

2022年7月期 決算短信 (REIT)

2022年9月15日

不動産投資信託証券発行者名 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3282 URL <https://www.comforia-reit.co.jp>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 伊澤 毅洋
 資産運用会社名 東急不動産リート・マネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 兼松 将興
 問合せ先責任者 (役職名) コンフォリア運用本部 (氏名) 河内 大輔
 TEL (03)6455-3388

有価証券報告書提出予定日 2022年10月26日 分配金支払開始予定日 2022年10月21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. 2022年7月期の運用、資産の状況 (2022年2月1日～2022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	%
2022年7月期	9,785	3.7	4,386	3.9	3,771	4.1	3,704	2.4
2022年1月期	9,433	△12.4	4,223	△24.5	3,622	△27.5	3,616	△26.9

	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	%	%	%
2022年7月期	5,174	2.7	1.3	38.5
2022年1月期	5,219	2.7	1.3	38.4

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2022年7月期	5,334	3,819	-	-	103.0	2.7
2022年1月期	5,529	3,831	-	-	105.9	2.8

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の取崩((2022年1月期)214百万円、(2022年7月期)114百万円)の実施によるものです。

(注2) 配当性向については、次の算式で計算しています。

配当性向 = 分配金総額 ÷ 当期純利益 × 100 (小数点第1位未満切捨て)

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2022年7月期	300,510	142,063	47.3	198,417
2022年1月期	282,277	135,237	47.9	195,149

(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
2022年7月期	5,437	△20,745	13,667	18,981
2022年1月期	5,110	△439	△4,260	20,622

2. 2023年1月期の運用状況の予想（2022年8月1日～2023年1月31日）及び2023年7月期の運用状況の予想（2023年2月1日～2023年7月31日）

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2023年1月期	9,902	1.2	4,424	0.9	3,768	△0.1	3,759	1.5	5,400	—
2023年7月期	9,920	0.2	4,434	0.2	3,770	0.0	3,760	0.0	5,400	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益（2023年1月期）5,250円（2023年7月期）5,252円

(注) 2023年1月期及び2023年7月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（2023年1月期 107百万円、2023年7月期 105百万円）を取り崩して分配することを前提としています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2022年7月期	715,982口	2022年1月期	692,994口
② 期末自己投資口数	2022年7月期	-口	2022年1月期	-口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、25ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6ページ「2023年1月期（第25期）及び2023年7月期（第26期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上

目次

1. 運用状況	2
2. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	16
(9) 発行済投資口の総口数の増減	26
3. 参考情報	28

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、主として居住の用に供される不動産等に投資する投資法人として2010年6月8日に設立され、2010年6月30日付にて内閣総理大臣による投信法第187条に基づく登録を完了し（登録番号 関東財務局長 第71号）、2010年8月より運用を開始しました。その後、本投資法人は、2013年2月6日に公募による新投資口の発行を行い、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード3282）しました。

運用開始時における本投資法人の運用資産は11物件、取得価格の合計は15,508百万円でしたが、その後、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うこと）のもと、追加的に物件の取得及び譲渡を実施した結果、当期末現在の本投資法人の保有資産（以下「取得済資産」といいます。）は147物件、取得価格の合計281,004百万円となっています。

B. 運用実績

(イ) 投資環境

当期の国内景気は、新型コロナウイルス感染症の再拡大により依然として厳しい状況が継続しています。こうした中、賃貸住宅市場においては、需給が弱含んだ状況がみられ、本投資法人の稼働率もやや低下する動きとなりましたが、足許は回復傾向がみられています。一方、不動産投資市場においては、政府、日本銀行による財政金融政策を受け、低金利環境が継続する中、国内外投資家の旺盛な物件取得意欲がみられ、取引価格水準は引き続き高値圏で推移しています。

(ロ) 資産の取得

当期は2022年2月にキャンパスヴィレッジ浦安、同年3月にキャンパスヴィレッジ京都伏見他2物件、同年4月にコンフォリア秋葉原ノース他1物件、同年7月にコンフォリア北沢をそれぞれ取得しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は147物件、取得価格の合計281,004百万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東急住宅リース株式会社を中心にプロパティ・マネジメント業務を委託し、「コンフォリア」シリーズのもと、統一性のある運用を進め、運営の効率化、空室期間の短縮化に努めています。

C. 資金調達の概要

当期においては、2022年2月、2022年3月及び2022年4月にコンフォリア桜上水他5物件の取得のため、また、2019年3月に借入れた借入金の返済資金（2,800百万円）に充てるため、投資口の追加発行（6,952百万円）及び資金の借入れ（9,600百万円）を実施しました。その後、2022年6月には、2014年6月に借入れた借入金の返済資金（5,000百万円）に充てるため、資金の借入れ（5,000百万円）を実施しました。さらに、2022年7月には、コンフォリア北沢の取得のため、また、2017年7月に発行した第2回無担保投資法人債の償還資金（1,000百万円）の一部に充てるため、資金の借入れ（4,999百万円）を実施しました。

その結果、当期末（2022年7月末日）時点における出資総額は136,744百万円、有利子負債は152,429百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で50.7%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.5年、長期比率は87.6%、固定化比率は95.0%となっています。

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

信用格付業者の名称	格付け内容	備考
株式会社日本格付研究所	AA-	格付けの見通し：ポジティブ

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2022年7月期（第24期）の実績として営業収益9,785百万円、営業利益4,386百万円、経常利益3,771百万円、当期純利益3,704百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）が適用されるよう分配を行っています。当期については、当期末処分利益に、租税特別措置法第66条の2の「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」により積み立てた圧縮積立金取崩額114百万円を加算し、加算後の全額を分配することにより投資口1口当たりの分配金は5,334円となりました。

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東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）がプロデュースしてきた都市型賃貸レジデンス「コンフォリア」シリーズのコンセプト、ノウハウに基づく投資及び運用を行ってきました。次期以降も、引き続き当該基本方針に基づき投資運用を行い、中長期的な成長を目指します。

(イ) 外部成長戦略

本投資法人は、東急不動産のスポンサーサポートを中心として、東急不動産ホールディングスグループのサポートを最大限活用する一方、本資産運用会社独自の情報を用いることで、質の高い資産を取得し資産規模の拡大を目指します。

具体的には、本資産運用会社が東急不動産との間で締結している本投資法人に関するスポンサーサポート契約に基づいて、スポンサーである東急不動産による開発物件の取得のほか、安定稼働している優良な居住用資産を継続的・安定的に取得していく方針です。このほか、スポンサー以外の東急不動産ホールディングスグループの広範な情報ネットワークによる不動産仲介能力を活用し、優良な居住用資産の取得及び安定的な運用及び収益力の強化を図っていく方針です。かかる観点から、本資産運用会社は、本投資法人に関して東急不動産ホールディングスグループのうち、サポート会社7社（東急リバブル株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急住宅リース株式会社、株式会社学生情報センター、株式会社東急イーライフデザイン、株式会社イーウェル及び株式会社東急スポーツオアシス）との間でそれぞれサポート契約を締結しています。

(ロ) 内部成長戦略

中長期的な観点からポートフォリオ価値の最大化及び個別物件のキャッシュ・フローの最大化を目指し、東急不動産ホールディングスグループの不動産運営に係る実績と総合力を最大限活用するべく、J-REIT及び「コンフォリア」シリーズの運営実績が豊富な東急不動産ホールディングスグループを中心にプロパティ・マネジメント業務を委託していきます。また、建物管理仕様及びコストの妥当性を適宜検証し、効率的な管理運営に努めていきます。

加えて、東急不動産ホールディングスグループにおけるアセット・マネジメント、ファンド・マネジメントに関するノウハウを積極的に活用し、投資法人運営全般における質の高いマネジメントを実現します。また、環境や社会への配慮、ガバナンスの強化という課題等への取り組みは、持続可能な社会の発展に貢献するものと考えており、このような考えに基づく運用を実践することで中長期的な成長を目指します。

次期以降も、当期同様に物件運営状況を注視し、きめ細かく対応することによって稼働率の維持、改善を目指していきます。

(ハ) 財務戦略

今後の金利上昇リスク、リファイナンスリスクへの対応を考慮し、財務体質の健全性及び収益の安定性に留意した調達活動を行います。借入金については、機動性を重視した短期資金調達と、長期の安定的な資金調達とを効率的に組み合わせた資金調達を行います。また、新投資口の発行については、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）の上限を概ね60%程度とした上で、物件取得等の資金需要、本投資法人の財務状況に応じて、市場動向及び分配金水準等に留意しながら、検討を行います。

- ③決算後に生じた重要な事実
該当事項はありません。

④運用状況の見通し

2023年1月期（2022年8月1日～2023年1月31日）及び2023年7月期（2023年2月1日～2023年7月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

なお、運用状況の予想の前提条件につきましては、「2023年1月期（第25期）及び2023年7月期（第26期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2023年1月期	2023年7月期
営業収益	9,902百万円	9,920百万円
営業利益	4,424百万円	4,434百万円
経常利益	3,768百万円	3,770百万円
当期純利益	3,759百万円	3,760百万円
1口当たり当期純利益	5,250円	5,252円
1口当たり分配金	5,400円	5,400円
1口当たり利益超過分配金	－円	－円

（注）上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、実際の当期純利益、分配金等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。

2023年1月期（第25期）及び2023年7月期（第26期）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 2023年1月期（第25期）（2022年8月1日～2023年1月31日）（184日） ● 2023年7月期（第26期）（2023年2月1日～2023年7月31日）（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在147物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）を保有しています。 ● 運用状況の予想にあたっては、2023年7月期（第26期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。 ● 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ● 取得済資産の賃貸事業収益については、2022年7月期（第24期）の実績値等をベースに、賃料の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、取得済資産の場合は、2022年7月期（第24期）の実績値等をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については、前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため取得した年にかかる固定資産税及び都市計画税は費用計上されません。 なお、2022年7月期（第24期）に取得したキャンパスヴィレッジ浦安他6物件について、2022年度の固定資産税及び都市計画税等が、2023年7月期（第26期）から一部費用計上されることとなります。これら7物件の固定資産税及び都市計画税等の年税額は58百万円と想定しています。 ● 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ● 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2023年1月期（第25期）に1,475百万円、2023年7月期（第26期）に1,480百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 2022年7月期（第24期）までに実施した公募及び第三者割当による新投資口の発行並びに投資口の売出しにかかる費用として、2023年1月期（第25期）に12百万円、2023年7月期（第26期）に7百万円を見込んでいます。 ● 支払利息及び投資法人債利息並びにその他有利子負債関連費用として、2023年1月期（第25期）に644百万円、2023年7月期（第26期）に656百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、152,429百万円の有利子負債残高がありますが、2023年7月期（第26期）末までに有利子負債残高に変動がないことを前提として算出しています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ● 本書の日付現在、発行済みである715,982口を前提としています。 ● 2023年7月期（第26期）末までに新投資口の追加発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ● 1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（2023年1月期（第25期）107百万円、2023年7月期（第26期）105百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益超過の分配金（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ● 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2022年1月31日)	当期 (2022年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,201,414	10,201,857
信託現金及び信託預金	8,420,733	8,779,894
営業未収入金	9,001	7,347
前払費用	422,018	480,877
未収消費税等	59,164	-
その他	-	473
流動資産合計	21,112,332	19,470,449
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,776,634	5,305,869
減価償却累計額	△242,018	△295,070
建物（純額）	2,534,616	5,010,798
構築物	65,937	100,411
減価償却累計額	△10,247	△12,488
構築物（純額）	55,689	87,923
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△3,107	△3,381
機械及び装置（純額）	14,580	14,306
工具、器具及び備品	4,107	4,237
減価償却累計額	△2,522	△2,865
工具、器具及び備品（純額）	1,585	1,371
土地	6,459,596	6,459,596
信託建物	108,641,426	113,319,149
減価償却累計額	△17,296,587	△18,566,681
信託建物（純額）	91,344,838	94,752,467
信託構築物	1,384,367	1,520,066
減価償却累計額	△489,391	△524,018
信託構築物（純額）	894,975	996,047
信託機械及び装置	1,660,282	1,681,419
減価償却累計額	△422,672	△452,249
信託機械及び装置（純額）	1,237,610	1,229,170
信託工具、器具及び備品	592,838	656,393
減価償却累計額	△319,595	△366,062
信託工具、器具及び備品（純額）	273,243	290,330
信託土地	154,583,365	167,552,436
信託建設仮勘定	1,925	1,925
有形固定資産合計	257,402,027	276,396,375
無形固定資産		
借地権	-	741,436
信託借地権	1,123,482	1,114,917
その他	5,595	4,658
無形固定資産合計	1,129,078	1,861,012
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,546,426	1,563,926
長期前払費用	954,455	1,087,965
その他	9,653	12,074
投資その他の資産合計	2,510,535	2,663,965
固定資産合計	261,041,641	280,921,353
繰延資産		
投資口交付費	31,409	34,669
投資法人債発行費	91,748	84,471

繰延資産合計	123,158	119,141
資産合計	282,277,132	300,510,944

（単位：千円）

	前期 (2022年1月31日)	当期 (2022年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	566,390	632,524
短期借入金	-	2,999,000
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	-
1年内返済予定の長期借入金	14,360,000	15,960,000
未払金	27,711	38,674
未払費用	349,622	374,233
未払法人税等	4,418	31,705
未払消費税等	-	13,855
前受金	1,518,815	1,573,466
その他	107	36
流動負債合計	17,827,064	21,623,496
固定負債		
投資法人債	15,100,000	15,100,000
長期借入金	111,170,000	118,370,000
預り敷金及び保証金	42,942	158,272
信託預り敷金及び保証金	2,770,950	2,919,384
資産除去債務	100,654	212,840
その他	28,282	63,614
固定負債合計	129,212,830	136,824,112
負債合計	147,039,895	158,447,608
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	129,791,732	136,744,613
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	947,460	732,764
買換特例圧縮積立金	※2 881,175	※2 881,175
任意積立金合計	1,828,636	1,613,940
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,616,868	3,704,781
剰余金合計	5,445,504	5,318,722
投資主資本合計	135,237,236	142,063,336
純資産合計	※1 135,237,236	※1 142,063,336
負債純資産合計	282,277,132	300,510,944

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当期 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 9,126,700	※1 9,408,485
その他賃貸事業収入	※1 306,583	※1 377,064
営業収益合計	9,433,283	9,785,549
営業費用		
賃貸事業費用	※1 4,267,663	※1 4,438,992
資産運用報酬	583,640	593,291
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	15,138	15,138
資産保管手数料	9,349	9,334
一般事務委託手数料	27,633	29,347
その他営業費用	303,163	309,522
営業費用合計	5,210,187	5,399,226
営業利益	4,223,095	4,386,322
営業外収益		
受取利息	98	102
未払分配金除斥益	304	123
受取保険金	8,997	-
還付加算金	-	167
その他	32	-
営業外収益合計	9,432	393
営業外費用		
支払利息	377,412	382,191
融資関連費用	168,685	172,219
投資法人債利息	41,294	40,985
投資法人債発行費償却	7,419	7,276
投資口交付費償却	15,214	12,208
営業外費用合計	610,026	614,881
経常利益	3,622,502	3,771,835
税引前当期純利益	3,622,502	3,771,835
法人税、住民税及び事業税	4,432	31,721
法人税等調整額	1,201	35,331
法人税等合計	5,634	67,053
当期純利益	3,616,868	3,704,781
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,616,868	3,704,781

