

平成26年7月期 決算短信 (REIT)

平成26年9月12日

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

有価証券報告書提出予定日 平成26年10月29日 分配金支払開始予定日 平成26年10月17日

決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年7月期の運用、資産の状況 (平成26年2月1日～平成26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	%
26年7月期	4,017	50.3	2,105	47.4	1,719	51.7	1,718	51.8
26年1月期	2,673	3.4	1,427	1.9	1,133	3.7	1,132	3.7

	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	%	%	%
26年7月期	4,291	3.7	1.7	42.8
26年1月期	4,203	3.2	1.4	42.4

(注) 平成26年7月31日を基準日、平成26年8月1日を効力発生日として投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益については、平成26年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(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	%	%
26年7月期	17,074	1,718	0	0	99.9	3.1
26年1月期	16,813	1,132	0	0	100.0	3.2

(注) 配当性向については、次の算式で計算しております。
 配当性向 = 分配金総額 ÷ 当期純利益 × 100 (小数第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
26年7月期	125,866	58,629	46.6	145,609
26年1月期	80,354	35,127	43.7	130,368

(注) 平成26年7月31日を基準日、平成26年8月1日を効力発生日として投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり純資産については、平成26年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(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
26年7月期	2,806	△42,580	42,580	6,701
26年1月期	1,652	△3,681	1,748	3,895

2. 平成27年1月期の運用状況の予想（平成26年8月1日～平成27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	%		
27年1月期	4,026	0.2	2,097	△0.3	1,700	△1.1	1,699	△1.1	円 4,220	円 0

（参考）1口当たり予想当期純利益（27年1月期）4,220円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口数

① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む）	26年7月期	100,662口	26年1月期	67,361口
② 期末自己投資口数	26年7月期	0口	26年1月期	0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。

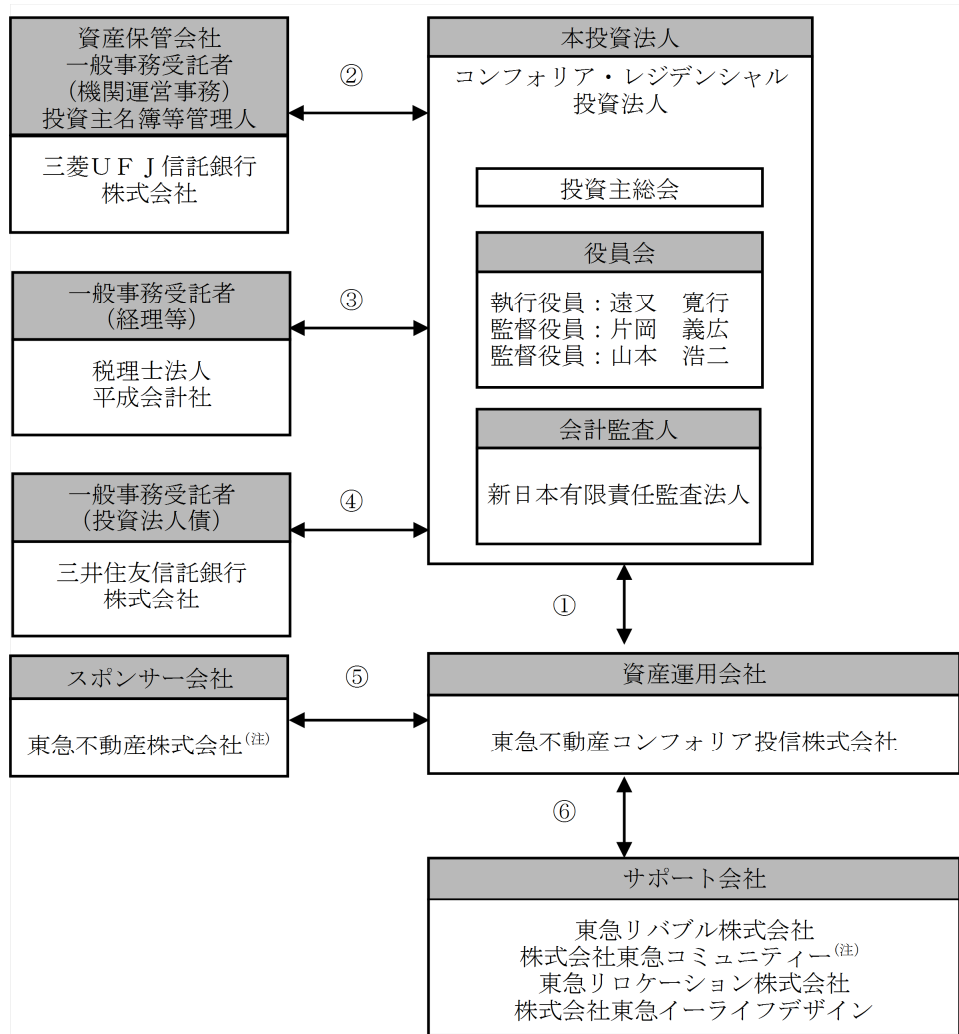
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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「平成27年1月期（平成26年8月1日～平成27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。
2. 本投資法人は、平成26年7月31日を基準日、平成26年8月1日を効力発生日として投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行いました。上記「2. 平成27年1月期の運用状況の予想（平成26年8月1日～平成27年1月31日）」については、当該投資口分割後の発行済投資口数402,648口を前提としています。

以上

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在における本投資法人の仕組図は以下の図のとおりです。



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

(注) 東急不動産株式会社及び株式会社東急コミュニティーは、金商法第166条第5項に定める特定関係法人に該当します。また、東急不動産株式会社の親会社である東急不動産ホールディングス株式会社も、金商法第166条第5項に定める特定関係法人に該当します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成26年4月28日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため、開示を省略します。

(2) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、主として居住の用に供される不動産等に投資する投資法人として平成22年6月8日に設立され、平成22年6月30日付にて内閣総理大臣による投信法第187条に基づく登録を完了し（登録番号 関東財務局長 第71号）、平成22年8月より運用を開始しました。その後、本投資法人は、平成25年2月6日に公募による新投資口の追加発行（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、追加的に物件取得を実施した結果、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80物件、取得価格の合計は116,239百万円となっています。

B. 運用実績

(イ) 投資環境

当期の国内景気は、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動により一部に弱さが残るものの、次第にその影響も薄れ、各種政策の効果が発現するなかで、緩やかに回復していくことが期待されます。こうした中、賃貸住宅市場においては、引続き高稼働を維持しており、賃料単価についても全般的にほぼ横ばいとなっており、稼働率の状況や競合物件の動向を注視しながら、賃料増額を窺った動きが見られる可能性があるものと認識しています。また、不動産投資市場においては、エクイティ・ファイナンスによる資金調達環境が良好であったこと等を背景として、J-REITを中心に取得事例が引続き増加傾向にあり、取得競争が活発化しています。

(ロ) 資産の取得

当期は平成26年2月にコンフォリア九段他21物件、3月にコンフォリア新栄他1物件、6月にコンフォリア二番町の計25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80物件、取得価格の合計は116,239百万円となっております。

(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株式会社東急コミュニティーを中心とした東急不動産グループ会社にプロパティ・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、運営コストの効率化、空室期間の短縮化に努めております。

C. 資金調達の概要

当期においては、平成26年2月にコンフォリア九段他21物件の取得のため、また、平成25年12月のコンフォリア墨田立花の取得に伴う借入金の返済資金に充てるため、新投資口の追加発行（33,301口）を行い、資金の借入れ（17,500百万円）を実施しました。また、平成26年3月にはコンフォリア新栄他1物件を取得するために、借入れ（2,900百万円）を実施しました。その後、返済期限の分散化、平均残存年数の長期化を企図とした既存借入金の返済に加え、コンフォリア二番町の取得のために、資金の借入れ（8,700百万円）を実施しました。そして、平成26年7月には、調達手段の多様化を企図し、本投資法人初となる投資法人債（3,000百万円）を発行し、平成26年3月に借入れた借入金の返済資金等に充当しました。その結果、当期末（平成26年7月末日）時点における出資総額は56,900百万円、有利子負債は64,920百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で51.6%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.4年、長期固定化比率は100.0%となっております。また、将来において投資対象資産を購入する等資金調達の必要性が生じた場合に備えて、極度ローン（アンコミットメントベース）に係る基本契約を平成26年2月7日付で締結しました。

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

信用格付業者の名称	格付け内容	備考
株式会社日本格付研究所	A+	格付けの見通し：安定的

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、平成26年7月期（第8期）の実績として営業収益4,017百万円、営業利益2,105百万円、経常利益1,719百万円、当期純利益1,718百万円を計上しました。分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）が適用されるように、当期末処分利益の概ね全額を分配することにより、投資口1口当たりの分配金を17,074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25物件を取得し、東急不動産グループがプロデュースしてきた都市型高級賃貸マンション「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合計80物件について行ってまいりました。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、中長期的な成長を図ってまいります。

(イ) 外部成長戦略

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

具体的には、本資産運用会社が東急不動産株式会社との間で締結しているスポンサーサポート契約に基づいて、スポンサーである東急不動産株式会社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グループ会社の広範な情報ネットワークによる不動産仲介能力を活用し、優良な居住用資産の取得及び安定的な運用及び収益力の強化を図っていく方針です。かかる観点から、本資産運用会社は、東急不動産グループ会社のうちサポート会社4社（東急リバブル株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急リロケーション株式会社及び株式会社東急イーライフデザイン）との間でそれぞれサポート契約を締結しております。

(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株式会社東急コミュニティーを中心にプロパティ・マネジメント業務の委託を行っていきます。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ます。

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

次期も、当期同様に物件運営状況を注視し、きめ細かく対応することによって稼働率の維持、改善を図ってまいります。

(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、市場動向並びに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

投資口の分割

本投資法人は、平成26年7月31日を基準日とし、平成26年8月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行いました。

A. 分割の目的

平成26年1月1日から「少額投資非課税制度(NISA)」が導入されたことを踏まえ、投資口の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、さらなる投資家層の拡大と本投資法人の投資口の流動性の向上を図ることを目的としています。

B. 分割の方法

平成26年7月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき4口の割合をもって分割しました。

(参考情報)

規約の一部変更

投資信託及び投資法人に関する法律第81条の3第2項により準用される会社法第184条第2項の規定に基づき、投資口の分割の割合に応じて発行可能投資口総口数を増加させるため、本投資法人の規約第6条第1項を変更しました。

A. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分)

変 更 前	変 更 後
第6条（発行可能投資口総口数） 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、 <u>2,000,000</u> 口とする。	第6条（発行可能投資口総口数） 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、 <u>8,000,000</u> 口とする。

B. 変更の日程

規約変更の効力発生日 平成26年8月1日

④運用状況の見通し

平成27年1月期（平成26年8月1日～平成27年1月31日）については、営業収益4,026百万円、営業利益2,097百万円、経常利益1,700百万円、当期純利益1,699百万円、本投資口1口当たり純利益4,220円、同分配金4,220円を見込んでいます。

運用状況の予想の前提条件につきましては、「平成27年1月期（平成26年8月1日～平成27年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

