成17年11月1日	平成18年3月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日	平成18年5月1日
価格情報	取得価格 (百万円)	5,940	4,450	3,680	2,533	2,450	2,270	1,950	5,950	2,252	5,300	4,640	3,460	2,780	3,728
	構成比率	1.5%	1.1%	0.9%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	1.5%	0.6%	1.3%	1.2%	0.9%	0.7%	0.9%
	貸借対照表計上額 (百万円)	5,859	4,100	3,302	2,352	2,423	2,215	1,787	5,546	2,227	4,822	4,420	3,073	2,718	3,755
	期末評価額 (百万円)	6,740	5,050	3,280	2,400	3,130	2,510	1,640	4,940	2,330	4,970	4,890	3,400	2,600	4,580
	構成比率	1.6%	1.2%	0.8%	0.6%	0.8%	0.6%	0.4%	1.2%	0.6%	1.2%	1.2%	0.8%	0.6%	1.1%
賃貸借情報	テナント総数	13	7	4	24	2	8	11	9	20	21	6	9	7	8
	賃貸可能面積 (㎡)	5,777.02	4,379.66	3,323.14	4,386.18	3,071.15	1,814.56	1,947.80	3,719.18	3,859.85	6,621.19	3,072.34	2,724.35	3,019.93	2,803.79
	賃貸面積 (㎡)	4,765.52	4,379.66	3,323.14	4,309.89	3,071.15	1,814.56	1,947.80	3,719.18	3,859.85	6,427.78	3,072.34	2,724.35	3,019.93	2,803.79
	稼働率														
	平成29年4月末	82.5%	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年10月末	94.6%	100.0%	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	91.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年4月末	100.0%	100.0%	93.1%	96.5%	100.0%	100.0%	88.2%	100.0%	99.8%	97.4%	100.0%	100.0%	84.9%	100.0%
	平成26年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	76.2%	100.0%	96.5%	94.1%	100.0%	100.0%	84.9%	100.0%
	平成26年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.0%	100.0%	100.0%	94.4%	100.0%	100.0%	84.9%	86.8%
平成25年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	76.2%	100.0%	100.0%	91.1%	83.4%	100.0%	100.0%	100.0%	
平成25年4月末	99.7%	89.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	86.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
平成24年10月末	100.0%	89.1%	100.0%	100.0%	100.0%	88.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報 (第24期)	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	168,444	138,580	107,715	83,679	108,010	76,616	52,876	122,991	109,795	176,125	145,295	97,614	80,429	129,368
	賃貸収入	153,697	127,867	93,234	69,715	96,080	68,993	47,988	105,559	93,151	145,080	131,663	89,909	72,474	121,698
	その他収入	14,747	10,713	14,481	13,963	11,930	7,623	4,888	17,432	16,644	31,045	13,631	7,704	7,955	7,670
	賃貸事業費用合計 (千円)	60,029	34,529	35,754	32,999	27,324	21,055	15,404	39,533	39,551	50,673	34,906	29,441	25,899	32,154
	管理委託費	14,587	12,559	10,850	8,955	6,748	5,185	5,086	8,892	13,187	14,596	9,998	7,214	6,920	9,350
	公租公課	20,754	9,022	8,667	7,619	8,082	5,718	4,059	17,143	7,296	12,325	11,108	9,027	6,383	15,869
	水道光熱費	11,037	8,436	6,699	7,412	4,698	4,298	4,061	8,677	9,151	15,470	7,742	4,786	5,933	5,397
	修繕費	3,612	3,176	8,623	7,069	5,676	5,260	1,582	1,405	8,463	5,513	4,560	5,291	1,299	914
	保険料	224	153	135	169	103	56	59	154	169	259	135	102	105	112
	信託報酬・その他	9,813	1,180	777	1,773	2,016	536	555	3,259	1,283	2,507	1,362	3,019	5,256	510
NOI (= -) (千円)	108,414	104,051	71,961	50,680	80,685	55,561	37,472	83,457	70,243	125,452	110,388	68,172	54,530	97,214	
減価償却費 (千円)	28,074	27,130	19,201	16,051	10,848	6,683	8,342	19,892	19,566	36,730	19,651	10,415	17,416	10,513	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	80,340	76,921	52,760	34,628	69,836	48,877	29,129	63,564	50,677	88,722	90,736	57,756	37,114	86,700	
資本的支出 (千円)	9,817	580	11,088	10,135	30,446	15,633	-	1,774	4,116	4,935	6,090	-	-	620	
NC F (= -) (千円)	98,597	103,471	60,873	40,545	50,239	39,928	37,472	81,683	66,127	120,516	104,298	68,172	54,530	96,594	
参考情報	経費率 (= /)	35.6%	24.9%	33.2%	39.4%	25.3%	27.5%	29.1%	32.1%	36.0%	28.8%	24.0%	30.2%	32.2%	24.9%
	平成29年度または平成28年度固定資産税等年額 (千円)	41,509	18,045	17,335	15,229	16,164	11,436	8,118	34,287	14,604	24,672	22,216	18,055	12,766	31,739
	のうちPM報酬 (賃貸管理業務報酬等) (千円)	5,650	4,951	3,666	2,742	3,850	2,697	1,843	4,213	3,674	6,154	5,218	3,383	2,754	4,624
	参考: 総賃貸事業収入比	3.4%	3.6%	3.4%	3.3%	3.6%	3.5%	3.5%	3.4%	3.3%	3.5%	3.6%	3.5%	3.4%	3.6%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	318,440	159,300	141,890	164,530	204,340	97,670	79,020	161,000	180,238	309,328	232,159	163,222	198,294	133,340	
参考: 上記年平均額	26,536	13,275	11,824	13,710	17,028	8,139	6,585	13,416	15,019	25,777	19,346	13,601	16,524	11,111	

