

2022年1月期 決算短信 (REIT)

2022年3月15日

不動産投資信託証券発行者名 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3282 URL <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4月26日 分配金支払開始予定日 2022年4月18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1月期の運用、資産の状況 (2021年8月1日～2022年1月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年1月期	9,433	△12.4	4,223	△24.5	3,622	△27.5	3,616	△26.9
2021年7月期	10,770	12.6	5,590	24.6	4,995	28.2	4,950	27.3

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2022年1月期	5,219	2.7	1.3	38.4
2021年7月期	7,144	3.7	1.8	46.4

(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1月期	5,529	3,831	-	-	105.9	2.8
2021年7月期	5,872	4,069	-	-	82.2	3.0

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は買換特例圧縮積立金の積立((2021年7月期)881百万円)及び圧縮積立金の取崩((2022年1月期)214百万円)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1月期	282,277	135,237	47.9	195,149
2021年7月期	282,839	135,689	48.0	195,802

(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1月期	5,110	△439	△4,260	20,622
2021年7月期	8,867	△12,727	2,024	20,211

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

（％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
2022年7月期	9,737	3.2	4,375	3.6	3,759	3.8	3,680	1.8	5,310	-
2023年1月期	9,872	1.4	4,420	1.0	3,769	0.3	3,759	2.1	5,395	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2022年7月期）5,140円（2023年1月期）5,250円

（注）2022年7月期及び2023年1月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（2022年7月期 121百万円、2023年1月期 104百万円）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 : 有
- 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1月期	692,994口	2021年7月期	692,994口
② 期末自己投資口数	2022年1月期	-口	2021年7月期	-口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、24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「2022年7月期（第24期）及び2023年1月期（第25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	8
(1) 貸借対照表	8
(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) 継続企業的前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 会計方針の変更に関する注記	16
(9) 財務諸表に関する注記事項	17
(10) 発行済投資口の総口数の増減	27
3. 参考情報	29

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140物件、取得価格の合計は261,534百万円となっています。

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) 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、2020年9月に借入れた借入金の返済資金（4,000百万円）に充てるため、2021年10月に資金の借入れ（4,000百万円）を実施しました。その後、2017年1月に借入れた借入金の返済資金（5,500百万円）及び2015年2月に借入れた借入金の返済資金（3,300百万円）に充てるため、2022年1月に資金の借入れ（8,800百万円）を実施しました。

その結果、当期末（2022年1月末日）時点における出資総額は129,791百万円、有利子負債は141,630百万円であり、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50.2%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.6年、長期比率は89.2%、固定化比率は98.0%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：安定的

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2022年1月期（第23期）の実績として営業収益9,433百万円、営業利益4,223百万円、経常利益3,622百万円、当期純利益3,616百万円を計上しました。

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214百万円を加算し、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5,529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

新投資口の発行

本投資法人は、2022年1月5日及び2022年1月13日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2022年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2022年2月16日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額は136,744,613,618円、発行済投資口の総口数は715,982口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

発行投資口数	22,960口
発行価格	1口当たり312,555円
発行価格の総額	7,176,262,800円
払込金額（発行価額）	1口当たり302,457円
払込金額（発行価額）の総額	6,944,412,720円
払込期日	2022年2月1日

第三者割当による新投資口の発行

発行新投資口数	28口
払込金額（発行価額）	1口当たり302,457円
払込金額（発行価額）の総額	8,468,796円
払込期日	2022年2月16日
割当先	みずほ証券株式会社

（参考情報）

物件の取得

本投資法人は以下の物件を取得しました。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得価格 (千円) (注)	主たる用途	取得日
キャンパスヴィレッジ浦安	信託不動産	千葉県浦安市	1,500,000	寄宿舍	2022年2月1日

(注) 「取得価格」には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

本投資法人は以下の物件を取得する予定です。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得予定価格 (千円) (注1)	主たる用途	取得予定日
キャンパスヴィレッジ京都伏見	信託不動産	京都府京都市	1,075,000	寄宿舍	2022年3月25日
グランクレール馬事公苑 (底地)	信託不動産	東京都世田谷区	4,546,000	—	2022年3月29日
グランクレール立川	不動産	東京都立川市	2,933,000	共同住宅	2022年3月29日
コンフォリア秋葉原ノース	信託不動産	東京都台東区	1,850,000	共同住宅	2022年4月4日
コンフォリア桜上水	信託不動産	東京都杉並区	3,750,000	共同住宅	2022年4月4日
コンフォリア北沢(注2)	信託不動産	東京都世田谷区	3,816,000	共同住宅	2022年7月1日

(注1) 「取得予定価格」には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

(注2) 「コンフォリア北沢」は2022年6月竣工予定の物件であるため取得後の名称(予定)を記載していません。

④運用状況の見通し

2022年7月期（2022年2月1日～2022年7月31日）及び2023年1月期（2022年8月1日～2023年1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、「2022年7月期（第24期）及び2023年1月期（第25期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2022年7月期	2023年1月期
営業収益	9,737百万円	9,872百万円
営業利益	4,375百万円	4,420百万円
経常利益	3,759百万円	3,769百万円
当期純利益	3,680百万円	3,759百万円
1口当たり当期純利益	5,140円	5,250円
1口当たり分配金	5,310円	5,395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。

2022年7月期（第24期）及び2023年1月期（第25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"> ● 2022年7月期（第24期）（2022年2月1日～2022年7月31日）（181日） ● 2023年1月期（第25期）（2022年8月1日～2023年1月31日）（184日） 																			
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在保有している141物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）に加え、新たに6物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計147物件となる予定です。なお、取得予定資産の取得に係るスケジュールは以下の通りです。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>物件名称</th> <th>取得予定日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>キャンパスヴィレッジ京都伏見</td> <td>2022年3月25日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>グランクレール馬事公苑（底地）</td> <td rowspan="2">2022年3月29日</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>グランクレール立川</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>コンフォリア秋葉原ノース</td> <td rowspan="2">2022年4月4日</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>コンフォリア桜上水</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>コンフォリア北沢</td> <td>2022年7月1日</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得後、2023年1月期（第25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。 	番号	物件名称	取得予定日	1	キャンパスヴィレッジ京都伏見	2022年3月25日	2	グランクレール馬事公苑（底地）	2022年3月29日	3	グランクレール立川	4	コンフォリア秋葉原ノース	2022年4月4日	5	コンフォリア桜上水	6	コンフォリア北沢	2022年7月1日
番号	物件名称	取得予定日																		
1	キャンパスヴィレッジ京都伏見	2022年3月25日																		
2	グランクレール馬事公苑（底地）	2022年3月29日																		
3	グランクレール立川																			
4	コンフォリア秋葉原ノース	2022年4月4日																		
5	コンフォリア桜上水																			
6	コンフォリア北沢	2022年7月1日																		
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1月期（第23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。また、取得予定資産の賃貸事業収益については、各物件の前所有者等より提供を受けた情報、本日現在効力を有する賃貸借契約及び市場動向等を勘案し、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1月期（第23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。また、取得予定資産の場合は、各物件の前所有者等より提供を受けた情報に基づき、過去の実績値をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● 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2月に取得したキャンパスヴィレッジ浦安及び取得予定資産の合計7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60百万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、2022年7月期（第24期）に1,466百万円、2023年1月期（第25期）に1,502百万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、2022年7月期（第24期）に12百万円、2023年1月期（第25期）に12百万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、2022年7月期（第24期）に604百万円、2023年1月期（第25期）に639百万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、141,630百万円の有利子負債残高がありますが、取得予定資産の取得に合わせ、新規借入れ等を行い、2022年7月期（第24期）末時点で152,520百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。それ以降については、2023年1月期（第25期）まで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1月期（第25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（2022年7月期（第24期）121百万円、2023年1月期（第25期）104百万円）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。 ● 法人税等については、定期借地権付建物の借地権償却及び資産除去債務等を勘案し、算出しています。 ● 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 (2021年7月31日)	当期 (2022年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,890,312	12,201,414
信託現金及び信託預金	8,320,754	8,420,733
営業未収入金	8,757	9,001
前払費用	452,856	422,018
未収消費税等	-	59,164
流動資産合計	20,672,680	21,112,332
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,744,823	2,776,634
減価償却累計額	△212,127	△242,018
建物（純額）	2,532,695	2,534,616
構築物	65,937	65,937
減価償却累計額	△8,805	△10,247
構築物（純額）	57,131	55,689
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△2,832	△3,107
機械及び装置（純額）	14,854	14,580
工具、器具及び備品	3,519	4,107
減価償却累計額	△2,219	△2,522
工具、器具及び備品（純額）	1,300	1,585
土地	6,459,596	6,459,596
信託建物	108,330,702	108,641,426
減価償却累計額	△16,043,097	△17,296,587
信託建物（純額）	92,287,604	91,344,838
信託構築物	1,383,068	1,384,367
減価償却累計額	△456,344	△489,391
信託構築物（純額）	926,724	894,975
信託機械及び装置	1,654,748	1,660,282
減価償却累計額	△393,484	△422,672
信託機械及び装置（純額）	1,261,264	1,237,610
信託工具、器具及び備品	544,110	592,838
減価償却累計額	△276,031	△319,595
信託工具、器具及び備品（純額）	268,079	273,243
信託土地	154,583,365	154,583,365
信託建設仮勘定	-	1,925
有形固定資産合計	258,392,616	257,402,027
無形固定資産		
信託借地権	1,132,048	1,123,482
その他	7,192	5,595
無形固定資産合計	1,139,240	1,129,078
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,546,456	1,546,426
長期前払費用	942,308	954,455
その他	7,233	9,653
投資その他の資産合計	2,495,998	2,510,535
固定資産合計	262,027,855	261,041,641
繰延資産		
投資口交付費	39,792	31,409
投資法人債発行費	99,167	91,748
繰延資産合計	138,960	123,158
資産合計	282,839,496	282,277,132

