

平成28年1月期 決算短信 (REIT)

平成28年3月11日

不動産投資信託証券発行者名	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	上場取引所	東
コード番号	3282	URL	http://comforia-reit.co.jp
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	遠又 寛行
資産運用会社名	東急不動産コンフォリア投信株式会社		
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名)	遠又 寛行
問合せ先責任者	(役職名) 取締役財務部長	(氏名)	柏木 信英
	TEL (03)6415-6200		

有価証券報告書提出予定日 平成28年4月28日 分配金支払開始予定日 平成28年4月15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)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年1月期の運用、資産の状況 (平成27年8月1日～平成28年1月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年1月期	5,050	2.0	2,603	2.7	2,148	2.9	2,147	3.0
27年7月期	4,952	20.7	2,535	18.9	2,087	20.6	2,086	20.6

	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	%	%	%
28年1月期	4,533	2.8	1.4	42.5
27年7月期	4,408	3.1	1.4	42.1

(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	%	%
28年1月期	4,339	2,055	0	0	95.7	2.7
27年7月期	4,403	2,086	0	0	99.9	2.9

(注1) 1口当たり分配金は、平成28年1月期については、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額(92百万円)を控除した金額を、期末の発行済投資口の総口数で除して計算しています。

(注2) 配当性向については、次の算式で計算しています。

配当性向 = 分配金総額 ÷ 当期純利益 × 100 (小数点第1位未満切捨て)

(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
28年1月期	159,245	77,369	48.6	163,295
27年7月期	158,962	77,310	48.6	163,169

(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
28年1月期	5,456	△2,786	△1,811	10,332
27年7月期	3,187	△24,455	23,312	9,473

2. 平成28年7月期の運用状況の予想（平成28年2月1日～平成28年7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
28年7月期	6,447	27.7	2,701	3.8	2,217	3.2	2,208	2.8	4,300	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（28年7月期）4,303円

※ 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）	28年1月期	473,804口	27年7月期	473,804口
② 期末自己投資口数	28年1月期	-口	27年7月期	-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、26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

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の変更を含みます。以下、「金融商品取引法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、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は終了していません。

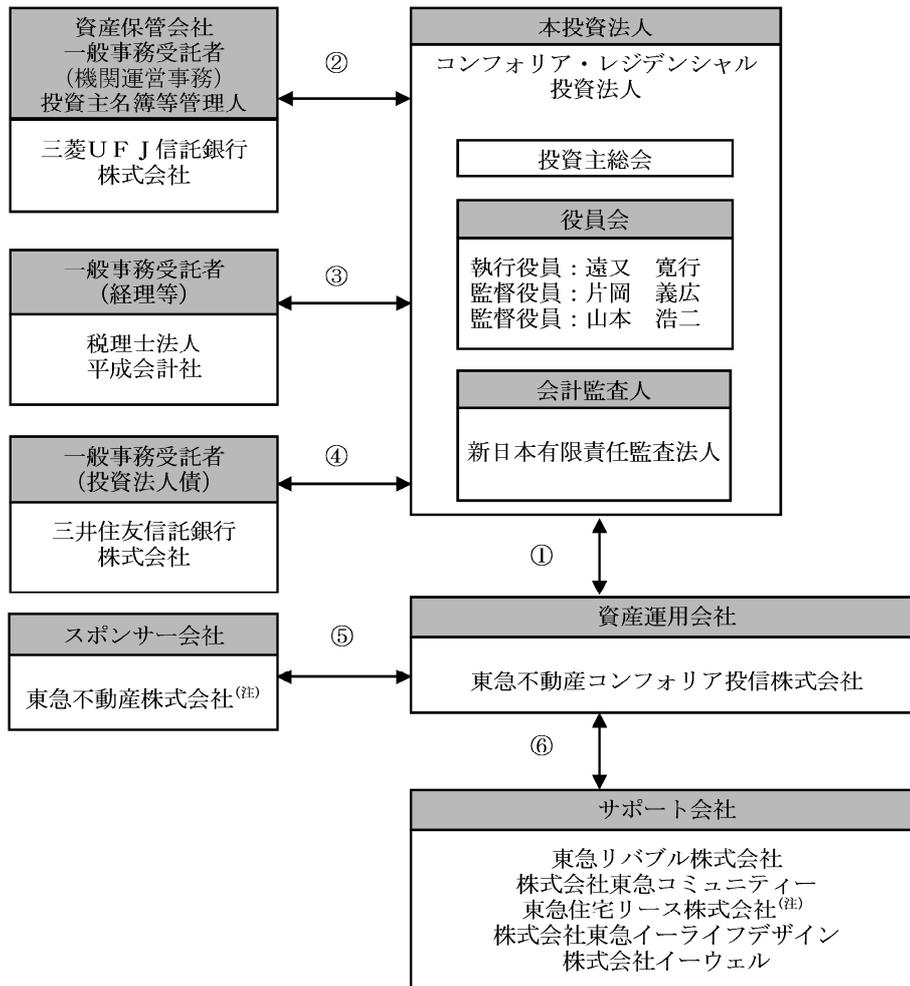
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本書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「平成28年7月期（第12期）及び平成29年1月期（第13期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在における本投資法人の仕組図は以下の図のとおりです。



契約の種類
① 資産運用業務委託契約
② 資産保管業務委託契約／機関運営事務委託契約／投資口事務代行委託契約
③ 会計事務等に関する業務委託契約
④ 財務及び発行・支払代理契約
⑤ スポンサーサポート契約
⑥ サポート契約

(注) 東急不動産株式会社及び東急住宅リース株式会社は、金商法第166条第5項に定める特定関係法人に該当します。また、東急不動産株式会社の親会社である東急不動産ホールディングス株式会社も、金商法第166条第5項に定める特定関係法人に該当します。

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27年10月29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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（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、主として居住の用に供される不動産等に投資する投資法人として平成22年6月8日に設立され、平成22年6月30日付にて内閣総理大臣による投信法第187条に基づく登録を完了し（登録番号 関東財務局長 第71号）、平成22年8月より運用を開始しました。その後、本投資法人は、平成25年2月6日に公募による新投資口の発行（18,691口）を行い、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（銘柄コード3282）しました。

運用開始時における本投資法人の運用資産は11物件、取得価格の合計は15,508百万円でしたが、その後、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うこと）のもと、追加的に物件の取得及び譲渡を実施した結果、当期末現在の本投資法人の保有資産（以下「取得済資産」といいます。）は94物件、取得価格の合計は146,750百万円となっています。

B. 運用実績

(イ) 投資環境

当期の国内景気は、雇用・所得環境等の改善傾向が続くなかで、緩やかな回復基調が続きました。こうした中、賃貸住宅市場においては、引き続き高稼働を維持し、賃料単価についても全般的にほぼ横ばいとなっています。また、不動産投資市場においては、資金調達環境が良好であったこと等を背景として、J-REIT以外にも個人やワンルーム販社、一部の国内年金、海外投資家等による旺盛な投資意欲が確認されており、取得競争の過熱感が継続しています。

(ロ) 資産の取得及び譲渡

当期は平成27年10月にコンフォリア麻布EAST他1物件の取得、及びコンフォリア代官山他1物件を譲渡しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は94物件、取得価格の合計は146,750百万円となっています。

(ハ) 本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人は「コンフォリア」シリーズ物件の管理実績が豊富な東急住宅リース株式会社を中心にプロパティ・マネジメント業務を委託し、「コンフォリア」シリーズのもと、統一性のある運用を進め、運営の効率化、空室期間の短縮化に努めています。

C. 資金調達の概要

当期においては、コンフォリア麻布EAST他1物件の取得資金に充てるため、平成27年10月に資金の借入れ（280百万円）を実施しました。その後、返済期日が到来した既存借入金（1,980百万円）の返済に充てるため、平成27年11月に資金の借入れ（1,980百万円）を実施しました。その結果、当期末（平成28年1月末日）時点における出資総額は75,224百万円、有利子負債は79,270百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で49.8%、期末における有利子負債の平均残存年数は3.4年、長期比率は78.0%、固定化比率は97.5%となっています。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付けの状況は以下のとおりです。

信用格付業者の名称	格付け内容	備考
株式会社日本格付研究所	A+	格付けの見直し：ポジティブ

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、平成28年1月期（第11期）の実績として営業収益5,050百万円、営業利益2,603百万円、経常利益2,148百万円、当期純利益2,147百万円を計上しました。

分配金については、本投資法人は、投資法人に係る課税の特例規定（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）が適用されるよう分配を行っています。当期については、上記内容に加え、将来の安定的な分配原資として、租税特別措置法第66条の2の「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」を活用し、譲渡益の一部92百万円を内部留保することとしました。その結果、投資口1口当たりの分配金を4,339円としました。

②次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、投資運用の基本方針に基づき当期に2物件の資産の取得及び2物件の資産の譲渡を行い、東急不動産株式会社（以下、「東急不動産」といいます。）がプロデュースしてきた都市型賃貸レジデンス「コンフォリア」シリーズのコンセプト、ノウハウに基づく投資及び運用を行ってきました。次期以降も、引き続き当該基本方針に基づき投資運用を行い、中長期的な成長を目指します。

(イ) 外部成長戦略

本投資法人は、東急不動産のスポンサーサポートを中心として、東急不動産ホールディングスグループのサポートを最大限活用する一方、本投資法人の資産運用会社である東急不動産コンフォリア投信株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）独自の情報を用いることで、質の高い資産を取得し資産規模の拡大を目指します。

具体的には、本資産運用会社が東急不動産との間で締結しているスポンサーサポート契約に基づいて、スポンサーである東急不動産による開発物件の取得のほか、安定稼働している優良な居住用資産を継続的・安定的に取得していく方針です。このほか、スポンサー以外の東急不動産ホールディングスグループ会社の広範な情報ネットワークによる不動産仲介能力を活用し、優良な居住用資産の取得及び安定的な運用及び収益力の強化を図っていく方針です。かかる観点から、本資産運用会社は、東急不動産ホールディングスグループ会社のうち、サポート会社5社（東急リバブル株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急住宅リース株式会社、株式会社東急イーライフデザイン及び株式会社イーウェル）との間でそれぞれサポート契約を締結しています。

(ロ) 内部成長戦略

中長期的な観点からポートフォリオ価値の最大化及び個別物件のキャッシュ・フローの最大化を目指し、東急不動産ホールディングスグループの不動産運営に係る実績と総合力を最大限活用するべく、J-REIT及び「コンフォリア」シリーズの運営実績が豊富な東急不動産ホールディングスグループ会社を中心にプロパティ・マネジメント業務を委託していきます。また、建物管理仕様及びコストの妥当性を適宜検証し、効率的な管理運営に努めていきます。

加えて、東急不動産ホールディングスグループにおけるアセット・マネジメント、ファンド・マネジメントに関するノウハウを積極的に活用し、投資法人運営全般における質の高いマネジメントを実現します。

次期も、当期同様に物件運営状況を注視し、きめ細かく対応することによって稼働率の維持、改善を目指していきます。

(ハ) 財務戦略

今後の金利上昇リスク、リファイナンスリスクへの対応を考慮し、財務体質の健全性及び収益の安定性に留意した調達活動を行います。借入金については、機動性を重視した短期資金調達と、長期の安定的な資金調達とを効率的に組み合わせた資金調達を行います。また、新投資口の発行については、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）の上限を概ね60%程度とした上で、物件取得等の資金需要、本投資法人の財務状況に応じて、市場動向及び分配金水準等に留意しながら、検討を行います。

③決算後に生じた重要な事実

新投資口の発行

本投資法人は、平成28年1月5日及び平成28年1月18日開催の役員会において、下記のとおり新投資口の発行に関する決議を行い、平成28年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、平成28年2月26日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額は82,743,523,862円、発行済投資口の総口数は513,504口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

発行投資口数	37,800口
発行価格	1口当たり195,828円
発行価格の総額	7,402,298,400円
払込金額（発行価額）	1口当たり189,400円
払込金額（発行価額）の総額	7,159,320,000円
払込期日	平成28年2月1日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	1,900口
払込金額（発行価額）	1口当たり189,400円
払込金額（発行価額）の総額	359,860,000円
払込期日	平成28年2月26日
割当先	みずほ証券株式会社

（参考情報）

A. 物件の取得

本投資法人は、平成28年2月2日付で以下の物件を取得しました。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得価格 (千円) (注)	主たる用途
コンフォリア品川EAST	信託不動産	東京都品川区	1,430,000	共同住宅
コンフォリア新宿 イーストサイドタワー	信託不動産	東京都新宿区	13,264,000	共同住宅

(注) 「取得価格」には、取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

B. 資金の借入れ

(イ) タームローン

本投資法人は、平成28年2月2日付で以下の内容の借入れを行いました。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	適用利率	借入実行日	元本 弁済期日
長期 借入金	株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	3,550	基準金利(注1) +0.200%	平成28年 2月2日	平成29年 2月28日
長期 借入金	株式会社日本政策投資銀行 株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	2,000	0.58430% (注2)	平成28年 2月2日	平成35年 3月31日
長期 借入金	株式会社日本政策投資銀行 株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	2,330	0.62460% (注2)	平成28年 2月2日	平成35年 8月31日
長期 借入金	株式会社日本政策投資銀行 株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	2,670	0.67745% (注2)	平成28年 2月2日	平成36年 2月29日