物件の並び順を用途、地域区分毎に物件番号順に記載しています。

【参考情報】 個別物件の収益状況 第24期 (平成28年11月1日～平成29年4月30日) : 181日間 平成29年4月30日現在

用途		オフィスビル													
地域区分		東京経済圏													
物件番号		A022	A026	A027	A029	A030	A031	A032	A033	A034	A035	A037	A038	A041	A046
物件名称		KDX 新横浜ビル	KDX 木場ビル	KDX 鍛冶町ビル	KDX 東新宿ビル	KDX 西五反田ビル	KDX 門前仲町ビル	KDX 芝大門ビル	KDX 御徒町ビル	KDX 本厚木ビル	KDX 八王子ビル	KDX 御茶ノ水ビル	KDX 西新宿ビル	KDX 新宿286ビル	飛栄九段北ビル
取得年月日		平成18年5月1日	平成18年6月20日	平成18年7月3日	平成18年9月1日	平成18年12月1日	平成19年1月19日	平成19年3月1日	平成19年3月1日	平成19年3月1日	平成19年3月1日	平成19年4月2日	平成19年4月2日	平成19年6月1日	平成20年2月1日
価格情報	取得価格 (百万円)	2,520	1,580	2,350	2,950	4,200	1,400	6,090	2,000	1,305	1,155	6,400	1,500	2,300	7,600
	構成比率	0.6%	0.4%	0.6%	0.7%	1.1%	0.4%	1.5%	0.5%	0.3%	0.3%	1.6%	0.4%	0.6%	1.9%
	貸借対照表計上額 (百万円)	2,291	1,460	2,270	3,036	3,866	1,317	6,006	2,044	1,150	1,211	6,398	1,526	2,315	7,478
	期末評価額 (百万円)	2,370	1,230	2,260	3,780	3,640	1,080	4,800	1,980	1,270	1,100	6,850	1,410	2,620	7,990
	構成比率	0.6%	0.3%	0.5%	0.9%	0.9%	0.3%	1.2%	0.5%	0.3%	0.3%	1.6%	0.3%	0.6%	1.9%
賃貸借情報	テナント総数	21	6	10	6	12	7	9	2	12	9	7	8	7	14
	賃貸可能面積 (㎡)	4,776.86	2,455.49	2,564.79	5,859.92	3,883.04	2,008.74	5,997.36	1,792.54	2,747.66	2,165.20	5,892.10	1,593.59	2,446.12	6,908.84
	賃貸面積 (㎡)	4,755.97	2,455.49	2,564.79	5,859.92	3,883.04	2,008.74	5,997.36	1,792.54	2,747.66	1,950.65	5,312.22	1,399.10	2,446.12	6,908.84
	稼働率														
	平成29年4月末	99.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.1%	90.2%	87.8%	100.0%	100.0%
	平成28年10月末	89.1%	88.1%	100.0%	100.0%	74.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	85.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年4月末	78.7%	88.1%	100.0%	100.0%	47.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	85.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年10月末	83.3%	76.1%	93.5%	87.3%	100.0%	84.3%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	72.7%	96.4%	100.0%	100.0%
	平成27年4月末	87.2%	76.1%	97.5%	87.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.3%	72.7%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成26年10月末	97.5%	88.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	72.7%	100.0%	77.8%	100.0%
	平成26年4月末	94.1%	88.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
平成25年10月末	92.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	89.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
平成25年4月末	92.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	79.1%	100.0%	95.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
平成24年10月末	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	82.8%	100.0%	86.0%	100.0%	90.1%	100.0%	100.0%	
損益情報 (第24期)	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	80,115	30,229	73,413	134,993	70,676	44,123	157,219	67,272	51,842	45,862	189,399	45,869	82,369	251,078
	賃貸収入	69,444	24,188	65,480	119,523	54,060	35,756	144,183	58,613	44,891	38,478	175,605	40,831	68,949	228,955
	その他収入	10,671	6,041	7,933	15,469	16,616	8,366	13,036	8,658	6,950	7,383	13,794	5,038	13,419	22,123
	賃貸事業費用合計 (千円)	27,693	16,979	18,845	46,765	31,749	18,616	44,035	15,149	16,275	16,580	44,098	17,408	27,316	85,269
	管理委託費	8,180	4,163	6,802	13,078	7,394	4,144	13,785	5,693	6,284	4,773	11,922	4,670	7,111	31,289
	公租公課	6,398	4,721	5,357	13,588	9,047	3,110	11,475	2,872	3,629	4,063	14,985	4,315	8,224	25,354
	水道光熱費	7,364	3,822	4,997	12,415	7,948	5,093	11,550	4,073	4,615	3,991	11,353	3,244	6,341	16,595
	修繕費	2,936	1,583	1,089	3,555	3,211	6,101	4,045	809	1,152	3,112	4,547	4,503	4,987	5,469
	保険料	164	76	85	223	125	67	174	47	95	64	198	53	92	262
信託報酬・その他	2,650	2,613	512	3,904	4,022	99	3,003	1,652	497	574	1,092	620	558	6,298	
NOI (= -) (千円)	52,422	13,250	54,568	88,227	38,927	25,507	113,184	52,122	35,567	29,281	145,300	28,461	55,053	165,808	
減価償却費 (千円)	23,120	11,916	12,658	20,611	29,224	9,535	31,219	12,946	13,049	10,803	28,043	6,939	9,492	17,407	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	29,302	1,333	41,909	67,616	9,702	15,971	81,965	39,176	22,517	18,478	117,256	21,522	45,560	148,400	
資本的支出 (千円)	7,059	-	-	1,365	-	-	1,496	-	-	9,704	3,387	2,770	2,625	-	
NC F (= -) (千円)	45,363	13,250	54,568	86,862	38,927	25,507	111,688	52,122	35,567	19,576	141,912	25,691	52,428	165,808	
参考情報	経費率 (= /)	34.6%	56.2%	25.7%	34.6%	44.9%	42.2%	28.0%	22.5%	31.4%	36.2%	23.3%	38.0%	33.2%	34.0%
	平成29年度または平成28年度固定資産税等年額 (千円)	12,842	9,443	10,714	27,177	18,078	6,222	22,952	5,749	7,259	8,126	29,971	8,633	16,431	50,708
	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬等) (千円)	2,704	887	2,611	4,555	2,236	1,421	5,518	2,436	1,783	1,533	6,830	1,516	2,804	8,507
	参考: 総賃貸事業収入比	3.4%	2.9%	3.6%	3.4%	3.2%	3.2%	3.5%	3.6%	3.4%	3.3%	3.6%	3.3%	3.4%	3.4%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	111,671	127,183	133,761	93,342	129,945	136,390	323,620	90,133	65,934	85,771	355,880	45,530	94,622	328,200	
参考: 上記年平均額	9,305	10,598	11,146	7,778	10,828	11,365	26,968	7,511	5,494	7,147	29,656	3,794	7,885	27,350	

【参考情報】 個別物件の収益状況 第24期 (平成28年11月1日～平成29年4月30日) : 181日間 平成29年4月30日現在

用途	オフィスビル														
地域区分	東京経済圏														
物件番号	A047	A048	A050	A051	A055	A056	A059	A060	A061	A062	A063	A064	A066	A067	
物件名称	KDX 新横浜381ビル	KDX川崎駅前 本町ビル	KDX 池尻大橋ビル	KDX 浜町中ノ橋ビル	新都心丸善ビル	KDX 神保町ビル	KDX 岩本町ビル	KDX 晴海ビル	KDX 浜松町第2ビル	小石川TGビル	KDX 五反田ビル	KDX 日本橋216ビル	KDX 新宿ビル	KDX 銀座一丁目ビル	
取得年月日	平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成20年2月29日	平成20年3月31日	平成20年5月1日	平成20年6月30日	平成20年9月1日	平成21年11月18日	平成21年11月18日	平成21年12月1日	平成22年2月18日	平成22年11月12日	
価格情報	取得価格 (百万円)	5,800	3,760	2,400	2,310	2,110	2,760	1,864	10,250	2,200	3,080	2,620	2,010	6,800	4,300
	構成比率	1.5%	1.0%	0.6%	0.6%	0.5%	0.7%	0.5%	2.6%	0.6%	0.8%	0.7%	0.5%	1.7%	1.1%
	貸借対照表計上額 (百万円)	5,447	3,573	2,358	2,247	2,090	2,867	1,675	8,960	2,243	3,010	2,713	1,862	6,865	4,204
	期末評価額 (百万円)	4,310	3,080	1,740	1,960	1,680	2,100	1,510	8,470	2,150	3,460	3,080	2,060	8,490	5,570
	構成比率	1.0%	0.7%	0.4%	0.5%	0.4%	0.5%	0.4%	2.0%	0.5%	0.8%	0.7%	0.5%	2.0%	1.3%
賃貸借情報	テナント総数	43	1	8	9	4	3	9	10	8	5	10	8	20	4
	賃貸可能面積 (㎡)	8,122.03	5,126.69	2,458.64	2,238.01	1,912.28	2,321.80	1,529.79	9,294.00	1,954.23	3,945.54	3,158.67	1,615.20	5,836.68	3,573.59
	賃貸面積 (㎡)	8,122.03	5,126.69	2,458.64	2,238.01	1,228.40	2,321.80	1,529.79	8,739.58	1,954.23	3,945.54	3,158.67	1,615.20	5,574.49	3,573.59
	稼働率														
	平成29年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	64.2%	100.0%	100.0%	94.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%
	平成28年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%
	平成28年4月末	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	98.2%
	平成27年10月末	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.5%	100.0%	100.0%	65.4%
	平成27年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	88.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.3%	100.0%
	平成26年10月末	100.0%	100.0%	63.6%	88.3%	100.0%	100.0%	100.0%	90.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	91.8%	100.0%
	平成26年4月末	100.0%	100.0%	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	72.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.4%	100.0%
平成25年10月末	99.2%	100.0%	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	71.2%	87.5%	100.0%	100.0%	100.0%	88.3%	100.0%	
平成25年4月末	100.0%	100.0%	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	72.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%	
平成24年10月末	91.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	70.3%	87.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報 (第24期)	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	163,703	103,679	70,903	67,804	53,150	65,827	47,016	207,122	62,451	128,808	100,657	54,461	242,355	148,093
	賃貸収入	140,286	93,139	56,160	55,652	47,616	59,374	43,912	178,062	55,494	107,782	91,797	47,028	206,948	140,149
	その他収入	23,417	10,540	14,742	12,151	5,533	6,452	3,103	29,059	6,956	21,026	8,859	7,432	35,406	7,943
	賃貸事業費用合計 (千円)	43,348	32,116	27,450	22,888	15,077	16,642	11,964	84,130	18,913	48,215	28,337	18,366	74,821	35,142
	管理委託費	12,763	13,288	6,031	7,004	6,201	5,117	3,766	32,198	4,665	13,958	8,386	5,038	22,399	9,749
	公租公課	12,694	7,276	6,271	5,479	4,608	6,825	3,005	18,014	7,997	9,973	8,618	4,529	27,652	12,686
	水道光熱費	14,134	9,290	4,911	4,764	2,960	4,310	2,302	26,791	3,688	11,863	6,760	2,754	17,620	6,693
	修繕費	1,299	1,123	8,786	4,843	893	114	1,703	4,233	619	11,337	1,746	3,985	5,046	1,905
	保険料	243	167	86	89	63	71	40	313	59	158	121	55	281	132
	信託報酬・その他	2,211	971	1,363	707	350	203	1,145	2,580	1,883	923	2,704	2,002	1,822	3,975
NOI (= -) (千円)	120,355	71,563	43,453	44,916	38,073	49,184	35,051	122,991	43,537	80,593	72,319	36,095	167,533	112,950	
減価償却費 (千円)	48,971	33,651	11,594	12,406	8,034	9,998	13,152	78,102	5,153	15,258	14,025	11,391	19,302	11,808	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	71,384	37,912	31,859	32,509	30,038	39,186	21,898	44,888	38,383	65,334	58,293	24,703	148,231	101,141	
資本的支出 (千円)	2,026	22,515	2,334	13,385	2,140	1,638	777	3,475	2,906	1,090	6,699	1,536	7,072	6,971	
NC F (= -) (千円)	118,328	49,048	41,118	31,530	35,932	47,546	34,273	119,515	40,630	79,503	65,619	34,559	160,461	105,979	
参考情報	経費率 (= /)	26.5%	31.0%	38.7%	33.8%	28.4%	25.3%	25.4%	40.6%	30.3%	37.4%	28.2%	33.7%	30.9%	23.7%
	平成29年度または平成28年度固定資産税等年額 (千円)	25,349	14,527	12,543	10,959	9,219	13,651	6,022	36,028	15,995	19,947	17,236	9,059	55,304	25,373
	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬等) (千円)	5,797	3,576	2,333	2,300	1,861	2,347	1,674	6,737	2,163	4,273	3,530	1,848	8,365	5,327
	参考: 総賃貸事業収入比	3.5%	3.4%	3.3%	3.4%	3.5%	3.6%	3.6%	3.3%	3.5%	3.3%	3.5%	3.4%	3.5%	3.6%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	204,910	157,210	120,300	98,820	92,540	93,860	26,050	114,460	75,220	297,050	140,280	75,950	347,300	103,230	
参考: 上記年平均額	17,075	13,100	10,025	8,235	7,711	7,821	2,170	9,538	6,268	24,754	11,690	6,329	28,941	8,602	

