

資産運用報告、計算書類、金銭の分配に係る計算書

第5期

自 平成24年8月1日
至 平成25年1月31日

東京都渋谷区道玄坂一丁目16番3号
コンフォリア・レジデンシャル投資法人

I 資産運用報告

■資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

期		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
営業期間		自平成22年6月8日 至平成23年3月31日	自平成23年4月1日 至平成23年7月31日	自平成23年8月1日 至平成24年1月31日	自平成24年2月1日 至平成24年7月31日	自平成24年8月1日 至平成25年1月31日
営業収益	(百万円)	747	862	1,393	2,063	2,184
(うち不動産賃貸事業収益)	(百万円)	(747)	(862)	(1,393)	(2,063)	(2,180)
営業費用	(百万円)	417	418	606	900	1,026
(うち不動産賃貸事業費用)	(百万円)	(298)	(314)	(462)	(732)	(806)
営業利益	(百万円)	330	444	787	1,163	1,158
経常利益	(百万円)	130	345	631	905	898
当期純利益	(百万円)	128	345	630	904	897
総資産額	(百万円)	39,287	39,431	40,622	60,881	65,996
(対前期比)	(%)	(-)	(0.4)	(3.0)	(49.9)	(8.4)
純資産額	(百万円)	15,968	16,185	16,471	24,944	24,955
(対前期比)	(%)	(-)	(1.4)	(1.8)	(51.4)	(0.0)
出資総額	(百万円)	15,840	15,840	15,840	24,040	24,040
発行済投資口数	(口)	32,270	32,270	32,270	48,670	48,670
1口当たり純資産額	(円)	494,855	501,559	510,415	512,521	512,756
分配金総額	(百万円)	128	345	630	904	897
1口当たり分配金額	(円)	3,991	10,696	19,552	18,579	18,442
(うち1口当たり利益分配金)	(円)	(3,991)	(10,696)	(19,552)	(18,579)	(18,442)
(うち1口当たり利益超過分配金)	(円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
総資産経常利益率 (注1)	(%)	0.7	0.9	1.6	1.8	1.4
純資産当期純利益率 (注2)	(%)	1.6	2.1	3.9	4.4	3.6
期末自己資本比率 (注3)	(%)	40.6	41.0	40.5	41.0	37.8
(対前期増減)	(%)	(-)	(0.4)	(△0.5)	(0.5)	(△3.2)
有利子負債額	(百万円)	22,420	22,420	23,320	34,720	39,720
期末有利子負債比率 (注4)	(%)	57.1	56.9	57.4	57.0	60.2
配当性向 (注5)	(%)	99.9	100.0	99.9	99.9	100.0
期末投資物件数	(件)	28	29	30	42	48
期末総賃貸可能面積	(㎡)	56,035.05	57,046.98	58,190.36	87,169.40	96,126.98
期末稼働率	(%)	91.0	92.0	95.5	93.1	96.1
当期減価償却費	(百万円)	150	130	201	312	339
当期資本的支出額	(百万円)	2	17	4	16	41
賃貸 NOI (注6)	(百万円)	599	678	1,131	1,642	1,713

(注1) 経常利益 / { (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2 } × 100

(注2) 当期純利益 / { (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2 } × 100

(注3) 期末純資産額 / 期末総資産額 × 100

(注4) 期末有利子負債 / 期末総資産額 × 100

(注5) 分配金総額 / 当期純利益 × 100

配当性向については小数第1位未満を切り捨てて記載しております。

(注6) 当期不動産賃貸事業損益 + 当期減価償却費

2.当期の資産の運用の経過

(1) 本投資法人の主な推移

本投資法人は、「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。

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、当期末現在の保有資産は48物件、取得価格の合計は61,243百万円となっています。

(2) 運用実績

① 投資環境

当期の国内景気は、弱い動きとなっていますが、一部に下げ止まりの兆しもみられ、輸出環境の改善や経済対策の効果等を背景に、再び景気回復へ向かう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、賃料単価の下落幅が全般的に減少傾向にあり、東京圏の賃貸住宅においても高稼働率を維持し、賃料単価もほぼ横ばいとなってきています。また、不動産投資市場においては、金融機関の融資態度の緩和傾向が継続している中、複数のJ-REITがIPOを含むエクイティ・ファイナンスを成功させていること等から、不動産マーケットの回復傾向が顕在化しており、取引も活発化している状況にあります。

② 資産の取得

当期は平成24年9月にコンフォリア両国DEUX他4物件、11月にコンフォリア白金高輪の計6物件を取得いたしました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は、48物件・取得価格の合計は61,243百万円となっております。

③ 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・マネジメント会社の選択及び業務委託を行い、「コンフォリア」シリーズのもと、統一性のある運用を進め、各種業務委託先の集約化、募集コストの効率化、空室期間の短縮化に努めております。

(3) 資金調達の概要

当期においては、コンフォリア両国DEUX他4物件の取得資金等に充てるため、平成24年9月に資金の借入れ(4,400百万円)を実施しました。その後、コンフォリア白金高輪の取得資金等に充てるため、平成24年11月に資金の借入れ(600百万円)を実施しました。その結果、当期末(平成25年1月末日)時点における出資総額は24,040百万円、借入金は39,720百万円であり、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60.2%、期末における借入金の平均残存年数は2.9年、長期固定化比率は72.3%となっております。

(4) 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25年1月期(第5期)の実績として営業収益2,184百万円、営業利益1,158百万円、経常利益898百万円、当期純利益897百万円を計上しました。

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18,442円としました。

3. 増資等の状況

年 月 日	摘 要	発行済投資口数 (口)		出資総額 (百万円)		備 考
		増減	残 高	増減	残 高	
平成 22 年 6 月 8 日	私募設立	200	200	100	100	(注 1)
平成 22 年 8 月 30 日	私募増資	7,800	8,000	3,900	4,000	(注 2)
平成 23 年 3 月 18 日	私募増資	24,270	32,270	11,840	15,840	(注 3)
平成 24 年 2 月 2 日	私募増資	16,400	48,670	8,200	24,040	(注 4)

(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、新規物件の取得資金の調達等を目的とする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、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私募投資口を発行いたしました。

(注 4) 1口当たり発行価格 500,000 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私募投資口を発行いたしました。

【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人は、当期末（平成 25 年 1 月末日）時点において、投資証券の取引所に上場しておりません。

4. 分配金等の実績

当期の分配金は、一口当たり 18,442 円であり、税制の特例（租税特別措置法第 67 条の 15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、当期未処分利益の概ね全額を分配することとしております。

期	第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期	第 5 期
営業期間	自 平成22年6月 8日 至 平成23年3月31日	自 平成23年4月 1日 至 平成23年7月31日	自 平成23年8月 1日 至 平成24年1月31日	自 平成24年2月 1日 至 平成24年7月31日	自 平成24年8月 1日 至 平成25年1月31日
当期末処分利益	128,808 千円	345,167 千円	630,953 千円	904,268 千円	897,572 千円
利益留保額	18 千円	7 千円	10 千円	28 千円	0 千円
金銭の分配金総額	128,789 千円	345,159 千円	630,943 千円	904,239 千円	897,572 千円
(1口当たり分配金)	(3,991 円)	(10,696 円)	(19,552 円)	(18,579 円)	(18,442 円)
うち利益分配金総額	128,789 千円	345,159 千円	630,943 千円	904,239 千円	897,572 千円
(1口当たり利益分配金)	(3,991 円)	(10,696 円)	(19,552 円)	(18,579 円)	(18,442 円)
うち出資払戻総額	－千円	－千円	－千円	－千円	－千円
(1口当たり出資払戻額)	(－円)	(－円)	(－円)	(－円)	(－円)

(注) 単位未満を切り捨てて記載しております。

5. 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6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48物件につき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。

(1) 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。

(2) 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」シリーズのプライベートファンドにおける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・マネジメント会社の選択及び業務委託を行っていきます。また、建物管理仕様及び管理運営コストの妥当性の再検証を適宜実施し、合理的なコスト削減に努めます。

