

平成28年7月期 決算短信 (REIT)

平成28年9月12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) 財務部長 (氏名) 吉川 健太郎
 TEL (03)5770-5710

有価証券報告書提出予定日 平成28年10月28日 分配金支払開始予定日 平成28年10月14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7月期の運用、資産の状況 (平成28年2月1日～平成28年7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7月期	6,531	29.3	2,746	5.5	2,312	7.6	2,304	7.3
28年1月期	5,050	2.0	2,603	2.7	2,148	2.9	2,147	3.0

	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7月期	4,489	2.8	1.4	35.4
28年1月期	4,533	2.8	1.4	42.5

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
28年7月期	4,487	2,304	0	0	99.9	2.7
28年1月期	4,339	2,055	0	0	95.7	2.7

(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7月期	179,944	85,139	47.3	165,801
28年1月期	159,245	77,369	48.6	163,295

(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7月期	3,605	△20,107	16,906	10,737
28年1月期	5,456	△2,786	△1,811	10,332

2. 平成29年1月期の運用状況の予想（平成28年8月1日～平成29年1月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円	円
29年1月期	6,563	0.5	2,766	0.7	2,323	0.4	2,316	0.5	4,510	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（29年1月期）4,510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7月期	513,504口	28年1月期	473,804口
② 期末自己投資口数	28年7月期	-口	28年1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、23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。

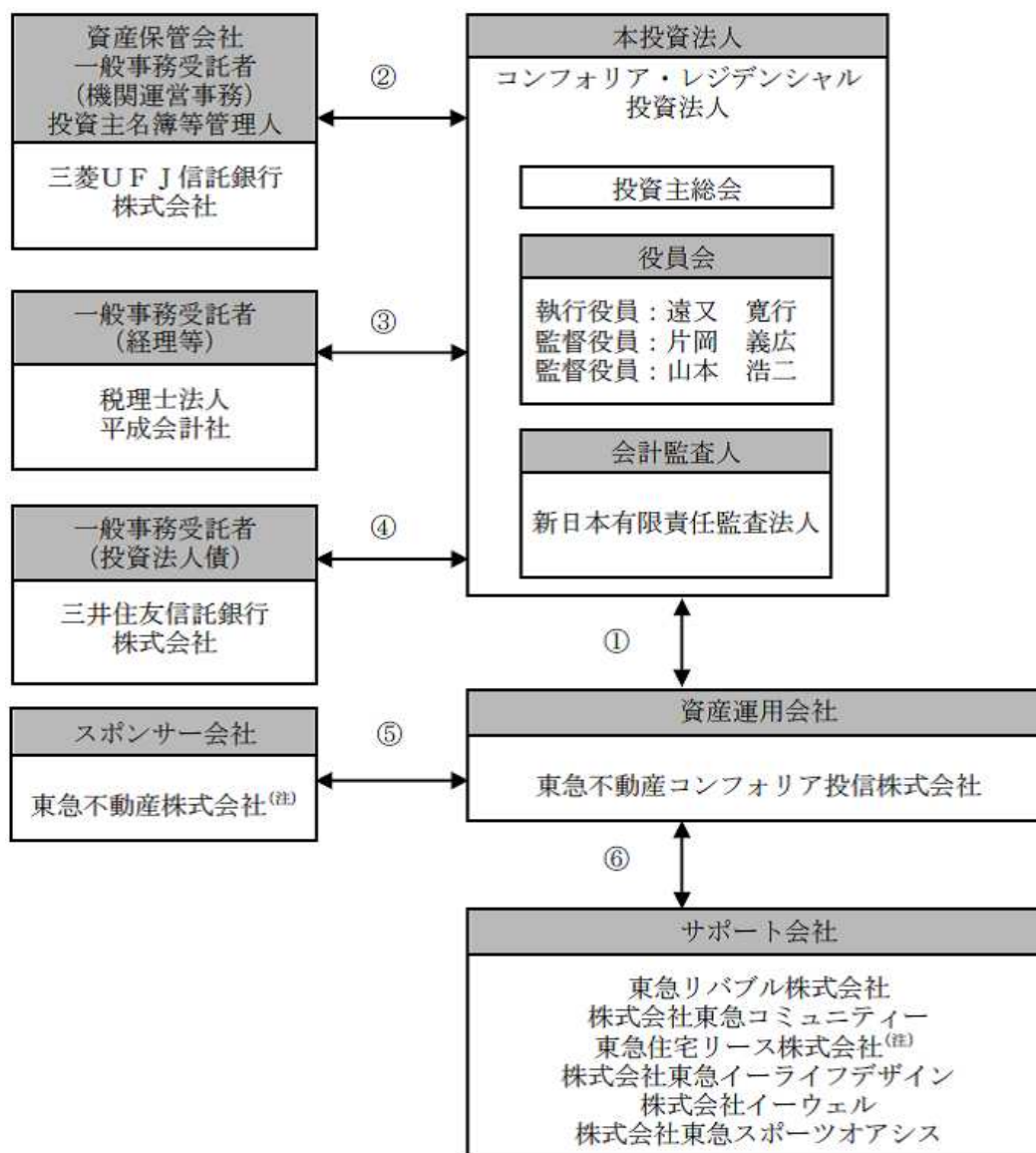
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、6ページ「平成29年1月期（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28年4月28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98物件、取得価格の合計は164,420百万円となっています。

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中で、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ており、賃料単価についても、全般的には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、政府、日本銀行による財政金融政策を受け、利回りを求めた資金が不動産投資に回る中、金融機関の強い貸出意欲を背景に個人や事業会社による投資意欲が過熱感を帯びています。

（ロ）資産の取得

当期は平成28年2月にコンフォリア新宿イーストサイドタワー他1物件、平成28年6月にコンフォリア大島他1物件の計4物件を取得しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は98物件、取得価格の合計は164,420百万円となっています。

（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、平成28年2月にコンフォリア新宿イーストサイドタワー他1物件の取得のため、また、平成27年11月に借入れた借入金の返済資金に充てるため、投資口の追加発行（39,700口）及び資金の借入れ（10,550百万円）を実施しました。その後、返済期日が到来した既存借入金（9,925百万円）の返済に充てるため、平成28年3月に資金の借入れ（9,925百万円）を実施しました。また、平成28年6月には、コンフォリア大島他1物件を取得するため、資金の借入れ（3,220百万円）を実施しました。その結果、当期末（平成28年7月末日）時点における出資総額は82,743百万円、有利子負債は91,060百万円であり、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50.6%、期末における有利子負債の平均残存年数は3.9年、長期比率は86.5%、固定化比率は78.8%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	AA-	格付けの見直し：安定的

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7月期（第12期）の実績として営業収益6,531百万円、営業利益2,746百万円、経常利益2,312百万円、当期純利益2,304百万円を計上しました。

分配金については、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）が適用されるように、当期未処分利益の概ね全額を分配することにより、投資口1口当たりの分配金を4,487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4物件の資産の取得を行い、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6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、株式会社イーウェル及び株式会社東急スポーツオアシス）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。

次期以降も、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

該当事項はありません。

④運用状況の見通し

平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）については、営業収益6,563百万円、営業利益2,766百万円、経常利益2,323百万円、当期純利益2,316百万円、本投資口1口当たり当期純利益4,510円、同分配金4,510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29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

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

平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	● 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、本書の日付現在保有している99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。）に加え、平成28年9月30日付で新たに1物件（コンフォリア扇町）の不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得する予定です。 ● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得後、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"> ● 取得済資産の賃貸事業収益については、平成28年7月期（第12期）の実績値をベースに、賃料の変動要素等を勘案し、算出しています。また、取得予定資産の賃貸事業収益については、各物件の前所有者等より提供を受けた情報、本書の日付現在効力を有する賃貸借契約及び市場動向等を勘案し、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、取得済資産の場合は、平成28年7月期（第12期）の実績値をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。また、取得予定資産の場合は、各物件の前所有者等より提供を受けた情報に基づき、過去の実績値をベースに、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29年1月期（第13期）に262百万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。本投資法人においては、運用資産の固定資産税及び都市計画税のうち、平成28年2月2日以降に取得したコンフォリア新宿イーストサイドタワー他4物件の不動産及び不動産信託受益権、取得予定資産の合計6物件について、平成29年1月期（第13期）は費用計上されず、平成29年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が、平成29年7月期（第14期）から一部費用計上されることとなります。なお、これら6物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税の年税額は121百万円と想定しています。 ● 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、各計算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29年1月期（第13期）に1,047百万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）までに実施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19百万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29年1月期（第13期）に423百万円を見込んでいます。
有利子負債	● 本投資法人は、現在、92,430百万円の有利子負債残高がありますが、平成28年9月30日付で、金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家から総額1,550百万円の新規の借入れを行い、平成29年1月期（第13期）末時点で、93,980百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。
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	● 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28年1月31日)	当期 (平成28年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,628,757	4,665,098
信託現金及び信託預金	4,703,318	6,071,996
営業未収入金	7,635	6,573
前払費用	14,293	157,975
未収消費税等	—	89,406
その他	9	605
流動資産合計	10,354,013	10,991,655
固定資産		
有形固定資産		
建物	667,564	1,876,339
減価償却累計額	△31,715	△44,450
建物（純額）	635,849	1,831,888
構築物	5,927	21,514
減価償却累計額	△661	△1,003
構築物（純額）	5,266	20,510
機械装置及び運搬具	—	17,687
減価償却累計額	—	△91
機械装置及び運搬具（純額）	—	17,596
土地	431,262	2,401,273
信託建物	64,615,063	79,162,090
減価償却累計額	△4,551,429	△5,485,708
信託建物（純額）	60,063,634	73,676,381
信託構築物	821,638	1,061,875
減価償却累計額	△143,891	△172,188
信託構築物（純額）	677,746	889,686
信託機械及び装置	1,081,784	1,450,501
減価償却累計額	△119,444	△145,083
信託機械及び装置（純額）	962,339	1,305,418
信託工具、器具及び備品	73,815	95,377
減価償却累計額	△23,088	△30,055
信託工具、器具及び備品（純額）	50,726	65,321
信託土地	85,109,790	85,109,790
有形固定資産合計	147,936,616	165,317,869
無形固定資産		
信託借地権	265,279	1,217,703
その他	16,653	17,731
無形固定資産合計	281,932	1,235,435
投資その他の資産		
敷金及び保証金	10,129	1,507,194
長期前払費用	602,353	826,889
投資その他の資産合計	612,482	2,334,083
固定資産合計	148,831,031	168,887,388
繰延資産		
投資口交付費	45,925	51,646
投資法人債発行費	14,883	13,509
繰延資産合計	60,808	65,155
資産合計	159,245,853	179,944,200