【参考情報】 個別物件の収益状況 第24期 (平成28年11月1日～平成29年4月30日) : 181日間 平成29年4月30日現在

用途		オフィスビル													
地域区分		東京経済圏													
物件番号		A068	A071	A072	A073	A074	A078	A083	A084	A085	A086	A087	A088	A089	A090
物件名称		KDX 日本橋本町ビル	KDX 飯田橋ビル	KDX 東品川ビル	KDX 箱崎ビル	KDX 新日本橋ビル	KDX 立川駅前ビル	KDX 府中ビル	KDX 春日ビル	KDX 中目黒ビル	KDX 大宮ビル	イトーピア 日本橋S Aビル	KDX 新宿六丁目ビル	KDX 高輪台ビル	KDX 池袋ビル
取得年月日		平成22年11月12日	平成23年7月22日	平成23年7月22日	平成23年7月22日	平成23年7月22日	平成23年12月26日	平成24年9月21日	平成24年9月21日	平成24年9月21日	平成25年3月26日	平成25年8月19日	平成25年9月13日	平成25年11月19日	平成25年11月18日
価格情報	取得価格 (百万円)	4,000	4,670	4,590	2,710	2,300	1,267	6,120	2,800	1,880	2,020	2,200	1,900	5,250	3,900
	構成比率	1.0%	1.2%	1.2%	0.7%	0.6%	0.3%	1.6%	0.7%	0.5%	0.5%	0.6%	0.5%	1.3%	1.0%
	貸借対照表計上額 (百万円)	3,938	4,551	4,766	2,720	2,101	1,333	5,950	2,746	1,863	2,176	2,245	1,887	5,344	3,733
	期末評価額 (百万円)	4,550	5,460	4,360	3,230	2,750	1,560	7,710	3,630	2,630	2,740	2,570	2,950	6,150	4,810
	構成比率	1.1%	1.3%	1.0%	0.8%	0.7%	0.4%	1.9%	0.9%	0.6%	0.7%	0.6%	0.7%	1.5%	1.2%
賃貸借情報	テナント総数	8	5	5	8	8	5	36	14	5	18	12	7	7	10
	賃貸可能面積 (㎡)	3,998.39	4,429.25	7,117.97	3,992.60	2,658.79	1,612.13	10,151.48	4,345.13	2,726.69	3,814.00	3,106.42	4,037.44	6,951.88	3,110.71
	賃貸面積 (㎡)	3,998.39	4,429.25	7,117.97	3,992.60	2,658.79	1,612.13	8,990.96	4,345.13	2,726.69	3,814.00	2,543.76	4,037.44	6,537.12	3,110.71
	稼働率														
	平成29年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.6%	100.0%	100.0%	100.0%	81.9%	100.0%	94.0%	100.0%
	平成28年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	85.2%	100.0%	100.0%	100.0%	97.0%	100.0%	94.0%	90.3%
	平成28年4月末	100.0%	100.0%	88.4%	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	85.5%	100.0%	100.0%	100.0%	94.0%	100.0%
	平成27年10月末	100.0%	100.0%	51.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.2%	100.0%	100.0%
	平成27年4月末	100.0%	86.6%	73.5%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	100.0%	100.0%	93.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成26年10月末	100.0%	86.6%	56.7%	89.3%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成26年4月末	100.0%	100.0%	76.7%	78.6%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	81.1%	100.0%	95.7%	100.0%
平成25年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%	95.1%	100.0%	100.0%	-	-	
平成25年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%	92.4%	100.0%	95.1%	-	-	-	-	
平成24年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	95.7%	100.0%	-	-	-	-	-	
損益情報 (第24期)	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	136,111	156,189	143,280	113,414	87,268	63,755	264,499	126,335	86,930	116,240	94,935	104,239	206,198	106,500
	賃貸収入	127,079	139,677	119,578	103,738	78,889	54,922	233,172	113,827	77,523	102,924	85,975	87,559	185,150	96,252
	その他収入	9,031	16,511	23,702	9,675	8,378	8,833	31,326	12,507	9,407	13,316	8,959	16,679	21,048	10,248
	賃貸事業費用合計 (千円)	35,087	41,793	54,149	31,294	28,080	33,810	86,035	33,633	19,452	31,065	26,413	30,979	60,282	31,660
	管理委託費	9,593	10,899	14,516	8,023	7,035	4,847	27,865	11,572	7,065	9,789	10,245	8,840	16,307	8,890
	公租公課	14,586	10,580	16,133	12,123	7,166	7,233	24,759	11,421	5,606	6,730	6,819	10,495	18,496	7,508
	水道光熱費	6,197	15,911	15,820	8,681	6,902	4,179	24,854	7,577	3,720	9,918	5,883	8,272	15,092	8,106
	修繕費	3,752	3,365	6,152	863	5,827	16,279	4,949	1,888	2,390	4,284	1,965	2,378	8,631	1,998
	保険料	130	152	235	174	100	72	415	159	91	139	126	157	254	98
	信託報酬・その他	827	884	1,290	1,428	1,048	1,197	3,190	1,014	579	203	1,372	835	1,499	5,057
NOI (= -) (千円)	101,023	114,395	89,131	82,119	59,188	29,945	178,463	92,701	67,478	85,174	68,521	73,259	145,916	74,840	
減価償却費 (千円)	9,906	16,160	26,781	23,187	22,452	4,505	43,133	19,334	9,474	13,981	10,541	9,488	10,104	27,205	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	91,116	98,234	62,350	58,932	36,735	25,440	135,330	73,367	58,003	71,193	57,980	63,771	135,811	47,634	
資本的支出 (千円)	6,070	5,588	29,075	2,500	2,520	32,313	44,641	1,627	-	-	2,256	8,733	59,860	-	
NC F (= -) (千円)	94,953	108,807	60,056	79,619	56,668	2,367	133,822	91,074	67,478	85,174	66,264	64,526	86,056	74,840	
参考情報	経費率 (= /)	25.8%	26.8%	37.8%	27.6%	32.2%	53.0%	32.5%	26.6%	22.4%	26.7%	27.8%	29.7%	29.2%	29.7%
	平成29年度または平成28年度固定資産税等年額 (千円)	29,173	21,158	32,267	24,222	14,332	14,465	49,520	22,842	11,213	13,446	13,640	20,991	36,960	15,016
	のうちPM報酬 (賃貸管理業務報酬等) (千円)	4,839	5,522	4,743	3,990	2,988	1,912	9,040	4,470	3,151	4,110	3,335	3,622	7,186	3,700
	参考: 総賃貸事業収入比	3.6%	3.5%	3.3%	3.5%	3.4%	3.0%	3.4%	3.5%	3.6%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	172,940	204,780	216,520	169,820	151,090	99,610	415,708	246,516	177,359	210,300	337,220	214,340	551,213	72,362	
参考: 上記年平均額	14,411	17,065	18,043	14,151	12,590	8,300	34,642	20,543	14,779	17,525	28,101	17,861	45,934	6,030	

