

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年6月29日

【計算期間】 第1期中（自 平成26年10月3日 至 平成27年3月31日）

【発行者名】 ケネディクス商業リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 浅野 晃弘

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋兜町6番5号

【事務連絡者氏名】 ケネディクス不動産投資顧問株式会社
商業リート本部 企画部長 野畑 光一郎

【連絡場所】 東京都中央区日本橋兜町6番5号

【電話番号】 03-5623-3868

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

期 決算年月	単位	第1期中 平成27年3月
営業収益	百万円	1,003
(うち賃貸事業収益)	百万円	(1,003)
営業費用	百万円	504
(うち賃貸事業費用)	百万円	(422)
営業利益	百万円	498
経常利益	百万円	335
中間純利益 (a)	百万円	334
総資産額 (b)	百万円	94,611
純資産額 (c)	百万円	58,191
出資総額	百万円	57,857
発行済投資口の総口数 (d)	口	260,750
1口当たり中間純利益 (a)／(d) (注1)	円	4,547
1口当たり純資産額 (c)／(d)	円	223,168
分配総額 (e) (注2)	百万円	—
1口当たり分配金額 (e)／(d) (注2)	円	—
(うち1口当たり利益分配金) (注2)	円	—
(うち1口当たり利益超過分配金) (注2)	円	—
自己資本利益率(年換算) (注3、4)	%	0.6 (4.3)
自己資本比率 (c)／(b)	%	61.5

(注1) 「1口当たり中間純利益」は、中間純利益を日数加重平均投資口数(73,458口)で除することにより算出しています。

(注2) 中間計算期間には、中間分配制度がありませんので、記載していません。

(注3) 「自己資本利益率」は、以下の計算式を用いて算出しています。

$$\text{自己資本利益率} = \text{中間純利益} / \{ (\text{期首純資産額} + \text{中間計算期間末純資産額}) \div 2 \} \times 100$$

なお、期首純資産額には第1期中間計算期間の実質的な運用開始日である平成27年2月10日時点の純資産額を用いています。

(注4) 年換算については、実質的な運用日数である50日により年換算値を算出しています。

(注5) 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、比率については四捨五入して記載しています。

(2) 【投資法人の出資総額】

(本書の日付現在)

出資総額	57,857百万円
発行可能投資口総口数	5,000,000口
発行済投資口の総口数	260,750口

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成26年10月3日	私募設立	750	750	150	150	(注1)
平成27年2月9日	公募増資	254,250	255,000	56,430	56,580	(注2)
平成27年3月11日	第三者割当増資	5,750	260,750	1,276	57,857	(注3)

(注1) ケネディクス商業リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の設立に際して、1口当たり発行価格200,000円にて投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価格230,000円（発行価額221,950円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額221,950円にて、借入金の返済資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(3) 【主要な投資主の状況】

(平成27年3月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有 投資口数 (口)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の 割合 (%) (注)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	16,780	6.43
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	16,383	6.28
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券 投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号 晴海トリトンスクエアタワーZ	13,255	5.08
BARCLAYS BANK PLC A/C CLIENT SEGREGATED A/C PB CAYMAN CLIENTS	東京都港区六本木6丁目10番1号 常任代理人 バークレイズ証券株式 会社	8,091	3.10
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505225	東京都中央区月島4丁目16番13号 常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部	7,604	2.91
ザ バンク オブ ニューヨーク ノント リータイー ジャスデツク アカウント	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀 行 決済事業部	7,085	2.71
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE COLONIAL FIRST STATE INVESTMENTS LIMITED	東京都中央区日本橋3丁目11番1号 常任代理人 香港上海銀行 東京支 店 カストディ業務部	6,335	2.42
ケネディクス株式会社	東京都中央区日本橋兜町6番5号	5,750	2.20
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	東京都中央区日本橋3丁目11番1号 常任代理人 香港上海銀行 東京支 店 カストディ業務部	5,389	2.06
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505001	東京都中央区月島4丁目16番13号 常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部	4,685	1.79
合計		91,357	35.03

(注) 「発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合」は、小数第3位以下を切り捨てて記載しています。

(参考 所有者別状況)

(平成27年3月31日現在)

区分	投資口の状況				
	金融機関 (金融商品取引業 者含む)	その他の 国内法人	外国法人・個人	個人・その他	計
投資主数(人)	99	384	128	10,626	11,237
投資主数の割合 (%) (注)	0.88	3.41	1.13	94.56	100.00
所有投資口数(口)	76,470	16,283	112,403	55,594	260,750
所有投資口数の割合 (%) (注)	29.32	6.24	43.10	21.32	100.00

(注) 「比率」は、小数第3位以下を切り捨てて記載しています。

(4) 【役員状況】

本書の日付現在における役員状況は、以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有投資口数
執行役員	浅野 晃弘	平成 6年 4月 平成13年 1月 平成16年 1月 平成21年 1月 平成25年 1月 平成26年 3月 平成26年 9月 平成26年10月	三菱商事株式会社 開発建設本部 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 出向 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 投資事業部 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 社外取締役 ケネディクス株式会社 戦略投資部 投資第1チーム長 同社 執行役員 戦略投資部担当部長兼投資第1チーム長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役最高業務執行者（COO）兼 商業リート本部長（現任） 本投資法人 執行役員（現任）	—
監督役員	和田 芳幸	昭和49年 4月 昭和52年 6月 昭和53年 9月 昭和63年 6月 平成15年 5月 平成19年 8月 平成26年 9月 平成26年10月 平成27年 6月	クーパース アンド ライブランド会計事務所 監査法人中央会計事務所 公認会計士登録 監査法人中央会計事務所 同所 事業開発担当理事 太陽有限責任監査法人 代表社員（現任） 株式会社ゼロ 監査役（現任） 本投資法人 監督役員（現任） 株式会社フォーバルテレコム 社外取締役（現任）	—
監督役員	石渡 真維	平成14年10月 平成16年 7月 平成18年 6月 平成20年 1月 平成24年 1月 平成26年 7月 平成26年 9月 平成26年10月 平成26年12月	渥美雅子法律事務所 山田秀雄法律事務所 オーセンス法律事務所 パートナー ボラリス法律事務所 パートナー シンガポールRajah & Tann LLP出向 ココネ株式会社 人事法務部長 ココネ株式会社 執行役員 人事法務担当執行役員（現任） 本投資法人 監督役員（現任） 城山タワー法律事務所 パートナー（現任）	—

(5) 【その他】

① 役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます（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。）第96条、規約第19条第1項）。ただし、役員が欠けた場合等において、関東財務局長は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第2項、第225条第1項及び第5項）。執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年です（規約第19条第2項本文）。ただし、補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第19条第2項ただし書）。また、補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において執行役員又は監督役員が選任されなかった場合には、執行役員又は監督役員が選任された直近の投資主総会）において選任された執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げないものとします（規約第19条第3項）。執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第3項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）第854条第1項第2号）。

② 規約の変更

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第93条の2第2項、第140条）。本投資証券の上場日以降に投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更該当する場合には、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

