

## 2017年7月期 決算短信 (REIT)

2017年9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	<a href="http://comforia-reit.co.jp">http://comforia-reit.co.jp</a>
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	伊澤 毅洋
資産運用会社名	東急不動産リート・マネジメント株式会社		
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) コンフォリア運用本部 運用戦略部長	(氏名)	吉川 健太郎
	TEL (03)5770-5710		

有価証券報告書提出予定日 2017年10月30日 分配金支払開始予定日 2017年10月13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. 2017年7月期の運用、資産の状況 (2017年2月1日～2017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	%
2017年7月期	7,276	9.0	3,098	11.1	2,613	11.6	2,608	11.7
2017年1月期	6,674	2.2	2,788	1.5	2,341	1.2	2,335	1.4

	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	%	%	%
2017年7月期	4,629	2.9	1.3	35.9
2017年1月期	4,548	2.7	1.3	35.1

## (2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2017年7月期	4,681	2,638	0	0	101.1	2.8
2017年1月期	4,549	2,335	0	0	100.0	2.7

(注1) 2017年7月期の分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の取崩(30百万円)の実施によるものです。

(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
2017年7月期	205,121	97,258	47.4	172,537
2017年1月期	183,902	85,171	46.3	165,863

## (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
2017年7月期	3,926	△20,297	17,904	13,180
2017年1月期	3,694	△4,129	1,344	11,646

2. 2018年1月期の運用状況の予想（2017年8月1日～2018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
2018年1月期	7,271	△0.1	3,133	1.1	2,626	0.5	2,619	0.4	4,690	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2018年1月期）4,647円

（注）2018年1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（24百万円）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）	2017年7月期	563,694口	2017年1月期	513,504口
② 期末自己投資口数	2017年7月期	-口	2017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。

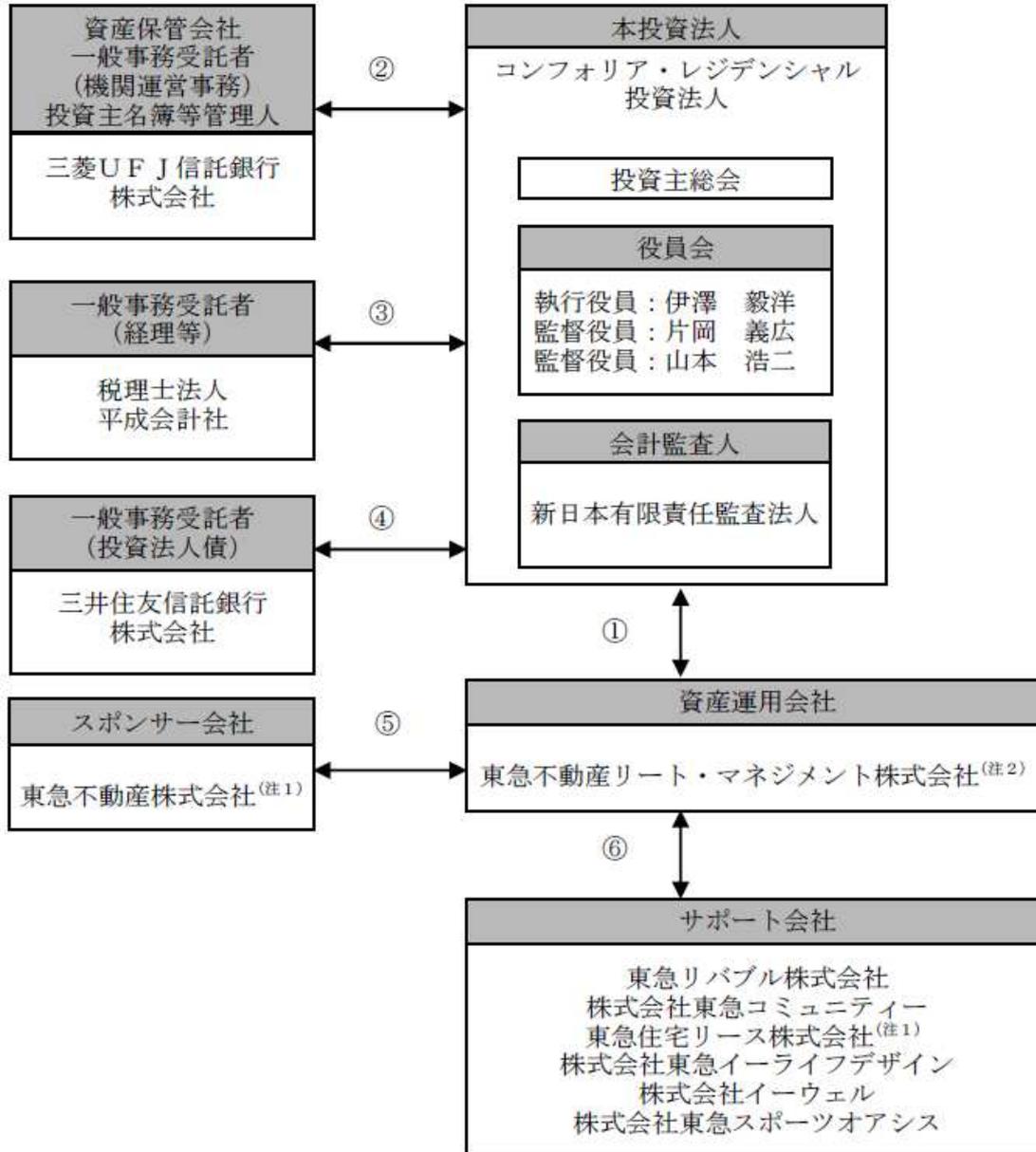
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、7ページ「2018年1月期（2017年8月1日～2018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) 東急不動産リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、2017年4月1日付で、本資産運用会社を存続会社とし、東急不動産アクティビア投信株式会社を消滅会社とする吸収合併を行うとともに（以下「本合併」といいます。）、東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社との事業の一部を吸収分割により承継しました（以下「本分割」といいます。本合併と併せて「本組織再編」といいます。）。また、本資産運用会社は、本組織再編に合わせ、2017年4月1日付でその商号を東急不動産コンフォリア投信株式会社から東急不動産リート・マネジメント株式会社に変更しています。

## 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（2017年4月27日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」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2010年6月8日に設立され、2010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）、2010年8月より運用を開始しました。その後、本投資法人は、2013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110物件、取得価格の合計は187,471百万円となっています。

##### 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する中で、賃料単価については、東京都心部を中心として賃料上昇傾向がみられています。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2017年2月にコンフォリア秋葉原EAST他7物件、2017年6月にコンフォリア行徳の計9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110物件、取得価格の合計は187,471百万円となっています。

###### (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. 資金調達の詳細

当期においては、2017年2月にコンフォリア秋葉原EAST他7物件の取得のため、また、2016年9月及び2016年12月に借入れた借入金の返済資金（2,540百万円）に充てるため、投資口の追加発行（50,190口）及び資金の借入れ（10,190百万円）を実施しました。その後、2017年6月には、コンフォリア行徳の取得のため、資金の借入れ（1,000百万円）を実施しました。また、2017年2月及び2017年6月に借入れた借入金の一部の返済資金（3,000百万円）に充てるため、2017年7月に投資法人債の発行（3,000百万円）を行いました。その結果、当期末（2017年7月末日）時点における出資総額は94,557百万円、有利子負債は103,620百万円であり、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50.5%、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87.3%、固定化比率は87.9%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、2017年7月期（第14期）の実績として営業収益7,276百万円、営業利益3,098百万円、経常利益2,613百万円、当期純利益2,608百万円を計上しました。

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）が適用されるよう分配を行っています。当期については、当期末処分利益の概ね全額を分配した上で、租税特別措置法第66条の2の「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」により積み立てた圧縮積立金の一部30百万円を取り崩すことにより、投資口1口当たりの分配金を4,681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9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、本資産運用会社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本投資法人に関す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

該当事項はありません。

④運用状況の見通し

2018年1月期(2017年8月1日～2018年1月31日)については、営業収益7,271百万円、営業利益3,133百万円、経常利益2,626百万円、当期純利益2,619百万円、本投資口1口当たり当期純利益4,647円、同分配金4,690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、「2018年1月期(2017年8月1日～2018年1月31日)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。

2018年1月期（2017年8月1日～2018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	● 2018年1月期（第15期）（2017年8月1日～2018年1月31日）（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本投資法人は、本書の日付現在、111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。</li> <li>● 運用状況の予想にあたっては、2018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。</li> <li>● 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。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 賃貸事業収益については、2017年7月期（第14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。</li> <li>● 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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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、2017年7月期（第14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。</li> <li>● 運用資産の固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、2018年1月期（第15期）に325百万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るため取得期は費用計上されません。本投資法人においては、運用資産の固定資産税、都市計画税及び償却資産税のうち、2017年2月2日以降に取得したコンフォリア秋葉原EAST他9物件について、2018年1月期（第15期）は費用計上されず、2018年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が、2018年7月期（第16期）から一部費用計上されることとなります。なお、これら10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65百万円と想定しています。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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、2018年1月期（第15期）に1,150百万円を想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2017年7月期（第14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16百万円を見込んでいます。</li> <li>● 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、2018年1月期（第15期）に490百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債	● 本投資法人は、本書の日付現在、104,750百万円の有利子負債残高がありますが、2018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"> <li>● 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。</li> <li>● 2018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。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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（24百万円）を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>● 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。</li> </ul>
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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2017年1月31日)	当期 (2017年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,634,348	6,696,439
信託現金及び信託預金	6,012,085	6,483,562
営業未収入金	13,160	7,669
前払費用	134,716	382,164
未収消費税等	—	17,604
その他	431	446
流動資産合計	11,794,742	13,587,887
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,895,400	1,895,903
減価償却累計額	△65,971	△87,598
建物(純額)	1,829,429	1,808,305
構築物	21,514	21,514
減価償却累計額	△1,685	△2,367
構築物(純額)	19,828	19,146
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△365	△639
機械及び装置(純額)	17,322	17,048
工具、器具及び備品	1,628	1,628
減価償却累計額	△71	△217
工具、器具及び備品(純額)	1,557	1,411
土地	2,405,775	2,405,775
信託建物	81,019,743	88,468,161
減価償却累計額	△6,439,898	△7,476,802
信託建物(純額)	74,579,844	80,991,359
信託構築物	1,085,525	1,130,260
減価償却累計額	△200,657	△229,113
信託構築物(純額)	884,868	901,146
信託機械及び装置	1,471,940	1,557,509
減価償却累計額	△171,110	△198,577
信託機械及び装置(純額)	1,300,829	1,358,931
信託工具、器具及び備品	125,460	184,869
減価償却累計額	△39,147	△52,433
信託工具、器具及び備品(純額)	86,312	132,435
信託土地	87,211,899	100,224,324
有形固定資産合計	168,337,668	187,859,884
無形固定資産		
信託借地権	1,209,138	1,200,572
その他	18,421	16,027
無形固定資産合計	1,227,559	1,216,600
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,508,094	1,507,223
長期前払費用	981,671	869,545
投資その他の資産合計	2,489,765	2,376,768
固定資産合計	172,054,993	191,453,253
繰延資産		
投資口交付費	40,875	47,005
投資法人債発行費	12,135	33,577
繰延資産合計	53,011	80,583
資産合計	183,902,747	205,121,723

