

平成29年1月期 決算短信 (REIT)

平成29年3月15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29年4月27日 分配金支払開始予定日 平成29年4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29年1月期の運用、資産の状況 (平成28年8月1日～平成29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	%
29年1月期	6,674	2.2	2,788	1.5	2,341	1.2	2,335	1.4
28年7月期	6,531	29.3	2,746	5.5	2,312	7.6	2,304	7.3

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
29年1月期	4,548	2.7	1.3	35.1
28年7月期	4,489	2.8	1.4	35.4

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
29年1月期	4,549	2,335	0	0	100.0	2.7
28年7月期	4,487	2,304	0	0	99.9	2.7

(注) 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
29年1月期	183,902	85,171	46.3	165,863
28年7月期	179,944	85,139	47.3	165,801

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年1月期	3,694	△4,129	1,344	11,646
28年7月期	3,605	△20,107	16,906	10,737

2. 平成29年7月期の運用状況の予想（平成29年2月1日～平成29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
29年7月期	7,165	7.4	3,071	10.2	2,575	10.0	2,568	10.0	4,610	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（29年7月期）4,558円

（注）平成29年7月期の1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（30百万円）を取り崩して分配することを前提としています。

※ 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）	29年1月期	513,504口	28年7月期	513,504口
② 期末自己投資口数	29年1月期	-口	28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。

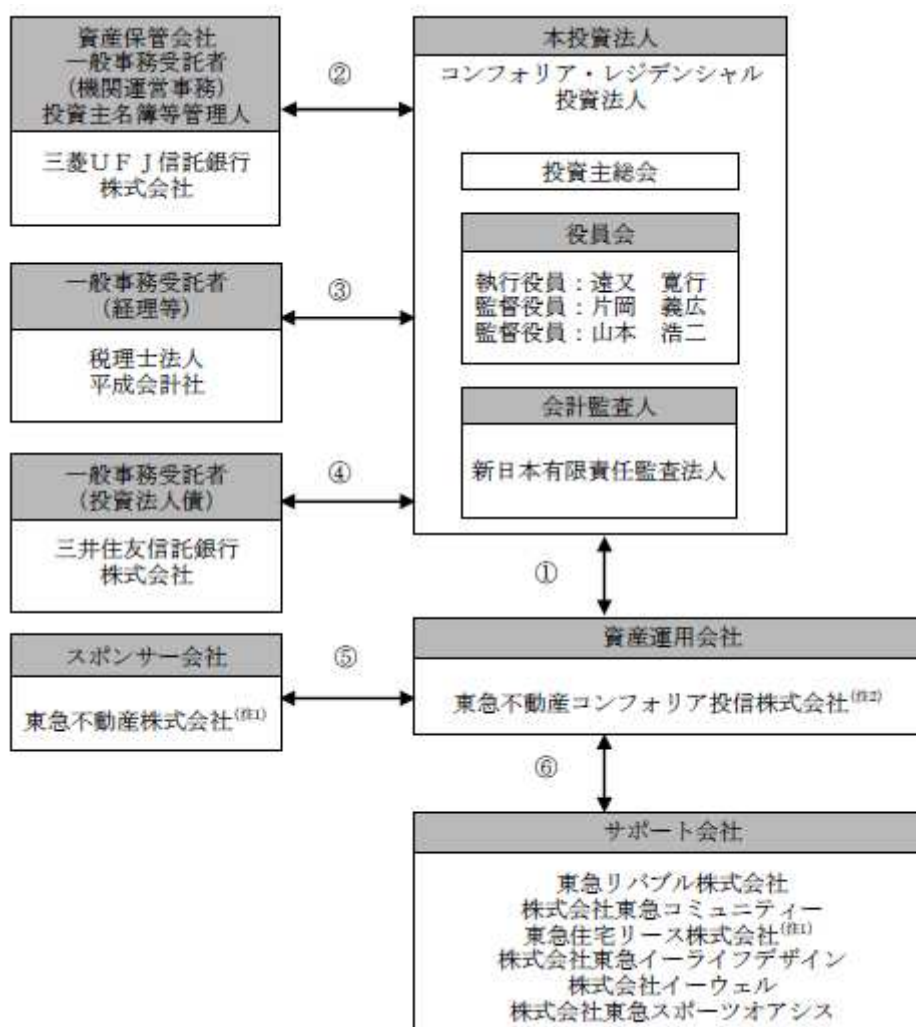
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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29年7月期（第14期）及び平成30年1月期（第15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／機関運行事務委託契約／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1) 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。

(注2) 本資産運用会社は、本資産運用会社を存続会社として東急不動産アクティビア投信株式会社と吸収合併契約を締結すること（以下「本合併」といいます。）及び東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社と吸収分割契約を締結し、その事業の一部を承継すること（以下「本分割」といい、本合併と併せて「本組織再編」といいます。）を、平成28年9月29日付で決定しました。なお、本組織再編は平成29年4月1日を予定しています。本資産運用会社は、本組織再編に合わせて、東急不動産リート・マネジメント株式会社へ商号変更する予定です。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券届出書（平成29年1月5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101物件、取得価格の合計は168,046百万円となっています。

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、低金利環境が継続する中、取引価格水準は高値圏で安定しています。

(ロ) 資産の取得

当期は平成28年8月にコンフォリア札幌植物園、平成28年9月にコンフォリア扇町、平成28年12月にコンフォリア市谷薬王寺の計3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101物件、取得価格の合計は168,046百万円となっています。

(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. 資金調達概要

当期においては、平成28年8月にコンフォリア植物園の取得のため、また平成28年2月及び平成28年6月に借入れた借入金の返済資金（6,770百万円）に充てるため、資金の借入れ（8,140百万円）を実施しました。その後、平成28年9月には、コンフォリア扇町の取得のため、資金の借入れ（1,550百万円）を実施し、平成28年12月には、コンフォリア市谷薬王寺の取得のため、資金借入れ（990百万円）を実施しました。また、返済期限が到来した既存借入金（5,500百万円）の返済に充てるため、平成29年1月に資金の借入れ（5,500百万円）を実施しました。その結果、当期末（平成29年1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94,970百万円であり、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51.6%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.3年、長期比率は90.7%、固定化比率は84.2%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-	格付けの見通し：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29年1月期（第13期）の実績として営業収益6,674百万円、営業利益2,788百万円、経常利益2,341百万円、当期純利益2,335百万円を計上しました。

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4,549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3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、本投資法人の運用に関して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

新投資口の発行

本投資法人は、平成29年1月5日及び平成29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29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29年2月22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94,557,898,532円、発行済投資口の総口数は563,694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	47,800口
発行価格	1口当たり243,252円
発行価格の総額	11,627,445,600円
払込金額（発行価額）	1口当たり235,393円
払込金額（発行価額）の総額	11,251,785,400円
払込期日	平成29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	2,390口
払込金額（発行価額）	1口当たり235,393円
払込金額（発行価額）の総額	562,589,270円
払込期日	平成29年2月22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29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
コンフォリア秋葉原EAST	信託不動産	東京都千代田区	4,425,000	共同住宅
コンフォリア三田トロワ	信託不動産	東京都港区	890,000	共同住宅
コンフォリア文京白山	信託不動産	東京都文京区	1,330,000	共同住宅
コンフォリア蒲田	信託不動産	東京都大田区	5,721,000	共同住宅
カレッジコート八幡山	信託不動産	東京都杉並区	1,245,000	寄宿舎
コンフォリア心斎橋EAST	信託不動産	大阪府大阪市 中央区	1,980,000	共同住宅
コンフォリア京町堀	信託不動産	大阪府大阪市西区	1,567,000	共同住宅
コンフォリア阿波座	信託不動産	大阪府大阪市西区	1,289,000	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29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	2,000	基準金利(注) +0.200%	平成29年 2月2日	平成30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	3,190	0.62938%	平成29年 2月2日	平成36年 1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	5,000	0.79571%	平成29年 2月2日	平成38年 1月30日

(注) 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。

(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必要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29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	使途	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 弁済	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

(3) 投資法人の本店移転

本投資法人は、平成29年3月10日開催の役員会において、下記のとおり本投資法人の本店の移転を決定しました。

本投資法人の本店所在地（新住所）

東京都港区南青山一丁目1番1号

本店移転日

平成29年4月1日（予定）

（4）執行役員の変動

平成29年3月10日に、本投資法人の執行役員である遠又 寛行より、平成29年3月31日付で辞任する旨の届出を受領しました。これに伴い、補欠執行役員である伊澤 毅洋が平成29年4月1日より新たに執行役員に就任することとなりました。なお、執行役員の略歴は下記のとおりです。