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

平成27年1月期（平成26年8月1日～平成27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	<ul style="list-style-type: none"> ● 平成27年1月期（第9期）（平成26年8月1日～平成27年1月31日）（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本日現在80物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）に加え、信託不動産を運用資産とする匿名組合出資持分を保有しております。 ● 運用状況の予想にあたっては、平成27年1月期（第9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おります。 ● 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ● 取得済資産の賃貸事業収益については、平成26年7月期（第8期）までの実績値をベースに、賃料の変動要素等を勘案し、算出しております。 ● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としております。 ● 匿名組合出資持分による受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる不動産が安定した稼働状況を維持することを想定して予想値を算出しております。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、取得済資産の場合は、平成26年7月期（第8期）までの実績値をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しております。 ● 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については、前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されます。本投資法人においては、運用資産の固定資産税及び都市計画税のうち、平成26年7月期（第8期）に取得したコンフォリア九段他24物件について、平成27年1月期（第9期）は費用計上されず、平成27年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が、平成27年7月期（第10期）から一部費用計上されることとなります。なお、これら25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146百万円と想定しております。 ● 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しております。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ● 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、平成27年1月期（第9期）に669百万円を想定しております。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 支払利息及び投資法人債利息並びにその他借入関連費用として、平成27年1月期（第9期）に397百万円を見込んでおります。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、現在、64,920百万円の有利子負債残高がありますが、平成27年1月期（第9期）末までに残高に変動がないことを前提として算出しております。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、平成26年7月31日を基準日とし、平成26年8月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行いました。この投資口の分割により、本日現在の発行済投資口数は402,648口となっております。 ● 平成27年1月期（第9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おります。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。 ● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益超過の分配金（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としております。 ● 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成26年1月31日)	当期 (平成26年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,241,080	2,862,356
信託現金及び信託預金	2,654,711	3,839,594
営業未収入金	11,942	15,527
前払費用	8,938	23,253
未収消費税等	1,143	41,880
その他	8,866	10,153
流動資産合計	3,926,683	6,792,765
固定資産		
有形固定資産		
建物	-	655,550
減価償却累計額	-	△6,817
建物（純額）	-	648,732
構築物	-	5,927
減価償却累計額	-	△143
構築物（純額）	-	5,783
土地	-	430,700
信託建物	35,564,104	53,655,954
減価償却累計額	△1,853,977	△2,473,017
信託建物（純額）	33,710,126	51,182,937
信託構築物	496,308	748,207
減価償却累計額	△61,956	△82,093
信託構築物（純額）	434,352	666,113
信託機械及び装置	694,372	898,769
減価償却累計額	△50,472	△65,900
信託機械及び装置（純額）	643,900	832,868
信託工具、器具及び備品	33,177	45,567
減価償却累計額	△5,744	△8,929
信託工具、器具及び備品（純額）	27,433	36,638
信託土地	40,633,180	64,146,265
信託建設仮勘定	25,334	-
有形固定資産合計	75,474,327	117,950,040
無形固定資産		
信託借地権	265,279	265,279
その他	4,910	4,299
無形固定資産合計	270,189	269,578
投資その他の資産		
投資有価証券	287,615	175,334
敷金及び保証金	10,000	10,189
長期前払費用	294,864	561,403
デリバティブ債権	18,672	9,936
投資その他の資産合計	611,153	756,862
固定資産合計	76,355,670	118,976,481
繰延資産		
投資口交付費	72,591	77,918
投資法人債発行費	-	19,004
繰延資産合計	72,591	96,923
資産合計	80,354,946	125,866,170

（単位：千円）

	前期 (平成26年1月31日)	当期 (平成26年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	117,068	298,634
1年内返済予定の長期借入金	1,000,000	-
未払金	76,431	100,077
未払費用	56,398	85,004
未払法人税等	683	681
前受金	419,426	622,091
その他	3,967	3,126
流動負債合計	1,673,974	1,109,615
固定負債		
投資法人債	-	3,000,000
長期借入金	42,720,000	61,920,000
預り敷金及び保証金	-	10,439
信託預り敷金及び保証金	833,916	1,196,765
固定負債合計	43,553,916	66,127,204
負債合計	45,227,891	67,236,820
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	33,975,836	56,900,677
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	1,132,545	1,718,736
剰余金合計	1,132,545	1,718,736
投資主資本合計	35,108,382	58,619,414
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	18,672	9,936
評価・換算差額等合計	18,672	9,936
純資産合計	※1 35,127,054	※1 58,629,350
負債純資産合計	80,354,946	125,866,170

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日)	当期 (自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 2,581,691	※1,※2 3,827,676
その他賃貸事業収入	※1 85,618	※1 186,413
受取配当金	6,529	3,358
営業収益合計	2,673,839	4,017,448
営業費用		
賃貸事業費用	※1 963,688	※1 1,551,354
資産運用報酬	169,197	196,535
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	11,016	11,016
資産保管手数料	3,316	3,424
一般事務委託手数料	12,620	19,471
その他営業費用	82,734	※2 126,961
営業費用合計	1,246,173	1,912,363
営業利益	1,427,666	2,105,084
営業外収益		
受取利息	376	450
その他	29	2
営業外収益合計	405	453
営業外費用		
支払利息	218,737	276,595
融資関連費用	52,407	78,242
投資法人債利息	-	52
投資法人債発行費償却	-	228
投資口交付費償却	23,484	30,715
営業外費用合計	294,629	385,834
経常利益	1,133,442	1,719,702
税引前当期純利益	1,133,442	1,719,702
法人税、住民税及び事業税	932	972
法人税等調整額	2	△0
法人税等合計	934	971
当期純利益	1,132,507	1,718,731
前期繰越利益	38	5
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	1,132,545	1,718,736

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日）

（単位：千円）

	投資主資本			投資主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金			繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計				
当期首残高	33,975,836	1,091,623	1,091,623	35,067,459	54,289	54,289	35,121,748
当期変動額							
剰余金の配当		△1,091,585	△1,091,585	△1,091,585		-	△1,091,585
当期純利益		1,132,507	1,132,507	1,132,507		-	1,132,507
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-	-	△35,616	△35,616	△35,616
当期変動額合計	-	40,922	40,922	40,922	△35,616	△35,616	5,306
当期末残高	※1 33,975,836	1,132,545	1,132,545	35,108,382	18,672	18,672	35,127,054

当期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本			投資主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金			繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計				
当期首残高	33,975,836	1,132,545	1,132,545	35,108,382	18,672	18,672	35,127,054
当期変動額							
新投資口の発行	22,924,841		-	22,924,841		-	22,924,841
剰余金の配当		△1,132,540	△1,132,540	△1,132,540		-	△1,132,540
当期純利益		1,718,731	1,718,731	1,718,731		-	1,718,731
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-	-	△8,736	△8,736	△8,736
当期変動額合計	22,924,841	586,190	586,190	23,511,032	△8,736	△8,736	23,502,295
当期末残高	※1 56,900,677	1,718,736	1,718,736	58,619,414	9,936	9,936	58,629,350

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日)	当期 (自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日)
I 当期末処分利益	1,132,545,725円	1,718,736,448円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	1,132,540,493円 (16,813円)	1,718,702,988円 (17,074円)
III 次期繰越利益	5,232円	33,460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おります。かかる方針により、当期においては当期末処分利益の概ね全額である1,132,540,493円を利益分配金として分配することといたしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期においては当期末処分利益の概ね全額である1,718,702,988円を利益分配金として分配することといたしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 （自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日）	当期 （自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,133,442	1,719,702
減価償却費	430,040	665,362
融資関連費用	52,407	78,242
投資法人債発行費償却	-	228
投資口交付費償却	23,484	30,715
受取利息	△376	△450
支払利息	218,737	276,647
営業未収入金の増減額（△は増加）	△2,857	△3,584
前払費用の増減額（△は増加）	6,916	△12,523
未収消費税等の増減額（△は増加）	9,007	△40,736
営業未払金の増減額（△は減少）	△19,300	142,490
未払金の増減額（△は減少）	4,563	△1,647
未払費用の増減額（△は減少）	1,255	28,553
前受金の増減額（△は減少）	20,916	202,665
その他	△6,827	△2,564
小計	1,871,409	3,083,102
利息の受取額	376	450
利息の支払額	△218,737	△276,595
法人税等の還付額	423	420
法人税等の支払額	△1,369	△973
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,652,102	2,806,404
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	-	△1,092,069
信託有形固定資産の取得による支出	△3,519,536	△41,974,278
投資有価証券の払戻による収入	510	111,847
投資有価証券の取得による支出	△184,500	-
敷金及び保証金の差入による支出	-	△189
預り敷金及び保証金の受入による収入	-	11,192
預り敷金及び保証金の返還による支出	-	△753
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	99,136	513,621
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△77,428	△150,323
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,681,817	△42,580,951
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	8,841,411	28,759,667
長期借入金の返済による支出	△6,000,000	△10,900,000
投資法人債の発行による収入	-	2,983,225
投資口の発行による収入	-	22,877,836
分配金の支払額	△1,089,575	△1,131,672
その他	△3,152	△8,350
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,748,684	42,580,706
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△281,031	2,806,158
現金及び現金同等物の期首残高	4,176,823	3,895,791
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,895,791	※1 6,701,950

(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. 資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。なお、匿名組合出資持分については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しております。</p>								
<p>2. 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) 定額法を採用しております。なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="592 645 922 786"> <tr> <td>建物</td> <td>2～64年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～64年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>10～34年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3～10年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	2～64年	構築物	2～64年	機械及び装置	10～34年	工具、器具及び備品	3～10年
建物	2～64年								
構築物	2～64年								
機械及び装置	10～34年								
工具、器具及び備品	3～10年								
<p>3. 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おります。</p> <p>(2) 投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しております。</p>								
<p>4. 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おります。</p> <p>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おります。</p>								
<p>5. 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おります。 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おります。</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おります。</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おります。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おります。</p>								

<p>6. 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>7. その他計算書類の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おります。 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おります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。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おります。</p>

（8）財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前 期 (平成26年 1月31日)	当 期 (平成26年 7月31日)
	50,000	50,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期 自 平成25年 8月 1日 至 平成26年 1月 31日		当 期 自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費等)	2,535,398		3,758,590	
(駐車場収入等)	46,293	2,581,691	69,086	3,827,676
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	54,979		131,234	
(その他収入)	30,638	85,618	55,179	186,413
不動産賃貸事業収益合計		2,667,309		4,014,090
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	216,560		355,949	
(修繕費)	45,375		106,740	
(借地料)	2,729		2,729	
(公租公課)	112,376		125,500	
(保険料)	3,594		5,348	
(水道光熱費)	39,540		52,681	
(募集関連費)	52,794		120,008	
(信託報酬)	24,736		34,862	
(減価償却費)	429,429		664,751	
(その他賃貸事業費用)	36,551		82,781	
不動産賃貸事業費用合計		963,688		1,551,354
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		1,703,621		2,462,735

※2. 主要投資主との取引

前期 (自 平成25年 8月 1日 至 平成26年 1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日)

営業取引によるもの (単位:千円)

賃貸事業収入	97
その他事業費用	48

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 平成25年 8月 1日 至 平成26年 1月 31日	当 期 自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月 31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済総投資口数		
発行可能投資口総口数	2,000,000 口	2,000,000 口
発行済総投資口数	67,361 口	100,622 口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 平成25年 8月 1日 至 平成26年 1月 31日		自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月 31日	
現金及び預金		1,241,080		2,862,356
信託現金及び信託預金		2,654,711		3,839,594
現金及び現金同等物		3,895,791		6,701,950