③ 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

④ 出資の状況その他の重要事項

本投資法人は、平成27年2月及び3月に新投資口の発行を行いました。かかる新投資口の発行の詳細及び出資の状況については、前記「(2) 投資法人の出資総額」をご参照下さい。

⑤ 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実

該当事項はありません。

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

① 投資状況

資産の種類	地域 (注1)	当中間期 平成27年3月31日現在	
		保有総額 (千円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産	首都圏	49,523,551	52.3
	大阪圏	13,453,889	14.2
	名古屋圏	5,473,242	5.8
	福岡圏	1,541,860	1.6
	特例市等	12,241,170	12.9
信託不動産合計		82,233,714	86.9
預金その他の資産		12,377,859	13.1
資産総額計		94,611,573	100.0

	当中間期 平成27年3月31日現在	
	金額 (千円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額(注4)	36,420,487	38.5
純資産総額(注4)	58,191,085	61.5
資産総額計	94,611,573	100.0

(注1) 「地域」とは、首都圏、大阪圏、名古屋圏、福岡圏及び特例市等をいい、うち「首都圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいい、「大阪圏」とは、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県をいい、「名古屋圏」とは、愛知県、岐阜県及び三重県をいい、「福岡圏」は福岡県をいい、「特例市等」とは、首都圏、大阪圏、名古屋圏及び福岡圏以外の特例市（人口20万人以上の法定人口を有する都市）及び人口20万人未満でもその周辺エリアを含め、相応の商圏人口が見込まれる地域をいいます。以下同じです。

(注2) 「保有総額」とは、平成27年3月31日現在における中間貸借対照表計上額（信託不動産については減価償却後の帳簿価額）によっており、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」とは、資産総額に対する当該不動産等の中間貸借対照表計上額の比率を表しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「負債総額」及び「純資産総額」とは、中間貸借対照表における負債合計及び純資産合計によっています。

② 投資資産

(イ) 不動産等組入資産明細

平成27年3月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権をいいます。以下総称して「保有資産」ということがあります。）は、以下のとおりです。

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地 (注2)	所有形態	中間期末 帳簿価額 (百万円)	取得 価格 (百万円) (注3)	投資 比率 (%) (注4)
T-1	CSC	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市村上南一丁目3番1号他	信託 受益権	15,105	14,848	18.4
T-2	都市 駅前型	MONA新浦安	千葉県浦安市入船一丁目5番1号	信託 受益権	8,191	8,063	10.0
T-3	都市 駅前型	バサージュオ西新井	東京都足立区西新井栄町一丁目17番1号	信託 受益権	5,967	5,850	7.2
T-4	都市 駅前型	代官山アドレス・ディセ	東京都渋谷区代官山町17番6号	信託 受益権	5,467	5,390	6.7
T-5	NSC	ユニクス伊奈	埼玉県北足立郡伊奈町学園二丁目188番地1	信託 受益権	4,439	4,379	5.4
T-6	NSC	ヨークタウン北金目	神奈川県平塚市北金目一丁目6番1号	信託 受益権	4,056	4,000	4.9
T-7	NSC	ユニクス吉川	埼玉県吉川市栄町797番地1	信託 受益権	3,673	3,600	4.5
T-8	SS	スポーツクラブネサンス 富士見台	東京都練馬区貫井三丁目12番33号	信託 受益権	2,621	2,586	3.2
O-1	NSC	ブルメール舞多聞	兵庫県神戸市垂水区舞多聞東二丁目1番45号	信託 受益権	8,537	8,389	10.4
O-2	SM	ライフ高殿店（仮称）（底地）	大阪府大阪市旭区高殿五丁目6番3	信託 受益権	2,727	2,685	3.3
O-3	NSC	ピアゴ・カーマ ホームセンター近江八幡店	滋賀県近江八幡市鷹飼町字一本木223番地3他	信託 受益権	2,188	2,140	2.6
N-1	SS	カーマホームセンター 中川富田店（底地）	愛知県名古屋市中川区富田町大字榎津字布部田462番	信託 受益権	2,351	2,311	2.9
N-2	NSC	パロー一宮西店	愛知県一宮市八幡五丁目1番16号	信託 受益権	2,213	2,174	2.7
N-3	SS	ケーズデンキ中川富田店（底地）	愛知県名古屋市中川区富田町大字榎津字布部田436番8	信託 受益権	907	889	1.1
F-1	SM	サニー野間店	福岡県福岡市南区野間三丁目10番30号	信託 受益権	1,541	1,497	1.9
R-1	NSC	ロゼオ水戸	茨城県水戸市笠原町978番地39他	信託 受益権	9,817	9,675	12.0
R-2	SS	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市東大野二丁目8番4号他	信託 受益権	1,505	1,469	1.8
R-3	SS	スーパースポーツゼビオ 青森中央店	青森県青森市東大野二丁目12番1号	信託 受益権	918	898	1.1
合 計					82,233	80,843	100.0

(注1) 「物件タイプ」は、生活密着型商業施設における、NSC（ネイバーフッドショッピングセンター）、SM（スーパーマーケット）、CSC（コミュニティショッピングセンター）、都市駅前型及びSS（スペシャリティストア）の5つのタイプの分類を記載しています。本投資法人が考える生活密着型商業施設における各タイプの特徴は、以下のとおりです。

生活密着型商業施設のタイプ	特徴	商圈
NSC (ネイバーフッドショッピングセンター)	食品スーパー等を中心のテナントとし、複数の各種専門店を有する商業施設	3～5km
SM (スーパーマーケット)	日常生活に必要な食品を主力商品とした食品スーパー	3km
CSC (コミュニティショッピングセンター)	食品スーパー等を核テナントとし、複数の各種専門店を有する中規模の商業施設	5～10km
都市駅前型	都市の駅前に立地し、駅前の立地ポテンシャルから安定的な集客力を有する商業施設	3～10km
SS (スペシャリティストア)	ドラッグストア、コンビニエンスストア、スポーツクラブ、家電量販店等の各種専門店を有する商業施設	1～10km

(注2) 「所在地」は、住居表示を記載しています。住居表示のない場合には、登記簿に記載の代表的な建物所在地又は登記簿に記載の代表的な地番を記載しています。

(注3) 「取得価格」は、各保有資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各信託受益権の売買代金額（取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額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。以下同じです。

(注4) 「投資比率」は、保有資産に係る取得価格の合計に対して各保有資産に係る取得価格が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(ロ) テナントとの契約状況