氏名 (生年月日)	主要略歴
伊澤 毅洋 (昭和43年4月1日)	平成3年4月 東急不動産株式会社 入社
	平成16年4月 同 資産活用事業本部 課長
	平成20年10月 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社 出向
	平成24年3月 同 資産運用第一部 担当部長
	平成24年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 出向 資産運用第三部長
	平成25年4月 東急不動産株式会社 ビル事業本部 課長
	平成25年9月 東急不動産コンフォリア投信株式会社 出向 投資運用部長
	平成28年4月 同 取締役投資運用部長 (現任)
	平成29年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 執行役員 コンフォリア運用本部長 (本年4月1日就任予定)
	平成29年4月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 執行役員 (本年4月1日就任予定)

④運用状況の見直し

平成29年7月期（平成29年2月1日～平成29年7月31日）については、営業収益7,165百万円、営業利益3,071百万円、経常利益2,575百万円、当期純利益2,568百万円、本投資口1口当たり当期純利益4,558円、同分配金4,610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7月期（第14期）及び平成30年1月期（第15期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

（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29年7月期（第14期）及び平成30年1月期（第15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30年1月期（第15期：平成29年8月1日～平成30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	7,127百万円
営業利益	3,091百万円
経常利益	2,592百万円
当期純利益	2,585百万円
1口当たり当期純利益	4,586円
1口当たり分配金	4,610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29年7月期（第14期）及び平成30年1月期（第15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29年7月期（第14期）（平成29年2月1日～平成29年7月31日）（181日） ● 平成30年1月期（第15期）（平成29年8月1日～平成30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、109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30年1月期（第15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29年1月期（第13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29年1月期（第13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。 ● 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るため取得期は費用計上されません。なお、平成29年2月2日に取得したコンフォリア秋葉原EAST他7物件について取得価額に算入する固定資産税、都市計画税及び償却資産税の総額は53百万円と想定しており、平成30年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が、平成30年7月期（第16期）から費用計上されることとなります。なお、平成29年2月2日に取得したコンフォリア秋葉原EAST他7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58百万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29年7月期（第14期）に1,137百万円、平成30年1月期（第15期）に1,142百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 営業外費用としては、平成29年7月期（第14期）及び平成30年1月期（第15期）に、平成29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5百万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7月期（第14期）に479百万円、平成30年1月期（第15期）に482百万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、102,620百万円の有利子負債残高がありますが、平成30年1月期（第15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563,694口を前提としています。 ● 平成30年1月期（第15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。 ● 1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（平成29年7月期30百万円、平成30年1月期13百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 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28年7月31日)	当期 (平成29年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,665,098	5,634,348
信託現金及び信託預金	6,071,996	6,012,085
営業未収入金	6,573	13,160
前払費用	157,975	134,716
未収消費税等	89,406	—
その他	605	431
流動資産合計	10,991,655	11,794,742
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,876,339	1,895,400
減価償却累計額	△44,450	△65,971
建物（純額）	1,831,888	1,829,429
構築物	21,514	21,514
減価償却累計額	△1,003	△1,685
構築物（純額）	20,510	19,828
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△91	△365
機械及び装置（純額）	17,596	17,322
工具、器具及び備品	—	1,628
減価償却累計額	—	△71
工具、器具及び備品（純額）	—	1,557
土地	2,401,273	2,405,775
信託建物	79,162,090	81,019,743
減価償却累計額	△5,485,708	△6,439,898
信託建物（純額）	73,676,381	74,579,844
信託構築物	1,061,875	1,085,525
減価償却累計額	△172,188	△200,657
信託構築物（純額）	889,686	884,868
信託機械及び装置	1,450,501	1,471,940
減価償却累計額	△145,083	△171,110
信託機械及び装置（純額）	1,305,418	1,300,829
信託工具、器具及び備品	95,377	125,460
減価償却累計額	△30,055	△39,147
信託工具、器具及び備品（純額）	65,321	86,312
信託土地	85,109,790	87,211,899
有形固定資産合計	165,317,869	168,337,668
無形固定資産		
信託借地権	1,217,703	1,209,138
その他	17,731	18,421
無形固定資産合計	1,235,435	1,227,559
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,507,194	1,508,094
長期前払費用	826,889	981,671
投資その他の資産合計	2,334,083	2,489,765
固定資産合計	168,887,388	172,054,993
繰延資産		
投資口交付費	51,646	40,875
投資法人債発行費	13,509	12,135
繰延資産合計	65,155	53,011
資産合計	179,944,200	183,902,747

（単位：千円）

	前期 (平成28年7月31日)	当期 (平成29年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	476,247	470,181
1年内返済予定の長期借入金	12,270,000	8,840,000
未払金	90,015	55,657
未払費用	123,705	122,638
未払法人税等	7,484	5,721
未払消費税等	—	12,057
前受金	1,037,971	1,074,184
その他	2,146	2,567
流動負債合計	14,007,572	10,583,007
固定負債		
投資法人債	3,000,000	3,000,000
長期借入金	75,790,000	83,130,000
預り敷金及び保証金	17,792	21,121
信託預り敷金及び保証金	1,893,294	1,901,107
資産除去債務	94,006	94,592
その他	1,554	1,165
固定負債合計	80,796,648	88,147,987
負債合計	94,804,220	98,730,995
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	82,743,523	82,743,523
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	92,170	92,170
任意積立金合計	92,170	92,170
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	2,304,285	2,336,057
剰余金合計	2,396,455	2,428,227
投資主資本合計	85,139,979	85,171,751
純資産合計	※1 85,139,979	※1 85,171,751
負債純資産合計	179,944,200	183,902,747

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日)	当期 (自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 6,232,360	※1 6,433,203
その他賃貸事業収入	※1 299,481	※1 241,076
営業収益合計	6,531,841	6,674,280
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,196,903	※1 3,249,401
資産運用報酬	345,066	381,274
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	13,734	13,194
資産保管手数料	5,926	6,560
一般事務委託手数料	25,313	25,245
その他営業費用	194,831	206,550
営業費用合計	3,785,374	3,885,826
営業利益	2,746,467	2,788,453
営業外収益		
受取利息	1,068	57
未払分配金除斥益	—	1,033
その他	—	440
営業外収益合計	1,068	1,532
営業外費用		
支払利息	309,410	310,754
融資関連費用	94,895	107,430
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	19,445	19,445
営業外費用合計	434,724	448,605
経常利益	2,312,810	2,341,380
税引前当期純利益	2,312,810	2,341,380
法人税、住民税及び事業税	7,648	5,729
法人税等調整額	958	△214
法人税等合計	8,606	5,515
当期純利益	2,304,204	2,335,864
前期繰越利益	80	193
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,304,285	2,336,057

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(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

当期(自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		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	82,743,523	92,170	92,170	2,304,285	2,396,455	85,139,979	85,139,979
当期変動額							
剰余金の配当				△2,304,092	△2,304,092	△2,304,092	△2,304,092
当期純利益				2,335,864	2,335,864	2,335,864	2,335,864
当期変動額合計	-	-	-	31,772	31,772	31,772	31,772
当期末残高	※1 82,743,523	92,170	92,170	2,336,057	2,428,227	85,171,751	85,171,751

(4) 金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日)	当期 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1月 31日)
I 当期末処分利益	2,304,285,459円	2,336,057,575円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	2,304,092,448円 (4,487円)	2,335,929,696円 (4,549円)
III 次期繰越利益	193,011円	127,879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末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。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末処分利益の概ね全額である2,335,929,696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28年2月1日 至 平成28年7月31日）	当期 （自 平成28年8月1日 至 平成29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	2,312,810	2,341,380
減価償却費	1,020,188	1,052,308
融資関連費用	94,895	107,430
投資法人債発行費償却	1,373	1,373
投資口交付費償却	19,445	19,445
受取利息	△1,068	△57
未払分配金除斥益	-	△1,033
支払利息	319,009	320,355
営業未収入金の増減額（△は増加）	1,061	△6,586
前払費用の増減額（△は増加）	△141,423	22,591
未収消費税等の増減額（△は増加）	△89,406	89,406
未払消費税等の増減額（△は減少）	△45,292	12,057
営業未払金の増減額（△は減少）	134,329	24,447
未払金の増減額（△は減少）	811	3,274
未払費用の増減額（△は減少）	15,388	2,048
前受金の増減額（△は減少）	280,584	36,212
その他	1,912	620
小計	3,924,621	4,025,274
利息の受取額	1,068	57
利息の支払額	△319,502	△323,472
法人税等の支払額	△792	△7,493
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,605,394	3,694,366
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	△3,211,892	△24,039
信託有形固定資産の取得による支出	△14,956,417	△4,108,752
無形固定資産の取得による支出	△3,768	△3,520
信託無形固定資産の取得による支出	△960,990	-
敷金及び保証金の差入による支出	△1,497,065	△900
預り敷金及び保証金の受入による収入	13,815	5,241
預り敷金及び保証金の返還による支出	△872	△1,646
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	753,276	200,729
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△243,243	△196,450
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,107,157	△4,129,337
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	23,382,463	15,924,929
長期借入金の返済による支出	△11,905,000	△12,270,000
投資口の発行による収入	7,494,013	-
分配金の支払額	△2,055,111	△2,303,716
その他	△9,583	△6,901
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,906,782	1,344,311
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	405,019	909,339
現金及び現金同等物の期首残高	10,332,075	10,737,094
現金及び現金同等物の期末残高	※1 10,737,094	※1 11,646,434