（単位：千円）

	前期 (2021年7月31日)	当期 (2022年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	524,170	566,390
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	20,600,000	14,360,000
未払金	31,214	27,711
未払費用	372,811	349,622
未払法人税等	20,942	4,418
未払消費税等	105,163	-
前受金	1,509,947	1,518,815
その他	2,807	107
流動負債合計	24,167,058	17,827,064
固定負債		
投資法人債	15,100,000	15,100,000
長期借入金	104,930,000	111,170,000
預り敷金及び保証金	42,810	42,942
信託預り敷金及び保証金	2,782,885	2,770,950
資産除去債務	100,031	100,654
その他	27,081	28,282
固定負債合計	122,982,809	129,212,830
負債合計	147,149,867	147,039,895
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	129,791,732	129,791,732
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	947,460	947,460
買換特例圧縮積立金	-	※2 881,175
任意積立金合計	947,460	1,828,636
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,950,436	3,616,868
剰余金合計	5,897,897	5,445,504
投資主資本合計	135,689,629	135,237,236
純資産合計	※1 135,689,629	※1 135,237,236
負債純資産合計	282,839,496	282,277,132

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)	当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 9,057,604	※1 9,126,700
その他貸貸事業収入	※1 363,037	※1 306,583
不動産等売却益	※2 1,350,205	-
営業収益合計	10,770,846	9,433,283
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,263,478	※1 4,267,663
資産運用報酬	587,345	583,640
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	14,490	15,138
資産保管手数料	9,156	9,349
一般事務委託手数料	27,994	27,633
その他営業費用	274,480	303,163
営業費用合計	5,180,545	5,210,187
営業利益	5,590,301	4,223,095
営業外収益		
受取利息	100	98
未払分配金除斥益	137	304
受取保険金	-	8,997
その他	283	32
営業外収益合計	521	9,432
営業外費用		
支払利息	372,793	377,412
融資関連費用	163,001	168,685
投資法人債利息	37,940	41,294
投資法人債発行費償却	6,366	7,419
投資口交付費償却	15,214	15,214
営業外費用合計	595,315	610,026
経常利益	4,995,507	3,622,502
税引前当期純利益	4,995,507	3,622,502
法人税、住民税及び事業税	20,957	4,432
法人税等調整額	24,112	1,201
法人税等合計	45,070	5,634
当期純利益	4,950,436	3,616,868
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,950,436	3,616,868

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2021年2月1日 至 2021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	123,947,208	691,258	-	691,258	3,889,688	4,580,946	128,528,154	128,528,154
当期変動額								
新投資口の発行	5,844,524						5,844,524	5,844,524
圧縮積立金の積立		256,202		256,202	△256,202	-	-	-
剰余金の配当					△3,633,485	△3,633,485	△3,633,485	△3,633,485
当期純利益					4,950,436	4,950,436	4,950,436	4,950,436
当期変動額合計	5,844,524	256,202	-	256,202	1,060,748	1,316,950	7,161,474	7,161,474
当期末残高	※1 129,791,732	947,460	-	947,460	4,950,436	5,897,897	135,689,629	135,689,629

当期（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

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)	当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
I 当期末処分利益	4,950,436,649円	3,616,868,003円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	-円	214,695,823円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	4,069,260,768円 (5,872円)	3,831,563,826円 (5,529円)
IV 任意積立金 買換特例圧縮積立金繰入額	881,175,881円	-円
V 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から租税特別措置法第66条の2で定める買換特例圧縮積立金繰入額を控除後の全額である4,069,260,768円を利益分配金として分配することとなりました。なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期末処分利益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。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2月1日 至 2021年7月31日）	当期 （自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,995,507	3,622,502
減価償却費	1,400,090	1,401,983
融資関連費用	163,001	168,685
投資法人債発行費償却	6,366	7,419
投資口交付費償却	15,214	15,214
受取利息	△100	△98
未払分配金除斥益	△137	△304
支払利息	410,733	418,707
営業未収入金の増減額（△は増加）	△1,719	△244
前払費用の増減額（△は増加）	△30,306	35,005
未収消費税等の増減額（△は増加）	-	△59,164
未払消費税等の増減額（△は減少）	58,247	△105,163
営業未払金の増減額（△は減少）	△6,589	52,307
未払金の増減額（△は減少）	△17,181	6,136
未払費用の増減額（△は減少）	28,125	△17,109
前受金の増減額（△は減少）	43,621	8,867
長期前払費用の増減額（△は増加）	6,724	△40
信託有形固定資産の売却による減少額	2,208,862	-
その他	3,950	△2,700
小計	9,284,409	5,552,003
利息の受取額	100	98
利息の支払額	△411,094	△420,645
法人税等の支払額	△5,942	△20,957
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,867,473	5,110,498
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	△11,594	△30,264
信託有形固定資産の取得による支出	△12,742,107	△392,927
無形固定資産の取得による支出	△2,667	-
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	△21,210	-
預り敷金及び保証金の受入による収入	8,920	4,996
預り敷金及び保証金の返還による支出	△7,675	△6,074
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	374,531	246,905
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△323,344	△259,379
その他	△2,420	△2,420
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,727,567	△439,134
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	6,835,844	12,623,039
長期借入金の返済による支出	△10,545,000	△12,800,000
投資法人債の発行による収入	6,554,546	-
投資法人債の償還による支出	△3,000,000	-
投資口の発行による収入	5,823,045	-
分配金の支払額	△3,632,735	△4,070,720
その他	△11,116	△12,602
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,024,585	△4,260,283
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,835,507	411,080
現金及び現金同等物の期首残高	22,046,575	20,211,067
現金及び現金同等物の期末残高	※1 20,211,067	※1 20,622,148

（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 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>

（8）会計方針の変更に関する注記

1. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日 以下「時価算定会計基準」という。）等を当期の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44－2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これによる財務諸表への影響は軽微です。

2. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日 以下「収益認識会計基準」という。）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）を当期の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしました。当該会計基準等の適用が財務諸表に及ぼす影響は軽微です。なお、収益認識会計基準第89－3項に定める経過的な取扱いに従って、前期に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

（9）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 (2021年7月31日)	当 期 (2022年1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	
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 2021年7月31日	当 期 2022年1月31日
当期積立て・取崩し前残高	—	881,175
損益計算書における取崩し	—	—
貸借対照表残高	—	881,175
金銭の分配に係る計算書における積立て	881,175	—
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 (2021年7月31日)	当 期 (2022年1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	—	—
差引額	13,500,000	13,500,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日		当 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費)	8,896,044		8,964,096	
(駐車場収入等)	161,559	9,057,604	162,604	9,126,700
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	212,943		165,853	
(その他収入)	150,093	363,037	140,729	306,583
不動産賃貸事業収益合計		9,420,641		9,433,283
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	760,938		713,748	
(修繕費)	354,094		375,342	
(借地料)	713,683		716,859	
(公租公課)	469,403		481,802	