(単位：千円)

	前期 (平成28年1月31日)	当期 (平成28年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	270,460	476,247
1年内返済予定の長期借入金	17,405,000	12,270,000
未払金	32,068	90,015
未払費用	108,810	123,705
未払法人税等	629	7,484
未払消費税等	45,292	—
前受金	757,387	1,037,971
デリバティブ債務	2,578	—
その他	311	2,146
流動負債合計	18,622,539	14,007,572
固定負債		
投資法人債	3,000,000	3,000,000
長期借入金	58,865,000	75,790,000
預り敷金及び保証金	5,015	17,792
信託預り敷金及び保証金	1,383,447	1,893,294
資産除去債務	—	94,006
その他	—	1,554
固定負債合計	63,253,462	80,796,648
負債合計	81,876,001	94,804,220
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	75,224,343	82,743,523
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	—	92,170
任意積立金合計	—	92,170
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,148,086	2,304,285
剰余金合計	2,148,086	2,396,455
投資主資本合計	77,372,430	85,139,979
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△2,578	—
評価・換算差額等合計	△2,578	—
純資産合計	※1 77,369,851	※1 85,139,979
負債純資産合計	159,245,853	179,944,200

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 （自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日）	当期 （自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日）
営業収益		
賃貸事業収入	※1 4,772,679	※1 6,232,360
その他賃貸事業収入	※1 184,435	※1 299,481
不動産等売却益	※2 92,911	—
営業収益合計	5,050,026	6,531,841
営業費用		
賃貸事業費用	※1 1,902,989	※1 3,196,903
資産運用報酬	332,987	345,066
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	11,664	13,734
資産保管手数料	5,918	5,926
一般事務委託手数料	24,974	25,313
その他営業費用	164,643	194,831
営業費用合計	2,446,778	3,785,374
営業利益	2,603,248	2,746,467
営業外収益		
受取利息	856	1,068
その他	48	—
営業外収益合計	904	1,068
営業外費用		
支払利息	338,388	309,410
融資関連費用	83,198	94,895
投資法人債利息	9,600	9,599
投資法人債発行費償却	1,373	1,373
投資口交付費償却	22,950	19,445
営業外費用合計	455,511	434,724
経常利益	2,148,641	2,312,810
税引前当期純利益	2,148,641	2,312,810
法人税、住民税及び事業税	803	7,648
法人税等調整額	6	958
法人税等合計	810	8,606
当期純利益	2,147,831	2,304,204
前期繰越利益	255	80
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	2,148,086	2,304,285

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(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

当期(自 平成28年2月1日 至 平成28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		
		任意積立金	当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計					
圧縮積立金	任意積立金合計								
当期首残高	75,224,343	-	-	2,148,086	2,148,086	77,372,430	△2,578	△2,578	77,369,851
当期変動額									
新投資口の発行	7,519,180					7,519,180			7,519,180
剰余金の配当				△2,055,835	△2,055,835	△2,055,835			△2,055,835
圧縮積立金の積立		92,170	92,170	△92,170	-	-			-
当期純利益				2,304,204	2,304,204	2,304,204			2,304,204
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)							2,578	2,578	2,578
当期変動額合計	7,519,180	92,170	92,170	156,198	248,369	7,767,549	2,578	2,578	7,770,127
当期末残高	※1 82,743,523	92,170	92,170	2,304,285	2,396,455	85,139,979	-	-	85,139,979

(4) 金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月31日)	当期 (自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月31日)
I 当期未処分利益	2,148,086,708円	2,304,285,459円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	2,055,835,556円 (4,339円)	2,304,092,448円 (4,487円)
III 任意積立金 圧縮積立金繰入額	92,170,266円	－円
IV 次期繰越利益	80,886円	193,011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。</p> <p>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の概ね全額である2,304,092,448円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第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8月1日 至 平成28年1月31日）	当期 （自 平成28年2月1日 至 平成28年7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	2,148,641	2,312,810
減価償却費	824,039	1,020,188
融資関連費用	83,198	94,895
投資法人債発行費償却	1,373	1,373
投資口交付費償却	22,950	19,445
受取利息	△856	△1,068
支払利息	347,989	319,009
営業未収入金の増減額（△は増加）	4,767	1,061
前払費用の増減額（△は増加）	18,234	△141,423
未収消費税等の増減額（△は増加）	25,624	△89,406
未払消費税等の増減額（△は減少）	45,292	△45,292
営業未払金の増減額（△は減少）	△45,724	134,329
未払金の増減額（△は減少）	790	811
未払費用の増減額（△は減少）	△280	15,388
前受金の増減額（△は減少）	△3,846	280,584
信託有形固定資産の売却による減少額	2,322,939	-
その他	4,061	1,912
小計	5,799,196	3,924,621
利息の受取額	856	1,068
利息の支払額	△344,308	△319,502
法人税等の還付額	1,742	-
法人税等の支払額	△845	△792
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,456,641	3,605,394
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	△1,848	△3,211,892
信託有形固定資産の取得による支出	△2,747,306	△14,956,417
無形固定資産の取得による支出	-	△3,768
信託無形固定資産の取得による支出	-	△960,990
敷金及び保証金の回収による収入	60	-
敷金及び保証金の差入による支出	-	△1,497,065
預り敷金及び保証金の受入による収入	759	13,815
預り敷金及び保証金の返還による支出	△6,095	△872
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	149,346	753,276
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△181,184	△243,243
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,786,268	△20,107,157
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	1,979,684	23,382,463
長期借入金の返済による支出	△1,700,000	△11,905,000
投資口の発行による収入	-	7,494,013
分配金の支払額	△2,084,204	△2,055,111
その他	△7,108	△9,583
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,811,930	16,906,782
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	858,441	405,019
現金及び現金同等物の期首残高	9,473,633	10,332,075
現金及び現金同等物の期末残高	※1 10,332,075	※1 10,737,094

(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 3～15年</p> <p>(2) 無形固定資産(信託財産を含みます) 定額法を採用しています。</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28年 1月31日)	当 期 (平成28年 7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 8月 1日 至 平成28年 1月 31日		当 期 自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7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)	4,681,644		6,088,598	
(駐車場収入等)	91,035	4,772,679	143,761	6,232,360
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	122,557		158,642	
(その他収入)	61,877	184,435	140,838	299,481
不動産賃貸事業収益合計		4,957,115		6,531,841
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	432,693		601,432	
(修繕費)	124,735		188,075	
(借地料)	2,729		693,460	
(公租公課)	222,958		242,197	
(保険料)	6,980		7,044	
(水道光熱費)	62,442		86,253	
(募集関連費)	107,334		168,957	
(信託報酬)	40,887		41,373	
(減価償却費)	821,726		1,017,498	
(その他賃貸事業費用)	80,501		150,609	
不動産賃貸事業費用合計		1,902,989		3,196,903
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		3,054,125		3,334,938

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (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

当期 (自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月31日)

該当事項はありません。

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期	当 期
	自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月 31日	自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7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	513,504 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 8月 1日 至 平成28年 1月 31日	自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日
現金及び預金	5,628,757	4,665,098
信託現金及び信託預金	4,703,318	6,071,996
現金及び現金同等物	10,332,075	10,737,094

[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

(単位:千円)

	前 期 (平成28年 1月31日)	当 期 (平成28年 7月31日)
	1年以内	-
1年超	-	82,351,776
合計	-	83,715,216

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 (平成28年 1月31日)	当 期 (平成28年 7月31日)
	1年以内	60,432
1年超	138,878	495,713
合計	199,311	658,320

[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)	—

平成28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	4,665,098	4,665,098	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,071,996	6,071,996	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(12,270,000)	(12,273,860)	3,860
(4) 投資法人債	(3,000,000)	(3,085,554)	85,554
(5) 長期借入金	(75,790,000)	(76,878,753)	1,088,753
(6) デリバティブ取引	—	—	—

(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28年1月31日)	当 期 (平成28年7月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(5,015)	(17,792)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(1,383,447)	(1,893,294)

(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・フローを見積も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

当期（平成28年7月31日）

	1年以内
預金	4,665,098
信託預金	6,071,996
合計	10,737,094

（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

当期（平成28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	12,270,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	13,200,000	19,995,000	5,050,000	10,425,000	27,120,000
投資法人債	—	—	—	—	3,000,000	—
合計	12,270,000	13,200,000	19,995,000	5,050,000	13,425,000	27,120,000