(単位：千円)

	前期 (2017年1月31日)	当期 (2017年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	470,181	721,526
1年内返済予定の長期借入金	8,840,000	13,200,000
未払金	55,657	37,987
未払費用	122,638	135,273
未払法人税等	5,721	5,888
未払消費税等	12,057	-
前受金	1,074,184	1,162,151
その他	2,567	12,302
流動負債合計	10,583,007	15,275,131
固定負債		
投資法人債	3,000,000	6,000,000
長期借入金	83,130,000	84,420,000
預り敷金及び保証金	21,121	22,314
信託預り敷金及び保証金	1,901,107	2,049,904
資産除去債務	94,592	95,182
その他	1,165	777
固定負債合計	88,147,987	92,588,178
負債合計	98,730,995	107,863,309
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	82,743,523	94,557,898
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(△)	2,336,057	2,608,344
剰余金合計	2,428,227	2,700,515
投資主資本合計	85,171,751	97,258,413
純資産合計	※1 85,171,751	※1 97,258,413
負債純資産合計	183,902,747	205,121,723

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)	当期 (自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)
<b>営業収益</b>		
賃貸事業収入	※1 6,433,203	※1 6,996,758
その他賃貸事業収入	※1 241,076	※1 280,016
営業収益合計	6,674,280	7,276,775
<b>営業費用</b>		
賃貸事業費用	※1 3,249,401	※1 3,518,418
資産運用報酬	381,274	394,196
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	13,194	13,842
資産保管手数料	6,560	6,682
一般事務委託手数料	25,245	25,980
その他営業費用	206,550	215,859
営業費用合計	3,885,826	4,178,578
営業利益	2,788,453	3,098,197
<b>営業外収益</b>		
受取利息	57	54
未払分配金除斥益	1,033	964
その他	440	-
営業外収益合計	1,532	1,019
<b>営業外費用</b>		
支払利息	310,754	338,375
融資関連費用	107,430	118,553
投資法人債利息	9,600	10,047
投資法人債発行費償却	1,373	1,634
投資口交付費償却	19,445	16,894
営業外費用合計	448,605	485,506
経常利益	2,341,380	2,613,710
税引前当期純利益	2,341,380	2,613,710
法人税、住民税及び事業税	5,729	5,896
法人税等調整額	△214	△403
法人税等合計	5,515	5,493
当期純利益	2,335,864	2,608,216
前期繰越利益	193	127
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,336,057	2,608,344

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2016年8月1日 至 2017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				
当期末残高	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

当期(自 2017年2月1日 至 2017年7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				
当期末残高	82,743,523	92,170	92,170	2,336,057	2,428,227	85,171,751	85,171,751
当期変動額							
新投資口の発行	11,814,374					11,814,374	11,814,374
剰余金の配当				△2,335,929	△2,335,929	△2,335,929	△2,335,929
当期純利益				2,608,216	2,608,216	2,608,216	2,608,216
当期変動額合計	11,814,374	—	—	272,287	272,287	12,086,661	12,086,661
当期末残高	※1 94,557,898	92,170	92,170	2,608,344	2,700,515	97,258,413	97,258,413

(4) 金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)	当期 (自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)
I 当期未処分利益	2,336,057,575円	2,608,344,833円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	—	30,323,941円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	2,335,929,696円 (4,549円)	2,638,651,614円 (4,681円)
IV 次期繰越利益	127,879円	17,160円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益の概ね全額である2,335,929,696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>	<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に圧縮積立金取崩額を加算後の概ね全額である2,638,651,614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 2016年8月1日 至 2017年1月31日)	当期 (自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	2,341,380	2,613,710
減価償却費	1,052,308	1,141,111
融資関連費用	107,430	118,553
投資法人債発行費償却	1,373	1,634
投資口交付費償却	19,445	16,894
受取利息	△57	△54
未払分配金除斥益	△1,033	△964
支払利息	320,355	348,423
営業未収入金の増減額(△は増加)	△6,586	5,490
前払費用の増減額(△は増加)	22,591	△25,396
未収消費税等の増減額(△は増加)	89,406	△17,604
未払消費税等の増減額(△は減少)	12,057	△12,057
営業未払金の増減額(△は減少)	24,447	37,208
未払金の増減額(△は減少)	3,274	399
未払費用の増減額(△は減少)	2,048	12,258
前受金の増減額(△は減少)	36,212	87,967
長期前払費用の増減額(△は増加)	-	△56,990
その他	620	9,999
小計	4,025,274	4,280,585
利息の受取額	57	54
利息の支払額	△323,472	△348,046
法人税等の支払額	△7,493	△5,729
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,694,366	3,926,864
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△24,039	△1,655
信託有形固定資産の取得による支出	△4,108,752	△20,456,767
無形固定資産の取得による支出	△3,520	△720
敷金及び保証金の回収による収入	-	900
敷金及び保証金の差入による支出	△900	△29
預り敷金及び保証金の受入による収入	5,241	3,343
預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,646	△2,164
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	200,729	386,952
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△196,450	△227,481
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,129,337	△20,297,622
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	-	1,000,000
短期借入金の返済による支出	-	△1,000,000
長期借入れによる収入	15,924,929	10,027,282
長期借入金の返済による支出	△12,270,000	△4,540,000
投資法人債の発行による収入	-	2,979,381
投資口の発行による収入	-	11,782,674
分配金の支払額	△2,303,716	△2,336,119
その他	△6,901	△8,893
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,344,311	17,904,325
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	909,339	1,533,567
現金及び現金同等物の期首残高	10,737,094	11,646,434
現金及び現金同等物の期末残高	※1 11,646,434	※1 13,180,002

（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 2～70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"> <li>① 信託現金及び信託預金</li> <li>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</li> <li>③ 信託預り敷金及び保証金</li> </ul> <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 (2017年1月31日)	当 期 (2017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 2016年 8月 1日 至 2017年 1月 31日		当 期 自 2017年 2月 1日 至 2017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)	6,284,324		6,843,578	
(駐車場収入等)	148,878	6,433,203	153,179	6,996,758
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	125,096		160,652	
(その他収入)	115,980	241,076	119,364	280,016
不動産賃貸事業収益合計		6,674,280		7,276,775
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	554,646		617,302	
(修繕費)	225,624		282,191	
(借地料)	697,599		697,599	
(公租公課)	262,703		297,151	
(保険料)	6,371		6,608	
(水道光熱費)	96,190		100,251	
(募集関連費)	153,140		174,509	
(信託報酬)	42,073		44,572	
(減価償却費)	1,049,477		1,137,997	
(その他賃貸事業費用)	161,573		160,233	
不動産賃貸事業費用合計		3,249,401		3,518,418
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		3,424,878		3,758,357

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2016年 8月 1日 至 2017年 1月 31日	当 期 自 2017年 2月 1日 至 2017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	513,504 口	563,694 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 自 2016年 8月 1日 至 2017年 1月 31日	当 期 自 2017年 2月 1日 至 2017年 7月 31日
現金及び預金	5,634,348	6,696,439
信託現金及び信託預金	6,012,085	6,483,562
現金及び現金同等物	11,646,434	13,180,002

[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 (2017年 1月31日)	当 期 (2017年 7月31日)
1年以内	1,363,440	1,364,328
1年超	81,670,056	81,041,083
合計	83,033,496	82,405,411

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 (2017年 1月31日)	当 期 (2017年 7月31日)
1年以内	222,782	249,570
1年超	497,547	500,451
合計	720,330	750,022

[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

2017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	—	—	—

2017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	6,696,439	6,696,439	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,483,562	6,483,562	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(13,200,000)	(13,225,382)	25,382
(4) 投資法人債	(6,000,000)	(6,055,925)	55,925
(5) 長期借入金	(84,420,000)	(84,981,705)	561,705
(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」をご参照ください。

(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 (2017年1月31日)	当 期 (2017年7月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(21,121)	(22,314)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(1,901,107)	(2,049,904)

(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(2017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

当期(2017年7月31日)

	1年以内
預金	6,696,439
信託預金	6,483,562
合計	13,180,002

(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(2017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

当期(2017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	13,200,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	19,995,000	5,050,000	10,425,000	13,800,000	35,150,000
投資法人債	—	—	—	3,000,000	1,000,000	2,000,000
合計	13,200,000	19,995,000	5,050,000	13,425,000	14,800,000	37,150,000

[有価証券に関する注記]

前期(2017年1月31日)

該当事項はありません。

当期(2017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(2017年1月31日)

該当事項はありません。

当期(2017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(2017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	—	—

当期(2017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)	55,645,000	48,745,000	(※2)	—
合 計			55,645,000	48,745,000	—	—

※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(2017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(2017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 (2017年1月31日)	当 期 (2017年7月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
未払事業税損金不算入額	431	446
借地権償却	5,927	8,890
資産除去債務	32,729	32,933
繰延税金資産小計	39,087	42,270
評価性引当額	△38,656	△41,824
繰延税金資産合計	431	446
<b>繰延税金負債</b>		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△1,165	△777
繰延税金負債合計	△1,165	△777
繰延税金負債の純額	△734	△330