	前 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日	当 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日
(保険料)	7,167	7,266
(水道光熱費)	109,658	119,090
(募集関連費)	240,754	193,478
(信託報酬)	50,820	50,795
(減価償却費)	1,398,353	1,400,386
(その他賃貸事業費用)	158,604	208,894
不動産賃貸事業費用合計	4,263,478	4,267,663
C. 不動産賃貸事業損益（A－B）	5,157,163	5,165,619

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日）

（単位：千円）

(1) コンフォリア新大阪	
不動産等売却収入	3,600,000
不動産等売却原価	2,208,862
その他売却費用	40,932
不動産等売却益	1,350,205

当期（自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日）

該当事項はありません。

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日	当 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	8,000,000 口	8,000,000 口
発行済投資口の総口数	692,994 口	692,994 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 2月 1日 至 2021年 7月 31日	当 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日
現金及び預金	11,890,312	12,201,414
信託現金及び信託預金	8,320,754	8,420,733
現金及び現金同等物	20,211,067	20,622,148

[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 (2021年7月31日)	当 期 (2022年1月31日)
1年以内	1,401,960	1,401,960
1年超	77,668,584	76,967,604
合計	79,070,544	78,369,564

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 (2021年7月31日)	当 期 (2022年1月31日)
1年以内	668,105	670,863
1年超	5,031,837	4,870,934
合計	5,699,943	5,541,798

[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

2021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」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	1,001,975	1,975
(2) 1年内返済予定の長期借入金	20,600,000	20,649,620	49,620
(3) 投資法人債	15,100,000	15,341,097	241,097
(4) 長期借入金	104,930,000	106,260,760	1,330,760
(5) デリバティブ取引	—	—	—

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」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	—	—	—

(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（2021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	20,600,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	15,960,000	12,380,000	18,920,000	15,550,000	42,120,000
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	—	2,000,000	11,100,000
合計	21,600,000	15,960,000	14,380,000	18,920,000	17,550,000	53,220,000

当期（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

[有価証券に関する注記]

前期（2021年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2022年1月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2021年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2022年1月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの
前期（2021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)	40,545,000	32,245,000	(※2)	—
合 計			40,545,000	32,245,000	—	—

当期（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	—	—

※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（2021年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

当期（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。

[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 (2021年7月31日)	当 期 (2022年1月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	1,824	312
借地権償却	32,600	35,563
資産除去債務	34,610	34,826
繰延税金資産小計	69,035	70,702
評価性引当額	△67,211	△70,390
繰延税金資産合計	1,824	312
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△28,905	△28,595
繰延税金負債合計	△28,905	△28,595
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△27,081	△28,282

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 (2021年7月31日)	当 期 (2022年1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	△28.18	△36.60
買換特例圧縮積立金繰入額	△6.10	—
圧縮積立金取崩額	—	2.05
その他	0.59	0.10
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.90	0.16

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自 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。

[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2月1日 至 2021年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日	当 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日
期首残高	99,412	100,031
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	-
時の経過による調整額	619	623
期末残高	100,031	100,654

[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 2月 1日 至 2021年 7月 31日	当 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	250,370,490	259,524,665
期中増減額	9,154,174	△999,154
期末残高	259,524,665	258,525,510
期末時価	327,648,000	334,421,000

(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、主な増加額は前期に取得した4物件（コンフォリア大宮他3物件、12,353,252千円）によるものであり、主な減少額は前期に譲渡した1物件（コンフォリア新大阪、2,208,862千円）及び減価償却（1,397,733千円）によるものです。当期増減額のうち、主な減少額は減価償却（1,399,763千円）によるものです。

(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評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する前期（2021年7月期）及び当期（2022年1月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

当期（自 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。

[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

当期（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。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日	当 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日
1口当たり純資産額	195,802円	195,149円
1口当たり当期純利益	7,144円	5,219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 2月 1日 至 2021年 7月 31日	当 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日
当期純利益（千円）	4,950,436	3,616,868
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）	4,950,436	3,616,868
期中平均投資口数（口）	692,904	692,994

[重要な後発事象に関する注記]

新投資口の発行

本投資法人は、2022年1月5日及び2022年1月13日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2022年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2022年2月16日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額は136,744,613,618円、発行済投資口の総口数は715,982口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

発行投資口数	22,960口
発行価格	1口当たり312,555円
発行価格の総額	7,176,262,800円
払込金額（発行価額）	1口当たり302,457円
払込金額（発行価額）の総額	6,944,412,720円
払込期日	2022年2月1日

第三者割当による新投資口の発行

発行新投資口数	28口
払込金額（発行価額）	1口当たり302,457円
払込金額（発行価額）の総額	8,468,796円
払込期日	2022年2月16日
割当先	みずほ証券株式会社

(10) 発行済投資口の総口数の増減

設立以降第23期末（2022年1月31日）までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (千円)	
		増減	残高	増減	残高
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

(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。

3. 参考情報

（1）投資状況

資産の種類	地 域	第23期 2022年1月31日現在	
		保有総額（千円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	1,120,167	0.4
	準都心	7,945,901	2.8
信託不動産	東京都心	95,015,595	33.7
	準都心	128,999,718	45.7
	その他東京圏	13,815,571	4.9
	その他中核都市	11,626,629	4.1
小 計		258,525,510	91.6
預金・その他資産		23,751,621	8.4
資産総額 計		282,277,132	100.0

	第23期 2022年1月31日現在	
	金額（千円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	147,039,895	52.1
純資産総額	135,237,236	47.9

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

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

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

（2）投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、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及びコンフォリア成増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1月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.6	1,466,482
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.7	1,814,199
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.5	1,105,865
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	528,671
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.6	1,328,749
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.3	793,819
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.3	839,440
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.3	870,157
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.0	2,302,698
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.6	1,391,687
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.8	1,877,000
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	656,212
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.5	1,228,391
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座E A S T	3,059,000	1.2	2,869,617
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.2	539,565
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.5	1,337,682
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.3	740,409
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.4	1,090,301
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.6	1,601,022
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.2	534,550
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.5	1,232,247
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.4	896,722
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.4	3,490,734
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.2	576,809
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.2	623,725
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.3	840,013

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	コンフォリア芝浦パウハウス	2,650,000	1.0	2,553,329
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.3	807,131
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.3	662,818
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.3	710,761
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	802,731
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.0	2,428,853
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.5	1,145,439
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.7	1,800,259
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.4	1,114,706
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.3	777,086
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.5	3,606,984
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国DEUX	1,014,730	0.4	973,541
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.5	1,175,364
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.2	603,623
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.2	622,679
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.5	1,269,698
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	2,012,103
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.3	826,229
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.0	2,464,091
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国サウス	1,240,000	0.5	1,145,496
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.2	2,854,347
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.4	902,477
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.5	1,282,803
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	1,038,765
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.7	1,739,320
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.7	1,874,941
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.2	2,990,395
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	1,508,881
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.4	1,049,844

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	1.1	2,750,011
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.5	1,314,807
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.6	1,411,223
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.4	885,045
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.8	1,921,370
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.6	4,120,496
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	1,569,066
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.7	1,707,821
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.7	1,716,352
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.6	1,578,074
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.3	698,091
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋E A S T	1,712,000	0.7	1,601,756
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.4	1,098,915
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	988,278
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.6	1,615,959
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.6	1,656,901
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	1.9	5,086,060
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	1,506,128
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.7	1,979,316
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.3	3,311,305
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.6	1,475,202
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.4	1,013,161
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	1.8	4,552,235
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.6	1,502,651
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.3	833,086
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.4	1,061,389
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	1,381,736
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	0.5	1,220,760
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.5	3,826,966
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660,000	0.3	630,094

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	1,882,268
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	1,398,252
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	5.1	12,384,624
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.8	2,185,376
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.3	923,487
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	0.5	1,250,284
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	1,466,656
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.4	972,520
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	1.7	4,405,927
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.3	918,170
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.5	1,413,892
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	2.2	5,698,344
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.5	1,239,590
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	0.8	1,971,319
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	1,554,137
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	1,276,615
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.4	1,014,201
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.4	1,120,167
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	0.8	2,176,511
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.5	1,380,270
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	1.0	2,631,141
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719,000	0.7	1,723,033
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	1.0	2,799,036
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.6	1,743,675
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	0.8	2,250,053
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	890,919
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	1.6	4,169,913
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	2,238,443
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.8	2,075,537
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397,000	2.1	5,447,024