(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 7月31日)	当 期 (平成29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28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日		当 期 自 平成28年 8月 1日 至 平成29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)	6,088,598		6,284,324	
(駐車場収入等)	143,761	6,232,360	148,878	6,433,203
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	158,642		125,096	
(その他収入)	140,838	299,481	115,980	241,076
不動産賃貸事業収益合計		6,531,841		6,674,280
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	601,432		554,646	
(修繕費)	188,075		225,624	
(借地料)	693,460		697,599	
(公租公課)	242,197		262,703	
(保険料)	7,044		6,371	
(水道光熱費)	86,253		96,190	
(募集関連費)	168,957		153,140	
(信託報酬)	41,373		42,073	
(減価償却費)	1,017,498		1,049,477	
(その他賃貸事業費用)	150,609		161,573	
不動産賃貸事業費用合計		3,196,903		3,249,401
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		3,334,938		3,424,878

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期		当 期	
	自 平成28年 2月 1日	至 平成28年 7月 31日	自 平成28年 8月 1日	至 平成29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		513,504 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28年 2月 1日	至 平成28年 7月 31日	自 平成28年 8月 1日	至 平成29年 1月 31日
現金及び預金		4,665,098		5,634,348
信託現金及び信託預金		6,071,996		6,012,085
現金及び現金同等物		10,737,094		11,646,434

[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)

解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前 期	当 期
	(平成28年 7月31日)	(平成29年 1月31日)
1年以内	1,363,440	1,363,440
1年超	82,351,776	81,670,056
合計	83,715,216	83,033,496

オペレーティング・リース取引(貸主側)

解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前 期	当 期
	(平成28年 7月31日)	(平成29年 1月31日)
1年以内	162,606	222,782
1年超	495,713	497,547
合計	658,320	720,330

[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	—	—	—

平成29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	5,634,348	5,634,348	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,012,085	6,012,085	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(8,840,000)	(8,884,403)	44,403
(4) 投資法人債	(3,000,000)	(3,050,232)	50,232
(5) 長期借入金	(83,130,000)	(83,597,013)	467,013
(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も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。

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成29年1月期決算短信

（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7月31日)	当 期 (平成29年1月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(17,792)	(21,121)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(1,893,294)	(1,901,107)

(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

当期（平成29年1月31日）

	1年以内
預金	5,634,348
信託預金	6,012,085
合計	11,646,434

（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

当期（平成29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	8,840,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	14,400,000	13,845,000	9,200,000	13,725,000	31,960,000
投資法人債	—	—	—	—	3,000,000	—
合計	8,840,000	14,400,000	13,845,000	9,200,000	16,725,000	31,960,000

[有価証券に関する注記]

前期（平成28年7月31日）

該当事項はありません。

当期（平成29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28年7月31日）

該当事項はありません。

当期（平成29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	—	—

当期（平成29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		
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）	55,645,000	55,645,000	（※2）	—
合 計			55,645,000	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29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28年7月31日）	当 期 （平成29年1月31日）
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	605	431
借地権償却	2,963	5,927
資産除去債務	32,526	32,729
繰延税金資産小計	36,095	39,087
評価性引当額	△35,490	△38,656
繰延税金資産合計	605	431
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	△1,165
繰延税金負債合計	△1,554	△1,165
繰延税金負債の純額	△948	△734

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 7月31日)	当 期 (平成29年 1月31日)
法定実効税率	35.36	34.81
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△35.23	△34.73
その他	0.24	0.15
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.37	0.24

[持分法損益等に関する注記]

前期 (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。

当期 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29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。

当期 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29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。

当期(自平成28年8月1日 至平成29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

当期(自平成28年8月1日 至平成29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	291,076	営業未払金	58,341

(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。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(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。

当期(自平成28年8月1日 至平成29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]

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）と見積もり、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28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日	自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1月 31日
期首残高	—	94,006
有形固定資産の取得に伴う増加額	93,424	—
時の経過による調整額	582	585
期末残高	94,006	94,592

[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28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日	自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	148,201,895	166,535,573
期中増減額	18,333,677	3,011,232
期末残高	166,535,573	169,546,806
期末時価	189,828,000	196,314,000

(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。当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した3物件（コンフォリア札幌植物園他2物件、3,926,530千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（1,048,892千円）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7月期）及び当期（平成29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。

当期（自 平成28年 8月 1日 至 平成29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 自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日	当 期 自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1月 31日
1口当たり純資産額	165,801円	165,863円
1口当たり当期純利益	4,489円	4,548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 自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 7月 31日	当 期 自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1月 31日
当期純利益（千円）	2,304,204	2,335,864
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）	2,304,204	2,335,864
期中平均投資口数（口）	513,243	513,504

[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29年1月5日及び平成29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29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29年2月22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94,557,898,532円、発行済投資口の総口数は563,694口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

①発行投資口数	47,800口
②発行価格	1口当たり243,252円
③発行価格の総額	11,627,445,600円
④払込金額（発行価額）	1口当たり235,393円
⑤払込金額（発行価額）の総額	11,251,785,400円
⑥払込期日	平成29年2月1日

第三者割当による新投資口の発行

①発行投資口数	2,390口
②払込金額（発行価額）	1口当たり235,393円
③払込金額（発行価額）の総額	562,589,270円
④払込期日	平成29年2月22日
⑤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13期末（平成29年1月31日）までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

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

当期における役員の変動はありません。なお、本書の日付現在における本投資法人の役員については、最近の有価証券報告書（平成28年10月28日提出）をご参照ください。

(2) 本資産運用会社の役員

当期における役員の変動はありません。なお、本書の日付現在における本資産運用会社の役員については、最近の有価証券報告書（平成28年10月28日提出）をご参照ください。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第13期 平成29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	準都心	3,215,730	1.7
	その他中核都市	1,058,182	0.6
信託不動産	東京都心	79,145,672	43.0
	準都心	74,758,941	40.7
	その他東京圏	3,686,250	2.0
	その他中核都市	7,682,027	4.2
小 計		169,546,806	92.2
預金・その他資産		14,355,941	7.8
資産総額 計		183,902,747	100.0

	第13期 平成29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	98,730,995	53.7
純資産総額	85,171,751	46.3

(注1) 保有総額は、平成29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、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. 取得価格及び投資比率

本投資法人が当期末（平成29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。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.9	1,565,550
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	1.1	1,903,272
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.7	1,128,640
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.3	558,915
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.9	1,412,028
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.5	861,637
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.5	894,351
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.5	881,113
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.5	2,463,606
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.9	1,484,855
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	1.2	1,979,463
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.4	711,322
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.8	1,250,899
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.8	2,955,079
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.3	563,237
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.8	1,352,698
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.4	738,286
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.6	1,039,304
19	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山DEUX	248,000	0.1	247,398
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	1.0	1,633,051
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.3	535,519
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.7	1,208,499
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.6	934,809
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	2.2	3,552,932
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.4	580,774
28	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア狛江	399,000	0.2	422,157
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.4	631,919
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.5	869,088

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	1.6	2,609,327
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.5	869,893
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.4	713,913
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.5	760,513
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.5	855,195
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.6	2,595,665
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.7	1,199,713
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	1.1	1,835,590
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.7	1,134,123
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.5	818,383
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	2.3	3,815,197
42	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア横濱関内	972,000	0.6	941,833
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.6	1,032,076
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.7	1,209,087
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.4	604,659
46	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア市川妙典	606,000	0.4	616,577
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.4	632,450
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.8	1,328,786
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	1.3	2,112,042
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.5	826,247
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.6	2,643,818
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.7	1,225,091
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.8	3,049,301
54	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.4	2,373,659
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.6	964,438
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.8	1,282,575
57	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	0.7	1,103,103
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	1.1	1,838,366
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	1.2	1,951,910
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.9	3,173,449
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦チャンネル	1,570,000	0.9	1,564,164
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.6	1,052,165