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 (2017年1月31日)	当 期 (2017年7月31日)
法定実効税率	34.81	34.81
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△34.73	△35.14
その他	0.15	0.54
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.24	0.21

[持分法損益等に関する注記]

前期(自2016年8月1日至2017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2017年2月1日至2017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2016年8月1日至2017年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自2017年2月1日至2017年7月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自2016年8月1日至2017年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自2017年2月1日至2017年7月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自2016年8月1日至2017年1月31日)

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

当期(自2017年2月1日至2017年7月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自2016年8月1日至2017年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自2017年2月1日至2017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 自 2016年 8月 1日 至 2017年 1月31日	当 期 自 2017年 2月 1日 至 2017年 7月31日
期首残高	94,006	94,592
有形固定資産の取得に伴う増加額	—	—
時の経過による調整額	585	589
期末残高	94,592	95,182

[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 自 2016年 8月 1日 至 2017年 1月 31日	当 期 自 2017年 2月 1日 至 2017年 7月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	166,535,573	169,546,806
期中増減額	3,011,232	19,513,651
期末残高	169,546,806	189,060,457
期末時価	196,314,000	218,880,000

(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。当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した9物件(コンフォリア秋葉原EAST他8物件、20,268,232千円)によるものであり、主な減少額は減価償却(1,137,408千円)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(2017年1月期)及び当期(2017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 2016年 8月 1日 至 2017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 2017年 2月 1日 至 2017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 自 2016年 8月 1日 至 2017年 1月 31日	当 期 自 2017年 2月 1日 至 2017年 7月 31日
1口当たり純資産額	165,863円	172,537円
1口当たり当期純利益	4,548円	4,629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 2016年 8月 1日 至 2017年 1月 31日	当 期 自 2017年 2月 1日 至 2017年 7月 31日
当期純利益（千円）	2,335,864	2,608,216
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）	2,335,864	2,608,216
期中平均投資口数（口）	513,504	563,416

[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14期末(2017年7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
2010年6月8日	私募設立(注1)	200	200	100,000	100,000
2010年8月30日	私募増資(注2)	7,800	8,000	3,900,000	4,000,000
2011年3月18日	私募増資(注3)	24,270	32,270	11,840,168	15,840,168
2012年2月2日	私募増資(注4)	16,400	48,670	8,200,000	24,040,168
2013年2月5日	公募増資(注5)	18,691	67,361	9,935,668	33,975,836
2014年2月3日	公募増資(注6)	31,900	99,261	21,960,374	55,936,211
2014年2月26日	第三者割当増資(注7)	1,401	100,662	964,466	56,900,677
2014年8月1日	投資口の分割(注8)	301,986	402,648	-	56,900,677
2015年2月2日	公募増資(注9)	70,000	472,648	18,025,980	74,926,657
2015年2月27日	第三者割当増資(注10)	1,156	473,804	297,686	75,224,343
2016年2月1日	公募増資(注11)	37,800	511,604	7,159,320	82,383,663
2016年2月26日	第三者割当増資(注12)	1,900	513,504	359,860	82,743,523
2017年2月1日	公募増資(注13)	47,800	561,304	11,251,785	93,995,309
2017年2月22日	第三者割当増資(注14)	2,390	563,694	562,589	94,557,898

(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) 2014年7月31日を基準日、2014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。

(注13) 1口当たり発行価格243,252円(引受価額235,393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14) 1口当たり発行価額235,393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) 本投資法人の役員の変動

2017年3月31日付で執行役員である遠又寛行が辞任し、新たに同年4月1日付で補欠執行役員である伊澤毅洋が執行役員に就任しました。なお、本書の日付現在における本投資法人の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数 (口)
執行役員	伊澤 毅洋	1991年4月 東急不動産株式会社 入社 2004年4月 同 資産活用事業本部 課長 2008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 2012年3月 同 資産運用第一部 担当部長 同年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 2013年4月 東急不動産株式会社 ビル事業本部 課長 同年9月 東急不動産コンフォリア投信株式会社（現 東急不動産リート・マネジメント株式会社） 出向 投資運用部長 2016年4月 同 取締役投資運用部長 2017年4月 同 執行役員コンフォリア運用本部長（現任） 同年4月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 執行役員（現任）	—
監督役員	片岡 義広	1980年4月 弁護士登録（東京弁護士会） 1984年9月 片岡義広法律事務所（現 片岡総合法律事務所） 開設 所長弁護士（現任） 1999年1月 最高裁判所司法研修所教官（民事弁護） 2004年4月 中央大学法科大学院兼任講師（現 客員教授（現任）） 2005年11月 法務省司法試験（新司法試験） 考査委員（商法担当） 2010年6月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 監督役員（現任） 2011年6月 株式会社肥後銀行 社外監査役（非常勤・現任） 2013年3月 サイリスホールディングス株式会社（現 株式会社サイリス）社外監査役（非常勤・現任） 2014年4月 株式会社C a s a 社外監査役（非常勤・現任） 2016年10月 中央大学研究開発機構客員研究員（機構教授（現任））	—
監督役員	山本 浩二	1983年10月 昭和監査法人（現 新日本有限責任監査法人）入所 1987年3月 公認会計士登録 1989年1月 山本浩二公認会計士事務所 開設 2001年10月 日本総合トラスト投資法人（現 森トラスト総合リート投資法人） 監督役員 2003年6月 都市再生ファンド投資法人 監督役員（現任） 2004年5月 四樹総合法律会計事務所パートナー（現任） 2010年6月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 監督役員（現任）	—

(2) 本資産運用会社の役員の異動

本資産運用会社は、本組織再編に伴い、2017年4月1日付でその商号を東急不動産コンフォリア投信株式会社から東急不動産リート・マネジメント株式会社へ変更しました。なお、本書の日付現在における本資産運用会社の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数 (株)
代表取締役	遠又 寛行	1983年4月 東急不動産株式会社 入社 1996年4月 同 住宅事業本部 課長 2002年4月 同 経営企画部 課長 2007年4月 同 資産活用事業本部 課長 2008年4月 同 資産活用事業本部 アセットソリューション第二部 部長 2009年4月 同 事業企画室 室長 同年10月 同 アセット企画推進本部 企画管理部 部長 同年10月 T L Cリアルティマネジメント株式会社(現 東急不動産リート・マネジメント株式会社) 出向 代表取締役(現任) 2010年6月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 執行役員 2015年4月 東急不動産株式会社 執行役員	—
取締役 常務執行役員	細井 成明	1987年4月 東急不動産株式会社 入社 2000年7月 同 都市事業本部 課長 2010年4月 同 商業施設事業本部 商業施設開発部 統括部長 2011年4月 T L Cタウンシップ株式会社 出向 常務取締役 兼 資産運用部長 2013年4月 同 常務取締役 2015年3月 アクティビア・プロパティーズ投資法人 執行役員 2017年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 出向 取締役常務執行役員 アクティビア運用本部長(現任) 同年4月 アクティビア・プロパティーズ投資法人 執行役員(現任)	—
取締役 (非常勤)	池内 敬	1989年4月 東急不動産株式会社 入社 2002年4月 同 経営企画部 課長 2006年4月 同 資産活用事業本部 課長 2009年4月 同 アセット企画推進本部 課長 2010年4月 同 投資マネジメント事業本部 課長 2011年4月 同 投資マネジメント事業本部 投資運用事業推進部 統括部長 同年4月 T L Cタウンシップ株式会社 取締役(非常勤) 2014年4月 東急不動産株式会社 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 投資企画部 統括部長 同年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 取締役(非常勤) (現任) 同年4月 東急不動産コンフォリア投信株式会社(現 東急不動産リート・マネジメント株式会社) 取締役 2015年4月 東急不動産株式会社 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 副本部長 兼 投資企画第一部 統括部長 同年6月 株式会社新宿アイランド 取締役 2016年2月 仙台空港ビル株式会社 取締役 同年2月 仙台エアカーゴターミナル株式会社 取締役 同年2月 仙台エアポートサービス株式会社 取締役 同年4月 東急不動産株式会社 執行役員 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 本部長 2017年4月 東急不動産株式会社 執行役員 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 本部長 兼 投資企画部 統括部長(現任) 同年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 取締役(非常勤) (現任)	—

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数 (株)
取締役 (非常勤)	黒川 泰宏	1995年4月 東急建設株式会社 入社 2007年2月 東急不動産株式会社 入社 同年7月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 出向 2011年1月 東急不動産株式会社 投資マネジメント事業本部 課長 2016年4月 同 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 投資企画部 部長 2017年4月 同 都市事業ユニット 事業戦略部 統括部長(現任) 同年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 取締役 (非常勤)(現任) 同年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 取締役 (非常勤)(現任) 同年4月 ライフ&ワークデザイン株式会社 代表取締役(現任) 同年6月 株式会社新宿アイランド 取締役(非常勤)(現任)	—
監査役 (非常勤)	山口 朗 (注)	1982年4月 東急不動産株式会社 入社 1997年4月 同 都市事業本部 課長 1999年10月 都市基盤整備公団 出向 2003年4月 東急不動産株式会社 コンプライアンス部 課長 2008年4月 同 内部監査室 室長 同年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任) 2009年10月 T L Cリアルティマネジメント株式会社(現 東急不動産リート・マ ネジメント株式会社) 監査役(非常勤)(現任) 2010年11月 T L Cタウンシップ株式会社 監査役(非常勤)(現任) 2011年4月 東急不動産株式会社 内部監査部 統括部長 2013年10月 東急不動産ホールディングス株式会社 内部監査部長 同年10月 東急不動産株式会社 内部監査部長 2014年4月 東急不動産ホールディングス株式会社 内部監査部 統括部長 同年4月 東急不動産株式会社 内部監査部 統括部長 2016年4月 東急不動産ホールディングス株式会社 グループ内部監査部 統括部 長 同年4月 Pacific Islands Development Cor poration 取締役(非常勤) 2017年4月 東急不動産ホールディングス株式会社 グループ内部監査部 部長 (現任) 同年4月 東急不動産株式会社 内部監査部 部長(現任)	—