(注1) 利払期日に支払う利息に適用される基準金利は、各利払期日の直前の利払期日の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。

(注2) 平成28年1月29日付にて、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ契約を締結しており、適用利率欄には当該金利スワップ効果を勘案した利率を記載しています。

(ロ) 極度ローン（アンコミットメントベース）

本投資法人は、将来において投資対象資産を購入する等資金調達の実現性が生じた場合に備えて、以下の内容の極度ローン（アンコミットメントベース）に係る基本契約を平成28年2月9日付で締結しました。

契約締結先	借入極度 設定額合計 (百万円)	返済期日	返済方法	用途	担保
株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	9,000	借入実行日 より1年未満	期限一括 返済	新規物件取得、既存借 入金の返済、投資法人 債の償還及びこれらに 関連する諸費用	無担保 無保証

④運用状況の見通し

平成28年7月期（平成28年2月1日～平成28年7月31日）については、営業収益6,447百万円、営業利益2,701百万円、経常利益2,217百万円、当期純利益2,208百万円、本投資口1口当たり当期純利益4,303円、同分配金4,300円を見込んでいます。

運用状況の予想の前提条件につきましては、「平成28年7月期（第12期）及び平成29年1月期（第13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。

（参考情報）

「平成28年7月期（第12期）及び平成29年1月期（第13期）の運用状況の予想の前提条件」がそのまま推移したと想定した場合、平成29年1月期（第13期：平成28年8月1日～平成29年1月31日）の運用状況の予想数値は以下のとおりとなります。

営業収益	6,398百万円
営業利益	2,689百万円
経常利益	2,200百万円
当期純利益	2,193百万円
1口当たり分配金	4,270円
1口当たり利益超過分配金	0円

（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28年7月期（第12期）及び平成29年1月期（第13期）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 平成28年7月期（第12期）（平成28年2月1日～平成28年7月31日）（182日） ● 平成29年1月期（第13期）（平成28年8月1日～平成29年1月31日）（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、96物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）を保有しています。 ● 運用状況の予想にあたっては、平成29年1月期（第13期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）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"> ● 賃貸事業収益については、平成28年1月期（第11期）の実績値等をベースに、賃料の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● 営業収益については、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"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、平成28年1月期（第11期）の実績値等をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● 運用資産の固定資産税及び都市計画税については、平成28年7月期（第12期）に242百万円、平成29年1月期（第13期）に263百万円を想定しています。なお、一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については、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、当該精算金相当額は取得原価に算入されます。平成28年7月期（第12期）において不動産の取得原価に算入を見込んでいる固定資産税、都市計画税及び償却資産税の精算金相当額は、85百万円を想定しています。 ● 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ● 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、平成28年7月期（第12期）に1,015百万円、平成29年1月期（第13期）に1,018百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 平成28年7月期（第12期）及び平成29年1月期（第13期）に、平成28年1月5日開催の本投資法人役員会で決議した、公募及び第三者割当による新投資口の発行並びに投資口の売出しにかかる費用としてそれぞれ30百万円を見込んでいます。 ● 支払利息及び投資法人債利息並びにその他有利子負債関連費用として、平成28年7月期（第12期）に463百万円、平成29年1月期（第13期）に469百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、87,840百万円の有利子負債残高がありますが、平成29年1月期（第13期）末までに有利子負債残高に変動がないことを前提として算出しています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ● 本書の日付現在、発行済みである513,504口を前提としています。 ● 平成29年1月期（第13期）末までに新投資口の追加発行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"> ● 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。 ● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料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、1口当たり分配金は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"> ● 利益超過の分配金（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行われないことを前提としています。 ● 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成27年7月31日)	当期 (平成28年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,829,815	5,628,757
信託現金及び信託預金	4,643,818	4,703,318
営業未収入金	12,402	7,635
前払費用	33,314	14,293
未収消費税等	25,624	-
その他	9,375	9
流動資産合計	9,554,351	10,354,013
固定資産		
有形固定資産		
建物	666,057	667,564
減価償却累計額	△23,347	△31,715
建物（純額）	642,709	635,849
構築物	5,927	5,927
減価償却累計額	△488	△661
構築物（純額）	5,438	5,266
土地	431,262	431,262
信託建物	64,218,363	64,615,063
減価償却累計額	△3,867,453	△4,551,429
信託建物（純額）	60,350,909	60,063,634
信託構築物	828,659	821,638
減価償却累計額	△124,630	△143,891
信託構築物（純額）	704,028	677,746
信託機械及び装置	1,039,180	1,081,784
減価償却累計額	△100,553	△119,444
信託機械及び装置（純額）	938,627	962,339
信託工具、器具及び備品	66,840	73,815
減価償却累計額	△18,272	△23,088
信託工具、器具及び備品（純額）	48,567	50,726
信託土地	85,233,191	85,109,790
有形固定資産合計	148,354,735	147,936,616
無形固定資産		
信託借地権	265,279	265,279
その他	18,966	16,653
無形固定資産合計	284,245	281,932
投資その他の資産		
敷金及び保証金	10,189	10,129
長期前払費用	675,914	602,353
投資その他の資産合計	686,103	612,482
固定資産合計	149,325,084	148,831,031
繰延資産		
投資口交付費	67,108	45,925
投資法人債発行費	16,257	14,883
繰延資産合計	83,366	60,808
資産合計	158,962,802	159,245,853

（単位：千円）

	前期 (平成27年7月31日)	当期 (平成28年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	310,574	270,460
1年内返済予定の長期借入金	11,625,000	17,405,000
未払金	57,541	32,068
未払費用	105,410	108,810
未払法人税等	671	629
未払消費税等	-	45,292
前受金	761,233	757,387
デリバティブ債務	505	2,578
その他	816	311
流動負債合計	12,861,753	18,622,539
固定負債		
投資法人債	3,000,000	3,000,000
長期借入金	64,365,000	58,865,000
預り敷金及び保証金	10,351	5,015
信託預り敷金及び保証金	1,415,445	1,383,447
固定負債合計	68,790,796	63,253,462
負債合計	81,652,549	81,876,001
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	75,224,343	75,224,343
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	2,086,414	2,148,086
剰余金合計	2,086,414	2,148,086
投資主資本合計	77,310,758	77,372,430
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△505	△2,578
評価・換算差額等合計	△505	△2,578
純資産合計	※1 77,310,252	※1 77,369,851
負債純資産合計	158,962,802	159,245,853

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日)	当期 (自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 4,721,827	※1 4,772,679
その他貸貸事業収入	※1 220,949	※1 184,435
不動産等売却益	-	※2 92,911
受取配当金	9,225	-
営業収益合計	4,952,002	5,050,026
営業費用		
貸貸事業費用	※1 1,919,572	※1 1,902,989
資産運用報酬	291,002	332,987
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	11,664	11,664
資産保管手数料	5,118	5,918
一般事務委託手数料	21,433	24,974
その他営業費用	164,366	164,643
営業費用合計	2,416,758	2,446,778
営業利益	2,535,244	2,603,248
営業外収益		
受取利息	757	856
その他	-	48
営業外収益合計	757	904
営業外費用		
支払利息	332,230	338,388
融資関連費用	82,626	83,198
投資法人債利息	9,599	9,600
投資法人債発行費償却	1,373	1,373
投資口交付費償却	22,949	22,950
営業外費用合計	448,779	455,511
経常利益	2,087,222	2,148,641
税引前当期純利益	2,087,222	2,148,641
法人税、住民税及び事業税	966	803
法人税等調整額	1	6
法人税等合計	968	810
当期純利益	2,086,253	2,147,831
前期繰越利益	160	255
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,086,414	2,148,086

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日)

(単位:千円)

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計				
当期首残高	56,900,677	1,729,936	1,729,936	58,630,614	△932	△932	58,629,681
当期変動額							
新投資口の発行	18,323,666			18,323,666			18,323,666
剰余金の配当		△1,729,775	△1,729,775	△1,729,775			△1,729,775
当期純利益		2,086,253	2,086,253	2,086,253			2,086,253
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)					427	427	427
当期変動額合計	18,323,666	356,477	356,477	18,680,143	427	427	18,680,571
当期末残高	※1 75,224,343	2,086,414	2,086,414	77,310,758	△505	△505	77,310,252

当期(自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日)

(単位:千円)

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計				
当期首残高	75,224,343	2,086,414	2,086,414	77,310,758	△505	△505	77,310,252
当期変動額							
剰余金の配当		△2,086,159	△2,086,159	△2,086,159			△2,086,159
当期純利益		2,147,831	2,147,831	2,147,831			2,147,831
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)					△2,073	△2,073	△2,073
当期変動額合計	-	61,672	61,672	61,672	△2,073	△2,073	59,598
当期末残高	※1 75,224,343	2,148,086	2,148,086	77,372,430	△2,578	△2,578	77,369,851

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月31日)	当期 (自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月31日)
I 当期未処分利益	2,086,414,365円	2,148,086,708円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	2,086,159,012円 (4,403円)	2,055,835,556円 (4,339円)
III 任意積立金 圧縮積立金繰入額	－円	92,170,266円
IV 次期繰越利益	255,353円	80,886円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の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、当期においては当期未処分利益の概ね全額である2,086,159,012円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人の規約第35条第2項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項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の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、当期においては当期未処分利益から租税特別措置法第66条の2で定める圧縮積立金繰入額を控除後の概ね全額である2,055,835,556円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 （自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）	当期 （自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,087,222	2,148,641
減価償却費	818,201	824,039
融資関連費用	82,626	83,198
投資法人債発行費償却	1,373	1,373
投資口交付費償却	22,949	22,950
受取利息	△757	△856
支払利息	341,829	347,989
営業未収入金の増減額（△は増加）	△2,964	4,767
前払費用の増減額（△は増加）	△20,149	18,234
未収消費税等の増減額（△は増加）	△25,624	25,624
未払消費税等の増減額（△は減少）	△3,976	45,292
営業未払金の増減額（△は減少）	90,070	△45,724
未払金の増減額（△は減少）	2,152	790
未払費用の増減額（△は減少）	16,819	△280
前受金の増減額（△は減少）	120,871	△3,846
信託有形固定資産の売却による減少額	-	2,322,939
その他	1,903	4,061
小計	3,532,547	5,799,196
利息の受取額	757	856
利息の支払額	△343,462	△344,308
法人税等の還付額	514	1,742
法人税等の支払額	△2,723	△845
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,187,633	5,456,641
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	△6,939	△1,848
信託有形固定資産の取得による支出	△24,783,226	△2,747,306
無形固定資産の取得による支出	△17,024	-
投資有価証券の払戻による収入	168,460	-
敷金及び保証金の回収による収入	-	60
預り敷金及び保証金の受入による収入	651	759
預り敷金及び保証金の返還による支出	△655	△6,095
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	360,692	149,346
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△177,425	△181,184
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,455,467	△2,786,268
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	-	279,697
短期借入金の返済による支出	-	△280,000
長期借入れによる収入	12,118,684	1,979,684
長期借入金の返済による支出	△5,350,000	△1,700,000
投資口の発行による収入	18,280,930	-
分配金の支払額	△1,729,687	△2,084,204
その他	△7,608	△7,108
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,312,318	△1,811,930
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,044,484	858,441
現金及び現金同等物の期首残高	7,429,148	9,473,633
現金及び現金同等物の期末残高	※1 9,473,633	※1 10,332,075

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産(信託財産を含みます) 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～64年 構築物 2～64年 機械及び装置 10～34年 工具、器具及び備品 3～10年</p> <p>(2) 無形固定資産 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>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>(1) 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、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納税すべき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、精算金として譲渡人に支払っ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。</p>
<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものにつきましては、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 ヘッジ対象 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、運用ガイドラインに基づき、借入金等から生じる金利変動リスクその他の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) ヘッジの有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しています。</p>
<p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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。</p>

<p>6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 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、信託借地権 ③ 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。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の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27年 7月31日)	当 期 (平成28年 1月31日)
	50,000	50,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期 自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月 31日		当 期 自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費等)	4,632,063		4,681,644	
(駐車場収入等)	89,763	4,721,827	91,035	4,772,679
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	125,882		122,557	
(その他収入)	95,067	220,949	61,877	184,435
不動産賃貸事業収益合計		4,942,777		4,957,115
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	431,214		432,693	
(修繕費)	140,533		124,735	
(借地料)	2,729		2,729	
(公租公課)	180,617		222,958	
(保険料)	6,831		6,980	
(水道光熱費)	64,864		62,442	
(募集関連費)	164,676		107,334	
(信託報酬)	40,772		40,887	
(減価償却費)	816,455		821,726	
(その他賃貸事業費用)	70,878		80,501	
不動産賃貸事業費用合計		1,919,572		1,902,989
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		3,023,204		3,054,125

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月31日)

(単位:千円)

(1) コンフォリア代官山

不動産等売却収入		1,850,000
不動産等売却原価	1,790,518	
その他売却費用	21,293	1,811,812
不動産等売却益		38,187

(2) コンフォリア原宿NORD

不動産等売却収入		595,000
不動産等売却原価	532,420	
その他売却費用	7,855	540,275
不動産等売却益		54,724

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期	当 期
	自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月 31日	自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月 31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	8,000,000 口	8,000,000 口
発行済投資口の総口数	473,804 口	473,804 口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前 期	当 期
	自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月 31日	自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月 31日
現金及び預金	4,829,815	5,628,757
信託現金及び信託預金	4,643,818	4,703,318
現金及び現金同等物	9,473,633	10,332,075