平成27年3月31日現在の保有資産のテナントとの契約状況（総賃貸可能面積、総賃貸面積、稼働率、テナント数、年間賃料の総額、敷金・保証金の総額）は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	総賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料の総額 (千円) (注5)	敷金・保証金の総額 (百万円) (注6)
T-1	フルルガーデン八千代	77,057.56	76,800.63	99.7	50	1,106,382	4,248
T-2	MONA新浦安	9,568.31	9,523.31	99.5	1(74)	618,784	636
T-3	パサージュオ西新井	10,546.25	10,404.31	98.7	1(39)	394,427	229
T-4	代官山アドレス・ディセ	5,056.39	4,681.24	92.6	1(25)	335,262	309
T-5	ユニクス伊奈	13,044.37	13,044.37	100.0	1	263,472	136
T-6	ヨークタウン北金目	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
T-7	ユニクス吉川	10,620.04	10,620.04	100.0	1(11)	259,285	201
T-8	スポーツクラブルネサンス富士見台	3,120.87	3,120.87	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
O-1	ブルメール舞多聞	30,037.11	29,210.10	97.2	46	672,150	407
O-2	ライフ高殿店 (仮称) (底地)	4,437.07	4,437.07	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
O-3	ピアゴ・カーマホームセンター近江八幡店	14,313.00	14,313.00	100.0	2	非開示 (注7)	非開示 (注7)

物件番号	物件名称	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	総賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料の総額 (千円) (注5)	敷金・保証金の総額 (百万円) (注6)
N-1	カーマホームセンター中川富田店 (底地)	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
N-2	パロー宮西店	9,447.48	9,447.48	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
N-3	ケーズデンキ中川富田店 (底地)	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
F-1	サニー野間店	2,814.67	2,814.67	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
R-1	ロゼオ水戸	45,654.67	45,654.67	100.0	1(22)	652,967	421
R-2	ケーズデンキ青森本店	10,083.41	10,083.41	100.0	1	非開示 (注7)	174
R-3	スーパースポーツゼビオ青森中央店	非開示 (注7)	非開示 (注7)	100.0	1	非開示 (注7)	非開示 (注7)
	合計	282,040.81	280,394.78	99.4	279	5,574,688	8,119

(注1) 「総賃貸可能面積」は、各保有資産に係る建物の（ただし、底地物件については、その土地の）本投資法人が賃貸が可能と考える面積を記載しています。なお、ロゼオ水戸で増築を検討している土地区画については、総賃貸可能面積から除外しています。以下同じです。

(注2) 「総賃貸面積」は、平成27年3月31日現在における、各保有資産に係るテナントとの間で締結されている各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を記載しています（ただし、建物に係る賃貸借契約においては、倉庫及び土地（平面駐車場を含みます。）の賃貸面積を含みません。）。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でパス・スルー型マスターリース契約（マスターリース契約における賃料がエンドテナントとの賃貸借契約における賃料と連動しているものをいいます。以下同じです。）による賃貸借契約を締結している場合には、平成27年3月31日現在における各保有資産に係るエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された賃貸面積の合計を記載しています。また、マスターリース会社が賃貸人等との間でサブ・リース型マスターリース契約（エンドテナントとの賃貸借契約における賃料にかかわらず一定の賃料を受け取るものをいいます。以下同じです。）による賃貸借契約を締結している場合には、マスターリース契約に表示された賃貸面積を記載しています。以下同じです。

(注3) 「稼働率」は、平成27年3月31日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、稼働率の合計欄については、ポートフォリオ全体の稼働率を記載しており、すべての保有資産に係る総賃貸可能面積に対してすべての保有資産に係る総賃貸面積が占める割合を記載しています。以下同じです。

(注4) 「テナント数」は、平成27年3月31日現在の各保有資産に係る賃借人の数を記載しています。建物に係る賃貸借契約においては、店舗・事務所等用途とする賃貸借契約の賃借人に限り、同一の賃借人が複数の区画を賃借している場合には、区画ごとに1件として計算した数字を記載しています。なお、マスターリース会社が賃貸人等との間でパス・スルー型マスターリース契約を締結している場合には、マスターリース会社の数の後に括弧書きでエンドテナントの数を記載しています。また、マスターリース会社が賃貸人等との間でサブ・リース型マスターリース契約による賃貸借契約を締結している場合には、マスターリース会社の数を記載しています。以下同じです。

合計欄には、各保有資産に係るテナントの数（件数）の合計を記載しています。なお、テナントの数の合計は、マスターリース会社が賃貸人等との間でパス・スルー型マスターリース契約を締結している場合にはエンドテナントの数を、マスターリース会社が賃貸人等との間でサブ・リース型マスターリース契約による賃貸借契約を締結している場合には、マスターリース会社の数を、それぞれ用いて算出しています。

(注5) 「年間賃料の総額」は、平成27年3月31日現在における、各保有資産に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約（ただし、建物に係る賃貸借契約においては、倉庫に係る賃貸借契約を除きます。）に規定する月額固定賃料（共益費を含みます。）を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。なお、マスターリース会社が賃貸人等との間でサブ・リース型マスターリース契約による賃貸借契約を締結している場合には、マスターリース契約に規定する年間賃料又は月額賃料を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「敷金・保証金の総額」は、平成27年3月31日現在における、各保有資産に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約等に規定する敷金・保証金の残高を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注7) 賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

(ハ) 運用資産の資本的支出

(A) 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、第1期（平成27年9月期）に計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、以下のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

物件番号	不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（千円）		
					総額	当期支払額	既支払総額
T-2	MONA新浦安	千葉県浦安市	空調設備交換工事	自平成27年4月至平成27年9月	64,030	—	—
T-2	MONA新浦安	千葉県浦安市	トイレ改修工事	自平成27年4月至平成27年9月	47,062	—	—
T-3	パサージュ西新井	東京都足立区	共用部照明LED化工事	自平成27年4月至平成27年9月	27,196	—	—
T-2	MONA新浦安	千葉県浦安市	外部階段塗装工事	自平成27年4月至平成27年9月	14,950	—	—
T-1	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市	常用自家発電設備改修工事	自平成27年4月至平成27年9月	12,819	—	—

(B) 期中の資本的支出

当中間期中の資本的支出はポートフォリオ全体で6,847千円であり、修繕費に計上した5,345千円と合わせ、合計12,192千円の工事を実施しています。

(ニ) 主要な不動産の概要

本投資法人の投資不動産の各物件につき、平成27年3月31日現在において、主要な不動産（当該物件の総賃料収入が本投資法人の保有資産全体の総賃料収入の10%以上を占める不動産をいいます。以下同じです。）の概要は、以下のとおりです。なお、主要な不動産に該当する物件の稼働率の推移については、後記「④ 個別物件の収益状況 賃貸借情報 稼働率」欄をご参照下さい。

物件番号	物件名称	テナント数	総賃料収入 (百万円) (注)	総賃貸面積 (㎡)	総賃貸可能面積 (㎡)
T-1	フルルガーデン八千代	50	1,106	76,800.63	77,057.56
T-2	MONA新浦安	1(74)	618	9,523.31	9,568.31
O-1	ブルメール舞多間	46	672	29,210.10	30,037.11
R-1	ロゼオ水戸	1(22)	652	45,654.67	45,654.67

(注) 平成27年3月31日現在における、各保有資産に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約（ただし、建物に係る賃貸借契約においては、倉庫に係る賃貸借契約を除きます。）に規定する月額固定賃料（共益費を含みます。）を12倍した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、マスターリース会社が賃借人等との間でサブ・リース型マスターリース契約による賃貸借契約を締結している場合には、マスターリース契約に規定する月額固定賃料を12倍した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