(注) 監査役山口朗は、上記記載のほか現在下記の会社の非常勤監査役に就任しています。

株式会社学生情報センター、北和建設株式会社、株式会社ホームミック、株式会社ナジック・アイ・サポート、株式会社ナジック教育ソリューション、シグマジャパン株式会社

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第14期 2017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	3,201,646	1.6
	その他中核都市	1,050,040	0.5
信託不動産	東京都心	84,312,584	41.1
	準都心	83,107,615	40.5
	その他東京圏	4,713,298	2.3
	その他中核都市	12,675,271	6.2
小 計		189,060,457	92.2
預金・その他資産		16,061,266	7.8
資産総額 計		205,121,723	100.0

	第14期 2017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	107,863,309	52.6
純資産総額	97,258,413	47.4

（注1）保有総額は、2017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. 取得価格及び投資比率

本投資法人が当期末(2017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。

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	0.8	1,555,727
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	1.0	1,894,011
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.6	1,123,205
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.3	556,658
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.8	1,403,406
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.5	854,976
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.5	889,101
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.5	876,627
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.4	2,448,915
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.8	1,475,633
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	1.1	1,967,749
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	705,731
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.7	1,243,604
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.6	3,030,614
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.3	561,190
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.7	1,345,813
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.4	736,128
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.6	1,064,893
19	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山DEUX	248,000	0.1	247,409
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.9	1,624,431
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.3	532,977
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.7	1,206,778
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.5	931,185
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.9	3,540,960
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.3	580,001
28	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア狛江	399,000	0.2	422,622
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.3	627,651
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.5	865,376

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	1.4	2,596,474
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.5	864,443
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.4	708,686
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.4	755,306
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	849,874
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.4	2,579,971
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.6	1,194,764
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	1.0	1,828,346
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.6	1,129,681
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.4	814,413
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	2.1	3,793,478
42	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア横濱関内	972,000	0.5	935,413
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.5	1,026,038
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.6	1,201,425
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.3	603,177
46	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア市川妙典	606,000	0.3	612,290
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.3	626,908
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.7	1,322,959
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	1.1	2,102,028
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.4	823,054
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.4	2,625,760
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.7	1,216,960
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.7	3,029,720
54	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.3	2,355,383
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.5	958,047
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.7	1,277,153
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	0.6	1,096,042
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	1.0	1,827,936
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	1.0	1,944,435
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.7	3,154,661
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	0.8	1,554,746
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.6	1,047,189

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	1.6	2,891,363
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.7	1,330,525
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.8	1,509,543
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.5	944,574
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	1.1	1,992,118
68	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込	990,000	0.5	988,609
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	2.3	4,275,327
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.8	1,556,776
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	1.0	1,789,774
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	1.0	1,795,488
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.9	1,619,696
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.4	731,366
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000	0.9	1,702,411
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.6	1,123,762
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	1,066,309
78	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新栄	1,653,400	0.9	1,697,189
79	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北堀江	1,010,000	0.5	1,050,040
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.9	1,638,362
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.9	1,648,902
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	2.7	5,219,968
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.8	1,500,545
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	1.0	1,989,496
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.7	3,420,066
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.8	1,492,819
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.6	1,065,655
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	2.5	4,719,072
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.8	1,554,503
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.4	832,049
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.6	1,090,410
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.7	1,427,813

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	1,267,012
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	2.0	4,014,166
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	686,123
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布EAST	1,900,000	1.0	1,939,969
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川EAST	1,430,000	0.8	1,559,942
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	7.1	13,884,180
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	1.1	2,269,182
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.5	932,464
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	1,349,550
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.8	1,537,022
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.5	998,086
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原EAST	4,425,000	2.4	4,545,967
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.5	945,017
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.7	1,409,965
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	3.1	5,895,758
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.7	1,291,584
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心齋橋EAST	1,980,000	1.1	2,068,825
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.8	1,629,843
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.7	1,351,332
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.5	1,049,753
合 計				187,471,137	100.0	189,060,457

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>

	2015年 7月末 (第10期末)	2016年 1月末 (第11期末)	2016年 7月末 (第12期末)	2017年 1月末 (第13期末)	2017年 7月末 (第14期末)
期末投資物件数	94	94	98	101	110
期末総賃貸可能面積 (㎡)	214,620.36	217,652.64	272,172.73	278,745.27	303,025.09
期末稼働率 (%)	95.5	96.2	96.3	96.5	96.1

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末(2017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(2017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	2,324.38	94.0	45	42	1	8,807
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,556.09	90.1	79	72	1	9,985
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,385.27	98.2	44	43	1	7,502
4	コンフォリア東中野	827.09	781.28	94.5	37	35	1	3,293
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,191.49	98.1	80	78	1	9,729
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	2,001.99	97.9	62	61	1	7,142
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,155.06	98.3	59	58	1	5,188
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,501.03	91.5	35	32	1	4,785
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,718.17	95.5	116	112	1	14,221
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,525.15	95.9	103	99	1	10,281
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,438.03	95.3	97	92	1	12,251
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,085.28	93.3	45	42	1	4,279
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,453.45	94.0	39	36	1	6,801
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,732.87	98.3	133	131	1	18,548
15	コンフォリア麻布台	848.65	764.22	90.1	24	22	1	3,311
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,623.86	94.5	54	51	1	7,620
17	コンフォリア西麻布	937.26	858.50	91.6	22	20	1	4,101
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,486.07	100.0	24	24	1	7,047
19	コンフォリア南青山DEUX	399.18	399.18	100.0	6	6	1	1,844
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,402.42	94.7	60	57	1	9,395
21	コンフォリア小石川	830.35	830.35	100.0	37	37	1	3,453
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,081.74	97.5	44	43	1	8,631
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,163.10	100.0	26	26	1	5,865
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,452.53	98.3	99	97	1	19,913
27	コンフォリア池袋	963.47	929.60	96.5	28	27	1	3,549
28	コンフォリア狛江	1,338.53	1,299.47	97.1	24	23	1	3,055
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	1,128.88	100.0	30	30	1	4,889
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	14,810
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,392.56	100.0	46	46	1	5,018

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	4,282
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,163.62	98.2	48	47	1	4,539
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,235.10	98.0	50	49	1	5,034
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,698.71	99.3	144	143	1	14,765
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	2,028.16	94.0	28	26	1	6,708
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,426.46	93.4	59	55	1	10,052
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,478.09	92.2	38	35	1	5,919
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,109.12	90.1	40	37	1	4,543
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,274.31	97.5	155	151	1	25,534
42	コンフォリア横濱関内	1,902.12	1,838.87	96.7	60	58	1	6,480
43	コンフォリア両国DEUX	1,587.35	1,566.42	98.7	66	65	1	5,994
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,501.85	92.8	64	59	1	6,135
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,240.83	97.0	30	29	1	3,936
46	コンフォリア市川妙典	1,408.46	1,324.00	94.0	48	45	1	3,638
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,512.00	96.8	62	60	1	4,198
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,366.25	89.8	37	33	1	6,652
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.12	2,402.61	98.2	82	80	1	10,958
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	976.92	97.5	38	37	1	4,676
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,104.09	96.9	141	136	1	15,922
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,079.84	98.7	61	60	1	7,745
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,031.14	97.7	161	157	1	16,336
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,521.51	92.0	133	123	1	13,523
55	コンフォリア墨田立花	1,708.14	1,708.14	100.0	56	56	1	5,190
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,544.12	97.2	36	35	1	6,498
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,447.92	100.0	36	36	1	6,001
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,370.22	96.7	59	57	1	9,279
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,074.60	95.1	40	38	1	9,996
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,530.60	97.0	111	108	1	16,048
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,004.50	96.8	95	92	1	8,519
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,427.73	97.6	37	36	1	5,596
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,377.18	95.7	106	103	1	14,481
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,222.28	100.0	36	36	1	7,294
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,922.96	97.3	75	73	1	7,839

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	1,259.65	98.3	60	59	1	5,305
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,849.08	98.6	71	70	1	11,334
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,524.30	98.1	52	51	1	5,378
69	コンフォリア北参道	4,968.40	4,699.28	94.6	144	136	1	21,039
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,969.03	98.4	51	50	1	7,901
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,497.60	96.8	89	86	1	10,658
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	2,060.47	100.0	65	65	1	9,218
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,955.77	96.2	69	66	1	8,255
74	コンフォリア神楽坂	850.72	825.20	97.0	29	28	1	3,841
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,636.11	95.7	90	86	1	10,564
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,466.06	98.0	48	47	1	6,028
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,320.47	100.0	36	36	1	5,900
78	コンフォリア新栄	3,674.88	3,309.48	90.1	144	130	1	8,740
79	コンフォリア北堀江	1,806.94	1,783.54	98.7	73	72	1	5,485
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,694.30	93.3	42	39	1	7,578
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,676.36	94.8	56	53	1	7,419
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,032.94	94.2	136	127	1	20,595
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,498.19	88.9	43	38	1	6,521
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,765.27	98.6	63	62	1	10,139
85	コンフォリア田町	4,251.63	4,067.43	95.7	77	74	1	15,417
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,348.68	96.4	55	53	1	6,948
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,400.70	98.1	46	45	1	5,631
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,918.53	96.4	211	203	1	20,537
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,756.42	98.2	86	85	1	8,207
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,083.84	92.0	36	33	1	4,022
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,235.88	90.5	39	35	1	4,660
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,473.89	89.6	52	46	1	6,471
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,371.23	100.0	46	46	1	6,671
94	コンフォリア板橋仲宿	6,966.04	6,633.16	95.2	104	99	1	18,627
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,187.20	98.9	60	59	1	5,475
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,515.41	95.5	69	66	1	11,300
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,588.19	100.0	97	97	1	12,002
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.60	45,916.97	95.1	765	728	1	223,659