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第24期 (平成28年11月1日～平成29年4月30日) : 181日間 平成29年4月30日現在

用途		オフィスビル													
地域区分		東京経済圏													
物件番号		A091	A092	A093	A094	A095	A096	A099	A101	A102	A103	A107	A108	A109	A112
物件名称		KDX 三田ビル	KDX 秋葉原ビル	KDX 飯田橋スクエア	KDX 武蔵小杉ビル	KDX 豊洲グラン スクエア	KDX 高田馬場ビル	KDX 池袋ウエスト ビル	KDX 横浜ビル	KDX 横浜西口ビル	KDX 新横浜214ビル	KDX 銀座イースト ビル	べんてるビル	KDX 浜松町 センタービル	KDX 虎ノ門一丁目 ビル
取得年月日		平成25年11月18日	平成25年11月19日	平成26年1月10日	平成26年3月20日	平成26年5月30日	平成26年5月30日	平成26年9月3日	平成26年10月29日	平成26年12月2日	平成26年12月2日	平成27年3月13日	平成27年3月26日	平成27年9月1日	平成28年3月30日
価格情報	取得価格 (百万円)	3,180	2,600	4,350	12,000	8,666	3,650	1,934	7,210	2,750	2,200	3,600	3,350	3,950	15,550
	構成比率	0.8%	0.7%	1.1%	3.0%	2.2%	0.9%	0.5%	1.8%	0.7%	0.6%	0.9%	0.9%	1.0%	4.0%
	貸借対照表計上額 (百万円)	3,160	2,553	4,973	11,434	8,257	3,628	2,017	7,539	2,731	2,239	3,614	3,576	4,038	15,619
	期末評価額 (百万円)	3,460	3,090	5,590	14,900	9,080	4,230	2,040	8,210	3,070	2,390	3,720	3,730	4,190	17,000
	構成比率	0.8%	0.7%	1.3%	3.6%	2.2%	1.0%	0.5%	2.0%	0.7%	0.6%	0.9%	0.9%	1.0%	4.1%
賃貸借情報	テナント総数	12	7	7	9	13	11	6	26	14	16	12	10	8	4
	賃貸可能面積 (㎡)	3,331.61	2,289.27	4,571.92	12,978.52	11,797.85	4,585.47	2,553.06	10,932.12	4,981.07	4,615.14	4,400.92	4,346.66	3,052.64	8,179.00
	賃貸面積 (㎡)	3,331.61	2,289.27	4,571.92	12,978.52	11,316.95	4,585.47	2,553.06	10,661.96	4,981.07	4,444.43	4,400.92	4,346.66	3,052.64	8,179.00
	稼働率														
	平成29年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.9%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年10月末	100.0%	100.0%	93.6%	100.0%	98.0%	93.1%	100.0%	95.0%	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年4月末	90.6%	100.0%	47.7%	100.0%	100.0%	93.1%	100.0%	98.5%	100.0%	95.6%	100.0%	94.9%	100.0%	100.0%
	平成27年10月末	87.5%	100.0%	0.0%	100.0%	80.8%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	83.0%	100.0%	88.9%	100.0%	-
	平成27年4月末	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	87.0%	100.0%	81.2%	100.0%	100.0%	96.3%	96.4%	100.0%	-	-
	平成26年10月末	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	87.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	-
	平成26年4月末	88.4%	100.0%	100.0%	95.9%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平成25年10月末	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成25年4月末	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
平成24年10月末	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益情報 (第24期)	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	109,948	84,369	142,124	437,304	305,179	136,545	71,906	271,033	119,837	81,933	108,807	130,408	104,341	411,708
	賃貸収入	90,258	79,133	129,171	398,722	255,525	109,584	61,086	235,346	104,393	67,890	91,687	126,608	94,128	390,122
	その他収入	19,690	5,235	12,953	38,581	49,653	26,961	10,819	35,686	15,444	14,043	17,119	3,800	10,213	21,586
	賃貸事業費用合計 (千円)	33,456	15,256	40,654	91,355	84,644	36,993	30,516	86,708	36,839	27,201	41,745	46,405	24,773	51,749
	管理委託費	9,201	5,624	12,775	36,488	21,221	9,876	6,065	27,847	11,841	7,875	8,482	30,455	9,237	33,597
	公租公課	9,781	3,455	13,508	26,945	21,432	9,727	5,060	19,020	10,291	5,988	10,412	13,249	7,632	-
	水道光熱費	9,218	4,815	9,928	24,577	26,063	10,518	4,467	22,137	11,225	6,536	8,537	-	5,347	15,854
	修繕費	4,403	655	380	493	5,796	5,833	12,198	12,045	808	3,147	4,127	2,057	1,059	1,125
	保険料	139	84	178	464	416	149	102	433	189	186	188	222	120	341
信託報酬・その他	711	620	3,882	2,386	9,713	887	2,623	5,225	2,483	3,467	9,996	420	1,375	830	
NOI (= -) (千円)	76,492	69,113	101,470	345,949	220,535	99,552	41,389	184,324	82,998	54,732	67,061	84,003	79,568	359,958	
減価償却費 (千円)	11,598	11,199	26,731	101,816	78,100	15,139	10,383	46,847	14,989	13,008	13,185	13,015	9,231	47,342	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	64,894	57,914	74,738	244,132	142,434	84,412	31,006	137,476	68,008	41,723	53,876	70,988	70,336	312,615	
資本的支出 (千円)	16,937	820	5,395	435	1,090	6,247	41,585	4,725	448	33,750	26,320	34,455	7,113	900	
NC F (= -) (千円)	59,555	68,293	96,074	345,514	219,444	93,304	196	179,599	82,550	20,981	40,741	49,547	72,454	359,058	
参考情報	経費率 (= /)	30.4%	18.1%	28.6%	20.9%	27.7%	27.1%	42.4%	32.0%	30.7%	33.2%	38.4%	35.6%	23.7%	12.6%
	平成29年度または平成28年度固定資産税等年額 (千円)	19,563	6,911	27,009	54,500	41,216	19,455	10,118	38,049	20,607	11,977	20,825	26,500	15,265	91,484
	のうちPM報酬 (賃貸管理業務報酬等) (千円)	3,804	3,132	4,971	15,984	3,135	4,818	2,312	9,293	4,139	2,789	3,589	4,375	3,753	15,748
	参考: 総賃貸事業収入比	3.5%	3.7%	3.5%	3.7%	1.0%	3.5%	3.2%	3.4%	3.5%	3.4%	3.3%	3.4%	3.6%	3.8%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	180,220	117,070	384,169	140,030	708,370	213,711	187,542	647,152	213,177	170,738	242,059	288,245	169,148	118,382	
参考: 上記年平均額	15,018	9,755	32,014	11,669	59,030	17,809	15,628	53,929	17,764	14,228	20,171	24,020	14,095	9,865	

