

【参考情報】

個別物件の収益状況 第27期 (2018年5月1日～2018年10月31日) : 184日間

2018年10月31日現在

用途	オフィスビル	都市型商業施設	売却1物件合計	98物件合計	
地域区分	東京経済圏	東京経済圏	(注)		
物件番号	A061	C001			
物件名称	KDX 浜松町第2ビル	フレーム神南坂 (準共有持分 49.0%)			
取得年月日	2008年9月1日	2005年8月1日			
価格情報	取得価格 (百万円)	2,200	4,851	7,051	427,935
	構成比率	31.2%	68.8%	100.0%	-
	不動産等売却収入 (百万円)	2,250	5,047	7,297	-
	不動産等売却原価 (百万円)	2,230	4,483	6,714	-
	不動産等売却損益 (百万円)	3	529	532	-
賃貸借情報	テナント総数	-	-	-	-
	賃貸可能面積 (㎡)	-	-	-	-
	賃貸面積 (㎡)	-	-	-	-
	稼働率				
	2018年10月末	-	-	-	-
	2018年4月末	100.0%	95.2%	-	-
	2017年10月末	100.0%	96.5%	-	-
	2017年4月末	100.0%	96.5%	-	-
	2016年10月末	100.0%	100.0%	-	-
	2016年4月末	100.0%	95.5%	-	-
2015年10月末	100.0%	95.2%	-	-	
2015年4月末	100.0%	98.0%	-	-	
2014年10月末	100.0%	93.6%	-	-	
2014年4月末	100.0%	96.3%	-	-	
損益情報 (第27期)	運用日数	62日	62日	62日	179日
	総賃貸事業収入合計 (千円)	22,094		22,094	14,802,746
	賃貸収入	19,578		19,578	12,730,773
	その他収入	2,516		2,516	2,071,972
	賃貸事業費用合計 (千円)	11,515		11,515	4,747,569
	管理委託費	1,509	(注)	1,509	1,378,278
	公租公課	8,355		8,355	1,225,685
	水道光熱費	1,273		1,273	1,241,455
	修繕費	264		264	568,517
	保険料	35		35	19,886
	信託報酬・その他	76		76	313,746
	NOI (= -) (千円)	10,579		10,579	10,055,176
減価償却費 (千円)	2,591		2,591	2,358,382	
賃貸事業利益 (= -) (千円)	7,988		7,988	7,696,794	
資本的支出 (千円)	-		-	925,783	
NCF (= -) (千円)	10,579		10,579	9,129,393	
参考情報	経費率 (= /)	52.1%		52.1%	32.1%
	2018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)	666	(注)	666	480,133
	参考: 総賃貸事業収入比	3.0%		3.0%	3.2%
長期修繕工事					
参考: 上記年平均額	-		-	-	
参考: 上記年平均額	-		-	-	

合計: 取得価格加重平均運用日数

A061 KDX浜松町第2ビル及びC001 フレーム神南坂 (準共有持分49.0%) は、2018年7月2日に売却済みです。

(注) フレーム神南坂 (準共有持分49.0%) の「損益情報 (第27期)」及び「参考情報」の数値は、前記記載のフレーム神南坂 (準共有持分51.0%) の該当箇所に含めて記載しています。