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912,150	1.7	2,907,366
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.8	1,338,934
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.9	1,520,584
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.6	951,027
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	1.2	1,994,894
68	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込	990,000	0.6	993,864
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	2.5	4,293,814
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.9	1,561,881
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	1.1	1,797,967
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	1.1	1,803,238
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	1.0	1,619,167
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.4	735,209
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000	1.0	1,714,802
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.7	1,130,059
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安	1,077,000	0.6	1,073,231
78	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新栄	1,653,400	1.0	1,709,899
79	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北堀江	1,010,000	0.6	1,058,182
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	1.0	1,641,435
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	1.0	1,653,397
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	3.0	5,235,626
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.9	1,504,496
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	1.2	1,993,920
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.9	3,432,742
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.9	1,499,207
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.6	1,071,502
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	2.8	4,749,702
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.9	1,547,208
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.5	829,917
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.6	1,093,790
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.8	1,432,266

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂DEUX	1,245,000	0.7	1,272,174
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	2.3	3,892,123
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660,000	0.4	692,708
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布EAST	1,900,000	1.1	1,946,634
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川EAST	1,430,000	0.9	1,577,907
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	7.9	14,058,977
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	1.3	2,278,755
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.5	936,975
101	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア札幌植物園	1,250,000	0.7	1,360,920
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.9	1,544,840
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.6	1,001,708
合 計				168,046,137	100.0	169,546,806

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	平成29年 1月末
	(第9期末)	(第10期末)	(第11期末)	(第12期末)	(第13期末)
期末投資物件数	82	94	94	98	101
期末総賃貸可能 面積 (㎡)	181,571.53	214,620.36	217,652.64	272,172.73	278,745.27
期末稼働率 (%)	95.2	95.5	96.2	96.3	96.5

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末(平成29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29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	2,361.39	95.5	45	43	1	8,912
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,807.69	99.0	79	78	1	10,932
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,329.51	95.9	44	42	1	7,293
4	コンフォリア東中野	827.09	754.91	91.3	37	35	1	3,188
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,197.17	98.3	80	79	1	9,702
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,928.40	94.3	62	58	1	6,833
7	コンフォリア西大井	1,174.92	1,155.03	98.3	59	58	1	5,189
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,612.06	98.2	35	34	1	5,101
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,749.31	96.3	116	111	1	14,246
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,501.49	95.0	103	98	1	10,096
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,501.15	97.1	97	94	1	12,452
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,136.96	97.8	45	44	1	4,454
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,508.46	97.6	39	38	1	7,041
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,717.57	97.9	133	130	1	18,386
15	コンフォリア麻布台	848.65	848.65	100.0	24	24	1	3,661
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,689.76	98.4	54	53	1	7,928
17	コンフォリア西麻布	937.26	855.84	91.3	22	20	1	3,976
18	コンフォリア南青山	1,496.36	1,141.35	76.3	24	21	1	4,927
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	2,489.06	98.2	60	59	1	9,677
21	コンフォリア小石川	830.35	830.35	100.0	37	37	1	3,445
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,014.38	95.4	44	42	1	8,386
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,133.08	97.4	26	25	1	5,670
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,371.64	96.5	99	95	1	19,543
27	コンフォリア池袋	963.47	963.47	100.0	28	28	1	3,674
28	コンフォリア狛江	1,338.53	1,269.28	94.8	24	23	1	3,028
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	4,676
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,375.62	98.7	75	74	1	14,771
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,365.71	98.1	46	45	1	4,905

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)
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,058.10	100.0	47	47	1	4,279
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,184.50	100.0	48	48	1	4,604
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	5,107
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,648.40	97.9	144	141	1	14,502
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	2,158.72	100.0	28	28	1	7,095
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,598.50	100.0	59	59	1	10,734
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,528.58	95.4	38	36	1	6,106
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,205.36	97.9	40	39	1	4,847
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,284.32	97.6	155	151	1	25,462
42	コンフォリア横濱関内	1,902.12	1,902.12	100.0	60	60	1	6,678
43	コンフォリア両国DEUX	1,587.35	1,566.42	98.7	66	65	1	5,983
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,478.65	91.3	64	58	1	6,016
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,279.83	100.0	30	30	1	4,037
46	コンフォリア市川妙典	1,408.46	1,324.00	94.0	48	45	1	3,629
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,411.20	90.3	62	56	1	3,924
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,483.37	97.5	37	36	1	7,171
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.12	2,333.28	95.3	82	78	1	10,585
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	977.07	97.5	38	37	1	4,669
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,145.24	97.9	141	138	1	15,991
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	1,990.85	94.5	61	58	1	7,401
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,027.42	97.6	161	157	1	16,255
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,863.57	97.7	133	129	1	14,301
55	コンフォリア墨田立花	1,708.15	1,577.11	92.3	56	52	1	4,791
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,492.06	93.9	36	34	1	6,263
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,407.91	97.2	36	35	1	5,825
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,452.32	100.0	59	59	1	9,601
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,017.88	92.5	40	37	1	9,685
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,551.09	97.6	111	108	1	16,033
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,026.47	97.9	95	93	1	8,571
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,411.80	96.5	37	36	1	5,537
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,527.90	100.0	106	106	1	14,974
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,222.28	100.0	36	36	1	7,266
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,977.02	100.0	75	75	1	8,070

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	5,203
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,611.50	90.4	71	65	1	10,429
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,457.65	93.8	52	49	1	5,145
69	コンフォリア北参道	4,970.25	4,785.09	96.3	144	139	1	21,408
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,965.83	98.2	51	50	1	7,827
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,579.00	100.0	89	89	1	11,002
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,993.95	96.8	65	63	1	8,907
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,988.18	97.8	69	68	1	8,406
74	コンフォリア神楽坂	850.72	825.95	97.1	29	28	1	3,844
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,628.47	95.4	90	86	1	10,467
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,496.46	100.0	48	48	1	6,137
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,252.67	97.1	36	35	1	5,737
78	コンフォリア新栄	3,674.88	3,347.76	91.1	144	131	1	8,797
79	コンフォリア北堀江	1,806.94	1,713.34	94.8	73	69	1	5,277
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,816.64	100.0	42	42	1	8,143
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,620.20	91.7	56	52	1	7,165
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,290.33	99.0	136	134	1	21,613
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,686.07	100.0	43	43	1	7,288
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,683.73	95.7	63	60	1	9,797
85	コンフォリア田町	4,251.63	4,197.85	98.7	77	76	1	15,818
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,374.24	98.2	55	54	1	7,038
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,402.88	98.2	46	45	1	5,593
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,769.02	93.9	211	197	1	19,849
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,807.46	100.0	86	86	1	8,204
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,108.43	94.1	36	35	1	4,176
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,336.15	97.8	39	38	1	5,028
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,559.49	94.8	52	49	1	6,809
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,371.23	100.0	46	46	1	6,642
94	コンフォリア板橋仲宿	6,966.04	6,754.00	97.0	104	101	1	18,915
95	コンフォリア北三條	3,222.00	3,116.28	96.7	60	58	1	5,333
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,544.39	96.6	69	67	1	11,308
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,515.99	97.2	97	95	1	11,520
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.60	45,974.24	95.2	765	729	1	221,894

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)
99	コンフォリア大島	2,557.40	2,480.68	97.0	99	96	1	9,418
100	コンフォリア大森トロワ	1,110.62	1,066.03	96.0	45	43	1	3,937
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.24	3,094.11	92.9	42	39	1	6,336
102	コンフォリア扇町	2,147.52	2,036.03	94.8	88	83	1	6,413
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	926.54	84.0	21	18	1	3,499
	合計	278,745.27	268,896.82	96.5	7,298	7,051	2	1,064,497

(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、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29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29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	2,361.39	106,944	11,611	平成29年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,807.69	131,184	14,563	平成29年7月31日
	コンフォリア下落合	2,329.51	87,516	9,423	平成29年7月31日
	コンフォリア東中野	754.91	38,256	4,098	平成29年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,197.17	116,424	15,874	平成29年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,928.40	82,005	9,949	平成29年7月31日
	コンフォリア西大井	1,155.03	62,268	6,581	平成29年7月31日
	コンフォリア中野	1,612.06	61,212	6,150	平成29年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,749.31	170,952	18,046	平成29年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,501.49	121,152	17,942	平成29年7月31日
	コンフォリア大山	3,501.15	149,434	37,448	平成29年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,136.96	53,454	5,734	平成29年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,508.46	84,501	21,236	平成29年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,717.57	220,632	41,170	平成29年7月31日
	コンフォリア麻布台	848.65	43,932	6,493	平成29年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,689.76	95,136	13,784	平成29年7月31日
	コンフォリア西麻布	855.84	47,720	12,789	平成29年7月31日
	コンフォリア南青山	1,141.35	59,124	5,750	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	2,489.06	116,124	12,435	平成29年7月31日
	コンフォリア小石川	830.35	41,346	5,242	平成29年7月31日
	コンフォリア千石	3,014.38	100,632	13,392	平成29年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,133.08	68,040	7,147	平成29年7月31日
	コンフォリア原宿	4,371.64	234,516	26,351	平成29年7月31日
	コンフォリア池袋	963.47	44,088	5,120	平成29年7月31日
	コンフォリア狛江	1,269.28	36,338	4,040	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	1,086.43	56,112	5,747	平成29年7月31日
	コンフォリア芝浦バウハウス	4,375.62	177,252	27,751	平成29年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,365.71	58,860	6,777	平成29年7月31日
コンフォリア押上	1,058.10	51,348	6,014	平成29年7月31日	
コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	55,248	6,384	平成29年7月31日	
コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	61,284	8,376	平成29年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,648.40	174,030	23,816	平成29年7月31日	