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

(単位:千円)

	前 期 (平成26年 1月31日)	当 期 (平成26年 7月31日)
1年以内	101,279	90,538
1年超	559,479	519,953
合計	660,758	610,492

[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用途は、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5.ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

投資有価証券については、特別目的会社に対する匿名組合出資であり、発行体の信用リスク及び金利の変動リスクに晒されています。本投資法人は、かかるリスクを低減するために、実質価額や発行体の財務状況等を把握しています。

(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った場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26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	1,241,080	1,241,080	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,654,711	2,654,711	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(1,000,000)	(1,000,000)	—
(4) 投資法人債	—	—	—
(5) 長期借入金	(42,720,000)	(43,031,630)	311,630
(6) デリバティブ取引	18,672	18,672	—

平成26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	2,862,356	2,862,356	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,839,594	3,839,594	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	—	—	—
(4) 投資法人債	(3,000,000)	(3,000,000)	—
(5) 長期借入金	(61,920,000)	(62,232,419)	312,419
(6) デリバティブ取引	9,936	9,936	—

(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(後記「デリバティブ取引に関する注記」参照)は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。)

- (4) 投資法人債

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

- (6) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(注3) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額(単位：千円)

	前 期 (平成26年1月31日)	当 期 (平成26年7月31日)
(1) 投資有価証券	287,615	175,334
(2) 預り敷金及び保証金	—	(10,439)
(3) 信託預り敷金及び保証金	(833,916)	(1,196,765)

- (1) 投資有価証券(匿名組合出資持分)は、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることができず時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象とはしていません。

- (2) (3) テナントから預託されている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るため、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。

- (4) 負債となる項目については、()で示しています。

（注4）金銭債権の償還予定額（単位：千円）

前期（平成26年1月31日）

	1年以内
預金	1,241,080
信託預金	2,654,711

当期（平成26年7月31日）

	1年以内
預金	2,862,356
信託預金	3,839,594

（注5）借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額（単位：千円）

前期（平成26年1月31日）

	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
長期借入金	6,000,000	9,925,000	6,300,000	6,650,000	13,845,000
投資法人債	—	—	—	—	—

当期（平成26年7月31日）

	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
長期借入金	9,925,000	5,500,000	10,950,000	19,995,000	15,550,000
投資法人債	—	—	—	—	3,000,000

[有価証券に関する注記]

前期（平成26年1月31日）

該当事項はありません。

当期（平成26年7月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（平成26年1月31日）

該当事項はありません。

当期（平成26年7月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（平成26年1月31日）

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち一年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	15,280,000	15,280,000	18,672	取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	13,790,000	13,790,000	※	—
合計			29,070,000	29,070,000	18,672	—

※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「（5）長期借入金」の時価に含めて記載しています。

当期（平成26年7月31日）

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち一年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金	15,280,000	15,280,000	9,936	取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金	38,990,000	38,990,000	※	—
合 計			54,270,000	54,270,000	9,936	—

※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「（5）長期借入金」の時価に含めて記載しています。

[退職給付に関する注記]

前期（平成26年1月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

当期（平成26年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前 期 (平成26年1月31日)	当 期 (平成26年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	15	16
繰延税金資産合計	15	16
繰延税金資産の純額	15	16

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

（単位：%）

	前 期 (平成26年1月31日)	当 期 (平成26年7月31日)
法定実効税率	36.59	36.59
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△36.56	△36.57
その他	0.05	0.04
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.08	0.06

3. 法人税法等の改正に伴う税率変更

平成26年3月31日に公布された「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）により、「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置」（平成23年法律第117号）が一部改正され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課せられないことになりました。これに伴い、平成26年8月1日以後に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は34.16%に変更されます。なお、この変更による影響額は軽微です。

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）

属性	会社等の名称 又は氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
主要 投資主	東急不動産 株式会社	東京都 渋谷区	57,551	不動産業	10.01%	なし	主要 投資主	不動産 信託 受益権 の購入	1,945,000	-	-

(注1) 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おります。

(注2) 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おります。

2. 関連会社等

前期（自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成26年2月1日 至 平成26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 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成26年2月1日 至 平成26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]

前期（自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）

該当事項はありません。

[賃貸等不動産に関する注記]

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

(単位：千円)

	前 期	当 期
	自 平成25年 8月 1日 至 平成26年 1月 31日	自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	72,607,443	75,714,272
期中増減額	3,106,829	42,501,047
期末残高	75,714,272	118,215,319
期末時価	83,856,000	130,332,000

(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を含まない価額を記載しています。

(注2) 前期増減額のうち、主な増加額は前期に取得した2物件（コンフォリア新大阪他1物件、3,519,016千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（429,429千円）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25物件（コンフォリア九段他24物件、43,121,698千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（664,751千円）によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する前期（平成26年1月期）及び当期（平成26年7月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客毎の情報

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

当期（自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客毎の情報

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

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期	当 期
	自 平成25年 8月 1日 至 平成26年 1月 31日	自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月 31日
1口当たり純資産額	130,368円	145,609円
1口当たり当期純利益	4,203円	4,291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) 平成26年7月31日を基準日、平成26年8月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行いました。前期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益を算定しています。

(注3) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前 期	当 期
	自 平成25年 8月 1日 至 平成26年 1月 31日	自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月 31日
当期純利益（千円）	1,132,507	1,718,731
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）	1,132,507	1,718,731
期中平均投資口数（口）	269,444	400,464

[重要な後発事象に関する注記]

投資口の分割

平成26年7月31日を基準日、平成26年8月1日を効力発生日として、本投資法人の投資口を、1口につき4口の割合をもって分割しました。

平成26年1月1日から「少額投資非課税制度(NISA)」が導入されたことを踏まえ、投資口の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、さらなる投資家層の拡大と本投資法人の投資口の流動性の向上を図ることを目的としています。

分割により増加した投資口数

分割前の本投資法人発行済投資口数 100,662口
 今回の分割により増加した投資口数 301,986口
 分割後の本投資法人発行済投資口数 402,648口
 分割後の発行可能投資口総口数 8,000,000口

（9）発行済投資口数の増減

設立以降第8期末（平成26年7月31日）までの出資総額及び発行済総投資口数の増減は以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済総投資口数 (口)		出資総額 (千円)	
		増減	残高	増減	残高
平成22年6月8日	私募設立（注1）	200	200	100,000	100,000
平成22年8月30日	私募増資（注2）	7,800	8,000	3,900,000	4,000,000
平成23年3月18日	私募増資（注3）	24,270	32,270	11,840,168	15,840,168
平成24年2月2日	私募増資（注4）	16,400	48,670	8,200,000	24,040,168
平成25年2月5日	公募増資（注5）	18,691	67,361	9,935,668	33,975,836
平成26年2月3日	公募増資（注6）	31,900	99,261	21,960,374	55,936,211
平成26年2月26日	第三者割当増資（注7）	1,401	100,662	964,466	56,900,677

（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いたしました。

（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いたしました。

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

（注8）平成26年7月31日を基準日、平成26年8月1日を効力発生日として、投資口を1口につき4口の割合をもって分割したことにより、分割後の発行済投資口数は402,648口となっています。

4. 役員の変動

（1）本投資法人の役員

最近の有価証券報告書（平成26年4月28日提出）における「役員の変動」から異動はありません。

（2）本資産運用会社の役員

最近の有価証券報告書（平成26年4月28日提出）における「役員の変動」から異動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第8期 平成26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	その他中核都市	1,085,217	0.9
信託不動産	東京都心	52,841,255	42.0
	準都心	56,219,152	44.7
	その他東京圏	3,821,748	3.0
	その他中核都市	4,247,945	3.4
小 計		118,215,319	93.9
匿名組合出資持分 (注3)		175,334	0.1
預金・その他資産		7,475,516	5.9
資産総額 計		125,866,170	100.0

	第8期 平成26年7月31日現在	
	金額 (千円) (注4)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額	67,236,820	53.4
純資産総額	58,629,350	46.6

(注1) 保有総額は、平成26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) 合同会社RB-1、合同会社アオアクア-エルアを営業者とする匿名出資持分です。

(注4) 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

当期末（平成26年7月31日）現在における本投資法人が保有する有価証券の概要は以下のとおりです。

銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額 (千円)		評価額 (千円) (注1)		評価損益 (千円)	備 考
			単価	金額	単価	金額		
合同会社RB-1を営業者とする匿名組合出資持分	匿名組合出資持分	-	-	138	-	138	-	
合同会社アオアクア-エルアを営業者とする匿名組合出資持分 (注2)	匿名組合出資持分	-	-	175,195	-	175,195	-	
合 計		-	-	175,334	-	175,334	-	

(注1) 評価額は、匿名組合の営業者から提示を受けた匿名組合事業貸借対照表の純資産の持分相当額をもって評価しています。

(注2) 運用資産は、「アクロス板橋区役所前」を信託財産とする不動産信託受益権です。

②投資不動産物件

A. 取得価格、投資比率及び鑑定評価額

本投資法人が当期末（平成26年7月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

エリア	番号	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)	鑑定評価額 (千円) (注)
東京都心	1	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	1.4	1,616,643	1,840,000
東京都心	2	コンフォリア早稲田	1,900,000	1.6	1,949,513	2,250,000
東京都心	3	コンフォリア下落合	1,181,000	1.0	1,160,956	1,440,000
東京都心	4	コンフォリア東中野	552,707	0.5	571,745	617,000
準都心	5	コンフォリア文京春日	1,470,000	1.3	1,455,141	1,800,000
準都心	6	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.8	896,659	1,090,000
準都心	7	コンフォリア西大井	902,370	0.8	922,469	971,000
準都心	8	コンフォリア中野	881,863	0.8	903,835	943,000
準都心	9	コンフォリア下北沢	2,587,000	2.2	2,536,399	2,960,000
準都心	10	コンフォリア西蒲田	1,550,000	1.3	1,530,664	1,930,000
準都心	11	コンフォリア大山	1,987,000	1.7	1,969,701	2,140,000
準都心	12	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.6	737,174	874,000
準都心	13	コンフォリア駒澤	1,290,000	1.1	1,287,216	1,530,000
東京都心	14	コンフォリア銀座E A S T	3,059,000	2.6	3,040,517	3,570,000
東京都心	15	コンフォリア麻布台	574,000	0.5	574,689	716,000
東京都心	16	コンフォリア芝公園	1,398,000	1.2	1,388,532	1,610,000
東京都心	17	コンフォリア西麻布	755,000	0.6	754,066	842,000
東京都心	18	コンフォリア南青山	1,041,000	0.9	1,048,026	1,350,000
東京都心	19	コンフォリア南青山D E U X	248,000	0.2	251,911	353,000
東京都心	20	コンフォリア西早稲田	1,685,000	1.4	1,674,070	1,970,000
準都心	21	コンフォリア・リヴ小石川	552,000	0.5	551,442	631,000
準都心	22	コンフォリア・リヴ千石	1,219,000	1.0	1,221,393	1,500,000
準都心	23	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.8	926,298	1,150,000
東京都心	24	コンフォリア代官山	1,807,000	1.6	1,806,851	2,060,000
東京都心	25	コンフォリア原宿N O R D	533,000	0.5	536,917	675,000
東京都心	26	コンフォリア原宿	3,629,000	3.1	3,619,400	4,170,000
準都心	27	コンフォリア池袋	602,000	0.5	596,672	651,000
その他東京圏	28	コンフォリア・リヴ狛江	399,000	0.3	432,639	510,000
準都心	29	コンフォリア・リヴ両国石原	651,000	0.6	648,982	769,000
東京都心	30	コンフォリア三田ノース	850,000	0.7	858,469	965,000