[有価証券に関する注記]

前期（平成28年1月31日）

該当事項はありません。

当期（平成28年7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28年1月31日）

該当事項はありません。

当期（平成28年7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	

当期（平成28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		
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）	61,145,000	55,645,000	（※2）	
合 計			61,145,000	55,645,000	—	

※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。

当期（平成28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。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前 期 (平成28年1月31日)	当 期 (平成28年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	9	605
借地権償却	—	2,963
資産除去債務	—	32,526
繰延税金資産小計	9	36,095
評価性引当額	—	△35,490
繰延税金資産の合計	9	605
繰延税金資産の純額	9	—
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	—	△1,554
繰延税金負債合計	—	△1,554
繰延税金負債の純額	—	△948

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28年1月31日)	当 期 (平成28年7月31日)
法定実効税率	32.31	35.36
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△30.91	△35.23
圧縮積立金繰入額	△1.39	-
その他	0.03	0.24
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04	0.37

3. 法人税等の改正に伴う税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

平成28年3月31日に公布された「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）により、平成28年8月1日以後に開始する計算期間から法人税等の税率が変更されました。これに伴い、当計算期間の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成28年8月1日から平成30年2月1日に開始する計算期間までに解消が見込まれる一時差異については34.81%に、平成30年8月1日に開始する計算期間以降に解消が見込まれる一時差異については34.60%に変更されています。なお、この変更による影響額は軽微です。

[持分法損益等に関する注記]

前期（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。

当期（自 平成28年2月1日 至 平成28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。

[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8月1日 至 平成28年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成28年2月1日 至 平成28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	14,694,000	-	-

(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、市場の実勢等に基づき価格交渉の上決定しています。

2. 関連会社等

前期（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。

当期（自 平成28年2月1日 至 平成28年7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)
						役員の兼任等	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

当期(自平成28年2月1日 至平成28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	331,163	営業未払金	62,253

(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8月1日 至平成28年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成28年2月1日 至平成28年7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]

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間(52年)と見積り、割引率は1.2%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前期		当期	
	自平成27年8月1日 至平成28年1月31日	—	自平成28年2月1日 至平成28年7月31日	—
期首残高	—	—	—	—
有形固定資産の取得に伴う増加額	—	—	93,424	93,424
時の経過による調整額	—	—	582	582
期末残高	—	—	94,006	94,006

[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 8月 1日 至 平成28年 1月 31日	自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	148,620,014	148,201,895
期中増減額	△418,118	18,333,677
期末残高	148,201,895	166,535,573
期末時価	170,697,000	189,828,000

（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、主な減少額は前期に譲渡した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。当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した4物件（コンフォリア新宿イーストサイドタワー他3物件、19,218,757千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（1,016,916千円）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28年1月期）及び当期（平成28年7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。

当期（自 平成28年2月1日 至 平成28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。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期	当 期
	自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 1月 31日	自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日
1口当たり純資産額	163,295円	165,801円
1口当たり当期純利益	4,533円	4,489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 8月 1日 至 平成28年 1月 31日	自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日
当期純利益(千円)	2,147,831	2,304,204
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)	2,147,831	2,304,204
期中平均投資口数(口)	473,804	513,243

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

（9）発行済投資口の総口数の増減

設立以降第12期末（平成28年7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
平成28年2月1日	公募増資(注11)	37,800	511,604	7,159,320	82,383,663
平成28年2月26日	第三者割当増資(注12)	1,900	513,504	359,860	82,743,523

(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。

(注11) 1口当たり発行価格195,828円（引受価額189,400円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。

(注12) 1口当たり発行価額189,400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. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

最近の有価証券報告書（平成28年4月28日提出）における「役員の変況」から変動はありません。

(2) 本資産運用会社の役員

最近の有価証券報告書（平成28年4月28日提出）における「役員の変況」から変動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第12期 平成28年7月31日現在	
		保有総額 (千円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産	準都心	3,205,786	1.8
	その他中核都市	1,065,483	0.6
信託不動産	東京都心	78,566,675	43.7
	準都心	75,175,160	41.8
	その他東京圏	3,708,947	2.1
	その他中核都市	4,813,520	2.7
小 計		166,535,573	92.5
預金・その他資産		13,408,627	7.5
資産総額 計		179,944,200	100.0

	第12期 平成28年7月31日現在	
	金額 (千円) (注3)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額	94,804,220	52.7
純資産総額	85,139,979	47.3

(注1) 保有総額は、平成28年7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、コンフォリア大島及びコンフォリア大森トロワ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7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	1.0	1,575,856	2,040,000
東京都心	2	コンフォリア早稲田	1,900,000	1.2	1,912,515	2,400,000
東京都心	3	コンフォリア下落合	1,181,000	0.7	1,136,044	1,460,000
東京都心	4	コンフォリア東中野	552,707	0.3	562,052	654,000
準都心	5	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.9	1,420,651	1,950,000
準都心	6	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.6	868,699	1,190,000
準都心	7	コンフォリア西大井	902,370	0.5	899,984	989,000
準都心	8	コンフォリア中野	881,863	0.5	885,377	988,000
準都心	9	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.6	2,471,777	3,130,000
準都心	10	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.9	1,492,265	2,100,000
準都心	11	コンフォリア大山	1,987,000	1.2	1,990,316	2,230,000
準都心	12	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.5	714,912	877,000
準都心	13	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.8	1,258,837	1,620,000
東京都心	14	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.9	2,972,137	3,840,000
東京都心	15	コンフォリア麻布台	574,000	0.3	565,631	736,000
東京都心	16	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.9	1,360,196	1,660,000
東京都心	17	コンフォリア西麻布	755,000	0.5	739,966	878,000
東京都心	18	コンフォリア南青山	1,041,000	0.6	1,040,035	1,450,000
東京都心	19	コンフォリア南青山DEUX	248,000	0.2	248,301	374,000
東京都心	20	コンフォリア西早稲田	1,685,000	1.0	1,638,318	2,010,000
準都心	21	コンフォリア小石川	552,000	0.3	538,772	651,000
準都心	22	コンフォリア千石	1,219,000	0.7	1,209,192	1,620,000
準都心	23	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.6	939,751	1,250,000
東京都心	26	コンフォリア原宿	3,629,000	2.2	3,566,005	4,360,000
準都心	27	コンフォリア池袋	602,000	0.4	584,023	661,000
その他東京圏	28	コンフォリア狛江	399,000	0.2	423,906	544,000
準都心	29	コンフォリア両国石原	651,000	0.4	635,787	779,000
東京都心	30	コンフォリア三田ノース	850,000	0.5	844,231	1,010,000

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	31	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	1.6	2,621,220	3,210,000
準都心	32	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.5	876,025	1,040,000
準都心	33	コンフォリア押上	714,000	0.4	719,160	849,000
準都心	34	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.5	765,359	894,000
準都心	35	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.5	859,915	1,030,000
準都心	36	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.6	2,612,871	3,030,000
準都心	37	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.7	1,205,060	1,440,000
準都心	38	コンフォリア三宿	1,874,000	1.1	1,844,468	2,420,000
準都心	39	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.7	1,137,488	1,440,000
準都心	40	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.5	823,015	1,050,000
準都心	41	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	2.4	3,836,660	5,150,000
その他東京圏	42	コンフォリア横濱関内	972,000	0.6	949,219	1,260,000
準都心	43	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.6	1,038,597	1,230,000
準都心	44	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.7	1,216,601	1,380,000
準都心	45	コンフォリア町屋	594,000	0.4	608,563	837,000
その他東京圏	46	コンフォリア市川妙典	606,000	0.4	620,868	746,000
その他東京圏	47	コンフォリア谷塚	626,000	0.4	634,324	727,000
東京都心	48	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.8	1,335,051	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	1.3	2,121,881	2,480,000
東京都心	50	コンフォリア愛宕	826,000	0.5	829,253	918,000
準都心	51	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.6	2,661,876	3,330,000
準都心	52	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.8	1,233,223	1,550,000
準都心	53	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.9	3,068,616	3,540,000
その他中核都市	54	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.5	2,391,589	2,760,000
準都心	55	コンフォリア墨田立花	938,000	0.6	971,096	1,020,000
東京都心	56	コンフォリア九段	1,280,500	0.8	1,288,307	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	0.7	1,110,168	1,240,000
東京都心	58	コンフォリア新川	1,840,800	1.1	1,848,657	2,120,000
東京都心	59	コンフォリア赤坂	1,945,000	1.2	1,959,812	2,310,000
東京都心	60	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.9	3,192,414	3,660,000
東京都心	61	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	1.0	1,573,759	1,800,000
準都心	62	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.6	1,056,906	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7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	1.8	2,923,368	3,340,000
準都心	64	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.8	1,347,049	1,560,000
準都心	65	コンフォリア森下	1,530,000	0.9	1,531,891	1,750,000
準都心	66	コンフォリア木場公園	956,000	0.6	957,750	1,100,000
準都心	67	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	1.2	2,000,802	2,360,000
準都心	68	コンフォリア西馬込	990,000	0.6	998,484	1,090,000
東京都心	69	コンフォリア北参道	4,268,000	2.6	4,308,308	4,770,000
東京都心	70	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.9	1,567,590	1,740,000
東京都心	71	コンフォリア笹塚	1,789,000	1.1	1,807,168	2,140,000
東京都心	72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	1.1	1,811,949	2,020,000
東京都心	73	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	1.0	1,627,593	1,880,000
東京都心	74	コンフォリア神楽坂	736,000	0.4	739,245	842,000
準都心	75	コンフォリア東池袋E A S T	1,712,000	1.0	1,727,064	2,180,000
準都心	76	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.7	1,136,849	1,260,000
その他東京圏	77	コンフォリア新子安	1,077,000	0.7	1,080,628	1,200,000
その他中核都市	78	コンフォリア新栄	1,653,400	1.0	1,722,637	1,840,000
その他中核都市	79	コンフォリア北堀江	1,010,000	0.6	1,065,483	1,070,000
東京都心	80	コンフォリア二番町	1,621,000	1.0	1,645,296	1,780,000
東京都心	81	コンフォリア西新宿	1,625,000	1.0	1,658,328	1,650,000
準都心	82	コンフォリア駒場	5,000,000	3.0	5,251,816	5,270,000
東京都心	83	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.9	1,508,961	1,550,000
東京都心	84	コンフォリア日本橋	1,956,000	1.2	2,002,399	2,110,000
東京都心	85	コンフォリア田町	3,272,000	2.0	3,444,778	3,510,000
東京都心	86	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.9	1,505,154	1,590,000
準都心	87	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.6	1,077,348	1,110,000
準都心	88	コンフォリア南砂町	4,681,000	2.8	4,781,218	4,760,000
準都心	89	コンフォリア東品川	1,510,000	0.9	1,552,692	1,600,000
準都心	90	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.5	833,054	836,000
準都心	91	コンフォリア用賀	1,041,000	0.6	1,100,044	1,070,000
東京都心	92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.9	1,437,290	1,470,000