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成29年1月期決算短信

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	2,158.72	85,140	12,561	平成29年7月31日
	コンフォリア三宿	2,598.50	128,808	33,300	平成29年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,528.58	73,272	8,752	平成29年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,205.36	58,164	8,693	平成29年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,284.32	305,551	53,160	平成29年7月31日
	コンフォリア横濱関内	1,902.12	80,136	10,940	平成29年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,566.42	71,796	7,630	平成29年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,478.65	72,195	8,089	平成29年7月31日
	コンフォリア町屋	1,279.83	48,444	10,707	平成29年7月31日
	コンフォリア市川妙典	1,324.00	43,548	4,300	平成29年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,411.20	47,088	4,365	平成29年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,483.37	86,052	16,165	平成29年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,333.28	127,020	18,700	平成29年7月31日
	コンフォリア愛宕	977.07	56,028	7,474	平成29年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,145.24	191,892	26,954	平成29年7月31日
	コンフォリア両国サウス	1,990.85	88,812	9,404	平成29年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,027.42	195,071	21,541	平成29年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,863.57	171,623	17,927	平成29年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,577.11	57,498	5,420	平成29年7月31日
	コンフォリア九段	1,492.06	75,156	9,203	平成29年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,407.91	69,900	8,240	平成29年7月31日
	コンフォリア新川	2,452.32	115,212	15,846	平成29年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,017.88	116,220	11,656	平成29年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,551.09	192,396	23,565	平成29年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,026.47	102,852	12,761	平成29年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,411.80	66,444	14,256	平成29年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,527.90	179,688	28,641	平成29年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,222.28	87,192	12,124	平成29年7月31日
	コンフォリア森下	1,977.02	96,840	17,094	平成29年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,238.30	62,436	9,238	平成29年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,611.50	125,148	12,942	平成29年7月31日
	コンフォリア西馬込	1,457.65	61,740	7,046	平成29年7月31日
コンフォリア北参道	4,785.09	256,896	25,277	平成29年7月31日	
コンフォリア代々木上原	1,965.83	93,927	12,211	平成29年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,579.00	132,024	16,414	平成29年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	1,993.95	106,884	15,246	平成29年7月31日	

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成29年1月期決算短信

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	1,988.18	100,872	15,684	平成29年7月31日
	コンフォリア神楽坂	825.95	46,128	6,065	平成29年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,628.47	125,604	12,525	平成29年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,496.46	73,644	9,725	平成29年7月31日
	コンフォリア新子安	2,252.67	68,844	9,348	平成29年7月31日
	コンフォリア新栄	3,347.76	105,564	8,701	平成29年7月31日
	コンフォリア北堀江	1,713.34	63,334	7,669	平成29年7月31日
	コンフォリア二番町	1,816.64	97,716	13,395	平成29年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,620.20	85,980	7,898	平成29年7月31日
	コンフォリア駒場	5,290.33	259,356	32,267	平成29年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,686.07	87,456	15,821	平成29年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,683.73	117,564	17,182	平成29年7月31日
	コンフォリア田町	4,197.85	189,822	20,870	平成29年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,374.24	84,456	9,858	平成29年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,402.88	67,116	7,316	平成29年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,769.02	238,188	37,651	平成29年7月31日
	コンフォリア東品川	2,807.46	98,448	15,492	平成29年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,108.43	50,112	4,973	平成29年7月31日
	コンフォリア用賀	1,336.15	60,336	7,569	平成29年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,559.49	81,708	11,696	平成29年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	79,712	11,782	平成29年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,754.00	226,989	27,381	平成29年7月31日
	コンフォリア北三条	3,116.28	63,996	7,892	平成29年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,544.39	135,696	18,839	平成29年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,515.99	138,240	17,970	平成29年7月31日
	コンフォリア大島	2,480.68	113,022	9,205	平成29年7月31日
コンフォリア大森トロワ	1,066.03	47,244	3,879	平成29年7月31日	
コンフォリア札幌植物園	3,094.11	76,032	9,478	平成29年7月31日	
コンフォリア扇町	2,036.03	76,956	4,992	平成30年7月31日	
コンフォリア市谷薬王寺	926.54	41,988	7,457	平成30年7月31日	
小計		222,922.58	10,111,233	1,353,259	
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	45,974.24	2,662,732	508,848	平成30年7月31日
	小計		45,974.24	2,662,732	508,848
合計		268,896.82	12,773,966	1,862,108	

(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29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（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29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29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29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) 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
コンフォリア板橋仲宿 (東京都板橋区)	大規模修繕工事	自 平成29年3月 至 平成29年6月	118,000	—	—
コンフォリア銀座EAST (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 平成29年2月 至 平成29年6月	101,000	—	—
コンフォリア南青山 (東京都港区)	店舗区画事務所化工事	自 平成29年3月 至 平成29年4月	26,640	—	—
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29年4月 至 平成29年7月	23,080	—	—
コンフォリア市谷柳町 (東京都新宿区)	エントランス バリューアップ工事	自 平成29年5月 至 平成29年5月	7,000	—	—

(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112,014千円であり、当期費用に区分された修繕費225,624千円と合わせ、337,639千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29年1月	28,329
コンフォリア下北沢 (東京都世田谷区)	エアコン交換工事	自 平成28年12月 至 平成29年1月	5,829
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	3,796
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29年1月 至 平成29年1月	3,451
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12月	2,877
その他不動産等	共用部鉄部塗装工事他	自 平成28年8月 至 平成29年1月	67,729
合計			112,014

(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	第12期 自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日	第13期 自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日
当期首 積立金残高	232,973	248,938	313,837	327,081	378,887
当期積立額	239,628	188,329	188,418	232,577	304,044
当期積立金 取崩額	223,663	123,430	175,173	180,771	304,984
次期繰越額	248,938	313,837	327,081	378,887	377,947

F. 個別資産の収支状況

当期（自 平成28年8月1日 至 平成29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	55,471	65,031	45,849	20,153
その他賃貸事業収入	2,556	2,314	1,648	1,051
不動産賃貸事業収益 小計（A）	58,027	67,345	47,498	21,205
物件管理委託費	3,997	5,073	3,325	2,429
修繕費	2,788	1,037	1,218	318
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,711	3,461	2,600	979
保険料	58	55	49	19
水道光熱費	514	562	551	226
募集委託費	779	900	303	243
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	1,177	605	750	406
減価償却費（B）	10,448	9,403	7,696	3,271
不動産賃貸事業費用 小計（C）	22,975	21,600	16,996	8,393
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,052	45,745	30,501	12,811
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,501	55,148	38,198	16,083
稼働率（期末時点）	95.5%	99.0%	95.9%	91.3%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成29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	58,452	42,166	30,910	29,849
その他賃貸事業収入	1,562	2,486	727	656
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	60,015	44,652	31,637	30,506
物件管理委託費	5,316	4,265	2,249	3,357
修繕費	949	840	763	1,371
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,416	2,210	1,611	1,941
保険料	58	41	27	35
水道光熱費	703	427	241	388
募集委託費	785	672	327	873
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	767	432	153	764
減価償却費（B）	8,622	7,062	5,633	5,107
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	21,069	19,132	11,509	14,340
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,945	25,519	20,128	16,166
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,568	32,582	25,761	21,274
稼働率（期末時点）	98.3%	94.3%	98.3%	98.2%