エリア	番号	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)	鑑定評価額 (千円) (注)
東京都心	31	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	2.3	2,683,969	3,010,000
準都心	32	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.8	899,960	945,000
準都心	33	コンフォリア押上	714,000	0.6	736,623	771,000
準都心	34	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.7	785,265	821,000
準都心	35	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.8	881,151	950,000
準都心	36	コンフォリア門前仲町	2,658,000	2.3	2,681,032	2,850,000
準都心	37	コンフォリア碑文谷	1,189,000	1.0	1,196,159	1,390,000
準都心	38	コンフォリア三宿	1,874,000	1.6	1,879,183	2,240,000
準都心	39	コンフォリア学芸大学	1,138,000	1.0	1,155,566	1,360,000
準都心	40	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.7	841,251	948,000
準都心	41	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	3.4	3,923,333	4,700,000
その他東京圏	42	コンフォリア横濱関内	972,000	0.8	979,074	1,160,000
準都心	43	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.9	1,063,960	1,150,000
準都心	44	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	1.0	1,243,661	1,300,000
準都心	45	コンフォリア町屋	594,000	0.5	624,433	750,000
その他東京圏	46	コンフォリア・リヴ市川妙典	606,000	0.5	637,196	694,000
その他東京圏	47	コンフォリア・リヴ谷塚	626,000	0.5	657,286	688,000
東京都心	48	コンフォリア白金高輪	1,300,000	1.1	1,360,136	1,460,000
東京都心	49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	1.8	2,165,483	2,290,000
東京都心	50	コンフォリア愛宕	826,000	0.7	841,161	865,000
準都心	51	コンフォリア浅草橋	2,680,000	2.3	2,734,107	2,990,000
準都心	52	コンフォリア両国サウス	1,240,000	1.1	1,265,748	1,390,000
準都心	53	コンフォリア豊洲	3,096,650	2.7	3,144,147	3,360,000
その他中核都市	54	コンフォリア新大阪	2,400,000	2.1	2,474,871	2,530,000
準都心	55	コンフォリア墨田立花	938,000	0.8	997,336	980,000
東京都心	56	コンフォリア九段	1,280,500	1.1	1,310,620	1,440,000
東京都心	57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	1.0	1,138,040	1,180,000
東京都心	58	コンフォリア新川	1,840,800	1.6	1,889,518	1,970,000
東京都心	59	コンフォリア赤坂	1,945,000	1.7	1,991,421	2,100,000
東京都心	60	コンフォリア三田EAST	3,190,550	2.7	3,269,056	3,440,000
東京都心	61	コンフォリア・ リヴ芝浦キャナル	1,570,000	1.4	1,613,854	1,690,000
準都心	62	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.9	1,076,169	1,150,000

エリア	番号	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)	鑑定評価額 (千円) (注)
準都心	63	コンフォリア春日富坂	2,912,150	2.5	2,986,992	3,120,000
準都心	64	コンフォリア本駒込	1,344,000	1.2	1,381,262	1,470,000
準都心	65	コンフォリア森下	1,530,000	1.3	1,574,784	1,650,000
準都心	66	コンフォリア・リヴ木場公園	956,000	0.8	984,506	1,050,000
準都心	67	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	1.7	2,024,112	2,150,000
準都心	68	コンフォリア西馬込	990,000	0.9	1,014,299	1,080,000
東京都心	69	コンフォリア北参道	4,268,000	3.7	4,365,716	4,520,000
東京都心	70	コンフォリア代々木上原	1,560,000	1.3	1,590,908	1,670,000
東京都心	71	コンフォリア笹塚	1,789,000	1.5	1,844,401	1,970,000
東京都心	72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	1.6	1,846,003	1,880,000
東京都心	73	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	1.4	1,663,210	1,770,000
東京都心	74	コンフォリア神楽坂	736,000	0.6	755,223	793,000
準都心	75	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000	1.5	1,776,056	1,950,000
準都心	76	コンフォリア東池袋	1,132,000	1.0	1,163,989	1,210,000
その他東京圏	77	コンフォリア新子安	1,077,000	0.9	1,115,551	1,160,000
その他中核都市	78	コンフォリア新栄	1,653,400	1.4	1,773,074	1,730,000
その他中核都市	79	コンフォリア北堀江	1,010,000	0.9	1,085,217	1,050,000
東京都心	80	コンフォリア二番町	1,621,000	1.4	1,660,216	1,670,000
合 計			116,239,857	100.0	118,215,319	130,332,000

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

B. 稼働率等の推移

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

<稼働率の推移>

	平成24年 7月末	平成25年 1月末	平成25年 7月末	平成26年 1月末	平成26年 7月末
	(第4期末)	(第5期末)	(第6期末)	(第7期末)	(第8期末)
期末投資物件数	42	48	53	55	80
期末総賃貸可能 面積（㎡）	87,169.40	96,126.98	110,050.68	117,763.35	174,471.74
期末稼働率（%）	93.1	96.1	95.9	96.2	94.8

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（平成26年7月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（平成26年7月31日時点の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナント総数及び月額賃料収入）は以下のとおりです。

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント総数 (注6)	月額賃料収入 (千円) (注7)
1	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	2,418.67	97.8	45	44	1	9,064
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,704.61	95.3	79	76	1	10,692
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,190.68	90.1	44	39	1	6,919
4	コンフォリア東中野	827.09	801.29	96.9	37	36	1	3,333
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,132.35	95.4	80	76	1	9,419
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,795.85	87.8	62	55	1	6,310
7	コンフォリア西大井	1,174.86	1,154.91	98.3	59	58	1	5,243
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,454.56	88.6	35	32	1	4,703
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,779.99	97.1	116	112	1	14,289
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,531.12	96.1	103	99	1	10,174
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,466.14	96.1	97	93	1	12,434
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,162.80	100.0	45	45	1	4,538
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,300.22	84.1	39	33	1	6,243
14	コンフォリア銀座EAST	4,817.73	4,653.79	96.6	133	129	1	18,424
15	コンフォリア麻布台	848.65	756.32	89.1	24	22	1	3,467
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,717.95	100.0	54	54	1	8,115
17	コンフォリア西麻布	937.26	897.88	95.8	22	21	1	4,368
18	コンフォリア南青山	1,496.36	1,496.36	100.0	24	24	1	7,041
19	コンフォリア南青山DEUX	399.18	399.18	100.0	6	6	1	1,839
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,298.36	90.6	60	54	1	9,046
21	コンフォリア・リヴ小石川	830.35	735.25	88.5	37	34	1	3,113
22	コンフォリア・リヴ千石	3,159.70	3,045.36	96.4	44	42	1	8,422
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,163.10	100.0	26	26	1	5,801
24	コンフォリア代官山	1,977.94	1,710.35	86.5	41	35	1	8,942
25	コンフォリア原宿NORD	828.70	741.39	89.5	8	7	1	3,202
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,142.00	91.5	99	92	1	18,611
27	コンフォリア池袋	963.47	963.47	100.0	28	28	1	3,736
28	コンフォリア・リヴ狛江	1,338.53	1,338.53	100.0	24	24	1	3,247
29	コンフォリア・リヴ両国石原	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	983.40	87.1	30	26	1	4,235
31	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	4,185.60	94.4	75	71	1	14,039

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成26年7月期決算短信

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)
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,340.40	96.3	46	44	1	4,799
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,038.10	98.1	47	46	1	4,178
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,185.31	1,142.61	96.4	48	46	1	4,400
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,235.52	98.0	50	49	1	5,036
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,543.88	95.1	144	137	1	14,022
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,974.47	91.5	28	26	1	6,588
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,462.06	94.7	59	56	1	10,180
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,558.16	97.2	38	37	1	6,215
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,230.92	100.0	40	40	1	4,983
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,275.22	97.5	155	151	1	25,376
42	コンフォリア横濱関内	1,902.12	1,804.92	94.9	60	57	1	6,353
43	コンフォリア両国DEUX	1,579.24	1,558.31	98.7	66	65	1	5,945
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,595.93	98.6	64	63	1	6,629
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,201.83	93.9	30	28	1	3,658
46	コンフォリア・リヴ市川妙典	1,408.46	1,358.01	96.4	48	46	1	3,727
47	コンフォリア・リヴ谷塚	1,562.40	1,537.20	98.4	62	61	1	4,295
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,480.57	97.3	37	36	1	7,168
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.54	2,424.96	99.1	82	81	1	10,974
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	926.80	92.5	38	35	1	4,473
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	3,936.46	93.0	141	132	1	15,039
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,005.98	95.2	61	58	1	7,398
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	3,744.59	90.7	161	146	1	14,935
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,825.33	97.1	133	128	1	14,068
55	コンフォリア墨田立花	1,708.15	1,561.07	91.4	56	52	1	4,840
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,537.37	96.7	36	35	1	6,481
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,367.08	94.4	36	34	1	5,623
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,288.12	93.3	59	55	1	8,949
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,182.10	100.0	40	40	1	10,279
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,409.19	93.7	111	103	1	15,409
61	コンフォリア・ リヴ芝浦キャナル	2,070.14	1,983.07	95.8	95	91	1	8,365
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,437.29	98.3	37	36	1	5,691
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,324.85	94.2	106	101	1	14,216

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)
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	1,975.90	88.9	36	32	1	6,488
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,900.04	96.1	75	72	1	7,870
66	コンフォリア・リヴ木場公園	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	2,890.13	2,644.19	91.5	71	65	1	10,720
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,370.50	88.2	52	46	1	5,096
69	コンフォリア北参道	5,012.24	4,809.86	96.0	144	138	1	21,549
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,805.54	90.2	51	46	1	7,234
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,446.27	94.9	89	85	1	10,600
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,941.15	94.2	65	61	1	8,678
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,878.14	92.4	69	63	1	8,007
74	コンフォリア神楽坂	850.72	825.20	97.0	29	28	1	3,832
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,538.53	92.1	90	83	1	10,137
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,466.06	98.0	48	47	1	6,056
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,252.67	97.1	36	35	1	5,827
78	コンフォリア新栄	3,674.88	3,499.14	95.2	144	137	1	9,116
79	コンフォリア北堀江	1,806.94	1,689.94	93.5	73	68	1	5,397
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,737.20	95.6	42	40	1	7,674
	合計	174,471.74	165,465.74	94.8	5,011	4,760	3	643,127

(注1) 「賃貸可能面積」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントに対して賃貸が可能な住宅及び店舗等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工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収受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パススルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。