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金					投資主資本合計	
		任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計		
		圧縮積立金	買換特例圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	129,791,732	947,460	-	947,460	4,950,436	5,897,897	135,689,629	135,689,629
当期変動額								
買換特例圧縮積立金の積立			881,175	881,175	△881,175	-	-	-
剰余金の配当					△4,069,260	△4,069,260	△4,069,260	△4,069,260
当期純利益					3,616,868	3,616,868	3,616,868	3,616,868
当期変動額合計	-	-	881,175	881,175	△1,333,568	△452,392	△452,392	△452,392
当期末残高	※1 129,791,732	947,460	881,175	1,828,636	3,616,868	5,445,504	135,237,236	135,237,236

当期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金					投資主資本合計	
		任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計		
		圧縮積立金	買換特例圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	129,791,732	947,460	881,175	1,828,636	3,616,868	5,445,504	135,237,236	135,237,236
当期変動額								
新投資口の発行	6,952,881						6,952,881	6,952,881
圧縮積立金の取崩		△214,695		△214,695	214,695	-	-	-
剰余金の配当					△3,831,563	△3,831,563	△3,831,563	△3,831,563
当期純利益					3,704,781	3,704,781	3,704,781	3,704,781
当期変動額合計	6,952,881	△214,695	-	△214,695	87,913	△126,782	6,826,099	6,826,099
当期末残高	※1 136,744,613	732,764	881,175	1,613,940	3,704,781	5,318,722	142,063,336	142,063,336

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当期 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日)
I 当期末処分利益	3,616,868,003円	3,704,781,782円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	214,695,823円	114,266,206円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	3,831,563,826円 (5,529円)	3,819,047,988円 (5,334円)
IV 次期繰越利益	0円	0円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期末処分利益に圧縮積立金取崩額を加算し、加算後の全額である3,831,563,826円を利益分配金として分配することとなりました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期末処分利益に圧縮積立金取崩額を加算し、加算後の全額である3,819,047,988円を利益分配金として分配することとなりました。</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 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当期 (自 2022年2月1日 至 2022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	3,622,502	3,771,835
減価償却費	1,401,983	1,452,393
融資関連費用	168,685	172,219
投資法人債発行費償却	7,419	7,276
投資口交付費償却	15,214	12,208
受取利息	△98	△102
未払分配金除斥益	△304	△123
支払利息	418,707	423,176
営業未収入金の増減額（△は増加）	△244	1,653
前払費用の増減額（△は増加）	35,005	△45,396
未収消費税等の増減額（△は増加）	△59,164	59,164
未払消費税等の増減額（△は減少）	△105,163	13,855
営業未払金の増減額（△は減少）	52,307	11,066
未払金の増減額（△は減少）	6,136	△5,199
未払費用の増減額（△は減少）	△17,109	16,335
前受金の増減額（△は減少）	8,867	54,651
長期前払費用の増減額（△は増加）	△40	△83,747
その他	△2,700	△543
小計	5,552,003	5,860,723
利息の受取額	98	102
利息の支払額	△420,645	△418,945
法人税等の支払額	△20,957	△4,433
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,110,498	5,437,447
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	△30,264	△2,455,030
信託有形固定資産の取得による支出	△392,927	△17,790,367
無形固定資産の取得による支出	-	△745,990
敷金及び保証金の回収による収入	30	-
敷金及び保証金の差入による支出	-	△17,500
預り敷金及び保証金の受入による収入	4,996	121,276
預り敷金及び保証金の返還による支出	△6,074	△5,197
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	246,905	422,938
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△259,379	△273,194
その他	△2,420	△2,420
投資活動によるキャッシュ・フロー	△439,134	△20,745,486
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	-	2,999,000
長期借入れによる収入	12,623,039	16,380,162
長期借入金の返済による支出	△12,800,000	△7,800,000
投資法人債の償還による支出	-	△1,000,000
投資口の発行による収入	-	6,931,675
分配金の支払額	△4,070,720	△3,831,001
その他	△12,602	△12,193
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,260,283	13,667,642
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	411,080	△1,640,395
現金及び現金同等物の期首残高	20,211,067	20,622,148
現金及び現金同等物の期末残高	※1 20,622,148	※1 18,981,752

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産(信託財産を含みます) 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～70年 構築物 2～69年 機械及び装置 10～38年 工具、器具及び備品 2～15年</p> <p>(2) 無形固定資産（信託財産を含みます） 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>(1) 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、ガス等の料金として收受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に納税すべき額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。</p>

<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものにつきましては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、運用ガイドラインに基づき、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しています。</p>
<p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p>
<p>6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 固定資産等に係る控除対象外消費税は各資産の取得原価に算入しています。</p>

（8）財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前 期 (2022年1月31日)	当 期 (2022年7月31日)
	50,000	50,000

※2. 投資法人の計算に関する規則第2条第2項第28号に定める買換特例圧縮積立金の内訳は以下のとおりです。

項目	内訳	
	前 期 2022年1月31日	当 期 2022年7月31日
対象資産	コンフォリア東中野、コンフォリア西大井、コンフォリア中野	
発生原因と金額	2021年3月のコンフォリア新大阪の売却に伴う売却益1,350,205千円	
取崩し方針	税務上の益金算入に合わせて取崩しを行います。	
当期取崩しについての説明	該当事項はありません。	
金額(単位:千円)	前 期 2022年1月31日	当 期 2022年7月31日
当期積立て・取崩し前残高	881,175	881,175
損益計算書における取崩し	—	—
貸借対照表残高	881,175	881,175
金銭の分配に係る計算書における積立て	—	—
金銭の分配に係る計算書における取崩し	—	—
当期積立て・取崩し後残高	881,175	881,175

3. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行（前期3行、当期3行）とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位:千円)

	前 期 (2022年1月31日)	当 期 (2022年7月31日)
コミットメントライン契約の総額	13,500,000	13,500,000
借入実行残高	—	999,000
差引額	13,500,000	12,501,000

[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		当 期	
	自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日		自 2022年 2月 1日 至 2022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)	8,964,096		9,245,958	
(駐車場収入等)	162,604	9,126,700	162,527	9,408,485
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	165,853		216,989	
(その他収入)	140,729	306,583	160,075	377,064
不動産賃貸事業収益合計		9,433,283		9,785,549
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	713,748		786,003	
(修繕費)	375,342		397,035	
(借地料)	716,859		729,232	
(公租公課)	481,802		497,264	
(保険料)	7,266		7,400	
(水道光熱費)	119,090		134,944	
(募集関連費)	193,478		201,349	
(信託報酬)	50,795		51,914	
(減価償却費)	1,400,386		1,451,074	
(その他賃貸事業費用)	208,894		182,773	
不動産賃貸事業費用合計		4,267,663		4,438,992
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		5,165,619		5,346,557

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期		当 期	
	自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日		自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日	
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		8,000,000 口		8,000,000 口
発行済投資口の総口数		692,994 口		715,982 口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日	当 期 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日
現金及び預金	12,201,414	10,201,857
信託現金及び信託預金	8,420,733	8,779,894
現金及び現金同等物	20,622,148	18,981,752

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース取引（借主側）
解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前 期 (2022年 1月31日)	当 期 (2022年 7月31日)
1年以内	1,401,960	1,438,230
1年超	76,967,604	76,335,168
合計	78,369,564	77,773,398

オペレーティング・リース取引（貸主側）
解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前 期 (2022年 1月31日)	当 期 (2022年 7月31日)
1年以内	670,863	1,212,627
1年超	4,870,934	19,339,983
合計	5,541,798	20,552,611

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、安定性、機動性、効率性を財務方針の基本として、資産の取得による運用資産の成長等を目的として、借入れ、投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行及び投資口の発行等により資金調達を行います。

デリバティブ取引については、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとします。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入れ及び投資法人債の資金使途は、主に運用資産の取得資金及び借入金の返済資金等です。これらの資金調達に係る流動性リスクや金利変動リスクについては、調達先の分散を図るとともに、余剰資金の活用や投資口の発行等による資本市場からの資金調達等を含めた多角的な資金調達を検討し、実施することで当該リスクを管理、限定しています。なお、変動金利による借入金は、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、支払金利の上昇リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前記「(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記 4. ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2022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。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	1,001,068	1,068
(2) 1年内返済予定の長期借入金	14,360,000	14,400,773	40,773
(3) 投資法人債	15,100,000	15,207,826	107,826
(4) 長期借入金	111,170,000	111,904,384	734,384
(5) デリバティブ取引	—	—	—

2022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。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	15,960,000	15,986,144	26,144
(3) 投資法人債	15,100,000	15,061,016	△38,983
(4) 長期借入金	118,370,000	118,627,209	257,209
(5) デリバティブ取引	—	—	—

（注1）金融商品の時価の算定方法

- (1) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 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利率で割り引いて算定する方法によっています。
- (2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金
これらのうち、変動金利によるものは短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられることから、当該帳簿価額によっています（ただし、金利スワップ取引の特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。）。
- (5) デリバティブ取引
後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2）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（2022年1月31日）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	14,360,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	15,920,000	15,130,000	18,150,000	16,300,000	45,670,000
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,000,000	1,000,000	—	2,000,000	11,100,000
合計	15,360,000	16,920,000	16,130,000	18,150,000	18,300,000	56,770,000

当期（2022年7月31日）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	15,960,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	16,980,000	18,920,000	15,550,000	16,375,000	50,545,000
投資法人債	—	2,000,000	—	2,000,000	2,000,000	9,100,000
合計	15,960,000	18,980,000	18,920,000	17,550,000	18,375,000	59,645,000

[有価証券に関する注記]

前期（2022年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2022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（2022年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2022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（2022年1月31日）

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち一年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金 (※1)	37,245,000	28,835,000	(※2)	—
合 計			37,245,000	28,835,000	—	—

当期（2022年7月31日）

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち一年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金 (※1)	32,245,000	26,835,000	(※2)	—
合 計			32,245,000	26,835,000	—	—

※1 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※2 金利スワップ取引の特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(2) 1年内返済予定の長期借入金」及び「(4) 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（2022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（2022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 (2022年1月31日)	当 期 (2022年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	312	2,809
借地権償却	35,563	40,103
資産除去債務	34,826	73,642
繰延税金資産小計	70,702	116,556
評価性引当額	△70,390	△113,746
繰延税金資産合計	312	2,809
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△28,595	△66,424
繰延税金負債合計	△28,595	△66,424
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△28,282	△63,614

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 (2022年1月31日)	当 期 (2022年7月31日)
法定実効税率	34.60	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△36.60	△35.03
圧縮積立金取崩額	2.05	1.05
評価性引当額の増減	0.09	1.15
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.16	1.78

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2021年8月1日 至 2022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 2022年2月1日 至 2022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 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年2月1日 至 2022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 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

2016年2月付で取得したコンフォリア品川EAST等において、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間（52年～68年3ヵ月）と見積もり、割引率は1.2%～1.4%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2021年 8 月 1 日 至 2022年 1 月 31 日	当 期 自 2022年 2 月 1 日 至 2022年 7 月 31 日
期首残高	100,031	100,654
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	110,908
時の経過による調整額	623	1,277
期末残高	100,654	212,840

[賃貸等不動産に関する注記]

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

(単位:千円)

	前 期 自 2021年 8 月 1 日 至 2022年 1 月 31 日	当 期 自 2022年 2 月 1 日 至 2022年 7 月 31 日
貸借対照表計上額		
期首残高	259,524,665	258,525,510
期中増減額	△999,154	19,727,218
期末残高	258,525,510	278,252,729
期末時価	334,421,000	360,339,000

(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。

(注2) 前期増減額のうち、主な減少額は減価償却（1,399,763千円）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7物件（グランクレール馬事公苑（底地）他6物件、20,446,234千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（1,449,797千円）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（2022年1月期）及び当期（2022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 2021年8月1日 至 2022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 2022年2月1日 至 2022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。

[収益認識に関する注記]

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
水道光熱費収入	18,547	18,547
その他	—	9,414,736
合計	18,547	9,433,283

※1 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

当期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

（単位：千円）

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
水道光熱費収入	19,877	19,877
その他	—	9,765,672
合計	19,877	9,785,549

※1 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日	当 期 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日
1口当たり純資産額	195,149円	198,417円
1口当たり当期純利益	5,219円	5,174円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。
また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日	当 期 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日
当期純利益（千円）	3,616,868	3,704,781
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）	3,616,868	3,704,781
期中平均投資口数（口）	692,994	715,979

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

（9）発行済投資口の総口数の増減

設立以降第24期末（2022年7月31日）までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (千円)	
		増減	残高	増減	残高
2010年6月8日	私募設立(注1)	200	200	100,000	100,000
2010年8月30日	私募増資(注2)	7,800	8,000	3,900,000	4,000,000
2011年3月18日	私募増資(注3)	24,270	32,270	11,840,168	15,840,168
2012年2月2日	私募増資(注4)	16,400	48,670	8,200,000	24,040,168
2013年2月5日	公募増資(注5)	18,691	67,361	9,935,668	33,975,836
2014年2月3日	公募増資(注6)	31,900	99,261	21,960,374	55,936,211
2014年2月26日	第三者割当増資(注7)	1,401	100,662	964,466	56,900,677
2014年8月1日	投資口の分割(注8)	301,986	402,648	-	56,900,677
2015年2月2日	公募増資(注9)	70,000	472,648	18,025,980	74,926,657
2015年2月27日	第三者割当増資(注10)	1,156	473,804	297,686	75,224,343
2016年2月1日	公募増資(注11)	37,800	511,604	7,159,320	82,383,663
2016年2月26日	第三者割当増資(注12)	1,900	513,504	359,860	82,743,523
2017年2月1日	公募増資(注13)	47,800	561,304	11,251,785	93,995,309
2017年2月22日	第三者割当増資(注14)	2,390	563,694	562,589	94,557,898
2018年2月1日	公募増資(注15)	22,190	585,884	5,006,064	99,563,962
2018年2月15日	第三者割当増資(注16)	1,110	586,994	250,416	99,814,378
2019年2月1日	公募増資(注17)	51,270	638,264	13,551,737	113,366,116
2019年2月20日	第三者割当増資(注18)	2,570	640,834	679,304	114,045,421
2020年2月3日	公募増資(注19)	29,330	670,164	9,432,264	123,477,685
2020年2月19日	第三者割当増資(注20)	1,460	671,624	469,522	123,947,208
2021年2月1日	公募増資(注21)	20,360	691,984	5,568,297	129,515,505
2021年2月17日	第三者割当増資(注22)	1,010	692,994	276,226	129,791,732
2022年2月1日	公募増資(注23)	22,960	715,954	6,944,412	136,736,144
2022年2月16日	第三者割当増資(注24)	28	715,982	8,468	136,744,613

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格500,000円にて私募投資口の発行を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格500,000円(引受価額487,852円)にて私募投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格500,000円にて私募投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格550,000円(引受価額531,575円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注6) 1口当たり発行価格712,530円(引受価額688,413円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

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

(注8) 2014年7月31日を基準日、2014年8月1日を効力発生日として、投資口を1口につき4口の割合をもって分割を行いました。

(注9) 1口当たり発行価格266,253円(引受価額257,514円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注10) 1口当たり発行価額257,514円にてみずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

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

- (注12) 1口当たり発行価額189,400円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注13) 1口当たり発行価格243,252円（引受価額235,393円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注14) 1口当たり発行価額235,393円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注15) 1口当たり発行価格233,132円（引受価額225,600円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注16) 1口当たり発行価額225,600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17) 1口当たり発行価格273,146円（引受価額264,321円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注18) 1口当たり発行価額264,321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19) 1口当たり発行価格332,328円（引受価額321,591円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注20) 1口当たり発行価額321,591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21) 1口当たり発行価格282,623円（引受価額273,492円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注22) 1口当たり発行価額273,492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23) 1口当たり発行価格312,555円（引受価額302,457円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注24) 1口当たり発行価額302,457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。