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	1,277,336	1,310,000
準都心	94	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	2.3	3,913,989	4,100,000
その他中核都市	95	コンフォリア北三条	660,000	0.4	699,293	905,000
東京都心	96	コンフォリア麻布E A S T	1,900,000	1.2	1,953,299	2,620,000
準都心	97	コンフォリア品川E A S T	1,430,000	0.9	1,595,873	1,480,000
東京都心	98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	8.1	14,230,154	13,700,000
準都心	99	コンフォリア大島	2,110,000	1.3	2,271,915	2,150,000
準都心	100	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.5	933,870	893,000
合 計			164,420,137	100.0	166,535,573	189,828,000

(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 7月末	平成27年 1月末	平成27年 7月末	平成28年 1月末	平成28年 7月末
	(第8期末)	(第9期末)	(第10期末)	(第11期末)	(第12期末)
期末投資物件数	80	82	94	94	98
期末総賃貸可能 面積 (㎡)	174,471.74	181,571.53	214,620.36	217,652.64	272,172.73
期末稼働率 (%)	94.8	95.2	95.5	96.2	96.3

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末(平成28年7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7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	2,418.67	97.8	45	44	1	9,139
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,749.13	96.9	79	76	1	10,704
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,321.22	95.5	44	42	1	7,270
4	コンフォリア東中野	827.09	801.29	96.9	37	36	1	3,340
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,193.84	98.2	80	79	1	9,659
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	2,016.26	98.6	62	61	1	7,123
7	コンフォリア西大井	1,174.92	1,155.04	98.3	59	58	1	5,176
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,532.53	93.4	35	33	1	4,885
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,731.91	95.9	116	111	1	14,130
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,585.69	98.2	103	102	1	10,456
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,482.32	96.5	97	93	1	12,380
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,111.12	95.6	45	43	1	4,342
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,513.77	97.9	39	38	1	7,073
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,755.01	98.7	133	131	1	18,508
15	コンフォリア麻布台	848.65	848.65	100.0	24	24	1	3,676
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,682.29	97.9	54	53	1	7,885
17	コンフォリア西麻布	937.26	937.26	100.0	22	22	1	4,325
18	コンフォリア南青山	1,496.36	1,496.36	100.0	24	24	1	6,984
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	2,452.33	96.7	60	58	1	9,546
21	コンフォリア小石川	830.35	790.82	95.2	37	35	1	3,273
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,042.12	96.3	44	42	1	8,437
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,163.10	100.0	26	26	1	5,823
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,278.97	94.5	99	94	1	19,148
27	コンフォリア池袋	963.47	894.35	92.8	28	26	1	3,414
28	コンフォリア狛江	1,338.53	1,338.53	100.0	24	24	1	3,175
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	1,096.29	97.1	30	29	1	4,702
31	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	4,266.03	96.3	75	72	1	14,357
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,392.56	100.0	46	46	1	5,002

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	1,037.29	98.0	47	46	1	4,182
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,184.50	100.0	48	48	1	4,580
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,208.54	95.9	50	48	1	4,901
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,623.48	97.3	144	140	1	14,393
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,850.68	85.7	28	24	1	6,042
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,509.22	96.6	59	57	1	10,368
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,602.88	100.0	38	38	1	6,391
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,183.28	96.1	40	38	1	4,742
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,144.52	95.5	155	149	1	24,950
42	コンフォリア横濱関内	1,902.12	1,721.99	90.5	60	55	1	6,055
43	コンフォリア両国DEUX	1,587.35	1,566.42	98.7	66	65	1	5,968
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,594.65	98.5	64	63	1	6,507
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,240.83	97.0	30	29	1	3,874
46	コンフォリア市川妙典	1,408.46	1,408.46	100.0	48	48	1	3,862
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,562.40	100.0	62	62	1	4,341
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,440.88	94.7	37	35	1	6,971
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.12	2,274.78	93.0	82	78	1	10,356
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	977.07	97.5	38	37	1	4,674
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,145.39	97.9	141	138	1	15,932
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,079.84	98.7	61	60	1	7,688
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	3,799.15	92.1	161	149	1	15,269
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,698.94	95.0	133	125	1	13,863
55	コンフォリア墨田立花	1,708.15	1,629.89	95.4	56	54	1	4,958
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,589.22	100.0	36	36	1	6,674
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,367.06	94.4	36	34	1	5,657
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,452.32	100.0	59	59	1	9,578
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,126.74	97.5	40	39	1	10,101
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,513.29	96.5	111	106	1	15,855
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,048.17	98.9	95	94	1	8,656
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,375.93	94.1	37	35	1	5,402
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,454.11	97.9	106	103	1	14,626
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,222.28	100.0	36	36	1	7,261
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,869.00	94.5	75	71	1	7,639

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	1,281.00	100.0	60	60	1	5,367
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,777.24	96.1	71	68	1	11,036
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,495.25	96.3	52	50	1	5,306
69	コンフォリア北参道	4,973.52	4,779.12	96.1	144	138	1	21,249
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,962.55	98.1	51	50	1	7,808
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,550.10	98.9	89	88	1	10,893
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	2,007.90	97.4	65	63	1	8,952
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,903.39	93.6	69	65	1	8,068
74	コンフォリア神楽坂	850.72	850.72	100.0	29	29	1	3,951
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,724.98	98.9	90	89	1	10,834
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,496.46	100.0	48	48	1	6,130
77	コンフォリア新子安	2,320.47	1,994.84	86.0	36	31	1	5,082
78	コンフォリア新栄	3,674.88	3,572.22	97.2	144	140	1	9,392
79	コンフォリア北堀江	1,806.94	1,684.80	93.2	73	72	1	5,113
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,780.10	98.0	42	41	1	7,933
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,655.18	93.6	56	53	1	7,291
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,289.76	99.0	136	134	1	21,563
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,524.59	90.4	43	39	1	6,640
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,765.10	98.6	63	62	1	10,103
85	コンフォリア田町	4,251.63	4,251.63	100.0	77	77	1	15,999
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,348.68	96.4	55	53	1	6,890
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,428.32	100.0	46	46	1	5,706
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,965.71	97.1	211	205	1	20,431
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,756.42	98.2	86	85	1	8,036
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,145.42	97.2	36	35	1	4,246
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,271.00	93.0	39	36	1	4,763
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,616.35	98.3	52	51	1	7,040
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,371.23	100.0	46	46	1	6,616
94	コンフォリア板橋仲宿	6,966.04	6,633.53	95.2	104	99	1	18,550
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,148.80	97.7	60	59	1	5,372
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,602.07	98.8	69	68	1	11,441
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,562.88	99.0	97	96	1	11,670
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.60	45,547.85	94.4	765	720	1	218,905

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)
99	コンフォリア大島	2,561.30	2,483.14	96.9	99	96	1	9,422
100	コンフォリア大森トロワ	1,110.62	985.81	88.8	45	42	1	3,658
	合計	272,172.73	262,175.89	96.3	7,147	6,908	2	1,043,794

(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りますので、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収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及び三菱地所リアルエステートサービス株式会社の2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2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。