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	0.5	1,293,870
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.5	1,309,988
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.3	904,462
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.4	1,173,217
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.7	1,970,289
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	2,764,504
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	2,417,115
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 貳番館	2,380,000	0.9	2,522,807
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430,000	1.3	3,510,357
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	2.1	5,650,875
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	0.7	1,754,488
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	1,368,406
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489,000	0.6	1,566,640
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056,000	0.4	1,111,510
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330,000	0.5	1,429,713
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930,000	0.7	1,965,101
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551,000	0.6	1,663,648
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237,000	0.5	1,268,869
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222,000	0.5	1,254,925
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674,000	1.4	3,769,720
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622,000	0.6	1,655,963
147	賃貸住宅	準都心	コンフォリア台東根岸	3,031,000	1.2	3,131,123
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	1,476,234
149	賃貸住宅	準都心	コンフォリア馬込	2,905,000	1.1	3,051,130
150	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア大宮	4,420,300	1.7	4,603,383
合計				261,534,717	100.0	258,525,510

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 1月末	2020年 7月末	2021年 1月末	2021年 7月末	2022年 1月末
	(第19期末)	(第20期末)	(第21期末)	(第22期末)	(第23期末)
期末投資物件数	126	135	137	140	140
期末総賃貸可能面積 (㎡)	357,279.84	377,108.20	381,721.10	389,457.28	389,430.80
期末稼働率 (%)	96.7	95.0	95.9	95.7	96.0

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2022年1月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（2022年1月31日時点の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナント総数及び月額賃料収入）は以下のとおりです。

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント総数 (注6)	月額賃料収入 (千円) (注7)
1	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	2,259.45	91.3	45	41	1	9,071
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,709.90	95.5	79	76	1	10,736
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,385.27	98.2	44	43	1	7,851
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	2,234.19	100.0	80	80	1	10,501
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	2,016.26	98.6	62	61	1	7,595
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,135.04	96.6	59	57	1	5,198
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,468.29	89.5	35	32	1	4,840
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,725.44	95.7	116	111	1	14,616
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,540.55	96.4	103	99	1	10,448
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,570.48	99.0	97	96	1	12,446
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,059.44	91.1	45	41	1	4,412
13	コンフォリア駒澤	1,544.91	1,430.29	92.6	39	36	1	6,832
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,439.76	92.2	133	121	1	18,147
15	コンフォリア麻布台	848.65	767.22	90.4	24	22	1	3,409
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,601.20	93.2	54	50	1	7,694
17	コンフォリア西麻布	937.26	862.45	92.0	22	20	1	4,215
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,330.80	89.6	24	21	1	6,709
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,479.67	97.8	60	59	1	10,077
21	コンフォリア小石川	830.35	809.09	97.4	37	36	1	3,448
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,090.21	97.8	44	43	1	8,995
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,109.65	95.4	26	25	1	6,158
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,315.90	95.3	99	94	1	20,193
27	コンフォリア池袋	963.47	857.00	88.9	28	25	1	3,434
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	1,096.29	97.1	30	29	1	4,957
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,270.82	96.4	75	72	1	15,298
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,313.95	94.4	46	43	1	4,999

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	4,392
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,116.49	94.3	48	45	1	4,539
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,133.47	89.9	50	45	1	4,774
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,596.53	96.5	144	139	1	14,421
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	2,037.64	94.4	28	26	1	7,179
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,528.54	97.3	59	57	1	10,693
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,559.76	97.3	38	37	1	6,484
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,152.00	93.6	40	38	1	4,826
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,192.02	96.2	155	150	1	26,799
43	コンフォリア両国DEUX	1,592.05	1,510.61	94.9	66	63	1	6,042
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,619.13	100.0	64	64	1	6,650
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,240.83	97.0	30	29	1	4,196
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,537.20	98.4	62	61	1	4,311
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,441.73	94.8	37	35	1	7,229
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	2,274.01	92.9	82	77	1	10,543
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	976.81	97.5	38	37	1	4,789
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	3,937.27	93.0	141	130	1	15,901
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,026.23	96.2	61	58	1	7,869
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	3,899.62	94.5	161	152	1	16,081
55	コンフォリア墨田立花	1,708.16	1,590.25	93.1	56	52	1	4,957
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,446.80	91.0	36	33	1	6,510
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,327.85	91.7	36	33	1	5,820
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,248.27	91.7	59	54	1	9,386
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,073.00	95.0	40	38	1	10,978
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,386.86	93.0	111	102	1	16,081
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	1,918.24	92.7	95	88	1	8,203
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,379.25	94.3	37	35	1	5,630
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,377.61	95.7	106	100	1	14,969
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,222.28	100.0	36	36	1	7,688
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,923.06	97.3	75	73	1	7,930

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,238.30	96.7	60	58	1	5,292
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,733.36	94.6	71	67	1	11,252
69	コンフォリア北参道	4,960.44	4,762.08	96.0	144	138	1	21,701
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,920.09	95.9	51	49	1	7,978
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,303.86	89.3	89	79	1	9,971
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,961.00	95.2	65	62	1	8,901
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,897.37	93.3	69	64	1	8,137
74	コンフォリア神楽坂	850.72	801.51	94.2	29	27	1	3,832
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,664.49	96.7	90	87	1	11,121
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,376.83	92.0	48	44	1	5,890
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,131.87	91.9	36	33	1	5,719
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,686.88	92.9	42	39	1	7,819
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,741.53	98.5	56	55	1	7,898
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,116.90	95.8	136	131	1	22,087
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,686.07	100.0	43	43	1	7,661
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,664.89	95.0	63	60	1	10,289
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,009.26	94.4	77	73	1	16,031
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,374.24	98.2	55	54	1	7,144
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,373.08	96.1	46	44	1	5,758
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,968.52	97.2	211	204	1	21,422
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,756.42	98.2	86	85	1	8,659
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,114.72	94.6	36	34	1	4,219
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,297.24	95.0	39	37	1	4,942
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,587.92	96.5	52	50	1	7,015
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,248.52	91.1	46	42	1	6,372
94	コンフォリア板橋仲宿	6,965.10	6,715.14	96.4	104	100	1	19,772
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,148.80	97.7	60	59	1	5,591
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,483.71	94.3	69	64	1	12,163
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,517.62	97.3	97	94	1	12,280
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	46,339.73	96.0	765	732	1	253,184

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	2,529.96	2,504.44	99.0	99	98	1	9,420
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	1,067.81	96.0	45	43	1	4,230
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	3,329.34	100.0	42	42	1	6,943
102	コンフォリア扇町	2,147.60	2,093.54	97.5	88	86	1	6,864
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,102.95	100.0	21	21	1	4,322
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,465.85	97.5	131	127	1	19,994
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	822.22	94.1	32	31	1	3,896
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,524.97	97.3	56	55	1	6,257
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,911.28	98.1	203	199	1	25,619
108	カレッジコート八幡山	1,923.34	1,923.34	100.0	73	73	1	5,037
109	コンフォリア心斎橋EAST	3,095.68	2,952.86	95.4	112	107	1	9,839
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,354.28	98.8	84	83	1	8,022
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,462.04	95.3	84	80	1	6,867
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,194.54	94.9	56	53	1	4,485
113	コンフォリア芝浦	1,087.67	1,012.43	93.1	39	36	1	4,377
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,519.22	90.3	88	79	1	9,542
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,260.85	92.3	36	33	1	5,194
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,247.99	95.7	68	65	1	11,451
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,551.22	100.0	84	84	1	9,179
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,202.72	4,072.81	96.9	92	89	1	11,341
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.60	1,732.52	93.8	57	53	1	6,591
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,668.78	93.0	65	60	1	8,603
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	2,380.32	95.6	96	92	1	9,771
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	4,147.79	96.9	124	120	1	22,378
126	コンフォリア東日本橋	1,534.68	1,435.90	93.6	45	42	1	5,491
127	コンフォリア浅草駒形	1,643.38	1,575.64	95.9	48	47	1	5,845
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,084.09	91.9	33	30	1	3,910
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,535.91	98.2	45	44	1	5,111
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,855.18	97.7	43	42	1	8,469