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第24期 2022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	東京都心	1,117,699	0.4
	準都心	7,916,608	2.6
	その他東京圏	3,280,943	1.1
信託不動産	東京都心	94,654,542	31.5
	準都心	143,199,242	47.7
	その他東京圏	15,369,537	5.1
	その他中核都市	12,714,155	4.2
小 計		278,252,729	92.6
預金・その他資産		22,258,215	7.4
資産総額 計		300,510,944	100.0

	第24期 2022年7月31日現在	
	金額（千円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	158,447,608	52.7
純資産総額	142,063,336	47.3

（注1）保有総額は、2022年7月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

（注2）小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

（注3）負債総額及び純資産総額の金額は、貸借対照表における負債合計及び純資産合計を記載しています。

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦、コンフォリア両国トロワ、コンフォリア西馬込HILLSIDE、コンフォリア成増及びグランクレール立川に関する土地及び建物を保有しています。この不動産に関する情報については、後記「③その他投資資産の主要なもの」に含めて記載しています。

③その他投資資産の主要なもの

本投資法人は、当期末現在、下表に掲げる不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権を保有しています。

A. 取得価格及び投資比率

本投資法人が当期末（2022年7月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.6	1,456,624
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.7	1,809,690
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.4	1,099,221
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	525,413
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.5	1,319,991
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.3	786,738
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.3	833,786
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.3	864,637
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	0.9	2,286,226
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.6	1,382,378
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.7	1,872,991
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.3	650,948
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.5	1,220,086
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座E A S T	3,059,000	1.1	2,852,530
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.2	537,263
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.5	1,330,785
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.3	740,014
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.4	1,085,955
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.6	1,592,008
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.2	531,463
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.4	1,226,816
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.3	891,803
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.3	3,477,882
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.2	576,305
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.2	619,206
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.3	836,892

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	0.9	2,543,202
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.3	835,955
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.3	658,828
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.3	705,587
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.3	797,444
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	0.9	2,411,572
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.4	1,144,708
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.7	1,791,510
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.4	1,112,746
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.3	772,705
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.4	3,586,635
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.4	967,521
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.4	1,169,042
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.2	599,304
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.2	616,739
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.5	1,262,582
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	0.8	2,000,256
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.3	823,011
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.0	2,446,109
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.4	1,137,677
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.1	2,836,525
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.3	898,150
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.5	1,275,747
57	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	0.4	1,034,434
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.7	1,729,199
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.7	1,867,050
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.1	2,971,928
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.6	1,500,110
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.4	1,044,300

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912,150	1.0	2,734,664
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.5	1,306,818
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.5	1,480,630
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.3	878,350
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.7	1,958,638
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.5	4,104,315
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.6	1,563,789
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.6	1,795,797
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.6	1,707,556
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.6	1,569,061
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.3	695,036
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋E A S T	1,712,000	0.6	1,589,369
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.4	1,091,656
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安	1,077,000	0.4	1,033,242
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.6	1,615,344
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.6	1,650,113
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	1.8	5,072,227
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.5	1,502,128
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.7	1,968,942
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.2	3,300,447
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.5	1,468,487
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.4	1,007,348
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	1.7	4,540,957
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.5	1,498,209
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.3	829,873
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.4	1,055,315
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.5	1,377,193
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂D E U X	1,245,000	0.4	1,216,298
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.4	3,805,495
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660,000	0.2	623,636

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布E A S T	1,900,000	0.7	1,875,508
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川E A S T	1,430,000	0.5	1,380,286
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	4.7	12,216,937
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.8	2,175,769
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.3	918,919
101	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア札幌植物園	1,250,000	0.4	1,251,165
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.5	1,458,837
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.3	969,245
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原E A S T	4,425,000	1.6	4,390,291
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.3	952,659
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.5	1,416,746
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	2.0	5,676,395
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.4	1,233,812
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心斎橋E A S T	1,980,000	0.7	1,960,485
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.6	1,545,865
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.5	1,268,313
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.3	1,009,572
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.4	1,117,699
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	0.8	2,166,446
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.5	1,376,970
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	0.9	2,621,813
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719,000	0.6	1,715,086
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	0.9	2,790,064
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.6	1,738,778
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	0.8	2,244,340
121	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880,000	0.3	887,574
122	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレールセンター南	4,150,000	1.5	4,148,901
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213,000	0.8	2,230,159
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.7	2,067,757
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397,000	1.9	5,435,391

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
126	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東日本橋	1,194,000	0.4	1,289,719
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.4	1,386,997
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.3	925,122
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.4	1,168,762
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.7	1,964,412
131	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ椎名町	2,740,000	1.0	2,754,800
132	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリアたまプラーザ	2,220,000	0.8	2,412,897
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,380,000	0.8	2,519,673
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430,000	1.2	3,498,235
135	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	5,540,000	2.0	5,635,751
136	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア江坂広芝町	1,700,000	0.6	1,744,882
137	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場親水公園	1,294,000	0.5	1,363,972
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489,000	0.5	1,562,905
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056,000	0.4	1,111,189
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330,000	0.5	1,424,982
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930,000	0.7	1,961,731
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551,000	0.6	1,658,157
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237,000	0.4	1,264,530
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222,000	0.4	1,250,584
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674,000	1.3	3,756,374
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622,000	0.6	1,651,667
147	賃貸住宅	準都心	コンフォリア台東根岸	3,031,000	1.1	3,120,229
148	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町サウス	1,428,000	0.5	1,472,400
149	賃貸住宅	準都心	コンフォリア馬込	2,905,000	1.0	3,041,227
150	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア大宮	4,420,300	1.6	4,581,077
151	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	キャンパスヴィレッジ浦安	1,500,000	0.5	1,567,105
152	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都伏見	1,075,000	0.4	1,145,882
153	運営型 賃貸住宅	準都心	グランクレール馬事公苑 (底地)	4,546,000	1.6	4,591,846
154	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレール立川	2,933,000	1.0	3,280,943
155	賃貸住宅	準都心	コンフォリア秋葉原ノース	1,850,000	0.7	1,924,600
156	賃貸住宅	準都心	コンフォリア桜上水	3,750,000	1.3	3,884,016
157	賃貸住宅	準都心	コンフォリア北沢	3,816,000	1.4	4,105,046

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
合計				281,004,717	100.0	278,252,729

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>

	2020年 7月末	2021年 1月末	2021年 7月末	2022年 1月末	2022年 7月末
	(第20期末)	(第21期末)	(第22期末)	(第23期末)	(第24期末)
期末投資物件数	135	137	140	140	147
期末総賃貸可能面積（㎡）	377,108.20	381,721.10	389,457.28	389,430.80	418,546.86
期末稼働率（%）	95.0	95.9	95.7	96.0	95.9

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2022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（2022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	2,473.56	100.0	45	45	1	9,910
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,697.59	95.1	79	75	1	10,665
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,430.20	100.0	44	44	1	8,005
4	コンフォリア東中野	827.09	807.08	97.6	37	36	1	3,462
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,134.80	95.6	80	77	1	10,051
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,987.54	97.2	62	60	1	7,489
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,095.31	93.2	59	55	1	4,968
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,539.91	93.8	35	33	1	5,003
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,774.32	97.0	116	112	1	14,859
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,503.41	95.0	103	98	1	10,238
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,526.61	97.8	97	94	1	12,232
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,033.60	88.9	45	40	1	4,269
13	コンフォリア駒澤	1,544.91	1,474.66	95.5	39	37	1	7,023
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,718.04	98.0	133	130	1	19,046
15	コンフォリア麻布台	848.65	848.65	100.0	24	24	1	3,795
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,717.95	100.0	54	54	1	8,208
17	コンフォリア西麻布	937.26	821.74	87.7	22	19	1	4,001
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,486.07	100.0	24	24	1	7,494
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,312.71	91.2	60	55	1	9,411
21	コンフォリア小石川	830.35	788.97	95.0	37	35	1	3,337
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,114.78	98.6	44	43	1	9,137
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,078.90	92.8	26	24	1	5,921
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,318.62	95.4	99	95	1	20,379
27	コンフォリア池袋	963.47	859.43	89.2	28	25	1	3,508
29	コンフォリア両国石原	1,011.91	1,011.91	100.0	47	47	1	4,240
30	コンフォリア三田ノース	1,128.88	1,086.43	96.2	30	29	1	4,901
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,272.44	96.4	75	72	1	15,348
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,224.53	87.9	46	40	1	4,603

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,058.10	100.0	47	47	1	4,368
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,137.37	96.0	48	46	1	4,624
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	5,164
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,673.20	98.6	144	142	1	14,656
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	2,158.72	100.0	28	28	1	7,653
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,557.61	98.4	59	58	1	10,822
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,558.16	97.2	38	37	1	6,511
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,207.10	98.1	40	39	1	4,971
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,352.62	98.7	155	152	1	27,489
43	コンフォリア両国DEUX	1,592.48	1,469.84	92.3	66	61	1	5,860
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,423.55	87.9	64	56	1	5,808
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,279.83	100.0	30	30	1	4,358
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,562.40	100.0	62	62	1	4,381
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,403.14	92.2	37	34	1	7,037
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	2,380.28	97.3	82	79	1	10,976
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	1,002.00	100.0	38	38	1	4,921
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,105.99	97.0	141	136	1	16,504
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	1,988.83	94.4	61	57	1	7,717
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,055.39	98.3	161	158	1	16,515
55	コンフォリア墨田立花	1,708.17	1,629.01	95.4	56	53	1	5,033
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,518.96	95.6	36	34	1	6,798
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,407.91	97.2	36	35	1	6,121
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,452.32	100.0	59	59	1	10,134
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,182.10	100.0	40	40	1	11,628
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,563.60	97.9	111	108	1	16,860
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	1,961.64	94.8	95	90	1	8,301
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,437.29	98.3	37	36	1	5,875
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,392.22	96.2	106	102	1	15,041
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,098.28	94.4	36	34	1	7,277
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,901.61	96.2	75	72	1	7,824

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,259.65	98.3	60	59	1	5,351
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,735.81	94.7	71	67	1	11,230
69	コンフォリア北参道	4,960.96	4,600.40	92.7	144	134	1	20,868
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	2,001.41	100.0	51	51	1	8,348
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,431.70	94.3	89	84	1	10,462
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	2,034.30	98.7	65	64	1	9,188
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	2,008.15	98.8	69	68	1	8,555
74	コンフォリア神楽坂	850.72	747.91	87.9	29	26	1	3,476
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,665.96	96.8	90	87	1	11,091
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,410.20	94.2	48	45	1	6,010
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,320.47	100.0	36	36	1	6,314
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,679.46	92.4	42	39	1	7,825
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,637.30	92.6	56	52	1	7,409
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,200.21	97.3	136	132	1	22,499
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,566.12	92.9	43	40	1	7,149
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,765.27	98.6	63	62	1	10,677
85	コンフォリア田町	4,249.07	3,823.52	90.0	77	69	1	15,284
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,297.72	92.7	55	51	1	6,746
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,360.31	95.2	46	44	1	5,692
88	コンフォリア南砂町	6,216.78	5,882.66	94.6	212	200	1	20,989
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,450.18	87.3	86	77	1	8,462
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,177.99	100.0	36	36	1	4,408
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,302.03	95.3	39	37	1	4,953
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,489.68	90.6	52	47	1	6,562
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,371.23	100.0	46	46	1	6,949
94	コンフォリア板橋仲宿	6,965.10	6,755.83	97.0	104	101	1	20,057
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,222.00	100.0	60	60	1	5,710
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,495.05	94.7	69	64	1	12,202
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,565.93	99.1	97	96	1	12,421
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	45,965.09	95.2	765	726	1	255,231

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
99	コンフォリア大島	2,529.60	2,402.10	95.0	99	94	1	9,000
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	964.68	86.8	45	41	1	3,827
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	3,329.34	100.0	42	42	1	6,949
102	コンフォリア扇町	2,147.60	2,015.00	93.8	88	83	1	6,617
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,017.21	92.2	21	19	1	3,970
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,531.58	98.9	131	129	1	20,265
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	848.94	97.1	32	31	1	3,967
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,460.04	93.1	56	52	1	5,888
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,748.08	95.4	203	193	1	24,543
108	カレッジコート八幡山	1,923.34	1,923.34	100.0	73	73	1	5,037
109	コンフォリア心斎橋EAST	3,095.68	3,015.84	97.4	112	109	1	9,899
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,184.54	91.7	84	77	1	7,332
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,489.10	96.3	84	81	1	6,929
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,236.22	98.2	56	55	1	4,639
113	コンフォリア芝浦	1,087.67	962.27	88.5	39	34	1	4,106
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,687.46	96.3	88	84	1	10,046
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,328.16	97.3	36	35	1	5,474
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,246.21	95.7	68	64	1	11,462
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,338.34	91.7	84	77	1	8,378
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,202.66	3,981.29	94.7	92	87	1	11,185
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.52	1,822.50	98.6	57	56	1	6,913
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,693.80	94.4	65	61	1	8,711
121	カレッジスクエア八幡山	1,260.52	1,260.52	100.0	46	46	1	3,496
122	グランクレールセンター南	18,235.67	18,235.67	100.0	134	134	1	20,050
123	コンフォリア錦糸町DEUX	2,489.92	2,361.92	94.9	96	91	1	9,641
124	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	1,831.90	100.0	57	57	1	9,385
125	コンフォリア渋谷WEST	4,278.52	4,009.62	93.7	124	117	1	21,777
126	コンフォリア東日本橋	1,533.19	1,490.82	97.2	45	44	1	5,699
127	コンフォリア浅草駒形	1,643.02	1,613.27	98.2	48	47	1	5,961
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,145.20	97.1	33	32	1	4,100
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,535.91	98.2	45	44	1	5,074
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,848.19	97.4	43	42	1	8,497

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)
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	3,086.07	100.0	167	167	1	11,006
132	コンフォリアたまプラーザ	3,020.13	2,888.09	95.6	73	69	1	8,971
133	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,273.75	2,167.10	95.3	61	58	1	8,485
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	3,852.77	95.5	112	105	1	15,178
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	4,052.53	99.3	104	103	1	22,242
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,474.04	97.7	99	97	1	7,854
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,336.27	96.3	54	52	1	4,976
138	コンフォリア中落合	1,852.62	1,757.56	94.9	62	59	1	6,110
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,048.32	94.5	50	47	1	4,100
140	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,320.00	1,320.00	100.0	47	47	1	5,152
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,824.05	94.2	56	52	1	7,832
142	コンフォリア成増	1,569.55	1,467.79	93.5	61	57	1	5,678
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,142.82	96.4	27	26	1	5,090
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,153.68	100.0	46	46	1	5,013
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,885.07	97.3	140	136	1	14,804
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,247.95	98.0	46	45	1	6,639
147	コンフォリア台東根岸	2,885.50	2,732.14	94.7	90	84	1	11,789
148	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	1,225.31	96.0	47	45	1	5,671
149	コンフォリア馬込	3,074.08	2,850.05	92.7	111	104	1	10,990
150	コンフォリア大宮	6,527.59	6,329.70	97.0	103	100	1	19,907
151	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	2,158.02	100.0	98	98	1	6,174
152	キャンパスヴィレッジ 京都伏見	2,154.96	2,154.96	100.0	95	95	1	4,990
153	グランクレール馬事公苑 (底地) (注8)	7,799.15	7,799.15	100.0	—	—	1	14,435
154	グランクレール立川	8,125.43	8,125.43	100.0	131	131	1	19,165
155	コンフォリア秋葉原ノース	1,796.01	1,796.01	100.0	55	55	1	8,041
156	コンフォリア桜上水	3,999.30	3,873.96	96.9	130	126	1	15,347
157	コンフォリア北沢	3,025.74	427.94	14.1	76	12	1	2,026
合計		418,546.86	401,253.73	95.9	10,931	10,441	4	1,581,344