③ 賃料上位エンドテナント

平成27年3月31日現在において、ポートフォリオ全体に対し賃料上位10を占めるエンドテナント及びサブ・リース型マスターリース会社は、以下のとおりです。

エンドテナント名	業種 (注1)	物件名称	総賃貸面積 (㎡)	面積比率 (%) (注2)	年間固定賃料 (千円) (注3)	敷金・保証金 (百万円) (注4)	契約満了日	契約形態	契約更改の方法
株式会社イトーヨーカ堂 (注5)	小売業	フルルガーデン八千代	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)
ゼビオ株式会社	小売業	①フルルガーデン八千代 ②スーパースポーツゼビオ青森中央店	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)
株式会社ピーアンドディコンサルティング	不動産業	ユニクス伊奈	13,044.37	4.6	263,472	136	平成38年9月25日	普通借家	更新規定なし
株式会社ヨークマート	小売業	ヨークタウン北金目	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)
コーナン商事株式会社	小売業	ユニクス吉川	7,490.20	2.7	非開示 (注6)	非開示 (注6)	平成43年8月29日	非開示 (注6)	非開示 (注6)
株式会社ライフコーポレーション	小売業	①ユニクス吉川 ②ライフ高殿店(仮称)(底地)	①2,455.80 ②4,437.07	①0.9 ②1.6	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①平成43年8月29日 ②平成47年7月29日	①定期借家 ②事業用定期借地	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)
株式会社エディオン	小売業	ブルメール舞多聞	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)
DCMカーマ株式会社	小売業	①ピアゴ・カーマホームセンター近江八幡店 ②カーマホームセンター中川富田店(底地)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)	①非開示 (注6) ②非開示 (注6)
株式会社パロー	小売業	パロー一宮西店	9,447.48	3.3	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	定期借家	更新規定なし
株式会社LIXILビバ	小売業	ロゼオ水戸	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)	非開示 (注6)

(注1) 「業種」は、日本標準産業分類に基づく業種を記載しています。

(注2) 「面積比率」は、平成27年3月31日現在の各保有資産に係る総賃貸可能面積に対して当該エンドテナント又はサブ・リース型マスターリース会社の賃貸面積が占める割合を小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 「年間固定賃料」は、平成27年3月31日現在における、当該エンドテナント又はサブ・リース型マスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約(ただし、建物に係る賃貸借契約においては、倉庫に係る賃貸借契約を除きます。)に規定する月額固定賃料(共益費を含みます。)を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注4) 「敷金・保証金」は、当該エンドテナント又はサブ・リース型マスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約等に規定する敷金・保証金の残高を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注5) 上記賃料上位エンドテナント又はサブ・リース型マスターリース会社のうち、株式会社イトーヨーカ堂は、主要なテナント(当該テナントへの賃貸面積が本投資法人の保有資産全体の総賃貸面積の10%以上を占めるテナントをいいます。)に該当します。

(注6) 賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

④ 個別物件の収益状況

第1期中間（平成26年10月3日～平成27年3月31日）：180日間

地域区分		首都圏				
物件番号		T-1	T-2	T-3	T-4	T-5
物件名称		フルル ガーデン 八千代	MONA新浦安	バサージュオ 西新井	代官山 アドレス・ ディセ	ユニクス伊奈
取得年月日		平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日
価 格 情 報	取得価格（百万円）	14,848	8,063	5,850	5,390	4,379
	構成比率	18.4%	10.0%	7.2%	6.7%	5.4%
	貸借対照表計上額（百万円）	15,105	8,191	5,967	5,467	4,439
賃 貸 借 情 報	テナント総数	50	1 (74)	1 (39)	1 (25)	1
	賃貸可能面積（㎡）	77,057.56	9,568.31	10,546.25	5,056.39	13,044.37
	賃貸面積（㎡）	76,800.63	9,523.31	10,404.31	4,681.24	13,044.37
	稼働率 平成27年3月31日	99.7%	99.5%	98.7%	92.6%	100.0%
損 益 情 報 (注1)	運用日数	50日	50日	50日	50日	50日
	①賃貸事業収益合計（千円）	222,097	148,729	83,570	70,236	36,917
	賃貸事業収入	176,852	100,892	57,770	48,970	36,854
	その他賃貸事業収入	45,245	47,836	25,799	21,266	62
	②賃貸事業費用合計（千円）	80,359	66,155	36,153	35,003	976
	管理委託費	40,738	23,237	11,268	11,023	503
	公租公課	26	8	8	8	120
	水道光熱費	21,982	19,820	12,967	10,620	-
	修繕費	3,195	1,694	126	195	123
	保険料	529	230	154	86	91
	信託報酬・その他	13,887	21,163	11,628	13,067	137
③NOI（=①-②）（千円）	141,738	82,574	47,416	35,233	35,941	
④減価償却費（千円）	26,369	12,728	10,254	4,874	9,569	
⑤賃貸事業利益（=③-④）（千円）	115,368	69,845	37,162	30,358	26,372	
⑥資本的支出（千円）	4,588	2,259	-	-	-	
⑦NCF（=⑤-⑥）（千円）	137,149	80,315	47,416	35,233	35,941	
参 考 情 報	経費率（=②/①）	36.2%	44.5%	43.3%	49.8%	2.6%
	平成26年度固定資産税等年額（千円）	139,710	44,651	70,515	23,142	20,423
	担保対象（担保対象は有）	有	-	-	-	-

地域区分		大阪圏				
物件番号		T-6	T-7	T-8	0-1	0-2
物件名称		ヨークタウン 北金目	ユニクス吉川	スポーツクラ ブルネサンス 富士見台	ブルメール 舞多聞	ライフ高殿店 (仮称)(底地)
取得年月日		平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日
価 格 情 報	取得価格(百万円)	4,000	3,600	2,586	8,389	2,685
	構成比率	4.9%	4.5%	3.2%	10.4%	3.3%
	貸借対照表計上額(百万円)	4,056	3,673	2,621	8,537	2,727
賃 貸 借 情 報	テナント総数	1	1(11)	1	46	1
	賃貸可能面積(m ²)	非開示(注2)	10,620.04	3,120.87	30,037.11	4,437.07
	賃貸面積(m ²)		10,620.04	3,120.87	29,210.10	4,437.07
	稼働率	平成27年3月31日	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%
損 益 情 報 (注1)	運用日数	50日	50日	50日	50日	50日
	①賃貸事業収益合計(千円)	非開示(注2)	非開示(注2)	非開示(注2)	129,339	非開示(注2)
	賃貸事業収入				99,568	
	その他賃貸事業収入				29,771	
	②賃貸事業費用合計(千円)				46,117	
	管理委託費				16,526	
	公租公課				28	
	水道光熱費				23,728	
	修繕費				10	
	保険料				231	
信託報酬・その他	5,592					
③NOI(=①-②)(千円)	32,120	29,653	19,154	83,222	9,168	
④減価償却費(千円)	6,581	5,131	4,939	16,461	-	
⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)	25,538	24,521	14,215	66,761	9,168	
⑥資本的支出(千円)	-	-	-	-	-	
⑦NCF(=③-⑥)(千円)	32,120	29,653	19,154	83,222	9,168	
参 考 情 報	経費率(=②/①)	2.4%	19.4%	4.5%	35.7%	4.6%
	平成26年度固定資産税等年額(千円)	15,645	30,033	10,527	83,237	7,384
	担保対象(担保対象は有)	-	-	-	-	-