(注3) 「稼働率」とは、個々の運用資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を示しています。

(注4) 「賃貸可能戸数」とは、個々の運用資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。

(注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。

(注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナントの総数を記載しております。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おりません。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おりません。なお、各運用資産毎のエンドテナントの総数は、ほぼ賃貸戸数と同数となりますが、コンフォリア・リヴ両国石原については一の事業会社が社宅の用に供するため当該運用資産の全ての貸室を借り受けており、エンドテナント数も1となります。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、株式会社東急コミュニティー、東急リロケーション株式会社及び東急リロケーションサービス株式会社の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。

(注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパススルー型マスターリース契約の場合には、平成26年7月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

D. 主要なテナントの概要

当期末(平成26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(m ²) (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)
株式会社東急 コミュニティー (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,418.67	108,768	13,555	平成27年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,704.61	128,304	14,650	平成27年7月31日
	コンフォリア下落合	2,190.68	83,028	9,835	平成27年7月31日
	コンフォリア東中野	801.29	39,996	4,800	平成27年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,795.85	75,721	9,323	平成27年7月31日
	コンフォリア西大井	1,154.91	62,916	7,472	平成27年7月31日
	コンフォリア中野	1,454.56	56,436	6,337	平成27年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,779.99	171,468	16,758	平成27年7月31日
	コンフォリア大山	3,466.14	149,218	38,375	平成27年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	54,460	6,231	平成27年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,300.22	74,919	18,566	平成27年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,653.79	221,088	53,114	平成27年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,298.36	108,552	13,295	平成27年7月31日
	コンフォリア・リヴ千石	3,045.36	101,064	14,485	平成27年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	69,612	8,014	平成27年7月31日
	コンフォリア代官山	1,710.35	107,304	25,478	平成27年7月31日
	コンフォリア原宿NORD	741.39	38,424	7,462	平成27年7月31日
	コンフォリア原宿	4,142.00	223,332	28,047	平成27年7月31日
	コンフォリア・リヴ狛江	1,338.53	38,966	4,867	平成27年7月31日
	コンフォリア・リヴ両国石原	1,011.91	50,880	4,240	平成27年7月31日
	コンフォリア三田ノース	983.40	50,820	6,168	平成27年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,185.60	168,468	28,476	平成27年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,340.40	57,588	7,616	平成27年7月31日
	コンフォリア押上	1,038.10	50,136	6,771	平成27年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,142.61	52,800	6,725	平成27年7月31日
	コンフォリア清澄白河トロワ	1,235.52	60,432	8,535	平成27年7月31日
	コンフォリア門前仲町	3,543.88	168,270	24,004	平成27年7月31日
	コンフォリア碑文谷	1,974.47	79,056	13,334	平成27年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,558.16	74,580	10,852	平成27年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,275.22	304,519	55,256	平成27年7月31日
コンフォリア両国DEUX	1,558.31	71,340	7,512	平成27年7月31日	
コンフォリア大森DEUX	1,595.93	79,551	9,490	平成27年7月31日	
コンフォリア町屋	1,201.83	43,896	10,082	平成27年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積(m ²)(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)
株式会社東急 コミュニティー (不動産業) (注6)	コンフォリア・リヴ市川妙典	1,358.01	44,724	4,184	平成27年7月31日
	コンフォリア・リヴ谷塚	1,537.20	51,540	4,763	平成27年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,480.57	86,016	16,794	平成27年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,424.96	131,688	19,794	平成27年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,005.98	88,776	10,346	平成27年7月31日
	コンフォリア豊洲	3,744.59	179,220	14,279	平成27年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,825.33	168,827	16,686	平成27年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,561.07	58,089	4,886	平成27年7月31日
	コンフォリア九段	1,537.37	77,772	11,290	平成27年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,367.08	67,476	9,156	平成27年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,182.10	123,348	11,474	平成27年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,409.19	184,908	28,329	平成27年7月31日
	コンフォリア・ リヴ芝浦キャナル	1,983.07	100,380	13,896	平成27年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,437.29	68,292	16,646	平成27年7月31日
	コンフォリア本駒込	1,975.90	77,856	11,902	平成27年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,644.19	128,640	13,473	平成27年7月31日
	コンフォリア西馬込	1,370.50	61,152	8,209	平成27年7月31日
	コンフォリア北参道	4,809.86	258,588	29,030	平成27年7月31日
	コンフォリア代々木上原	1,805.54	86,811	13,225	平成27年7月31日
	コンフォリア笹塚	2,446.27	127,200	20,098	平成27年7月31日
	コンフォリア市谷柳町	1,878.14	96,084	18,250	平成27年7月31日
	コンフォリア神楽坂	825.20	45,984	7,521	平成27年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,538.53	121,644	12,819	平成27年7月31日
コンフォリア新子安	2,252.67	69,924	10,582	平成27年7月31日	
コンフォリア新栄	3,499.14	109,392	4,303	平成27年7月31日	
コンフォリア北堀江	1,689.94	64,765	10,439	平成27年7月31日	
	小計	129,557.63	5,905,013	842,103	
東急リノベーション株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア麻布台	756.32	41,604	6,630	平成27年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,717.95	97,380	16,312	平成27年7月31日
	コンフォリア西麻布	897.88	52,420	14,321	平成27年7月31日
	コンフォリア南青山	1,496.36	84,502	19,957	平成27年7月31日
	コンフォリア南青山DEUX	399.18	22,068	3,358	平成27年7月31日
	コンフォリア・リヴ小石川	735.25	37,356	5,794	平成27年7月31日
	コンフォリア三宿	2,462.06	122,160	33,960	平成27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）
東急リロケーション株式会社 （不動産業） （注6）	コンフォリア愛宕	926.80	53,676	8,794	平成27年7月31日
	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,941.15	104,136	17,268	平成27年7月31日
	コンフォリア二番町	1,737.20	92,088	14,656	平成27年7月31日
	小計	13,070.15	707,390	141,050	
東急リロケーションサービス株式会社 （不動産業） （注6）	コンフォリア文京春日	2,132.35	113,028	18,397	平成27年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,531.12	122,088	19,104	平成27年7月31日
	コンフォリア池袋	963.47	44,832	7,183	平成27年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	59,796	9,881	平成27年7月31日
	コンフォリア横濱関内	1,804.92	76,236	12,489	平成27年7月31日
	コンフォリア浅草橋	3,936.46	180,468	27,596	平成27年7月31日
	コンフォリア新川	2,288.12	107,388	17,450	平成27年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,324.85	170,592	30,223	平成27年7月31日
	コンフォリア森下	1,900.04	94,440	17,922	平成27年7月31日
	コンフォリア・リヴ木場公園	1,259.65	63,660	10,160	平成27年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,466.06	72,672	12,049	平成27年7月31日
小計	22,837.96	1,105,200	182,454		
合計	165,465.74	7,717,603	1,165,608		

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

（注2）上記の各テナントはいずれもバススルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、信託受託者と上記各テナントとの間のマスターリース契約に基づく賃貸面積ではなく、平成26年7月末日現在における上記各投資資産において、エンドテナント（信託受託者から上記各テナントへのマスターリースの導入に承諾していないため信託受託者から直接賃借しているエンドテナントを含みます。）が、賃貸借契約に基づいて賃借している面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積に含みません。）を記載しています。

（注3）「年間賃料収入」欄には、平成26年7月末日現在における上記各投資資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。

（注4）「敷金・保証金」欄には、平成26年7月末日現在における上記各投資資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の平成26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）契約更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の3ヶ月前までの期間に、書面による別段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で1年間継続し、以後も同様とします。

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

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

取得済資産（決算日後に取得した資産も含まれます。）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おります。

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
コンフォリア大山 (東京都板橋区)	大規模改修工事	自 平成26年6月 至 平成26年10月	62,000	—	—
コンフォリア本駒込 (東京都文京区)	防犯カメラシステム構築工事	自 平成26年9月 至 平成26年9月	1,200	—	—
コンフォリア代々木上原 (東京都渋谷区)	防犯カメラシステム構築工事	自 平成26年9月 至 平成26年9月	1,200	—	—

(ロ) 期中の資本的支出

取得済資産において、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61,102千円であり、当期費用に区分された修繕費106,740千円と併せ、167,843千円の工事を実施しております。

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・リヴ狛江 (東京都狛江市)	大規模改修工事	自 平成26年3月 至 平成26年7月	22,466
コンフォリア・ リヴ芝浦キャナル (東京都港区)	共用部改修工事	自 平成26年6月 至 平成26年7月	3,250
コンフォリア北参道 (東京都渋谷区)	洗濯機置場改修工事	自 平成26年6月 至 平成26年6月	2,796
コンフォリア東池袋 (東京都豊島区)	耐久性向上鉄部塗装他工事	自 平成26年6月 至 平成26年7月	1,277
コンフォリア市谷柳町 (東京都新宿区)	耐久性向上鉄部塗装他工事	自 平成26年7月 至 平成26年7月	1,159
コンフォリア春日富坂 (東京都文京区)	耐久性向上鉄部塗装他工事	自 平成26年6月 至 平成26年7月	1,100
コンフォリア・リヴ狛江 (東京都狛江市)	加圧給水ポンプ更新工事	自 平成26年2月 至 平成26年2月	1,047
その他不動産等	エレベーター前監視モニター設置工事等	自 平成26年2月 至 平成26年7月	28,003
合 計			61,102

(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おります。

(単位：千円)

営業期間	第4期 自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日	第5期 自 平成24年8月1日 至 平成25年1月31日	第6期 自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日	第7期 自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日	第8期 自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日
当期首積立金残高	58,485	107,486	129,160	144,240	175,529
当期積立額	73,029	78,993	92,187	96,830	144,738
当期積立金取崩額	24,028	57,319	77,108	65,541	87,293
次期繰越額	107,486	129,160	144,240	175,529	232,973

F. 個別資産の収支状況

当期（自 平成26年2月1日 至 平成26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必ずしも合計値と一致しません。
- ・「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	54,080	63,408	43,487	20,107
その他賃貸事業収入	2,403	2,562	1,799	962
不動産賃貸事業収益 小計（A）	56,484	65,970	45,286	21,070
物件管理委託費	4,815	5,820	3,780	2,700
修繕費	744	1,590	1,915	920
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,211	2,984	2,586	967
保険料	75	77	68	26
水道光熱費	631	505	632	287
募集委託費	1,646	1,476	1,621	902
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	376	792	1,434	808
減価償却費（B）	10,441	9,390	7,624	3,188
不動産賃貸事業費用 小計（C）	21,441	23,138	20,163	10,302
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,042	42,831	25,122	10,767
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,483	52,222	32,747	13,956
稼働率（期末時点）	97.8%	95.3%	90.1%	96.9%

	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	56,740	40,706	30,640	29,960
その他賃貸事業収入	4,051	3,878	948	1,076
不動産賃貸事業収益 小計（A）	60,791	44,584	31,588	31,036
物件管理委託費	7,236	4,351	2,963	3,344
修繕費	305	1,274	793	1,689
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	2,858	1,916	1,599	1,946
保険料	80	56	38	48
水道光熱費	976	553	257	482
募集委託費	1,777	756	926	971
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	841	1,416	98	1,084
減価償却費（B）	8,622	7,051	5,674	5,069
不動産賃貸事業費用 小計（C）	23,148	20,556	12,852	15,137
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,643	24,028	18,736	15,899
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,265	31,079	24,411	20,969
稼働率（期末時点）	95.4%	87.8%	98.3%	88.6%