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	3,025.65	3,025.65	100.0	73	73	1	9,336
133	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,278.59	2,191.17	96.2	61	59	1	8,578
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	3,930.17	97.4	112	108	1	15,456
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	4,027.56	98.7	104	103	1	21,906
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,488.07	98.2	99	97	1	7,893
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,336.27	96.3	54	52	1	4,971
138	コンフォリア中落合	1,851.29	1,720.25	92.9	62	58	1	5,976
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,068.48	96.4	50	49	1	4,209
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,322.88	1,296.46	98.0	47	46	1	5,122
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,906.77	98.4	56	55	1	8,199
142	コンフォリア成増	1,573.60	1,522.27	96.7	61	59	1	5,911
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,186.06	100.0	27	27	1	5,286
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,103.52	95.7	46	44	1	4,886
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,993.42	100.0	140	140	1	15,230
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,103.84	86.7	46	40	1	5,995
147	コンフォリア台東根岸	2,885.50	2,342.57	81.2	90	74	1	10,315
148	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	1,225.09	96.0	47	45	1	5,757
149	コンフォリア馬込	3,074.08	2,873.33	93.5	111	103	1	11,195
150	コンフォリア大宮	6,527.59	6,385.51	97.8	103	101	1	19,927
	合計	389,430.80	373,981.74	96.0	10,345	9,909	4	1,505,097

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

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

(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賃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。

- (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1月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料(共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額を記載しています。なお、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。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2022年1月31日）時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,259.45	108,852	11,314	2022年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,709.90	128,832	13,735	2022年7月31日
	コンフォリア下落合	2,385.27	94,212	9,759	2022年7月31日
	コンフォリア東中野	807.08	41,544	4,398	2022年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,234.19	126,012	13,566	2022年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	2,016.26	91,142	11,179	2022年7月31日
	コンフォリア西大井	1,135.04	62,376	6,617	2022年7月31日
	コンフォリア中野	1,468.29	58,080	5,678	2022年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,725.44	175,392	17,342	2022年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,540.55	125,376	16,284	2022年7月31日
	コンフォリア大山	3,570.48	149,362	35,783	2022年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,059.44	52,950	5,415	2022年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,430.29	81,984	22,012	2022年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,439.76	217,764	37,078	2022年7月31日
	コンフォリア麻布台	767.22	40,908	4,953	2022年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,601.20	92,328	10,980	2022年7月31日
	コンフォリア西麻布	862.45	50,580	13,117	2022年7月31日
	コンフォリア南青山	1,330.80	80,511	23,619	2022年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,479.67	120,924	11,539	2022年7月31日
	コンフォリア小石川	809.09	41,376	4,233	2022年7月31日
	コンフォリア千石	3,090.21	107,940	14,402	2022年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,109.65	73,896	7,675	2022年7月31日
	コンフォリア原宿	4,315.90	242,316	24,863	2022年7月31日
	コンフォリア池袋	857.00	41,208	3,805	2022年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2022年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,096.29	59,484	5,072	2022年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,270.82	183,576	26,119	2022年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,313.95	59,988	6,244	2022年7月31日
	コンフォリア押上	1,058.10	52,704	5,707	2022年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,116.49	54,468	5,943	2022年7月31日
	コンフォリア清澄白河トロワ	1,133.47	57,288	6,999	2022年7月31日
	コンフォリア門前仲町	3,596.53	173,058	21,308	2022年7月31日
コンフォリア碑文谷	2,037.64	86,148	11,344	2022年7月31日	
コンフォリア三宿	2,528.54	128,316	31,011	2022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	1,559.76	77,808	10,052	2022年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,152.00	57,912	5,723	2022年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,192.02	321,595	55,131	2022年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,510.61	72,504	7,410	2022年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	79,800	9,110	2022年7月31日
	コンフォリア町屋	1,240.83	50,352	10,784	2022年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,537.20	51,732	4,690	2022年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,441.73	86,748	15,020	2022年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,274.01	126,516	17,064	2022年7月31日
	コンフォリア愛宕	976.81	57,468	5,963	2022年7月31日
	コンフォリア浅草橋	3,937.27	190,818	22,708	2022年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,026.23	94,428	10,503	2022年7月31日
	コンフォリア豊洲	3,899.62	192,977	20,534	2022年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,590.25	59,490	5,107	2022年7月31日
	コンフォリア九段	1,446.80	78,120	9,056	2022年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,327.85	69,840	7,105	2022年7月31日
	コンフォリア新川	2,248.27	112,632	13,706	2022年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,073.00	131,736	14,153	2022年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,386.86	192,972	20,192	2022年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	1,918.24	98,436	10,919	2022年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,379.25	67,560	13,688	2022年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,377.61	179,628	24,563	2022年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,222.28	92,256	11,918	2022年7月31日
	コンフォリア森下	1,923.06	95,160	14,398	2022年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,238.30	63,504	8,299	2022年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,733.36	135,024	13,344	2022年7月31日
	コンフォリア北参道	4,762.08	260,412	23,250	2022年7月31日
	コンフォリア代々木上原	1,920.09	95,736	12,503	2022年7月31日
	コンフォリア笹塚	2,303.86	119,652	14,020	2022年7月31日
	コンフォリア新宿御苑II	1,961.00	106,812	11,468	2022年7月31日
コンフォリア市谷柳町	1,897.37	97,644	13,651	2022年7月31日	
コンフォリア神楽坂	801.51	45,984	6,012	2022年7月31日	
コンフォリア東池袋EAST	2,664.49	133,452	12,334	2022年7月31日	
コンフォリア東池袋	1,376.83	70,680	8,145	2022年7月31日	
コンフォリア新子安	2,131.87	68,628	10,451	2022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	1,686.88	93,828	10,663	2022年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,741.53	94,776	8,275	2022年7月31日
	コンフォリア駒場	5,116.90	265,044	28,784	2022年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,686.07	91,932	16,807	2022年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,664.89	123,468	14,657	2022年7月31日
	コンフォリア田町	4,009.26	192,372	21,640	2022年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,374.24	85,728	8,734	2022年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,373.08	69,096	7,233	2022年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,968.52	257,064	36,785	2022年7月31日
	コンフォリア東品川	2,756.42	103,908	15,080	2022年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,114.72	50,628	5,231	2022年7月31日
	コンフォリア用賀	1,297.24	59,304	7,063	2022年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,587.92	84,180	8,937	2022年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,248.52	76,464	9,449	2022年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,715.14	237,274	27,340	2022年7月31日
	コンフォリア北三条	3,148.80	67,092	8,226	2022年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,483.71	145,956	19,095	2022年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,517.62	147,360	16,941	2022年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	46,339.73	3,038,213	582,841	2024年7月31日
	コンフォリア大島	2,504.44	113,046	12,371	2022年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,067.81	50,766	6,160	2022年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	83,316	10,387	2022年7月31日
	コンフォリア扇町	2,093.54	82,368	8,628	2022年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	51,864	6,597	2022年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,465.85	239,928	26,111	2022年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	822.22	46,752	4,354	2022年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,524.97	75,094	7,358	2022年7月31日
	コンフォリア蒲田	5,911.28	307,428	51,818	2022年7月31日
	コンフォリア心斎橋EAST	2,952.86	118,068	14,603	2022年7月31日
	コンフォリア京町堀	2,354.28	96,264	11,101	2022年7月31日
	コンフォリア阿波座	2,462.04	82,404	8,321	2022年7月31日
	コンフォリア行徳	1,194.54	53,820	8,087	2022年7月31日
コンフォリア芝浦	1,012.43	52,524	4,611	2022年7月31日	
コンフォリア上野入谷	2,519.22	114,504	11,128	2022年7月31日	
コンフォリア池尻	1,260.85	62,339	10,401	2022年7月31日	
コンフォリア世田谷上馬	2,247.99	137,423	41,017	2022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)
	コンフォリア北浜	2,551.22	110,148	13,310	2022年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	4,072.81	136,092	15,882	2022年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,732.52	79,092	7,502	2022年7月31日
	コンフォリア新宿	1,668.78	103,236	8,762	2022年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,380.32	117,252	12,374	2022年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2022年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,147.79	268,544	37,666	2022年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,435.90	65,892	8,872	2022年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,575.64	70,140	8,908	2022年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,084.09	46,920	5,649	2022年7月31日
	コンフォリア大森町	1,535.91	61,332	11,611	2022年7月31日
	コンフォリア上池台	2,855.18	101,628	14,817	2022年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	3,025.65	112,037	19,350	2022年7月31日
	コンフォリア銀座EAST式番館	2,191.17	102,936	12,447	2022年7月31日
	コンフォリア滝野川	3,930.17	185,472	19,667	2022年7月31日
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,027.56	262,874	80,985	2022年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,488.07	94,716	10,399	2022年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,336.27	59,658	5,683	2022年7月31日
	コンフォリア中落合	1,720.25	71,712	4,018	2022年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,068.48	50,508	3,112	2022年7月31日
	コンフォリア西馬込HILLSIDE	1,296.46	61,464	5,729	2022年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,906.77	98,388	10,120	2022年7月31日
	コンフォリア成増	1,522.27	70,938	5,862	2022年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,186.06	63,432	8,053	2022年7月31日
	コンフォリア森下WEST	1,103.52	58,632	6,565	2022年7月31日
	コンフォリア東陽町	3,993.42	182,760	26,444	2022年7月31日
	コンフォリア不動前	1,103.84	71,940	7,552	2022年7月31日
	コンフォリア台東根岸	2,342.57	123,780	13,157	2022年7月31日
	コンフォリア門前仲町サウス	1,225.09	69,084	8,163	2022年7月31日
	コンフォリア馬込	2,873.33	134,340	13,601	2022年7月31日
	コンフォリア大宮	6,385.51	239,124	28,634	2022年7月31日
	小計	349,476.14	17,586,095	2,493,408	
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
	小計	18,235.67	240,600	120,300	