【参考情報】 個別物件の収益状況 第24期 (平成28年11月1日～平成29年4月30日) : 181日間 平成29年4月30日現在

用途	オフィスビル														
地域区分	東京経済圏					地方経済圏									
物件番号	A113	A114	A115	A116	A117	A012	A042	A044	A053	A054	A058	A069	A070	A079	
物件名称	KDX 新日本橋 駅前ビル	KDX 日本橋江戸通 ビル	アーク森ビル	西新橋T Sビル	B R 五反田	ボルタス・ センタービル	KDX 鳥丸ビル	KDX 仙台ビル	KDX 博多南ビル	KDX 北浜ビル	KDX 名古屋栄ビル	KDX 小林道修町ビル	KDX 札幌ビル	KDX 名古屋駅前ビル	
取得年月日	平成28年8月2日	平成28年8月2日	平成28年12月1日	平成29年2月1日	平成29年4月5日	平成17年9月21日	平成19年6月1日	平成19年6月1日	平成20年2月1日	平成20年2月1日	平成21年7月1日	平成22年12月1日	平成23年3月25日	平成23年12月26日	
価格情報	取得価格 (百万円)	3,829	1,350	4,169	8,400	2,200	5,570	5,400	2,100	4,900	2,220	7,550	2,870	2,005	7,327
	構成比率	1.0%	0.3%	1.1%	2.1%	0.6%	1.4%	1.4%	0.5%	1.2%	0.6%	1.9%	0.7%	0.5%	1.9%
	貸借対照表計上額 (百万円)	3,865	1,366	4,194	8,453	2,283	4,121	5,143	1,988	4,551	2,082	6,796	2,231	1,950	7,982
	期末評価額 (百万円)	4,010	1,440	4,310	8,630	2,360	4,720	5,140	1,830	4,010	1,610	5,340	2,620	2,310	9,030
	構成比率	1.0%	0.3%	1.0%	2.1%	0.6%	1.1%	1.2%	0.4%	1.0%	0.4%	1.3%	0.6%	0.6%	2.2%
賃貸借情報	テナント総数	11	5	1	9	5	30	39	34	49	11	16	12	20	19
	賃貸可能面積 (㎡)	3,284.79	1,516.15	2,442.60	5,734.79	3,469.21	11,582.42	8,743.96	3,962.37	9,813.85	4,001.87	6,923.12	7,072.23	3,788.51	7,902.96
	賃貸面積 (㎡)	3,284.79	998.10	2,442.60	5,734.79	3,469.21	11,582.42	8,555.11	3,962.37	9,344.98	3,571.07	6,923.12	7,072.23	3,520.20	7,902.96
	稼働率														
	平成29年4月末	100.0%	65.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	95.2%	89.2%	100.0%	100.0%	92.9%	100.0%
	平成28年10月末	67.2%	73.7%	-	-	-	96.7%	100.0%	100.0%	97.6%	89.3%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成28年4月末	-	-	-	-	-	97.3%	99.3%	100.0%	97.5%	89.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年10月末	-	-	-	-	-	95.9%	99.2%	100.0%	88.7%	92.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	平成27年4月末	-	-	-	-	-	94.9%	100.0%	96.4%	94.7%	92.8%	100.0%	100.0%	100.0%	99.0%
	平成26年10月末	-	-	-	-	-	97.5%	100.0%	94.4%	98.5%	92.8%	99.3%	91.3%	95.6%	99.0%
	平成26年4月末	-	-	-	-	-	96.5%	100.0%	91.9%	95.8%	92.8%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%
平成25年10月末	-	-	-	-	-	95.8%	94.3%	91.5%	93.9%	92.8%	100.0%	100.0%	89.8%	100.0%	
平成25年4月末	-	-	-	-	-	98.6%	98.3%	96.8%	94.9%	92.8%	100.0%	93.5%	94.4%	100.0%	
平成24年10月末	-	-	-	-	-	89.5%	99.2%	93.8%	93.3%	92.8%	100.0%	91.3%	100.0%	93.8%	
損益情報 (第24期)	運用日数	181日	181日	151日	89日	26日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	55,374	31,377	非開示(注)	107,980	14,493	290,196	204,919	94,759	178,284	64,393	177,828	188,396	101,247	324,930
	賃貸収入	47,170	22,186	非開示(注)	96,148	11,829	244,926	179,602	80,122	152,113	53,043	160,113	170,916	76,407	282,420
	その他収入	8,203	9,191	非開示(注)	11,831	2,663	45,270	25,316	14,637	26,170	11,349	17,715	17,480	24,840	42,509
	賃貸事業費用合計 (千円)	40,091	11,473	非開示(注)	17,249	3,657	122,944	61,955	34,181	53,739	25,740	55,186	92,357	37,717	104,359
	管理委託費	5,818	2,663	非開示(注)	9,339	2,792	77,757	20,176	11,603	14,773	7,030	17,778	15,707	9,821	31,634
	公租公課	0	-	非開示(注)	14	-	21,911	21,552	6,724	10,076	4,443	19,771	11,423	8,819	38,217
	水道光熱費	5,487	1,710	非開示(注)	6,518	-	17,714	16,489	9,736	22,040	7,276	13,847	14,020	15,164	24,913
	修繕費	11,560	1,607	非開示(注)	618	383	4,073	1,769	4,939	4,509	974	2,735	1,795	2,864	6,169
	保険料	110	42	非開示(注)	120	25	685	287	142	298	114	246	273	153	367
	信託報酬・その他	17,113	5,448	非開示(注)	638	457	803	1,679	1,036	2,040	5,900	807	49,137	893	3,056
NOI (= -) (千円)	15,283	19,904	71,127	90,730	10,835	167,252	142,963	60,578	124,544	38,653	122,641	96,039	63,530	220,571	
減価償却費 (千円)	7,847	2,782	3,535	6,502	1,418	52,322	30,984	19,728	37,358	13,632	71,919	53,503	16,887	42,122	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	7,435	17,121	67,592	84,227	9,416	114,929	111,979	40,850	87,185	25,020	50,722	42,536	46,643	178,448	
資本的支出 (千円)	19,240	5,451	514	-	-	28,476	-	-	11,191	2,960	4,725	5,978	9,026	52,612	
NC F (= -) (千円)	3,956	14,453	70,613	90,730	10,835	138,776	142,963	60,578	113,352	35,693	117,916	90,067	54,504	167,958	
参考情報	経費率 (= /)	72.4%	36.6%	非開示(注)	16.0%	25.2%	42.4%	30.2%	36.1%	30.1%	40.0%	31.0%	49.0%	37.3%	32.1%
	平成29年度または平成28年度固定資産税等年額 (千円)	25,470	6,637	16,329	34,222	18,809	43,823	43,117	13,420	20,198	8,866	39,401	22,813	17,611	76,482
	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬等) (千円)	1,442	1,046	非開示(注)	4,055	516	9,335	7,099	3,170	6,180	2,102	6,132	5,804	3,362	11,132
	参考: 総賃貸事業収入比	2.6%	3.3%	非開示(注)	3.8%	3.6%	3.2%	3.5%	3.3%	3.5%	3.3%	3.4%	3.1%	3.3%	3.4%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	231,210	92,960	137,750	305,494	180,148	856,430	375,354	128,121	185,690	136,270	95,450	170,520	202,570	527,610	
参考: 上記年平均額	19,267	7,746	11,479	25,457	15,012	71,369	31,279	10,676	15,474	11,355	7,954	14,210	16,880	43,967	