	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	85,769	62,283	74,731	27,395
その他賃貸事業収入	7,745	4,482	4,253	1,812
不動産賃貸事業収益 小計（A）	93,514	66,766	78,984	29,207
物件管理委託費	7,017	6,442	5,744	3,260
修繕費	2,837	726	4,056	374
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,690	3,359	4,218	1,337
保険料	132	84	120	33
水道光熱費	2,539	734	2,715	395
募集委託費	1,897	1,430	1,117	691
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	1,793	1,282	4,265	437
減価償却費（B）	16,581	9,599	11,185	5,574
不動産賃貸事業費用 小計（C）	37,870	24,110	33,923	12,605
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	55,644	42,656	45,060	16,602
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	72,226	52,256	56,246	22,176
稼働率（期末時点）	97.1%	96.1%	96.1%	100.0%

	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	41,301	112,368	21,203	48,765
その他賃貸事業収入	977	3,503	472	1,227
不動産賃貸事業収益 小計（A）	42,278	115,871	21,675	49,992
物件管理委託費	3,017	9,532	1,970	5,160
修繕費	1,611	2,268	506	773
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,841	5,657	1,271	2,303
保険料	42	144	25	48
水道光熱費	373	991	342	388
募集委託費	499	2,339	723	894
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	369	3,271	192	664
減価償却費（B）	7,892	18,023	2,492	7,593
不動産賃貸事業費用 小計（C）	16,148	42,679	7,975	18,276
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	26,130	73,192	13,699	31,716
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,023	91,215	16,192	39,309
稼働率（期末時点）	84.1%	96.6%	89.1%	100.0%

	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	24,900	40,895	10,675	56,433
その他賃貸事業収入	966	2,599	6	2,794
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,866	43,495	10,682	59,227
物件管理委託費	3,194	5,859	1,170	5,731
修繕費	390	1,433	1,003	1,441
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,145	1,989	521	3,202
保険料	26	44	12	74
水道光熱費	394	976	125	579
募集委託費	1,722	1,438	485	1,647
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	127	717	240	609
減価償却費（B）	3,633	3,102	902	9,153
不動産賃貸事業費用 小計（C）	11,083	16,011	4,911	22,889
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,782	27,484	5,771	36,338
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,416	30,586	6,673	45,491
稼働率（期末時点）	95.8%	100.0%	100.0%	90.6%

	コンフォリア・ リヴ小石川	コンフォリア・ リヴ千石	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア 代官山
運用日数（日）	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	19,788	51,300	32,055	57,653
その他賃貸事業収入	809	2,464	1,636	2,029
不動産賃貸事業収益 小計（A）	20,597	53,764	33,692	59,683
物件管理委託費	2,005	4,831	3,924	4,557
修繕費	616	4,343	1,581	1,727
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,182	2,587	1,633	2,563
保険料	25	88	38	56
水道光熱費	376	625	545	688
募集委託費	529	477	1,463	1,577
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	378	262	792	692
減価償却費（B）	3,239	4,698	4,801	7,229
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,803	18,363	15,231	19,544
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	11,793	35,400	18,460	40,138
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	15,033	40,098	23,261	47,368
稼働率（期末時点）	88.5%	96.4%	100.0%	86.5%

	コンフォリア 原宿NORD	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋	コンフォリア・ リヴ狛江
運用日数（日）	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	18,419	120,228	20,632	19,083
その他賃貸事業収入	460	4,064	872	682
不動産賃貸事業収益 小計（A）	18,879	124,293	21,505	19,765
物件管理委託費	2,066	11,941	2,402	2,220
修繕費	2,115	2,469	633	1,686
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,326	6,679	1,120	1,053
保険料	30	158	29	36
水道光熱費	344	937	442	327
募集委託費	1,096	2,699	1,132	467
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	766	952	634	305
減価償却費（B）	2,031	13,728	4,160	2,465
不動産賃貸事業費用 小計（C）	10,229	40,018	11,006	9,012
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	8,650	84,275	10,498	10,753
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	10,681	98,004	14,659	13,219
稼働率（期末時点）	89.5%	91.5%	100.0%	100.0%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成26年7月期決算短信

	コンフォリア・ リヴ両国石原	コンフォリア 三田ノース	コンフォリア 芝浦バウハウス	コンフォリア 浅草橋DEUX
運用日数（日）	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,590	27,427	92,083	28,259
その他賃貸事業収入	9	1,591	6,456	1,248
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,599	29,019	98,540	29,507
物件管理委託費	1,601	2,944	6,432	3,326
修繕費	189	962	2,725	715
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,106	1,684	5,666	1,776
保険料	28	31	122	40
水道光熱費	348	678	1,722	330
募集委託費	-	894	685	929
信託報酬	450	450	500	450
その他賃貸事業費用	293	811	1,706	364
減価償却費（B）	4,220	3,702	16,604	6,514
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,237	12,159	36,165	14,446
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,361	16,859	62,374	15,060
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,582	20,562	78,979	21,574
稼働率（期末時点）	100.0%	87.1%	94.4%	96.3%

	コンフォリア 押上	コンフォリア 本所吾妻橋	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町
運用日数（日）	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	23,998	26,392	29,559	87,732
その他賃貸事業収入	1,113	1,268	1,548	5,470
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,111	27,660	31,108	93,202
物件管理委託費	2,288	2,684	3,718	6,484
修繕費	240	448	684	1,071
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,340	1,389	1,510	4,427
保険料	34	36	39	123
水道光熱費	384	438	300	1,068
募集委託費	482	602	1,039	778
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	389	465	371	939
減価償却費（B）	5,200	5,242	5,304	17,183
不動産賃貸事業費用 小計（C）	10,811	11,758	13,417	32,527
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,300	15,902	17,690	60,674
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,500	21,144	22,994	77,858
稼働率（期末時点）	98.1%	96.4%	98.0%	95.1%

	コンフォリア 碑文谷	コンフォリア 三宿	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX
運用日数（日）	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	39,554	63,386	38,428	28,706
その他賃貸事業収入	1,268	3,232	2,804	1,750
不動産賃貸事業収益 小計（A）	40,822	66,618	41,232	30,457
物件管理委託費	4,872	6,037	2,828	3,460
修繕費	2,015	2,576	618	261
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,312	2,942	1,986	1,418
保険料	57	71	48	35
水道光熱費	614	511	381	276
募集委託費	1,182	1,172	844	1,175
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	591	1,133	296	134
減価償却費（B）	6,199	9,788	4,973	4,618
不動産賃貸事業費用 小計（C）	18,296	24,683	12,429	11,832
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,526	41,934	28,803	18,624
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,725	51,723	33,777	23,243
稼働率（期末時点）	91.5%	94.7%	97.2%	100.0%

	コンフォリア 東池袋WEST	コンフォリア 横濱関内	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX
運用日数（日）	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	148,141	40,080	34,446	38,020
その他賃貸事業収入	12,061	1,110	1,251	1,690
不動産賃貸事業収益 小計（A）	160,202	41,190	35,697	39,711
物件管理委託費	14,849	4,324	3,782	3,509
修繕費	3,596	678	1,437	1,418
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,853	1,683	1,895	2,058
保険料	208	59	51	59
水道光熱費	1,620	444	510	569
募集委託費	5,368	2,470	936	1,668
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	5,459	233	950	641
減価償却費（B）	21,759	7,651	6,557	7,614
不動産賃貸事業費用 小計（C）	59,165	17,996	16,572	17,989
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	101,036	23,194	19,124	21,721
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	122,795	30,846	25,681	29,336
稼働率（期末時点）	97.5%	94.9%	98.7%	98.6%

	コンフォリア町屋	コンフォリア・ リヴ市川妙典	コンフォリア・ リヴ谷塚	コンフォリア 白金高輪
運用日数（日）	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	22,631	23,727	25,293	42,277
その他賃貸事業収入	1,663	1,210	1,737	1,705
不動産賃貸事業収益 小計（A）	24,295	24,938	27,031	43,983
物件管理委託費	1,943	2,048	2,869	4,026
修繕費	214	245	1,729	1,235
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,491	1,519	1,863	2,332
保険料	35	40	47	49
水道光熱費	422	270	496	949
募集委託費	115	108	1,631	1,833
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	468	292	652	857
減価償却費（B）	4,097	4,313	5,778	6,706
不動産賃貸事業費用 小計（C）	9,239	9,287	15,519	18,441
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,056	15,650	11,512	25,541
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,153	19,964	17,290	32,248
稼働率（期末時点）	93.9%	96.4%	98.4%	97.3%

	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	コンフォリア 愛宕	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス
運用日数（日）	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	65,573	27,449	95,593	46,550
その他賃貸事業収入	2,434	675	5,684	3,172
不動産賃貸事業収益 小計（A）	68,008	28,124	101,277	49,722
物件管理委託費	4,107	2,669	9,027	4,541
修繕費	598	1,204	565	257
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,503	886	2,881	1,045
保険料	77	31	140	64
水道光熱費	765	458	1,364	440
募集委託費	1,022	818	1,572	240
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	481	668	468	317
減価償却費（B）	11,281	3,275	18,057	8,131
不動産賃貸事業費用 小計（C）	20,288	10,463	34,529	15,487
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	47,719	17,661	66,748	34,234
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	59,001	20,937	84,806	42,365
稼働率（期末時点）	99.1%	92.5%	93.0%	95.2%

	コンフォリア 豊洲	コンフォリア 新大阪	コンフォリア 墨田立花	コンフォリア 九段
運用日数（日）	181日	181日	181日	178日
賃貸事業収入	94,828	83,021	29,413	38,570
その他賃貸事業収入	4,562	2,695	4,284	2,014
不動産賃貸事業収益 小計（A）	99,390	85,716	33,698	40,585
物件管理委託費	6,640	7,200	3,018	3,014
修繕費	2,452	2,131	883	753
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,477	2,695	948	0
保険料	124	170	48	46
水道光熱費	744	2,385	292	560
募集委託費	1,958	4,278	1,652	1,029
信託報酬	450	450	450	437
その他賃貸事業費用	741	743	1,258	553
減価償却費（B）	19,716	20,938	6,675	5,942
不動産賃貸事業費用 小計（C）	35,305	40,994	15,228	12,337
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	64,084	44,722	18,469	28,247
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	83,801	65,661	25,145	34,189
稼働率（期末時点）	90.7%	97.1%	91.4%	96.7%

	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	コンフォリア 新川	コンフォリア 赤坂	コンフォリア 三田EAST
運用日数（日）	178日	178日	178日	178日
賃貸事業収入	34,715	53,981	59,595	92,381
その他賃貸事業収入	1,440	1,944	1,243	3,683
不動産賃貸事業収益 小計（A）	36,156	55,925	60,838	96,064
物件管理委託費	2,080	5,350	4,103	9,250
修繕費	1,210	1,658	83	1,545
借地料	-	-	-	-
公租公課	0	2	0	4
保険料	44	74	76	129
水道光熱費	462	502	746	689
募集委託費	1,155	2,774	1,090	4,449
信託報酬	437	437	242	437
その他賃貸事業費用	597	1,048	1,028	2,636
減価償却費（B）	7,401	10,422	7,890	19,165
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,389	22,270	15,263	38,307
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,766	33,654	45,574	57,756
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,167	44,077	53,465	76,921
稼働率（期末時点）	94.4%	93.3%	100.0%	93.7%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成26年7月期決算短信