加えて、東急不動産グループの資産運用会社等にて、各種ファンドの運営、不動産の取得・運営・管理等の業務を経験した人材の本資産運用会社での登用に加え、東急不動産グループ間での人事交流を図ることで、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蓄積し、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、当期同様に賃貸管理状況を注視し、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。

(3) 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。

6. 決算後に生じた重要な事実

新投資口の発行

本投資法人は、平成25年1月7日及び平成25年1月28日開催の役員会において、下記のとおり新投資口の発行に関する決議を行い、平成25年2月5日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は33,975,836,365円、発行済投資口数は67,361口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

発行投資口数	18,691口
発行価格	1口当たり550,000円
発行価格の総額	10,280,050,000円
払込金額（発行価額）	1口当たり531,575円
払込金額（発行価額）の総額	9,935,668,325円
払込期日	平成25年2月5日

(参考情報)

(1) 物件の取得

本投資法人は、平成25年2月6日付で以下の物件を取得しました。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得価額 (百万円) (注)	主たる用途
コンフォリア日本橋人形町イースト	信託不動産	東京都中央区	2,139	共同住宅
コンフォリア愛宕	信託不動産	東京都港区	826	共同住宅
コンフォリア浅草橋	信託不動産	東京都台東区	2,680	共同住宅
コンフォリア両国サウス	信託不動産	東京都墨田区	1,240	共同住宅
コンフォリア豊洲	信託不動産	東京都江東区	3,096	共同住宅
合計			9,981	

(注)「取得価額」には、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでおりません。

(2) 資金の借入れ

① タームローン

本投資法人は、平成25年2月6日付で以下の内容の借入れを行いました。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	適用利率	借入 実行日	元本 弁済期日
長期 借入金	株式会社日本政策投資銀行 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	6,000	基準金利(注) +0.30%	平成25年 2月6日	平成26年 3月31日

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

② 極度ローン(アンコミットメントベース)

本投資法人は、将来において投資対象資産を購入する等資金調達の一必要性が生じた場合に備えて、以下の内容の極度ローン(アンコミットメントベース)に係る基本契約を平成25年2月6日付で締結しました。

契約締結先	借入極度 設定額合計 (百万円)	返済期日	返済方法	使途	担保
株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	7,000	借入実行日 より1年以 内	期限一括 弁済	新規物件取 得、既存借入 金の返済、投 資法人債の 償還及びこ れらに関連 する諸費用	無担保 無保証

■ 投資法人の概況

1. 出資の状況

	第1期 平成23年3月31日 現在	第2期 平成23年7月31日 現在	第3期 平成24年1月31日 現在	第4期 平成24年7月31日 現在	第5期 平成25年1月31日 現在
発行可能投資口総口数 (口)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
発行済投資口数の総数 (口)	32,270	32,270	32,270	48,670	48,670
出資総額 (百万円)	15,840	15,840	15,840	24,040	24,040
投資主数 (人)	10	10	10	13	13

2. 投資口に関する事項

平成25年1月31日現在における主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有投資口数 (口)	発行済投資口数の総数に 対する所有口数の割合 (%)
東急不動産株式会社	13,600	27.94
コンフォリア・レジデンシャル投資事業有限責任組合	7,201	14.79
株式会社三井住友銀行	6,000	12.32
株式会社日本政策投資銀行	5,000	10.27
みずほ証券株式会社	2,869	5.89
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	2,400	4.93
株式会社東京都民銀行	2,200	4.52
株式会社池田泉州銀行	2,000	4.10
株式会社クレディセゾン	2,000	4.10
東京建物株式会社	2,000	4.10
合 計	45,270	93.01

(注) 発行済投資口数の総数に対する所有口数の割合は、小数第3位未満を切り捨てて記載しております。

3. 役員等に関する事項

(1) 役員等の氏名又は名称等

第5期における役員等の氏名又は名称等は以下のとおりです。

役 職 名	役員等の 氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員	遠又 寛行	東急不動産コンフォリア投信株式会社 代表取締役	—
監督役員	片岡 義広	片岡総合法律事務所 所長 株式会社肥後銀行 社外監査役	1,800
監督役員	山本 浩二	四樹総合法律会計事務所 共同代表 都市再生ファンド投資法人 監督役員	1,800
会計監査人	新日本有限責任監査法人 (注2)	—	14,906

(注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有しておりません。また上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めいずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注2) 平成25年2月に行われた新投資口発行の際の「不動産投資法人固有事項に関する合意された手続実施結果報告書」作成業務に係る報酬が含まれています。

(2) 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人が投信法第105条1項各号のいずれかに該当すると認められ、改善の見込みがないと判断した場合には、役員会は役員会の構成員の全員の同意により会計監査人を解任します。

また、会計監査人の業務執行状況その他諸般の事情を総合的に勘案して、会計監査人として適任ではないと判断した場合は、役員会は、役員会の構成員の全員の同意を得て、当該会計監査人を解任又は不再任とし、新たな会計監査人を選任する議案を投資主総会に提案します。

4. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

平成25年1月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下のとおりです。

委託区分	氏名又は名称
資産運用会社	東急不動産コンフォリア投信株式会社
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者（投資主名簿管理等）	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者（会計事務等）	税理士法人 平成会計社
一般事務受託者（機関の運営に関する事務）	三菱UFJ信託銀行株式会社

■投資法人の運用資産の状況

1. 本投資法人の財産の構成

資産の種類	地 域	第 4 期 平成 24 年 7 月 31 日現在		第 5 期 平成 25 年 1 月 31 日現在	
		保有総額 (百万円) (注 1)	対総資産比率 (%) (注 2)	保有総額 (百万円) (注 1)	対総資産比率 (%) (注 2)
信託不動産	東京都心	23,971	39.4	25,251	38.3
	準都心	31,870	52.3	34,683	52.6
	その他東京圏 (注 3)	1,416	2.3	2,738	4.1
小 計		57,258	94.0	62,672	95.0
匿名組合出資持分 (注 4)		—	—	275	0.4
預金・その他資産		3,623	6.0	3,048	4.6
資産総額 計		60,881	100.0	65,996	100.0

(注 1) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額（信託不動産については、償却後の帳簿価額）を記載しております。

(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) 平成 25 年 1 月 31 日現在の区分で記載しております。第 4 期時点で本投資法人が採用していた区分においては、「賃貸需要が厚く見込める東京圏」と称する地域がこれに該当します。

(注 4) 合同会社アオアクアを営業者とする匿名組合出資持分です。

2. 主要な保有資産

本投資法人の保有する主要な運用資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能 面 積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)	不動産 賃貸事業 収益比率 (%)	主たる 用途
コンフォリア東池袋WEST	3,988	6,436.14	6,159.56	95.7	7.2	共同住宅
コンフォリア原宿	3,658	4,528.51	4,370.95	96.5	5.6	共同住宅
コンフォリア銀座EAST	3,092	4,817.73	4,746.06	98.5	5.4	共同住宅
コンフォリア門前仲町	2,732	3,725.52	3,440.71	92.4	4.2	共同住宅
コンフォリア芝浦パウハウス	2,726	4,431.79	4,007.70	90.4	3.8	共同住宅
コンフォリア下北沢	2,584	3,892.18	3,867.18	99.4	4.2	共同住宅
コンフォリア大山	1,995	3,607.39	3,458.47	95.9	3.6	共同住宅
コンフォリア早稲田	1,976	2,836.97	2,689.40	94.8	3.0	共同住宅
コンフォリア三宿	1,907	2,594.76	2,554.57	98.5	3.0	共同住宅
コンフォリア代官山	1,824	1,977.94	1,834.39	92.7	2.9	共同住宅
合 計	26,486	38,848.93	37,128.99	95.6	42.9	