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

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

(注) マスターリース会社兼プロパティマネジメント会社からの同意を得られていないため、非開示としています。

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

【参考情報】 個別物件の収益状況 第24期 (平成28年11月1日～平成29年4月30日) : 181日間 平成29年4月30日現在

用途	オフィスビル								住宅	都市型商業施設				その他	97物件合計
地域区分	地方経済圏								東京経済圏	東京経済圏			東京経済圏		
物件番号	A082	A097	A098	A100	A104	A106	A110	A111	B019	C001	C002	C004	D002		
物件名称	KDX 東梅田ビル	KDX 宇都宮ビル	KDX 広島ビル	千里ライフ サイエンス センタービル	KDX 南本町ビル	KDX 桜通ビル	KDX 新大阪ビル	KDX 名古屋白銀前 ビル	レジデンス シャルマン月島	フレーム 神南坂	KDX 代々木ビル	銀座四丁目 タワー	新宿6丁目ビル (底地)		
取得年月日	平成24年3月28日	平成26年5月30日	平成26年9月1日	平成26年10月15日	平成26年12月2日	平成27年1月9日	平成27年9月1日	平成28年3月15日	平成18年5月1日	平成17年8月1日	平成17年9月30日	平成25年8月19日	平成26年4月18日		
価格情報	取得価格 (百万円)	2,770	2,350	1,300	13,000	2,200	5,900	4,550	3,500	5,353	9,900	2,479	9,800	2,880	393,468
	構成比率	0.7%	0.6%	0.3%	3.3%	0.6%	1.5%	1.2%	0.9%	1.4%	2.5%	0.6%	2.5%	0.7%	100.0%
	貸借対照表計上額 (百万円)	2,537	2,315	1,411	12,899	2,103	6,250	4,588	3,545	4,539	9,291	2,458	9,630	2,973	383,401
	期末評価額 (百万円)	3,600	2,510	1,580	13,000	2,900	7,700	4,940	3,970	4,900	10,800	2,160	13,600	3,230	416,550
	構成比率	0.9%	0.6%	0.4%	3.1%	0.7%	1.8%	1.2%	1.0%	1.2%	2.6%	0.5%	3.3%	0.8%	100.0%
賃貸借情報	テナント総数	7	24	22	61	20	33	17	14	1	12	11	4	1	1,212
	賃貸可能面積 (㎡)	4,986.24	5,306.77	3,994.52	17,204.09	5,285.95	12,331.52	5,977.39	4,361.33	7,711.14	4,646.51	1,176.25	5,624.23	1,355.13	459,567.57
	賃貸面積 (㎡)	4,986.24	5,306.77	3,994.52	17,161.81	4,941.43	12,118.39	5,977.39	4,125.46	7,711.14	4,484.66	1,176.25	5,624.23	1,355.13	449,843.83
	稼働率														
	平成29年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	99.8%	93.5%	98.3%	100.0%	94.6%	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%
	平成28年10月末	100.0%	100.0%	90.5%	83.3%	92.5%	99.1%	100.0%	92.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%
	平成28年4月末	100.0%	100.0%	90.5%	83.3%	92.5%	99.1%	100.0%	92.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%
	平成27年10月末	100.0%	100.0%	82.3%	97.3%	100.0%	94.6%	96.6%	-	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%	94.9%
	平成27年4月末	100.0%	98.5%	74.0%	99.0%	98.8%	89.9%	-	-	100.0%	98.0%	91.7%	100.0%	100.0%	96.5%
	平成26年10月末	100.0%	97.0%	73.3%	99.3%	-	-	-	-	100.0%	93.6%	100.0%	100.0%	100.0%	95.6%
	平成26年4月末	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%
平成25年10月末	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	95.8%	
平成25年4月末	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	93.9%	
平成24年10月末	95.5%	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	95.5%	
損益情報 (第24期)	運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	178日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	130,696	128,585	72,729	632,763	96,117	327,984	147,832	108,475	146,914	262,897	69,641	236,343	68,128	13,112,457
	賃貸収入	110,887	112,324	59,357	400,131	80,801	278,029	132,130	76,886	132,064	243,862	59,954	205,974	68,124	11,376,711
	その他収入	19,809	16,261	13,372	232,631	15,316	49,954	15,701	31,588	14,849	19,035	9,686	30,369	4	1,735,745
	賃貸事業費用合計 (千円)	38,109	50,161	29,095	319,243	37,253	123,482	55,989	35,067	36,736	58,095	18,577	66,461	6,116	4,129,179
	管理委託費	9,453	15,210	8,214	81,669	10,165	49,122	12,774	9,034	16,665	18,426	4,068	17,360	-	1,296,990
	公租公課	11,975	8,599	6,704	60,634	12,413	36,117	12,230	4,386	10,080	15,460	4,263	20,532	5,916	1,064,298
	水道光熱費	14,685	11,262	6,351	82,145	11,727	25,816	10,922	6,034	1,257	15,835	4,104	19,762	-	991,234
	修繕費	759	14,187	6,598	27,730	814	7,819	17,942	5,135	4,480	4,407	5,257	4,681	-	420,350
	保険料	191	206	146	1,303	200	542	220	147	271	154	37	198	-	17,707
信託報酬・その他	1,043	695	1,078	65,760	1,931	4,064	1,898	10,328	3,981	3,809	845	3,925	200	338,596	
NOI (= -) (千円)	92,587	78,424	43,634	313,519	58,864	204,501	91,842	73,407	110,177	204,801	51,064	169,882	62,011	8,983,278	
減価償却費 (千円)	35,391	27,927	13,086	116,879	23,938	37,323	20,735	26,360	46,242	58,537	9,262	35,279	-	2,250,700	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	57,196	50,496	30,548	196,640	34,925	167,178	71,107	47,047	63,935	146,264	41,801	134,602	62,011	6,732,578	
資本的支出 (千円)	400	-	27,220	202,630	-	34,728	10,115	7,305	3,895	7,203	2,098	7,894	-	1,017,292	
NC F (= -) (千円)	92,187	78,424	16,413	110,888	58,864	169,772	81,726	66,101	106,282	197,598	48,966	161,988	62,011	7,965,986	
参考情報	経費率 (= /)	29.2%	39.0%	40.0%	50.5%	38.8%	37.6%	37.9%	32.3%	25.0%	22.1%	26.7%	28.1%	9.0%	31.5%
	平成29年度または平成28年度固定資産税等年額 (千円)	23,863	17,227	13,276	121,256	24,793	72,377	24,474	17,546	20,161	30,920	8,528	41,064	11,833	2,328,977
	のうちPM報酬 (賃貸管理業務報酬等) (千円)	4,556	4,224	2,374	18,113	3,162	10,867	4,891	3,711	4,640	9,544	2,463	8,290	-	435,916
	参考: 総賃貸事業収入比	3.5%	3.3%	3.3%	2.9%	3.3%	3.3%	3.3%	3.4%	3.2%	3.6%	3.5%	3.5%	0.0%	3.3%
長期修繕工事															
取得後12年間の見積累計額 (千円)	219,680	312,190	195,898	1,489,569	111,951	580,570	274,671	132,296	334,719	141,540	47,520	161,290	-	21,259,195	
参考: 上記年平均額	18,306	26,015	16,324	124,130	9,329	48,380	22,889	11,024	27,893	11,795	3,960	13,440	-	1,771,599	