(注1) 「賃貸可能面積」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントに対して賃貸が可能な住宅及び店舗等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約（パス・スルー型マスターリース契約（後記（注2）に定義します。）以外のマスターリース契約（後記（注2）に定義します。）をいいます。）における「賃貸可能面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。

(注2) 「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合

で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから收受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。

- (注3) 「稼働率」とは、個々の運用資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を示しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」とは、個々の運用資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸借に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社、株式会社毎日コムネット、東急不動産株式会社及びシグマジャパン株式会社の4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4を記載しています。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人との間で一般定期借地権設定契約を締結しており、かかる賃借人の数をもって1として記載しています。
- (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、2022年7月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を記載しています。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。
- (注8) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため「賃貸可能戸数」及び「賃貸戸数」の記載はありません。また、テナントは東急不動産株式会社です。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2022年7月31日）時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	118,920	12,332	2023年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,697.59	127,980	14,045	2023年7月31日
	コンフォリア下落合	2,430.20	96,060	9,899	2023年7月31日
	コンフォリア東中野	807.08	41,544	4,483	2023年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,134.80	120,612	12,775	2023年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,987.54	89,870	10,774	2023年7月31日
	コンフォリア西大井	1,095.31	59,616	6,453	2023年7月31日
	コンフォリア中野	1,539.91	60,036	5,670	2023年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,774.32	178,308	17,873	2023年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,503.41	122,856	15,473	2023年7月31日
	コンフォリア大山	3,526.61	146,794	35,485	2023年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,033.60	51,234	5,165	2023年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,474.66	84,276	22,195	2023年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,718.04	228,552	37,846	2023年7月31日
	コンフォリア麻布台	848.65	45,540	5,322	2023年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,717.95	98,496	11,674	2023年7月31日
	コンフォリア西麻布	821.74	48,012	12,916	2023年7月31日
	コンフォリア南青山	1,486.07	89,931	24,898	2023年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,312.71	112,932	10,564	2023年7月31日
	コンフォリア小石川	788.97	40,044	4,041	2023年7月31日
	コンフォリア千石	3,114.78	109,644	14,300	2023年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,078.90	71,052	7,188	2023年7月31日
	コンフォリア原宿	4,318.62	244,548	25,324	2023年7月31日
	コンフォリア池袋	859.43	42,096	3,879	2023年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2023年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,086.43	58,812	5,160	2023年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,272.44	184,176	25,966	2023年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,224.53	55,236	5,760	2023年7月31日
	コンフォリア押上	1,058.10	52,416	5,783	2023年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,137.37	55,488	5,868	2023年7月31日
コンフォリア清澄白河トロワ	1,235.52	61,968	7,447	2023年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,673.20	175,878	21,583	2023年7月31日	
コンフォリア碑文谷	2,158.72	91,836	12,009	2023年7月31日	
コンフォリア三宿	2,557.61	129,864	30,180	2023年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア学芸大学	1,558.16	78,132	9,569	2023年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,207.10	59,652	5,856	2023年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,352.62	329,875	56,211	2023年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,469.84	70,320	7,281	2023年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,423.55	69,696	8,033	2023年7月31日
	コンフォリア町屋	1,279.83	52,296	10,939	2023年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,562.40	52,572	4,686	2023年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,403.14	84,444	15,171	2023年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,380.28	131,712	17,739	2023年7月31日
	コンフォリア愛宕	1,002.00	59,052	6,199	2023年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,105.99	198,054	23,681	2023年7月31日
	コンフォリア両国サウス	1,988.83	92,604	10,063	2023年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,055.39	198,191	21,514	2023年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,629.01	60,402	5,179	2023年7月31日
	コンフォリア九段	1,518.96	81,576	8,943	2023年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,407.91	73,452	7,735	2023年7月31日
	コンフォリア新川	2,452.32	121,608	15,525	2023年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,182.10	139,536	15,092	2023年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,563.60	202,320	21,238	2023年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	1,961.64	99,612	10,477	2023年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,437.29	70,500	14,059	2023年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,392.22	180,492	23,107	2023年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,098.28	87,324	11,144	2023年7月31日
	コンフォリア森下	1,901.61	93,888	14,025	2023年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,259.65	64,212	7,731	2023年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,735.81	134,760	12,930	2023年7月31日
	コンフォリア北参道	4,600.40	250,416	22,779	2023年7月31日
	コンフォリア代々木上原	2,001.41	100,176	12,918	2023年7月31日
	コンフォリア笹塚	2,431.70	125,544	14,918	2023年7月31日
	コンフォリア新宿御苑II	2,034.30	110,256	11,627	2023年7月31日
	コンフォリア市谷柳町	2,008.15	102,660	14,029	2023年7月31日
	コンフォリア神楽坂	747.91	41,712	5,356	2023年7月31日
コンフォリア東池袋EAST	2,665.96	133,092	12,726	2023年7月31日	
コンフォリア東池袋	1,410.20	72,120	8,114	2023年7月31日	
コンフォリア新子安	2,320.47	75,768	11,914	2023年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア二番町	1,679.46	93,900	10,488	2023年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,637.30	88,908	7,545	2023年7月31日
	コンフォリア駒場	5,200.21	269,988	29,435	2023年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,566.12	85,788	15,995	2023年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,765.27	128,124	15,380	2023年7月31日
	コンフォリア田町	3,823.52	183,408	20,258	2023年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,297.72	80,952	8,100	2023年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,360.31	68,304	7,370	2023年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,882.66	251,868	36,832	2023年7月31日
	コンフォリア東品川	2,450.18	101,544	10,392	2023年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	52,896	5,239	2023年7月31日
	コンフォリア用賀	1,302.03	59,436	7,392	2023年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,489.68	78,744	7,872	2023年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	83,388	10,340	2023年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,755.83	240,694	27,253	2023年7月31日
	コンフォリア北三条	3,222.00	68,520	7,851	2023年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,495.05	146,424	18,861	2023年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,565.93	149,052	16,813	2023年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	45,965.09	3,062,777	586,766	2024年7月31日
	コンフォリア大島	2,402.10	108,006	11,861	2023年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	964.68	45,930	5,146	2023年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	83,388	10,983	2023年7月31日
	コンフォリア扇町	2,015.00	79,404	8,078	2023年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,017.21	47,640	6,472	2023年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,531.58	243,180	26,304	2023年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	848.94	47,604	4,531	2023年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,460.04	70,663	7,005	2023年7月31日
	コンフォリア蒲田	5,748.08	294,516	49,562	2023年7月31日
	コンフォリア心斎橋EAST	3,015.84	118,788	14,651	2023年7月31日
	コンフォリア京町堀	2,184.54	87,990	10,205	2023年7月31日
	コンフォリア阿波座	2,489.10	83,148	8,210	2023年7月31日
	コンフォリア行徳	1,236.22	55,668	8,299	2023年7月31日
	コンフォリア芝浦	962.27	49,272	4,441	2023年7月31日
コンフォリア上野入谷	2,687.46	120,552	12,236	2023年7月31日	
コンフォリア池尻	1,328.16	65,699	10,531	2023年7月31日	
コンフォリア世田谷上馬	2,246.21	137,555	41,358	2023年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア北浜	2,338.34	100,536	12,002	2023年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	3,981.29	134,220	15,368	2023年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,822.50	82,956	8,177	2023年7月31日
	コンフォリア新宿	1,693.80	104,532	8,984	2023年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,361.92	115,692	11,706	2023年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2023年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,009.62	261,332	36,843	2023年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,490.82	68,394	9,354	2023年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,613.27	71,532	8,783	2023年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,145.20	49,200	5,553	2023年7月31日
	コンフォリア大森町	1,535.91	60,888	11,219	2023年7月31日
	コンフォリア上池台	2,848.19	101,964	14,832	2023年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,888.09	107,657	18,422	2023年7月31日
	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,167.10	101,820	12,256	2023年7月31日
	コンフォリア滝野川	3,852.77	182,136	19,123	2023年7月31日
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,052.53	266,906	80,707	2023年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,474.04	94,248	10,309	2023年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,336.27	59,718	5,487	2023年7月31日
	コンフォリア中落合	1,757.56	73,320	4,416	2023年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,048.32	49,200	3,322	2023年7月31日
	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,320.00	61,824	6,004	2023年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,824.05	93,984	9,763	2023年7月31日
	コンフォリア成増	1,467.79	68,136	5,813	2023年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,142.82	61,080	7,695	2023年7月31日
	コンフォリア森下WEST	1,153.68	60,156	6,815	2023年7月31日
	コンフォリア東陽町	3,885.07	177,648	25,618	2023年7月31日
	コンフォリア不動前	1,247.95	79,668	8,143	2023年7月31日
	コンフォリア台東根岸	2,732.14	141,468	15,121	2023年7月31日
コンフォリア門前仲町サウス	1,225.31	68,052	7,708	2023年7月31日	
コンフォリア馬込	2,850.05	131,880	13,096	2023年7月31日	
コンフォリア大宮	6,329.70	238,884	27,881	2023年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア秋葉原ノース	1,796.01	96,492	9,766	2023年7月31日
	コンフォリア桜上水	3,873.96	184,164	20,198	2023年7月31日
	コンフォリア北沢	427.94	24,312	2,852	2023年7月31日
	小計	356,510.57	17,963,887	2,521,843	
東急不動産株式会社 (不動産業) (注6)	グランクレールセンター南	18,235.67	240,600	120,300	2038年9月30日
	グランクレール馬事公苑 (底地)	7,799.15	173,220	86,610	2077年3月31日
	グランクレール立川	8,125.43	229,980	114,990	2040年5月31日
	小計	34,160.25	643,800	321,900	
シグマジヤパン株式会社 (不動産業) (注6)	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	132,079	66,039	2028年3月31日
	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	74,088	12,348	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都伏見	2,154.96	59,880	9,980	2030年3月31日
	小計	7,399.05	266,047	88,367	
合計		398,069.87	18,873,734	2,932,111	

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

(注2) 東急住宅リース株式会社はパス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者と上記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、2022年7月末日現在における上記各運用資産において、エンドテナント（本投資法人又は信託受託者から上記テナントへのマスターリースの導入に承諾していないため本投資法人又は信託受託者から直接賃借しているエンドテナントを含みます。）が、賃貸借契約に基づいて賃借している面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。）を記載しています。東急不動産株式会社及びシグマジヤパン株式会社は非パス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人である東急不動産株式会社との間で締結している一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。

(注3) 「年間賃料収入」欄には、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、2022年7月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。また、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を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。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を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。

(注4) 「敷金・保証金」欄には、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、2022年7月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の2022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。また、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく敷金・保証金等を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく保証金を記載しています。

(注5) 東急住宅リース株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、コンフォリア新宿イーストサイドタワーに係るマスターリース契約を除いて、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。東急不動産株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の6ヶ月前までの期間に、書面による特段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で10年間継続し、以後も同様とします。

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

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

取得済資産（決算日後に取得した運用資産も含まれます。）において、現在計画している修繕工事等に伴う資本的支出のうち主要なものについては以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
コンフォリア田町 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2022年4月 至 2022年11月	107,000	—	—
コンフォリア下北沢 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年10月	100,300	—	—
コンフォリア大宮 (埼玉県さいたま市)	大規模修繕工事	自 2022年10月 至 2023年5月	99,700	—	—
コンフォリア北参道 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年11月	85,518	—	—
コンフォリア新川 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2022年10月 至 2023年5月	80,700	—	—
コンフォリア札幌植物園 (北海道札幌市)	大規模修繕工事	自 2022年5月 至 2022年10月	73,992	—	—
コンフォリア東品川 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2022年3月 至 2022年10月	66,200	—	—
コンフォリア文京春日 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2022年10月 至 2023年5月	61,300	—	—
コンフォリア白金高輪 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2022年10月 至 2023年5月	58,300	—	—
コンフォリア新宿御苑Ⅱ (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2022年4月 至 2022年11月	53,800	—	—

（ロ）期中の資本的支出

当期末時点で保有している運用資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は619,871千円であり、当期費用に区分された修繕費397,035千円と合わせ、1,016,907千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	工事金額 (千円)
コンフォリア笹塚 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2021年10月 至 2022年6月	97,311
コンフォリア浅草駒形 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2021年12月 至 2022年6月	81,498
コンフォリア森下 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2021年11月 至 2022年5月	80,069
コンフォリア新子安 (神奈川県横浜市)	大規模修繕工事	自 2021年11月 至 2022年5月	53,776
コンフォリア目黒長者丸 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2021年10月 至 2022年4月	44,074
コンフォリア三田トロワ (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2022年1月 至 2022年6月	37,074
コンフォリア浅草橋DEUX (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2022年1月 至 2022年6月	35,205
コンフォリア大森鹿島 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2022年1月 至 2022年6月	22,910
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2022年2月 至 2022年7月	167,949
合計			619,871

（ハ）長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の修繕等の資金に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

(単位：千円)

営業期間	第20期 自 2020年2月1日 至 2020年7月31日	第21期 自 2020年8月1日 至 2021年1月31日	第22期 自 2021年2月1日 至 2021年7月31日	第23期 自 2021年8月1日 至 2022年1月31日	第24期 自 2022年2月1日 至 2022年7月31日
当期首 積立金残高	386,748	639,150	381,851	494,005	448,320
当期積立額	921,967	330,220	640,850	615,869	823,472
当期積立金 取崩額	669,566	587,519	528,696	661,555	770,644
次期繰越額	639,150	381,851	494,005	448,320	501,148

(注) 区分所有の運用資産について、管理組合に修繕積立金を毎月支払っている場合がありますが、上記に含めていません。

F. 個別資産の収支状況

当期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- ・金額は千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を合計しても一致しない場合があります。
- ・「賃貸事業収入」には、賃料、共益費及び駐車場賃料等が含まれています。
- ・「その他賃貸事業収入」には、礼金及び更新料等が含まれています。
- ・「物件管理委託費」には、PM報酬等が含まれています。
- ・「修繕費」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額ではないこと等から、対象期間における修繕費が、本投資法人が取得済資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費の金額と大きく異なる可能性があります。
- ・「公租公課」に含まれる固定資産税及び都市計画税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されます。取得時における前所有者との未経過の固定資産税及び都市計画税相当額の精算額は、付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。
- ・「保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・「減価償却費」は、運用月数に対応する金額を計上しています。

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	57,823	65,175	47,715	21,059
その他賃貸事業収入	1,779	1,473	1,734	863
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	59,602	66,648	49,449	21,923
物件管理委託費	5,220	5,226	3,440	2,465
修繕費	1,576	5,601	1,024	1,030
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,795	3,526	2,651	985
保険料	44	45	40	15
水道光熱費	455	465	390	223
募集委託費	1,204	1,374	128	316
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	431	286	673	446
減価償却費（B）	10,867	9,831	8,226	3,258
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,095	26,857	17,075	9,242
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	36,506	39,790	32,374	12,680
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,374	49,622	40,600	15,938
稼働率（期末時点）	100.0%	95.1%	100.0%	97.6%