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	2,552.94	2,425.64	95.0	99	94	1	9,257
100	コンフォリア大森トロワ	1,110.62	1,066.44	96.0	45	43	1	4,002
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.25	3,251.95	97.7	42	41	1	6,713
102	コンフォリア扇町	2,147.53	2,029.91	94.5	88	83	1	6,441
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,102.95	100.0	21	21	1	4,160
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,405.56	96.1	131	126	1	18,672
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	796.68	91.1	32	29	1	3,719
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,521.73	97.0	56	54	1	6,048
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,933.31	98.4	203	200	1	24,974
108	カレッジコート八幡山	1,923.34	1,923.34	100.0	73	73	1	5,037
109	コンフォリア心斎橋EAST	3,095.68	2,913.86	94.1	112	105	1	9,558
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,325.76	97.6	84	82	1	7,873
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,492.49	96.5	84	81	1	6,869
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,215.50	96.6	56	54	1	4,439
合計		303,025.09	291,343.55	96.1	8,129	7,821	3	1,153,163

(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。なお、非パス・スルー型マスターリース契約（パス・スルー型マスターリース契約（後記（注2）に定義します。）以外のマスターリース契約（後記（注2）に定義します。）をいいます。）における「賃貸可能面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。

(注2)「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから收受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約（締結予定のものを含みます。）に基づく賃貸面積を記載しています。

(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。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転貸可能な戸数を記載しています。

(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。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。

(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（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）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、三菱地所リアルエステートサービス株式会社及び株式会社毎日コムネットの3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3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、2017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、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約(締結予定のものを含みます。)に基づく月額賃料(共益費は含みます(共益費が固定額でない場合は除きます。))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。)を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、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(2017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	2,324.38	105,684	11,198	2018年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,556.09	119,820	12,482	2018年7月31日
	コンフォリア下落合	2,385.27	90,024	9,507	2018年7月31日
	コンフォリア東中野	781.28	39,516	4,288	2018年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,191.49	116,748	15,517	2018年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	2,001.99	85,713	10,788	2018年7月31日
	コンフォリア西大井	1,155.06	62,256	6,746	2018年7月31日
	コンフォリア中野	1,501.03	57,420	5,853	2018年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,718.17	170,652	18,116	2018年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,525.15	123,372	17,777	2018年7月31日
	コンフォリア大山	3,438.03	147,022	36,863	2018年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,085.28	51,350	5,402	2018年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,453.45	81,621	21,008	2018年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,732.87	222,576	40,404	2018年7月31日
	コンフォリア麻布台	764.22	39,732	5,441	2018年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,623.86	91,440	13,337	2018年7月31日
	コンフォリア西麻布	858.50	49,212	13,519	2018年7月31日
	コンフォリア南青山	1,486.07	84,570	23,396	2018年7月31日
	コンフォリア南青山DEUX	399.18	22,128	3,358	2018年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,402.42	112,740	12,023	2018年7月31日
	コンフォリア小石川	830.35	41,436	5,009	2018年7月31日
	コンフォリア千石	3,081.74	103,572	13,652	2018年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	70,380	7,544	2018年7月31日
	コンフォリア原宿	4,452.53	238,956	26,040	2018年7月31日
	コンフォリア池袋	929.60	42,588	4,879	2018年7月31日
	コンフォリア狛江	1,299.47	36,663	4,088	2018年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2018年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,128.88	58,668	5,684	2018年7月31日
	コンフォリア芝浦バウハウス	4,375.62	177,720	27,608	2018年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	60,216	6,721	2018年7月31日
コンフォリア押上	1,058.10	51,384	5,936	2018年7月31日	
コンフォリア本所吾妻橋	1,163.62	54,468	6,250	2018年7月31日	
コンフォリア清澄白河トロワ	1,235.10	60,408	8,417	2018年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,698.71	177,186	24,083	2018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	2,028.16	80,496	10,918	2018年7月31日
	コンフォリア三宿	2,426.46	120,624	31,847	2018年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,478.09	71,028	8,239	2018年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,109.12	54,516	7,538	2018年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,274.31	306,415	53,552	2018年7月31日
	コンフォリア横濱関内	1,838.87	77,760	9,987	2018年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,566.42	71,928	7,826	2018年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,501.85	73,623	8,373	2018年7月31日
	コンフォリア町屋	1,240.83	47,232	10,493	2018年7月31日
	コンフォリア市川妙典	1,324.00	43,656	4,376	2018年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,512.00	50,376	4,740	2018年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,366.25	79,824	15,293	2018年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,402.61	131,496	19,003	2018年7月31日
	コンフォリア愛宕	976.92	56,112	7,016	2018年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,104.09	191,064	26,079	2018年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,079.84	92,940	9,630	2018年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,031.14	196,043	20,960	2018年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,521.51	162,287	17,356	2018年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,708.14	62,286	5,798	2018年7月31日
	コンフォリア九段	1,544.12	77,976	9,294	2018年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	72,012	8,259	2018年7月31日
	コンフォリア新川	2,370.22	111,348	15,053	2018年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,074.60	119,952	11,707	2018年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,530.60	192,576	22,630	2018年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,004.50	102,228	12,101	2018年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,427.73	67,152	14,222	2018年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,377.18	173,772	26,807	2018年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,222.28	87,528	11,778	2018年7月31日
	コンフォリア森下	1,922.96	94,077	16,368	2018年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,259.65	63,660	9,342	2018年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,849.08	136,008	14,274	2018年7月31日
	コンフォリア西馬込	1,524.30	64,536	7,563	2018年7月31日
コンフォリア北参道	4,699.28	252,468	25,202	2018年7月31日	
コンフォリア代々木上原	1,969.03	94,815	11,835	2018年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,497.60	127,896	16,237	2018年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	2,060.47	110,616	14,886	2018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	1,955.77	99,060	14,858	2018年7月31日
	コンフォリア神楽坂	825.20	46,092	6,165	2018年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,636.11	126,768	12,169	2018年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,466.06	72,336	9,262	2018年7月31日
	コンフォリア新子安	2,320.47	70,800	9,624	2018年7月31日
	コンフォリア新栄	3,309.48	104,880	9,823	2018年7月31日
	コンフォリア北堀江	1,783.54	65,830	7,847	2018年7月31日
	コンフォリア二番町	1,694.30	90,936	12,484	2018年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,676.36	89,028	8,023	2018年7月31日
	コンフォリア駒場	5,032.94	247,140	30,014	2018年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,498.19	78,252	15,257	2018年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,765.27	121,668	16,797	2018年7月31日
	コンフォリア田町	4,067.43	185,010	20,308	2018年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,348.68	83,376	9,413	2018年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,400.70	67,572	7,186	2018年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,918.53	246,444	38,186	2018年7月31日
	コンフォリア東品川	2,756.42	98,484	14,936	2018年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,083.84	48,264	5,076	2018年7月31日
	コンフォリア用賀	1,235.88	55,920	6,956	2018年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,473.89	77,652	10,493	2018年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	80,060	11,951	2018年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,633.16	223,534	26,279	2018年7月31日
	コンフォリア北三条	3,187.20	65,700	8,304	2018年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,515.41	135,600	18,848	2018年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,588.19	144,024	18,667	2018年7月31日
	コンフォリア大島	2,425.64	111,084	9,859	2018年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,066.44	48,030	4,245	2018年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,251.95	80,556	10,021	2018年7月31日
	コンフォリア扇町	2,029.91	77,292	5,026	2018年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	49,920	8,488	2018年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,405.56	224,064	23,877	2018年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	796.68	44,628	4,889	2018年7月31日
コンフォリア文京白山	1,521.73	72,577	7,111	2018年7月31日	
コンフォリア蒲田	5,933.31	299,694	51,412	2018年7月31日	
コンフォリア心齋橋EAST	2,913.86	114,696	12,510	2018年7月31日	
コンフォリア京町堀	2,325.76	94,476	11,405	2018年7月31日	
コンフォリア阿波座	2,492.49	82,434	8,650	2018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)	コンフォリア行徳	1,215.50	53,274	6,114	2018年7月31日
	小計	243,503.24	11,093,610	1,476,296	
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	45,916.97	2,683,912	515,143	2018年7月31日
	小計	45,916.97	2,683,912	515,143	
合 計		289,420.21	13,777,522	1,991,440	

(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、2017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みません。)を記載しています。

(注3) 「年間賃料収入」欄には、2017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、2017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2017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
コンフォリア原宿 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2017年8月 至 2017年12月	73,900	—	—
コンフォリア千石 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2017年9月 至 2017年12月	59,300	—	—
コンフォリア代々木上原 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2017年9月 至 2017年12月	56,500	—	—
コンフォリア 新宿イーストサイドタワー (東京都新宿区)	ゲストルームリフォー ム工事	自 2017年11月 至 2017年11月	8,200	—	—
コンフォリア 新宿イーストサイドタワー (東京都新宿区)	MBエアレーター交換	自 2017年11月 至 2017年11月	5,700	—	—

(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386,536千円であり、当期費用に区分された修繕費282,191千円と合わせ、668,727千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)
コンフォリア板橋仲宿 (東京都板橋区)	大規模修繕工事	自 2017年3月 至 2017年7月	144,355
コンフォリア銀座EAST (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2017年2月 至 2017年7月	89,469
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 2017年3月 至 2017年4月	27,075
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 2017年4月 至 2017年7月	13,592
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 2017年5月 至 2017年7月	9,182
その他不動産等	共用部鉄部塗装工事他	自 2017年2月 至 2017年7月	102,860
合計			386,536

(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10期 自 2015年2月1日 至 2015年7月31日	第11期 自 2015年8月1日 至 2016年1月31日	第12期 自 2016年2月1日 至 2016年7月31日	第13期 自 2016年8月1日 至 2017年1月31日	第14期 自 2017年2月1日 至 2017年7月31日
当期首 積立金残高	248,938	313,837	327,081	378,887	377,947
当期積立額	188,329	188,418	232,577	304,044	311,155
当期積立金 取崩額	123,430	175,173	180,771	304,984	339,736
次期繰越額	313,837	327,081	378,887	377,947	349,367