	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	84,843	64,004	74,101	26,917
その他賃貸事業収入	6,387	2,106	4,924	915
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	91,230	66,110	79,025	27,833
物件管理委託費	8,040	5,096	6,413	3,036
修繕費	10,628	1,815	2,613	1,971
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,706	3,604	4,235	1,323
保険料	95	60	86	23
水道光熱費	1,856	756	2,323	356
募集委託費	1,806	651	1,773	682
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	1,737	1,048	3,170	545
減価償却費（B）	16,622	9,589	11,954	5,564
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	45,874	23,073	33,071	14,004
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	45,356	43,036	45,954	13,828
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	61,979	52,626	57,908	19,393
稼働率（期末時点）	96.3%	95.0%	97.1%	97.8%

	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	41,922	112,035	21,822	48,115
その他賃貸事業収入	1,063	3,686	286	1,604
不動産賃貸事業収益 小計(A)	42,986	115,722	22,108	49,720
物件管理委託費	3,124	8,578	1,833	4,975
修繕費	404	2,525	242	1,982
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,806	5,639	1,302	2,332
保険料	30	104	18	34
水道光熱費	335	933	307	315
募集委託費	365	1,107	141	659
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	610	1,006	161	293
減価償却費(B)	7,938	18,363	2,533	7,638
不動産賃貸事業費用 小計(C)	15,117	38,708	6,991	18,681
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	27,869	77,014	15,116	31,039
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	35,807	95,377	17,649	38,677
稼働率(期末時点)	97.6%	97.9%	100.0%	98.4%

	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	24,699	33,271	11,334	58,932
その他賃貸事業収入	1,430	830	54	3,317
不動産賃貸事業収益 小計(A)	26,129	34,101	11,388	62,249
物件管理委託費	2,079	4,073	926	5,180
修繕費	1,040	1,767	342	2,346
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,167	2,033	534	3,210
保険料	19	32	8	53
水道光熱費	373	715	104	517
募集委託費	286	209	9	423
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	324	157	96	472
減価償却費(B)	3,699	3,249	902	9,271
不動産賃貸事業費用 小計(C)	9,441	12,688	3,375	21,926
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	16,688	21,413	8,012	40,323
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	20,388	24,662	8,915	49,594
稼働率(期末時点)	91.3%	76.3%	100.0%	98.2%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成29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	コンフォリア原宿
運用日数（日）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	19,819	50,334	34,326	119,951
その他賃貸事業収入	1,262	1,319	2,016	4,247
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	21,081	51,653	36,342	124,199
物件管理委託費	2,275	4,883	2,475	10,384
修繕費	1,692	4,469	812	2,764
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,198	2,665	1,667	6,839
保険料	18	63	27	114
水道光熱費	430	518	638	831
募集委託費	550	795	203	2,886
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	361	387	78	644
減価償却費（B）	3,253	4,959	5,388	13,856
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,231	19,194	11,743	38,773
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	10,850	32,459	24,599	85,425
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	14,104	37,419	29,988	99,282
稼働率（期末時点）	100.0%	95.4%	97.4%	96.5%

	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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	21,690	18,467	25,590	28,330
その他賃貸事業収入	591	200	-	1,612
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	22,281	18,667	25,590	29,943
物件管理委託費	2,372	1,511	1,601	2,098
修繕費	757	1,001	159	5,844
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,135	1,044	1,101	1,727
保険料	21	26	20	22
水道光熱費	413	270	296	577
募集委託費	464	229	-	460
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	489	485	689	1,466
減価償却費（B）	4,428	2,645	4,254	3,790
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,533	7,664	8,573	16,437
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	11,747	11,002	17,016	13,505
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	16,176	13,648	21,270	17,296
稼働率（期末時点）	100.0%	94.8%	100.0%	96.2%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成29年1月期決算短信

	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)	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	91,745	29,205	24,893	26,695
その他賃貸事業収入	5,640	1,292	960	908
不動産賃貸事業収益 小計(A)	97,386	30,497	25,853	27,604
物件管理委託費	7,656	2,919	2,268	2,847
修繕費	3,181	989	492	1,720
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,498	1,755	1,328	1,435
保険料	88	28	24	26
水道光熱費	1,475	278	301	362
募集委託費	1,816	443	557	619
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,411	403	355	447
減価償却費(B)	16,566	6,519	5,246	5,233
不動産賃貸事業費用 小計(C)	38,193	13,788	11,026	13,142
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	59,192	16,708	14,827	14,462
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	75,759	23,228	20,073	19,695
稼働率(期末時点)	98.7%	98.1%	100.0%	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)	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	30,434	86,796	40,047	63,199
その他賃貸事業収入	774	4,176	1,501	2,542
不動産賃貸事業収益 小計(A)	31,208	90,973	41,548	65,741
物件管理委託費	3,404	7,016	4,388	5,516
修繕費	458	1,697	4,525	3,358
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,493	4,452	2,334	2,964
保険料	28	89	41	51
水道光熱費	251	914	379	286
募集委託費	356	1,082	1,368	1,331
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	513	796	1,470	1,291
減価償却費(B)	5,300	17,205	6,713	10,061
不動産賃貸事業費用 小計(C)	12,257	33,704	21,672	25,312
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	18,951	57,269	19,875	40,428
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	24,252	74,474	26,589	50,490
稼働率(期末時点)	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%

	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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	38,260	29,617	153,281	40,405
その他賃貸事業収入	2,435	674	4,687	1,226
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	40,696	30,291	157,968	41,631
物件管理委託費	2,687	2,963	12,271	3,478
修繕費	3,258	648	3,321	622
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,035	1,534	7,589	2,178
保険料	34	25	150	43
水道光熱費	306	248	804	390
募集委託費	300	489	3,863	1,414
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	274	102	2,150	264
減価償却費（B）	4,940	4,632	21,780	7,674
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,289	11,094	52,381	16,517
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	26,407	19,197	105,587	25,114
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,348	23,829	127,367	32,788
稼働率（期末時点）	95.4%	97.9%	97.6%	100.0%

	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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	35,269	38,072	23,429	23,344
その他賃貸事業収入	1,692	1,092	2,292	1,305
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	36,961	39,165	25,721	24,649
物件管理委託費	3,224	2,802	2,489	1,987
修繕費	1,079	4,628	1,051	893
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,879	2,040	1,459	1,476
保険料	36	39	24	27
水道光熱費	305	448	471	218
募集委託費	531	555	-	0
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,030	342	610	129
減価償却費（B）	6,521	7,658	4,052	4,290
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,058	18,965	10,609	9,474
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,902	20,199	15,111	15,174
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,424	27,857	19,164	19,465
稼働率（期末時点）	98.7%	91.3%	100.0%	94.0%

	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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	26,026	42,638	62,358	27,854
その他賃貸事業収入	1,632	1,402	2,576	944
不動産賃貸事業収益 小計（A）	27,659	44,041	64,934	28,798
物件管理委託費	2,078	3,360	5,550	2,803
修繕費	1,628	1,800	2,414	2,572
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,789	2,351	2,989	1,805
保険料	31	35	52	20
水道光熱費	442	785	681	386
募集委託費	-	1,024	2,418	624
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	203	2,036	427	429
減価償却費（B）	5,671	6,822	11,319	3,370
不動産賃貸事業費用 小計（C）	12,294	18,666	26,303	12,464
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,364	25,374	38,630	16,334
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,035	32,197	49,950	19,705
稼働率（期末時点）	90.3%	97.5%	95.3%	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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	97,728	45,026	93,790	86,461
その他賃貸事業収入	4,140	2,045	3,500	2,659
不動産賃貸事業収益 小計（A）	101,868	47,071	97,291	89,120
物件管理委託費	8,326	4,859	8,764	6,654
修繕費	1,813	1,201	4,194	4,495
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,250	1,907	4,859	5,362
保険料	95	43	81	118
水道光熱費	1,270	511	636	2,100
募集委託費	1,527	1,220	5,685	1,446
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	2,762	214	674	89
減価償却費（B）	18,057	8,131	19,809	20,807
不動産賃貸事業費用 小計（C）	39,555	18,540	45,155	41,523
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	62,312	28,530	52,136	47,596
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	80,370	36,662	71,945	68,404
稼働率（期末時点）	97.9%	94.5%	97.6%	97.7%