3.不動産等組入資産明細

平成25年1月31日現在における本投資法人が保有する運用資産の概要は以下のとおりです。

地 域	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	期末算定 価 額 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円) (注2)
東京都心	コンフォリア日本橋人形町	東京都中央区日本橋人形町3丁目5番10号	信託不動産	1,720	1,647
	コンフォリア早稲田	東京都新宿区弁天町147番	信託不動産	2,120	1,976
	コンフォリア下落合	東京都新宿区中落合2丁目7番10号	信託不動産	1,390	1,183
	コンフォリア東中野	東京都新宿区北新宿4丁目34番2号	信託不動産	593	579
	コンフォリア銀座EAST	東京都中央区入船1丁目3番1号	信託不動産	3,450	3,092
	コンフォリア麻布台	東京都港区麻布台3丁目4番4号	信託不動産	694	581
	コンフォリア芝公園	東京都港区芝公園2丁目2番15号	信託不動産	1,540	1,411
	コンフォリア西麻布	東京都港区西麻布4丁目1番10号	信託不動産	833	764
	コンフォリア南青山	東京都港区南青山4丁目1番12号	信託不動産	1,280	1,056
	コンフォリア南青山DEUX	東京都港区南青山4丁目2番1号	信託不動産	341	253
	コンフォリア西早稲田	東京都新宿区高田馬場1丁目5番19号	信託不動産	1,870	1,701
	コンフォリア代官山	東京都渋谷区恵比寿西1丁目21番14号 (テラス棟) 東京都渋谷区恵比寿西1丁目21番15号 (タワー棟)	信託不動産	2,030	1,824
	コンフォリア原宿NORD	東京都渋谷区千駄ヶ谷3丁目8番19号	信託不動産	615	542
	コンフォリア原宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷3丁目61番3号	信託不動産	4,050	3,658
	コンフォリア三田ノース	東京都港区三田2丁目7番16号	信託不動産	883	869
	コンフォリア芝浦バウハウス	東京都港区海岸3丁目13番12号	信託不動産	2,910	2,726
コンフォリア白金高輪	東京都港区三田5丁目1番21号	信託不動産	1,380	1,379	
小 計				27,699	25,251
準都心	コンフォリア文京春日	東京都文京区西片1丁目15番12号	信託不動産	1,700	1,481
	コンフォリア浅草松が谷	東京都台東区松が谷1丁目11番5号	信託不動産	1,040	917
	コンフォリア西大井	東京都品川区西大井6丁目6番1号	信託不動産	927	939
	コンフォリア中野	東京都中野区上高田2丁目40番12号	信託不動産	912	917
	コンフォリア下北沢	東京都世田谷区羽根木1丁目9番14号	信託不動産	2,840	2,584
	コンフォリア西蒲田	東京都大田区西蒲田6丁目37番3号	信託不動産	1,850	1,559
	コンフォリア大山	東京都板橋区大山町4番4号	信託不動産	2,050	1,995
	コンフォリア清澄白河サウス	東京都江東区三好3丁目2番13号	信託不動産	820	752
	コンフォリア駒澤	東京都世田谷区駒沢2丁目1番5号	信託不動産	1,430	1,309
	コンフォリア・リヴ小石川	東京都文京区小石川2丁目17番27号	信託不動産	602	560
	コンフォリア・リヴ千石	東京都文京区千石4丁目3番20号	信託不動産	1,430	1,235
	コンフォリア代官山青葉台	東京都目黒区青葉台2丁目1番7号	信託不動産	1,110	938
	コンフォリア池袋	東京都豊島区池袋2丁目57番1号	信託不動産	640	609
	コンフォリア・リヴ両国石原	東京都墨田区石原1丁目36番1号	信託不動産	723	661
	コンフォリア浅草橋DEUX	東京都台東区浅草橋5丁目24番10号	信託不動産	892	919
	コンフォリア押上	東京都墨田区業平4丁目7番2号	信託不動産	745	751
	コンフォリア本所吾妻橋	東京都墨田区本所2丁目11番12号	信託不動産	784	800
	コンフォリア清澄白河トロワ	東京都江東区白河3丁目5番14号	信託不動産	929	896
	コンフォリア門前仲町	東京都江東区冬木16番8号	信託不動産	2,750	2,732
	コンフォリア碑文谷	東京都目黒区碑文谷2丁目3番3号	信託不動産	1,290	1,212
コンフォリア三宿	東京都世田谷区池尻3丁目23番2号	信託不動産	2,070	1,907	

地域	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	期末算定価額 （百万円） （注1）	帳簿価額 （百万円） （注2）
準都心	コンフォリア学芸大学	東京都世田谷区下馬6丁目46番6号	信託不動産	1,250	1,170
	コンフォリア東中野DEUX	東京都中野区東中野4丁目2番19号	信託不動産	903	855
	コンフォリア東池袋WEST	東京都豊島区東池袋3丁目22番21号	信託不動産	4,440	3,988
	コンフォリア両国DEUX	東京都墨田区千歳1丁目2番10号	信託不動産	1,070	1,083
	コンフォリア大森DEUX	東京都大田区大森北3丁目4番2号	信託不動産	1,240	1,266
	コンフォリア町屋	東京都荒川区荒川5丁目51番7号	信託不動産	668	635
小計				37,105	34,683
その他 東京圏	コンフォリア・リヴ狛江	東京都狛江市岩戸北3丁目9番5号	信託不動産	501	413
	コンフォリア横濱関内	神奈川県横浜市中区翁町2丁目8番15号	信託不動産	1,120	1,001
	コンフォリア・リヴ市川妙典	千葉県市川市塩焼1丁目9番10号	信託不動産	666	649
	コンフォリア・リヴ谷塚	埼玉県草加市瀬崎3丁目38番3号	信託不動産	670	674
小計				2,957	2,738
合計				67,761	62,672

（注1）「期末算定価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号）に基づき、不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額（決算日を価格時点とする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作成の不動産鑑定評価書又は調査報告書による）を記載しております。

（注2）「帳簿価額」には、取得価額（取得諸経費等を含みます。）から減価償却累計額を控除した当期末（平成25年1月末日）時点の価額で、建設仮勘定を含まない価額を記載しています。

本投資法人が保有する運用資産毎の賃貸事業の概要は以下のとおりです。

地域	不動産等の名称	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			
		テナント 総数 期末時点 (注1)	稼働率 （％） 期末時点 (注2)	不動産賃貸 事業収益 （千円） （期末）	不動産 賃貸事業 収益比率 （％）	テナント 総数 期末時点 (注1)	稼働率 （％） 期末時点 (注2)	不動産賃貸 事業収益 （千円） （期末）	不動産 賃貸事業 収益比率 （％）
		東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1	95.5	55,874	2.7	1	95.5
コンフォリア早稲田	1		92.8	63,841	3.1	1	94.8	65,586	3.0
コンフォリア下落合	1		98.2	44,033	2.1	1	95.3	47,477	2.2
コンフォリア東中野	1		89.6	21,587	1.0	1	97.6	20,180	0.9
コンフォリア銀座EAST	1		87.0	111,974	5.4	1	98.5	117,635	5.4
コンフォリア麻布台	1		91.3	22,007	1.1	1	95.9	19,909	0.9
コンフォリア芝公園	1		93.0	48,503	2.4	1	93.4	48,577	2.2
コンフォリア西麻布	1		91.3	25,345	1.2	1	92.0	24,404	1.1
コンフォリア南青山	1		91.3	40,615	2.0	1	92.0	38,906	1.8
コンフォリア南青山DEUX	1		100.0	11,634	0.6	1	100.0	11,334	0.5
コンフォリア西早稲田	1		97.0	54,059	2.6	1	100.0	60,222	2.8
コンフォリア代官山	1		92.5	63,907	3.1	1	92.7	62,391	2.9
コンフォリア原宿NORD	1		100.0	20,564	1.0	1	100.0	22,141	1.0
コンフォリア原宿	1		86.8	121,473	5.9	1	96.5	121,626	5.6
コンフォリア三田ノース	1		100.0	27,758	1.3	1	96.6	30,534	1.4
コンフォリア芝浦バウハウス	1		87.7	88,008	4.3	1	90.4	83,611	3.8
コンフォリア白金高輪	-		-	-	-	1	84.7	14,497	0.7
小計		2	91.7	821,189	39.8	2	95.0	843,718	38.7