(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7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7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	2,418.67	109,668	12,456	平成29年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,749.13	128,448	14,242	平成29年7月31日
	コンフォリア下落合	2,321.22	87,240	9,405	平成29年7月31日
	コンフォリア東中野	801.29	40,080	4,323	平成29年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,193.84	115,908	16,140	平成29年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	2,016.26	85,485	10,451	平成29年7月31日
	コンフォリア西大井	1,155.04	62,112	6,832	平成29年7月31日
	コンフォリア中野	1,532.53	58,620	6,098	平成29年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,731.91	169,560	17,513	平成29年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,585.69	125,472	18,737	平成29年7月31日
	コンフォリア大山	3,482.32	148,570	37,389	平成29年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,111.12	52,110	5,624	平成29年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,513.77	84,885	21,411	平成29年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,755.01	222,096	41,442	平成29年7月31日
	コンフォリア麻布台	848.65	44,112	6,523	平成29年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,682.29	94,620	14,426	平成29年7月31日
	コンフォリア西麻布	937.26	51,908	13,455	平成29年7月31日
	コンフォリア南青山	1,496.36	83,818	19,753	平成29年7月31日
	コンフォリア南青山DEUX	399.18	22,068	3,358	平成29年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,452.33	114,552	12,343	平成29年7月31日
	コンフォリア小石川	790.82	39,282	5,334	平成29年7月31日
	コンフォリア千石	3,042.12	101,244	14,038	平成29年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	69,876	7,278	平成29年7月31日
	コンフォリア原宿	4,278.97	229,776	26,804	平成29年7月31日
	コンフォリア池袋	894.35	40,968	4,997	平成29年7月31日
	コンフォリア狛江	1,338.53	38,102	4,438	平成29年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	平成29年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,096.29	56,424	5,773	平成29年7月31日
	コンフォリア芝浦バウハウス	4,266.03	172,284	27,882	平成29年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	60,024	6,868	平成29年7月31日
コンフォリア押上	1,037.29	50,184	6,055	平成29年7月31日	
コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	54,960	6,419	平成29年7月31日	
コンフォリア清澄白河トロワ	1,208.54	58,812	8,087	平成29年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,623.48	172,722	24,079	平成29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	1,850.68	72,504	10,831	平成29年7月31日
	コンフォリア三宿	2,509.22	124,416	33,261	平成29年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,602.88	76,692	9,345	平成29年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,183.28	56,904	8,716	平成29年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,144.52	299,407	53,418	平成29年7月31日
	コンフォリア横濱関内	1,721.99	72,660	10,270	平成29年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,566.42	71,616	7,615	平成29年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,594.65	78,087	9,113	平成29年7月31日
	コンフォリア町屋	1,240.83	46,488	10,548	平成29年7月31日
	コンフォリア市川妙典	1,408.46	46,344	4,517	平成29年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,562.40	52,092	4,746	平成29年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,440.88	83,652	15,825	平成29年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,274.78	124,272	18,079	平成29年7月31日
	コンフォリア愛宕	977.07	56,088	7,734	平成29年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,145.39	191,184	27,566	平成29年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,079.84	92,256	10,252	平成29年7月31日
	コンフォリア豊洲	3,799.15	183,228	19,139	平成29年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,698.94	166,367	17,221	平成29年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,629.89	59,502	5,507	平成29年7月31日
	コンフォリア九段	1,589.22	80,088	10,734	平成29年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,367.06	67,884	8,290	平成29年7月31日
	コンフォリア新川	2,452.32	114,936	16,401	平成29年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,126.74	121,212	12,543	平成29年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,513.29	190,260	24,024	平成29年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,048.17	103,872	13,023	平成29年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,375.93	64,824	14,780	平成29年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,454.11	175,512	29,114	平成29年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,222.28	87,132	12,119	平成29年7月31日
	コンフォリア森下	1,869.00	91,668	16,602	平成29年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,281.00	64,404	9,632	平成29年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,777.24	132,432	14,058	平成29年7月31日
	コンフォリア西馬込	1,495.25	63,672	7,299	平成29年7月31日
	コンフォリア北参道	4,779.12	254,988	25,290	平成29年7月31日
コンフォリア代々木上原	1,962.55	93,699	12,207	平成29年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,550.10	130,716	16,502	平成29年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	2,007.90	107,424	15,942	平成29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	1,903.39	96,816	15,836	平成29年7月31日
	コンフォリア神楽坂	850.72	47,412	6,607	平成29年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,724.98	130,008	12,864	平成29年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,496.46	73,560	9,472	平成29年7月31日
	コンフォリア新子安	1,994.84	60,984	8,295	平成29年7月31日
	コンフォリア新栄	3,572.22	112,704	8,690	平成29年7月31日
	コンフォリア北堀江	1,684.80	61,356	5,182	平成29年7月31日
	コンフォリア二番町	1,780.10	95,196	13,562	平成29年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,655.18	87,492	8,578	平成29年7月31日
	コンフォリア駒場	5,289.76	258,756	32,832	平成29年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,524.59	79,680	15,222	平成29年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,765.10	121,236	18,639	平成29年7月31日
	コンフォリア田町	4,251.63	191,994	21,022	平成29年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,348.68	82,680	10,204	平成29年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,428.32	68,472	7,121	平成29年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,965.71	245,172	38,261	平成29年7月31日
	コンフォリア東品川	2,756.42	96,432	15,196	平成29年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,145.42	50,952	5,041	平成29年7月31日
	コンフォリア用賀	1,271.00	57,156	7,314	平成29年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,616.35	84,480	12,387	平成29年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	79,400	11,737	平成29年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,633.53	222,609	26,642	平成29年7月31日
	コンフォリア北三条	3,148.80	64,464	7,876	平成29年7月31日
コンフォリア麻布EAST	2,602.07	137,292	19,339	平成29年7月31日	
コンフォリア品川EAST	2,562.88	140,040	18,048	平成29年7月31日	
コンフォリア大島	2,483.14	113,064	8,941	平成29年7月31日	
コンフォリア大森トロワ	985.81	43,902	3,556	平成29年7月31日	
	小計	216,628.04	9,898,667	1,354,945	
三菱地所リアルエステートサービス株式会社 (不動産業)	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	45,547.85	2,626,870	500,169	平成28年12月31日
	小計	45,547.85	2,626,870	500,169	
合計		262,175.89	12,525,537	1,855,114	

(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パ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、本投資法人又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7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(本投資法人又は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本投資法人又は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まれません。)を記載しています。

- (注3) 「年間賃料収入」欄には、平成28年7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7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7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) 東急住宅リース株式会社とのマスターリース契約の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
コンフォリア三田ノース (東京都港区)	大規模修繕工事	自 平成28年9月 至 平成28年12月	28,500	—	—
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8月 至 平成29年1月	27,160	—	—
コンフォリア南青山 (東京都港区)	店舗事務所化工事	自 平成28年9月 至 平成28年9月	12,940	—	—
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11月 至 平成28年12月	6,710	—	—
コンフォリア東品川 (東京都品川区)	エアコン交換工事	自 平成28年8月 至 平成29年1月	6,200	—	—
コンフォリア谷塚 (埼玉県草加市)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年12月 至 平成29年1月	2,500	—	—
コンフォリア芝浦パウハウス (東京都港区)	フローリング化工事	自 平成28年8月 至 平成29年1月	2,400	—	—
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8月 至 平成29年1月	2,400	—	—
コンフォリア新大阪 (大阪府大阪市東淀川区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年10月 至 平成28年11月	2,000	—	—
コンフォリア原宿 (東京都渋谷区)	6階・7階共用廊下 ガラス交換工事	自 平成28年10月 至 平成29年10月	1,617	—	—
コンフォリア学芸大学 (東京都世田谷区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年11月 至 平成28年12月	1,600	—	—
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8月 至 平成29年1月	1,560	—	—
コンフォリア西早稲田 (東京都新宿区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年12月 至 平成29年1月	1,500	—	—
コンフォリア下北沢 (東京都世田谷区)	2階屋上防水改修工事	自 平成28年11月 至 平成28年11月	1,500	—	—
コンフォリア下北沢 (東京都世田谷区)	増圧給水ポンプ 整備工事	自 平成28年10月 至 平成28年10月	1,270	—	—
コンフォリア新宿 イーストサイドタワー (東京都新宿区)	ITV設備交換工事	自 平成28年10月 至 平成28年10月	1,213	—	—
コンフォリア谷塚 (埼玉県草加市)	駐車場装置塗装工事	自 平成28年12月 至 平成29年1月	1,108	—	—
コンフォリア中野 (東京都中野区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年12月 至 平成29年1月	1,070	—	—
コンフォリア銀座EAST (東京都中央区)	エアコン交換工事	自 平成28年8月 至 平成29年1月	1,010	—	—
コンフォリア清澄白河サウス (東京都江東区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年10月 至 平成28年11月	1,000	—	—

(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131,836千円であり、当期費用に区分された修繕費188,075千円と合わせ、319,912千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7月	31,314
コンフォリア代官山青葉台 (東京都目黒区)	外壁改修工事	自 平成28年5月 至 平成28年7月	27,858
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・サイン工事	自 平成28年2月 至 平成28年3月	4,622
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	4,005
コンフォリア東品川 (東京都品川区)	防水改修工事及び共用部 鉄部塗装工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	3,640
コンフォリア三宿 (東京都世田谷区)	共用部鉄部塗装工事	自 平成28年6月 至 平成28年7月	2,848
コンフォリア銀座EAST (東京都中央区)	エアコン交換工事	自 平成28年2月 至 平成28年7月	2,234
コンフォリア千石 (東京都文京区)	フローリング化工事	自 平成28年6月 至 平成28年7月	2,184
コンフォリア新子安 (神奈川県横浜市神奈川区)	連結送水管改修工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	2,041
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4月 至 平成28年6月	1,706
コンフォリア新宿 イーストサイドタワー (東京都新宿区)	防犯カメラ増設工事	自 平成28年6月 至 平成28年7月	1,592
コンフォリア池袋 (東京都豊島区)	洗濯機交換工事	自 平成28年2月 至 平成28年7月	1,592
コンフォリア押上 (東京都墨田区)	エレベーター部品交換工事	自 平成28年6月 至 平成28年6月	1,524
コンフォリア北堀江 (大阪府大阪市東淀川区)	浴室乾燥機取付工事	自 平成28年2月 至 平成28年7月	1,508
コンフォリア北参道 (東京都渋谷区)	エレベーター部品交換工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	1,493
コンフォリア白金高輪 (東京都港区)	洗濯機交換工事	自 平成28年4月 至 平成28年7月	1,432
コンフォリア千石 (東京都文京区)	ユニットバス更新工事	自 平成28年6月 至 平成28年7月	1,390
コンフォリア用賀 (東京都世田谷区)	エントランス改修工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	1,375
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7月	1,255
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6月	1,201
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7月	1,116
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6月	1,116
コンフォリア代官山青葉台 (東京都目黒区)	洗濯機交換工事	自 平成28年2月 至 平成28年7月	1,074