	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)	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	30,082	37,844	35,037	57,507
その他賃貸事業収入	1,183	1,834	1,483	2,718
不動産賃貸事業収益 小計(A)	31,265	39,678	36,520	60,226
物件管理委託費	3,296	3,381	2,794	4,301
修繕費	1,224	2,424	1,662	1,332
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,843	2,069	1,696	2,874
保険料	34	32	31	52
水道光熱費	269	523	443	440
募集委託費	1,425	1,165	573	707
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	166	1,057	913	675
減価償却費(B)	6,657	6,014	7,467	10,426
不動産賃貸事業費用 小計(C)	15,367	17,119	16,031	21,260
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	15,898	22,559	20,489	38,965
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	22,555	28,574	27,956	49,392
稼働率(期末時点)	92.3%	93.9%	97.2%	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)	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	60,575	94,988	50,505	31,596
その他賃貸事業収入	314	2,574	2,695	1,386
不動産賃貸事業収益 小計(A)	60,889	97,562	53,200	32,982
物件管理委託費	5,456	7,809	3,891	3,196
修繕費	968	1,511	1,792	1,445
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,572	4,884	2,777	2,128
保険料	53	90	49	35
水道光熱費	605	608	594	383
募集委託費	1,947	2,636	786	1,591
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	535	1,053	641	348
減価償却費(B)	7,902	19,126	10,114	4,973
不動産賃貸事業費用 小計(C)	20,291	38,169	21,096	14,553
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	40,598	59,392	32,104	18,429
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	48,500	78,519	42,218	23,403
稼働率(期末時点)	92.5%	97.6%	97.9%	96.5%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成29年1月期決算短信

	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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	87,930	43,700	48,337	31,580
その他賃貸事業収入	2,985	3,337	1,121	644
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	90,915	47,038	49,458	32,225
物件管理委託費	7,944	2,564	4,316	2,977
修繕費	1,562	797	1,131	1,297
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,542	2,654	2,109	1,493
保険料	81	47	39	31
水道光熱費	661	909	547	265
募集委託費	1,704	184	720	251
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	715	733	247	707
減価償却費（B）	16,002	8,786	11,307	6,723
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	33,664	17,127	20,868	14,196
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	57,251	29,911	28,590	18,029
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	73,253	38,697	39,897	24,752
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%

	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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	68,367	29,994	129,170	49,047
その他賃貸事業収入	2,485	895	6,738	1,293
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	70,853	30,889	135,908	50,340
物件管理委託費	5,171	3,013	8,402	3,718
修繕費	4,078	2,592	8,943	884
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,085	2,094	6,491	2,750
保険料	67	32	139	42
水道光熱費	554	404	1,666	364
募集委託費	971	3,068	2,462	537
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,452	826	3,068	567
減価償却費（B）	7,790	5,436	20,848	6,485
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	24,622	17,919	52,472	15,800
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	46,230	12,970	83,436	34,540
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	54,021	18,406	104,284	41,025
稼働率（期末時点）	90.4%	93.8%	96.3%	98.2%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成29年1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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	65,747	54,965	45,791	22,103
その他賃貸事業収入	1,607	1,780	858	909
不動産賃貸事業収益 小計（A）	67,354	56,745	46,649	23,012
物件管理委託費	4,963	4,525	5,409	2,458
修繕費	981	1,229	1,278	686
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,440	2,388	2,156	1,179
保険料	62	41	43	21
水道光熱費	738	559	547	275
募集委託費	720	575	2,726	952
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	165	475	2,098	336
減価償却費（B）	9,767	8,961	8,909	4,036
不動産賃貸事業費用 小計（C）	21,290	19,208	23,620	10,395
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	46,064	37,536	23,029	12,616
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	55,832	46,498	31,938	16,652
稼働率（期末時点）	100.0%	96.8%	97.8%	97.1%

	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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	64,886	35,685	33,286	56,114
その他賃貸事業収入	2,965	2,318	2,425	581
不動産賃貸事業収益 小計（A）	67,852	38,003	35,711	56,695
物件管理委託費	5,771	3,116	2,751	3,985
修繕費	1,030	1,007	3,072	2,331
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,397	1,644	2,239	4,614
保険料	57	32	47	74
水道光熱費	557	318	451	937
募集委託費	1,362	442	1,435	1,451
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	829	1,117	1,060	692
減価償却費（B）	12,422	6,790	9,933	12,738
不動産賃貸事業費用 小計（C）	25,878	14,920	21,442	27,075
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,974	23,082	14,269	29,620
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	54,397	29,873	24,202	42,358
稼働率（期末時点）	95.4%	100.0%	97.1%	91.1%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成29年1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)	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	30,689	48,131	44,065	130,653
その他賃貸事業収入	473	2,569	1,539	3,302
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	31,163	50,700	45,605	133,955
物件管理委託費	2,305	4,142	3,793	8,248
修繕費	1,418	1,397	1,633	1,291
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,668	2,404	2,021	7,429
保険料	34	39	35	135
水道光熱費	422	708	591	663
募集委託費	1,676	745	1,723	1,366
信託報酬	-	450	450	250
その他賃貸事業費用	210	304	1,544	940
減価償却費(B)	8,619	4,427	7,236	16,329
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	16,356	14,620	19,028	36,653
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	14,806	36,079	26,576	97,302
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	23,426	40,507	33,812	113,631
稼働率(期末時点)	94.8%	100.0%	91.7%	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)	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	41,277	60,098	94,708	40,565
その他賃貸事業収入	1,400	1,683	3,251	611
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	42,677	61,781	97,959	41,177
物件管理委託費	3,791	5,138	6,253	3,553
修繕費	3,573	2,697	9,468	3,248
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,199	2,862	5,048	2,044
保険料	33	53	99	29
水道光熱費	498	767	723	558
募集委託費	1,707	941	906	1,631
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	693	1,351	502	421
減価償却費(B)	4,835	9,396	12,923	6,399
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	17,781	23,658	36,375	18,336
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	24,896	38,122	61,583	22,840
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	29,732	47,519	74,507	29,239
稼働率(期末時点)	100.0%	95.7%	98.7%	98.2%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成29年1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)	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	33,417	125,119	50,388	25,708
その他賃貸事業収入	983	5,587	1,180	1,168
不動産賃貸事業収益 小計(A)	34,401	130,707	51,568	26,876
物件管理委託費	3,014	8,514	3,872	2,063
修繕費	487	2,971	1,678	708
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,800	7,148	3,736	1,438
保険料	34	147	59	24
水道光熱費	380	849	607	290
募集委託費	666	2,362	282	151
信託報酬	250	450	250	250
その他賃貸事業費用	434	675	2,290	136
減価償却費(B)	5,846	31,902	6,267	3,136
不動産賃貸事業費用 小計(C)	12,916	55,021	19,045	8,199
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	21,484	75,685	32,522	18,677
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	27,331	107,588	38,790	21,813
稼働率(期末時点)	98.2%	93.9%	100.0%	94.1%

	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)	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	29,800	41,617	38,271	115,567
その他賃貸事業収入	576	850	1,455	5,157
不動産賃貸事業収益 小計(A)	30,376	42,467	39,726	120,725
物件管理委託費	2,566	3,912	3,398	8,636
修繕費	974	936	588	15,952
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,678	2,062	1,999	6,601
保険料	32	33	29	140
水道光熱費	617	454	412	1,173
募集委託費	875	353	668	3,293
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	1,210	950	326	4,371
減価償却費(B)	7,009	5,222	5,161	22,129
不動産賃貸事業費用 小計(C)	15,414	14,376	12,835	62,748
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	14,961	28,091	26,891	57,977
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	21,971	33,314	32,052	80,106
稼働率(期末時点)	97.8%	94.8%	100.0%	97.0%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成29年1月期決算短信

	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）	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	35,402	69,144	68,850	1,370,966
その他賃貸事業収入	143	1,737	1,245	54,069
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	35,546	70,881	70,095	1,425,036
物件管理委託費	3,712	5,297	4,816	128,358
修繕費	481	710	342	21,066
借地料	-	-	13,150	681,720
公租公課	3,135	3,309	-	-
保険料	71	63	67	1,303
水道光熱費	1,073	783	803	37,597
募集委託費	5	945	1,090	49,228
信託報酬	450	450	250	250
その他賃貸事業費用	228	1,347	920	79,534
減価償却費（B）	6,585	6,665	18,551	172,036
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,743	19,573	39,991	1,171,095
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,802	51,308	30,104	253,940
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,387	57,973	48,655	425,977
稼働率（期末時点）	96.7%	96.6%	97.2%	95.2%

	コンフォリア大島	コンフォリア 大森トロワ	コンフォリア 札幌植物園	コンフォリア 扇町
運用日数（日）	184日	184日	184日	124日
賃貸事業収入	55,047	21,901	38,696	27,398
その他賃貸事業収入	374	696	154	552
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	55,421	22,598	38,850	27,950
物件管理委託費	3,974	2,704	3,167	2,224
修繕費	428	1,010	258	515
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	56	22	70	30
水道光熱費	334	196	1,025	239
募集委託費	2,788	1,478	161	159
信託報酬	-	-	400	169
その他賃貸事業費用	224	2,159	2,269	109
減価償却費（B）	9,476	4,451	11,982	6,512
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,283	12,024	19,336	9,961
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,138	10,574	19,513	17,988
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,615	15,025	31,496	24,501
稼働率（期末時点）	97.0%	96.0%	92.9%	94.8%