[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）

未経過リース料

(単位:千円)

	前 期	当 期
	(平成27年 7月 31日)	(平成28年 1月 31日)
1年以内	63,056	60,432
1年超	151,992	138,878
合計	215,049	199,311

[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

本投資法人では、安定性、機動性、効率性を財務方針の基本として、資産の取得による運用資産の成長等を目的として、借入れ、投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行及び投資口の発行等により資金調達を行います。

デリバティブ取引については、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとします。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入れ及び投資法人債の資金使途は、主に運用資産の取得資金及び借入金の返済資金等です。これらの資金調達に係る流動性リスクや金利変動リスクについては、調達先の分散を図るとともに、余剰資金の活用や投資口の発行等による資本市場からの資金調達等を含めた多角的な資金調達を検討し、実施することで当該リスクを管理、限定しています。なお、変動金利による借入金は、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、支払金利の上昇リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前記「(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記4.ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 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、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等による場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成27年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額 (注1)	時価 (注1)	差額
(1) 現金及び預金	4,829,815	4,829,815	—
(2) 信託現金及び信託預金	4,643,818	4,643,818	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(11,625,000)	(11,665,865)	40,865
(4) 投資法人債	(3,000,000)	(3,022,372)	22,372
(5) 長期借入金	(64,365,000)	(64,627,916)	262,916
(6) デリバティブ取引	(505)	(505)	—

平成28年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額 (注1)	時価 (注1)	差額
(1) 現金及び預金	5,628,757	5,628,757	—
(2) 信託現金及び信託預金	4,703,318	4,703,318	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(17,405,000)	(17,417,564)	12,564
(4) 投資法人債	(3,000,000)	(3,038,037)	38,037
(5) 長期借入金	(58,865,000)	(59,530,149)	665,149
(6) デリバティブ取引	(2,578)	(2,578)	—

(注1) 負債となる項目については、()で示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法

- (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。

- (3) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 長期借入金

これらのうち、変動金利によるものは短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられることから、当該帳簿価額によっています(ただし、金利スワップ取引の特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金(後記「デリバティブ取引に関する注記」参照)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られる利率で割り引いて算定する方法によっています。)

- (4) 投資法人債

投資法人債の時価については、元利金の合計額を投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した料率で割り引いて算定する方法によっています。

- (6) 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3) 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)

	前 期 (平成27年7月31日)	当 期 (平成28年1月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(10,351)	(5,015)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(1,415,445)	(1,383,447)

- (1) (2) テナントから預託されている預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借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、合理的な将来キャッシュ・フローを見積ることが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。

- (3) 負債となる項目については、()で示しています。

（注4）金銭債権の償還予定額（単位：千円）

前期（平成27年7月31日）

	1年以内
預金	4,829,815
信託預金	4,643,818
合計	9,473,633

当期（平成28年1月31日）

	1年以内
預金	5,628,757
信託預金	4,703,318
合計	10,332,075

（注5）借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額（単位：千円）

前期（平成27年7月31日）

	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
1年内返済予定の長期借入金	11,625,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	5,500,000	13,200,000	19,995,000	5,050,000	20,620,000
投資法人債	—	—	—	—	—	3,000,000
合計	11,625,000	5,500,000	13,200,000	19,995,000	5,050,000	23,620,000

当期（平成28年1月31日）

	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
1年内返済予定の長期借入金	17,405,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	6,300,000	14,400,000	13,845,000	9,200,000	15,120,000
投資法人債	—	—	—	—	—	3,000,000
合計	17,405,000	6,300,000	14,400,000	13,845,000	9,200,000	18,120,000

[有価証券に関する注記]

前期（平成27年7月31日）

該当事項はありません。

当期（平成28年1月31日）

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27年7月31日）

該当事項はありません。

当期（平成28年1月31日）

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27年7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
				うち一年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金 （※1）	15,280,000	—	△505	取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金 （※1）	51,360,000	44,220,000	（※2）	
合 計			66,640,000	44,220,000	△505	

当期（平成28年1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
				うち一年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金 （※1）	15,280,000	—	△2,578	取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金 （※1）	51,360,000	38,720,000	（※2）	
合 計			66,640,000	38,720,000	△2,578	

※1 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※2 金利スワップ取引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、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「（3）1年内返済予定の長期借入金」及び「（5）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27年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

当期（平成28年1月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前 期 （平成27年7月31日）	当 期 （平成28年1月31日）
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	16	9
繰延税金資産合計	16	9
繰延税金資産の純額	16	9

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

(単位:%)

	前 期 (平成27年7月31日)	当 期 (平成28年1月31日)
法定実効税率	34.15	32.31
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△34.13	△30.91
圧縮積立金繰入額	—	△1.39
その他	0.03	0.03
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.05	0.04

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）

属性	会社等の 名称又は 氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内 容又は職 業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%) (注1)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残 高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
主要 投資主	東急不動産 株式会社	東京都 渋谷区	57,551	不動産業	10.06	有り	主要 投資主	不動産 信託受益権 の購入	17,428,000	-	-
								ウェアハウ ジング費用 (注2)	183,677	-	-

(注1) 議決権等の所有割合は、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。

(注2) ウェアハウジング費用は、デューデリジェンス費用、仲介手数料等、取得価格以外に当該物件を取得するにあたり、本投資法人が東急不動産株式会社との合意を経て確定した費用です。

(注3) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注4) 取引条件については、市場の実税等に基づき価格交渉の上決定しています。

当期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%) (注1)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員兼任等	事業上の関係				
主要投資主の子会社	株式会社東急コミュニティ	東京都世田谷区	1,653	不動産業	—	なし	主要投資主の子会社	不動産信託受益権の購入	2,323,000	—	—

当期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%) (注1)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員兼任等	事業上の関係				
主要投資主の子会社	東急住宅リース株式会社	東京都新宿区	100	不動産業	—	なし	主要投資主の子会社	物件管理委託	305,067	営業未払金	54,426

(注1) 議決権等の所有割合は、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注3) 取引条件については、市場の実税等に基づき価格交渉の上決定しています。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

前期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）

該当事項はありません。

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人は、東京23区その他の地域において、賃貸住宅（土地を含む。）を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

	前 期	当 期
	自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月 31日	自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	124,618,449	148,620,014
期中増減額	24,001,565	△418,118
期末残高	148,620,014	148,201,895
期末時価	167,853,000	170,697,000

(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。また、貸借対照表計上額には建設仮勘定及び信託建設仮勘定を含まない価額を記載しています。

(注2) 前期増減額のうち、主な増加額は前期に取得した12物件（コンフォリア神田神保町他11物件、24,765,441千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（816,455千円）によるものです。当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した2物件（コンフォリア麻布EAST他1物件、2,673,479千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した2物件（コンフォリア代官山他1物件、2,322,939千円）及び減価償却（821,726千円）によるものです。

(注3) 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する前期（平成27年7月期）及び当期（平成28年1月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(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. 主要な顧客毎の情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

当期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(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. 主要な顧客毎の情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期	当 期
	自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月 31日	自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月 31日
1口当たり純資産額	163,169円	163,295円
1口当たり当期純利益	4,408円	4,533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。

また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前 期	当 期
	自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 7月 31日	自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月 31日
当期純利益（千円）	2,086,253	2,147,831
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）	2,086,253	2,147,831
期中平均投資口数（口）	473,251	473,804

[重要な後発事象に関する注記]

新投資口の発行

本投資法人は、平成28年1月5日及び平成28年1月18日開催の役員会において、下記のとおり新投資口の発行に関する決議を行い、平成28年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、平成28年2月26日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額は82,743,523,862円、発行済投資口の総口数は513,504口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

発行投資口数	37,800口
発行価格	1口当たり195,828円
発行価格の総額	7,402,298,400円
払込金額（発行価額）	1口当たり189,400円
払込金額（発行価額）の総額	7,159,320,000円
払込期日	平成28年2月1日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	1,900口
払込金額（発行価額）	1口当たり189,400円
払込金額（発行価額）の総額	359,860,000円
払込期日	平成28年2月26日
割当先	みずほ証券株式会社

（9）発行済投資口の総口数の増減

設立以降第11期末（平成28年1月31日）までの出資総額及び発行済投資口の総口数の増減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 (千円)	
		増減	残高	増減	残高
平成22年6月8日	私募設立(注1)	200	200	100,000	100,000
平成22年8月30日	私募増資(注2)	7,800	8,000	3,900,000	4,000,000
平成23年3月18日	私募増資(注3)	24,270	32,270	11,840,168	15,840,168
平成24年2月2日	私募増資(注4)	16,400	48,670	8,200,000	24,040,168
平成25年2月5日	公募増資(注5)	18,691	67,361	9,935,668	33,975,836
平成26年2月3日	公募増資(注6)	31,900	99,261	21,960,374	55,936,211
平成26年2月26日	第三者割当増資(注7)	1,401	100,662	964,466	56,900,677
平成26年8月1日	投資口の分割(注8)	301,986	402,648	-	56,900,677
平成27年2月2日	公募増資(注9)	70,000	472,648	18,025,980	74,926,657
平成27年2月27日	第三者割当増資(注10)	1,156	473,804	297,686	75,224,343

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格500,000円にて私募投資口の発行を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格500,000円（引受価額487,852円）にて私募投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格500,000円にて私募投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格550,000円（引受価額531,575円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注6) 1口当たり発行価格712,530円（引受価額688,413円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注7) 1口当たり発行価額688,413円にてみずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

(注8) 平成26年7月31日を基準日、平成26年8月1日を効力発生日として、投資口を1口につき4口の割合をもって分割を行いました。

(注9) 1口当たり発行価格266,253円（引受価額257,514円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注10) 1口当たり発行価額257,514円にてみずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

4. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員

最近の有価証券報告書（平成27年10月29日提出）における「役員の状況」から異動はありません。

(2) 本資産運用会社の役員

最近の有価証券報告書（平成27年10月29日提出）における「役員の状況」から異動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第11期 平成28年1月31日現在	
		保有総額 (千円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産	その他中核都市	1,072,378	0.7
信託不動産	東京都心	64,624,171	40.6
	準都心	73,916,108	46.4
	その他東京圏	3,735,467	2.3
	その他中核都市	4,853,769	3.0
小 計		148,201,895	93.1
預金・その他資産		11,043,957	6.9
資産総額 計		159,245,853	100.0

	第11期 平成28年1月31日現在	
	金額 (千円) (注3)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額	81,876,001	51.4
純資産総額	77,369,851	48.6

(注1) 保有総額は、平成28年1月31日現在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）を記載しています。

(注2) 小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

(注3) 負債総額及び純資産総額の金額は、貸借対照表における負債合計及び純資産合計を記載しています。

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア北堀江に関する土地及び建物を保有しています。この不動産に関する情報については、後記「③その他投資資産の主要なもの」に含めて記載しています。

③その他投資資産の主要なもの

本投資法人は、当期末現在、下表に掲げる不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権を保有しています。

A. 取得価格、投資比率及び鑑定評価額

本投資法人が当期末（平成28年1月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

エリア	番号	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)	鑑定評価額 (千円) (注)
東京都心	1	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	1.1	1,585,485	2,020,000
東京都心	2	コンフォリア早稲田	1,900,000	1.3	1,921,946	2,400,000
東京都心	3	コンフォリア下落合	1,181,000	0.8	1,143,032	1,460,000
東京都心	4	コンフォリア東中野	552,707	0.4	565,322	654,000
準都心	5	コンフォリア文京春日	1,470,000	1.0	1,429,274	1,910,000
準都心	6	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.6	875,762	1,160,000
準都心	7	コンフォリア西大井	902,370	0.6	905,663	989,000
準都心	8	コンフォリア中野	881,863	0.6	889,376	988,000
準都心	9	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.8	2,488,185	3,110,000
準都心	10	コンフォリア西蒲田	1,550,000	1.1	1,501,864	2,060,000
準都心	11	コンフォリア大山	1,987,000	1.4	2,001,786	2,230,000
準都心	12	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.5	720,456	875,000
準都心	13	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.9	1,266,481	1,620,000
東京都心	14	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	2.1	2,988,132	3,840,000
東京都心	15	コンフォリア麻布台	574,000	0.4	568,162	736,000
東京都心	16	コンフォリア芝公園	1,398,000	1.0	1,366,236	1,660,000
東京都心	17	コンフォリア西麻布	755,000	0.5	743,278	878,000
東京都心	18	コンフォリア南青山	1,041,000	0.7	1,042,641	1,420,000
東京都心	19	コンフォリア南青山DEUX	248,000	0.2	249,203	366,000
東京都心	20	コンフォリア西早稲田	1,685,000	1.1	1,646,740	2,010,000
準都心	21	コンフォリア小石川	552,000	0.4	542,026	638,000
準都心	22	コンフォリア千石	1,219,000	0.8	1,209,272	1,620,000
準都心	23	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.6	913,007	1,230,000
東京都心	26	コンフォリア原宿	3,629,000	2.5	3,579,041	4,360,000
準都心	27	コンフォリア池袋	602,000	0.4	585,502	639,000
その他東京圏	28	コンフォリア狛江	399,000	0.3	425,970	542,000
準都心	29	コンフォリア両国石原	651,000	0.4	640,049	833,000
東京都心	30	コンフォリア三田ノース	850,000	0.6	847,849	1,030,000