	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	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	60,966	44,695	30,842	31,072
その他貸貸事業収入	2,091	1,912	1,126	838
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	63,057	46,607	31,968	31,910
物件管理委託費	6,536	4,814	2,910	3,445
修繕費	2,249	1,784	1,818	1,727
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,481	2,207	1,665	1,976
保険料	47	33	22	28
水道光熱費	685	467	213	388
募集委託費	1,349	700	451	842
信託報酬	450	450	500	500
その他貸貸事業費用	726	548	234	781
減価償却費（B）	8,757	7,080	5,654	5,825
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	24,283	20,815	13,472	15,515
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	38,774	25,791	18,496	16,394
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	47,532	32,872	24,151	22,219
稼働率（期末時点）	95.6%	97.2%	93.2%	93.8%

	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	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	89,324	62,413	72,947	27,135
その他貸貸事業収入	7,638	1,653	5,077	1,130
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	96,962	64,066	78,024	28,266
物件管理委託費	8,671	5,876	5,769	3,302
修繕費	4,358	3,375	6,019	1,581
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,793	3,660	4,333	1,319
保険料	78	49	70	19
水道光熱費	2,336	843	2,298	326
募集委託費	1,518	1,092	799	498
信託報酬	350	450	350	500
その他貸貸事業費用	2,778	1,424	3,171	509
減価償却費（B）	17,341	9,746	10,464	5,523
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	42,227	26,519	33,278	13,580
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	54,735	37,547	44,746	14,686
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	72,077	47,293	55,210	20,209
稼働率（期末時点）	97.0%	95.0%	97.8%	88.9%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	41,778	110,736	21,879	47,733
その他賃貸事業収入	1,743	2,982	628	4,103
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,522	113,719	22,507	51,836
物件管理委託費	3,658	10,391	2,430	5,171
修繕費	1,277	5,524	822	2,369
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,837	5,817	1,369	2,393
保険料	25	85	15	28
水道光熱費	488	1,036	229	428
募集委託費	1,111	3,866	331	1,090
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	621	1,456	501	825
減価償却費（B）	9,193	18,903	2,301	7,659
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,713	47,532	8,453	20,416
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,808	66,186	14,054	31,420
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,002	85,090	16,356	39,079
稼働率（期末時点）	95.5%	98.0%	100.0%	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 西早稲田	コンフォリア 小石川
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,323	40,450	60,418	20,811
その他賃貸事業収入	1,871	1,051	1,665	1,272
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	27,194	41,501	62,083	22,083
物件管理委託費	2,751	4,229	4,857	1,699
修繕費	3,415	1,736	2,538	484
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,235	2,164	3,303	1,211
保険料	15	26	43	15
水道光熱費	312	771	688	399
募集委託費	591	892	571	161
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,076	612	847	348
減価償却費（B）	3,840	4,969	9,490	3,086
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,688	15,853	22,790	7,857
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,505	25,648	39,292	14,226
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,346	30,617	48,783	17,312
稼働率（期末時点）	87.7%	100.0%	91.2%	95.0%

	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	55,102	36,708	125,694	21,446
その他貸貸事業収入	2,642	2,306	4,950	719
不動産貸貸事業収益 小計（A）	57,745	39,015	130,645	22,166
物件管理委託費	5,084	3,213	12,064	2,260
修繕費	1,535	1,691	3,320	1,123
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,794	1,749	7,354	1,155
保険料	51	22	93	17
水道光熱費	557	632	1,245	302
募集委託費	441	473	2,601	293
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	80	279	717	239
減価償却費（B）	5,431	5,895	14,890	4,584
不動産貸貸事業費用 小計（C）	16,427	14,408	42,737	10,428
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	41,318	24,606	87,907	11,738
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,749	30,501	102,798	16,323
稼働率（期末時点）	98.6%	92.8%	95.4%	89.2%

	コンフォリア 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	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	25,590	28,409	97,042	29,086
その他貸貸事業収入	3,146	686	5,984	1,240
不動産貸貸事業収益 小計（A）	28,736	29,095	103,027	30,326
物件管理委託費	3,227	2,854	7,512	2,786
修繕費	922	1,760	6,106	6,910
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,105	1,826	5,533	1,750
保険料	17	18	71	23
水道光熱費	237	344	1,701	312
募集委託費	-	896	592	298
信託報酬	450	450	500	450
その他貸貸事業費用	438	1,122	1,918	599
減価償却費（B）	4,519	3,750	19,019	6,729
不動産貸貸事業費用 小計（C）	10,918	13,024	42,956	19,860
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	17,818	16,071	60,070	10,465
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	22,337	19,821	79,090	17,194
稼働率（期末時点）	100.0%	96.2%	96.4%	87.9%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	24,792	28,408	30,142	86,814
その他賃貸事業収入	993	888	2,068	4,466
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,785	29,296	32,210	91,281
物件管理委託費	2,935	2,507	4,433	8,436
修繕費	1,826	1,060	2,261	3,617
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,320	1,429	1,491	4,509
保険料	20	21	22	72
水道光熱費	330	271	275	971
募集委託費	1,066	314	1,058	1,791
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	245	239	443	2,334
減価償却費（B）	5,260	5,435	5,286	17,281
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,455	11,730	15,722	39,465
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	12,330	17,566	16,488	51,816
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,590	23,001	21,775	69,097
稼働率（期末時点）	100.0%	96.0%	98.0%	98.6%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	46,181	63,649	38,048	30,868
その他賃貸事業収入	2,213	4,626	3,852	786
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	48,394	68,275	41,900	31,654
物件管理委託費	4,442	6,017	3,174	2,941
修繕費	1,399	2,800	3,281	510
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,395	3,031	2,122	1,594
保険料	34	42	28	20
水道光熱費	401	2,363	404	260
募集委託費	400	1,278	868	430
信託報酬	450	597	450	597
その他賃貸事業費用	355	1,051	216	92
減価償却費（B）	6,466	9,899	5,231	4,972
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,346	27,083	15,777	11,420
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	32,048	41,192	26,123	20,234
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	38,514	51,091	31,354	25,206
稼働率（期末時点）	100.0%	98.4%	97.2%	98.1%

	コンフォリア 東池袋WEST	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	165,662	36,530	37,566	24,885
その他賃貸事業収入	5,086	1,751	730	2,488
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	170,749	38,281	38,297	27,373
物件管理委託費	13,763	3,736	2,490	2,545
修繕費	5,190	2,356	1,915	1,110
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,611	1,896	2,041	1,422
保険料	122	29	32	20
水道光熱費	1,062	330	487	466
募集委託費	2,734	521	149	680
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,327	790	819	105
減価償却費（B）	22,281	7,047	8,018	4,427
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	54,544	17,158	16,404	11,228
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	116,205	21,122	21,893	16,144
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	138,486	28,170	29,911	20,572
稼働率（期末時点）	98.7%	92.3%	87.9%	100.0%

	コンフォリア谷塚	コンフォリア 白金高輪	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	コンフォリア愛宕
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,768	43,337	65,809	28,346
その他賃貸事業収入	1,619	3,274	1,404	705
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	27,387	46,612	67,213	29,052
物件管理委託費	2,710	3,749	4,789	2,393
修繕費	2,426	1,869	1,628	408
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,705	2,460	3,043	1,883
保険料	25	28	43	16
水道光熱費	649	853	859	344
募集委託費	360	617	1,683	262
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	94	418	245	535
減価償却費（B）	6,063	8,024	12,065	3,218
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,486	18,472	24,808	9,514
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	12,900	28,139	42,404	19,537
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,964	36,164	54,470	22,756
稼働率（期末時点）	100.0%	92.2%	97.3%	100.0%

	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス	コンフォリア豊洲	コンフォリア 墨田立花
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	96,341	47,635	97,872	30,774
その他賃貸事業収入	4,430	2,129	2,744	1,201
不動産賃貸事業収益 小計（A）	100,771	49,764	100,616	31,976
物件管理委託費	9,044	5,004	8,438	3,293
修繕費	3,814	1,320	4,372	2,967
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,838	2,356	4,616	1,766
保険料	77	35	66	27
水道光熱費	1,018	567	788	258
募集委託費	2,163	537	2,592	790
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	393	625	569	511
減価償却費（B）	17,982	8,116	19,781	6,623
不動産賃貸事業費用 小計（C）	40,783	19,015	41,674	16,689
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	59,988	30,749	58,941	15,286
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	77,970	38,866	78,722	21,909
稼働率（期末時点）	97.0%	94.4%	98.3%	95.4%

	コンフォリア九段	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	39,510	35,252	59,158	67,256
その他賃貸事業収入	963	1,222	1,813	1,283
不動産賃貸事業収益 小計（A）	40,474	36,475	60,972	68,540
物件管理委託費	3,624	3,735	6,110	6,401
修繕費	1,753	2,597	2,979	1,964
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,176	1,734	2,930	3,710
保険料	26	25	42	43
水道光熱費	391	392	471	617
募集委託費	1,275	1,758	2,672	2,273
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	375	374	642	302
減価償却費（B）	7,056	7,578	10,625	7,891
不動産賃貸事業費用 小計（C）	17,129	18,646	26,924	23,455
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,344	17,828	34,047	45,085
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,400	25,407	44,673	52,976
稼働率（期末時点）	95.6%	97.2%	100.0%	100.0%

	コンフォリア 三田E A S T	コンフォリア 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
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	101,394	50,120	34,405	88,951
その他賃貸事業収入	3,635	2,880	1,649	3,079
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	105,029	53,000	36,054	92,030
物件管理委託費	9,940	4,343	3,364	8,869
修繕費	3,257	3,272	1,325	4,402
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,872	2,800	2,221	4,551
保険料	73	39	28	66
水道光熱費	725	617	414	715
募集委託費	3,720	1,145	748	2,890
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,222	570	573	695
減価償却費（B）	19,198	9,173	5,544	16,134
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	43,460	22,414	14,670	38,776
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	61,568	30,586	21,384	53,254
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	80,767	39,759	26,928	69,388
稼働率（期末時点）	97.9%	94.8%	98.3%	96.2%

	コンフォリア 本駒込	コンフォリア森下	コンフォリア 木場公園	コンフォリア 目黒長者丸
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	45,066	48,497	30,530	66,805
その他賃貸事業収入	3,769	1,745	1,817	2,068
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	48,835	50,242	32,347	68,873
物件管理委託費	2,823	4,393	4,141	6,423
修繕費	2,391	12,264	2,555	10,770
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,705	2,119	1,505	4,308
保険料	38	31	25	54
水道光熱費	860	452	278	552
募集委託費	418	250	990	3,483
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,044	1,536	311	1,854
減価償却費（B）	8,875	11,602	6,694	8,724
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,608	33,101	16,953	36,622
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	29,227	17,140	15,393	32,251
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	38,103	28,743	22,088	40,975
稼働率（期末時点）	94.4%	96.2%	98.3%	94.7%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	130,707	49,827	62,051	54,378
その他賃貸事業収入	3,684	1,622	1,299	2,218
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	134,392	51,450	63,351	56,597
物件管理委託費	9,478	4,283	6,237	5,765
修繕費	4,921	1,374	14,422	1,733
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,598	2,843	3,499	2,445
保険料	113	34	50	34
水道光熱費	1,326	358	774	467
募集委託費	1,755	1,011	1,718	1,659
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	3,614	785	2,063	524
減価償却費（B）	23,040	7,063	10,368	9,165
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	51,298	18,205	39,585	22,245
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	83,094	33,244	23,766	34,351
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	106,134	40,308	34,135	43,517
稼働率（期末時点）	92.7%	100.0%	94.3%	98.7%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	50,346	21,747	67,595	36,163
その他賃貸事業収入	1,644	346	2,056	748
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	51,990	22,094	69,651	36,911
物件管理委託費	4,820	2,294	6,714	3,830
修繕費	688	1,419	4,103	1,865
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,233	1,195	3,357	1,661
保険料	35	17	46	26
水道光熱費	414	277	593	324
募集委託費	714	754	2,114	1,283
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	838	342	227	305
減価償却費（B）	9,424	3,893	12,569	7,383
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,619	10,646	30,177	17,130
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	32,370	11,448	39,474	19,781
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	41,794	15,341	52,043	27,164
稼働率（期末時点）	98.8%	87.9%	96.8%	94.2%

	コンフォリア 新子安	コンフォリア 二番町	コンフォリア 西新宿	コンフォリア 駒場
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	36,211	46,515	45,319	136,996
その他貸貸事業収入	4,206	1,435	1,608	3,727
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	40,417	47,951	46,927	140,724
物件管理委託費	3,851	3,629	3,902	10,591
修繕費	8,347	2,897	2,856	3,281
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,167	2,511	2,108	7,202
保険料	38	31	28	110
水道光熱費	471	634	464	809
募集委託費	955	454	798	2,955
信託報酬	450	450	450	250
その他貸貸事業費用	1,158	664	1,272	1,049
減価償却費（B）	11,507	5,495	8,088	16,302
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	28,947	16,768	19,969	42,552
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	11,470	31,182	26,957	98,171
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	22,977	36,677	35,046	114,474
稼働率（期末時点）	100.0%	92.4%	92.6%	97.3%

	コンフォリア 神田神保町	コンフォリア 日本橋	コンフォリア田町	コンフォリア 麻布十番
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	44,484	62,838	97,090	41,641
その他貸貸事業収入	1,766	1,305	4,025	1,233
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	46,251	64,143	101,115	42,875
物件管理委託費	3,628	5,592	8,109	3,083
修繕費	900	2,125	3,654	873
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,321	2,929	5,255	2,118
保険料	26	43	81	24
水道光熱費	324	571	797	320
募集委託費	156	1,290	2,472	451
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	358	1,029	888	786
減価償却費（B）	4,763	10,958	13,510	6,714
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	12,929	24,989	35,220	14,823
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	33,321	39,154	65,895	28,051
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	38,085	50,112	79,406	34,766
稼働率（期末時点）	92.9%	98.6%	90.0%	92.7%

	コンフォリア 錦糸町	コンフォリア 南砂町	コンフォリア 東品川	コンフォリア 目黒八雲
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	35,331	130,980	50,189	25,499
その他貸貸事業収入	1,471	5,277	2,491	507
不動産貸貸事業収益 小計（A）	36,802	136,257	52,680	26,007
物件管理委託費	3,288	10,025	5,298	2,589
修繕費	516	6,565	10,593	2,016
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,953	7,111	3,891	1,501
保険料	28	120	48	19
水道光熱費	449	1,142	537	234
募集委託費	469	2,115	1,459	670
信託報酬	250	450	250	250
その他貸貸事業費用	164	442	852	102
減価償却費（B）	5,813	29,028	6,575	4,523
不動産貸貸事業費用 小計（C）	12,933	57,000	29,506	11,906
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	23,868	79,257	23,174	14,100
貸貸NO I （A） - （C） + （B）	29,681	108,285	29,749	18,623
稼働率（期末時点）	95.2%	94.6%	87.3%	100.0%

	コンフォリア用賀	コンフォリア 新宿御苑 I	コンフォリア 神楽坂DEUX	コンフォリア 板橋仲宿
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	29,349	41,825	38,546	122,399
その他貸貸事業収入	2,340	1,107	704	5,465
不動産貸貸事業収益 小計（A）	31,689	42,932	39,250	127,864
物件管理委託費	2,678	5,317	4,743	9,943
修繕費	1,780	1,887	1,390	5,788
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,678	2,148	2,065	6,588
保険料	26	27	24	114
水道光熱費	496	438	440	868
募集委託費	836	1,799	1,574	2,070
信託報酬	450	450	250	450
その他貸貸事業費用	426	543	301	951
減価償却費（B）	6,565	5,355	5,133	25,195
不動産貸貸事業費用 小計（C）	14,938	17,968	15,924	51,972
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	16,751	24,964	23,326	75,892
貸貸NO I （A） - （C） + （B）	23,316	30,319	28,460	101,087
稼働率（期末時点）	95.3%	90.6%	100.0%	97.0%