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)
シグマジャパン株式会社 (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
	小計	3,086.07	132,079	66,039	
合計		370,797.88	17,958,774	2,679,748	

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

(注2) 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1月末日現在における上記各運用資産において、エンドテナント（本投資法人又は信託受託者から上記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ャ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。

(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1月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。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。

(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1月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の2022年1月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。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。

(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
コンフォリア笹塚 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2021年10月 至 2022年4月	112,000	—	—
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5月	82,600	—	—
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4月	81,000	—	—
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	—	—
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	52,600	—	—
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4月	50,000	—	—

（ロ）期中の資本的支出

当期末時点で保有している運用資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は398,682千円であり、当期費用に区分された修繕費375,342千円と合わせ、774,025千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	工事金額 (千円)
コンフォリア三宿 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2021年4月 至 2021年12月	57,566
コンフォリア西早稲田 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2021年3月 至 2021年12月	56,730
コンフォリア東日本橋 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2021年3月 至 2021年9月	44,594
コンフォリア麻布十番 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2021年3月 至 2021年10月	38,393
コンフォリア大森トロワ (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2021年5月 至 2021年12月	29,701
コンフォリア学芸大学 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2021年5月 至 2021年10月	27,791
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2021年8月 至 2022年1月	143,904
合計			398,682

（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19期 自 2019年8月1日 至 2020年1月31日	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
当期首 積立金残高	398,483	386,748	639,150	381,851	494,005
当期積立額	559,814	921,967	330,220	640,850	615,869
当期積立金 取崩額	571,549	669,566	587,519	528,696	661,555
次期繰越額	386,748	639,150	381,851	494,005	448,320

(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 2021年8月1日 至 2022年1月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	56,565	63,813	45,270	20,981
その他賃貸事業収入	2,103	2,393	1,170	371
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	58,669	66,207	46,440	21,353
物件管理委託費	4,620	5,506	3,935	2,427
修繕費	1,063	2,482	2,194	1,010
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,780	3,505	2,634	979
保険料	45	46	40	15
水道光熱費	429	434	356	211
募集委託費	1,335	2,040	983	505
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	508	941	556	430
減価償却費（B）	10,826	9,697	8,366	3,279
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	22,110	25,155	19,567	9,360
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	36,558	41,052	26,872	11,992
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,384	50,749	35,238	15,271
稼働率（期末時点）	91.3%	95.5%	98.2%	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	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	61,438	45,179	31,723	31,685
その他貸貸事業収入	1,351	1,629	470	1,198
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	62,789	46,809	32,193	32,884
物件管理委託費	5,661	4,327	2,304	3,613
修繕費	6,389	3,984	646	1,071
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,467	2,206	1,657	1,967
保険料	48	34	23	29
水道光熱費	644	421	210	355
募集委託費	1,124	682	219	455
信託報酬	450	450	500	500
その他貸貸事業費用	1,509	682	870	689
減価償却費（B）	8,666	7,080	5,654	5,782
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	27,962	22,600	12,085	14,464
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	34,827	24,208	20,108	18,419
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,494	31,289	25,762	24,202
稼働率（期末時点）	100.0%	98.6%	96.6%	89.5%

	コンフォリア 下北沢	コンフォリア 西蒲田	コンフォリア大山	コンフォリア 清澄白河サウス
運用日数	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	88,950	63,007	72,941	28,101
その他貸貸事業収入	6,198	1,921	3,969	1,257
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	95,149	64,929	76,910	29,358
物件管理委託費	7,412	5,484	5,847	2,920
修繕費	4,479	5,793	5,470	1,541
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,768	3,648	4,303	1,315
保険料	79	50	72	19
水道光熱費	2,118	793	1,959	308
募集委託費	1,815	1,503	1,362	184
信託報酬	350	450	350	500
その他貸貸事業費用	1,386	559	3,326	327
減価償却費（B）	17,797	9,682	10,381	5,503
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	40,206	27,967	33,075	12,621
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	54,943	36,961	43,835	16,737
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	72,740	46,644	54,216	22,241
稼働率（期末時点）	95.7%	96.4%	99.0%	91.1%

	コンフォリア駒澤	コンフォリア 銀座E A S T	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	40,812	111,605	21,472	46,480
その他賃貸事業収入	2,344	3,644	1,046	3,295
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,157	115,249	22,518	49,776
物件管理委託費	3,958	8,611	2,190	5,715
修繕費	2,644	10,062	555	4,767
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,830	5,787	1,357	2,375
保険料	25	86	15	28
水道光熱費	456	932	213	395
募集委託費	1,489	1,498	496	1,394
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	374	807	347	847
減価償却費（B）	9,228	20,633	2,585	8,388
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,508	48,870	8,212	24,363
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,648	66,379	14,305	25,412
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,876	87,012	16,891	33,801
稼働率（期末時点）	92.6%	92.2%	90.4%	93.2%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	26,187	39,692	59,432	20,601
その他賃貸事業収入	1,555	961	2,172	1,346
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	27,743	40,653	61,604	21,947
物件管理委託費	2,507	3,864	5,605	2,163
修繕費	704	1,315	9,736	825
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,213	2,149	3,279	1,204
保険料	16	26	44	15
水道光熱費	274	706	651	359
募集委託費	575	764	1,228	418
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	465	347	1,293	377
減価償却費（B）	3,820	4,973	10,070	3,537
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,028	14,596	32,359	9,352
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,714	26,056	29,245	12,595
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,535	31,030	39,315	16,133
稼働率（期末時点）	92.0%	89.6%	97.8%	97.4%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	52,801	36,827	125,638	21,754
その他賃貸事業収入	2,144	3,714	4,322	978
不動産賃貸事業収益 小計（A）	54,945	40,541	129,960	22,733
物件管理委託費	4,794	3,347	10,858	2,003
修繕費	4,619	1,118	3,347	694
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,764	1,744	7,258	1,150
保険料	52	23	94	17
水道光熱費	502	515	1,070	294
募集委託費	215	400	3,025	339
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	184	381	1,684	949
減価償却費（B）	5,418	5,954	15,972	5,014
不動産賃貸事業費用 小計（C）	19,002	13,935	43,761	10,913
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,942	26,606	86,198	11,819
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	41,361	32,560	102,171	16,834
稼働率（期末時点）	97.8%	95.4%	95.3%	88.9%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	25,590	29,771	96,788	29,939
その他賃貸事業収入	-	1,731	4,266	855
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,590	31,502	101,055	30,795
物件管理委託費	1,601	2,394	7,992	2,719
修繕費	2,616	375	3,955	1,271
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,102	1,806	5,500	1,748
保険料	17	18	73	23
水道光熱費	235	321	1,534	277
募集委託費	-	313	986	326
信託報酬	450	450	500	450
その他賃貸事業費用	288	773	1,042	392
減価償却費（B）	4,528	3,735	18,832	6,627
不動産賃貸事業費用 小計（C）	10,840	10,189	40,416	13,837
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,749	21,313	60,638	16,957
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,277	25,048	79,471	23,585
稼働率（期末時点）	100.0%	97.1%	96.4%	94.4%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	25,425	28,688	30,942	87,433
その他賃貸事業収入	642	1,332	224	3,283
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,067	30,020	31,167	90,716
物件管理委託費	2,289	2,740	3,007	6,712
修繕費	1,510	1,267	541	4,208
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,318	1,426	1,488	4,491
保険料	20	21	23	73
水道光熱費	316	257	254	930
募集委託費	401	307	356	918
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	784	469	929	1,886
減価償却費（B）	5,257	5,428	5,286	17,275
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,349	12,369	12,337	36,947
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,718	17,651	18,829	53,769
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,975	23,079	24,116	71,044
稼働率（期末時点）	100.0%	94.3%	89.9%	96.5%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	42,208	63,484	39,479	29,663
その他賃貸事業収入	1,058	4,946	3,354	880
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,266	68,431	42,833	30,543
物件管理委託費	4,332	5,612	2,913	3,046
修繕費	4,749	7,893	5,123	1,474
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,380	2,994	2,103	1,586
保険料	34	42	28	21
水道光熱費	370	2,204	362	243
募集委託費	484	1,310	322	911
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,156	2,632	784	774
減価償却費（B）	6,430	10,679	5,135	4,823
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,389	33,819	17,223	13,332
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,876	34,611	25,609	17,211
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	29,307	45,290	30,745	22,035
稼働率（期末時点）	94.4%	97.3%	97.3%	93.6%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	165,980	35,607	37,606	25,590
その他賃貸事業収入	3,527	1,271	1,014	1,399
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	169,507	36,878	38,620	26,990
物件管理委託費	11,308	3,321	3,315	2,065
修繕費	3,190	2,436	1,594	698
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,580	1,892	2,036	1,419
保険料	124	30	32	20
水道光熱費	923	305	448	419
募集委託費	1,380	957	773	230
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,390	1,616	671	352
減価償却費（B）	22,193	7,059	7,992	4,424
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	48,543	18,070	17,315	10,080
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	120,964	18,808	21,304	16,909
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	143,158	25,867	29,297	21,334
稼働率（期末時点）	96.2%	94.9%	100.0%	97.0%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	26,086	43,114	62,339	28,445
その他賃貸事業収入	1,623	3,654	2,609	953
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	27,709	46,768	64,948	29,399
物件管理委託費	2,584	4,487	5,529	2,636
修繕費	1,240	879	4,599	1,805
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,708	2,449	3,029	1,866
保険料	25	29	43	17
水道光熱費	571	750	802	304
募集委託費	344	1,747	2,985	560
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	414	1,068	860	205
減価償却費（B）	6,059	8,039	12,008	3,642
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,399	19,900	30,308	11,489
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,309	26,868	34,639	17,910
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,368	34,907	46,648	21,553
稼働率（期末時点）	98.4%	94.8%	92.9%	97.5%