地域	不動産等の名称	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			
		テナント 総数 （期末時点） （注1）	稼働率 （期末時点） （注2）	不動産賃貸 事業収益 （期末計） （千円）	不動産 賃貸事業 収益比率 （注1）	テナント 総数 （期末時点） （注1）	稼働率 （期末時点） （注2）	不動産賃貸 事業収益 （期末計） （千円）	不動産 賃貸事業 収益比率 （注1）
準都心	コンフォリア文京春日	1	99.1	59,979	2.9	1	96.7	57,802	2.7
	コンフォリア浅草松谷	1	93.7	43,955	2.1	1	98.6	42,829	2.0
	コンフォリア西大井	1	89.8	30,695	1.5	1	98.3	31,146	1.4
	コンフォリア牛野	1	90.9	32,991	1.6	1	93.4	32,473	1.5
	コンフォリア下北沢	1	93.6	93,455	4.5	1	99.4	92,443	4.2
	コンフォリア西蒲田	1	95.6	69,284	3.4	1	96.4	62,792	2.9
	コンフォリア大丸	1	93.1	79,533	3.9	1	95.9	78,999	3.6
	コンフォリア清澄白河サウス	1	93.3	27,938	1.4	1	95.6	27,322	1.3
	コンフォリア駒澤	1	93.4	42,840	2.1	1	97.6	43,396	2.0
	コンフォリア・リヴ小石川	1	89.9	19,156	0.9	1	97.5	20,752	1.0
	コンフォリア・リヴ千石	1	100.0	52,554	2.5	1	97.8	53,732	2.5
	コンフォリア代官山青葉台	1	87.4	35,347	1.7	1	96.5	34,074	1.6
	コンフォリア池袋	1	89.2	21,621	1.0	1	96.5	24,076	1.1
	コンフォリア・リヴ両国石原	1	100.0	30,087	1.5	1	100.0	25,590	1.2
	コンフォリア浅草橋DEUX	1	88.8	30,090	1.5	1	100.0	28,433	1.3
	コンフォリア押上	1	96.5	25,697	1.2	1	92.1	25,040	1.1
	コンフォリア本町吾妻橋	1	92.4	26,967	1.3	1	98.2	28,288	1.3
	コンフォリア清澄白河トロワ	1	98.1	30,986	1.5	1	95.9	31,579	1.4
	コンフォリア押上仲町	1	93.8	88,692	4.3	1	92.4	91,057	4.2
	コンフォリア碑文谷	1	100.0	45,583	2.2	1	96.9	44,206	2.0
	コンフォリア三宿	1	97.2	72,446	3.5	1	98.5	64,543	3.0
	コンフォリア学芸大学	1	95.7	38,124	1.8	1	100.0	38,946	1.8
	コンフォリア東牛野DEUX	1	94.2	28,743	1.4	1	92.2	30,596	1.4
コンフォリア東池袋WEST	1	91.1	155,493	7.5	1	95.7	157,273	7.2	
コンフォリア両国DEUX	-	-	-	-	1	98.1	25,176	1.2	
コンフォリア大森DEUX	-	-	-	-	1	95.4	29,409	1.3	
コンフォリア町屋	-	-	-	-	1	100.0	17,069	0.8	
	小 計	3	94.2	1,182,269	57.3	3	96.7	1,239,053	56.8
その他 東京圏	コンフォリア・リヴ有江	1	95.3	19,779	1.0	1	100.0	21,281	1.0
	コンフォリア横濱関内	1	89.4	39,938	1.9	1	95.3	40,185	1.8
	コンフォリア・リヴ市川妙典	-	-	-	-	1	96.2	17,661	0.8
	コンフォリア・リヴ谷塚	-	-	-	-	1	96.8	18,932	0.9
	小 計	2	91.8	59,718	2.9	2	96.9	98,060	4.5
	合 計	3	93.1	2,063,177	100.0	3	96.1	2,180,832	100.0

(注1)「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、当該転貸借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。また、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社となり、テナント総数の小計及び合計欄には各運用資産毎のマスターリース会社の合計数を記載していますが、マスターリース会社が重複している場合は1としてカウントしています。

(注2)「稼働率」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として求めています。

4. 有価証券組入資産明細

平成25年1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 (百万円)		評価額 (百万円) (注1)		評価損益 (百万円)	備考
			単価	金額	単価	金額		
合同会社アオアク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	—	—	275	—	275	—	
合計		—	—	275	—	275	—	

(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、「人形町イースト」、「フォレンジアパトメント豊洲」を信託財産とする不動産信託受益権です。

5. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成25年1月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額及び時価の状況は以下のとおりです。

区分	種類	契約額等 (百万円)		時価 (百万円) (注2)
		(注1)	うち一年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	22,420	22,420	18
合計		22,420	22,420	18

(注1) 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 当該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。なお、金融商品に関する会計基準上の特例処理の要件を満たしているものについては、時価の記載を省略しています。

6. その他資産の状況

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「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しております。当期末現在、前記「3. 不動産等組入資産明細」及び「4. 有価証券組入明細」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特定資産の組入れはありません。

7. 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、当該事項はありません。

■保有不動産の資本的支出

1. 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（又は完了した）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)	壁面・屋上タイル補修等工事	自 平成25年 6月 至 平成25年 7月	5,000	—	—

2. 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41,523千円であり、当期費用に区分された修繕費41,605千円と併せ、83,129千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)	共用部リニューアル工事	自 平成24年12月 至 平成25年 1月	4,099
コンフォリア銀座EAST (東京都中央区)	住戸リニューアル工事	自 平成24年 8月 至 平成24年10月	3,668
その他不動産等	インターホン工事他	自 平成24年 8月 至 平成25年 1月	33,756
合 計			41,523

3. 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。

営 業 期 間	第1期 自 平成22年6月 8日 至 平成23年3月31日	第2期 自 平成23年4月 1日 至 平成23年7月31日	第3期 自 平成23年8月 1日 至 平成24年1月31日	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
当期首積立金残高	—	33 百万円	49 百万円	58 百万円	107 百万円
当期積立額	37 百万円	24 百万円	50 百万円	73 百万円	78 百万円
当期積立金取崩額	3 百万円	9 百万円	41 百万円	24 百万円	57 百万円
次期繰越額	33 百万円	49 百万円	58 百万円	107 百万円	129 百万円

■費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

(単位:千円)

項 目	第4期	第5期
	自平成24年2月1日 至平成24年7月31日	自平成24年8月1日 至平成25年1月31日
資産運用報酬(注)	100,142	132,106
資産保管手数料	1,952	2,743
一般事務委託手数料	10,041	10,095
役員報酬	3,600	3,600
その他費用	51,763	70,783
合 計	167,499	219,329

(注) 資産運用報酬には、上記記載金額の他、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬が、第4期は140,585千円、第5期は53,287千円あります。