	コンフォリア 北三条	コンフォリア 麻布EAST	コンフォリア 品川EAST	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	37,045	73,728	73,795	1,563,690
その他賃貸事業収入	215	3,173	1,564	73,974
不動産賃貸事業収益 小計（A）	37,261	76,901	75,360	1,637,664
物件管理委託費	4,049	6,926	6,498	112,418
修繕費	1,842	1,933	1,734	45,472
借地料	-	-	13,150	701,400
公租公課	3,073	4,222	3,888	66,884
保険料	58	51	54	1,061
水道光熱費	974	875	795	48,088
募集委託費	-	1,342	1,501	34,791
信託報酬	450	450	250	250
その他賃貸事業費用	1,957	1,392	183	78,768
減価償却費（B）	6,600	6,760	18,592	173,814
不動産賃貸事業費用 小計（C）	19,006	23,955	46,650	1,262,948
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,254	52,946	28,709	374,716
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,855	59,707	47,302	548,530
稼働率（期末時点）	100.0%	94.7%	99.1%	95.2%

	コンフォリア大島	コンフォリア 大森トロワ	コンフォリア 札幌植物園	コンフォリア 扇町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	55,618	24,899	43,917	41,995
その他賃貸事業収入	1,141	818	25	620
不動産賃貸事業収益 小計（A）	56,759	25,717	43,942	42,615
物件管理委託費	4,472	2,552	3,287	3,644
修繕費	1,904	1,189	999	2,542
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,806	1,477	3,500	2,663
保険料	41	18	60	35
水道光熱費	465	210	1,493	371
募集委託費	686	441	-	2,136
信託報酬	-	-	400	250
その他賃貸事業費用	106	358	465	536
減価償却費（B）	9,606	4,698	13,098	7,818
不動産賃貸事業費用 小計（C）	21,090	10,946	23,304	19,998
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,669	14,771	20,637	22,617
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,276	19,469	33,736	30,435
稼働率（期末時点）	95.0%	86.8%	100.0%	93.8%

	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原E A S T	コンフォリア 三田トロワ	コンフォリア 文京白山
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	23,557	122,236	22,976	33,523
その他賃貸事業収入	1,650	5,293	625	1,176
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,208	127,530	23,602	34,699
物件管理委託費	2,341	10,461	2,796	3,168
修繕費	779	1,633	5,333	2,736
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,422	6,625	1,217	1,956
保険料	20	76	16	29
水道光熱費	242	701	370	316
募集委託費	342	2,277	499	1,610
信託報酬	450	250	250	250
その他賃貸事業費用	88	965	942	877
減価償却費（B）	3,275	15,636	2,845	5,303
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,963	38,627	14,271	16,248
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,244	88,902	9,330	18,451
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,520	104,538	12,176	23,754
稼働率（期末時点）	92.2%	98.9%	97.1%	93.1%

	コンフォリア蒲田	カレッジコート 八幡山	コンフォリア 心齋橋E A S T	コンフォリア 京町堀
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	151,429	30,222	59,371	46,228
その他賃貸事業収入	6,152	-	84	222
不動産賃貸事業収益 小計（A）	157,581	30,222	59,455	46,450
物件管理委託費	11,733	-	4,502	3,567
修繕費	3,971	-	2,962	1,262
借地料	-	-	-	-
公租公課	8,505	2,465	4,294	2,799
保険料	116	28	50	38
水道光熱費	1,643	-	486	418
募集委託費	3,204	-	3,054	1,185
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	1,194	17	674	447
減価償却費（B）	21,949	5,777	10,833	8,466
不動産賃貸事業費用 小計（C）	52,569	8,538	27,109	18,435
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	105,012	21,683	32,345	28,014
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	126,962	27,460	43,179	36,480
稼働率（期末時点）	95.4%	100.0%	97.4%	91.7%

	コンフォリア 阿波座	コンフォリア 行徳	コンフォリア 芝浦	コンフォリア 上野入谷
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	41,774	27,970	26,594	59,079
その他賃貸事業収入	1,233	1,299	759	1,777
不動産賃貸事業収益 小計（A）	43,008	29,269	27,353	60,856
物件管理委託費	3,603	2,513	3,225	6,147
修繕費	1,534	888	967	2,295
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,131	1,325	1,477	3,688
保険料	42	19	20	45
水道光熱費	449	217	360	534
募集委託費	843	402	586	1,851
信託報酬	250	400	-	250
その他賃貸事業費用	330	91	937	795
減価償却費（B）	8,301	5,030	2,706	10,065
不動産賃貸事業費用 小計（C）	18,485	10,889	10,280	25,673
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,522	18,380	17,073	35,182
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,824	23,410	19,779	45,247
稼働率（期末時点）	96.3%	98.2%	88.5%	96.3%

	コンフォリア 池尻	コンフォリア 世田谷上馬	コンフォリア 北浜	コンフォリア 赤羽岩淵
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	31,429	69,754	51,793	70,568
その他賃貸事業収入	1,328	3,826	356	3,691
不動産賃貸事業収益 小計（A）	32,757	73,580	52,149	74,260
物件管理委託費	2,774	3,778	4,283	5,278
修繕費	2,733	723	1,326	3,088
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,693	3,489	3,248	4,330
保険料	23	37	39	74
水道光熱費	690	1,346	504	1,043
募集委託費	1,249	737	2,146	1,021
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	666	460	876	1,041
減価償却費（B）	3,458	9,328	7,947	9,871
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,539	20,150	20,623	25,999
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,217	53,430	31,525	48,261
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	22,676	62,758	39,473	58,132
稼働率（期末時点）	97.3%	95.7%	91.7%	94.7%

	コンフォリア 両国トロワ	コンフォリア 新宿	カレッジスクエア 八幡山	グランクレール センター南
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	41,285	53,709	20,976	120,300
その他賃貸事業収入	1,491	3,735	-	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,777	57,445	20,976	120,300
物件管理委託費	4,585	6,362	-	-
修繕費	1,148	1,277	-	123
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,269	2,801	1,680	18,676
保険料	33	27	19	239
水道光熱費	363	412	-	-
募集委託費	1,661	2,002	-	-
信託報酬	-	200	250	170
その他賃貸事業費用	536	472	5	19
減価償却費（B）	4,896	5,712	3,344	21,012
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,495	19,268	5,299	40,241
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,281	38,177	15,676	80,058
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	32,178	43,889	19,020	101,071
稼働率（期末時点）	98.6%	94.4%	100.0%	100.0%

	コンフォリア 錦糸町DEUX	コンフォリア 亀戸サウス	コンフォリア 渋谷WEST	コンフォリア 東日本橋
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	59,104	56,519	136,335	34,083
その他賃貸事業収入	2,961	1,986	7,204	1,225
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	62,065	58,505	143,539	35,309
物件管理委託費	5,129	3,105	11,572	3,263
修繕費	1,521	10	2,524	1,519
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,710	3,026	7,730	1,995
保険料	41	36	83	26
水道光熱費	489	2,478	737	432
募集委託費	1,074	-	2,967	888
信託報酬	250	175	175	400
その他賃貸事業費用	177	636	1,353	1,293
減価償却費（B）	8,284	7,779	11,812	4,408
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,678	17,248	38,958	14,226
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,386	41,256	104,581	21,082
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	49,670	49,036	116,394	25,491
稼働率（期末時点）	94.9%	100.0%	93.7%	97.2%

	コンフォリア 浅草駒形	コンフォリア 大森鹿島	コンフォリア 大森町	コンフォリア 上池台
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	34,970	24,412	28,915	53,059
その他貸貸事業収入	2,338	1,548	837	3,380
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	37,308	25,960	29,752	56,439
物件管理委託費	3,162	3,518	2,839	4,650
修繕費	4,242	4,370	2,292	2,548
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,943	1,626	1,679	2,864
保険料	27	19	26	56
水道光熱費	409	216	261	701
募集委託費	999	935	981	359
信託報酬	400	400	400	400
その他貸貸事業費用	1,158	793	573	605
減価償却費（B）	4,489	2,495	4,454	6,337
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	16,831	14,376	13,509	18,522
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	20,477	11,584	16,243	37,917
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,967	14,079	20,698	44,254
稼働率（期末時点）	98.2%	97.1%	98.2%	97.4%

	キャンパス ヴィレッジ権名町	コンフォリア たまプラーザ	コンフォリア銀座 E A S T 式番館	コンフォリア 滝野川
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	66,039	55,031	51,222	89,758
その他貸貸事業収入	150	1,447	636	2,995
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	66,190	56,478	51,858	92,753
物件管理委託費	-	4,004	3,635	3,643
修繕費	-	2,678	1,493	1,365
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,056	3,618	2,613	4,701
保険料	46	55	42	69
水道光熱費	-	460	480	-
募集委託費	-	896	914	1,159
信託報酬	175	250	250	250
その他貸貸事業費用	32	572	612	4,243
減価償却費（B）	9,704	8,846	4,540	12,121
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	14,015	21,382	14,585	27,553
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	52,175	35,096	37,273	65,200
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	61,879	43,943	41,814	77,321
稼働率（期末時点）	100.0%	95.6%	95.3%	95.5%

	コンフォリア 東新宿ステーション フロント	コンフォリア 江坂広芝町	コンフォリア 木場親水公園	コンフォリア 中落合
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	132,512	48,837	28,803	34,908
その他賃貸事業収入	6,126	1,360	761	1,960
不動産賃貸事業収益 小計（A）	138,639	50,197	29,564	36,868
物件管理委託費	8,938	4,141	3,505	5,477
修繕費	1,407	570	1,707	8,452
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,357	2,920	2,089	2,924
保険料	82	44	23	35
水道光熱費	3,508	761	352	512
募集委託費	1,984	2,159	520	1,095
信託報酬	250	250	200	200
その他賃貸事業費用	1,536	635	143	667
減価償却費（B）	15,124	9,606	4,433	3,734
不動産賃貸事業費用 小計（C）	39,189	21,089	12,977	23,100
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	99,449	29,107	16,587	13,767
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	114,574	38,713	21,021	17,502
稼働率（期末時点）	99.3%	97.7%	96.3%	94.9%

	コンフォリア 早稲田DEUX	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	コンフォリア 池袋DEUX	コンフォリア成増
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	24,705	30,361	48,445	34,024
その他賃貸事業収入	1,028	1,508	793	2,870
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,734	31,869	49,238	36,895
物件管理委託費	2,663	3,671	3,957	4,888
修繕費	2,316	791	2,044	330
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,381	1,845	2,889	2,555
保険料	19	25	37	25
水道光熱費	226	298	625	309
募集委託費	350	657	783	939
信託報酬	200	-	250	-
その他賃貸事業費用	112	161	618	259
減価償却費（B）	1,241	4,731	3,793	5,490
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,513	12,181	14,999	14,798
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,221	19,687	34,239	22,096
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,463	24,418	38,032	27,586
稼働率（期末時点）	94.5%	100.0%	94.2%	93.5%

	コンフォリア 新御徒町	コンフォリア 森下WEST	コンフォリア東陽町	コンフォリア不動前
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	29,358	28,522	89,708	33,211
その他貸貸事業収入	611	1,820	2,273	2,723
不動産貸貸事業収益 小計（A）	29,969	30,342	91,981	35,934
物件管理委託費	2,786	3,996	5,548	5,705
修繕費	373	401	222	577
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,158	1,783	6,807	1,904
保険料	20	23	81	24
水道光熱費	325	270	1,020	276
募集委託費	685	1,117	861	3,503
信託報酬	350	250	250	250
その他貸貸事業費用	374	213	413	795
減価償却費（B）	4,339	4,341	13,549	4,296
不動産貸貸事業費用 小計（C）	10,414	12,398	28,755	17,334
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	19,554	17,944	63,226	18,600
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	23,894	22,285	76,775	22,896
稼働率（期末時点）	96.4%	100.0%	97.3%	98.0%

	コンフォリア 台東根岸	コンフォリア 門前仲町サウス	コンフォリア馬込	コンフォリア大宮
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	68,761	34,035	68,869	124,333
その他貸貸事業収入	3,213	238	2,779	10,800
不動産貸貸事業収益 小計（A）	71,975	34,274	71,649	135,134
物件管理委託費	7,244	3,110	5,497	9,459
修繕費	331	118	939	3,566
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,945	927	2,067	7,958
保険料	54	24	68	137
水道光熱費	1,027	316	640	1,928
募集委託費	2,490	537	1,153	2,427
信託報酬	300	300	300	250
その他貸貸事業費用	998	329	1,501	1,017
減価償却費（B）	10,894	5,037	9,902	22,305
不動産貸貸事業費用 小計（C）	25,286	10,702	22,071	49,051
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	46,688	23,572	49,577	86,082
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	57,582	28,609	59,480	108,388
稼働率（期末時点）	94.7%	96.0%	92.7%	97.0%

	キャンパスヴィレツ ジ浦安	キャンパスヴィレツ ジ京都伏見	グランクレール 馬事公苑（底地）	グランクレール 立川
運用日数	181日	129日	125日	125日
貸貸事業収入	37,081	21,086	59,136	58,772
その他貸貸事業収入	-	9	-	6
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	37,081	21,096	59,136	58,778
物件管理委託費	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-
借地料	-	-	-	11,952
公租公課	-	-	-	-
保険料	42	24	-	100
水道光熱費	-	-	-	-
募集委託費	-	-	-	-
信託報酬	225	159	154	-
その他貸貸事業費用	66	0	0	△0
減価償却費（B）	7,184	6,785	-	28,980
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	7,518	6,969	154	41,033
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	29,562	14,126	58,982	17,745
貸貸NO I （A） - （C） + （B）	36,747	20,912	58,982	46,726
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

	コンフォリア 秋葉原ノース	コンフォリア 桜上水	コンフォリア 北沢
運用日数	119日	119日	31日
貸貸事業収入	30,047	60,150	75
その他貸貸事業収入	221	2,889	127
不動産貸貸事業収益			
小計（A）	30,268	63,040	202
物件管理委託費	2,773	4,373	2,166
修繕費	3	538	-
借地料	-	-	-
公租公課	-	-	-
保険料	23	46	14
水道光熱費	335	361	24
募集委託費	592	797	3,972
信託報酬	146	146	42
その他貸貸事業費用	465	393	490
減価償却費（B）	4,506	8,989	1,904
不動産貸貸事業費用			
小計（C）	8,847	15,647	8,615
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	21,420	47,393	△ 8,413
貸貸NO I （A） - （C） + （B）	25,927	56,383	△ 6,508
稼働率（期末時点）	100.0%	96.9%	14.1%

G. 鑑定評価書の概要

2022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、JLL森井鑑定株式会社及び日本ヴァリュアーズ株式会社が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書又は調査報告書による価格を鑑定評価額欄に記載しています。