	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス	コンフォリア豊洲	コンフォリア 墨田立花
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	99,619	47,067	98,118	32,254
その他賃貸事業収入	2,676	1,961	2,392	447
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	102,296	49,028	100,511	32,702
物件管理委託費	7,816	4,407	6,775	2,595
修繕費	3,306	1,600	5,118	1,278
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,829	2,351	4,619	1,765
保険料	79	36	67	28
水道光熱費	931	520	740	238
募集委託費	1,500	899	2,023	305
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,240	888	1,745	71
減価償却費（B）	17,982	8,114	19,752	6,609
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	39,135	19,267	41,292	13,342
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	63,161	29,761	59,219	19,360
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	81,143	37,875	78,971	25,969
稼働率（期末時点）	93.0%	96.2%	94.5%	93.1%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	40,025	35,356	58,601	62,464
その他賃貸事業収入	1,123	743	1,572	1,975
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	41,148	36,099	60,173	64,439
物件管理委託費	3,379	3,102	4,161	8,110
修繕費	2,402	2,081	2,966	2,345
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,162	1,727	2,914	3,690
保険料	26	25	43	44
水道光熱費	360	357	448	585
募集委託費	694	1,476	997	2,974
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	519	493	1,181	857
減価償却費（B）	7,057	8,489	10,585	7,884
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,054	18,203	23,747	26,744
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,093	17,895	36,426	37,695
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,151	26,384	47,012	45,580
稼働率（期末時点）	91.0%	91.7%	91.7%	95.0%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	99,741	50,826	34,512	86,616
その他賃貸事業収入	3,593	2,028	1,113	2,094
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	103,335	52,854	35,625	88,710
物件管理委託費	8,934	3,257	2,803	7,442
修繕費	5,202	2,320	1,347	1,750
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,861	2,788	2,202	4,533
保険料	74	40	29	67
水道光熱費	681	572	385	676
募集委託費	3,321	609	836	2,193
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	890	332	331	1,145
減価償却費（B）	19,251	10,673	5,560	16,113
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	43,668	21,045	13,946	34,372
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	59,667	31,808	21,679	54,338
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	78,918	42,482	27,239	70,451
稼働率（期末時点）	93.0%	92.7%	94.3%	95.7%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	44,218	47,529	32,146	69,830
その他賃貸事業収入	2,911	1,523	929	2,308
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	47,130	49,053	33,075	72,138
物件管理委託費	3,042	4,587	2,958	5,746
修繕費	1,625	1,616	616	2,482
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,694	2,112	1,499	4,275
保険料	39	32	26	55
水道光熱費	736	414	257	522
募集委託費	604	1,258	333	2,033
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,209	169	696	1,499
減価償却費（B）	9,807	11,274	6,706	8,369
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,208	21,915	13,545	25,435
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	26,921	27,137	19,529	46,703
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,728	38,412	26,236	55,072
稼働率（期末時点）	100.0%	97.3%	96.7%	94.6%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	124,361	48,570	63,462	54,428
その他賃貸事業収入	4,364	1,459	2,544	1,276
不動産賃貸事業収益 小計（A）	128,726	50,029	66,007	55,704
物件管理委託費	12,098	4,277	5,433	4,021
修繕費	8,173	2,008	3,075	1,305
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,546	2,823	3,481	2,428
保険料	115	35	51	34
水道光熱費	1,589	345	688	431
募集委託費	4,799	1,092	454	911
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	4,812	977	182	763
減価償却費（B）	22,599	6,981	10,077	9,143
不動産賃貸事業費用 小計（C）	61,185	18,992	23,895	19,490
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	67,541	31,037	42,112	36,214
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	90,140	38,018	52,189	45,357
稼働率（期末時点）	96.0%	95.9%	89.3%	95.2%