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

エリア	番号	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)	鑑定評価額 (千円) (注)
東京都心	31	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	1.8	2,636,629	3,210,000
準都心	32	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.6	882,543	1,030,000
準都心	33	コンフォリア押上	714,000	0.5	722,852	848,000
準都心	34	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.5	770,590	891,000
準都心	35	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.6	865,211	1,030,000
準都心	36	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.8	2,629,650	3,030,000
準都心	37	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.8	1,179,183	1,440,000
準都心	38	コンフォリア三宿	1,874,000	1.3	1,851,285	2,370,000
準都心	39	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.8	1,142,290	1,440,000
準都心	40	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.6	827,648	1,050,000
準都心	41	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	2.7	3,858,431	5,050,000
その他東京圏	42	コンフォリア横濱関内	972,000	0.7	956,877	1,260,000
準都心	43	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.7	1,044,395	1,220,000
準都心	44	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.8	1,223,160	1,380,000
準都心	45	コンフォリア町屋	594,000	0.4	612,670	832,000
その他東京圏	46	コンフォリア市川妙典	606,000	0.4	625,176	745,000
その他東京圏	47	コンフォリア谷塚	626,000	0.4	640,072	727,000
東京都心	48	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.9	1,340,378	1,580,000
東京都心	49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	1.5	2,132,137	2,470,000
東京都心	50	コンフォリア愛宕	826,000	0.6	831,553	918,000
準都心	51	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.8	2,679,934	3,250,000
準都心	52	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.8	1,241,354	1,520,000
準都心	53	コンフォリア豊洲	3,096,650	2.1	3,088,029	3,530,000
その他中核都市	54	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.6	2,412,514	2,700,000
準都心	55	コンフォリア墨田立花	938,000	0.6	977,642	1,010,000
東京都心	56	コンフォリア九段	1,280,500	0.9	1,294,321	1,500,000
東京都心	57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	0.8	1,117,322	1,240,000
東京都心	58	コンフォリア新川	1,840,800	1.3	1,858,249	2,110,000
東京都心	59	コンフォリア赤坂	1,945,000	1.3	1,967,714	2,300,000
東京都心	60	コンフォリア三田EAST	3,190,550	2.2	3,211,537	3,660,000
東京都心	61	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	1.1	1,583,744	1,800,000
準都心	62	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.7	1,061,728	1,230,000

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成28年1月期決算短信

エリア	番号	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)	鑑定評価額 (千円) (注)
準都心	63	コンフォリア春日富坂	2,912,150	2.0	2,938,923	3,340,000
準都心	64	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.9	1,355,667	1,560,000
準都心	65	コンフォリア森下	1,530,000	1.0	1,543,201	1,750,000
準都心	66	コンフォリア木場公園	956,000	0.7	964,473	1,100,000
準都心	67	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	1.3	2,008,010	2,290,000
準都心	68	コンフォリア西馬込	990,000	0.7	1,003,204	1,090,000
東京都心	69	コンフォリア北参道	4,268,000	2.9	4,323,542	4,770,000
東京都心	70	コンフォリア代々木上原	1,560,000	1.1	1,573,900	1,740,000
東京都心	71	コンフォリア笹塚	1,789,000	1.2	1,816,541	2,100,000
東京都心	72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	1.2	1,819,618	1,980,000
東京都心	73	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	1.1	1,636,483	1,880,000
東京都心	74	コンフォリア神楽坂	736,000	0.5	743,123	840,000
準都心	75	コンフォリア東池袋E A S T	1,712,000	1.2	1,738,970	2,180,000
準都心	76	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.8	1,143,640	1,260,000
その他東京圏	77	コンフォリア新子安	1,077,000	0.7	1,087,371	1,210,000
その他中核都市	78	コンフォリア新栄	1,653,400	1.1	1,735,375	1,820,000
その他中核都市	79	コンフォリア北堀江	1,010,000	0.7	1,072,378	1,070,000
東京都心	80	コンフォリア二番町	1,621,000	1.1	1,647,901	1,780,000
東京都心	81	コンフォリア西新宿	1,625,000	1.1	1,665,563	1,650,000
準都心	82	コンフォリア駒場	5,000,000	3.4	5,268,212	5,260,000
東京都心	83	コンフォリア神田神保町	1,434,000	1.0	1,513,503	1,550,000
東京都心	84	コンフォリア日本橋	1,956,000	1.3	2,011,761	2,070,000
東京都心	85	コンフォリア田町	3,272,000	2.2	3,457,691	3,510,000
東京都心	86	コンフォリア麻布十番	1,471,000	1.0	1,510,064	1,550,000
準都心	87	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.7	1,083,195	1,110,000
準都心	88	コンフォリア南砂町	4,681,000	3.2	4,812,824	4,740,000
準都心	89	コンフォリア東品川	1,510,000	1.0	1,553,383	1,600,000
準都心	90	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.6	834,824	836,000
準都心	91	コンフォリア用賀	1,041,000	0.7	1,105,462	1,060,000
東京都心	92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	1.0	1,441,703	1,450,000

エリア	番号	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)	鑑定評価額 (千円) (注)
東京都心	93	コンフォリア神楽坂D E U X	1,245,000	0.8	1,282,497	1,310,000
準都心	94	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	2.6	3,934,803	4,090,000
その他中核都市	95	コンフォリア北三条	660,000	0.4	705,879	892,000
東京都心	96	コンフォリア麻布E A S T	1,900,000	1.3	1,959,610	2,610,000
合 計			146,750,137	100.0	148,201,895	170,697,000

(注)「鑑定評価額」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、森井総合鑑定株式会社、及び日本ヴァリュアーズ株式会社が、運用資産に関して作成した不動産鑑定評価書又は調査報告書に基づいて記載しています。

B. 稼働率等の推移

各計算期間末日時点におけるポートフォリオ全体の稼働率等の推移は、以下のとおりです。

<稼働率の推移>

	平成26年 1月末	平成26年 7月末	平成27年 1月末	平成27年 7月末	平成28年 1月末
	(第7期末)	(第8期末)	(第9期末)	(第10期末)	(第11期末)
期末投資物件数	55	80	82	94	94
期末総賃貸可能 面積 (㎡)	117,763.35	174,471.74	181,571.53	214,620.36	217,652.64
期末稼働率 (%)	96.2	94.8	95.2	95.5	96.2

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（平成28年1月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（平成28年1月31日時点の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナント総数及び月額賃料収入）は以下のとおりです。

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント総数 (注6)	月額賃料収入 (千円) (注7)
1	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	2,473.56	100.0	45	45	1	9,331
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,749.13	96.9	79	76	1	10,675
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,373.27	97.7	44	43	1	7,450
4	コンフォリア東中野	827.09	787.07	95.2	37	35	1	3,260
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,197.17	98.3	80	79	1	9,677
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	2,001.90	97.9	62	61	1	7,065
7	コンフォリア西大井	1,174.92	1,095.15	93.2	59	55	1	4,888
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,482.44	90.3	35	32	1	4,740
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,829.99	98.4	116	114	1	14,504
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,544.60	96.6	103	99	1	10,272
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,457.64	95.8	97	93	1	12,354
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,162.80	100.0	45	45	1	4,535
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,451.91	93.9	39	36	1	6,822
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,767.54	99.0	133	131	1	18,523
15	コンフォリア麻布台	848.65	814.14	95.9	24	23	1	3,534
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,601.20	93.2	54	50	1	7,550
17	コンフォリア西麻布	937.26	937.26	100.0	22	22	1	4,304
18	コンフォリア南青山	1,496.36	1,423.12	95.1	24	23	1	6,659
19	コンフォリア南青山DEUX	399.18	399.18	100.0	6	6	1	1,839
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,358.18	93.0	60	56	1	9,227
21	コンフォリア小石川	830.35	808.55	97.4	37	36	1	3,365
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,081.89	97.5	44	43	1	8,578
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,109.65	95.4	26	25	1	5,567
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,342.61	95.9	99	95	1	19,526
27	コンフォリア池袋	963.47	896.90	93.1	28	26	1	3,391
28	コンフォリア狛江	1,338.53	1,338.53	100.0	24	24	1	3,189
29	コンフォリア両国石原	1,011.91	1,011.91	100.0	47	47	1	4,240
30	コンフォリア三田ノース	1,128.88	1,086.43	96.2	30	29	1	4,663
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,431.79	100.0	75	75	1	14,914
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,367.25	98.2	46	45	1	4,894

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
33	コンフォリア押上	1,058.10	990.09	93.6	47	44	1	3,998
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,163.62	98.2	48	47	1	4,491
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,260.51	100.0	50	50	1	5,094
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,544.78	95.1	144	137	1	14,049
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,976.92	91.6	28	26	1	6,461
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,508.72	96.5	59	57	1	10,372
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,503.65	93.8	38	36	1	6,019
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,128.66	91.7	40	36	1	4,538
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,214.77	96.6	155	150	1	25,175
42	コンフォリア横濱関内	1,902.12	1,838.87	96.7	60	58	1	6,451
43	コンフォリア両国DEUX	1,584.03	1,464.66	92.5	66	62	1	5,612
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,595.93	98.6	64	63	1	6,542
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,240.83	97.0	30	29	1	3,857
46	コンフォリア市川妙典	1,408.46	1,348.10	95.7	48	46	1	3,701
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,537.20	98.4	62	61	1	4,274
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,402.29	92.2	37	34	1	6,808
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.13	2,402.51	98.2	82	80	1	10,849
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	977.00	97.5	38	37	1	4,698
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,157.73	98.2	141	138	1	15,990
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,053.07	97.5	61	59	1	7,581
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	3,773.40	91.4	161	147	1	15,133
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,776.25	96.3	133	128	1	14,081
55	コンフォリア墨田立花	1,708.15	1,576.59	92.3	56	51	1	4,798
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,331.14	83.8	36	30	1	5,610
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,447.92	100.0	36	36	1	5,979
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,411.27	98.3	59	58	1	9,384
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,182.10	100.0	40	40	1	10,301
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,475.39	95.5	111	106	1	15,779
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,048.44	99.0	95	94	1	8,652
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,462.39	100.0	37	37	1	5,721
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,484.96	98.8	106	105	1	14,784
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,040.16	91.8	36	33	1	6,669
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,927.02	97.5	75	73	1	7,896

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,238.30	96.7	60	58	1	5,195
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,813.05	97.4	71	69	1	11,189
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,495.25	96.3	52	50	1	5,348
69	コンフォリア北参道	4,981.66	4,668.79	93.7	144	136	1	20,905
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,928.96	96.4	51	49	1	7,659
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,551.38	98.9	89	88	1	10,899
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,967.15	95.5	65	63	1	8,808
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,876.86	92.3	69	63	1	7,964
74	コンフォリア神楽坂	850.72	802.10	94.3	29	28	1	3,731
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,725.40	98.9	90	89	1	10,787
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,496.46	100.0	48	48	1	6,136
77	コンフォリア新子安	2,320.47	1,980.04	85.3	36	31	1	5,110
78	コンフォリア新栄	3,674.88	3,596.58	97.9	144	141	1	9,419
79	コンフォリア北堀江	1,806.94	1,661.40	91.9	73	71	1	5,075
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,570.90	86.5	42	36	1	6,949
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,702.47	96.3	56	54	1	7,480
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,112.10	95.7	136	131	1	20,849
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,605.33	95.2	43	41	1	6,959
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,724.83	97.1	63	61	1	9,932
85	コンフォリア田町	4,254.42	4,090.27	96.1	77	74	1	15,377
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,348.76	96.4	55	53	1	6,899
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,375.53	96.3	46	44	1	5,497
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,885.41	95.8	211	202	1	20,071
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,807.46	100.0	86	86	1	8,176
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,123.17	95.3	36	34	1	4,158
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,335.57	97.8	39	38	1	5,027
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,616.35	98.3	52	51	1	7,027
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,315.92	96.0	46	44	1	6,364
94	コンフォリア板橋仲宿	6,966.04	6,636.40	95.3	104	99	1	18,547
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,169.14	98.4	60	59	1	5,360
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,459.32	93.4	69	65	1	10,560
	合計	217,652.64	209,310.35	96.2	6,141	5,913	1	794,350

(注1) 「賃貸可能面積」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントに対して賃貸が可能な住宅及び店舗等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。

- (注2) 「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから收受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パススルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。
- (注3) 「稼働率」とは、個々の運用資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を示しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」とは、個々の運用資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。
- (注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。
- (注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナントの総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸借に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社1社です。したがって、テナント総数の合計には、マスターリース会社の合計数である1を記載しています。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。また、各運用資産毎のエンドテナントの総数は、ほぼ賃貸戸数と同数となりますが、コンフォリア両国石原については二つの事業会社が社宅の用に供するため当該運用資産の貸室を借り受けており、エンドテナント数は2となります。
- (注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパススルー型マスターリース契約の場合には、平成28年1月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。