合計: 取得金額加重平均運用日数

【参考情報】 個別物件の収益状況 第24期 (平成28年11月1日～平成29年4月30日) : 181日間 平成29年4月30日現在

用途		オフィスビル					売却5物件合計	102物件合計
地域区分		東京経済圏						
物件番号		A045	A052	A057	A075	A105		
物件名称		KDX 六本木228ビル (注)	KDX 神田三崎町ビル (注)	KDX 五番町ビル (注)	KDX 日本橋兜町ビル	ビュレックス 虎ノ門		
取得年月日		平成20年1月10日	平成20年2月1日	平成20年3月31日	平成23年12月26日	平成26年12月3日		
価格情報	取得価格 (百万円)	3,300	1,380	1,951	11,270	1,750	19,651	413,119
	構成比率	16.8%	7.0%	9.9%	57.4%	8.9%	100.0%	-
	不動産等売却収入 (百万円)		5,070	(注)	12,400	2,440	19,910	-
	不動産等売却原価 (百万円)	3,396	1,340	1,898	11,104	1,734	19,474	-
	不動産等売却損益 (百万円)		1,657	(注)	982	680	5	-
賃貸借情報	テナント総数	-	-	-	-	-	-	-
	賃貸可能面積 (㎡)	-	-	-	-	-	-	-
	賃貸面積 (㎡)	-	-	-	-	-	-	-
	稼働率							
	平成29年4月末	-	-	-	-	-	-	-
	平成28年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
	平成28年4月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
	平成27年10月末	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
	平成27年4月末	87.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
	平成26年10月末	87.4%	86.8%	100.0%	100.0%	-	-	-
平成26年4月末	73.8%	60.8%	100.0%	100.0%	-	-	-	
平成25年10月末	63.1%	73.7%	100.0%	99.8%	-	-	-	
平成25年4月末	54.4%	100.0%	85.7%	13.4%	-	-	-	
平成24年10月末	54.4%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	
損益情報 (第24期)	運用日数	92日	92日	92日	92日	30日	88日	174日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	31,232	14,722	22,563	138,295	8,332	215,148	13,327,605
	賃貸収入	27,814	12,791	20,844	126,174	8,332	195,957	11,572,669
	その他収入	3,418	1,931	1,719	12,121	-	19,190	1,754,936
	賃貸事業費用合計 (千円)	16,530	8,914	9,491	69,306	5,633	109,877	4,239,056
	管理委託費	2,600	1,721	2,044	12,297	225	18,888	1,315,879
	公租公課	8,536	2,974	4,722	36,736	5,191	58,161	1,122,460
	水道光熱費	2,767	1,178	1,167	10,234	-	15,347	1,006,582
	修繕費	2,479	2,954	1,438	9,217	167	16,255	436,606
	保険料	55	37	45	306	49	494	18,202
	信託報酬・その他	91	48	74	515	-	729	339,326
NOI (= -) (千円)	14,702	5,808	13,071	68,988	2,698	105,270	9,088,549	
減価償却費 (千円)	3,645	2,770	3,248	24,212	4,055	37,932	2,288,632	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	11,057	3,037	9,823	44,776	1,357	67,338	6,799,917	
資本的支出 (千円)	-	-	1,575	-	-	1,575	1,018,867	
NC F (= -) (千円)	14,702	5,808	11,496	68,988	2,698	103,695	8,069,682	
参考情報	経費率 (= /)	52.9%	60.5%	42.1%	50.1%	67.6%	51.1%	31.8%
	平成29年度又は平成28年度固定資産税等年額 (千円)	-	-	-	-	-	-	-
	のうちPM報酬(賃貸管理業務報酬等) (千円)	937	419	727	4,230	225	6,539	442,455
	参考: 総賃貸事業収入比	3.0%	2.8%	3.2%	3.1%	2.7%	3.0%	3.3%
長期修繕工事	取得後12年間の見積累計額 (千円)	80,070	51,480	61,480	549,760	25,599	-	-
	参考: 上記年平均額	6,672	4,290	5,123	45,813	2,133	-	-

合計:
取得価格加重平均運用日数

A045 KDX六本木228ビル、A052 KDX神田三崎町ビル、A057 KDX五番町ビル及びA075 KDX日本橋兜町ビルは、平成29年2月1日に売却済みです。
A105 ビュレックス虎ノ門は、平成28年12月1日に売却済みです。
(注) 単一の譲渡先に対する単一の売買契約における譲渡です。個別物件の譲渡価額については、譲渡先の同意を得られていないため、非開示としています。

【参考情報】 借入金の状況

平成29年4月30日現在における借入金の状況は以下の通りです。

区分	借入先	借入日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率(%) (注1)	最終返済期限	返済方法	用途	摘要
短期借入金	株式会社三井住友銀行	平成28年3月31日	1,500,000	-	0.410	平成29年3月31日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	平成28年11月30日	-	2,000,000	0.330	平成29年11月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成28年12月28日	-	500,000	0.330	平成29年12月28日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年1月31日	-	500,000	0.330	平成30年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成29年3月31日	-	1,000,000	0.330	平成30年3月31日			
	小計		1,500,000	4,000,000					
1年内返済予定の長期借入金	株式会社福岡銀行	平成24年3月28日	500,000	-	1.364	平成29年3月28日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行	平成24年12月10日	500,000	-	0.983	平成28年12月12日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成24年12月28日	2,000,000	-	1.013	平成28年12月28日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成25年1月15日	1,000,000	-	0.974	平成29年1月15日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成26年1月31日	1,200,000	-	0.667	平成29年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成27年11月12日	2,000,000	-	0.410	平成28年11月30日			
	株式会社りそな銀行	平成24年6月29日	1,500,000	1,500,000	1.286	平成29年6月30日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年7月29日	1,000,000	1,000,000	0.380	平成29年7月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年8月2日	1,000,000	1,000,000	0.380	平成29年8月31日			
	株式会社みずほ銀行	平成28年8月2日	1,000,000	1,000,000	0.230	平成29年8月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成24年9月21日	5,000,000	5,000,000	1.158	平成29年9月21日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成24年9月21日	1,000,000	1,000,000	1.158	平成29年9月21日			
	株式会社みずほ銀行	平成24年9月21日	1,000,000	1,000,000	1.158	平成29年9月21日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成24年10月31日	2,500,000	2,500,000	1.096	平成29年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行 (注3)	平成22年11月12日	2,300,000	2,300,000	2.023	平成29年11月12日			
	株式会社日本政策投資銀行 (注3)	平成22年12月1日	700,000	700,000	2.206	平成29年11月12日			
	株式会社福岡銀行 (注3)	平成24年12月28日	500,000	500,000	1.086	平成29年12月28日			
	みずほ信託銀行株式会社 (注3)	平成24年12月28日	500,000	500,000	1.086	平成29年12月29日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成29年1月16日	-	500,000	0.280	平成30年1月31日			
	株式会社あおぞら銀行 (注3)	平成26年3月12日	2,250,000	2,250,000	0.751	平成30年3月12日			
株式会社りそな銀行 (注3)	平成25年3月26日	1,000,000	1,000,000	1.036	平成30年3月26日				
株式会社三井住友銀行 (注3)	平成25年3月26日	1,000,000	1,000,000	1.036	平成30年3月26日				
小計		29,450,000	22,750,000						
長期借入金	株式会社三井住友銀行	平成24年3月28日	1,400,000	1,400,000	1.770	平成31年3月28日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	平成24年3月28日	1,000,000	1,000,000	1.770	平成31年3月28日			
	株式会社あおぞら銀行	平成24年10月31日	2,500,000	2,500,000	1.253	平成30年10月31日			
	株式会社りそな銀行	平成25年7月31日	500,000	500,000	0.557	平成30年7月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成25年8月19日	1,000,000	1,000,000	0.950	平成30年8月19日			
	株式会社あおぞら銀行	平成25年8月19日	1,000,000	1,000,000	0.950	平成30年8月19日			
	みずほ信託銀行株式会社	平成25年8月19日	500,000	500,000	0.950	平成30年8月19日			
	株式会社広島銀行	平成25年8月19日	500,000	500,000	0.969	平成30年8月19日			
	株式会社福岡銀行	平成25年8月19日	500,000	500,000	0.950	平成30年8月19日			
	株式会社西日本シティ銀行	平成25年8月30日	700,000	700,000	1.080	平成30年8月31日			
	株式会社七十七銀行	平成25年8月30日	500,000	500,000	1.080	平成30年8月31日			
	株式会社東日本銀行	平成25年8月30日	300,000	300,000	1.080	平成30年8月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成25年8月30日	1,500,000	1,500,000	1.420	平成32年8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	平成25年9月30日	1,800,000	1,800,000	1.059	平成31年9月30日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成25年9月30日	900,000	900,000	1.059	平成31年9月30日			
	株式会社りそな銀行	平成25年10月31日	500,000	500,000	0.887	平成30年10月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成25年11月12日	1,000,000	1,000,000	0.820	平成30年11月12日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成25年11月12日	2,000,000	2,000,000	1.074	平成32年11月12日			
	株式会社あおぞら銀行	平成25年11月12日	500,000	500,000	1.074	平成32年11月12日			
	株式会社みずほ銀行	平成25年11月29日	200,000	200,000	0.844	平成30年11月30日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成25年11月29日	1,000,000	1,000,000	1.122	平成32年11月30日			
	株式会社あおぞら銀行	平成25年11月29日	900,000	900,000	1.122	平成32年11月30日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年1月10日	1,300,000	1,300,000	1.205	平成33年1月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年1月31日	3,700,000	3,700,000	0.932	平成32年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年1月31日	2,300,000	2,300,000	1.130	平成33年1月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年3月12日	450,000	450,000	0.781	平成31年3月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年3月12日	1,800,000	1,800,000	0.916	平成32年3月12日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成26年3月12日	1,800,000	1,800,000	1.358	平成35年3月12日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年3月20日	3,000,000	3,000,000	0.912	平成32年3月12日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成26年3月20日	4,000,000	4,000,000	1.013	平成33年9月20日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成26年3月20日	3,000,000	3,000,000	1.199	平成34年3月20日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成26年3月20日	2,000,000	2,000,000	1.349	平成35年3月12日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年3月31日	2,500,000	2,500,000	0.762	平成31年3月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年4月22日	2,900,000	2,900,000	0.954	平成32年10月31日			
	株式会社広島銀行	平成26年7月10日	500,000	500,000	0.640	平成31年7月10日			
	株式会社みずほ銀行	平成26年7月10日	2,000,000	2,000,000	0.903	平成33年7月10日			
	株式会社西日本シティ銀行	平成26年7月10日	500,000	500,000	0.903	平成33年7月10日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成26年7月14日	1,000,000	1,000,000	0.682	平成31年7月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年7月31日	1,000,000	1,000,000	0.616	平成31年7月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年7月31日	2,700,000	2,700,000	0.736	平成32年7月31日			
	株式会社りそな銀行	平成26年7月31日	300,000	300,000	0.756	平成32年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成26年7月31日	2,200,000	2,200,000	1.014	平成34年7月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年8月29日	1,000,000	1,000,000	0.650	平成31年7月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	平成26年9月1日	800,000	800,000	0.885	平成33年8月31日			
	株式会社福岡銀行	平成26年9月1日	500,000	500,000	0.885	平成33年8月31日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成26年9月3日	1,000,000	1,000,000	0.979	平成34年8月31日			
	株式会社りそな銀行	平成26年9月3日	950,000	950,000	0.979	平成34年8月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成26年9月22日	2,700,000	2,700,000	0.798	平成32年9月30日			
	みずほ信託銀行株式会社	平成26年9月30日	1,000,000	1,000,000	0.893	平成33年9月30日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成26年10月31日	3,000,000	3,000,000	0.802	平成33年10月31日			
	株式会社りそな銀行	平成26年10月31日	2,000,000	2,000,000	1.071	平成35年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成26年10月31日	1,500,000	1,500,000	1.126	平成35年10月31日			
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成26年10月31日	1,000,000	1,000,000	1.071	平成35年10月31日				
株式会社三井住友銀行	平成26年10月31日	2,000,000	2,000,000	1.257	平成36年10月31日				
株式会社日本政策投資銀行	平成26年10月31日	1,000,000	1,000,000	1.259	平成36年10月31日				
三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年1月30日	1,500,000	1,500,000	0.710	平成33年1月31日				
株式会社三井住友銀行	平成27年1月30日	1,500,000	1,500,000	1.161	平成37年1月31日				
三井住友信託銀行株式会社	平成27年2月18日	1,250,000	1,250,000	0.907	平成34年2月28日				
株式会社あおぞら銀行	平成27年2月18日	350,000	350,000	0.907	平成34年2月28日				
株式会社三井住友銀行	平成27年2月18日	1,700,000	1,700,000	1.157	平成36年2月29日				