2. 借入状況

平成25年1月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済 期限	返済 方法	使 途	摘 要
短期借入金	株式会社日本政策投資銀行	平成24年 9月19日	—	1,100	0.48000	平成25年 3月29日 (注2)	期限 一括	(注3)	有担保 (注4) 無保証
	株式会社みずほコーポレート銀行		—	1,100	0.48000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行		—	1,100	0.48000				
	三菱UFJ信託銀行株式会社		—	1,100	0.48000				
	株式会社みずほコーポレート銀行	平成24年 11月30日	—	300	0.48000	平成25年 3月29日 (注2)	期限 一括	(注3)	有担保 (注4) 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行		—	300	0.48000				
	小 計		—	5,000					
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	平成23年 3月23日	5,355	5,355	1.01882	平成28年 3月23日	期限 一括	(注5)	有担保 (注4) 無保証
	株式会社日本政策投資銀行		3,570	3,570	1.34500				
	株式会社みずほコーポレート銀行		3,570	3,570	1.01882				
	株式会社三菱東京UFJ銀行		3,570	3,570	1.01882				
	三菱UFJ信託銀行株式会社		3,570	3,570	1.33500				
	株式会社三井住友銀行		1,785	1,785	1.01882				
	株式会社東京都民銀行		1,000	1,000	1.01882				
	株式会社日本政策投資銀行	平成24年 2月3日	1,050	1,050	0.68000	平成27年 4月30日	期限 一括	(注5)	有担保 (注4) 無保証
	株式会社みずほコーポレート銀行		1,050	1,050	0.68000				
	三井住友信託銀行株式会社		1,050	1,050	0.68000				
	株式会社三菱東京UFJ銀行		1,050	1,050	0.68000				
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,050	1,050	0.68000				
	株式会社三井住友銀行		550	550	0.68000				
	株式会社東京都民銀行		200	200	0.68000				

区分	借入先	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済 期限	返済 方法	使途	摘要
長期 借入 金	株式会社日本政策投資銀行	平成24年 2月3日	1,090	1,090	1.41200	平成29年 9月29日	期限 一括	(注5)	有担保 (注4) 無保証
	株式会社みずほコーポレート 銀行		1,090	1,090	1.41200				
	三井住友信託銀行株式会社		1,090	1,090	1.41200				
	株式会社三菱東京UFJ銀行		1,090	1,090	1.41200				
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,090	1,090	1.41200				
	株式会社三井住友銀行		550	550	1.41200				
	株式会社東京都民銀行		300	300	1.41200				
	小計		34,720	34,720					
	合計		34,720	39,720					

(注1) 平均利率は、ローン契約毎の借入利率を小数点第6位で四捨五入しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。

(注2) 平成25年2月6日に全額を期限前弁済しています。

(注3) 資金使途は、信託不動産の購入資金等です。

(注4) 上記借入れにおいて、前記「投資法人の運用資産の状況 3. 不動産等組入資産明細」に記載された運用資産の全てについて担保に供しています。なお、平成25年2月6日付で運用資産の全てについて無担保となっています。

(注5) 資金使途は、信託不動産の購入資金、既存借入金の返済資金等です。

3. 投資法人債

該当事項はありません。

4. 短期投資法人債

該当事項はありません。

■ 期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

不動産等の名称	取得		譲渡			
	取得年月日	取得価額 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
合同会社アオアクアを営業者とする匿名組合出資持分	平成24年8月30日	275	—	—	—	—
コンフォリア両国DEUX	平成24年9月19日	1,014	—	—	—	—
コンフォリア大森DEUX	平成24年9月19日	1,188	—	—	—	—
コンフォリア町屋	平成24年9月19日	594	—	—	—	—
コンフォリア・リヴ市川妙典	平成24年9月19日	606	—	—	—	—
コンフォリア・リヴ谷塚	平成24年9月19日	626	—	—	—	—
コンフォリア白金高輪	平成24年11月30日	1,300	—	—	—	—
合計		5,603				

(注) 取得価額及び譲渡価額は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでおりません。

2. その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3. 特定資産の価格等の調査

(1) 不動産等

取得 又は 譲渡	資産の 種類	不動産等の名称	取得又は 譲渡年月日	取得価額 又は 譲渡価額 (百万円) (注1)	不動産鑑定評価		
					鑑定評価額 (百万円)	評価機関 (注2)	価格時点
取得	信託不動産	コンフォリア両国DEUX	平成24年9月19日	1,014	1,070	①	平成24年7月31日
取得	信託不動産	コンフォリア大森DEUX	平成24年9月19日	1,188	1,240	①	平成24年7月31日
取得	信託不動産	コンフォリア町屋	平成24年9月19日	594	644	①	平成24年7月31日
取得	信託不動産	コンフォリア・リヴ市川妙典	平成24年9月19日	606	666	①	平成24年7月31日
取得	信託不動産	コンフォリア・リヴ谷塚	平成24年9月19日	626	673	①	平成24年7月31日
取得	信託不動産	コンフォリア白金高輪	平成24年11月30日	1,300	1,350	②	平成24年9月24日
		合計		5,328	5,643		

(注1) 取得価額及び譲渡価額は、当該不動産の取得又は譲渡に要した諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでおりません。

(注2) 各不動産等の不動産鑑定評価に係る評価機関は、それぞれ以下のとおりです。

①一般財団法人日本不動産研究所、②森井総合鑑定株式会社

(2) 匿名組合出資持分

取得 又は 譲渡	名称	取得又は 譲渡年月日	取得価額 又は 譲渡価額 (百万円) (注1)	特定資産の 調査価格 (百万円) (注2)
取得	合同会社アオアクアを営業者とする匿名組合出資持分	平成24年8月30日	275	275
	合計		275	275

(注1) 取得価額及び譲渡価額は、当該匿名組合出資持分の取得又は譲渡に要した諸経費を含んでおりません。

(注2) 上記の特定資産の価格等の調査は、公認会計士松澤進事務所が日本公認会計士協会業種別委員会報告第23号「投資信託および投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っており、その調査報告書を受領しています。

(3) その他

本投資法人において行った取引で、投信法第201条の定めにより価格等の調査が必要とされたもののうち、前記(1)不動産等及び(2)匿名組合出資持分に記載されている取引以外の取引については、須貝信公認会計士事務所にその調査を委託しています。平成24年8月1日から平成25年1月31日までの対象期間中に調査対象となった取引は、金利スワップ取引1件であり、当該取引については取引の相手方の名称、通貨の種類、約定利率、取引期間、その他の当該スワップ取引の内容について調査報告書を受領しています。

4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況

(1) 取引状況

区 分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額	5,603,730 千円	－ 千円
	うち利害関係人等及び主要株主への買付額	うち利害関係人等及び主要株主への売付額
	275,000 千円 (4.9%)	－ 千円 (－ %)
利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳		
合同会社アオアクア (注2)	275,000 千円 (4.9%)	－ 千円 (－ %)
合 計	275,000 千円 (4.9%)	－ 千円 (－ %)

(注1) 利害関係人等とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に定める利害関係人等、その他社団法人投資信託協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第1項第27号に規定される本資産運用会社の利害関係人等をいいます。また主要株主とは、金融商品取引法第29条の4第2項に規定される本投資法人の主要株主をいいます。これらのいずれかに該当し、当期に取引実績又は支払手数料等の支払実績のある利害関係人等及び主要株主について記載しています。(以下「(2) 支払手数料等の金額」及び「(3) その他利害関係人等への主な支払い金額」において同じ。)

(注2) 取得資産は合同会社アオアクアを営業者とする匿名組合出資持分であり、運用資産は、「人形町イースト」、「フォレシティアパートメント豊洲」を信託財産とする不動産信託受益権です。

(2) 支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等 総額A (千円)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		総額に対する割合 B/A (%)
		支払先	支払額B (千円)	
物件管理委託費	199,756	株式会社東急コミュニティー	110,608	55.4%
		東急リロケーションサービス株式会社	25,844	12.9%
		東急リロケーション株式会社	13,488	6.8%
		株式会社ティエスココミュニティー	2,208	1.1%
募集関連費	53,396	東急リバブル株式会社	535	1.0%
その他管理費	45,599	株式会社ティエスココミュニティー	579	1.3%
		株式会社東急コミュニティー	113	0.2%

(3) その他利害関係人等への主な支払い金額

株式会社日本政策投資銀行	37,502 千円 (支払利息等)
株式会社三井住友銀行	14,618 千円 (支払利息等)
株式会社東急ホームズ	1,927 千円 (修繕工事)

5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本資産運用会社(東急不動産コンフォリア投信株式会社)は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業及び不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する事項はありません。