また、2018年7月2日に準共有持分49.0%を売却し、当期末現在では準共有持分51.0%を保有しているため、「売却1物件合計」では売却物件数に含めていません。

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 2018年10月期決算短信

【参考情報】 借入金の状況

2018年10月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	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
短期借入金	株式会社三井住友銀行	2017年7月31日	1,000,000	-	0.354	2018年7月31日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2017年8月31日	1,000,000	-	0.304	2018年8月31日			
	株式会社三井住友銀行	2017年11月30日	2,000,000	2,000,000	0.357	2018年11月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2018年1月31日	500,000	500,000	0.307	2019年1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2018年1月31日	500,000	500,000	0.357	2019年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2018年3月30日	1,000,000	1,000,000	0.357	2019年3月29日			
	株式会社三井住友銀行	2018年7月31日	-	1,000,000	0.361	2019年7月31日			
株式会社みずほ銀行	2018年8月31日	-	1,000,000	0.315	2019年8月31日				
	小計		6,000,000	6,000,000					
1年内返済予定の長期借入金	株式会社りそな銀行	2013年7月31日	500,000	-	0.569	2018年7月31日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2013年8月19日	1,000,000	-	0.950	2018年8月19日			
	株式会社あおぞら銀行	2013年8月19日	1,000,000	-	0.950	2018年8月19日			
	みずほ信託銀行株式会社	2013年8月19日	500,000	-	0.950	2018年8月19日			
	株式会社福岡銀行	2013年8月19日	500,000	-	0.950	2018年8月19日			
	株式会社広島銀行	2013年8月19日	500,000	-	0.969	2018年8月19日			
	株式会社西日本シティ銀行	2013年8月30日	700,000	-	1.080	2018年8月31日			
	株式会社七十七銀行	2013年8月30日	500,000	-	1.080	2018年8月31日			
	株式会社東日本銀行	2013年8月30日	300,000	-	1.080	2018年8月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2012年10月31日	2,500,000	-	1.253	2018年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2013年10月31日	500,000	-	0.887	2018年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年10月31日	1,000,000	-	0.357	2018年10月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2013年11月12日	1,000,000	1,000,000	0.820	2018年11月12日			
	株式会社みずほ銀行	2013年11月29日	200,000	200,000	0.844	2018年11月30日			
	株式会社三井住友銀行	2012年3月28日	1,400,000	1,400,000	1.770	2019年3月28日			
	株式会社日本政策投資銀行	2012年3月28日	1,000,000	1,000,000	1.770	2019年3月28日			
	三井住友信託銀行株式会社	2014年3月12日	450,000	450,000	0.781	2019年3月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2014年3月31日	2,500,000	2,500,000	0.762	2019年3月31日			
	株式会社りそな銀行	2016年3月30日	1,000,000	1,000,000	0.169	2019年3月31日			
	株式会社広島銀行 (注3)	2014年7月10日	500,000	500,000	0.640	2019年7月10日			
株式会社三菱UFJ銀行 (注3)	2014年7月14日	1,000,000	1,000,000	0.682	2019年7月31日				
三井住友信託銀行株式会社 (注3)	2014年7月31日	1,000,000	1,000,000	0.616	2019年7月31日				
三井住友信託銀行株式会社 (注3)	2014年8月29日	1,000,000	1,000,000	0.650	2019年7月31日				
株式会社あおぞら銀行 (注3)	2013年9月30日	1,800,000	1,800,000	1.059	2019年9月30日				
株式会社三菱UFJ銀行 (注3)	2013年9月30日	900,000	900,000	1.059	2019年9月30日				
	小計		23,250,000	13,750,000					
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2013年8月30日	1,500,000	1,500,000	1.420	2020年8月31日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2013年11月12日	2,000,000	2,000,000	1.074	2020年11月12日			
	株式会社あおぞら銀行	2013年11月12日	500,000	500,000	1.074	2020年11月12日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2013年11月29日	1,000,000	1,000,000	1.122	2020年11月30日			
	株式会社あおぞら銀行	2013年11月29日	900,000	900,000	1.122	2020年11月30日			
	株式会社三井住友銀行	2014年1月10日	1,300,000	1,300,000	1.205	2021年1月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2014年1月31日	3,700,000	3,700,000	0.932	2020年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2014年1月31日	2,300,000	2,300,000	1.130	2021年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2014年3月12日	1,800,000	1,800,000	0.916	2020年3月12日			