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 平成29年4月期決算短信

区分	借入先	借入日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率(%) (注1)	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	平成27年2月18日	1,250,000	1,250,000	1.314	平成37年2月28日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成27年2月27日	2,100,000	2,100,000	1.153	平成37年2月28日			
	株式会社みずほ銀行	平成27年3月12日	1,000,000	1,000,000	1.218	平成37年2月28日			
	株式会社三井住友銀行	平成27年3月31日	2,500,000	2,500,000	1.266	平成37年3月31日			
	株式会社あおぞら銀行	平成27年4月30日	2,300,000	2,300,000	0.825	平成34年4月30日			
	株式会社みずほ銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社福岡銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社東日本銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社西日本シティ銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社七十七銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	株式会社三重銀行	平成27年8月31日	500,000	500,000	0.872	平成34年8月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成27年9月30日	2,000,000	2,000,000	1.065	平成36年9月30日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年10月30日	1,000,000	1,000,000	0.989	平成36年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成27年10月30日	2,500,000	2,500,000	1.114	平成37年10月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成27年10月30日	2,500,000	2,500,000	1.121	平成37年10月30日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成27年10月30日	2,000,000	2,000,000	1.114	平成37年10月30日			
	株式会社みずほ銀行	平成27年10月30日	1,500,000	1,500,000	1.114	平成37年10月30日			
	株式会社りそな銀行	平成27年11月12日	1,000,000	1,000,000	1.173	平成37年11月30日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成28年1月29日	2,500,000	2,500,000	0.590	平成34年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年1月29日	500,000	500,000	0.640	平成34年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年1月29日	2,000,000	2,000,000	1.074	平成38年1月29日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成28年1月29日	1,800,000	1,800,000	1.024	平成38年1月29日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成28年2月18日	1,000,000	1,000,000	0.998	平成38年2月18日			
	株式会社あおぞら銀行	平成28年2月18日	500,000	500,000	0.998	平成38年2月18日			
	株式会社りそな銀行	平成28年3月30日	1,000,000	1,000,000	0.169	平成31年3月31日			
	株式会社りそな銀行	平成28年3月31日	1,000,000	1,000,000	0.898	平成38年3月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成28年4月28日	2,000,000	2,000,000	0.654	平成36年4月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成28年4月28日	2,000,000	2,000,000	0.835	平成38年4月30日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年4月28日	1,000,000	1,000,000	0.865	平成38年4月30日			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年7月29日	1,500,000	1,500,000	0.613	平成38年7月31日			
	株式会社みずほ銀行	平成28年8月2日	1,000,000	1,000,000	0.544	平成38年7月31日			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成28年10月31日	1,000,000	1,000,000	0.330	平成30年10月31日			
	株式会社あおぞら銀行	平成28年10月31日	1,000,000	1,000,000	0.668	平成36年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	平成28年10月31日	4,000,000	4,000,000	0.734	平成38年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	平成28年10月31日	2,500,000	2,500,000	0.876	平成38年10月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	平成28年10月31日	1,500,000	1,500,000	0.826	平成38年10月31日			
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成28年10月31日	1,000,000	1,000,000	0.760	平成38年10月31日				
株式会社りそな銀行	平成28年12月12日	-	500,000	0.982	平成38年11月30日				
株式会社日本政策投資銀行	平成28年12月28日	-	1,500,000	0.950	平成38年12月28日				
三井住友信託銀行株式会社	平成29年1月16日	-	500,000	0.860	平成39年1月31日				
三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年1月31日	-	700,000	0.853	平成39年1月31日				
株式会社福岡銀行	平成29年3月28日	-	500,000	0.850	平成39年3月31日				
	小計		137,850,000	141,550,000					
	合計		168,800,000	168,300,000					

- (注1) 平均利率は期中の加重平均の小数第4位を四捨五入して記載しています。
また金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。
- (注2) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金及びファイナンス資金等です。
- (注3) 当期より1年内返済予定の長期借入金の区分に記載されることとなった借入金であり、前期は長期借入金の区分に記載しています。