同一の不動産について、再度鑑定評価を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。

不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

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

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価格 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,560,000	2,580,000	3.40%	2,530,000	3.20%	3.50%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,860,000	2,890,000	3.40%	2,830,000	3.20%	3.50%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,910,000	1,930,000	3.60%	1,890,000	3.40%	3.70%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	816,000	824,000	3.50%	807,000	3.30%	3.60%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,300,000	2,330,000	3.70%	2,280,000	3.50%	3.90%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,310,000	1,340,000	4.20%	1,300,000	4.00%	4.40%
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	1,200,000	1,210,000	3.70%	1,190,000	3.50%	3.80%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,250,000	1,260,000	3.50%	1,240,000	3.30%	3.60%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,870,000	3,910,000	3.40%	3,830,000	3.20%	3.50%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,300,000	2,340,000	4.00%	2,280,000	3.80%	4.20%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,460,000	2,480,000	3.90%	2,440,000	3.70%	4.00%
12	コンフォリア 清澄白河サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,090,000	1,100,000	3.50%	1,070,000	3.30%	3.60%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	2,040,000	2,060,000	3.40%	2,020,000	3.20%	3.50%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,990,000	5,040,000	3.40%	4,940,000	3.20%	3.50%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	940,000	950,000	3.20%	929,000	3.00%	3.30%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	2,330,000	2,380,000	3.40%	2,280,000	3.20%	3.60%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,250,000	1,260,000	3.30%	1,230,000	3.10%	3.40%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,020,000	2,070,000	3.30%	2,000,000	3.40%	3.50%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,370,000	2,420,000	3.40%	2,320,000	3.20%	3.60%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	804,000	820,000	3.70%	797,000	3.50%	3.90%
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	2,000,000	2,010,000	3.80%	1,980,000	3.60%	3.90%
23	コンフォリア 代官山青葉台	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,650,000	1,680,000	3.50%	1,620,000	3.30%	3.70%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	6,250,000	6,330,000	3.20%	6,170,000	3.00%	3.30%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	812,000	823,000	3.80%	807,000	3.60%	4.00%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	990,000	993,000	3.60%	986,000	3.70%	3.80%
30	コンフォリア 三田ノース	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,180,000	1,200,000	3.50%	1,160,000	3.30%	3.70%
31	コンフォリア 芝浦バウハウス	一般財団法人 日本不動産研究所	4,160,000	4,200,000	3.50%	4,110,000	3.30%	3.60%
32	コンフォリア 浅草橋DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,260,000	1,270,000	3.50%	1,250,000	3.30%	3.60%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	934,000	942,000	3.60%	925,000	3.40%	3.70%
34	コンフォリア 本所吾妻橋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,110,000	1,120,000	3.60%	1,100,000	3.40%	3.70%
35	コンフォリア 清澄白河トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,220,000	1,230,000	3.50%	1,200,000	3.30%	3.60%
36	コンフォリア 門前仲町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,620,000	3,650,000	3.50%	3,580,000	3.30%	3.60%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,790,000	1,820,000	3.70%	1,750,000	3.50%	3.90%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,670,000	2,720,000	3.50%	2,620,000	3.30%	3.70%
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	1,990,000	2,010,000	3.30%	1,960,000	3.10%	3.40%
40	コンフォリア 東中野DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,310,000	1,320,000	3.50%	1,300,000	3.30%	3.60%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,940,000	6,000,000	4.00%	5,910,000	3.80%	4.20%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,570,000	1,590,000	3.50%	1,550,000	3.30%	3.60%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,650,000	1,660,000	3.50%	1,630,000	3.30%	3.60%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070,000	1,080,000	3.70%	1,060,000	3.50%	3.80%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	811,000	816,000	4.50%	806,000	4.30%	4.60%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	2,040,000	2,080,000	3.30%	1,990,000	3.10%	3.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
49	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	2,950,000	2,980,000	3.40%	2,920,000	3.20%	3.50%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,110,000	1,130,000	3.40%	1,080,000	3.20%	3.60%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,700,000	3,750,000	3.90%	3,680,000	3.70%	4.10%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,730,000	1,750,000	3.90%	1,720,000	3.70%	4.10%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	4,260,000	4,300,000	3.50%	4,210,000	3.30%	3.60%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,080,000	1,090,000	4.10%	1,070,000	3.90%	4.30%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	1,830,000	1,860,000	3.30%	1,790,000	3.10%	3.50%
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	1,580,000	1,590,000	3.40%	1,560,000	3.20%	3.50%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,510,000	2,560,000	3.40%	2,460,000	3.20%	3.60%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	3,240,000	3,270,000	3.20%	3,210,000	3.00%	3.30%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,400,000	4,490,000	3.40%	4,310,000	3.20%	3.60%
61	コンフォリア 芝浦キャナル	一般財団法人 日本不動産研究所	2,140,000	2,160,000	3.70%	2,120,000	3.50%	3.80%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,440,000	1,460,000	3.40%	1,410,000	3.20%	3.60%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	4,160,000	4,250,000	3.40%	4,070,000	3.20%	3.60%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	2,130,000	2,150,000	3.40%	2,110,000	3.20%	3.50%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	1,940,000	1,980,000	3.50%	1,890,000	3.30%	3.70%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,300,000	1,330,000	3.50%	1,270,000	3.30%	3.70%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,710,000	2,770,000	3.70%	2,690,000	3.50%	3.90%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,550,000	5,610,000	3.50%	5,490,000	3.30%	3.60%
70	コンフォリア 代々木上原	一般財団法人 日本不動産研究所	2,210,000	2,230,000	3.40%	2,180,000	3.20%	3.50%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,510,000	2,560,000	3.70%	2,490,000	3.50%	3.90%
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,310,000	2,350,000	3.50%	2,260,000	3.30%	3.70%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,180,000	2,230,000	3.40%	2,130,000	3.20%	3.60%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	999,000	1,020,000	3.30%	977,000	3.10%	3.50%
75	コンフォリア 東池袋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,880,000	2,910,000	3.60%	2,850,000	3.40%	3.70%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,670,000	1,680,000	3.40%	1,650,000	3.20%	3.50%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,420,000	1,430,000	3.80%	1,410,000	3.60%	3.90%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,440,000	2,470,000	3.10%	2,400,000	2.90%	3.20%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	2,100,000	2,120,000	3.40%	2,070,000	3.20%	3.50%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	6,590,000	6,660,000	3.30%	6,510,000	3.10%	3.40%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	1,950,000	1,990,000	3.30%	1,910,000	3.10%	3.50%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,430,000	2,470,000	3.70%	2,410,000	3.50%	3.90%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,520,000	4,570,000	3.40%	4,460,000	3.20%	3.50%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,760,000	1,790,000	3.50%	1,740,000	3.30%	3.70%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,450,000	1,460,000	3.50%	1,430,000	3.30%	3.60%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	5,180,000	5,270,000	3.80%	5,140,000	3.60%	4.00%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	2,220,000	2,230,000	3.70%	2,200,000	3.50%	3.80%
90	コンフォリア 目黒八雲	一般財団法人 日本不動産研究所	1,060,000	1,070,000	3.30%	1,040,000	3.10%	3.40%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,240,000	1,260,000	3.70%	1,230,000	3.50%	3.90%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,570,000	1,600,000	3.60%	1,560,000	3.40%	3.80%
93	コンフォリア 神楽坂DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,660,000	1,670,000	3.30%	1,640,000	3.10%	3.40%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,760,000	4,820,000	3.70%	4,690,000	3.50%	3.90%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	992,000	999,000	4.50%	989,000	4.60%	4.70%
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,670,000	3,710,000	3.20%	3,630,000	3.00%	3.30%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,700,000	1,720,000	4.60%	1,670,000	3.10%	5.60%
98	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	一般財団法人 日本不動産研究所	16,700,000	16,900,000	4.20%	16,400,000	3.00%	5.40%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,190,000	2,240,000	3.60%	2,170,000	3.70%	3.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (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
100	コンフォリア 大森トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,060,000	1,070,000	3.60%	1,050,000	3.40%	3.70%
101	コンフォリア 札幌植物園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,400,000	1,410,000	4.20%	1,390,000	4.00%	4.30%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,500,000	1,520,000	4.00%	1,480,000	3.80%	4.20%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	1,020,000	1,040,000	3.60%	1,010,000	3.40%	3.80%
104	コンフォリア 秋葉原EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	5,680,000	5,730,000	3.40%	5,620,000	3.20%	3.50%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	979,000	1,000,000	3.40%	957,000	3.20%	3.60%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,550,000	1,590,000	3.50%	1,530,000	3.60%	3.70%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	6,920,000	7,000,000	3.40%	6,840,000	3.20%	3.50%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,310,000	1,330,000	3.90%	1,300,000	3.70%	4.10%
109	コンフォリア 心齋橋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,270,000	2,290,000	3.60%	2,250,000	3.40%	3.70%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,840,000	1,850,000	3.60%	1,820,000	3.40%	3.70%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,610,000	1,620,000	3.70%	1,590,000	3.50%	3.80%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,200,000	1,210,000	3.80%	1,180,000	3.60%	3.90%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,210,000	1,230,000	3.50%	1,180,000	3.30%	3.70%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,440,000	2,500,000	3.80%	2,410,000	3.60%	4.00%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,600,000	1,620,000	3.30%	1,580,000	3.10%	3.40%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	3,160,000	3,220,000	3.60%	3,130,000	3.70%	3.80%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	2,020,000	2,060,000	3.80%	1,980,000	3.60%	4.00%
118	コンフォリア 赤羽岩淵	一般財団法人 日本不動産研究所	2,980,000	3,000,000	3.70%	2,950,000	3.50%	3.80%
119	コンフォリア 両国トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,830,000	1,850,000	3.60%	1,810,000	3.40%	3.70%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,430,000	2,490,000	3.40%	2,410,000	3.20%	3.60%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,010,000	1,030,000	3.60%	996,000	3.70%	3.80%
122	グランクレール センター南	一般財団法人 日本不動産研究所	4,430,000	4,440,000	4.40%	4,410,000	4.20%	4.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (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
123	コンフォリア 錦糸町DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,510,000	2,570,000	3.70%	2,490,000	3.80%	3.90%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,310,000	2,340,000	3.70%	2,280,000	3.50%	3.90%
125	コンフォリア 渋谷WEST	一般財団法人 日本不動産研究所	6,960,000	7,040,000	3.20%	6,870,000	3.00%	3.30%
126	コンフォリア 東日本橋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440,000	1,450,000	3.50%	1,420,000	3.30%	3.60%
127	コンフォリア 浅草駒形	一般財団法人 日本不動産研究所	1,500,000	1,510,000	3.60%	1,480,000	3.40%	3.70%
128	コンフォリア 大森鹿島	一般財団法人 日本不動産研究所	972,000	981,000	3.60%	963,000	3.40%	3.70%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,280,000	1,290,000	3.60%	1,270,000	3.40%	3.70%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,150,000	2,170,000	3.70%	2,130,000	3.50%	3.80%
131	キャンパス ヴィレッジ 椎名町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,190,000	3,180,000	3.80%	3,200,000	3.50%	3.80%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,270,000	2,300,000	3.80%	2,250,000	3.60%	4.00%
133	コンフォリア 銀座EAST 式番館	JLL森井鑑定株式会社	2,580,000	2,630,000	3.50%	2,520,000	3.30%	3.70%
134	コンフォリア 滝野川	一般財団法人 日本不動産研究所	4,060,000	4,080,000	3.70%	4,040,000	3.40%	3.80%
135	コンフォリア 東新宿ステーション フロント	大和不動産鑑定 株式会社	5,850,000	5,990,000	3.70%	5,790,000	3.50%	3.90%
136	コンフォリア 江坂広芝町	大和不動産鑑定 株式会社	1,800,000	1,840,000	4.20%	1,780,000	4.00%	4.40%
137	コンフォリア 木場親水公園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,420,000	1,440,000	3.50%	1,400,000	3.30%	3.60%
138	コンフォリア 中落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,590,000	1,590,000	3.70%	1,590,000	3.40%	3.70%
139	コンフォリア 早稲田DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,140,000	1,150,000	3.60%	1,130,000	3.30%	3.70%
140	コンフォリア 西馬込HILLS SIDE	一般財団法人 日本不動産研究所	1,460,000	1,450,000	3.50%	1,460,000	3.20%	3.50%
141	コンフォリア 池袋DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,020,000	2,060,000	3.50%	1,980,000	3.30%	3.70%
142	コンフォリア 成増	大和不動産鑑定 株式会社	1,560,000	1,600,000	3.70%	1,540,000	3.50%	3.90%
143	コンフォリア 新御徒町	JLL森井鑑定株式会社	1,390,000	1,420,000	3.70%	1,360,000	3.50%	3.90%
144	コンフォリア 森下WEST	JLL森井鑑定株式会社	1,320,000	1,340,000	3.70%	1,290,000	3.50%	3.90%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (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
145	コンフォリア 東陽町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,130,000	4,160,000	3.70%	4,090,000	3.50%	3.80%
146	コンフォリア 不動前	一般財団法人 日本不動産研究所	1,850,000	1,870,000	3.40%	1,830,000	3.20%	3.50%
147	コンフォリア 台東根岸	一般財団法人 日本不動産研究所	3,260,000	3,290,000	3.80%	3,230,000	3.60%	3.90%
148	コンフォリア 門前仲町サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,660,000	1,680,000	3.60%	1,640,000	3.40%	3.70%
149	コンフォリア 馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	3,080,000	3,100,000	3.90%	3,050,000	3.60%	4.00%
150	コンフォリア 大宮	一般財団法人 日本不動産研究所	4,990,000	5,030,000	3.90%	4,950,000	3.70%	4.00%
151	キャンパス ヴィレッジ浦安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,600,000	1,610,000	4.10%	1,580,000	3.90%	4.20%
152	キャンパス ヴィレッジ 京都伏見	大和不動産鑑定 株式会社	1,090,000	1,110,000	4.70%	1,080,000	4.50%	4.90%
153	グランクレール 馬事公苑 (底地)	一般財団法人 日本不動産研究所	4,720,000	4,760,000	3.50%	4,680,000	3.20%	3.60%
154	グランクレール 立川	一般財団法人 日本不動産研究所	3,040,000	3,050,000	5.60%	3,020,000	5.20%	5.90%
155	コンフォリア 秋葉原ノース	JLL森井鑑定株式会社	1,940,000	1,970,000	3.80%	1,900,000	3.60%	4.00%
156	コンフォリア 桜上水	株式会社 谷澤総合鑑定所	3,920,000	4,000,000	3.70%	3,880,000	3.80%	3.90%
157	コンフォリア 北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	4,020,000	4,040,000	3.70%	3,990,000	3.40%	3.70%
合計			360,339,000	364,838,000		355,989,000		

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	2020年10月	50	450	68,020	725,800
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	2020年10月	640	850	100,500	796,700
3	コンフォリア下落合	東京海上ディーア ール株式会社	2021年1月	-	-	70,989	868,400
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	2020年10月	-	9,200	41,220	242,000
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	2020年10月	1,290	350	96,400	853,300
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	2020年10月	1,640	680	87,710	648,000
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	2020年10月	1,100	930	66,490	382,600
8	コンフォリア中野	東京海上ディーア ール株式会社	2021年1月	-	-	57,418	586,000
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	2020年10月	200	30	159,130	1,248,500
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	2020年10月	-	-	108,260	823,200
11	コンフォリア大山	東京海上ディーア ール株式会社	2021年1月	-	-	200,672	1,341,200
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	2020年10月	-	9,150	60,600	388,400
13	コンフォリア駒澤	東京海上ディーア ール株式会社	2021年1月	-	-	53,804	489,900
14	コンフォリア銀座EAST	東京海上ディーア ール株式会社	2021年7月	-	-	136,375	1,726,600
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	2021年3月	420	5,380	47,890	259,500
16	コンフォリア芝公園	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	4,540	36,260	662,000
17	コンフォリア西麻布	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	1,540	18,640	344,000
18	コンフォリア南青山	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	2,510	23,220	565,000
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	2021年3月	1,110	18,280	143,320	781,000
21	コンフォリア小石川	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	2,270	18,800	330,000
22	コンフォリア千石	東京海上ディーア ール株式会社	2021年7月	-	-	107,212	1,000,100
23	コンフォリア代官山青葉台	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	2,640	23,190	468,000
26	コンフォリア原宿	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	30,360	106,167	1,822,000
27	コンフォリア池袋	東京海上ディーア ール株式会社	2021年7月	50	-	26,823	358,600