地域区分		名古屋圏				福岡圏					
物件番号		0-3	N-1	N-2	N-3	F-1					
物件名称		ピアゴ・ カーマホーム センター 近江八幡店	カーマホーム センター 中川富田店 (底地)	パロー 一宮西店	ケーズデンキ 中川富田店 (底地)	サニー野間店					
取得年月日		平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日					
価 格 情 報	取得価格(百万円)	2,140	2,311	2,174	889	1,497					
	構成比率	2.6%	2.9%	2.7%	1.1%	1.9%					
	貸借対照表計上額(百万円)	2,188	2,351	2,213	907	1,541					
賃 貸 借 情 報	テナント総数	2	1	1	1	1					
	賃貸可能面積(㎡)	14,313.00	非開示(注2)	9,447.48	非開示(注2)	2,814.67					
	賃貸面積(㎡)	14,313.00		9,447.48		2,814.67					
	稼働率 平成27年3月31日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%					
損 益 情 報 (注1)	運用日数	50日	50日	50日	50日	50日					
	①賃貸事業収益合計(千円) 賃貸事業収入 その他賃貸事業収入	非開示(注2)	非開示(注2)	非開示(注2)	非開示(注2)	非開示(注2)					
	②賃貸事業費用合計(千円) 管理委託費 公租公課 水道光熱費 修繕費 保険料 信託報酬・その他										
	③NOI(=①-②)(千円)						26,765	18,134	21,253	6,938	12,227
	④減価償却費(千円)						3,413	-	4,830	-	4,744
	⑤賃貸事業利益(=③-④)(千円)						23,352	18,134	16,423	6,938	7,483
	⑥資本的支出(千円)						-	-	-	-	-
	⑦NCF(=③-⑥)(千円)	26,765	18,134	21,253	6,938	12,227					
	参 考 情 報	経費率(=②/①)	3.0%	2.4%	3.8%	6.1%	15.5%				
		平成26年度固定資産税等年額(千円)	28,628	9,661	19,916	3,949	7,055				
担保対象(担保対象は有)		有	-	-	-	-					

地域区分		特例市等			18物件合計
物件番号		R-1	R-2	R-3	
物件名称		ロゼオ水戸	ケーズデンキ 青森本店	スーパースポ ーツゼビオ 青森中央店	
取得年月日		平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	平成27年 2月10日	
価 格 情 報	取得価格（百万円）	9,675	1,469	898	80,843
	構成比率	12.0%	1.8%	1.1%	100.0%
	貸借対照表計上額（百万円）	9,817	1,505	918	82,233
賃 貸 借 情 報	テナント総数	1 (22)	1	1	279
	賃貸可能面積（㎡）	45,654.67	10,083.41	非開示（注2）	282,040.81
	賃貸面積（㎡）	45,654.67	10,083.41		280,394.78
	稼働率 平成27年3月31日	100.0%	100.0%	100.0%	99.4%
損 益 情 報 (注1)	運用日数	50日	50日	50日	50日（注3）
	①賃貸事業収益合計（千円）	97,414	非開示（注2）	非開示（注2）	1,003,139
	賃貸事業収入	87,551			822,652
	その他賃貸事業収入	9,863			180,487
	②賃貸事業費用合計（千円）	14,503			294,911
	管理委託費	5,132			119,953
	公租公課	8			1,265
	水道光熱費	8,079			97,199
	修繕費	-			5,345
	保険料	183			1,915
	信託報酬・その他	1,098			69,232
③NOI（=①-②）（千円）	82,911	15,033			8,737
④減価償却費（千円）	13,936	2,111	1,624	127,571	
⑤賃貸事業利益（=③-④）（千円）	68,975	12,922	7,112	580,656	
⑥資本的支出（千円）	-	-	-	6,847	
⑦NCF（=⑤-⑥）（千円）	82,911	15,033	8,737	701,380	
参 考 情 報	経費率（=②/①）	14.9%	5.0%	8.0%	29.4%
	平成26年度固定資産税等年額（千円）	52,538	13,987	6,151	587,160
	担保対象（担保対象は有）	-	-	-	

(注1) 本投資法人における平成27年3月中間期の計算期間は平成26年10月3日から平成27年3月31日までの180日間ですが、実質的な資産運用期間の日数は平成27年2月10日からの50日間です。

(注2) 賃借人等より同意が得られていないことから非開示としています。

(注3) 取得金額加重平均運用日数を記載しています。

(2) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

下記計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額は、以下のとおりです。なお、総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

年月日	総資産額 (百万円)	純資産総額 (百万円)	1口当たり純資産額 (円)
第1期中 (平成27年3月31日)	94,611	58,191	223,168

(注) 総資産額及び純資産総額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。また、1口当たりの純資産額は、小数第1位以下を切り捨てて記載しています。

また、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に平成27年2月10日付にて上場されており、同所における市場相場は、以下のとおりです。

計算期間の 最高・最低 投資口価格	期	第1期中
	決算年月	平成27年 3月
	最高（円）	278,300
	最低（円）	262,100

月別最高・最低 投資口価格 及び売買高	月別	平成27年2月	平成27年3月
	最高（円）	273,600	278,300
	最低（円）	262,100	264,000
	売買高（口）	172,467	130,486

(注) 最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

② 【分配の推移】

計算期間	分配総額（百万円）	1口当たり分配金（円）
第1期中 (自 平成26年10月3日 至 平成27年3月31日)	中間分配制度がないため、該当事項はありません。	

③ 【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間	自己資本利益率（注1）	年換算（注2）
第1期中 (自 平成26年10月3日 至 平成27年3月31日)	0.6%	4.3%

(注1) 「自己資本利益率」は、以下の計算式を用いて算出しています。

$$\text{自己資本利益率} = \text{中間純利益} / \{ (\text{期首純資産額} + \text{中間計算期間末純資産額}) \div 2 \} \times 100$$

なお、期首純資産額には第1期中間計算期間の実質的な運用開始日である平成27年2月10日時点の純資産額を用いています。

(注2) 実質的な運用日数である50日より年換算値を算出しています。

(3) 【投資リスク】

① 最近の有価証券届出書に記載した投資リスクについて、重要な変更はありません。

② 本投資法人が将来にわたって営業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他本投資法人の経営に重要な影響を及ぼす事象はありません。

3【資産運用会社の概況】

(1)【資本金の額】

本書の日付現在 100百万円

(2)【大株主の状況】

本書の日付現在における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。）の大株主の状況は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	比率 (%) (注)
ケネディクス株式会社	東京都中央区日本橋兜町6番5号	4,000	100.0