	コンフォリア・ リヴ芝浦キャナル	コンフォリア 上野広小路	コンフォリア 春日富坂	コンフォリア 本駒込
運用日数（日）	178日	178日	178日	178日
賃貸事業収入	49,931	32,973	86,198	41,341
その他賃貸事業収入	1,187	1,586	4,423	1,998
不動産賃貸事業収益 小計（A）	51,118	34,560	90,622	43,340
物件管理委託費	3,496	2,875	7,934	2,577
修繕費	1,750	466	1,590	2,546
借地料	-	-	-	-
公租公課	2	1	2	0
保険料	70	50	116	68
水道光熱費	578	501	856	737
募集委託費	2,412	1,032	3,018	1,525
信託報酬	437	437	437	437
その他賃貸事業費用	672	1,744	2,806	1,272
減価償却費（B）	10,048	4,922	16,015	8,706
不動産賃貸事業費用 小計（C）	19,468	12,030	32,778	17,872
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,649	22,530	57,843	25,467
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	41,698	27,452	73,859	34,174
稼働率（期末時点）	95.8%	98.3%	94.2%	88.9%

	コンフォリア 森下	コンフォリア・ リヴ木場公園	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 西馬込
運用日数（日）	178日	178日	178日	178日
賃貸事業収入	46,409	28,693	65,332	29,916
その他賃貸事業収入	3,542	2,129	2,997	788
不動産賃貸事業収益 小計（A）	49,951	30,822	68,329	30,704
物件管理委託費	5,201	4,580	5,736	2,646
修繕費	867	1,010	2,372	1,879
借地料	-	-	-	-
公租公課	0	1	2	1
保険料	56	45	96	46
水道光熱費	558	432	725	425
募集委託費	1,183	1,508	2,180	2,709
信託報酬	437	437	437	437
その他賃貸事業費用	976	1,278	1,988	834
減価償却費（B）	11,292	6,732	7,593	5,178
不動産賃貸事業費用 小計（C）	20,573	16,027	21,131	14,158
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	29,378	14,795	47,198	16,545
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	40,671	21,527	54,791	21,724
稼働率（期末時点）	96.1%	98.3%	91.5%	88.2%

	コンフォリア 北参道	コンフォリア 代々木上原	コンフォリア 笹塚	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ
運用日数（日）	178日	178日	178日	178日
賃貸事業収入	120,989	45,757	62,990	51,249
その他賃貸事業収入	4,478	1,255	1,807	2,814
不動産賃貸事業収益 小計（A）	125,467	47,013	64,797	54,063
物件管理委託費	9,621	3,700	5,472	5,920
修繕費	2,905	1,597	1,313	933
借地料	-	-	-	-
公租公課	5	1	2	2
保険料	199	60	89	60
水道光熱費	1,534	498	840	493
募集委託費	8,749	2,508	1,807	2,259
信託報酬	437	437	437	437
その他賃貸事業費用	5,131	951	662	1,230
減価償却費（B）	20,504	6,289	9,666	8,948
不動産賃貸事業費用 小計（C）	49,089	16,045	20,292	20,285
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	76,377	30,967	44,505	33,777
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	96,882	37,257	54,171	42,726
稼働率（期末時点）	96.0%	90.2%	94.9%	94.2%

	コンフォリア 市谷柳町	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋EAST	コンフォリア 東池袋
運用日数（日）	178日	178日	178日	178日
賃貸事業収入	48,849	22,443	60,571	35,739
その他賃貸事業収入	2,547	927	3,103	117
不動産賃貸事業収益 小計（A）	51,396	23,371	63,675	35,857
物件管理委託費	4,694	2,294	6,496	2,512
修繕費	934	160	1,567	327
借地料	-	-	-	-
公租公課	1	0	3	0
保険料	62	30	82	46
水道光熱費	491	367	722	447
募集委託費	1,336	645	2,163	850
信託報酬	437	437	437	437
その他賃貸事業費用	1,189	844	2,945	2,039
減価償却費（B）	8,900	4,010	12,390	6,811
不動産賃貸事業費用 小計（C）	18,047	8,791	26,809	13,473
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,349	14,579	36,865	22,383
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,249	18,590	49,256	29,195
稼働率（期末時点）	92.4%	97.0%	92.1%	98.0%

	コンフォリア 新子安	コンフォリア新栄	コンフォリア 北堀江	コンフォリア 二番町
運用日数（日）	178日	134日	126日	32日
貸貸事業収入	34,400	41,462	21,689	8,307
その他貸貸事業収入	3,528	399	506	706
不動産貸貸事業収益 小計（A）	37,929	41,861	22,196	9,013
物件管理委託費	2,636	3,038	1,479	925
修繕費	1,928	2,738	1,550	56
借地料	-	-	-	-
公租公課	0	2	1	-
保険料	68	78	32	9
水道光熱費	511	669	225	143
募集委託費	1,621	1,157	564	398
信託報酬	437	182	-	78
その他貸貸事業費用	1,530	871	390	216
減価償却費（B）	9,679	10,575	6,961	1,438
不動産貸貸事業費用 小計（C）	18,413	19,313	11,204	3,267
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	19,515	22,548	10,992	5,746
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	29,195	33,124	17,953	7,184
稼働率（期末時点）	97.1%	95.2%	93.5%	95.6%

G. 鑑定評価書の概要

平成26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による価格を記載しております。

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が異なる可能性があります。

不動産の鑑定評価額は、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。

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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成26年7月期決算短信

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
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	1,840,000	1,860,000	4.70	1,810,000	4.50	4.90
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,250,000	2,270,000	4.70	2,220,000	4.50	4.90
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440,000	1,460,000	4.90	1,420,000	4.70	5.10
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	617,000	624,000	4.80	610,000	4.60	5.00
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定株式会社	1,800,000	1,830,000	4.70	1,790,000	4.50	4.90
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定株式会社	1,090,000	1,120,000	5.20	1,080,000	5.00	5.40
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	971,000	981,000	5.00	961,000	4.80	5.20
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	943,000	954,000	4.80	932,000	4.60	5.00
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	2,960,000	2,990,000	4.80	2,920,000	4.60	5.00
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定株式会社	1,930,000	1,960,000	5.00	1,920,000	4.80	5.20
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,140,000	2,150,000	5.20	2,120,000	5.00	5.40
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	874,000	884,000	4.80	864,000	4.60	5.00
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,530,000	1,550,000	4.70	1,510,000	4.50	4.90
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,570,000	3,640,000	4.80	3,500,000	4.50	4.90
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	716,000	724,000	4.60	707,000	4.40	4.80
16	コンフォリア 芝公園	森井総合鑑定株式会社	1,610,000	1,630,000	4.60	1,580,000	4.40	4.80
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	842,000	852,000	4.70	832,000	4.50	4.90
18	コンフォリア 南青山	株式会社谷澤総合鑑定所	1,350,000	1,370,000	4.60	1,340,000	4.70	4.80
19	コンフォリア 南青山DEUX	株式会社谷澤総合鑑定所	353,000	357,000	4.70	351,000	4.80	4.90
20	コンフォリア 西早稲田	森井総合鑑定株式会社	1,970,000	2,000,000	4.60	1,940,000	4.40	4.80
21	コンフォリア・ リヴ小石川	大和不動産鑑定株式会社	631,000	639,000	4.80	628,000	4.60	5.00
22	コンフォリア・ リヴ千石	一般財団法人 日本不動産研究所	1,500,000	1,510,000	5.10	1,480,000	4.90	5.30
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	1,150,000	1,160,000	4.60	1,130,000	4.40	4.80
24	コンフォリア 代官山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,060,000	2,080,000	4.70	2,030,000	4.50	4.90
25	コンフォリア 原宿NORD	株式会社谷澤総合鑑定所	675,000	687,000	4.70	670,000	4.90	4.90
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	4,170,000	4,220,000	4.60	4,120,000	4.40	4.80
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定株式会社	651,000	654,000	4.90	649,000	4.70	5.10

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成26年7月期決算短信

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
28	コンフォリア・ リヴ狛江	一般財団法人 人日本不動産研究所	510,000	514,000	5.60	505,000	5.40	5.80
29	コンフォリア・ リヴ両国石原	森井総合鑑定株式会社	769,000	761,000	4.80	776,000	4.90	5.00
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	965,000	977,000	4.60	952,000	4.40	4.80
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	3,010,000	3,040,000	4.80	2,970,000	4.60	5.00
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	945,000	955,000	4.80	934,000	4.60	5.00
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	771,000	780,000	4.90	762,000	4.70	5.10
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	821,000	830,000	4.90	812,000	4.70	5.10
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	950,000	961,000	4.80	939,000	4.60	5.00
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	2,850,000	2,880,000	4.80	2,820,000	4.60	5.00
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,390,000	1,410,000	4.70	1,370,000	4.50	4.90
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,240,000	2,270,000	4.60	2,210,000	4.40	4.80
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	1,360,000	1,370,000	4.60	1,340,000	4.40	4.80
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	948,000	959,000	4.80	937,000	4.60	5.00
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定株式会社	4,700,000	4,750,000	5.00	4,680,000	4.80	5.20
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	1,160,000	1,170,000	5.20	1,150,000	5.00	5.40
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,150,000	1,160,000	4.80	1,130,000	4.60	5.00
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,300,000	1,310,000	4.80	1,280,000	4.60	5.00
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	750,000	758,000	5.00	742,000	4.80	5.20
46	コンフォリア・ リヴ市川妙典	一般財団法人 人日本不動産研究所	694,000	701,000	5.30	687,000	5.10	5.50
47	コンフォリア・ リヴ谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	688,000	693,000	5.80	682,000	5.60	6.00
48	コンフォリア 白金高輪	森井総合鑑定株式会社	1,460,000	1,470,000	4.50	1,440,000	4.30	4.70
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	2,290,000	2,320,000	4.70	2,260,000	4.50	4.90
50	コンフォリア 愛宕	森井総合鑑定株式会社	865,000	878,000	4.70	851,000	4.50	4.90
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定株式会社	2,990,000	3,030,000	4.90	2,970,000	4.70	5.10
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定株式会社	1,390,000	1,400,000	4.90	1,380,000	4.70	5.10
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	3,360,000	3,400,000	4.80	3,310,000	4.60	5.00
54	コンフォリア 新大阪	森井総合鑑定株式会社	2,530,000	2,560,000	5.20	2,500,000	5.00	5.40