■ 経理の状況

1. 資産、負債、元本及び損益の状況

「Ⅱ 貸借対照表」、「Ⅲ 損益計算書」、「Ⅳ 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ 注記表」、及び「Ⅵ 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3. 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

■ その他

1. お知らせ

当期において、投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更のうち主な概要は以下のとおりです。

承認日	項目	概要
平成 25 年 1 月 7 日	新投資口の発行に係る新投資口引受契約の締結	平成 25 年 1 月 7 日及び平成 25 年 1 月 28 日開催の役員会において承認された新投資口の発行について、引受会社（みずほ証券株式会社他 5 社（注））に対し、平成 25 年 1 月 28 日付で本投資法人の投資口の募集に関する事務を委託しました。

（注）引受会社は、共同主幹会社であるみずほ証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社のほか、野村證券株式会社、大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及び東海東京証券株式会社です。

2. その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しております。

II 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (ご参考)	当 期
	(平成24年7月31日現在)	(平成25年1月31日現在)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,178,845	463,232
信託現金及び信託預金	2,062,707	2,238,224
営業未収入金	6,064	7,991
前払費用	13,449	8,523
未収消費税等	25,338	4,383
その他	288	668
流動資産合計	3,286,693	2,723,024
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	※1 25,424,551	28,206,386
減価償却累計額	△ 750,873	△ 1,068,913
信託建物 (純額)	24,673,677	27,137,473
信託構築物	※1 333,763	393,735
減価償却累計額	△ 24,922	△ 35,836
信託構築物 (純額)	308,841	357,898
信託機械及び装置	※1 538,102	583,544
減価償却累計額	△ 17,671	△ 27,516
信託機械及び装置 (純額)	520,430	556,027
信託工具、器具及び備品	※1 5,186	18,876
減価償却累計額	△ 563	△ 1,297
信託工具、器具及び備品 (純額)	4,622	17,579
信託土地	※1 31,485,371	34,338,266
信託建設仮勘定	-	7,985
有形固定資産合計	56,992,943	62,415,230
無形固定資産		
信託借地権	※1 265,279	265,279
無形固定資産合計	265,279	265,279
投資その他の資産		
投資有価証券	-	275,000
敷金及び保証金	10,000	10,000
長期前払費用	247,329	214,076
デリバティブ債権	-	18,118
投資その他の資産合計	257,329	517,195
固定資産合計	57,515,551	63,197,704
繰延資産		
投資口交付費	79,392	75,299
繰延資産合計	79,392	75,299
資産合計	60,881,637	65,996,029

(単位：千円)

	前 期 (ご参考)	当 期
	(平成24年7月31日現在)	(平成25年1月31日現在)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	127,148	155,214
短期借入金	※1 -	5,000,000
未払金	37,463	30,616
未払費用	43,874	45,483
未払法人税等	971	701
前受金	306,992	343,730
その他	332	804
流動負債合計	516,782	5,576,550
固定負債		
長期借入金	※1 34,720,000	34,720,000
信託預り敷金及び保証金	700,419	743,619
固定負債合計	35,420,419	35,463,619
負債合計	35,937,201	41,040,169
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	24,040,168	24,040,168
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	904,268	897,572
剰余金合計	904,268	897,572
投資主資本合計	24,944,436	24,937,740
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	-	18,118
評価・換算差額等合計	-	18,118
純資産合計	※2 24,944,436	24,955,859
負債純資産合計	60,881,637	65,996,029

Ⅲ 損益計算書

(単位：千円)

		前 期 (ご参考)		当 期	
		(自 平成24年2月 1日 至 平成24年7月31日)	(自 平成24年8月 1日 至 平成25年1月31日)		
営業収益					
貸貸事業収入	※1	1,960,422		2,093,386	
その他貸貸事業収入	※1	102,755		87,445	
受取配当金		-		4,098	
営業収益合計		2,063,177		2,184,930	
営業費用					
貸貸事業費用	※1	732,560		806,996	
資産運用報酬		100,142		132,106	
役員報酬		3,600		3,600	
会計監査人報酬		9,630		12,906	
資産保管手数料		1,952		2,743	
一般事務委託手数料		10,041		10,095	
その他営業費用		42,133		57,877	
営業費用合計		900,059		1,026,325	
営業利益		1,163,117		1,158,604	
営業外収益					
受取利息		187		290	
その他		-		116	
営業外収益合計		187		406	
営業外費用					
支払利息	※2	186,447		200,373	
融資関連費用		54,467		39,033	
投資口交付費償却		17,122		17,122	
その他		-		4,000	
営業外費用合計		258,037		260,530	
経常利益		905,267		898,480	
税引前当期純利益		905,267		898,480	
法人税、住民税及び事業税		1,009		934	
法人税等調整額		1		2	
法人税等合計		1,010		936	
当期純利益		904,257		897,544	
前期繰越利益		10		28	
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		904,268		897,572	

IV 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前 期 (ご参考) (自 平成24年2月 1日 至 平成24年7月31日)	当 期 (自 平成24年8月 1日 至 平成25年1月31日)
投資主資本		
出資総額		
当期首残高	15,840,168	24,040,168
当期変動額		
新投資口の発行	8,200,000	-
当期変動額合計	8,200,000	-
当期末残高	※1 24,040,168	24,040,168
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		
当期首残高	630,953	904,268
当期変動額		
剰余金の配当	△ 630,943	△ 904,239
当期純利益	904,257	897,544
当期変動額合計	273,314	△ 6,695
当期末残高	904,268	897,572
剰余金合計		
当期首残高	630,953	904,268
当期変動額		
剰余金の配当	△ 630,943	△ 904,239
当期純利益	904,257	897,544
当期変動額合計	273,314	△ 6,695
当期末残高	904,268	897,572
投資主資本合計		
当期首残高	16,471,121	24,944,436
当期変動額		
新投資口の発行	8,200,000	-
剰余金の配当	△ 630,943	△ 904,239
当期純利益	904,257	897,544
当期変動額合計	8,473,314	△ 6,695
当期末残高	24,944,436	24,937,740

(単位：千円)

	前 期 (ご参考) (自 平成24年2月 1日 至 平成24年7月31日)	当 期 (自 平成24年8月 1日 至 平成25年1月31日)
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	-	-
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	-	18,118
当期変動額合計	-	18,118
当期末残高	-	18,118
評価・換算差額等合計		
当期首残高	-	-
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	-	18,118
当期変動額合計	-	18,118
当期末残高	-	18,118
純資産合計		
当期首残高	16,471,121	24,944,436
当期変動額		
新投資口の発行	8,200,000	-
剰余金の配当	△ 630,943	△ 904,239
当期純利益	904,257	897,544
投資主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	-	18,118
当期変動額合計	8,473,314	11,422
当期末残高	24,944,436	24,955,859

V 注記表

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

項目	前期(ご参考) 自 平成24年 2月 1日 至 平成24年 7月31日	当期 自 平成24年 8月 1日 至 平成25年 1月31日
1. 資産の評価基準及び評価方法	—	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。
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 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。 信託建物 2～64年 信託構築物 2～63年 信託機械及び装置 26～34年 信託工具、器具及び備品 3～10年 (2) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 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。 信託建物 2～64年 信託構築物 2～63年 信託機械及び装置 26～34年 信託工具、器具及び備品 3～10年 (2) 長期前払費用 定額法を採用しております。
3. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しております。	投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しております。
4. 収益及び費用の計上基準	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。 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相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。	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。 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相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。

項目	前期(ご参考) 自 平成24年 2月 1日 至 平成24年 7月31日	当期 自 平成24年 8月 1日 至 平成25年 1月31日
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、要件を満たしているため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います。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価の方法 特例処理の要件を満たしているため、決算日における有効性の評価を省略しております。</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>
6. 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>(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。 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> <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>	<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。 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> <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>

[貸借対照表に関する注記]