D. 主要なテナントの概要

当期末(平成28年1月31日)時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	111,972	12,870	平成28年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,749.13	128,100	14,198	平成28年7月31日
	コンフォリア下落合	2,373.27	89,400	9,859	平成28年7月31日
	コンフォリア東中野	787.07	39,120	4,328	平成28年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,197.17	116,124	17,279	平成28年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	2,001.90	84,789	10,465	平成28年7月31日
	コンフォリア西大井	1,095.15	58,656	6,559	平成28年7月31日
	コンフォリア中野	1,482.44	56,880	5,952	平成28年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,829.99	174,048	17,744	平成28年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,544.60	123,264	18,923	平成28年7月31日
	コンフォリア大山	3,457.64	148,258	38,012	平成28年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	54,427	5,985	平成28年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,451.91	81,873	21,174	平成28年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,767.54	222,276	42,074	平成28年7月31日
	コンフォリア麻布台	814.14	42,408	6,253	平成28年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,601.20	90,600	14,290	平成28年7月31日
	コンフォリア西麻布	937.26	51,656	13,781	平成28年7月31日
	コンフォリア南青山	1,423.12	79,918	19,890	平成28年7月31日
	コンフォリア南青山DEUX	399.18	22,068	3,358	平成28年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,358.18	110,724	12,785	平成28年7月31日
	コンフォリア小石川	808.55	40,380	5,996	平成28年7月31日
	コンフォリア千石	3,081.89	102,936	14,685	平成28年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,109.65	66,804	7,282	平成28年7月31日
	コンフォリア原宿	4,342.61	234,312	28,405	平成28年7月31日
	コンフォリア池袋	896.90	40,692	5,560	平成28年7月31日
	コンフォリア狛江	1,338.53	38,270	4,508	平成28年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	平成28年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,086.43	55,956	6,041	平成28年7月31日
	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	178,968	28,730	平成28年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,367.25	58,728	7,420	平成28年7月31日
コンフォリア押上	990.09	47,976	5,797	平成28年7月31日	
コンフォリア本所吾妻橋	1,163.62	53,892	6,416	平成28年7月31日	
コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	61,128	8,631	平成28年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,544.78	168,594	23,265	平成28年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア碑文谷	1,976.92	77,532	12,191	平成28年7月31日
	コンフォリア三宿	2,508.72	124,464	33,645	平成28年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,503.65	72,228	9,692	平成28年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,128.66	54,456	8,937	平成28年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,214.77	302,107	53,415	平成28年7月31日
	コンフォリア横濱関内	1,838.87	77,412	11,177	平成28年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,464.66	67,344	7,451	平成28年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,595.93	78,507	9,210	平成28年7月31日
	コンフォリア町屋	1,240.83	46,284	10,517	平成28年7月31日
	コンフォリア市川妙典	1,348.10	44,412	4,157	平成28年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,537.20	51,288	4,812	平成28年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,402.29	81,696	15,372	平成28年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,402.51	130,188	19,708	平成28年7月31日
	コンフォリア愛宕	977.00	56,376	8,016	平成28年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,157.73	191,880	28,900	平成28年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,053.07	90,972	10,350	平成28年7月31日
	コンフォリア豊洲	3,773.40	181,596	17,653	平成28年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,776.25	168,983	16,995	平成28年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,576.59	57,582	5,342	平成28年7月31日
	コンフォリア九段	1,331.14	67,320	9,028	平成28年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	71,748	8,903	平成28年7月31日
	コンフォリア新川	2,411.27	112,608	16,935	平成28年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,182.10	123,612	12,460	平成28年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,475.39	189,348	25,288	平成28年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,048.44	103,824	13,267	平成28年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,462.39	68,652	15,379	平成28年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,484.96	177,408	29,874	平成28年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,040.16	80,028	11,496	平成28年7月31日
	コンフォリア森下	1,927.02	94,752	17,547	平成28年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,238.30	62,340	9,886	平成28年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,813.05	134,268	14,588	平成28年7月31日
	コンフォリア西馬込	1,495.25	64,176	7,491	平成28年7月31日
コンフォリア北参道	4,668.79	250,860	25,398	平成28年7月31日	
コンフォリア代々木上原	1,928.96	91,911	12,337	平成28年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,551.38	130,788	17,270	平成28年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	1,967.15	105,696	16,982	平成28年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア市谷柳町	1,876.86	95,568	16,143	平成28年7月31日
	コンフォリア神楽坂	802.10	44,772	6,510	平成28年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,725.40	129,444	12,730	平成28年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,496.46	73,632	9,986	平成28年7月31日
	コンフォリア新子安	1,980.04	61,320	8,657	平成28年7月31日
	コンフォリア新栄	3,596.58	113,028	7,607	平成28年7月31日
	コンフォリア北堀江	1,661.40	60,900	5,015	平成28年7月31日
	コンフォリア二番町	1,570.90	83,388	12,618	平成28年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,702.47	89,760	9,700	平成28年7月31日
	コンフォリア駒場	5,112.10	250,188	33,037	平成28年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,605.33	83,508	15,885	平成28年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,724.83	119,184	18,809	平成28年7月31日
	コンフォリア田町	4,090.27	184,530	20,619	平成28年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,348.76	82,788	10,965	平成28年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,375.53	65,964	6,727	平成28年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,885.41	240,852	37,865	平成28年7月31日
	コンフォリア東品川	2,807.46	98,112	15,291	平成28年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,123.17	49,896	5,079	平成28年7月31日
	コンフォリア用賀	1,335.57	60,324	7,940	平成28年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,616.35	84,324	13,249	平成28年7月31日
コンフォリア神楽坂DEUX	1,315.92	76,376	11,263	平成28年7月31日	
コンフォリア板橋仲宿	6,636.40	222,574	26,933	平成28年7月31日	
コンフォリア北三条	3,169.14	64,320	7,608	平成29年7月31日	
コンフォリア麻布EAST	2,459.32	126,720	18,759	平成29年7月31日	
合計		209,310.35	9,532,201	1,343,423	

(注1) 「テナント名・業種」欄には、上記各運用資産についてマスターリース契約を締結しているマスターリース会社の名称及び当該マスターリース会社の業種を記載しています。

(注2) 上記の各テナントはいずれもバススルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、信託受託者と上記各テナントとの間のマスターリース契約に基づく賃貸面積ではなく、平成28年1月末日現在における上記各運用資産において、エンドテナント（信託受託者から上記各テナントへのマスターリースの導入に承諾していないため信託受託者から直接賃借しているエンドテナントを含みます。）が、賃貸借契約に基づいて賃借している面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積に含みません。）を記載しています。

(注3) 「年間賃料収入」欄には、平成28年1月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。

(注4) 「敷金・保証金」欄には、平成28年1月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の平成28年1月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

(注5) 契約更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の3ヶ月前までの期間に、書面による別段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で1年間継続し、以後も同様とします。

(注6) 当該テナントは、本投資法人における投信法上の利害関係人等に該当します。

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

取得済資産（決算日後に取得した運用資産も含まれます。）において、現在計画している修繕工事等に伴う資本的支出のうち主要なものについては以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上費用に区分経理される部分が含まれています。

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
コンフォリア碑文谷 (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 平成28年3月 至 平成28年6月	40,850	—	—
コンフォリア代官山青葉台 (東京都目黒区)	外壁面改修工事	自 平成28年5月 至 平成28年7月	25,460	—	—
コンフォリア東品川 (東京都品川区)	電気温水器交換工事	自 平成28年3月 至 平成28年7月	6,352	—	—
コンフォリア代々木上原 (東京都渋谷区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年6月 至 平成28年7月	5,980	—	—
コンフォリア北参道 (東京都渋谷区)	洗濯機置場改修工事	自 平成28年2月 至 平成28年7月	4,200	—	—
コンフォリア三宿 (東京都世田谷区)	屋上防水補修・共用部 鉄部塗装工事他	自 平成28年6月 至 平成28年6月	4,045	—	—
コンフォリア新宿イースト サイドタワー (東京都新宿区)	館銘板・サイン設置工 事	自 平成28年2月 至 平成28年3月	4,022	—	—
コンフォリア麻布十番 (東京都港区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年6月 至 平成28年6月	3,850	—	—
コンフォリア北参道 (東京都渋谷区)	エントランスバリュー アップ工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	3,000	—	—
コンフォリア二番町 (東京都千代田区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年6月 至 平成28年6月	2,480	—	—
コンフォリア芝浦バウハウス (東京都港区)	フローリング化工事	自 平成28年2月 至 平成28年7月	2,400	—	—
コンフォリア銀座EAST (東京都中央区)	エアコン設置・交換工 事	自 平成28年2月 至 平成28年7月	2,070	—	—
コンフォリア芝浦バウハウス (東京都港区)	ドッグランリニューアル工 事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	2,000	—	—
コンフォリア新宿御苑Ⅰ (東京都新宿区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年5月 至 平成28年5月	2,000	—	—
コンフォリア東品川 (東京都品川区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	1,928	—	—
コンフォリア北堀江 (大阪府大阪市西区)	浴室乾燥機取付工事	自 平成28年2月 至 平成28年7月	1,560	—	—
コンフォリア東品川 (東京都品川区)	トランクルーム上部防 水層改修工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	1,500	—	—
コンフォリア新宿御苑Ⅱ (東京都新宿区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年5月 至 平成28年5月	1,330	—	—
コンフォリア芝公園 (東京都港区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年5月 至 平成28年5月	1,259	—	—
コンフォリア北堀江 (大阪府大阪市西区)	専有部玄関改修工事	自 平成28年2月 至 平成28年7月	1,065	—	—

(ロ) 期中の資本的支出

当期末時点で保有している運用資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は52,481千円であり、当期費用に区分された修繕費124,735千円と合わせ、177,217千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	工事金額 (千円)
コンフォリア北参道 (東京都渋谷区)	洗濯置場改修工事	自 平成27年8月 至 平成28年1月	6,992
コンフォリア目黒長者丸 (東京都品川区)	共用部改修工事	自 平成27年10月 至 平成27年12月	5,159
コンフォリア下落合 (東京都新宿区)	共用部改修工事	自 平成27年11月 至 平成27年12月	4,742
コンフォリア豊洲 (東京都江東区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成27年12月 至 平成28年1月	3,051
コンフォリア駒澤 (東京都世田谷区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成27年12月 至 平成28年1月	2,494
コンフォリア押上 (東京都墨田区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成27年12月 至 平成28年1月	1,804
コンフォリア神田神保町 (東京都千代田区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成27年11月 至 平成27年12月	1,605
コンフォリア北堀江 (大阪府大阪市西区)	浴室乾燥機取付工事	自 平成27年8月 至 平成27年12月	1,336
コンフォリア日本橋 (東京都中央区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成27年12月 至 平成28年1月	1,092
コンフォリア芝浦バウハウス (東京都港区)	フローリング化改修工事	自 平成27年8月 至 平成27年8月	1,036
その他不動産等	自動ドアセキュリティー強化 工事他	自 平成27年8月 至 平成28年1月	23,166
合計			52,481

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の修繕等の資金に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

(単位：千円)

営業期間	第7期 自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日	第8期 自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日	第9期 自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日	第10期 自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31日	第11期 自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日
当期首 積立金残高	144,240	175,529	232,973	248,938	313,837
当期積立額	96,830	144,738	239,628	188,329	188,418
当期積立金 取崩額	65,541	87,293	223,663	123,430	175,173
次期繰越額	175,529	232,973	248,938	313,837	327,081

F. 個別資産の収支状況

当期（自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- ・金額は千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を合計しても一致しない場合があります。
- ・「賃貸事業収入」には、賃料、共益費及び駐車場賃料等が含まれています。
- ・「その他賃貸事業収入」には、礼金及び更新料等が含まれています。
- ・「物件管理委託費」には、PM報酬等が含まれています。
- ・「修繕費」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額ではないこと等から、対象期間における修繕費が、本投資法人が取得済資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費の金額と大きく異なる可能性があります。
- ・「公租公課」に含まれる固定資産税及び都市計画税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されます。取得時における前所有者との未経過の固定資産税及び都市計画税相当額の精算額は、付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。
- ・「保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・「減価償却費」は、運用月数に対応する金額を計上しています。

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	55,691	64,244	43,739	19,820
その他賃貸事業収入	2,361	1,645	1,630	450
不動産賃貸事業収益 小計（A）	58,052	65,890	45,370	20,270
物件管理委託費	5,239	5,069	4,103	2,455
修繕費	1,076	1,421	2,788	559
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,713	3,476	2,606	988
保険料	80	81	72	28
水道光熱費	584	603	604	243
募集委託費	1,212	1,340	1,633	725
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	236	1,028	1,041	576
減価償却費（B）	10,404	9,412	7,602	3,270
不動産賃貸事業費用 小計（C）	22,046	22,935	20,953	9,347
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	36,005	42,955	24,417	10,923
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,409	52,368	32,019	14,193
稼働率（期末時点）	100.0%	96.9%	97.7%	95.2%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア 文京春日	コンフォリア 浅草松が谷	コンフォリア 西大井	コンフォリア中野
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	56,655	41,793	29,028	28,543
その他賃貸事業収入	2,064	948	1,072	1,801
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	58,719	42,741	30,100	30,344
物件管理委託費	5,795	4,302	2,886	3,223
修繕費	634	529	1,392	991
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,425	2,212	1,611	1,946
保険料	84	60	40	51
水道光熱費	743	467	247	418
募集委託費	1,147	543	761	577
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	2,358	583	418	918
減価償却費（B）	8,622	7,053	5,679	5,059
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,262	18,933	13,538	13,686
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,456	23,808	16,562	16,658
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	44,079	30,862	22,241	21,717
稼働率（期末時点）	98.3%	97.9%	93.2%	90.3%