F. 個別資産の収支状況

当期(自2017年2月1日至2017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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	54,606	63,191	45,769	20,420
その他賃貸事業収入	2,060	3,885	2,297	372
不動産賃貸事業収益 小計(A)	56,667	67,077	48,067	20,792
物件管理委託費	5,753	5,827	4,053	2,492
修繕費	1,973	2,227	2,751	1,373
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,711	3,455	2,600	975
保険料	52	53	47	18
水道光熱費	371	509	562	232
募集委託費	1,532	1,255	605	486
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	915	849	1,837	528
減価償却費(B)	10,470	9,410	7,813	3,279
不動産賃貸事業費用 小計(C)	24,281	24,090	20,771	9,888
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	32,386	42,987	27,296	10,903
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	42,857	52,398	35,109	14,183
稼働率(期末時点)	94.0%	90.1%	98.2%	94.5%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	58,050	43,308	30,526	29,937
その他賃貸事業収入	2,194	1,611	1,055	3,046
不動産賃貸事業収益 小計(A)	60,244	44,920	31,582	32,984
物件管理委託費	6,081	4,268	3,120	3,041
修繕費	930	506	792	1,936
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,413	2,209	1,610	1,943
保険料	55	39	26	33
水道光熱費	712	436	249	400
募集委託費	975	865	1,075	379
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	560	450	243	946
減価償却費(B)	8,622	7,083	5,636	5,172
不動産賃貸事業費用 小計(C)	21,801	19,039	13,254	14,354
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	38,442	25,881	18,328	18,629
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	47,065	32,964	23,964	23,802
稼働率(期末時点)	98.1%	97.9%	98.3%	91.5%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	86,936	62,589	73,924	27,467
その他賃貸事業収入	8,726	2,493	3,861	1,184
不動産賃貸事業収益 小計(A)	95,662	65,083	77,786	28,652
物件管理委託費	7,815	6,121	5,864	3,124
修繕費	3,764	1,546	1,956	1,425
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,709	3,599	4,231	1,320
保険料	91	58	83	22
水道光熱費	1,917	789	2,259	349
募集委託費	1,016	1,809	768	365
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	1,577	800	2,923	1,716
減価償却費(B)	17,136	9,624	11,988	5,591
不動産賃貸事業費用 小計(C)	38,409	24,800	30,576	14,417
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	57,252	40,283	47,209	14,235
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	74,389	49,907	59,198	19,826
稼働率(期末時点)	95.5%	95.9%	95.3%	93.3%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	40,977	110,534	21,105	48,775
その他賃貸事業収入	1,586	3,393	1,040	1,760
不動産賃貸事業収益 小計(A)	42,563	113,928	22,145	50,536
物件管理委託費	3,387	9,539	2,250	4,651
修繕費	1,032	22,390	2,876	951
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,800	5,639	1,300	2,330
保険料	29	100	17	33
水道光熱費	342	959	308	316
募集委託費	980	2,123	486	242
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	618	1,363	405	340
減価償却費(B)	7,925	18,758	2,545	7,659
不動産賃貸事業費用 小計(C)	16,617	61,324	10,641	16,976
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	25,946	52,604	11,503	33,559
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	33,872	71,363	14,049	41,219
稼働率(期末時点)	94.0%	98.3%	90.1%	94.5%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	22,801	31,110	11,339	58,466
その他賃貸事業収入	2,080	2,030	704	1,475
不動産賃貸事業収益 小計(A)	24,882	33,140	12,044	59,941
物件管理委託費	3,420	6,491	1,159	5,423
修繕費	982	4,258	33	1,391
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,169	2,030	533	3,211
保険料	18	30	8	51
水道光熱費	395	699	120	519
募集委託費	770	2,524	72	921
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	479	462	117	435
減価償却費(B)	3,803	3,671	903	9,395
不動産賃貸事業費用 小計(C)	11,490	20,617	3,397	21,798
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	13,392	12,523	8,646	38,142
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	17,195	16,194	9,549	47,538
稼働率(期末時点)	91.6%	100.0%	100.0%	94.7%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	20,121	51,902	33,910	119,528
その他賃貸事業収入	1,431	1,705	1,325	7,627
不動産賃貸事業収益 小計(A)	21,553	53,608	35,235	127,156
物件管理委託費	1,907	4,810	3,184	10,513
修繕費	2,637	4,621	1,576	12,729
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,195	2,665	1,671	6,835
保険料	17	61	26	109
水道光熱費	428	526	634	890
募集委託費	487	560	984	3,516
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	406	301	129	516
減価償却費(B)	3,270	5,013	5,454	13,939
不動産賃貸事業費用 小計(C)	10,800	19,009	14,111	49,501
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	10,752	34,598	21,123	77,654
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	14,023	39,612	26,577	91,594
稼働率(期末時点)	100.0%	97.5%	100.0%	98.3%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	21,794	18,762	25,590	28,003
その他賃貸事業収入	230	726	3,149	1,934
不動産賃貸事業収益 小計(A)	22,024	19,489	28,739	29,937
物件管理委託費	1,770	1,728	3,171	2,829
修繕費	1,112	2,357	549	1,591
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,138	1,046	1,101	1,726
保険料	20	25	19	21
水道光熱費	429	272	305	577
募集委託費	125	134	-	434
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	777	220	217	958
減価償却費(B)	4,615	2,686	4,268	4,010
不動産賃貸事業費用 小計(C)	10,439	8,922	10,083	12,600
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	11,584	10,567	18,655	17,337
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	16,199	13,253	22,923	21,348
稼働率(期末時点)	96.5%	97.1%	100.0%	100.0%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	93,492	29,974	25,404	26,947
その他賃貸事業収入	4,574	556	1,094	1,280
不動産賃貸事業収益 小計(A)	98,067	30,531	26,498	28,227
物件管理委託費	7,471	2,741	2,384	2,760
修繕費	2,277	2,005	759	804
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,476	1,752	1,326	1,432
保険料	84	27	23	24
水道光熱費	1,457	286	314	356
募集委託費	956	455	154	533
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	944	105	414	1,256
減価償却費(B)	16,668	6,542	5,226	5,206
不動産賃貸事業費用 小計(C)	35,836	14,366	11,053	12,825
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	62,230	16,164	15,444	15,402
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	78,899	22,707	20,671	20,609
稼働率(期末時点)	98.7%	100.0%	100.0%	98.2%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	30,417	87,185	41,200	63,252
その他賃貸事業収入	1,105	3,589	1,636	1,615
不動産賃貸事業収益 小計(A)	31,523	90,774	42,836	64,867
物件管理委託費	3,510	7,577	4,379	4,656
修繕費	656	2,954	3,807	2,498
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,577	4,451	2,331	2,962
保険料	26	85	39	49
水道光熱費	253	934	388	502
募集委託費	186	715	1,289	296
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	496	1,732	551	1,271
減価償却費(B)	5,320	17,207	6,829	10,199
不動産賃貸事業費用 小計(C)	12,478	36,109	20,066	22,886
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	19,044	54,664	22,769	41,981
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	24,365	71,872	29,599	52,181
稼働率(期末時点)	98.0%	99.3%	94.0%	93.4%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	36,874	29,629	155,661	40,535
その他賃貸事業収入	3,143	892	3,881	1,726
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	40,017	30,522	159,543	42,262
物件管理委託費	3,413	2,731	12,590	3,872
修繕費	2,148	1,042	3,863	1,169
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,034	1,562	7,560	2,170
保険料	33	24	143	41
水道光熱費	309	257	825	407
募集委託費	737	454	3,102	1,520
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	270	186	1,221	468
減価償却費(B)	4,984	4,627	21,718	7,730
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	14,380	11,336	51,476	17,829
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	25,636	19,185	108,066	24,432
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	30,621	23,813	129,785	32,163
稼働率(期末時点)	92.2%	90.1%	97.5%	96.7%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	35,878	36,260	24,227	22,956
その他賃貸事業収入	1,057	2,747	2,121	2,004
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	36,936	39,007	26,349	24,960
物件管理委託費	3,046	4,211	2,131	2,644
修繕費	1,251	1,680	854	1,154
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,877	2,036	1,452	1,467
保険料	34	37	23	26
水道光熱費	297	462	485	217
募集委託費	284	1,979	-	406
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	783	1,181	1,279	550
減価償却費(B)	6,522	7,662	4,052	4,287
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	14,548	19,703	10,730	11,204
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	22,388	19,304	15,619	13,755
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	28,910	26,967	19,672	18,043
稼働率(期末時点)	98.7%	92.8%	97.0%	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	24,766	40,991	65,508	27,956
その他賃貸事業収入	2,107	2,747	1,783	699
不動産賃貸事業収益 小計(A)	26,874	43,738	67,292	28,656
物件管理委託費	3,037	4,346	4,835	2,508
修繕費	2,255	2,476	2,568	1,740
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,778	2,355	2,984	1,806
保険料	29	33	50	19
水道光熱費	441	738	697	414
募集委託費	1,311	1,282	1,440	660
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	539	903	321	520
減価償却費(B)	5,681	6,820	11,342	3,405
不動産賃貸事業費用 小計(C)	15,525	19,406	24,692	11,527
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	11,348	24,332	42,599	17,128
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	17,030	31,152	53,942	20,534
稼働率(期末時点)	96.8%	89.8%	98.2%	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	98,164	45,595	97,780	85,670
その他賃貸事業収入	2,784	2,058	3,010	2,436
不動産賃貸事業収益 小計(A)	100,949	47,653	100,791	88,106
物件管理委託費	8,063	5,236	7,927	6,278
修繕費	1,729	1,452	6,816	2,540
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,572	2,135	4,820	5,357
保険料	91	41	78	113
水道光熱費	1,006	501	650	2,083
募集委託費	1,496	1,268	3,667	1,025
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	230	364	689	876
減価償却費(B)	18,057	8,131	19,765	20,899
不動産賃貸事業費用 小計(C)	36,699	19,582	44,866	39,623
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	64,249	28,071	55,925	48,483
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	82,307	36,203	75,690	69,382
稼働率(期末時点)	96.9%	98.7%	97.7%	92.0%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	31,079	38,985	35,352	57,394
その他賃貸事業収入	1,045	1,182	1,795	1,998
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	32,125	40,168	37,147	59,393
物件管理委託費	3,313	3,285	3,023	4,178
修繕費	1,854	2,169	1,042	904
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,832	2,067	1,692	2,869
保険料	32	31	29	49
水道光熱費	285	526	346	467
募集委託費	1,535	975	300	579
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,190	1,154	137	377
減価償却費(B)	6,568	6,004	7,528	10,429
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	17,062	16,664	14,551	20,307
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	15,062	23,503	22,595	39,086
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	21,631	29,508	30,123	49,516
稼働率(期末時点)	100.0%	97.2%	100.0%	96.7%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	61,949	94,619	49,682	32,718
その他賃貸事業収入	1,753	3,821	3,524	1,323
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	63,703	98,441	53,207	34,041
物件管理委託費	5,211	9,050	4,500	3,074
修繕費	996	1,918	5,190	1,120
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,561	4,868	2,766	2,127
保険料	51	86	46	33
水道光熱費	614	591	611	395
募集委託費	937	2,867	959	686
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,432	1,501	406	673
減価償却費(B)	7,905	18,914	10,146	4,976
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	19,961	40,248	25,079	13,536
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	43,741	58,192	28,128	20,504
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	51,646	77,107	38,274	25,481
稼働率(期末時点)	95.1%	97.0%	96.8%	97.6%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	87,654	42,168	48,323	32,264
その他賃貸事業収入	2,776	2,429	1,207	1,288
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	90,431	44,597	49,531	33,553
物件管理委託費	7,640	3,523	4,025	3,405
修繕費	1,742	6,016	1,382	356
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,523	2,649	2,107	1,492
保険料	77	45	37	30
水道光熱費	690	944	535	277
募集委託費	1,556	1,075	426	390
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	579	953	1,239	580
減価償却費(B)	16,002	8,821	11,169	6,683
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	33,262	24,478	21,375	13,666
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	57,168	20,119	28,156	19,886
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	73,171	28,940	39,326	26,569
稼働率(期末時点)	95.7%	100.0%	97.3%	98.3%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	67,058	30,951	131,723	48,137
その他賃貸事業収入	2,258	736	4,132	1,127
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	69,316	31,687	135,856	49,264
物件管理委託費	6,259	2,861	9,932	3,916
修繕費	2,775	954	4,860	1,888
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,084	2,085	6,470	2,744
保険料	64	31	133	40
水道光熱費	562	354	1,374	366
募集委託費	2,768	1,532	2,711	931
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,871	300	2,553	592
減価償却費(B)	8,138	5,476	20,960	6,516
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	26,974	14,048	49,445	17,447
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	42,342	17,639	86,410	31,817
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	50,480	23,115	107,370	38,333
稼働率(期末時点)	98.6%	98.1%	94.6%	98.4%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	64,240	55,409	48,385	23,233
その他賃貸事業収入	2,720	1,921	1,659	726
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	66,960	57,330	50,044	23,959
物件管理委託費	5,984	4,923	5,270	1,939
修繕費	2,532	3,459	2,356	450
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,436	2,385	2,165	1,178
保険料	59	40	41	20
水道光熱費	698	567	413	277
募集委託費	612	764	1,475	203
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	800	1,139	1,264	260
減価償却費(B)	9,813	9,011	8,912	3,842
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	24,387	22,742	22,350	8,623
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	42,573	34,588	27,693	15,336
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	52,386	43,600	36,605	19,179
稼働率(期末時点)	96.8%	100.0%	96.2%	97.0%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	65,434	35,814	35,297	55,407
その他賃貸事業収入	1,564	1,364	2,736	877
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	66,998	37,179	38,034	56,284
物件管理委託費	5,967	3,621	2,682	4,744
修繕費	1,392	1,254	2,577	2,304
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,380	1,642	2,228	4,590
保険料	54	31	45	71
水道光熱費	570	324	443	895
募集委託費	1,209	652	1,024	2,818
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	444	486	698	743
減価償却費(B)	12,391	6,799	10,122	12,709
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	25,860	15,263	20,272	29,126
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	41,138	21,916	17,761	27,158
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	53,529	28,715	27,884	39,867
稼働率(期末時点)	95.7%	98.0%	100.0%	90.1%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	32,483	47,340	44,635	125,925
その他賃貸事業収入	608	2,461	2,818	5,413
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	33,091	49,802	47,453	131,338
物件管理委託費	2,402	4,128	4,649	10,297
修繕費	3,197	1,136	3,890	9,601
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,672	2,407	2,031	7,372
保険料	33	37	33	129
水道光熱費	407	670	570	633
募集委託費	1,296	574	1,095	4,808
信託報酬	-	450	450	250
その他賃貸事業費用	662	618	1,442	892
減価償却費(B)	8,645	4,491	7,410	16,195
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	18,317	14,514	21,572	50,180
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	14,773	35,287	25,881	81,158
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	23,418	39,779	33,291	97,353
稼働率(期末時点)	98.7%	93.3%	94.8%	94.2%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	42,280	60,906	93,841	40,761
その他賃貸事業収入	1,287	1,371	4,349	1,532
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	43,567	62,277	98,190	42,294
物件管理委託費	3,374	5,526	7,179	3,269
修繕費	968	1,459	3,504	1,201
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,195	2,859	5,050	2,042
保険料	31	51	95	28
水道光熱費	493	750	739	508
募集委託費	422	1,311	2,359	885
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,310	2,216	988	1,696
減価償却費(B)	4,813	9,744	12,919	6,388
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	14,061	24,369	33,286	16,470
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	29,506	37,908	64,904	25,824
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	34,320	47,652	77,823	32,212
稼働率(期末時点)	88.9%	98.6%	95.7%	96.4%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	33,260	126,082	50,367	25,123
その他賃貸事業収入	806	5,754	1,025	1,015
不動産賃貸事業収益 小計(A)	34,067	131,837	51,393	26,138
物件管理委託費	3,280	11,523	3,974	2,473
修繕費	554	10,574	4,884	1,779
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,793	7,128	3,726	1,435
保険料	33	141	57	23
水道光熱費	362	847	549	290
募集委託費	783	4,347	436	400
信託報酬	250	450	250	250
その他賃貸事業費用	165	781	304	681
減価償却費(B)	5,846	31,144	6,535	3,348
不動産賃貸事業費用 小計(C)	13,069	66,939	20,718	10,683
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	20,998	64,898	30,675	15,455
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	26,845	96,043	37,211	18,804
稼働率(期末時点)	98.1%	96.4%	98.2%	92.0%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	29,940	40,579	39,407	116,730
その他賃貸事業収入	1,374	1,049	1,103	3,602
不動産賃貸事業収益 小計(A)	31,314	41,628	40,511	120,332
物件管理委託費	2,448	4,435	3,480	8,662
修繕費	2,450	4,179	157	15,704
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,671	2,059	1,991	6,580
保険料	31	31	28	134
水道光熱費	415	473	429	950
募集委託費	409	891	363	1,765
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	460	1,209	188	989
減価償却費(B)	7,072	5,237	5,161	22,312
不動産賃貸事業費用 小計(C)	15,409	18,968	12,051	57,550
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	15,905	22,660	28,459	62,781
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	22,978	27,897	33,621	85,094
稼働率(期末時点)	90.5%	89.6%	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	35,846	69,725	69,708	1,381,001
その他賃貸事業収入	157	4,266	8,643	53,471
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	36,003	73,991	78,351	1,434,472
物件管理委託費	3,699	5,715	8,876	116,688
修繕費	976	908	500	21,754
借地料	-	-	13,150	681,720
公租公課	3,108	3,695	1,951	23,547
保険料	68	60	64	1,246
水道光熱費	1,081	789	772	37,609
募集委託費	-	929	1,751	50,819
信託報酬	450	450	250	250
その他賃貸事業費用	195	536	793	74,932
減価償却費(B)	6,585	6,665	18,554	171,977
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	16,163	19,752	46,665	1,180,546
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	19,839	54,239	31,686	253,926
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	26,425	60,904	50,241	425,904
稼働率(期末時点)	98.9%	95.5%	100.0%	95.1%