前期（ご参考） （平成24年7月31日現在）	当期 （平成25年1月31日現在）																																						
<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 （単位：千円） 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託建物</td> <td style="text-align: right;">24,673,677</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">308,841</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">520,430</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">4,622</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">31,485,371</td> </tr> <tr> <td>信託借地権</td> <td style="text-align: right;">265,279</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57,258,222</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">34,720,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,720,000</td> </tr> </table>	信託建物	24,673,677	信託構築物	308,841	信託機械及び装置	520,430	信託工具、器具及び備品	4,622	信託土地	31,485,371	信託借地権	265,279	合計	57,258,222	長期借入金	34,720,000	合計	34,720,000	<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 （単位：千円） 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託建物</td> <td style="text-align: right;">27,137,473</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">357,898</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">556,027</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">17,579</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">34,338,266</td> </tr> <tr> <td>信託借地権</td> <td style="text-align: right;">265,279</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,672,524</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,000,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">34,720,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,720,000</td> </tr> </table>	信託建物	27,137,473	信託構築物	357,898	信託機械及び装置	556,027	信託工具、器具及び備品	17,579	信託土地	34,338,266	信託借地権	265,279	合計	62,672,524	短期借入金	5,000,000	長期借入金	34,720,000	合計	39,720,000
信託建物	24,673,677																																						
信託構築物	308,841																																						
信託機械及び装置	520,430																																						
信託工具、器具及び備品	4,622																																						
信託土地	31,485,371																																						
信託借地権	265,279																																						
合計	57,258,222																																						
長期借入金	34,720,000																																						
合計	34,720,000																																						
信託建物	27,137,473																																						
信託構築物	357,898																																						
信託機械及び装置	556,027																																						
信託工具、器具及び備品	17,579																																						
信託土地	34,338,266																																						
信託借地権	265,279																																						
合計	62,672,524																																						
短期借入金	5,000,000																																						
長期借入金	34,720,000																																						
合計	39,720,000																																						
<p>※2. 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） 50,000</p>	<p>※2. 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） 50,000</p>																																						

[損益計算書に関する注記]

前期（ご参考） 自 平成24年 2月 1日 至 平成24年 7月31日	当期 自 平成24年 8月 1日 至 平成25年 1月31日
<p>※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳（単位：千円）</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>（賃料・共益費） 1,919,513</p> <p>（駐車場収入等） 40,908</p> <p>計 1,960,422</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>（礼金更新料収入） 74,600</p> <p>（その他収入） 28,154</p> <p>計 102,755</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 2,063,177</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>（物件管理委託費） 203,396</p> <p>（修繕費） 37,316</p> <p>（借地料） 2,729</p> <p>（公租公課） 49,030</p> <p>（保険料） 2,775</p> <p>（水道光熱費） 24,355</p> <p>（募集関連費） 58,297</p> <p>（信託報酬） 19,231</p> <p>（減価償却費） 312,166</p> <p>（その他賃貸事業費用） 23,260</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 732,560</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益（A－B） 1,330,617</p>	<p>※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳（単位：千円）</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>（賃料・共益費） 2,051,307</p> <p>（駐車場収入等） 42,078</p> <p>計 2,093,386</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>（礼金更新料収入） 53,336</p> <p>（その他収入） 34,109</p> <p>計 87,445</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 2,180,832</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>（物件管理委託費） 199,756</p> <p>（修繕費） 41,605</p> <p>（借地料） 2,729</p> <p>（公租公課） 68,243</p> <p>（保険料） 2,945</p> <p>（水道光熱費） 31,031</p> <p>（募集関連費） 53,396</p> <p>（信託報酬） 21,540</p> <p>（減価償却費） 339,532</p> <p>（その他賃貸事業費用） 46,215</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 806,996</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益（A－B） 1,373,835</p>
<p>※ 2. 主要投資主との取引（単位：千円）</p> <p>営業取引以外の取引による取引高</p> <p>支払利息 49,450</p>	<p>※ 2. 主要投資主との取引（単位：千円）</p> <p>営業取引以外の取引による取引高</p> <p>支払利息 52,121</p>

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

前期（ご参考） 自 平成24年 2月 1日 至 平成24年 7月31日	当期 自 平成24年 8月 1日 至 平成25年 1月31日
<p>※ 1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数</p> <p>発行可能投資口の総口数 2,000,000 口</p> <p>発行済投資口数 48,670 口</p>	<p>※ 1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数</p> <p>発行可能投資口の総口数 2,000,000 口</p> <p>発行済投資口数 48,670 口</p>

[税効果会計に関する注記]

前期（ご参考） （平成24年7月31日現在）	当期 （平成25年1月31日現在）																												
<p>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） （繰延税金資産）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>繰延税金資産合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>18</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>繰延税金資産の純額</u></td> <td style="text-align: right;"><u>18</u></td> </tr> </table> <p>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：％）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">法定実効税率 （調整）</td> <td style="text-align: right;">39.33</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△39.29</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.07</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td> <td style="text-align: right;"><u>0.11</u></td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	18	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>18</u>	<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>18</u>	法定実効税率 （調整）	39.33	支払分配金の損金算入額	△39.29	その他	0.07	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>0.11</u>	<p>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） （繰延税金資産）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>繰延税金資産合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>16</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>繰延税金資産の純額</u></td> <td style="text-align: right;"><u>16</u></td> </tr> </table> <p>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：％）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">法定実効税率 （調整）</td> <td style="text-align: right;">36.59</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△36.55</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.07</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td> <td style="text-align: right;"><u>0.10</u></td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	16	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>16</u>	<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>16</u>	法定実効税率 （調整）	36.59	支払分配金の損金算入額	△36.55	その他	0.07	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>0.10</u>
未払事業税損金不算入額	18																												
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>18</u>																												
<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>18</u>																												
法定実効税率 （調整）	39.33																												
支払分配金の損金算入額	△39.29																												
その他	0.07																												
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>0.11</u>																												
未払事業税損金不算入額	16																												
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>16</u>																												
<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>16</u>																												
法定実効税率 （調整）	36.59																												
支払分配金の損金算入額	△36.55																												
その他	0.07																												
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>0.10</u>																												

[金融商品に関する注記]

前期（自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日）（ご参考）

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。

(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

当期末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	1,178,845	1,178,845	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,062,707	2,062,707	—
(3) 長期借入金	(34,720,000)	(34,817,543)	97,543
(4) 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) 長期借入金

長期借入金のうち、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(下記(4)②参照)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) デリバティブ取引

① ヘッジ会計が適用されていないもの : 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 : 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、当該長期借入金の時価に含めて記載しています。(上記(3)参照)。

(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 (単位：千円)

	貸借対照表計上額
信託預り敷金及び保証金	700,419

※ 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。

(注4) 金銭債権の償還予定額 (単位：千円)

	1年以内
預金	1,178,845
信託預金	2,062,707

(注5) 借入金の決算日後の返済予定額 (単位：千円)

	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	22,420,000	—	6,300,000

当期 (自 平成24年8月1日 至 平成25年1月31日)

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「〔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

当期末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	463,232	463,232	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,238,224	2,238,224	—
(3) 短期借入金	(5,000,000)	(5,000,000)	—
(4) 長期借入金	(34,720,000)	(34,865,744)	145,744
(5) デリバティブ取引	18,118	18,118	—

(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、(3) 短期借入金

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。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、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(下記(5)②参照)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。)

(5) デリバティブ取引

① ヘッジ会計が適用されていないもの : 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 : ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は次のとおりです。

(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
			(注1)	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	18,118	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	7,140,000	7,140,000	(※)	
合計			22,420,000	22,420,000	18,118	

(※) 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、当該長期借入金の時価に含めて記載しています。(上記(4)参照)。

(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。(単位：千円)

	貸借対照表計上額
(1) 投資有価証券	275,000
(2) 信託預り敷金及び保証金	(743,619)

- 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。
- 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。
- 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)

	1年以内
預金	463,232
信託預金	2,238,224

(注5) 借入金の決算日後の返済予定額 (単位: 千円)