	コンフォリア 下北沢	コンフォリア 西蒲田	コンフォリア大山	コンフォリア 清澄白河サウス
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	84,896	63,851	75,478	27,882
その他賃貸事業収入	7,392	1,162	4,858	1,002
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	92,288	65,014	80,336	28,884
物件管理委託費	8,417	4,304	7,070	2,654
修繕費	3,138	1,230	1,831	98
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,720	3,615	4,250	1,329
保険料	140	89	127	34
水道光熱費	2,260	768	2,566	384
募集委託費	1,418	308	794	175
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	1,743	550	2,986	287
減価償却費（B）	16,404	9,600	11,894	5,569
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	38,623	20,916	32,019	11,034
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	53,665	44,097	48,316	17,850
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	70,069	53,697	60,210	23,419
稼働率（期末時点）	98.4%	96.6%	95.8%	100.0%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア駒澤	コンフォリア 銀座EAST	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	39,322	111,828	20,868	47,464
その他賃貸事業収入	266	5,368	904	1,232
不動産賃貸事業収益 小計（A）	39,588	117,197	21,772	48,697
物件管理委託費	3,140	9,194	2,320	4,439
修繕費	2,347	2,123	580	1,132
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,825	5,655	1,292	2,330
保険料	44	153	27	50
水道光熱費	364	950	317	330
募集委託費	1,287	1,308	806	451
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	343	866	356	871
減価償却費（B）	7,901	18,126	2,525	7,606
不動産賃貸事業費用 小計（C）	17,757	38,827	8,675	17,662
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,830	78,369	13,097	31,034
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	29,732	96,495	15,622	38,641
稼働率（期末時点）	93.9%	99.0%	95.9%	93.2%

	コンフォリア 西麻布	コンフォリア 南青山	コンフォリア 南青山DEUX	コンフォリア 西早稲田
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	25,201	40,324	11,334	56,632
その他賃貸事業収入	458	842	-	992
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,659	41,166	11,334	57,625
物件管理委託費	2,073	4,956	1,156	5,092
修繕費	212	521	127	1,033
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,162	2,012	529	3,220
保険料	28	46	12	78
水道光熱費	386	741	114	546
募集委託費	276	618	-	914
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	141	332	131	931
減価償却費（B）	3,644	3,170	902	9,155
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,375	12,849	3,424	21,422
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,284	28,317	7,909	36,202
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,928	31,487	8,811	45,357
稼働率（期末時点）	100.0%	95.1%	100.0%	93.0%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア 小石川	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア 代官山（注）
運用日数（日）	184日	184日	184日	79日
賃貸事業収入	20,319	51,807	29,680	25,052
その他賃貸事業収入	1,691	2,083	3,507	510
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	22,011	53,891	33,187	25,563
物件管理委託費	1,786	5,077	4,093	2,221
修繕費	326	1,828	3,044	396
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,194	2,651	1,661	2,816
保険料	26	93	40	13
水道光熱費	463	576	774	409
募集委託費	193	518	2,249	538
信託報酬	450	450	450	194
その他賃貸事業費用	455	632	1,026	1,261
減価償却費（B）	3,245	4,806	4,883	3,633
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,141	16,634	18,224	11,485
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,869	37,256	14,963	14,077
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,115	42,062	19,846	17,711
稼働率（期末時点）	97.4%	97.5%	95.4%	-

（注）本物件は、平成27年10月19付で第三者に譲渡しています。

	コンフォリア 原宿NORD（注）	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋	コンフォリア狛江
運用日数（日）	79日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	8,654	116,593	20,129	18,590
その他賃貸事業収入	-	5,967	1,147	547
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	8,654	122,561	21,276	19,138
物件管理委託費	554	11,268	2,493	1,822
修繕費	2,128	2,343	809	1,023
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,476	6,776	1,130	1,048
保険料	11	167	31	38
水道光熱費	231	929	426	285
募集委託費	-	2,507	1,239	558
信託報酬	194	450	450	450
その他賃貸事業費用	327	1,444	756	202
減価償却費（B）	1,028	13,786	4,226	2,601
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	5,952	39,674	11,563	8,031
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	2,702	82,887	9,713	11,106
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	3,730	96,673	13,939	13,708
稼働率（期末時点）	-	95.9%	93.1%	100.0%

（注）本物件は、平成27年10月19付で第三者に譲渡しています。

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア 両国石原	コンフォリア 三田ノース	コンフォリア 芝浦バウハウス	コンフォリア 浅草橋D E U X
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	25,590	27,786	90,297	29,602
その他賃貸事業収入	-	2,551	3,395	629
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,590	30,337	93,693	30,231
物件管理委託費	1,601	2,664	8,755	2,782
修繕費	161	606	3,099	412
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,103	1,715	5,558	1,763
保険料	30	33	129	42
水道光熱費	328	646	1,613	293
募集委託費	-	575	4,299	206
信託報酬	450	450	500	450
その他賃貸事業費用	199	714	1,447	31
減価償却費（B）	4,257	3,723	16,647	6,517
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,132	11,130	42,049	12,499
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,457	19,207	51,643	17,731
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,715	22,931	68,291	24,248
稼働率（期末時点）	100.0%	96.2%	100.0%	98.2%

	コンフォリア押上	コンフォリア 本所吾妻橋	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	24,778	25,566	30,744	86,423
その他賃貸事業収入	582	582	741	3,481
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,360	26,149	31,485	89,904
物件管理委託費	2,461	3,259	2,939	7,531
修繕費	733	534	18	1,597
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,336	1,444	1,501	4,457
保険料	36	38	41	130
水道光熱費	330	416	275	999
募集委託費	385	1,164	-	792
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	413	400	241	1,583
減価償却費（B）	5,189	5,230	5,313	17,228
不動産賃貸事業費用 小計（C）	11,335	12,939	10,781	34,771
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,024	13,209	20,703	55,133
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,213	18,440	26,016	72,362
稼働率（期末時点）	93.6%	98.2%	100.0%	95.1%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア 碑文谷	コンフォリア三宿	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	40,475	64,863	38,598	30,030
その他賃貸事業収入	1,929	2,057	2,558	913
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,404	66,920	41,157	30,943
物件管理委託費	3,837	4,705	2,970	2,600
修繕費	1,414	1,090	885	534
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,334	2,971	2,022	1,553
保険料	61	75	50	37
水道光熱費	447	295	347	268
募集委託費	263	482	224	230
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,706	1,155	312	15
減価償却費（B）	6,313	9,924	4,915	4,629
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,828	21,149	12,179	10,319
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,576	45,770	28,977	20,623
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,889	55,694	33,892	25,252
稼働率（期末時点）	91.6%	96.5%	93.8%	91.7%

	コンフォリア 東池袋WEST	コンフォリア 横濱関内	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	151,831	36,793	35,266	38,442
その他賃貸事業収入	2,537	2,519	827	1,160
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	154,369	39,312	36,093	39,603
物件管理委託費	12,132	4,431	3,053	3,734
修繕費	1,877	1,304	1,163	1,070
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,662	2,205	1,888	2,053
保険料	220	63	53	57
水道光熱費	921	437	472	437
募集委託費	2,746	2,587	218	612
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,213	1,089	982	366
減価償却費（B）	21,764	7,657	6,475	7,615
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	48,988	20,226	14,757	16,398
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	105,380	19,085	21,335	23,204
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	127,144	26,743	27,810	30,820
稼働率（期末時点）	96.6%	96.7%	92.5%	98.6%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア町屋	コンフォリア 市川妙典	コンフォリア谷塚	コンフォリア 白金高輪
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	23,448	23,082	25,407	40,102
その他貸貸事業収入	2,242	1,301	1,447	1,929
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	25,690	24,383	26,855	42,032
物件管理委託費	2,540	2,342	2,712	4,651
修繕費	896	543	792	1,264
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,473	1,494	1,817	2,354
保険料	36	40	45	51
水道光熱費	506	231	516	847
募集委託費	-	248	562	2,188
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	122	353	322	1,108
減価償却費（B）	4,096	4,307	5,747	6,679
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	10,121	10,013	12,968	19,595
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	15,569	14,370	13,887	22,436
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,665	18,678	19,634	29,116
稼働率（期末時点）	97.0%	95.7%	98.4%	92.2%

	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	コンフォリア愛宕	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	64,095	27,046	95,789	46,181
その他貸貸事業収入	1,785	562	2,232	1,694
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	65,880	27,608	98,022	47,875
物件管理委託費	5,250	2,788	7,339	4,148
修繕費	1,684	531	675	528
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,004	1,794	5,299	1,922
保険料	77	30	139	63
水道光熱費	717	425	1,349	522
募集委託費	1,230	1,404	1,457	400
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	634	973	223	31
減価償却費（B）	11,267	3,290	18,057	8,131
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	24,315	11,689	34,992	16,197
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	41,565	15,919	63,029	31,678
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	52,832	19,209	81,087	39,810
稼働率（期末時点）	98.2%	97.5%	98.2%	97.5%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア豊洲	コンフォリア 新大阪	コンフォリア 墨田立花	コンフォリア九段
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	95,921	86,241	30,627	35,935
その他賃貸事業収入	2,135	3,077	604	1,775
不動産賃貸事業収益 小計（A）	98,056	89,318	31,231	37,711
物件管理委託費	7,806	6,706	2,857	3,700
修繕費	3,111	1,787	823	1,891
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,965	5,375	1,872	2,075
保険料	119	173	50	47
水道光熱費	684	2,503	296	565
募集委託費	1,639	1,379	404	1,282
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	571	2,664	81	413
減価償却費（B）	19,726	20,922	6,690	6,008
不動産賃貸事業費用 小計（C）	39,075	41,962	13,525	16,435
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	58,981	47,355	17,706	21,275
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	78,707	68,278	24,396	27,283
稼働率（期末時点）	91.4%	96.3%	92.3%	83.8%

	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田EAST
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	34,083	55,338	59,865	94,016
その他賃貸事業収入	1,319	2,509	4,883	4,332
不動産賃貸事業収益 小計（A）	35,403	57,847	64,748	98,349
物件管理委託費	3,178	4,741	6,496	9,092
修繕費	408	783	439	1,830
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,711	2,886	2,598	4,926
保険料	45	76	78	131
水道光熱費	525	448	655	714
募集委託費	578	1,251	1,136	2,318
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	264	253	572	787
減価償却費（B）	7,423	10,422	7,902	19,172
不動産賃貸事業費用 小計（C）	14,587	21,314	20,130	39,425
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,816	36,533	44,618	58,923
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,239	46,956	52,520	78,096
稼働率（期末時点）	100.0%	98.3%	100.0%	95.5%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア 芝浦キャナル	コンフォリア 上野広小路	コンフォリア 春日富坂	コンフォリア 本駒込
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	51,216	32,545	85,109	43,200
その他貸貸事業収入	2,508	1,616	1,661	3,100
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	53,724	34,161	86,770	46,300
物件管理委託費	3,487	3,226	7,266	2,977
修繕費	729	462	1,448	813
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,796	2,133	4,575	2,660
保険料	71	51	118	69
水道光熱費	618	420	710	986
募集委託費	615	947	2,397	162
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	1,309	414	449	1,599
減価償却費（B）	10,118	4,961	16,023	8,774
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	20,197	13,068	33,441	18,494
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	33,527	21,093	53,328	27,805
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,646	26,055	69,352	36,580
稼働率（期末時点）	99.0%	100.0%	98.8%	91.8%

	コンフォリア森下	コンフォリア 木場公園	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 西馬込
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	48,293	32,199	67,996	31,364
その他貸貸事業収入	2,213	580	3,204	1,924
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	50,506	32,779	71,201	33,289
物件管理委託費	4,717	2,831	5,919	3,564
修繕費	768	343	3,914	3,121
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,113	1,495	4,087	2,114
保険料	57	46	98	47
水道光熱費	592	282	610	451
募集委託費	596	77	1,776	1,522
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	206	514	2,622	266
減価償却費（B）	11,329	6,737	7,729	5,400
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	20,830	12,780	27,208	16,938
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	29,675	19,999	43,993	16,350
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	41,005	26,736	51,723	21,751
稼働率（期末時点）	97.5%	96.7%	97.4%	96.3%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア 北参道	コンフォリア 代々木上原	コンフォリア 笹塚	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	117,229	48,411	61,415	55,589
その他賃貸事業収入	9,275	1,707	2,256	1,249
不動産賃貸事業収益 小計（A）	126,505	50,118	63,672	56,838
物件管理委託費	11,901	3,515	7,191	3,739
修繕費	11,339	1,232	1,031	288
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,524	2,746	3,456	2,398
保険料	203	62	91	61
水道光熱費	1,575	397	1,480	605
募集委託費	6,919	569	2,052	-
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	5,801	1,447	653	562
減価償却費（B）	20,726	6,413	9,724	8,972
不動産賃貸事業費用 小計（C）	65,440	16,835	26,130	17,079
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	61,065	33,283	37,541	39,759
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	81,792	39,696	47,266	48,732
稼働率（期末時点）	93.7%	96.4%	98.9%	95.5%