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	工事金額 (千円)
コンフォリア代官山青葉台 (東京都目黒区)	自動ドアセキュリティ強化工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	1,063
コンフォリア大森DEUX (東京都大田区)	自動ドアセキュリティ強化工事	自 平成28年7月 至 平成28年7月	1,063
コンフォリア池袋 (東京都豊島区)	洗面所改修工事	自 平成28年6月 至 平成28年7月	1,054
コンフォリア 日本橋人形町イースト (東京都中央区)	ノンタッチキー制御盤交換工事	自 平成28年4月 至 平成28年4月	1,031
その他不動産等	自動ドアセキュリティ強化工事他	自 平成28年2月 至 平成28年7月	27,492
合計			131,836

(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8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日	自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日	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	自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日
当期首 積立金残高	175,529	232,973	248,938	313,837	327,081
当期積立額	144,738	239,628	188,329	188,418	232,577
当期積立金 取崩額	87,293	223,663	123,430	175,173	180,771
次期繰越額	232,973	248,938	313,837	327,081	378,887

F. 個別資産の収支状況

当期（自 平成28年2月1日 至 平成28年7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）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	55,771	65,077	44,409	20,756
その他賃貸事業収入	2,245	2,114	1,061	1,094
不動産賃貸事業収益 小計（A）	58,017	67,192	45,470	21,850
物件管理委託費	4,105	5,063	3,673	2,527
修繕費	1,101	1,501	2,196	86
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,711	3,468	2,602	983
保険料	61	62	55	21
水道光熱費	540	512	578	233
募集委託費	446	852	1,105	306
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	690	611	855	500
減価償却費（B）	10,410	9,431	7,638	3,270
不動産賃貸事業費用 小計（C）	20,568	22,004	19,205	8,429
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,448	45,187	26,264	13,421
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,859	54,619	33,903	16,691
稼働率（期末時点）	97.8%	96.9%	95.5%	96.9%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年7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）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	56,665	41,851	30,333	28,839
その他賃貸事業収入	1,824	3,190	953	1,144
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	58,489	45,041	31,287	29,983
物件管理委託費	6,823	4,691	2,786	3,670
修繕費	1,170	748	946	1,665
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,420	2,210	1,610	1,943
保険料	65	46	31	39
水道光熱費	716	434	238	401
募集委託費	1,565	526	965	888
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	790	630	448	989
減価償却費（B）	8,622	7,062	5,678	5,093
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,624	19,530	13,206	15,191
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,865	25,511	18,080	14,792
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,488	32,573	23,759	19,885
稼働率（期末時点）	98.2%	98.6%	98.3%	93.4%

	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）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	85,695	63,460	72,623	27,306
その他賃貸事業収入	7,208	4,271	4,464	1,541
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	92,903	67,731	77,088	28,848
物件管理委託費	7,534	7,049	6,079	3,373
修繕費	2,475	1,014	2,776	926
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,712	3,609	4,242	1,326
保険料	107	68	97	26
水道光熱費	1,889	745	2,234	359
募集委託費	1,461	1,955	1,610	440
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	2,307	534	3,294	442
減価償却費（B）	16,407	9,599	11,925	5,544
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	37,276	25,027	32,761	12,939
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	55,626	42,704	44,327	15,908
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	72,034	52,303	56,252	21,452
稼働率（期末時点）	95.9%	98.2%	96.5%	95.6%

	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)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	40,738	110,165	21,767	47,899
その他賃貸事業収入	1,055	3,457	891	1,557
不動産賃貸事業収益 小計(A)	41,794	113,622	22,659	49,456
物件管理委託費	3,597	9,314	2,158	5,579
修繕費	848	2,945	1,145	2,353
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,815	5,646	1,297	2,330
保険料	34	117	21	39
水道光熱費	341	901	309	319
募集委託費	976	1,882	365	1,094
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	724	1,643	351	541
減価償却費(B)	7,927	18,229	2,531	7,621
不動産賃貸事業費用 小計(C)	16,766	41,130	8,630	20,329
不動産賃貸事業損益 (A)-(C)	25,027	72,491	14,028	29,126
賃貸NOI (A)-(C)+(B)	32,955	90,721	16,559	36,747
稼働率(期末時点)	97.9%	98.7%	100.0%	97.9%

	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)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	23,593	41,326	11,334	56,673
その他賃貸事業収入	1,646	1,758	261	2,861
不動産賃貸事業収益 小計(A)	25,239	43,084	11,595	59,535
物件管理委託費	2,984	5,233	1,054	6,393
修繕費	1,560	963	93	2,773
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,165	2,022	532	3,214
保険料	21	36	9	60
水道光熱費	354	753	105	523
募集委託費	1,043	1,301	-	2,895
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	403	366	365	1,417
減価償却費(B)	3,649	3,220	902	9,169
不動産賃貸事業費用 小計(C)	11,634	14,347	3,513	26,899
不動産賃貸事業損益 (A)-(C)	13,604	28,736	8,082	32,635
賃貸NOI (A)-(C)+(B)	17,254	31,957	8,985	41,804
稼働率(期末時点)	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年7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	コンフォリア原宿
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	19,757	50,078	33,705	117,534
その他賃貸事業収入	1,329	2,912	3,957	4,886
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	21,086	52,990	37,662	122,420
物件管理委託費	2,005	5,471	3,922	11,163
修繕費	2,156	4,708	4,521	4,151
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,195	2,658	1,663	6,806
保険料	20	71	31	128
水道光熱費	433	542	765	899
募集委託費	438	853	897	2,675
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	622	540	830	1,106
減価償却費（B）	3,253	4,836	5,028	13,811
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,577	20,133	18,109	41,193
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	10,509	32,856	19,553	81,227
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	13,762	37,693	24,581	95,038
稼働率（期末時点）	95.2%	96.3%	100.0%	94.5%

	コンフォリア池袋	コンフォリア狛江	コンフォリア 両国石原	コンフォリア 三田ノース
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	21,172	18,754	25,590	28,442
その他賃貸事業収入	1,587	674	9	2,353
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	22,760	19,428	25,599	30,795
物件管理委託費	2,760	1,812	1,601	2,266
修繕費	854	1,537	190	632
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,132	1,048	1,102	1,721
保険料	23	29	23	25
水道光熱費	409	274	300	608
募集委託費	1,003	307	-	292
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	823	223	469	1,127
減価償却費（B）	4,348	2,607	4,262	3,739
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,807	8,291	8,399	10,863
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	10,952	11,137	17,199	19,932
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	15,301	13,744	21,461	23,671
稼働率（期末時点）	92.8%	100.0%	100.0%	97.1%

	コンフォリア 芝浦バウハウス	コンフォリア 浅草橋DEUX	コンフォリア押上	コンフォリア 本所吾妻橋
運用日数(日)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	93,649	29,170	24,914	27,551
その他賃貸事業収入	6,397	1,796	1,008	862
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	100,046	30,966	25,923	28,414
物件管理委託費	7,210	3,645	2,380	2,189
修繕費	4,131	1,135	893	512
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,527	1,759	1,332	1,439
保険料	99	32	27	29
水道光熱費	1,523	284	311	379
募集委託費	829	896	400	152
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	2,140	408	845	979
減価償却費(B)	16,518	6,517	5,216	5,230
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	38,479	15,130	11,857	11,362
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	61,566	15,836	14,065	17,051
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	78,084	22,353	19,282	22,282
稼働率(期末時点)	96.3%	100.0%	98.0%	100.0%

	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町	コンフォリア 碑文谷	コンフォリア三宿
運用日数(日)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	30,355	86,251	40,999	62,736
その他賃貸事業収入	2,099	5,325	1,368	2,610
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	32,454	91,577	42,367	65,346
物件管理委託費	3,518	7,453	4,514	5,459
修繕費	669	1,502	5,488	1,872
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,497	4,453	2,334	2,967
保険料	31	100	47	58
水道光熱費	262	928	426	285
募集委託費	170	1,060	1,319	818
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	425	1,035	319	2,711
減価償却費(B)	5,296	17,196	6,414	9,953
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	12,321	34,180	21,314	24,577
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	20,132	57,396	21,053	40,769
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	25,429	74,592	27,467	50,723
稼働率(期末時点)	95.9%	97.3%	85.7%	96.6%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年7月期決算短信

	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX	コンフォリア 東池袋WEST	コンフォリア 横濱関内
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	36,220	27,199	151,787	39,521
その他賃貸事業収入	2,528	1,608	6,478	1,608
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	38,749	28,807	158,265	41,129
物件管理委託費	3,320	3,506	14,758	3,586
修繕費	1,464	1,146	5,205	862
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,028	1,543	7,624	2,191
保険料	39	28	169	48
水道光熱費	330	253	826	406
募集委託費	1,335	1,124	4,574	1,008
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	688	133	1,793	761
減価償却費（B）	4,928	4,632	21,771	7,658
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,585	12,820	57,173	16,974
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,163	15,986	101,092	24,155
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	29,091	20,619	122,864	31,813
稼働率（期末時点）	100.0%	96.1%	95.5%	90.5%