	株式会社日本政策投資銀行	2014年3月12日	1,800,000	1,800,000	1.358	2023年3月12日			
	株式会社三井住友銀行	2014年3月20日	3,000,000	3,000,000	0.912	2020年3月12日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2014年3月20日	4,000,000	4,000,000	1.013	2021年9月20日			
	株式会社日本政策投資銀行	2014年3月20日	3,000,000	3,000,000	1.199	2022年3月20日			
	株式会社日本政策投資銀行	2014年3月20日	2,000,000	2,000,000	1.349	2023年3月12日			
	株式会社三井住友銀行	2014年4月22日	2,900,000	2,900,000	0.954	2020年10月31日			
	株式会社みずほ銀行	2014年7月10日	2,000,000	2,000,000	0.903	2021年7月10日			
	株式会社西日本シティ銀行	2014年7月10日	500,000	500,000	0.903	2021年7月10日			
	株式会社三井住友銀行	2014年7月31日	2,700,000	2,700,000	0.736	2020年7月31日			
	株式会社りそな銀行	2014年7月31日	300,000	300,000	0.756	2020年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2014年7月31日	2,200,000	2,200,000	1.014	2022年7月31日			
	みずほ信託銀行株式会社	2014年9月1日	800,000	800,000	0.885	2021年8月31日			
	株式会社福岡銀行	2014年9月1日	500,000	500,000	0.885	2021年8月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2014年9月3日	1,000,000	1,000,000	0.979	2022年8月31日			
	株式会社りそな銀行	2014年9月3日	950,000	950,000	0.979	2022年8月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2014年9月22日	2,700,000	2,700,000	0.798	2020年9月30日			
	みずほ信託銀行株式会社	2014年9月30日	1,000,000	1,000,000	0.893	2021年9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2014年10月31日	3,000,000	3,000,000	0.802	2021年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2014年10月31日	2,000,000	2,000,000	1.071	2023年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2014年10月31日	1,500,000	1,500,000	1.126	2023年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2014年10月31日	1,000,000	1,000,000	1.071	2023年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2014年10月31日	2,000,000	2,000,000	1.257	2024年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2014年10月31日	1,000,000	1,000,000	1.259	2024年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2015年1月30日	1,500,000	1,500,000	0.710	2021年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2015年1月30日	1,500,000	1,500,000	1.161	2025年1月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2015年2月18日	1,250,000	1,250,000	0.907	2022年2月28日			
	株式会社あおぞら銀行	2015年2月18日	350,000	350,000	0.907	2022年2月28日			
	株式会社三井住友銀行	2015年2月18日	1,700,000	1,700,000	1.157	2024年2月29日			
	株式会社日本政策投資銀行	2015年2月18日	1,250,000	1,250,000	1.314	2025年2月28日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2015年2月27日	2,100,000	2,100,000	1.153	2025年2月28日			
	株式会社みずほ銀行	2015年3月12日	1,000,000	1,000,000	1.218	2025年2月28日			
	株式会社三井住友銀行	2015年3月31日	2,500,000	2,500,000	1.266	2025年3月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2015年4月30日	2,300,000	2,300,000	0.825	2022年4月30日			
	株式会社みずほ銀行	2015年8月31日	500,000	500,000	0.872	2022年8月31日			
株式会社福岡銀行	2015年8月31日	500,000	500,000	0.872	2022年8月31日				
株式会社西日本シティ銀行	2015年8月31日	500,000	500,000	0.872	2022年8月31日				
株式会社七十七銀行	2015年8月31日	500,000	500,000	0.872	2022年8月31日				
株式会社東日本銀行	2015年8月31日	500,000	500,000	0.872	2022年8月31日				
株式会社三重銀行	2015年8月31日	500,000	500,000	0.872	2022年8月31日				
三井住友信託銀行株式会社	2015年9月30日	2,000,000	2,000,000	1.065	2024年9月30日				
株式会社三菱UFJ銀行	2015年10月30日	1,000,000	1,000,000	0.989	2024年10月31日				
株式会社みずほ銀行	2015年10月30日	1,500,000	1,500,000	1.114	2025年10月30日				