	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	22,420,000	6,300,000	—

〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期 (自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日) (ご参考)

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(注1)。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

貸借対照表計上額 (千円)			当期末の時価 (千円)
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
38,385,565	18,872,657	57,258,222	61,901,000

(注1) 保有する賃貸住宅の詳細は、前記資産運用報告「投資法人の運用資産の状況」を参照ください。

(注2) 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3) 当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した12物件(コンフォリア芝浦パハウス他11物件、19,176,809千円)によるものであり、主な減少額は減価償却(312,166千円)によるものです。

(注4) 当期末の時価は、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平成24年7月期(第4期)における損益につきましては、〔損益計算書に関する注記〕に記載のとおりです。

当期 (自 平成24年8月1日 至 平成25年1月31日)

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(注1)。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

貸借対照表計上額 (千円)			当期末の時価 (千円)
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
57,258,222	5,414,301	62,672,524	67,761,000

(注1) 保有する賃貸住宅の詳細は、前記資産運用報告「投資法人の運用資産の状況」を参照ください。

(注2) 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3) 当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した6物件(コンフォリア両国DEUX他5物件、5,715,565千円)によるものであり、主な減少額は減価償却(339,532千円)によるものです。

(注4) 当期末の時価は、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平成25年1月期(第5期)における損益につきましては、〔損益計算書に関する注記〕に記載のとおりです。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期（自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日）（ご参考）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合(%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要投資主 利害関係人等	東急不動産株式会社	不動産業	27.94	不動産の購入 出資の受入れ	6,974,000 1,000,000	— —	— —
利害関係人等	株式会社 東急コミュニティー	不動産業	—	物件管理委託	111,666	営業未払金	106,694
利害関係人等	東急リロケーション 株式会社	不動産業	—	不動産の購入	1,805,000	—	—
主要投資主	株式会社 日本政策投資銀行	銀行業	10.27	資金の借入れ 利息の支払い	2,140,000 35,053	長期借入金 —	5,710,000 —
主要投資主	株式会社 三井住友銀行	銀行業	12.32	出資の受入れ 資金の借入れ 利息の支払い	1,000,000 1,100,000 14,396	— 長期借入金 —	— 2,885,000 —
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行 株式会社	銀行業	—	資金の借入れ 資金の返済 利息の支払い	2,140,000 300,000 34,894	長期借入金 — —	5,710,000 — —

(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。

(注 3) 投資口の所有口数割合については、小数第3位未満を切り捨てております。

当期（自 平成24年8月1日 至 平成25年1月31日）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合(%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	株式会社 東急コミュニティー	不動産業	—	物件管理委託	110,722	営業未払金	127,467
主要投資主	株式会社 日本政策投資銀行	銀行業	10.27	資金の借入れ 利息の支払い	1,100,000 37,502	短期借入金 長期借入金 —	1,100,000 5,710,000 —
主要投資主	株式会社 三井住友銀行	銀行業	12.32	資金の借入れ 利息の支払い	— 14,618	長期借入金 —	2,885,000 —
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行 株式会社	銀行業	—	資金の借入れ 利息の支払い	1,100,000 37,322	短期借入金 長期借入金 —	1,100,000 5,710,000 —

(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。

(注 3) 投資口の所有口数割合については、小数第3位未満を切り捨てております。

[1口当たり情報に関する注記]

前期（ご参考） 自 平成24年 2月 1日 至 平成24年 7月31日	当期 自 平成24年 8月 1日 至 平成25年 1月31日
1口当たり純資産額 512,521円	1口当たり純資産額 512,756円
1口当たり当期純利益 18,614円 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。	1口当たり当期純利益 18,441円 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) 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（ご参考） 自 平成24年 2月 1日 至 平成24年 7月31日	当期 自 平成24年 8月 1日 至 平成25年 1月31日
当期純利益（千円）	904,257	897,544
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）	904,257	897,544
期中平均投資口数（口）	48,579	48,670

[重要な後発事象に関する注記]

前期（ご参考） 自 平成24年 2月 1日 至 平成24年 7月31日	当期 自 平成24年 8月 1日 至 平成25年 1月31日
—	<p>新投資口の発行 本投資法人は、平成25年1月7日及び平成25年1月28日開催の役員会において、下記のとおり新投資口の発行に関する決議を行い、平成25年2月5日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は33,975,836,365円、発行済投資口数は67,361口となっています。</p> <p>公募による新投資口の発行（一般募集）</p> <p>①発行新投資口数 18,691口 ②発行価格 1口当たり550,000円 ③発行価格の総額 10,280,050,000円 ④発行価額 1口当たり531,575円 ⑤発行価額の総額 9,935,668,325円 ⑥払込期日 平成25年2月5日</p>

VI 金銭の分配に係る計算書

区 分	前期（ご参考）	当期
	自 平成24年2月 1日 至 平成24年7月31日	自 平成24年8月 1日 至 平成25年1月31日
I 当期末処分利益	904,268,410円	897,572,482円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	904,239,930円 (18,579円)	897,572,140円 (18,442円)
III 次期繰越利益	28,480円	342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904,239,930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897,572,140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>

独立監査人の監査報告書

平成25年3月14日

コンフォリア・レジデンシャル投資法人


役員会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

吉村 基 

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

竹之内和史 

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、コンフォリア・レジデンシャル投資法人の平成24年8月1日から平成25年1月31日までの第5期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書が、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

Ⅶ キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前 期（ご参考） （自 平成24年2月 1日 至 平成24年7月31日）	当 期 （自 平成24年8月 1日 至 平成25年1月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	905,267	898,480
減価償却費	312,166	339,532
融資関連費用	54,467	39,033
投資口交付費償却	17,122	17,122
受取利息	△ 187	△ 290
支払利息	186,447	200,373
営業未収入金の増減額（△は増加）	△ 1,872	△ 1,927
前払費用の増減額（△は増加）	△ 4,321	3,391
未収消費税等の増減額（△は増加）	△ 25,338	20,955
未払消費税等の増減額（△は減少）	△ 2,348	-
営業未払金の増減額（△は減少）	40,185	6,862
未払金の増減額（△は減少）	△ 630	1,538
未払費用の増減額（△は減少）	13,777	1,609
前受金の増減額（△は減少）	91,213	36,737
その他	△ 5,826	415
小 計	1,580,122	1,563,834
利息の受取額	187	290
利息の支払額	△ 186,447	△ 200,373
法人税等の支払額	△ 1,004	△ 1,849
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,392,858	1,361,902
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△ 19,142,840	△ 5,762,030
投資有価証券の取得による支出	-	△ 275,000
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	325,806	118,268
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 96,995	△ 74,750
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 18,914,029	△ 5,993,512
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	-	5,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 900,000	-
長期借入れによる収入	12,196,419	-
投資口の発行による収入	8,111,394	-
分配金の支払額	△ 630,943	△ 904,239
その他	△ 5,575	△ 4,245
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,771,296	4,091,514
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,250,125	△ 540,095
現金及び現金同等物の期首残高	1,991,427	3,241,552
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,241,552	2,701,456

（注） キャッシュ・フロー計算書は、財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成しておりますが、参考情報として添付しております。このキャッシュ・フロー計算書は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けておりません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記] (参考情報)

項目	前期 (ご参考)	当期
	自 平成24年 2月 1日 至 平成24年 7月31日	自 平成24年 8月 1日 至 平成25年 1月31日
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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。	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。

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記] (参考情報)

前期 (ご参考)	当期
自 平成24年 2月 1日 至 平成24年 7月31日	自 平成24年 8月 1日 至 平成25年 1月31日
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (単位: 千円)	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (単位: 千円)
現金及び預金 1,178,845	現金及び預金 463,232
信託現金及び信託預金 2,062,707	信託現金及び信託預金 2,238,224
<u>現金及び現金同等物 3,241,552</u>	<u>現金及び現金同等物 2,701,456</u>