	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋	コンフォリア 市川妙典
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	35,254	38,207	23,825	23,298
その他賃貸事業収入	1,550	950	1,864	1,416
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	36,804	39,157	25,689	24,715
物件管理委託費	3,706	3,168	2,048	2,490
修繕費	1,067	1,971	310	570
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,883	2,046	1,466	1,485
保険料	41	44	27	31
水道光熱費	452	465	497	221
募集委託費	755	615	-	367
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	2,260	720	168	577
減価償却費（B）	6,503	7,622	4,106	4,307
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,120	17,104	9,075	10,502
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,684	22,053	16,614	14,212
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,187	29,675	20,720	18,520
稼働率（期末時点）	98.7%	98.5%	97.0%	100.0%

	コンフォリア谷塚	コンフォリア 白金高輪	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	コンフォリア愛宕
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	25,974	41,557	63,421	28,379
その他賃貸事業収入	1,632	1,589	3,046	1,141
不動産賃貸事業収益 小計（A）	27,607	43,147	66,468	29,520
物件管理委託費	2,775	4,123	4,643	2,557
修繕費	801	1,597	2,405	1,358
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,803	2,352	2,996	1,799
保険料	34	39	59	23
水道光熱費	452	797	672	418
募集委託費	717	1,281	907	424
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	801	1,026	452	366
減価償却費（B）	5,747	6,759	11,288	3,329
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,583	18,428	23,874	10,727
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,023	24,718	42,593	18,793
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,771	31,478	53,882	22,122
稼働率（期末時点）	100.0%	94.7%	93.0%	97.5%

	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス	コンフォリア豊洲	コンフォリア 新大阪
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	94,935	46,021	95,356	86,776
その他賃貸事業収入	5,638	2,673	4,595	2,383
不動産賃貸事業収益 小計（A）	100,574	48,694	99,952	89,159
物件管理委託費	9,583	4,886	9,226	6,304
修繕費	1,941	583	3,796	1,682
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,274	1,914	4,911	5,368
保険料	107	49	92	133
水道光熱費	1,355	508	643	2,072
募集委託費	2,428	638	2,773	1,650
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	386	1,198	579	120
減価償却費（B）	18,057	8,131	19,785	20,925
不動産賃貸事業費用 小計（C）	39,586	18,360	42,259	38,707
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	60,987	30,333	57,692	50,451
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	79,045	38,465	77,477	71,377
稼働率（期末時点）	97.9%	98.7%	92.1%	95.0%

	コンフォリア 墨田立花	コンフォリア九段	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	コンフォリア新川
運用日数(日)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	29,765	39,134	34,718	55,688
その他賃貸事業収入	1,842	1,353	1,295	3,086
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	31,607	40,488	36,014	58,774
物件管理委託費	3,361	4,029	2,622	4,795
修繕費	1,319	290	927	2,443
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,857	2,072	1,703	2,879
保険料	38	36	35	58
水道光熱費	271	533	476	434
募集委託費	1,108	1,280	281	1,198
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	338	317	256	626
減価償却費(B)	6,700	6,014	7,442	10,392
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	15,447	15,023	14,196	23,279
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	16,160	25,464	21,817	35,494
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	22,861	31,479	29,260	45,887
稼働率(期末時点)	95.4%	100.0%	94.4%	100.0%

	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田EAST	コンフォリア 芝浦キャナル	コンフォリア 上野広小路
運用日数(日)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	58,484	92,768	50,740	32,912
その他賃貸事業収入	1,075	3,898	2,925	1,912
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	59,560	96,667	53,665	34,824
物件管理委託費	5,097	9,694	4,123	3,004
修繕費	918	2,781	1,479	729
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,585	4,903	2,786	2,130
保険料	60	101	55	39
水道光熱費	615	601	620	400
募集委託費	1,635	3,318	777	319
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	425	954	212	316
減価償却費(B)	7,902	19,123	10,102	4,950
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	19,489	41,928	20,608	12,341
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	40,070	54,738	33,057	22,482
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	47,972	73,861	43,159	27,432
稼働率(期末時点)	97.5%	96.5%	98.9%	94.1%

	コンフォリア 春日富坂	コンフォリア 本駒込	コンフォリア森下	コンフォリア 木場公園
運用日数(日)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	89,175	41,345	48,079	31,352
その他賃貸事業収入	3,301	2,518	2,089	3,001
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	92,476	43,864	50,168	34,353
物件管理委託費	6,463	3,447	4,738	4,205
修繕費	860	1,146	1,173	1,501
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,557	2,657	2,110	1,494
保険料	91	53	44	35
水道光熱費	689	926	547	267
募集委託費	653	1,224	514	574
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	398	1,071	1,846	463
減価償却費(B)	15,984	8,768	11,309	6,723
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	30,149	19,745	22,734	15,715
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	62,326	24,118	27,434	18,637
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	78,311	32,886	38,744	25,361
稼働率(期末時点)	97.9%	100.0%	94.5%	100.0%

	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 西馬込	コンフォリア 北参道	コンフォリア 代々木上原
運用日数(日)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	69,606	30,206	126,131	48,981
その他賃貸事業収入	3,255	2,016	8,040	1,778
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	72,861	32,222	134,171	50,760
物件管理委託費	6,047	3,128	11,205	3,744
修繕費	792	2,501	13,567	847
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,085	2,103	6,504	2,748
保険料	75	36	156	47
水道光熱費	569	407	1,205	369
募集委託費	1,077	1,872	6,474	602
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,563	341	4,765	426
減価償却費(B)	7,733	5,386	20,732	6,422
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	22,396	16,228	65,062	15,659
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	50,465	15,993	69,108	35,100
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	58,199	21,380	89,840	41,523
稼働率(期末時点)	96.1%	96.3%	96.1%	98.1%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年7月期決算短信

	コンフォリア 笹塚	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ	コンフォリア 市谷柳町	コンフォリア 神楽坂
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	63,354	52,791	48,876	22,817
その他賃貸事業収入	2,461	3,323	1,745	939
不動産賃貸事業収益 小計（A）	65,815	56,115	50,621	23,756
物件管理委託費	6,261	6,173	5,416	2,338
修繕費	1,868	1,057	758	444
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,446	2,393	2,150	1,178
保険料	70	47	49	23
水道光熱費	1,410	564	527	282
募集委託費	1,739	1,328	1,167	393
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,460	1,618	960	306
減価償却費（B）	9,723	8,924	8,889	4,027
不動産賃貸事業費用 小計（C）	26,431	22,558	20,369	9,446
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,384	33,556	30,251	14,309
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	49,107	42,481	39,141	18,337
稼働率（期末時点）	98.9%	97.4%	93.6%	100.0%

	コンフォリア 東池袋EAST	コンフォリア 東池袋	コンフォリア 新子安	コンフォリア新栄
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	66,280	35,516	32,778	57,307
その他賃貸事業収入	3,291	226	3,529	1,559
不動産賃貸事業収益 小計（A）	69,571	35,742	36,307	58,866
物件管理委託費	6,339	2,909	3,718	4,518
修繕費	1,297	370	1,793	2,881
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,419	1,646	2,258	4,647
保険料	64	36	53	83
水道光熱費	572	324	447	944
募集委託費	867	687	2,359	1,460
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	286	614	743	722
減価償却費（B）	12,411	6,790	9,764	12,738
不動産賃貸事業費用 小計（C）	25,708	13,829	21,588	28,246
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	43,863	21,913	14,719	30,619
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	56,274	28,703	24,483	43,358
稼働率（期末時点）	98.9%	100.0%	86.0%	97.2%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年7月期決算短信

	コンフォリア 北堀江	コンフォリア 二番町	コンフォリア 西新宿	コンフォリア駒場
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	28,573	47,016	43,931	128,880
その他賃貸事業収入	753	2,698	1,479	3,364
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	29,326	49,714	45,410	132,245
物件管理委託費	2,412	4,689	3,927	10,766
修繕費	2,180	976	960	1,411
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,673	2,394	2,011	7,492
保険料	39	44	39	152
水道光熱費	406	936	595	720
募集委託費	2,030	1,404	1,713	2,987
信託報酬	-	450	450	250
その他賃貸事業費用	279	1,528	832	1,315
減価償却費（B）	8,575	4,405	7,234	16,395
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,597	16,830	17,766	41,492
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	11,729	32,883	27,643	90,752
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,304	37,289	34,878	107,148
稼働率（期末時点）	93.2%	98.0%	93.6%	99.0%

	コンフォリア 神田神保町	コンフォリア 日本橋	コンフォリア田町	コンフォリア 麻布十番
運用日数（日）	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	40,808	60,604	91,478	41,836
その他賃貸事業収入	1,309	1,849	4,063	2,397
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,117	62,453	95,541	44,233
物件管理委託費	3,570	5,515	8,941	4,055
修繕費	1,214	987	3,623	2,685
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,099	1,431	2,524	1,022
保険料	37	60	112	33
水道光熱費	515	761	1,311	550
募集委託費	1,211	867	4,250	1,085
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	934	650	2,754	744
減価償却費（B）	4,810	9,362	12,912	6,367
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,843	20,086	36,880	16,993
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,273	42,367	58,661	27,239
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	33,084	51,730	71,573	33,607
稼働率（期末時点）	90.4%	98.6%	100.0%	96.4%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成28年7月期決算短信