(注) 「比率」とは、発行済株式総数に対する所有株式数の比率をいいます。

(3)【役員の状況】

本書の日付現在における本資産運用会社の役員の状況は、以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等当時)		所有株式数
代表取締役 社長(常勤)	本間 良輔	昭和43年 4月 昭和48年 4月 昭和54年 2月 昭和61年 6月 平成 4年 6月 平成 6年 9月 平成 8年10月 平成15年11月 平成19年 3月 平成22年 3月 平成25年 3月 平成25年10月	三菱商事株式会社 泰国三菱商事会社 出向 三菱商事株式会社 バクダッド支店 三菱商事株式会社 海外建設部 米国三菱商事会社ロスアンゼルス支店 出向 エムシー・リアルティ・インク社長 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 代表取締役社長 ケイダブリュー・ペンションファンド・ アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長 ケネディクス株式会社 代表取締役会長 ケネディクス株式会社 取締役会長 ケネディクス株式会社 相談役(現任) ケネディクス不動産投資顧問株式会社 代表取締役社長 (現任)	—
取締役 最高 業務執行者 (COO) 兼 レ ジデンシャル・リート本 部長(常勤)	田中 晃	昭和62年 4月 平成12年 9月 平成16年 1月 平成18年 9月 平成20年 4月 平成21年12月 平成22年 2月 平成22年 3月 平成23年 8月 平成23年11月 平成25年10月 平成26年 2月	安田信託銀行株式会社 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ 株式会社 出向 執行役員COO ケネディクス株式会社 執行役員 戦略投資部長 ケネディクス株式会社 上席執行役員 戦略投資部長 ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 取締役 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 代表取締役 ケネディクス株式会社 取締役 ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ 株式会社 出向 代表取締役 ケネディクス・レジデンシャル投資法人 執行役員(現任) ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役 最高業務執行者(COO) 兼 KDRファンド本部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役 最高業務執行者(COO) 兼 レジデンシャル・リート本部長 (現任)	—

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有株式数
取締役 最高業務執行者 (COO) 兼 オフィス・リート本部長 (常勤)	内田 直克	平成 2年 4月 平成 7年 4月 平成10年 4月 平成17年 4月 平成19年10月 平成19年11月 平成21年 6月 平成22年 1月 平成23年 1月 平成24年 2月 平成24年 3月 平成25年10月 平成26年 2月	三菱信託銀行株式会社 京都支店 同社 事業開発部 同社 不動産部 同社 不動産オリジネーション部 株式会社マック・アドバイザーズ 株式会社マック・インベストメントマネジメント 代表取締役 株式会社ジョイント・アセットマネジメント 代表取締役 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 財務企画部 同社 財務企画部 財務担当部長 同社 代表取締役社長 ケネディクス不動産投資法人 執行役員 (現任) ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役 最高業務執行者 (COO) 兼 KRIファンド本部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役 最高業務執行者 (COO) 兼 オフィス・リート本部長 (現任)	—
取締役 最高業務執行者 (COO) 兼 商業リート本部長 (常勤)	浅野 晃弘	前記「1 投資法人の概況 (4) 役員状況」をご参照下さい。		—
取締役 (非常勤)	田島 正彦	昭和63年 4月 平成 6年 7月 平成 8年10月 平成10年 6月 平成12年 7月 平成17年 5月 平成19年 6月 平成24年 2月 平成25年10月 平成26年 3月 平成26年 5月 平成27年 3月	三井信託銀行株式会社 同社 業務企画部 同社 融資企画部 同社 証券部 住友生命保険相互会社 ストラクチャードファイナンス部 ケネディクス株式会社 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 出向 財務企画部長 同社 取締役 財務企画部長 ケネディクス株式会社 執行役員 経営企画部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役 (現任) 株式会社スペースデザイン 取締役 (現任) ケネディクス株式会社 取締役 経営企画部長 ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社 取締役 (現任) ケネディクス株式会社 取締役 CFO 兼 経営企画部長 (現任)	—
監査役 (非常勤)	船橋 晴雄	昭和44年 7月 昭和63年 6月 平成元年 5月 平成 7年 3月 平成 9年 7月 平成10年 6月 平成12年 6月 平成13年 7月 平成15年 2月 平成16年 5月 平成16年10月 平成16年10月 平成17年 3月 平成21年 6月 平成25年 9月 平成25年10月	大蔵省 大蔵省主税局国際租税課長 在フランス日本大使館参事官 東京税関長 国税庁次長 証券取引等監視委員会事務局長 国土庁官房長 国土交通省国土交通審議官 シリウス・インスティテュート株式会社 代表取締役 (現任) 一橋大学大学院国際企業戦略研究科 客員教授 ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社 監査役 ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ 株式会社 監査役 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 監査役 (現任) 第一生命保険相互会社 取締役 (現任) 株式会社モリモト 取締役 (現任) ケネディクス不動産投資顧問株式会社 監査役 (現任)	—

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有株式数
監査役 （非常勤）	植田 哲夫	昭和54年 4月 平成16年 2月 平成18年 6月 平成20年 4月 平成20年10月 平成22年 3月 平成25年10月 平成25年12月 平成26年 3月 平成26年 3月 平成26年 5月	株式会社大和銀行 同行 広島支店長 同行 上野支店長 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 業務管理部長 同社 総務部長兼コンプライアンス・オフィサー ケネディクス株式会社 総務・人事部長兼 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 総務部長 ケネディクス株式会社 総務・人事部長 同社 総務・人事部部付部長 同社 監査役（現任） ケネディクス不動産投資顧問株式会社 監査役（現任） ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社 監査役（現任）	—
監査役 （非常勤）	菅野 慎太郎	平成 6年10月 平成13年 3月 平成13年 6月 平成15年 3月 平成16年 4月 平成25年10月	監査法人トーマツ 赤坂芳和公認会計士共同事務所 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 監査役（現任） 公認会計士菅野慎太郎事務所 代表（現任） ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ 株式会社 監査役 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 監査役（現任）	—

（注1）本書の日付現在、本資産運用会社の従業員（代表取締役、社外取締役、監査役及び派遣社員を除きます。）の数は、96名です。

（注2）浅野晃弘は、本資産運用会社の取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、金融商品取引法第31条の4第1項の規定に基づき、平成26年10月7日付で金融庁長官に対して届け出ています。

（注3）浅野晃弘は、本資産運用会社の取締役と商業リート本部長を兼務しています。また、内田直克は、本資産運用会社の取締役とオフィス・リート本部長を、田中晃は、本資産運用会社の取締役とレジデンシャル・リート本部長をそれぞれ兼務しています。