	コンフォリア 市谷柳町	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋EAST	コンフォリア 東池袋
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	49,202	22,142	64,219	33,994
その他賃貸事業収入	1,598	708	1,503	892
不動産賃貸事業収益 小計（A）	50,801	22,850	65,723	34,886
物件管理委託費	4,922	2,475	5,927	3,212
修繕費	1,140	697	1,029	698
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,145	1,177	3,444	1,650
保険料	64	30	83	47
水道光熱費	542	290	607	339
募集委託費	701	572	1,588	1,351
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	866	326	660	901
減価償却費（B）	8,909	4,033	12,399	6,830
不動産賃貸事業費用 小計（C）	19,742	10,053	26,191	15,483
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,058	12,796	39,531	19,402
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	39,967	16,830	51,931	26,233
稼働率（期末時点）	92.3%	94.3%	98.9%	100.0%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア 新子安	コンフォリア新栄	コンフォリア 北堀江	コンフォリア 二番町
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	34,737	56,822	31,949	44,938
その他賃貸事業収入	2,317	1,302	891	1,864
不動産賃貸事業収益 小計（A）	37,054	58,124	32,841	46,803
物件管理委託費	3,430	4,679	2,282	3,547
修繕費	2,562	1,200	2,023	927
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,301	4,673	1,670	2,385
保険料	69	108	50	57
水道光熱費	462	1,014	441	1,029
募集委託費	584	1,827	1,520	659
信託報酬	450	250	-	450
その他賃貸事業費用	1,310	1,043	278	375
減価償却費（B）	9,780	12,738	8,540	4,362
不動産賃貸事業費用 小計（C）	20,951	27,537	16,807	13,794
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,102	30,587	16,034	33,008
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,882	43,325	24,574	37,370
稼働率（期末時点）	85.3%	97.9%	91.9%	86.5%

	コンフォリア 西新宿	コンフォリア駒場	コンフォリア 神田神保町	コンフォリア 日本橋
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	43,184	119,743	40,874	59,486
その他賃貸事業収入	554	5,447	1,221	3,447
不動産賃貸事業収益 小計（A）	43,738	125,191	42,096	62,934
物件管理委託費	3,261	12,453	3,992	5,803
修繕費	1,112	1,930	1,333	1,644
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,002	7,559	1	1
保険料	51	197	48	78
水道光熱費	643	975	537	800
募集委託費	700	7,916	906	1,237
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	962	2,442	837	738
減価償却費（B）	7,228	16,395	4,794	9,353
不動産賃貸事業費用 小計（C）	16,412	50,121	12,900	20,108
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,325	75,069	29,195	42,825
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,554	91,465	33,989	52,179
稼働率（期末時点）	96.3%	95.7%	95.2%	97.1%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア田町	コンフォリア 麻布十番	コンフォリア 錦糸町	コンフォリア 南砂町
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	92,246	40,670	34,060	126,041
その他賃貸事業収入	3,977	1,052	368	2,975
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	96,224	41,722	34,429	129,017
物件管理委託費	7,511	3,393	2,774	9,692
修繕費	1,729	1,454	104	2,230
借地料	-	-	-	-
公租公課	2	1	0	3
保険料	145	43	50	215
水道光熱費	1,256	582	411	1,215
募集委託費	3,565	992	693	1,639
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	1,238	640	186	2,162
減価償却費（B）	12,912	6,313	5,846	31,876
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	28,812	13,871	10,318	49,486
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	67,411	27,851	24,110	79,530
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	80,324	34,164	29,957	111,407
稼働率（期末時点）	96.1%	96.4%	96.3%	95.8%

	コンフォリア 東品川	コンフォリア 目黒八雲	コンフォリア用賀	コンフォリア 新宿御苑 I
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	50,175	24,460	29,888	39,919
その他賃貸事業収入	1,165	574	902	876
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	51,340	25,034	30,790	40,795
物件管理委託費	3,823	2,233	2,698	4,159
修繕費	1,251	943	640	629
借地料	-	-	-	-
公租公課	0	0	0	1
保険料	87	35	47	48
水道光熱費	662	353	550	468
募集委託費	535	401	492	653
信託報酬	250	250	450	450
その他賃貸事業費用	1,393	312	576	954
減価償却費（B）	6,138	3,054	6,977	5,213
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,142	7,586	12,434	12,579
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,198	17,447	18,355	28,216
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,336	20,502	25,333	33,429
稼働率（期末時点）	100.0%	95.3%	97.8%	98.3%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

	コンフォリア 神楽坂DEUX	コンフォリア 板橋仲宿	コンフォリア 北三条	コンフォリア 麻布EAST
運用日数（日）	184日	184日	105日	105日
賃貸事業収入	38,010	113,323	19,617	38,697
その他賃貸事業収入	3,414	2,981	21	871
不動産賃貸事業収益 小計（A）	41,424	116,304	19,639	39,568
物件管理委託費	4,309	8,413	1,875	2,450
修繕費	566	2,986	31	203
借地料	-	-	-	-
公租公課	2	2	-	0
保険料	43	205	64	57
水道光熱費	456	1,261	590	432
募集委託費	1,437	2,887	36	411
信託報酬	250	450	258	258
その他賃貸事業費用	99	1,628	237	415
減価償却費（B）	5,161	22,081	4,370	4,431
不動産賃貸事業費用 小計（C）	12,326	39,916	7,464	8,662
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	29,098	76,388	12,174	30,906
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,259	98,469	16,545	35,338
稼働率（期末時点）	96.0%	95.3%	98.4%	93.4%

G. 鑑定評価書の概要

平成28年1月31日時点の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

鑑定評価書の概要は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、森井総合鑑定株式会社及び日本ヴァリュアーズ株式会社が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書又は調査報告書による価格を鑑定評価額欄に記載しています。

同一の不動産について、再度鑑定評価を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。

不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、森井総合鑑定株式会社及び日本ヴァリュアーズ株式会社と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,020,000	2,050,000	4.30	1,990,000	4.10	4.50
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,400,000	2,440,000	4.30	2,360,000	4.10	4.50
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,460,000	1,480,000	4.60	1,440,000	4.40	4.80
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	654,000	663,000	4.40	645,000	4.20	4.60
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	1,910,000	1,940,000	4.30	1,900,000	4.10	4.50
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,160,000	1,180,000	4.80	1,150,000	4.60	5.00
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	989,000	1,000,000	4.70	977,000	4.50	4.90
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	988,000	1,000,000	4.40	975,000	4.20	4.60
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,110,000	3,150,000	4.40	3,060,000	4.20	4.60
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,060,000	2,090,000	4.60	2,050,000	4.40	4.80
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,230,000	2,250,000	4.90	2,200,000	4.70	5.10
12	コンフォリア 清澄白河サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	875,000	887,000	4.50	863,000	4.30	4.70
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,620,000	1,640,000	4.30	1,590,000	4.10	4.50
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,840,000	3,890,000	4.40	3,780,000	4.20	4.60
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	736,000	746,000	4.30	725,000	4.10	4.50
16	コンフォリア 芝公園	森井総合鑑定株式会社	1,660,000	1,680,000	4.30	1,630,000	4.10	4.50
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	878,000	891,000	4.30	864,000	4.10	4.50
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,420,000	1,450,000	4.30	1,400,000	4.40	4.50
19	コンフォリア 南青山DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	366,000	372,000	4.40	363,000	4.50	4.60
20	コンフォリア 西早稲田	森井総合鑑定株式会社	2,010,000	2,040,000	4.30	1,970,000	4.10	4.50

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	638,000	646,000	4.40	635,000	4.20	4.60
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	1,620,000	1,640,000	4.70	1,600,000	4.50	4.90
23	コンフォリア 代官山青葉台	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,230,000	1,240,000	4.30	1,210,000	4.10	4.50
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	4,360,000	4,420,000	4.30	4,290,000	4.10	4.50
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	639,000	648,000	4.50	635,000	4.30	4.70
28	コンフォリア 狛江	一般財団法人 日本不動産研究所	542,000	548,000	5.20	535,000	5.00	5.40
29	コンフォリア 両国石原	森井総合鑑定株式会社	833,000	828,000	4.40	837,000	4.50	4.60
30	コンフォリア 三田ノース	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,030,000	1,040,000	4.30	1,010,000	4.10	4.50
31	コンフォリア 芝浦パウハウス	一般財団法人 日本不動産研究所	3,210,000	3,250,000	4.50	3,170,000	4.30	4.70
32	コンフォリア 浅草橋DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,030,000	1,040,000	4.40	1,010,000	4.20	4.60
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	848,000	860,000	4.50	836,000	4.30	4.70
34	コンフォリア 本所吾妻橋	一般財団法人 日本不動産研究所	891,000	903,000	4.50	879,000	4.30	4.70
35	コンフォリア 清澄白河トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,030,000	1,040,000	4.40	1,010,000	4.20	4.60
36	コンフォリア 門前仲町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,030,000	3,070,000	4.40	2,990,000	4.20	4.60
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,440,000	1,460,000	4.40	1,420,000	4.20	4.60
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,370,000	2,400,000	4.30	2,330,000	4.10	4.50
39	コンフォリア 学芸大学	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440,000	1,460,000	4.30	1,420,000	4.10	4.50
40	コンフォリア 東中野DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,050,000	1,060,000	4.40	1,030,000	4.20	4.60
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,050,000	5,110,000	4.60	5,020,000	4.40	4.80
42	コンフォリア 横濱関内	一般財団法人 日本不動産研究所	1,260,000	1,270,000	4.80	1,240,000	4.60	5.00
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,220,000	1,240,000	4.50	1,200,000	4.30	4.70
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,380,000	1,400,000	4.40	1,360,000	4.20	4.60
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	832,000	843,000	4.60	821,000	4.40	4.80
46	コンフォリア 市川妙典	一般財団法人 日本不動産研究所	745,000	754,000	4.90	736,000	4.70	5.10

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	727,000	733,000	5.40	720,000	5.20	5.60
48	コンフォリア 白金高輪	森井総合鑑定株式会社	1,580,000	1,600,000	4.10	1,550,000	3.90	4.30
49	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	2,470,000	2,500,000	4.30	2,430,000	4.10	4.50
50	コンフォリア 愛宕	森井総合鑑定株式会社	918,000	933,000	4.30	903,000	4.10	4.50
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,250,000	3,310,000	4.50	3,220,000	4.30	4.70
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,520,000	1,540,000	4.50	1,510,000	4.30	4.70
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	3,530,000	3,580,000	4.40	3,480,000	4.20	4.60
54	コンフォリア 新大阪	森井総合鑑定株式会社	2,700,000	2,740,000	4.90	2,660,000	4.70	5.10
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,010,000	1,020,000	4.80	1,000,000	4.60	5.00
56	コンフォリア 九段	森井総合鑑定株式会社	1,500,000	1,530,000	4.10	1,470,000	3.90	4.30
57	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	一般財団法人 日本不動産研究所	1,240,000	1,260,000	4.40	1,220,000	4.20	4.60
58	コンフォリア 新川	森井総合鑑定株式会社	2,110,000	2,150,000	4.20	2,070,000	4.00	4.40
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	2,300,000	2,330,000	4.20	2,270,000	4.00	4.40
60	コンフォリア 三田EAST	森井総合鑑定株式会社	3,660,000	3,720,000	4.20	3,590,000	4.00	4.40
61	コンフォリア 芝浦キャナル	一般財団法人 日本不動産研究所	1,800,000	1,820,000	4.60	1,770,000	4.40	4.80
62	コンフォリア 上野広小路	森井総合鑑定株式会社	1,230,000	1,250,000	4.20	1,210,000	4.00	4.40
63	コンフォリア 春日富坂	森井総合鑑定株式会社	3,340,000	3,400,000	4.20	3,280,000	4.00	4.40
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,560,000	1,580,000	4.40	1,540,000	4.20	4.60
65	コンフォリア 森下	森井総合鑑定株式会社	1,750,000	1,780,000	4.30	1,720,000	4.10	4.50
66	コンフォリア 木場公園	森井総合鑑定株式会社	1,100,000	1,120,000	4.30	1,080,000	4.10	4.50
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定株式会 社	2,290,000	2,320,000	4.40	2,270,000	4.20	4.60
68	コンフォリア 西馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,090,000	1,100,000	4.60	1,070,000	4.40	4.80
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	4,770,000	4,840,000	4.40	4,690,000	4.20	4.60
70	コンフォリア 代々木上原	一般財団法人 日本不動産研究所	1,740,000	1,760,000	4.30	1,710,000	4.10	4.50
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,100,000	2,130,000	4.40	2,090,000	4.20	4.60