	コンフォリア 錦糸町	コンフォリア 南砂町	コンフォリア 東品川	コンフォリア 目黒八雲
運用日数(日)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	33,371	125,700	49,854	25,107
その他賃貸事業収入	3,472	4,431	1,299	439
不動産賃貸事業収益 小計(A)	36,843	130,131	51,154	25,547
物件管理委託費	4,253	9,532	4,085	2,177
修繕費	269	2,265	1,211	1,382
借地料	-	-	-	-
公租公課	900	3,574	1,868	719
保険料	39	165	67	27
水道光熱費	392	910	623	331
募集委託費	602	2,142	416	435
信託報酬	250	450	250	250
その他賃貸事業費用	209	556	972	351
減価償却費(B)	5,846	31,889	6,197	3,093
不動産賃貸事業費用 小計(C)	12,763	51,486	15,693	8,768
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	24,080	78,645	35,460	16,778
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	29,927	110,535	41,658	19,872
稼働率(期末時点)	100.0%	97.1%	98.2%	97.2%

	コンフォリア用賀	コンフォリア 新宿御苑I	コンフォリア 神楽坂DEUX	コンフォリア 板橋仲宿
運用日数(日)	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	29,412	41,120	39,261	115,768
その他賃貸事業収入	1,588	2,086	1,665	4,690
不動産賃貸事業収益 小計(A)	31,000	43,206	40,926	120,458
物件管理委託費	3,028	4,627	4,387	8,800
修繕費	1,077	1,682	318	6,241
借地料	-	-	-	-
公租公課	839	1,031	999	3,302
保険料	36	37	33	157
水道光熱費	523	454	435	1,165
募集委託費	694	859	566	1,893
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	842	1,178	402	1,539
減価償却費(B)	6,982	5,216	5,161	22,114
不動産賃貸事業費用 小計(C)	14,474	15,536	12,554	45,666
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	16,526	27,670	28,372	74,792
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	23,508	32,886	33,533	96,907
稼働率(期末時点)	93.0%	98.3%	100.0%	95.2%

	コンフォリア 北三条	コンフォリア 麻布EAST	コンフォリア 品川EAST	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー
運用日数(日)	182日	182日	181日	181日
賃貸事業収入	35,492	66,713	68,515	1,331,745
その他賃貸事業収入	231	3,526	2,063	70,380
不動産賃貸事業収益 小計(A)	35,723	70,240	70,578	1,402,125
物件管理委託費	4,046	6,894	5,660	139,724
修繕費	971	1,177	378	22,073
借地料	-	-	13,074	677,656
公租公課	3,135	1,655	-	-
保険料	82	73	78	1,536
水道光熱費	991	864	704	27,501
募集委託費	-	2,165	1,351	54,268
信託報酬	450	450	246	246
その他賃貸事業費用	577	1,171	964	66,929
減価償却費(B)	6,585	6,653	18,544	171,872
不動産賃貸事業費用 小計(C)	16,841	21,105	41,003	1,161,810
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	18,882	49,135	29,574	240,315
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	25,467	55,788	48,119	412,187
稼働率(期末時点)	97.7%	98.8%	99.0%	94.4%

	コンフォリア大島	コンフォリア 大森トロワ
運用日数(日)	32日	32日
賃貸事業収入	9,924	3,743
その他賃貸事業収入	0	734
不動産賃貸事業収益 小計(A)	9,925	4,477
物件管理委託費	713	475
修繕費	-	213
借地料	-	-
公租公課	-	-
保険料	9	3
水道光熱費	29	9
募集委託費	235	453
信託報酬	-	-
その他賃貸事業費用	147	131
減価償却費(B)	3,132	1,461
不動産賃貸事業費用 小計(C)	4,267	2,748
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	5,657	1,729
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	8,789	3,190
稼働率(期末時点)	96.9%	88.8%

G. 鑑定評価書の概要

平成28年7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	2,040,000	2,070,000	4.30	2,010,000	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	2,430,000	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	1,470,000	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	1,950,000	1,980,000	4.20	1,940,000	4.00	4.40
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,190,000	1,200,000	4.70	1,180,000	4.50	4.90
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	3,130,000	3,170,000	4.40	3,080,000	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	2,100,000	2,130,000	4.50	2,090,000	4.30	4.70
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	2,260,000	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	877,000	889,000	4.50	865,000	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	1,690,000	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	865,000	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	1,450,000	1,480,000	4.20	1,430,000	4.30	4.40
19	コンフォリア 南青山DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	374,000	380,000	4.30	371,000	4.40	4.50
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	651,000	660,000	4.30	647,000	4.10	4.50
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	1,250,000	1,270,000	4.20	1,230,000	4.00	4.40
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	661,000	671,000	4.40	657,000	4.20	4.60
28	コンフォリア 狛江	一般財団法人 日本不動産研究所	544,000	550,000	5.20	537,000	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	779,000	773,000	4.40	785,000	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	1,010,000	1,020,000	4.20	992,000	4.00	4.40
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	1,040,000	1,050,000	4.40	1,020,000	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	849,000	860,000	4.50	837,000	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	894,000	906,000	4.50	882,000	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	2,420,000	2,450,000	4.20	2,380,000	4.00	4.40
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	5,150,000	5,230,000	4.50	5,120,000	4.30	4.70
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	1,230,000	1,240,000	4.50	1,210,000	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	837,000	848,000	4.60	826,000	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	746,000	755,000	4.90	737,000	4.70	5.10
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	734,000	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	1,560,000	3.90	4.30

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 (%)
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	2,480,000	2,510,000	4.30	2,440,000	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	902,000	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	3,330,000	3,390,000	4.40	3,300,000	4.20	4.60
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,550,000	1,570,000	4.40	1,540,000	4.20	4.60
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	3,540,000	3,590,000	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	2,760,000	2,800,000	4.80	2,720,000	4.60	5.00
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,020,000	1,030,000	4.70	1,010,000	4.50	4.90
56	コンフォリア 九段	森井総合鑑定株式会社	1,500,000	1,520,000	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	2,120,000	2,150,000	4.20	2,080,000	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	2,310,000	2,340,000	4.20	2,280,000	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	3,600,000	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	1,530,000	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	2,360,000	2,390,000	4.30	2,350,000	4.10	4.50
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	2,140,000	2,170,000	4.30	2,130,000	4.10	4.50
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	2,020,000	2,050,000	4.20	1,990,000	4.00	4.40
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

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 (%)
74	コンフォリア 神楽坂	森井総合鑑定株式会社	842,000	856,000	4.10	828,000	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	2,210,000	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	1,200,000	1,210,000	4.80	1,180,000	4.60	5.00
78	コンフォリア 新栄	大和不動産鑑定 株式会社	1,840,000	1,860,000	4.90	1,830,000	4.70	5.10
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	4.80	1,060,000	4.60	5.00
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	5,270,000	5,350,000	4.20	5,190,000	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	2,110,000	2,140,000	4.30	2,100,000	4.10	4.50
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	1,590,000	1,610,000	4.10	1,580,000	3.90	4.30
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	4,760,000	4,840,000	4.40	4,730,000	4.20	4.60
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	1,070,000	1,090,000	4.30	1,060,000	4.10	4.50
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,470,000	1,490,000	4.20	1,460,000	4.00	4.40
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	4,100,000	4,160,000	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	905,000	913,000	5.30	902,000	5.40	5.50
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,620,000	2,660,000	4.20	2,580,000	4.00	4.40
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,480,000	1,490,000	5.20	1,470,000	4.10	5.90
98	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	一般財団法人 日本不動産研究所	13,700,000	13,800,000	4.90	13,600,000	3.90	5.70

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 (%)
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,150,000	2,180,000	4.40	2,140,000	4.50	4.60
100	コンフォリア 大森トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	893,000	900,000	4.60	885,000	4.30	4.70
合 計			189,828,000	192,335,000		187,364,000		

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7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28年6月	150	540	51,170	268,100
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28年6月	1,260	710	51,600	354,900
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7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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成28年7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)
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
97	コンフォリア品川EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成27年10月	-	650	54,820	822,300
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成27年10月	-	2,050	1,002,800	16,698,500
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成28年5月	-	120	18,520	722,400
100	コンフォリア大森トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成28年5月	-	10	18,780	290,700

(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(注1)	調査書日付	PML値 (%) (注2)
1	コンフォリア日本橋人形町	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成26年12月	3.75
36	コンフォリア門前仲町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成26年12月	5.63

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者（注1）	調査書日付	PML値（%） （注2）
37	コンフォリア碑文谷	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成26年12月	5.62
69	コンフォリア北参道	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成26年12月	6.11

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成28年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者（注1）	調査書日付	PML値（%） （注2）
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクア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	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成27年9月	6.78
97	コンフォリア品川EAST	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成27年10月	4.78
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成27年10月	0.78
99	コンフォリア大島	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成28年6月	6.11
100	コンフォリア大森トロワ	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成28年5月	7.15

（注1） 損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社は、平成28年4月1日付で株式会社全国訪問健康指導協会及び損保ジャパン日本興亜ヘルスケアサービス株式会社と合併し、SOMPOリスクアマネジメント株式会社になりました。

（注2） 「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	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成28年7月	2.57
---	-------------	---------------------	---------	------

（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。