また、本書の日付現在の、本投資法人の資産運用に関与する重要な使用人は、以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有株式数
商業リート 本部長	浅野 晃弘	前記「1 投資法人の概況（4）役員の状況」をご参照下さい。		—
コンプライ アンス部長 兼コンプラ イアンス・ オフィサー	東 正司	昭和59年 4月 昭和63年 4月 平成11年 8月 平成12年 7月 平成12年12月 平成13年 2月 平成14年 8月 平成18年 9月 平成21年 1月 平成26年10月	森ビル株式会社 同社 法務部 森トラスト株式会社 総務部法務担当 上席副参事 同社 総務部法務担当 参事 同社 社長室 参事 ゼネラル・エレクトリック・インターナショナル・インク GE リアル・エステート株式会社 出向 シニア・オペレーション・マネージャー GE リアル・エステート株式会社 転籍 シニア・オペレーション・マネージャー 同社 常務取締役 法務・管理本部長 日本GE 株式会社 リアル・エステート・ビジネス常務執行役員 オペレーションリスク管理本部長 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 コンプライアンス部長兼コンプライアンス・オフィサー （現任）	—

(4) 【事業の内容及び営業の状況】

① 事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。

② 営業の状況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル投資法人及びケネディクス・プライベート投資法人です。

名称	本投資法人	ケネディクス・ オフィス投資法人	ケネディクス・ レジデンシャル投資法人	ケネディクス・ プライベート投資法人
基本的性格	中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主要な用途が商業施設である不動産等の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います。	中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等及び不動産対応証券等の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います。	中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として、賃貸住宅等の主要な用途が居住用施設である不動産関連資産等の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います。	中長期的に安定した収益の確保と運用資産の持続的な成長を目指して、主として、その用途が大規模オフィス等を中心とした不動産等及び不動産対応証券等の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います。
設立年月日	平成26年10月3日	平成17年5月6日	平成23年11月15日	平成25年10月17日
純資産総額 (百万円)	58,191 (平成27年3月31日 現在)	211,951 (平成27年4月30日 現在)	58,852 (平成27年1月31日 現在)	非開示(注)
1口当たり 純資産額 (円)	223,168 (平成27年3月31日 現在)	523,484 (平成27年4月30日 現在)	210,849 (平成27年1月31日 現在)	非開示(注)

(注) ケネディクス・プライベート投資法人から純資産総額等の開示について同意を得られていないため、非開示としています。

③ 関係業務の概況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

④ 資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資口を保有していません。

4【投資法人の経理状況】

1. 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。）及び同規則第38条並びに第57条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

2. 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1期中間計算期間（平成26年10月3日から平成27年3月31日まで）の中間財務諸表について、新日本有限責任監査法人の中間監査を受けています。

3. 中間連結財務諸表について

本投資法人は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成していません。

(1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

		当中間期 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		2,717,508
信託現金及び信託預金		6,905,850
営業未収入金		187,674
前払費用		25,476
繰延税金資産		75
未収消費税等		1,935,654
流動資産合計		11,772,240
固定資産		
有形固定資産		
信託建物		22,506,324
減価償却累計額		△117,239
信託建物（純額）	※1	22,389,084
信託構築物		1,102,263
減価償却累計額		△8,704
信託構築物（純額）	※1	1,093,558
信託機械及び装置		21,302
減価償却累計額		△151
信託機械及び装置（純額）		21,151
信託工具、器具及び備品		6,847
減価償却累計額		△101
信託工具、器具及び備品（純額）		6,745
信託土地	※1	58,536,091
信託建設仮勘定		12,025
有形固定資産合計		82,058,657
無形固定資産		
信託借地権		175,056
その他		2,425
無形固定資産合計		177,482
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金		10,000
信託差入敷金及び保証金		5,270
長期前払費用		269,293
長期預け金		78,530
投資その他の資産合計		363,093
固定資産合計		82,599,233
繰延資産		
創立費		45,576
投資口交付費		194,523
繰延資産合計		240,100
資産合計		94,611,573

(単位：千円)

当中間期
(平成27年3月31日)

負債の部	
流動負債	
営業未払金	284,025
短期借入金	2,000,000
未払金	79,421
未払費用	4,663
未払法人税等	1,814
前受金	423,296
預り金	635,108
流動負債合計	3,428,329
固定負債	
長期借入金	24,850,000
信託預り敷金及び保証金	※1 8,119,399
資産除去債務	22,758
固定負債合計	32,992,158
負債合計	36,420,487
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	57,857,000
剰余金	
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	334,085
剰余金合計	334,085
投資主資本合計	58,191,085
純資産合計	※2 58,191,085
負債純資産合計	94,611,573

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

		当中間期 (自 平成26年10月 3日 至 平成27年 3月31日)	
営業収益			
貸貸事業収入		※1	822,652
その他貸貸事業収入		※1	180,487
営業収益合計			1,003,139
営業費用			
貸貸事業費用		※1, ※2	422,483
資産運用報酬			54,724
資産保管手数料			1,426
一般事務委託手数料			5,590
役員報酬			4,431
その他営業費用		※2	15,493
営業費用合計			504,150
営業利益			498,989
営業外収益			
受取利息			347
営業外収益合計			347
営業外費用			
支払利息			36,431
融資関連費用			111,408
創立費償却			4,984
投資口交付費償却			10,618
営業外費用合計			163,441
経常利益			335,894
税引前中間純利益			335,894
法人税、住民税及び事業税			1,884
法人税等調整額			△75
法人税等合計			1,808
中間純利益			334,085
中間未処分利益又は中間未処理損失 (△)			334,085

(3) 【中間投資主資本等変動計算書】

当中間期（自 平成26年10月 3日 至 平成27年 3月31日）

(単位：千円)

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		中間未処分利益又は 中間未処理損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	—	—	—	—	—
当中間期変動額					
新投資口の発行	57,857,000			57,857,000	57,857,000
中間純利益		334,085	334,085	334,085	334,085
当中間期変動額合計	57,857,000	334,085	334,085	58,191,085	58,191,085
当中間期末残高	※1 57,857,000	334,085	334,085	58,191,085	58,191,085

(4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

		当中間期 (自 平成26年10月 3日 至 平成27年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益		335,894
減価償却費		127,655
創立費償却		4,984
投資口交付費償却		10,618
受取利息		△347
支払利息		36,431
営業未収入金の増減額 (△は増加)		△187,674
未収消費税等の増減額 (△は増加)		△1,935,654
前払費用の増減額 (△は増加)		△25,476
営業未払金の増減額 (△は減少)		281,766
未払金の増減額 (△は減少)		69,896
前受金の増減額 (△は減少)		423,296
預り金の増減額 (△は減少)		635,108
長期前払費用の増減額 (△は増加)		△269,293
長期預け金の増減額 (△は増加)		△78,530
創立費の支払額		△50,560
小計		△621,885
利息の受取額		347
利息の支払額		△31,767
法人税等の支払額		△70
営業活動によるキャッシュ・フロー		△653,376
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出		△82,159,885
無形固定資産の取得による支出		△2,509
信託無形固定資産の取得による支出		△176,383
差入敷金及び保証金の差入による支出		△10,000
信託差入敷金及び保証金の差入による支出		△5,270
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△122,389
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		8,241,789
使途制限付信託預金の預入による支出		△3,917,992
使途制限付信託預金の払出による収入		71,892
投資活動によるキャッシュ・フロー		△78,080,747
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		3,322,500
短期借入金の返済による支出		△1,322,500
長期借入れによる収入		24,850,000
投資口の発行による収入		57,661,383
財務活動によるキャッシュ・フロー		84,511,383
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		5,777,258
現金及び現金同等物の期首残高		—
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1	5,777,258