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
72	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,980,000	2,010,000	4.30	1,950,000	4.10	4.50
73	コンフォリア 市谷柳町	森井総合鑑定株式会社	1,880,000	1,910,000	4.20	1,850,000	4.00	4.40
74	コンフォリア 神楽坂	森井総合鑑定株式会社	840,000	856,000	4.10	823,000	3.90	4.30
75	コンフォリア 東池袋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,180,000	2,200,000	4.50	2,150,000	4.30	4.70
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,260,000	1,280,000	4.40	1,240,000	4.20	4.60
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,210,000	1,220,000	4.80	1,190,000	4.60	5.00
78	コンフォリア 新栄	大和不動産鑑定 株式会社	1,820,000	1,850,000	5.00	1,810,000	4.80	5.20
79	コンフォリア 北堀江	大和不動産鑑定 株式会社	1,070,000	1,080,000	4.90	1,060,000	4.70	5.10
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,780,000	1,810,000	4.20	1,750,000	4.00	4.40
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,650,000	1,670,000	4.40	1,620,000	4.20	4.60
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	5,260,000	5,340,000	4.20	5,180,000	4.00	4.40
83	コンフォリア 神田神保町	森井総合鑑定株式会社	1,550,000	1,580,000	4.20	1,520,000	4.00	4.40
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,070,000	2,100,000	4.40	2,060,000	4.20	4.60
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,510,000	3,560,000	4.40	3,460,000	4.20	4.60
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,550,000	1,580,000	4.20	1,540,000	4.00	4.40
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,110,000	1,120,000	4.50	1,090,000	4.30	4.70
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	4,740,000	4,810,000	4.50	4,710,000	4.30	4.70
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	1,600,000	1,620,000	4.70	1,580,000	4.50	4.90
90	コンフォリア 目黒八雲	一般財団法人 日本不動産研究所	836,000	847,000	4.30	824,000	4.10	4.50
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,060,000	1,070,000	4.40	1,050,000	4.20	4.60
92	コンフォリア 新宿御苑Ⅰ	大和不動産鑑定 株式会社	1,450,000	1,470,000	4.30	1,440,000	4.10	4.50
93	コンフォリア 神楽坂DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,310,000	1,320,000	4.30	1,290,000	4.10	4.50
94	コンフォリア 板橋仲宿	森井総合鑑定株式会社	4,090,000	4,150,000	4.60	4,030,000	4.40	4.80
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	892,000	899,000	5.40	889,000	5.50	5.60
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,610,000	2,650,000	4.20	2,570,000	4.00	4.40
合 計			170,697,000	173,057,000		168,355,000		

H. 建物状況調査の概要

本欄には、本投資法人との間に特別の利害関係のない第三者である調査会社が運用資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、報告内容はあくまで上記調査会社の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調査 価格 (千円) (注4)
1	コンフォリア日本橋人形町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	-	390	53,770	718,100
2	コンフォリア早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	-	670	56,050	784,100
3	コンフォリア下落合	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	-	620	65,050	774,000
4	コンフォリア東中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	30	90	32,840	238,400
5	コンフォリア文京春日	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	-	820	59,410	832,500
6	コンフォリア浅草松が谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	-	410	41,320	630,800
7	コンフォリア西大井	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	-	580	55,570	382,100
8	コンフォリア中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	50	80	56,660	451,700
9	コンフォリア下北沢	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	110	1,010	151,040	1,225,200
10	コンフォリア西蒲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	-	700	69,150	807,200
11	コンフォリア大山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	930	640	118,710	1,169,700
12	コンフォリア清澄白河サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	-	460	52,200	385,100
13	コンフォリア駒澤	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年6月	1,120	830	55,870	392,600
14	コンフォリア銀座EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	80	640	153,410	1,536,300
15	コンフォリア麻布台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	20	320	30,950	264,300
16	コンフォリア芝公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	120	680	75,230	510,200
17	コンフォリア西麻布	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	-	1,300	42,130	251,400
18	コンフォリア南青山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	-	740	49,630	403,900
19	コンフォリア南青山DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	-	300	20,200	115,500
20	コンフォリア西早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	-	500	86,110	770,800
21	コンフォリア小石川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	-	500	44,700	244,500
22	コンフォリア千石	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	10	820	84,140	843,200
23	コンフォリア代官山青葉台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	-	840	48,350	369,000
26	コンフォリア原宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	280	220	147,710	1,542,000
27	コンフォリア池袋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	-	430	42,480	294,700

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成28年1月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
28	コンフォリア狛江	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成27年11月	-	420	47,120	382,200
29	コンフォリア両国石原	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年4月	380	50	22,130	249,500
30	コンフォリア三田ノース	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年6月	400	200	30,780	331,900
31	コンフォリア芝浦バウハウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	40	1,130	98,460	1,359,500
32	コンフォリア浅草橋DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	610	24,170	377,200
33	コンフォリア押上	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	1,190	25,490	306,500
34	コンフォリア本所吾妻橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	80	380	22,830	323,200
35	コンフォリア清澄白河トロワ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	410	24,460	324,100
36	コンフォリア門前仲町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	20	900	68,220	1,056,000
37	コンフォリア碑文谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	40	650	49,130	537,700
38	コンフォリア三宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	60	780	65,120	602,500
39	コンフォリア学芸大学	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	610	32,320	372,800
40	コンフォリア東中野DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	-	21,490	294,900
41	コンフォリア東池袋WEST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	150	280	73,540	1,910,400
42	コンフォリア横濱関内	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	20	640	31,970	544,300
43	コンフォリア両国DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年7月	-	630	36,900	426,300
44	コンフォリア大森DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年8月	-	700	40,050	475,600
45	コンフォリア町屋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年7月	240	590	27,190	278,400
46	コンフォリア市川妙典	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年7月	270	910	28,540	361,400
47	コンフォリア谷塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年7月	50	410	40,080	437,700
48	コンフォリア白金高輪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年9月	840	300	36,420	394,600
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	530	44,380	630,400
50	コンフォリア愛宕	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	740	47,410	263,700
51	コンフォリア浅草橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	30	55,060	1,183,800
52	コンフォリア両国サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	420	34,910	514,100
53	コンフォリア豊洲	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	990	68,720	1,053,600

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成28年1月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
54	コンフォリア新大阪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年6月	-	240	96,900	1,494,300
55	コンフォリア墨田立花	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年9月	200	910	29,010	421,200
56	コンフォリア九段	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	70	30	27,490	414,600
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	300	26,410	362,700
58	コンフォリア新川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	60	370	44,360	624,000
59	コンフォリア赤坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	520	37,420	659,300
60	コンフォリア三田EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	670	75,480	1,062,300
61	コンフォリア芝浦キャナル	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	30	640	53,590	575,500
62	コンフォリア上野広小路	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	390	31,630	387,100
63	コンフォリア春日富坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	150	55,380	945,800
64	コンフォリア本駒込	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	20	400	36,040	620,700
65	コンフォリア森下	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	660	47,640	570,200
66	コンフォリア木場公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	370	27,770	369,900
67	コンフォリア目黒長者丸	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	90	550	85,830	795,300
68	コンフォリア西馬込	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	380	36,110	362,800
69	コンフォリア北参道	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	1,110	98,980	1,569,300
70	コンフォリア代々木上原	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	210	870	59,460	565,500
71	コンフォリア笹塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	830	89,670	738,500
72	コンフォリア新宿御苑II	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	20	450	58,280	502,700
73	コンフォリア市谷柳町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	470	33,110	500,600
74	コンフォリア神楽坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	210	18,660	262,000
75	コンフォリア東池袋EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	-	820	75,690	803,100
76	コンフォリア東池袋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	320	710	35,950	421,600
77	コンフォリア新子安	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	250	580	34,190	533,700
78	コンフォリア新栄	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成26年1月	-	880	69,130	1,030,200
79	コンフォリア北堀江	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成26年2月	-	610	39,010	415,500
80	コンフォリア二番町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成26年4月	-	-	51,110	509,000

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
81	コンフォリア西新宿	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成26年10月	1,500	-	47,480	488,200
82	コンフォリア駒場	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成26年11月	-	-	88,521	1,619,800
83	コンフォリア神田神保町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27年2月	155	-	37,660	464,400
84	コンフォリア日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成26年10月	20	2,500	72,070	643,200
85	コンフォリア田町	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成26年10月	-	900	105,790	1,139,800
86	コンフォリア麻布十番	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成26年10月	-	710	49,410	386,100
87	コンフォリア錦糸町	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成26年10月	-	-	29,570	430,400
88	コンフォリア南砂町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成26年9月	-	-	117,951	1,783,900
89	コンフォリア東品川	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成26年10月	280	1,770	107,770	994,100
90	コンフォリア目黒八雲	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成26年10月	30	320	45,510	295,100
91	コンフォリア用賀	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成26年10月	-	-	28,805	414,100
92	コンフォリア新宿御苑I	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成26年10月	-	440	50,720	415,000
93	コンフォリア神楽坂DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成26年10月	-	-	34,510	367,700
94	コンフォリア板橋仲宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成26年10月	-	1,700	157,100	2,053,300
95	コンフォリア北三条	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成27年9月	20	360	39,810	981,200
96	コンフォリア麻布EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成27年9月	-	230	40,470	800,100

(注1) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された緊急を要すると想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された1年以内に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された12年間に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注4) 「建物再調達価格」とは、建物状況調査報告書に記載された、調査時点において、各運用資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積額をいいます。ただし、その内容は、一定時点における調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、「建物再調達価格」は、千円未満を切り捨てて記載しています。

I. 地震リスク分析の概要

本欄には、本投資法人との間に特別の利害関係のない第三者であるPML評価者が運用資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、報告内容はあくまで上記PML評価者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
1	コンフォリア日本橋人形町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.72
2	コンフォリア早稲田	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	8.37
3	コンフォリア下落合	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.00
4	コンフォリア東中野	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.41
5	コンフォリア文京春日	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.67
6	コンフォリア浅草松が谷	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.25
7	コンフォリア西大井	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.00
8	コンフォリア中野	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.05
9	コンフォリア下北沢	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.57
10	コンフォリア西蒲田	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.43
11	コンフォリア大山	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	2.96
12	コンフォリア清澄白河サウス	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.83
13	コンフォリア駒澤	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	2.75
14	コンフォリア銀座EAST	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.74
15	コンフォリア麻布台	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.24
16	コンフォリア芝公園	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	8.06
17	コンフォリア西麻布	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.21
18	コンフォリア南青山	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.19
19	コンフォリア南青山DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.20
20	コンフォリア西早稲田	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	8.88
21	コンフォリア小石川	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.32
22	コンフォリア千石	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.86
23	コンフォリア代官山青葉台	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.70
26	コンフォリア原宿	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.02
27	コンフォリア池袋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.14
28	コンフォリア狛江	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	9.24
29	コンフォリア両国石原	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.98
30	コンフォリア三田ノース	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.83
31	コンフォリア芝浦パウハウス	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.28
32	コンフォリア浅草橋DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.97
33	コンフォリア押上	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.79
34	コンフォリア本所吾妻橋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.40
35	コンフォリア清澄白河トロワ	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.75

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
36	コンフォリア門前仲町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.63
37	コンフォリア碑文谷	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	8.40
38	コンフォリア三宿	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.24
39	コンフォリア学芸大学	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	10.57
40	コンフォリア東中野DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.91
41	コンフォリア東池袋WEST	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.86
42	コンフォリア横濱関内	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	9.45
43	コンフォリア両国DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.74
44	コンフォリア大森DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	13.58
45	コンフォリア町屋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.51
46	コンフォリア市川妙典	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.46
47	コンフォリア谷塚	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.13
48	コンフォリア白金高輪	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.25
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.30
50	コンフォリア愛宕	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.26
51	コンフォリア浅草橋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.48
52	コンフォリア両国サウス	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.79
53	コンフォリア豊洲	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.89
54	コンフォリア新大阪	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.30
55	コンフォリア墨田立花	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.30
56	コンフォリア九段	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.49
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.92
58	コンフォリア新川	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.07
59	コンフォリア赤坂	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.49
60	コンフォリア三田EAST	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.31
61	コンフォリア芝浦キャナル	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.15
62	コンフォリア上野広小路	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.14
63	コンフォリア春日富坂	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.51
64	コンフォリア本駒込	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.14
65	コンフォリア森下	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.31
66	コンフォリア木場公園	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.93
67	コンフォリア目黒長者丸	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	9.00
68	コンフォリア西馬込	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.62

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年1月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
69	コンフォリア北参道	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	5.92
70	コンフォリア代々木上原	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.49
71	コンフォリア笹塚	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	6.11
72	コンフォリア新宿御苑II	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	9.15
73	コンフォリア市谷柳町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	3.87
74	コンフォリア神楽坂	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	9.53
75	コンフォリア東池袋EAST	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.46
76	コンフォリア東池袋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	2.75
77	コンフォリア新子安	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	7.52
78	コンフォリア新栄	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	12.26
79	コンフォリア北堀江	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	13.49
80	コンフォリア二番町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	1.60
81	コンフォリア西新宿	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年12月	4.66
82	コンフォリア駒場	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年11月	7.40
83	コンフォリア神田神保町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	6.87
84	コンフォリア日本橋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	8.52
85	コンフォリア田町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	6.55
86	コンフォリア麻布十番	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	6.40
87	コンフォリア錦糸町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	8.15
88	コンフォリア南砂町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	6.60
89	コンフォリア東品川	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年11月	3.83
90	コンフォリア目黒八雲	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年11月	5.51
91	コンフォリア用賀	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	8.96
92	コンフォリア新宿御苑I	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	2.96
93	コンフォリア神楽坂DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	3.41
94	コンフォリア板橋仲宿	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年10月	3.40
95	コンフォリア北三条	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成27年9月	0.28
96	コンフォリア麻布EAST	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成27年9月	6.78

(注) 「PML値」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には、個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。上記数値は、想定した予定使用期間中（50年＝一般的建物の耐用年数）に想定される最大規模の地震（50年間で10%を超える確率で襲ってくると予想される大地震＝再現期間475年相当の大地震）によりどの程度の被害を受けるかを、90%非超過確率に相当する予想損失額の再調達価格に対する割合で示したものを意味します。

-	ポートフォリオPML値	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成28年1月	3.12
---	-------------	-------------------------	---------	------

(注) 上記のポートフォリオPML値は、当期末時点で保有している運用資産のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。