	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)	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	56,560	24,430	39,570	39,969
その他賃貸事業収入	3,586	550	181	1,020
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	60,146	24,980	39,752	40,989
物件管理委託費	5,438	2,686	4,944	3,233
修繕費	507	956	2,158	625
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,087	708	3,485	1,436
保険料	50	21	69	41
水道光熱費	471	195	908	395
募集委託費	1,834	1,187	10	2,212
信託報酬	-	-	400	250
その他賃貸事業費用	271	202	335	88
減価償却費(B)	9,573	4,510	12,019	7,818
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	20,234	10,468	24,332	16,101
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	39,912	14,512	15,420	24,887
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	49,485	19,022	27,440	32,706
稼働率(期末時点)	95.0%	96.0%	97.7%	94.5%

	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原E A S T	コンフォリア 三田トロワ	コンフォリア 文京白山
運用日数(日)	181日	180日	180日	180日
賃貸事業収入	23,207	114,968	21,655	36,368
その他賃貸事業収入	791	512	878	947
不動産賃貸事業収益 小計(A)	23,998	115,481	22,533	37,316
物件管理委託費	2,427	7,379	2,953	3,069
修繕費	392	418	1,220	1,301
借地料	-	-	-	-
公租公課	695	-	-	-
保険料	24	92	19	35
水道光熱費	246	558	319	474
募集委託費	1,212	1,409	1,223	480
信託報酬	444	245	245	245
その他賃貸事業費用	301	982	917	895
減価償却費(B)	3,621	15,605	3,083	5,295
不動産賃貸事業費用 小計(C)	9,366	26,691	9,982	11,797
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	14,631	88,789	12,551	25,518
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	18,253	104,395	15,634	30,814
稼働率(期末時点)	100.0%	96.1%	91.1%	97.0%

	コンフォリア蒲田	カレッジコート 八幡山	コンフォリア 心斎橋E A S T	コンフォリア 京町堀
運用日数(日)	180日	180日	180日	180日
賃貸事業収入	149,869	30,042	57,326	45,639
その他賃貸事業収入	2,004	4	3,251	1,485
不動産賃貸事業収益 小計(A)	151,874	30,046	60,578	47,125
物件管理委託費	9,049	-	3,970	3,880
修繕費	186	-	49	192
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	141	34	60	47
水道光熱費	2,167	-	417	393
募集委託費	1,578	-	2,856	2,888
信託報酬	245	245	245	245
その他賃貸事業費用	1,258	6	2,089	1,475
減価償却費(B)	21,948	5,777	10,833	8,441
不動産賃貸事業費用 小計(C)	36,575	6,063	20,523	17,565
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	115,299	23,983	40,054	29,560
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	137,247	29,760	50,888	38,001
稼働率(期末時点)	98.4%	100.0%	94.1%	97.6%