(5) 【中間注記表】

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 固定資産の減価償却の方法	(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、次のとおりです。 建物 2～64年 構築物 8～59年 機械及び装置 15～25年 工具、器具及び備品 5～10年 (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。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。
2. 繰延資産の処理方法	(1) 創立費 定額法（5年）により償却しています。 (2) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。当中間期において、不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、522,992千円です。
4. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。
5. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。
6. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、中間貸借対照表及び中間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、中間貸借対照表において区分掲記しています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権 ④ 信託差入敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。

(中間貸借対照表に関する注記)

- ※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務
担保に供している資産は、次のとおりです。

	当中間期 (平成27年3月31日)
信託建物	2,508,877千円
信託構築物	50,209千円
信託土地	6,593,388千円
合計	9,152,475千円

担保を付している債務は、次のとおりです。

	当中間期 (平成27年3月31日)
信託預り敷金及び保証金	3,846,100千円

- ※2. 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

	当中間期 (平成27年3月31日)
	50,000千円

(中間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)	
	当中間期	
	自 平成26年10月 3日	至 平成27年 3月31日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	726,354	
地代収入	45,575	
共益費収入	50,722	
計	822,652	
その他賃貸事業収入		
駐車場収入	24,540	
水道光熱費収入	78,134	
その他収入	77,812	
計	180,487	
不動産賃貸事業収益合計	1,003,139	
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	119,953	
水道光熱費	97,199	
公租公課	1,265	
修繕費	5,345	
保険料	1,915	
信託報酬	2,547	
減価償却費	127,571	
その他賃貸事業費用	66,684	
不動産賃貸事業費用合計	422,483	
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	580,656	

- ※2. 減価償却実施額

	当中間期
	自 平成26年10月 3日
	至 平成27年 3月31日
有形固定資産	126,245千円
無形固定資産	1,409千円

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

	当中間期 自 平成26年10月 3日 至 平成27年 3月31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	
発行可能投資口総口数	5,000,000口
発行済投資口数	260,750口

(中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	当中間期 自 平成26年10月 3日 至 平成27年 3月31日
現金及び預金	2,717,508 千円
信託現金及び信託預金	6,905,850 千円
使途制限付信託預金 (注)	△3,846,100 千円
現金及び現金同等物	5,777,258 千円

(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 (借主側)

未経過リース料

	当中間期 (平成27年3月31日)
1年内	10,500 千円
1年超	220,048 千円
合計	230,548 千円

オペレーティング・リース取引 (貸主側)

未経過リース料

	当中間期 (平成27年3月31日)
1年内	1,861,974 千円
1年超	17,768,871 千円
合計	19,630,845 千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の時価等に関する事項

当中間期(平成27年3月31日)における中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。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)。

(単位:千円)

	中間貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,717,508	2,717,508	-
(2) 信託現金及び信託預金	6,905,850	6,905,850	-
資産計	9,623,358	9,623,358	-
(1) 短期借入金	2,000,000	2,000,000	-
(2) 長期借入金	24,850,000	24,468,590	△381,409
(3) 信託預り敷金及び保証金	3,579,119	3,584,730	5,610
負債計	30,429,119	30,053,321	△375,798
デリバティブ取引	-	-	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

- (1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

負債

- (1) 短期借入金

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

- (2) 長期借入金

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

- (3) 信託預り敷金及び保証金

これらは、その将来キャッシュ・フローを返還期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(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

(単位:千円)

区分	当中間期 (平成27年3月31日)
預り敷金	4,540,279

※上記については、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的に将来キャッシュ・フローを見積も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。

(有価証券に関する注記)

当中間期（平成27年3月31日）において、該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

当中間期（平成27年3月31日）において、該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

当中間期（平成27年3月31日）

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

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）		時価（千円）	当該時価の算定方法
				うち1年超		
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	21,750,000	21,750,000	※	—

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価を含めて記載しています。（前記「金融商品に関する注記 1. 金融商品の時価等に関する事項（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項 負債（2）長期借入金」をご参照ください。）

(持分法損益等に関する注記)

当中間期（平成27年3月31日）において、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

資産除去債務のうち中間貸借対照表に計上しているもの

当該資産除去債務の総額の増減

	当中間期	
	自 平成26年10月 3日	至 平成27年 3月31日
期首残高	—	千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	22,711	千円
時の経過による調整額	47	千円
中間期末残高	22,758	千円

(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セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

当中間期（自 平成26年10月3日 至 平成27年3月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が中間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中間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中間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中間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。

(賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、四大都市圏を中心に東京都その他の地域において、商業施設を所有しています。これら賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額、期中増減額及び中間期末時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

	当中間期 自 平成26年10月 3日 至 平成27年 3月31日
中間貸借対照表計上額	
期首残高	—
期中増減額	82,233,714
中間期末残高	82,233,714
中間期末時価	82,374,000

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

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、主な増加額は不動産信託受益権18物件の取得（82,319,654千円）、主な減少額は減価償却費（127,524千円）です。

(注3) 中間期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標の変動が軽微であるときには、直近の原則的な時価算定による価額をもって中間期末の時価としています。

なお、賃貸等不動産に関する当中間期における損益は、「中間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)

	当中間期 自 平成26年10月 3日 至 平成27年 3月31日
1口当たり純資産額	223,168円
1口当たり中間純利益	4,547円 (1,297円)

(注1) 1口当たり中間純利益は、中間純利益を日数加重平均投資口数(73,458口)で除することにより算定しています。また、実際に運用を開始した日である平成27年2月10日時点(期首とみなして、日数による加重平均投資口数(257,415口)により算出した1口当たり中間純利益を括弧内に併記しています。潜在投資口調整後1口当たり中間純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり中間純利益の算定上の基礎は、次のとおりです。

	当中間期 自 平成26年10月 3日 至 平成27年 3月31日
中間純利益(千円)	334,085
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—
普通投資口に係る中間純利益(千円)	334,085
期中平均投資口数(口)	73,458

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

5【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数（口）	買戻し口数（口）	発行済口数（口）
第1期中 (自 平成26年10月3日 至 平成27年3月31日)	平成26年10月3日	750 (0)	0 (0)	750 (0)
	平成27年2月9日	254,250 (85,425)	0 (0)	255,000 (85,425)
	平成27年3月11日	5,750 (0)	0 (0)	260,750 (85,425)

(注1) 括弧内は、本邦外における販売口数、買戻し口数及び発行済口数です。

(注2) 本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成27年 6月25日

ケネディクス商業リート投資法人

役員会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	原 田 昌平	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	竹之内 和徳	Ⓔ

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているケネディクス商業リート投資法人の平成26年10月3日から平成27年9月30日までの第1期計算期間の中間計算期間（平成26年10月3日から平成27年3月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ケネディクス商業リート投資法人の平成27年3月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成26年10月3日から平成27年3月31日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

(注) 1. 上記は、独立監査人の中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人が別途保管しております。

2. 中間財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。