ケネディクス・オフィス投資法人(8972) 2018年10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	株式会社三菱UFJ銀行	2015年10月30日	2,000,000	2,000,000	1.114	2025年10月30日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2015年10月30日	2,500,000	2,500,000	1.114	2025年10月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	2015年10月30日	2,500,000	2,500,000	1.121	2025年10月30日			
	株式会社りそな銀行	2015年11月12日	1,000,000	1,000,000	1.173	2025年11月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年1月29日	2,500,000	2,500,000	0.590	2022年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2016年1月29日	500,000	500,000	0.640	2022年1月31日			
	株式会社三井住友銀行	2016年1月29日	2,000,000	2,000,000	1.074	2026年1月29日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年1月29日	1,800,000	1,800,000	1.024	2026年1月29日			
	三井住友信託銀行株式会社	2016年2月18日	1,000,000	1,000,000	0.998	2026年2月18日			
	株式会社あおぞら銀行	2016年2月18日	500,000	500,000	0.998	2026年2月18日			
	株式会社りそな銀行	2016年3月31日	1,000,000	1,000,000	0.898	2026年3月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2016年4月28日	2,000,000	2,000,000	0.654	2024年4月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	2016年4月28日	2,000,000	2,000,000	0.835	2026年4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年4月28日	1,000,000	1,000,000	0.865	2026年4月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年7月29日	1,500,000	1,500,000	0.613	2026年7月31日			
	株式会社みずほ銀行	2016年8月2日	1,000,000	1,000,000	0.544	2026年7月31日			
	株式会社あおぞら銀行	2016年10月31日	1,000,000	1,000,000	0.668	2024年10月31日			
	株式会社三井住友銀行	2016年10月31日	2,500,000	2,500,000	0.876	2026年10月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年10月31日	1,000,000	1,000,000	0.760	2026年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2016年10月31日	4,000,000	4,000,000	0.734	2026年10月31日			
	三井住友信託銀行株式会社	2016年10月31日	1,500,000	1,500,000	0.826	2026年10月31日			
	株式会社りそな銀行	2016年12月12日	500,000	500,000	0.982	2026年11月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	2016年12月28日	1,500,000	1,500,000	0.950	2026年12月28日			
	三井住友信託銀行株式会社	2017年1月16日	500,000	500,000	0.860	2027年1月31日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年1月31日	700,000	700,000	0.853	2027年1月31日			
	株式会社福岡銀行	2017年3月28日	500,000	500,000	0.850	2027年3月31日			
	株式会社りそな銀行	2017年6月30日	1,500,000	1,500,000	0.849	2027年6月30日			
	株式会社みずほ銀行	2017年8月10日	3,500,000	3,500,000	0.800	2027年7月28日			
	株式会社三井住友銀行	2017年8月31日	1,000,000	1,000,000	0.544	2023年8月31日			
	株式会社三井住友銀行	2017年9月21日	1,000,000	1,000,000	0.555	2024年3月31日			
	株式会社三井住友銀行	2017年9月21日	1,500,000	1,500,000	0.680	2025年9月30日			
	株式会社みずほ銀行	2017年9月21日	1,000,000	1,000,000	0.732	2027年3月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2017年9月21日	1,000,000	1,000,000	0.873	2027年9月21日			
	株式会社三井住友銀行	2017年9月21日	2,500,000	2,500,000	0.851	2027年9月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年10月31日	2,500,000	2,500,000	0.810	2027年10月31日			
	株式会社日本政策投資銀行	2017年11月13日	3,000,000	3,000,000	0.931	2027年11月13日			
	株式会社三井住友銀行	2017年12月7日	1,400,000	1,400,000	0.899	2027年11月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年12月7日	1,200,000	1,200,000	0.820	2027年11月30日			
	株式会社日本政策投資銀行	2017年12月7日	1,000,000	1,000,000	0.969	2027年11月30日			
	株式会社りそな銀行	2017年12月7日	1,000,000	1,000,000	0.939	2027年11月30日			
	みずほ信託銀行株式会社	2017年12月7日	1,000,000	1,000,000	0.869	2027年11月30日			
	三井住友信託銀行株式会社	2017年12月7日	800,000	800,000	0.899	2027年11月30日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年12月7日	600,000	600,000	0.869	2027年11月30日			
	株式会社福岡銀行	2017年12月28日	500,000	500,000	0.744	2025年12月28日			
	株式会社日本政策投資銀行	2017年12月28日	500,000	500,000	0.878	2026年12月28日			
	みずほ信託銀行株式会社	2017年12月28日	500,000	500,000	0.864	2027年12月28日			
	株式会社あおぞら銀行	2018年3月12日	1,500,000	1,500,000	0.914	2028年3月31日			
	株式会社三井住友銀行	2018年3月26日	1,000,000	1,000,000	0.808	2027年3月31日			
	株式会社りそな銀行	2018年3月26日	1,000,000	1,000,000	0.902	2028年3月31日			
	株式会社りそな銀行	2018年7月31日	-	500,000	0.988	2028年7月31日			
株式会社広島銀行	2018年8月20日	-	500,000	0.696	2025年8月31日				
株式会社三井住友銀行	2018年8月20日	-	1,000,000	1.003	2028年8月31日				
株式会社あおぞら銀行	2018年8月20日	-	1,000,000	1.003	2028年8月31日				
みずほ信託銀行株式会社	2018年8月20日	-	500,000	1.003	2028年8月31日				
株式会社福岡銀行	2018年8月20日	-	500,000	0.966	2028年8月31日				
株式会社七十七銀行	2018年8月31日	-	500,000	0.700	2025年8月31日				
株式会社東日本銀行	2018年8月31日	-	300,000	0.723	2025年8月31日				
株式会社西日本シティ銀行	2018年8月31日	-	700,000	1.012	2028年8月31日				
株式会社あおぞら銀行	2018年10月31日	-	1,500,000	1.013	2028年10月31日				
株式会社三菱UFJ銀行	2018年10月31日	-	1,000,000	0.910	2028年10月31日				
株式会社りそな銀行	2018年10月31日	-	500,000	1.013	2028年10月31日				
小計			148,800,000	157,300,000					
合計			178,050,000	177,050,000					

(注1) 平均利率は、期中加重平均金利の小数第4位を四捨五入して表示しています。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リファイナンス資金等です。

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