	コンフォリア 阿波座	コンフォリア 行徳
運用日数(日)	180日	61日
賃貸事業収入	41,259	8,871
その他賃貸事業収入	813	254
不動産賃貸事業収益		
小計(A)	42,073	9,126
物件管理委託費	3,175	509
修繕費	45	464
借地料	-	-
公租公課	-	-
保険料	50	8
水道光熱費	334	83
募集委託費	1,649	594
信託報酬	245	133
その他賃貸事業費用	588	112
減価償却費(B)	8,301	1,621
不動産賃貸事業費用		
小計(C)	14,391	3,526
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	27,681	5,600
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	35,983	7,221
稼働率(期末時点)	96.5%	96.6%

G. 鑑定評価書の概要

2017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	2,100,000	2,130,000	4.20	2,060,000	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	2,470,000	2,510,000	4.10	2,430,000	3.90	4.30
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,520,000	1,540,000	4.40	1,500,000	4.20	4.60
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	669,000	678,000	4.30	660,000	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	1,230,000	1,240,000	4.60	1,220,000	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	1,030,000	1,040,000	4.50	1,010,000	4.30	4.70
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	993,000	1,010,000	4.30	976,000	4.10	4.50
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,260,000	3,300,000	4.20	3,210,000	4.00	4.40
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	2,320,000	2,340,000	4.70	2,290,000	4.50	4.90
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	915,000	928,000	4.30	902,000	4.10	4.50
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,640,000	1,670,000	4.20	1,610,000	4.00	4.40
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,940,000	4,000,000	4.20	3,880,000	4.00	4.40
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	755,000	766,000	4.10	743,000	3.90	4.30
16	コンフォリア 芝公園	森井総合鑑定株式会社	1,690,000	1,720,000	4.20	1,660,000	4.00	4.40
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	927,000	940,000	4.10	914,000	3.90	4.30
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,490,000	1,520,000	4.10	1,470,000	4.20	4.30
19	コンフォリア 南青山DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	382,000	389,000	4.20	379,000	4.30	4.40
20	コンフォリア 西早稲田	森井総合鑑定株式会社	2,040,000	2,070,000	4.20	2,000,000	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 (%)
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	1,690,000	1,710,000	4.50	1,670,000	4.30	4.70
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	1,330,000	1,350,000	4.00	1,310,000	3.80	4.20
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	4,590,000	4,660,000	4.10	4,510,000	3.90	4.30
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	667,000	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	559,000	566,000	5.00	552,000	4.80	5.20
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	1,070,000	1,080,000	4.00	1,050,000	3.80	4.20
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	3,240,000	3,280,000	4.30	3,190,000	4.10	4.50
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	820,000	830,000	4.40	809,000	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	877,000	888,000	4.40	865,000	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	995,000	1,010,000	4.30	980,000	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	1,560,000	1,580,000	4.20	1,530,000	4.00	4.40
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,430,000	2,470,000	4.00	2,390,000	3.80	4.20
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	1,460,000	1,480,000	4.10	1,440,000	3.90	4.30
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	1,070,000	1,080,000	4.20	1,050,000	4.00	4.40
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	5,250,000	4.50	5,160,000	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	1,270,000	1,280,000	4.60	1,250,000	4.40	4.80
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	4.30	1,210,000	4.10	4.50
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	4.30	1,360,000	4.10	4.50
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	842,000	852,000	4.50	831,000	4.30	4.70
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	726,000	735,000	4.80	717,000	4.60	5.00
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	688,000	695,000	5.30	681,000	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	1,550,000	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	2,550,000	2,590,000	4.20	2,510,000	4.00	4.40
50	コンフォリア 愛宕	森井総合鑑定株式会社	940,000	956,000	4.20	923,000	4.00	4.40
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,430,000	3,490,000	4.30	3,400,000	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	1,590,000	1,610,000	4.30	1,580,000	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	3,700,000	3,760,000	4.20	3,640,000	4.00	4.40
54	コンフォリア 新大阪	森井総合鑑定株式会社	2,810,000	2,850,000	4.70	2,770,000	4.50	4.90
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	1,310,000	1,330,000	4.20	1,290,000	4.00	4.40
58	コンフォリア 新川	森井総合鑑定株式会社	2,150,000	2,180,000	4.10	2,110,000	3.90	4.30
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	2,470,000	2,500,000	4.00	2,430,000	3.80	4.20
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	1,880,000	1,900,000	4.40	1,850,000	4.20	4.60
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	3,420,000	3,480,000	4.10	3,360,000	3.90	4.30
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,640,000	1,660,000	4.20	1,610,000	4.00	4.40
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	1,710,000	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	2,420,000	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	1,120,000	1,130,000	4.40	1,100,000	4.20	4.60
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	4,990,000	5,070,000	4.20	4,910,000	4.00	4.40
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	1,810,000	1,830,000	4.20	1,780,000	4.00	4.40
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,200,000	2,230,000	4.20	2,190,000	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	2,150,000	2,180,000	4.00	2,110,000	3.80	4.20
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	1,840,000	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	843,000	856,000	4.10	829,000	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	2,300,000	2,330,000	4.30	2,270,000	4.10	4.50
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,330,000	1,350,000	4.20	1,310,000	4.00	4.40
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,240,000	1,250,000	4.60	1,220,000	4.40	4.80
78	コンフォリア 新栄	大和不動産鑑定 株式会社	1,810,000	1,830,000	4.90	1,800,000	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	1,080,000	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	1,840,000	1,870,000	4.00	1,810,000	3.80	4.20
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,710,000	1,730,000	4.20	1,680,000	4.00	4.40
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	5,310,000	5,390,000	4.00	5,220,000	3.80	4.20
83	コンフォリア 神田神保町	森井総合鑑定株式会社	1,580,000	1,600,000	4.10	1,550,000	3.90	4.30
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	3,600,000	3,650,000	4.20	3,540,000	4.00	4.40
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	1,640,000	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	1,160,000	1,170,000	4.30	1,150,000	4.10	4.50
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	4,880,000	4,940,000	4.30	4,850,000	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	1,660,000	1,680,000	4.50	1,640,000	4.30	4.70
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	863,000	875,000	4.10	850,000	3.90	4.30
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	1,520,000	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	1,370,000	1,380,000	4.10	1,350,000	3.90	4.30
94	コンフォリア 板橋仲宿	森井総合鑑定株式会社	4,120,000	4,180,000	4.50	4,050,000	4.30	4.70
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	940,000	946,000	5.10	937,000	5.20	5.30
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,770,000	2,810,000	4.00	2,720,000	3.80	4.20
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,540,000	1,550,000	5.00	1,520,000	3.90	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	14,900,000	15,100,000	4.70	14,700,000	3.70	5.60

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,170,000	2,200,000	4.30	2,160,000	4.40	4.50
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	905,000	909,000	4.40	901,000	4.10	4.50
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	5.00	1,250,000	4.80	5.20
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,530,000	1,550,000	4.50	1,500,000	4.30	4.70
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	985,000	4.10	963,000	3.90	4.30
104	コンフォリア 秋葉原EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,590,000	4,650,000	4.20	4,520,000	4.00	4.40
105	コンフォリア 三田トロワ	森井総合鑑定株式会社	894,000	914,000	4.20	873,000	4.00	4.40
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,380,000	1,410,000	4.10	1,360,000	4.20	4.30
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	5,880,000	5,960,000	4.20	5,790,000	4.00	4.40
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,250,000	1,270,000	4.40	1,240,000	4.10	4.60
109	コンフォリア 心斎橋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010,000	2,030,000	4.50	1,990,000	4.30	4.70
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,600,000	1,610,000	4.50	1,580,000	4.30	4.70
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,330,000	1,340,000	4.60	1,310,000	4.40	4.80
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	992,000	996,000	4.60	987,000	4.30	4.70
合 計			218,880,000	221,808,000		215,836,000		

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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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	2015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)2017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	2015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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016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	2017年5月	-	660	68,320	461,900
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	2017年6月	980	1,390	68,690	516,400
45	コンフォリア町屋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	-	660	45,710	302,100
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	2017年5月	1,080	490	53,170	389,400
47	コンフォリア谷塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	70	420	67,140	473,700
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	2012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	2012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	2012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	2012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	2012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	2012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)2017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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2013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	2014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	2014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	2014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)2017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	2014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	2014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	2015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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2015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	2015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	2015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	2015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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016年11月	-	-	23,991	316,900
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	33,472	1,478,800
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	30	-	24,417	279,300

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)2017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)
106	コンフォリア文京白山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	38,787	467,600
107	コンフォリア蒲田	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	1,200	76,840	1,795,200
108	カレッジコート八幡山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	13,126	498,000
109	コンフォリア心斎橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	350	42,590	810,200
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	20	27,370	596,900
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	10	31,540	674,100
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年4月	-	830	31,120	328,700

(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	調査書日付	PML値 (%) (注)
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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014年12月	5.63

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)2017年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値(%) (注)
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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014年12月	6.11

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)2017年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値(%) (注)
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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2014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	2015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	2015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	2015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	2015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	2016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	2016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	2016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	2016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	2016年11月	4.85
104	コンフォリア秋葉原EAST	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	7.69
105	コンフォリア三田トロワ	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	7.19
106	コンフォリア文京白山	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	5.77
107	コンフォリア蒲田	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	8.88

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値(%) (注)
108	カレッジコート八幡山	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	6.12
109	コンフォリア心斎橋EAST	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	9.04
110	コンフォリア京町堀	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	12.47
111	コンフォリア阿波座	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	12.20
112	コンフォリア行徳	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年5月	6.96

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

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年7月	2.69
---	-------------	---------------------	---------	------

(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。