	コンフォリア 市谷薬王寺
運用日数(日)	50日
貸貸事業収入	5,889
その他貸貸事業収入	212
不動産貸貸事業収益	
小計(A)	6,102
物件管理委託費	665
修繕費	-
借地料	-
公租公課	-
保険料	7
水道光熱費	38
募集委託費	256
信託報酬	123
その他貸貸事業費用	210
減価償却費(B)	1,205
不動産貸貸事業費用	
小計(C)	2,507
不動産貸貸事業損益 (A) - (C)	3,594
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	4,800
稼働率(期末時点)	84.0%

G. 鑑定評価書の概要

平成29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	2,080,000	2,110,000	4.20%	2,050,000	4.00%	4.40%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,430,000	2,460,000	4.20%	2,390,000	4.00%	4.40%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,490,000	1,510,000	4.50%	1,470,000	4.30%	4.70%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	667,000	677,000	4.30%	657,000	4.10%	4.50%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,000,000	2,030,000	4.10%	1,990,000	3.90%	4.30%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,220,000	1,230,000	4.60%	1,210,000	4.40%	4.80%
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	1,010,000	1,020,000	4.60%	991,000	4.40%	4.80%
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	3,200,000	3,240,000	4.30%	3,150,000	4.10%	4.50%
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	2,260,000	2,280,000	4.80%	2,230,000	4.60%	5.00%
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	892,000	904,000	4.40%	880,000	4.20%	4.60%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,610,000	1,630,000	4.30%	1,580,000	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	3,910,000	3,970,000	4.30%	3,850,000	4.10%	4.50%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	742,000	752,000	4.20%	731,000	4.00%	4.40%
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	898,000	911,000	4.20%	884,000	4.00%	4.40%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,440,000	1,470,000	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%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成29年1月期決算短信

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	665,000	673,000	4.20%	661,000	4.00%	4.40%
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	1,660,000	1,680,000	4.60%	1,640,000	4.40%	4.80%
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	1,290,000	1,310,000	4.10%	1,270,000	3.90%	4.30%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	4,440,000	4,500,000	4.20%	4,370,000	4.00%	4.40%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	671,000	679,000	4.30%	668,000	4.10%	4.50%
28	コンフォリア 狛江	一般財団法人 日本不動産研究所	551,000	557,000	5.10%	554,000	4.90%	5.30%
29	コンフォリア 両国石原	森井総合鑑定株式会社	779,000	772,000	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	1,030,000	1,040,000	4.10%	1,010,000	3.90%	4.30%
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	3,160,000	3,200,000	4.40%	3,110,000	4.20%	4.60%
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	1,010,000	1,020,000	4.30%	991,000	4.10%	4.50%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	819,000	829,000	4.40%	808,000	4.20%	4.60%
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	868,000	879,000	4.40%	856,000	4.20%	4.60%
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	987,000	1,000,000	4.30%	974,000	4.10%	4.50%
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	2,960,000	3,000,000	4.30%	2,920,000	4.10%	4.50%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,510,000	1,530,000	4.30%	1,490,000	4.10%	4.50%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,360,000	2,390,000	4.10%	2,320,000	3.90%	4.30%
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	4.20%	1,420,000	4.00%	4.40%
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	1,040,000	1,050,000	4.30%	1,020,000	4.10%	4.50%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,190,000	5,240,000	4.40%	5,170,000	4.20%	4.60%
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	1,250,000	1,260,000	4.70%	1,230,000	4.50%	4.90%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,250,000	1,270,000	4.40%	1,230,000	4.20%	4.60%
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	850,000	860,000	4.60%	839,000	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	752,000	761,000	4.90%	743,000	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	729,000	736,000	5.30%	721,000	5.10%	5.50%
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	934,000	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	3,410,000	3,470,000	4.30%	3,390,000	4.10%	4.50%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,580,000	1,610,000	4.30%	1,570,000	4.10%	4.50%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	3,640,000	3,690,000	4.30%	3,580,000	4.10%	4.50%
54	コンフォリア 新大阪	森井総合鑑定株式会社	2,760,000	2,790,000	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	1,040,000	1,050,000	4.60%	1,030,000	4.40%	4.80%
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	1,280,000	1,290,000	4.30%	1,260,000	4.10%	4.50%
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	2,380,000	2,410,000	4.10%	2,350,000	3.90%	4.30%
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	1,830,000	1,850,000	4.50%	1,800,000	4.30%	4.70%
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%	1,200,000	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	1,590,000	1,610,000	4.30%	1,570,000	4.10%	4.50%
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	1,110,000	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	2,420,000	2,450,000	4.20%	2,400,000	4.00%	4.40%
68	コンフォリア 西馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,100,000	1,110,000	4.50%	1,080,000	4.30%	4.70%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	4,860,000	4,930,000	4.30%	4,780,000	4.10%	4.50%
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	1,770,000	1,800,000	4.20%	1,740,000	4.00%	4.40%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,190,000	2,220,000	4.20%	2,180,000	4.00%	4.40%
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	2,080,000	2,110,000	4.10%	2,040,000	3.90%	4.30%
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	858,000	4.10%	825,000	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	2,230,000	2,260,000	4.40%	2,200,000	4.20%	4.60%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,300,000	1,320,000	4.30%	1,280,000	4.10%	4.50%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,220,000	1,230,000	4.70%	1,200,000	4.50%	4.90%
78	コンフォリア 新栄	大和不動産鑑定 株式会社	1,850,000	1,870,000	4.80%	1,840,000	4.60%	5.00%
79	コンフォリア 北堀江	大和不動産鑑定 株式会社	1,080,000	1,090,000	4.70%	1,070,000	4.50%	4.90%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,800,000	1,830,000	4.10%	1,770,000	3.90%	4.30%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,680,000	1,700,000	4.30%	1,650,000	4.10%	4.50%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	5,280,000	5,360,000	4.10%	5,200,000	3.90%	4.30%
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	1,570,000	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	2,150,000	2,180,000	4.20%	2,140,000	4.00%	4.40%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,580,000	3,630,000	4.30%	3,530,000	4.10%	4.50%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,620,000	1,650,000	4.00%	1,610,000	3.80%	4.20%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,130,000	1,140,000	4.40%	1,120,000	4.20%	4.60%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	4,870,000	4,940,000	4.30%	4,840,000	4.10%	4.50%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	1,630,000	1,650,000	4.60%	1,610,000	4.40%	4.80%
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	843,000	854,000	4.20%	832,000	4.00%	4.40%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,100,000	1,110,000	4.20%	1,090,000	4.00%	4.40%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,500,000	1,530,000	4.10%	1,490,000	3.90%	4.30%
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	1,340,000	1,350,000	4.20%	1,320,000	4.00%	4.40%
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	920,000	926,000	5.20%	917,000	5.30%	5.40%
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,670,000	2,710,000	4.10%	2,630,000	3.90%	4.30%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,510,000	1,520,000	5.10%	1,500,000	4.00%	5.80%
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	14,600,000	14,700,000	4.80%	14,400,000	3.80%	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	899,000	904,000	4.50%	894,000	4.20%	4.60%
101	コンフォリア 札幌植物園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,270,000	1,280,000	5.10%	1,250,000	4.90%	5.30%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,520,000	1,540,000	4.60%	1,500,000	4.40%	4.80%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	970,000	987,000	4.10%	962,000	3.90%	4.30%
合 計			196,314,000	198,823,000		193,711,000		

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29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28年11月	40	2,510	176,910	1,475,100
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28年11月	-	540	51,210	407,200
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28年11月	-	1,530	53,700	348,000
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28年11月	-	510	50,590	353,400
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28年11月	30	540	55,220	357,600
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28年11月	-	1,360	139,660	1,159,300
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28年11月	1,120	740	37,660	589,000
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28年11月	80	2,960	106,170	658,400
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28年11月	-	450	49,380	414,400
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28年11月	-	360	36,240	325,700
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28年11月	110	200	138,620	2,050,400
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28年11月	-	840	54,250	595,100
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29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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成29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)
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
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成28年5月	-	1,750	64,310	943,800
102	コンフォリア扇町	株式会社ハイ国際コンサルタント	平成28年5月	10	20	23,750	564,300
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成28年11月	-	-	23,991	316,900

(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29年1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29年1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
101	コンフォリア札幌植物園	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成28年6月	0.38
102	コンフォリア扇町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成28年5月	3.17
103	コンフォリア市谷薬王寺	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	平成28年11月	4.85

（注1） 1乃至98の運用資産に係るPML評価者は損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社でしたが、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＝一般の建物の耐用年数）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29年1月	2.53
---	-------------	---------------------	---------	------

(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。