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)
29	コンフォリア両国石原	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2022年1月	-	2,250	24,590	360,000
30	コンフォリア三田ノース	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2022年1月	-	12,400	61,010	487,000
31	コンフォリア芝浦バウハウス	東京海上ディーア ール株式会社	2022年6月	-	-	139,640	1,918,300
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	2022年3月	-	340	53,330	461,700
33	コンフォリア押上	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2022年3月	-	12,010	72,630	375,900
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	2022年3月	-	10,100	63,870	397,100
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	2022年3月	580	260	60,780	404,000
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	2022年3月	880	1,380	166,390	1,309,100
37	コンフォリア碑文谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	1,120	740	37,660	589,000
38	コンフォリア三宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	80	2,960	106,170	658,400
39	コンフォリア学芸大学	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	450	49,380	414,400
40	コンフォリア東中野DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	360	36,240	325,700
41	コンフォリア東池袋WEST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	110	200	138,620	2,050,400
43	コンフォリア両国DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	-	660	68,320	461,900
44	コンフォリア大森DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年6月	980	1,390	68,690	516,400
45	コンフォリア町屋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	-	660	45,710	302,100
47	コンフォリア谷塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	70	420	67,140	473,700
48	コンフォリア白金高輪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	380	71,310	432,500
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	2017年11月	30	570	100,050	684,400
50	コンフォリア愛宕	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	10,280	61,460	288,200
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	2017年11月	-	330	102,170	1,289,400
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	2017年11月	100	560	52,740	561,400
53	コンフォリア豊洲	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	1,990	152,710	1,148,800

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)
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	2018年4月	-	660	58,550	461,200
56	コンフォリア九段	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	770	65,450	454,000
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	2018年4月	-	20	57,340	389,400
58	コンフォリア新川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	60	2,630	105,120	684,700
59	コンフォリア赤坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	360	600	39,930	716,800
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	2018年4月	1,000	1,040	151,450	1,181,400
61	コンフォリア芝浦キャナル	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	1,470	88,920	620,500
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	2018年4月	-	100	54,100	423,400
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	2018年9月	-	-	59,390	1,048,800
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	2018年10月	20	130	78,580	692,500
65	コンフォリア森下	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	800	105,420	632,200
66	コンフォリア木場公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	410	48,360	408,800
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	2018年9月	-	160	112,670	880,400
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	2018年10月	3,130	6,480	219,970	1,760,100
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	2018年10月	-	820	85,970	626,100
71	コンフォリア笹塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	750	93,690	817,700
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	2018年10月	-	60	88,800	557,500
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	2018年9月	-	110	68,200	561,500
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	2018年9月	30	370	39,250	289,800
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	2018年9月	120	850	100,890	887,100
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	2018年9月	200	30	51,520	470,500
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	2018年10月	1,100	580	83,520	593,400
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	2019年5月	-	430	60,130	555,900

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
81	コンフォリア西新宿	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	74,760	519,400
82	コンフォリア駒場	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	163,774	1,734,300
83	コンフォリア神田神保町	東京海上ディール株式会社	2021年7月	-	-	45,103	538,600
84	コンフォリア日本橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	360	580	95,660	690,700
85	コンフォリア田町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	840	108,710	1,231,600
86	コンフォリア麻布十番	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	630	200	60,640	413,100
87	コンフォリア錦糸町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	10	45,800	460,100
88	コンフォリア南砂町	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	279,519	1,911,600
89	コンフォリア東品川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	610	90,760	1,062,200
90	コンフォリア目黒八雲	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	290	57,850	316,300
91	コンフォリア用賀	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	49,229	440,500
92	コンフォリア新宿御苑I	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	480	69,180	444,600
93	コンフォリア神楽坂DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	10	57,680	393,300
94	コンフォリア板橋仲宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	1,100	222,560	2,183,100
95	コンフォリア北三条	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	720	100	82,510	999,900
96	コンフォリア麻布EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	1,260	560	99,390	811,900
97	コンフォリア品川EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	230	30	88,350	870,400
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	3,630	920	1,871,600	17,634,900
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2022年3月	-	1,170	103,730	818,900
100	コンフォリア大森トロワ	東京海上ディール株式会社	2022年6月	-	-	25,162	377,900
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2022年3月	160	26,920	109,250	998,400
102	コンフォリア扇町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2022年3月	-	30	77,740	631,200
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上ディール株式会社	2021年12月	-	-	35,810	365,600
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上ディール株式会社	2021年12月	-	-	91,044	1,674,100

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)
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	35,311	309,700
106	コンフォリア文京白山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	38,916	518,700
107	コンフォリア蒲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2022年3月	350	1,640	189,300	2,023,900
108	カレッジコート八幡山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	27,862	523,700
109	コンフォリア心斎橋EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2022年3月	-	20	84,730	919,000
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2022年3月	-	20	80,110	674,200
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2022年3月	-	10	70,240	753,400
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年4月	-	830	31,120	328,700
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年6月	-	560	27,970	295,400
114	コンフォリア上野入谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年10月	-	680	35,560	848,600
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年10月	-	1,316	36,296	393,900
116	コンフォリア世田谷上馬	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年10月	-	400	37,320	648,300
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年10月	-	480	40,500	705,600
118	コンフォリア赤羽岩淵	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年12月	-	1,990	127,280	1,262,100
119	コンフォリア両国トロワ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年2月	-	420	28,940	540,800
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年3月	-	400	15,480	486,800
121	カレッジスクエア八幡山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	50	19,920	313,700
122	グランクレールセンター南	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年6月	-	190	100,540	4,122,300
123	コンフォリア錦糸町DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	-	41,160	701,500
124	コンフォリア亀戸サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	-	30,310	550,500
125	コンフォリア渋谷WEST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	20	74,470	1,399,800
126	コンフォリア東日本橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	900	2,540	54,660	438,400
127	コンフォリア浅草駒形	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	2,280	57,080	448,900
128	コンフォリア大森鹿島	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	270	38,430	327,400
129	コンフォリア大森町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	800	170	44,100	434,700
130	コンフォリア上池台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	400	20	80,230	966,100
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	-	49,140	791,300

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)
132	コンフォリアたまプラーザ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年1月	30	2,090	102,270	908,300
133	コンフォリア銀座EAST式番館	東京海上ディーア ール株式会社	2019年7月	-	-	66,612	710,700
134	コンフォリア滝野川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	70	38,658	1,181,400
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	-	60,430	1,361,900
136	コンフォリア江坂広芝町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	-	39,430	767,400
137	コンフォリア木場親水公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	100	28,570	409,200
138	コンフォリア中落合	東京海上ディーア ール株式会社	2019年11月	-	-	45,175	620,400
139	コンフォリア早稲田DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	20	3,380	43,480	339,600
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年1月	-	190	24,830	412,000
141	コンフォリア池袋DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年3月	-	110	89,390	619,400
142	コンフォリア成増	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年5月	-	-	7,150	407,100
143	コンフォリア新御徒町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年8月	-	-	17,750	328,200
144	コンフォリア森下WEST	東京海上ディーア ール株式会社	2020年8月	-	-	14,424	383,800
145	コンフォリア東陽町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年8月	-	-	20,310	1,360,800
146	コンフォリア不動前	東京海上ディーア ール株式会社	2020年8月	-	-	16,830	383,900
147	コンフォリア台東根岸	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	-	31,030	861,400
148	コンフォリア門前仲町サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	-	12,770	389,100
149	コンフォリア馬込	東京海上ディーア ール株式会社	2020年12月	-	-	81,316	1,129,000
150	コンフォリア大宮	東京海上ディーア ール株式会社	2021年3月	-	-	222,823	2,346,300
151	キャンパスヴィレッジ浦安	東京海上ディーア ール株式会社	2021年12月	-	-	43,827	595,100
152	キャンパスヴィレッジ京都伏見	東京海上ディーア ール株式会社	2021年12月	-	-	36,029	584,600
153	グランクレール馬事公苑（底地） （注5）	-	-	-	-	-	-
154	グランクレール立川	東京海上ディーア ール株式会社	2021年12月	-	-	88,253	2,359,700
155	コンフォリア秋葉原ノース	東京海上ディーア ール株式会社	2021年12月	-	-	20,943	654,100
156	コンフォリア桜上水	東京海上ディーア ール株式会社	2021年12月	-	-	38,659	1,284,700
157	コンフォリア北沢	東京海上ディーア ール株式会社	2022年3月	-	-	28,442	1,004,700

(注1) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された緊急を要すると想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された1年以内に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された12年間に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。

- （注4） 「建物再調達価格」とは、建物状況調査報告書に記載された、調査時点において、各運用資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積額をいいます。ただし、その内容は、一定時点における調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、「建物再調達価格」は、千円未満を切り捨てて記載しています。
- （注5） 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため記載していません。

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)(注2)
1	コンフォリア日本橋人形町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
2	コンフォリア早稲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.7
3	コンフォリア下落合	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
4	コンフォリア東中野	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.0
5	コンフォリア文京春日	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.9
6	コンフォリア浅草松が谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
7	コンフォリア西大井	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
8	コンフォリア中野	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.2
9	コンフォリア下北沢	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
10	コンフォリア西蒲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
11	コンフォリア大山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.4
12	コンフォリア清澄白河サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
13	コンフォリア駒澤	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.4
14	コンフォリア銀座EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
15	コンフォリア麻布台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.5
16	コンフォリア芝公園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.8
17	コンフォリア西麻布	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.8
18	コンフォリア南青山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.8
20	コンフォリア西早稲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.0
21	コンフォリア小石川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.7
22	コンフォリア千石	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.7
23	コンフォリア代官山青葉台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
26	コンフォリア原宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.3
27	コンフォリア池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.9
29	コンフォリア両国石原	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
30	コンフォリア三田ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.3
31	コンフォリア芝浦バウハウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.8
32	コンフォリア浅草橋DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
33	コンフォリア押上	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.9
34	コンフォリア本所吾妻橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
35	コンフォリア清澄白河トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
36	コンフォリア門前仲町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.5

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)(注2)
37	コンフォリア碑文谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.0
38	コンフォリア三宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.2
39	コンフォリア学芸大学	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
40	コンフォリア東中野DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
41	コンフォリア東池袋WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.5
43	コンフォリア両国DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
44	コンフォリア大森DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.1
45	コンフォリア町屋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
47	コンフォリア谷塚	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.8
48	コンフォリア白金高輪	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.3
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
50	コンフォリア愛宕	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.2
51	コンフォリア浅草橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.3
52	コンフォリア両国サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
53	コンフォリア豊洲	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
55	コンフォリア墨田立花	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.2
56	コンフォリア九段	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.2
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
58	コンフォリア新川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.9
59	コンフォリア赤坂	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.2
60	コンフォリア三田EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.2
61	コンフォリア芝浦キャナル	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
62	コンフォリア上野広小路	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.2
63	コンフォリア春日富坂	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
64	コンフォリア本駒込	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.2
65	コンフォリア森下	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
66	コンフォリア木場公園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.7
67	コンフォリア目黒長者丸	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.5
69	コンフォリア北参道	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	0.3
70	コンフォリア代々木上原	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
71	コンフォリア笹塚	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.5

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)(注2)
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.6
73	コンフォリア市谷柳町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.3
74	コンフォリア神楽坂	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.2
75	コンフォリア東池袋EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
76	コンフォリア東池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.3
77	コンフォリア新子安	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.7
80	コンフォリア二番町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	2.8
81	コンフォリア西新宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.3
82	コンフォリア駒場	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.9
83	コンフォリア神田神保町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.2
84	コンフォリア日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.2
85	コンフォリア田町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.8
86	コンフォリア麻布十番	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.3
87	コンフォリア錦糸町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.8
88	コンフォリア南砂町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.5
89	コンフォリア東品川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.2
90	コンフォリア目黒八雲	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.9
91	コンフォリア用賀	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.5
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.9
93	コンフォリア神楽坂DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.6
94	コンフォリア板橋仲宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.7
95	コンフォリア北三条	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	1.4
96	コンフォリア麻布EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
97	コンフォリア品川EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	2.5
99	コンフォリア大島	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
100	コンフォリア大森トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.4
101	コンフォリア札幌植物園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	0.5
102	コンフォリア扇町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	2.7
103	コンフォリア市谷薬王寺	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.5
104	コンフォリア秋葉原EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.3
105	コンフォリア三田トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.5
106	コンフォリア文京白山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.2
107	コンフォリア蒲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
108	カレッジコート八幡山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.4

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)(注2)
109	コンフォリア心斎橋EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	1.5
110	コンフォリア京町堀	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	2.1
111	コンフォリア阿波座	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	2.1
112	コンフォリア行徳	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.8
113	コンフォリア芝浦	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
114	コンフォリア上野入谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
115	コンフォリア池尻	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.9
116	コンフォリア世田谷上馬	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.9
117	コンフォリア北浜	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	1.9
118	コンフォリア赤羽岩淵	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.3
119	コンフォリア両国トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.3
120	コンフォリア新宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
121	カレッジスクエア八幡山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
122	グランクレールセンター南	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.6
123	コンフォリア錦糸町DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
124	コンフォリア亀戸サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
125	コンフォリア渋谷WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.6
126	コンフォリア東日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
127	コンフォリア浅草駒形	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.8
128	コンフォリア大森鹿島	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.9
129	コンフォリア大森町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.7
130	コンフォリア上池台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.6
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.2
132	コンフォリアたまプラーザ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.3
133	コンフォリア銀座EAST式番館	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.9
134	コンフォリア滝野川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.5
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.8
136	コンフォリア江坂広芝町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	2.4
137	コンフォリア木場親水公園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
138	コンフォリア中落合	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.1
139	コンフォリア早稲田DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.1
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
141	コンフォリア池袋DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.5
142	コンフォリア成増	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.4

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)(注2)
143	コンフォリア新御徒町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
144	コンフォリア森下WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
145	コンフォリア東陽町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
146	コンフォリア不動前	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
147	コンフォリア台東根岸	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.5
148	コンフォリア門前仲町サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.1
149	コンフォリア馬込	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
150	コンフォリア大宮	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	1.0
151	キャンパスヴィレッジ浦安	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	8.4
152	キャンパスヴィレッジ京都伏見	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	1.8
153	グランクレール馬事公苑（底地） （注3）	—	—	—
154	グランクレール立川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	8.2
155	コンフォリア秋葉原ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	4.3
156	コンフォリア桜上水	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	5.5
157	コンフォリア北沢	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年3月	4.1

(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、日本建築学会における地震リスク評価の指標、PMLの定義であるPML3に基づき算出され、想定した予定使用期間中（50年＝一般的建物の耐用年数）での超過確率10%の損失額（再現期間475年相当の損失額）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) PML評価者において、地震PML評価の高精度化及び地震危険度評価の変更を目的とした地震PML評価システムの更新がなされたため、当期のPML値より当該システムの更新に基づき算定した値を記載しています。

(注3) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため記載していません。

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年8月	3.5
---	-------------	--------------------	---------	-----

(注) 上記のポートフォリオPML値は、当期末時点で保有している運用資産のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。