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成26年7月期決算短信

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定株式会社	980,000	990,000	5.10	975,000	4.90	5.30
56	コンフォリア 九段	森井総合鑑定株式会社	1,440,000	1,460,000	4.50	1,410,000	4.30	4.70
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	1,180,000	1,190,000	4.70	1,170,000	4.50	4.90
58	コンフォリア 新川	森井総合鑑定株式会社	1,970,000	2,000,000	4.60	1,940,000	4.40	4.80
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	2,100,000	2,120,000	4.60	2,070,000	4.40	4.80
60	コンフォリア 三田EAST	森井総合鑑定株式会社	3,440,000	3,490,000	4.60	3,380,000	4.40	4.80
61	コンフォリア・ リヴ芝浦キャナル	一般財団法人 人日本不動産研究所	1,690,000	1,700,000	4.90	1,670,000	4.70	5.10
62	コンフォリア 上野広小路	森井総合鑑定株式会社	1,150,000	1,170,000	4.60	1,130,000	4.40	4.80
63	コンフォリア 春日富坂	森井総合鑑定株式会社	3,120,000	3,170,000	4.60	3,070,000	4.40	4.80
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,470,000	1,480,000	4.80	1,450,000	4.60	5.00
65	コンフォリア 森下	森井総合鑑定株式会社	1,650,000	1,670,000	4.70	1,620,000	4.50	4.90
66	コンフォリア・ リヴ木場公園	森井総合鑑定株式会社	1,050,000	1,060,000	4.70	1,030,000	4.50	4.90
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定株式会社	2,150,000	2,170,000	4.80	2,140,000	4.60	5.00
68	コンフォリア 西馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,080,000	1,090,000	4.90	1,060,000	4.70	5.10
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	4,520,000	4,580,000	4.70	4,460,000	4.50	4.90
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	1,670,000	1,690,000	4.70	1,640,000	4.50	4.90
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定株式会社	1,970,000	1,990,000	4.80	1,960,000	4.60	5.00
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,880,000	1,900,000	4.60	1,850,000	4.40	4.80
73	コンフォリア 市谷柳町	森井総合鑑定株式会社	1,770,000	1,790,000	4.60	1,740,000	4.40	4.80
74	コンフォリア 神楽坂	森井総合鑑定株式会社	793,000	805,000	4.50	781,000	4.30	4.70
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	1,950,000	1,970,000	4.90	1,930,000	4.70	5.10
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,210,000	1,220,000	4.70	1,190,000	4.50	4.90
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,160,000	1,170,000	5.10	1,140,000	4.90	5.30
78	コンフォリア 新栄	大和不動産鑑定株式会社	1,730,000	1,750,000	5.40	1,720,000	5.20	5.60
79	コンフォリア 北堀江	大和不動産鑑定株式会社	1,050,000	1,060,000	5.20	1,040,000	5.00	5.40
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,670,000	1,690,000	4.50	1,640,000	4.30	4.70
合 計			130,332,000	131,838,000		128,709,000		

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)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
1	コンフォリア日本橋人形町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	-	330	29,490	624,900
2	コンフォリア早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	-	580	36,680	680,400
3	コンフォリア下落合	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	-	60	32,780	666,800
4	コンフォリア東中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	-	-	16,750	206,500
5	コンフォリア文京春日	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	240	560	36,020	728,000
6	コンフォリア浅草松が谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	-	400	26,920	551,600
7	コンフォリア西大井	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	1,050	10	26,540	332,000
8	コンフォリア中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	-	580	28,650	392,100
9	コンフォリア下北沢	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	100	130	73,730	1,066,200
10	コンフォリア西蒲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	-	760	39,810	704,400
11	コンフォリア大山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年6月	1,360	2,150	117,790	1,010,600
12	コンフォリア清澄白河サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年9月	-	470	23,010	336,000
13	コンフォリア駒澤	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年9月	-	410	22,690	342,000
14	コンフォリア銀座EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	50	190	76,490	1,342,900
15	コンフォリア麻布台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	20	220	15,150	229,300
16	コンフォリア芝公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	-	810	48,060	447,900
17	コンフォリア西麻布	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	1,270	190	30,690	218,600
18	コンフォリア南青山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	300	600	40,550	351,000
19	コンフォリア南青山DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	40	80	17,000	101,000
20	コンフォリア西早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	40	910	42,760	673,200
21	コンフォリア・リヴ小石川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	-	570	29,240	213,700
22	コンフォリア・リヴ千石	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	160	1,240	69,610	735,500
23	コンフォリア代官山青葉台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	520	370	25,510	321,900
24	コンフォリア代官山(注5)	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	(テラス棟) - (タワー棟) 80	(テラス棟) 180 (タワー棟) 520	(テラス棟) 19,460 (タワー棟) 31,420	(テラス棟) 131,300 (タワー棟) 351,000
25	コンフォリア原宿NORD	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	340	310	25,080	233,300
26	コンフォリア原宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	720	140	83,540	1,346,900

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)平成26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)
27	コンフォリア池袋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	-	450	29,570	256,600
28	コンフォリア・リヴ狛江	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成22年12月	220	690	41,950	330,500
29	コンフォリア・リヴ両国石原	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年4月	380	50	22,130	249,500
30	コンフォリア三田ノース	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年6月	400	200	30,780	331,900
31	コンフォリア芝浦パウハウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	40	1,130	98,460	1,359,500
32	コンフォリア浅草橋DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	610	24,170	377,200
33	コンフォリア押上	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	1,190	25,490	306,500
34	コンフォリア本所吾妻橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	80	380	22,830	323,200
35	コンフォリア清澄白河トロワ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	410	24,460	324,100
36	コンフォリア門前仲町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	20	900	68,220	1,056,000
37	コンフォリア碑文谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	40	650	49,130	537,700
38	コンフォリア三宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	60	780	65,120	602,500
39	コンフォリア学芸大学	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	610	32,320	372,800
40	コンフォリア東中野DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	-	-	21,490	294,900
41	コンフォリア東池袋WEST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	150	280	73,540	1,910,400
42	コンフォリア横濱関内	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成23年10月	20	640	31,970	544,300
43	コンフォリア両国DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年7月	-	630	36,900	426,300
44	コンフォリア大森DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年8月	-	700	40,050	475,600
45	コンフォリア町屋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年7月	240	590	27,190	278,400
46	コンフォリア・リヴ市川妙典	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年7月	270	910	28,540	361,400
47	コンフォリア・リヴ谷塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年7月	50	410	40,080	437,700
48	コンフォリア白金高輪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年9月	840	300	36,420	394,600
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	530	44,380	630,400
50	コンフォリア愛宕	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	740	47,410	263,700
51	コンフォリア浅草橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	30	55,060	1,183,800
52	コンフォリア両国サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	420	34,910	514,100
53	コンフォリア豊洲	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成24年11月	-	990	68,720	1,053,600
54	コンフォリア新大阪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年6月	-	240	96,900	1,494,300
55	コンフォリア墨田立花	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年9月	200	910	29,010	421,200
56	コンフォリア九段	株式会社ハイ国際 コンサルタント	平成25年10月	70	30	27,490	414,600

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

(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。

(注5) 本物件は、テラス棟及びタワー棟の2棟の建物から構成されています。

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)
1	コンフォリア日本橋人形町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	8.30
2	コンフォリア早稲田	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	5.97
3	コンフォリア下落合	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	7.73
4	コンフォリア東中野	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	6.09
5	コンフォリア文京春日	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	5.97
6	コンフォリア浅草松が谷	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	5.37
7	コンフォリア西大井	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	5.76
8	コンフォリア中野	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	7.44
9	コンフォリア下北沢	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	7.42
10	コンフォリア西蒲田	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	4.92
11	コンフォリア大山	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年7月	5.41
12	コンフォリア清澄白河サウス	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年10月	4.50
13	コンフォリア駒澤	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年10月	5.28
14	コンフォリア銀座EAST	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	5.51
15	コンフォリア麻布台	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	6.24
16	コンフォリア芝公園	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	5.68
17	コンフォリア西麻布	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	10.63
18	コンフォリア南青山	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	9.15
19	コンフォリア南青山DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	10.49
20	コンフォリア西早稲田	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	9.79
21	コンフォリア・リヴ小石川	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	5.68
22	コンフォリア・リヴ千石	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	4.27
23	コンフォリア代官山青葉台	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	6.22
24	コンフォリア代官山（注2）	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	(テラス棟) 13.00 (タワー棟) 6.05
25	コンフォリア原宿NORD	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	10.06
26	コンフォリア原宿	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	11.68
27	コンフォリア池袋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	6.93
28	コンフォリア・リヴ狛江	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成22年12月	9.33
29	コンフォリア・リヴ両国石原	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年4月	5.28
30	コンフォリア三田ノース	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年6月	8.09
31	コンフォリア芝浦パウハウス	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年11月	5.15

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成26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1）
32	コンフォリア浅草橋DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年10月	3.27
33	コンフォリア押上	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年10月	5.72
34	コンフォリア本所吾妻橋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年10月	5.64
35	コンフォリア清澄白河トロワ	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年11月	4.52
36	コンフォリア門前仲町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年11月	3.51
37	コンフォリア碑文谷	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年10月	12.96
38	コンフォリア三宿	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年10月	9.90
39	コンフォリア学芸大学	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年11月	7.94
40	コンフォリア東中野DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年10月	3.63
41	コンフォリア東池袋WEST	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年10月	6.15
42	コンフォリア横濱関内	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成23年10月	13.77
43	コンフォリア両国DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年7月	5.68
44	コンフォリア大森DEUX	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年8月	10.80
45	コンフォリア町屋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年7月	6.13
46	コンフォリア・リヴ市川妙典	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年7月	11.21
47	コンフォリア・リヴ谷塚	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年7月	5.76
48	コンフォリア白金高輪	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年10月	4.52
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年11月	8.22
50	コンフォリア愛宕	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年11月	7.88
51	コンフォリア浅草橋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年11月	4.34
52	コンフォリア両国サウス	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年11月	5.58
53	コンフォリア豊洲	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成24年11月	8.69
54	コンフォリア新大阪	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年7月	8.47
55	コンフォリア墨田立花	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	3.93
56	コンフォリア九段	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	6.93
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	7.61
58	コンフォリア新川	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	6.01
59	コンフォリア赤坂	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	6.28
60	コンフォリア三田EAST	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	6.97
61	コンフォリア・リヴ芝浦キャナル	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	9.52
62	コンフォリア上野広小路	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	6.95
63	コンフォリア春日富坂	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	3.02
64	コンフォリア本駒込	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	4.27
65	コンフォリア森下	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	4.76

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）平成26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1）
66	コンフォリア・リヴ木場公園	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	5.70
67	コンフォリア目黒長者丸	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	11.33
68	コンフォリア西馬込	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	6.52
69	コンフォリア北参道	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	2.34
70	コンフォリア代々木上原	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	6.62
71	コンフォリア笹塚	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	9.59
72	コンフォリア新宿御苑II	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	9.53
73	コンフォリア市谷柳町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	5.62
74	コンフォリア神楽坂	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	9.46
75	コンフォリア東池袋EAST	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	7.54
76	コンフォリア東池袋	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	4.89
77	コンフォリア新子安	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成25年10月	8.13
78	コンフォリア新栄	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年2月	12.61
79	コンフォリア北堀江	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年2月	12.02
80	コンフォリア二番町	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年5月	2.18

（注1）「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。

（注2）本物件は、テラス棟及びタワー棟の2棟の建物から構成されています。

-	ポートフォリオPML値 （1乃至80）	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	平成26年7月	6.24
---	------------------------	-------------------------	---------	------

（注）上記のポートフォリオPML値は、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。

③その他投資資産の主要なもの

本投資法人の保有する不動産を信託する信託の受益権は、前記「②投資不動産物件」に一括して記載しております。当期末現在、前記「①投資有価証券の主要銘柄」及び「②投資不動産物件」に記載の資産以外に本投資法人が主たる投資対象とする主なその他の特定資産の組入れはありません。