	コンフォリア 市谷柳町	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋EAST	コンフォリア 東池袋
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	49,647	22,957	68,780	37,563
その他賃貸事業収入	603	719	1,487	806
不動産賃貸事業収益 小計（A）	50,251	23,676	70,267	38,369
物件管理委託費	4,878	2,060	5,667	2,822
修繕費	2,892	968	6,263	620
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,229	1,189	3,347	1,657
保険料	36	17	47	27
水道光熱費	381	269	540	301
募集委託費	1,041	309	1,205	222
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,884	761	957	926
減価償却費（B）	9,438	3,899	12,554	7,372
不動産賃貸事業費用 小計（C）	23,231	9,924	31,034	14,400
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,019	13,752	39,233	23,968
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,457	17,652	51,788	31,341
稼働率（期末時点）	93.3%	94.2%	96.7%	92.0%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	36,254	48,502	44,658	133,280
その他賃貸事業収入	3,696	1,078	1,374	6,212
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	39,951	49,581	46,032	139,492
物件管理委託費	2,822	3,602	4,587	11,626
修繕費	1,569	1,445	1,928	11,479
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,173	2,497	2,096	7,179
保険料	39	32	29	111
水道光熱費	430	604	530	732
募集委託費	451	588	1,092	4,280
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	815	1,082	832	1,317
減価償却費（B）	11,297	5,437	8,052	16,250
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,051	15,742	19,600	53,228
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,899	33,839	26,431	86,264
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,197	39,277	34,484	102,515
稼働率（期末時点）	91.9%	92.9%	98.5%	95.8%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	45,430	62,747	100,248	38,560
その他賃貸事業収入	1,375	1,525	4,044	810
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	46,806	64,272	104,292	39,371
物件管理委託費	2,786	5,367	7,124	4,173
修繕費	306	3,589	3,145	7,463
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,298	2,914	5,215	2,097
保険料	27	44	82	24
水道光熱費	295	520	730	319
募集委託費	108	1,341	1,463	3,387
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	878	1,099	950	1,034
減価償却費（B）	4,754	10,930	13,408	6,633
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,906	26,257	32,572	25,583
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,900	38,015	71,719	13,787
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	39,654	48,946	85,128	20,420
稼働率（期末時点）	100.0%	95.0%	94.4%	98.2%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	34,592	132,316	53,573	24,995
その他賃貸事業収入	1,004	3,267	1,173	895
不動産賃貸事業収益 小計（A）	35,597	135,584	54,747	25,890
物件管理委託費	3,204	8,999	3,991	2,215
修繕費	662	6,032	2,375	1,159
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,951	7,099	3,859	1,490
保険料	28	122	49	20
水道光熱費	356	978	475	220
募集委託費	889	2,190	161	373
信託報酬	250	450	250	250
その他賃貸事業費用	467	2,107	1,036	194
減価償却費（B）	5,845	28,737	7,175	4,484
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,657	56,718	19,375	10,409
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,940	78,865	35,372	15,480
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	27,785	107,603	42,547	19,965
稼働率（期末時点）	96.1%	97.2%	98.2%	94.6%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	30,639	40,462	38,058	122,327
その他賃貸事業収入	1,941	1,898	1,530	2,349
不動産賃貸事業収益 小計（A）	32,580	42,360	39,588	124,676
物件管理委託費	2,434	4,761	3,809	8,435
修繕費	1,361	898	1,272	7,346
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,670	2,128	2,057	6,560
保険料	27	27	24	116
水道光熱費	467	397	403	800
募集委託費	334	1,844	723	1,547
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	616	771	687	2,107
減価償却費（B）	6,553	5,318	5,129	25,039
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,916	16,597	14,358	52,402
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,664	25,762	25,229	72,274
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	25,217	31,080	30,359	97,313
稼働率（期末時点）	95.0%	96.5%	91.1%	96.4%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	37,026	76,370	72,525	1,551,883
その他賃貸事業収入	22	2,420	2,538	59,945
不動産賃貸事業収益 小計（A）	37,048	78,790	75,064	1,611,828
物件管理委託費	3,115	6,184	6,484	103,940
修繕費	2,087	1,498	1,727	45,961
借地料	-	-	13,150	700,980
公租公課	3,067	4,196	3,897	67,064
保険料	59	52	55	1,078
水道光熱費	961	731	711	38,928
募集委託費	220	517	2,696	38,246
信託報酬	450	450	250	250
その他賃貸事業費用	236	1,613	1,071	86,812
減価償却費（B）	6,628	6,760	18,588	173,523
不動産賃貸事業費用 小計（C）	16,827	22,004	48,633	1,256,786
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,221	56,786	26,430	355,041
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,850	63,546	45,019	528,565
稼働率（期末時点）	97.7%	94.3%	97.3%	96.0%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	55,792	25,919	43,810	40,063
その他賃貸事業収入	1,292	722	-	343
不動産賃貸事業収益 小計（A）	57,084	26,642	43,810	40,406
物件管理委託費	4,671	2,611	3,058	2,760
修繕費	1,604	8,238	600	804
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,804	1,443	3,470	2,657
保険料	42	18	61	35
水道光熱費	436	217	762	369
募集委託費	1,046	676	-	1,945
信託報酬	-	-	400	250
その他賃貸事業費用	698	913	39	146
減価償却費（B）	9,595	4,526	12,849	7,818
不動産賃貸事業費用 小計（C）	21,899	18,647	21,242	16,787
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,185	7,994	22,567	23,618
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	44,781	12,520	35,417	31,436
稼働率（期末時点）	99.0%	96.0%	100.0%	97.5%

	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原EAST	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	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	25,396	121,519	22,165	36,592
その他貸貸事業収入	1,057	2,556	758	1,001
不動産貸貸事業収益 小計（A）	26,453	124,075	22,923	37,593
物件管理委託費	1,997	9,605	2,958	3,124
修繕費	340	2,665	1,426	752
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,411	6,117	1,280	1,943
保険料	20	77	16	29
水道光熱費	228	630	316	299
募集委託費	205	3,813	829	1,053
信託報酬	450	250	250	250
その他貸貸事業費用	601	1,104	416	826
減価償却費（B）	3,213	15,636	3,136	5,262
不動産貸貸事業費用 小計（C）	8,469	39,900	10,630	13,542
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	17,984	84,174	12,293	24,051
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,197	99,810	15,430	29,313
稼働率（期末時点）	100.0%	97.5%	94.1%	97.3%

	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EAST	コンフォリア 京町堀
運用日数	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	154,220	30,222	58,553	46,155
その他貸貸事業収入	7,525	-	845	163
不動産貸貸事業収益 小計（A）	161,745	30,222	59,398	46,318
物件管理委託費	11,304	-	4,166	3,937
修繕費	2,785	-	1,485	998
借地料	-	-	-	-
公租公課	8,504	2,454	4,287	2,794
保険料	118	28	51	39
水道光熱費	2,765	-	473	419
募集委託費	5,189	-	2,677	2,795
信託報酬	250	250	250	250
その他貸貸事業費用	2,566	18	1,016	483
減価償却費（B）	21,949	5,777	10,833	8,457
不動産貸貸事業費用 小計（C）	55,435	8,529	25,241	20,177
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	106,310	21,692	34,157	26,141
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	128,259	27,469	44,991	34,599
稼働率（期末時点）	98.1%	100.0%	95.4%	98.8%

	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	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	41,669	26,824	26,790	58,089
その他貸貸事業収入	1,421	451	367	794
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	43,091	27,275	27,157	58,883
物件管理委託費	2,816	2,076	2,609	5,237
修繕費	1,043	1,978	1,104	3,804
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,128	1,324	1,464	3,360
保険料	42	20	20	46
水道光熱費	442	197	330	509
募集委託費	840	476	94	1,862
信託報酬	250	400	-	250
その他貸貸事業費用	552	677	403	737
減価償却費（B）	8,301	5,001	2,671	10,065
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	17,417	12,151	8,699	25,873
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	25,674	15,124	18,458	33,009
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	33,976	20,126	21,129	43,074
稼働率（期末時点）	95.3%	94.9%	93.1%	90.3%

	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	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	31,382	68,402	54,332	69,663
その他貸貸事業収入	967	5,394	874	3,179
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	32,350	73,796	55,206	72,842
物件管理委託費	2,371	5,059	3,540	5,306
修繕費	1,885	882	642	3,864
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,683	3,486	2,886	4,309
保険料	23	37	40	75
水道光熱費	645	1,203	491	924
募集委託費	604	1,455	845	1,056
信託報酬	250	250	250	250
その他貸貸事業費用	411	1,079	1,109	344
減価償却費（B）	3,406	9,328	7,947	10,405
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	11,281	22,782	17,755	26,536
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	21,068	51,014	37,450	46,305
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,475	60,343	45,398	56,710
稼働率（期末時点）	92.3%	95.7%	100.0%	96.9%

	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	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	39,035	52,257	20,976	120,300
その他貸貸事業収入	1,678	915	-	-
不動産貸貸事業収益 小計（A）	40,713	53,172	20,976	120,300
物件管理委託費	4,933	4,578	-	-
修繕費	2,313	500	151	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,262	2,792	1,677	18,651
保険料	33	28	19	243
水道光熱費	341	388	-	-
募集委託費	2,153	1,277	-	-
信託報酬	-	200	250	170
その他貸貸事業費用	499	505	5	18
減価償却費（B）	4,894	5,712	3,344	21,012
不動産貸貸事業費用 小計（C）	17,431	15,984	5,448	40,096
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	23,281	37,188	15,527	80,203
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	28,175	42,900	18,872	101,216
稼働率（期末時点）	93.8%	93.0%	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	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	58,670	56,510	137,612	32,567
その他貸貸事業収入	1,046	1,895	3,647	985
不動産貸貸事業収益 小計（A）	59,716	58,405	141,260	33,553
物件管理委託費	5,000	3,108	9,208	2,633
修繕費	1,637	188	917	5,434
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,714	3,023	7,707	1,989
保険料	41	37	84	26
水道光熱費	445	2,143	661	406
募集委託費	1,349	-	973	468
信託報酬	250	175	175	400
その他貸貸事業費用	1,211	486	2,150	866
減価償却費（B）	8,284	7,779	11,805	4,327
不動産貸貸事業費用 小計（C）	21,934	16,942	33,684	16,552
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	37,781	41,462	107,575	17,000
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	46,065	49,242	119,381	21,327
稼働率（期末時点）	95.6%	100.0%	96.9%	93.6%

	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	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	34,086	22,902	30,713	51,466
その他貸貸事業収入	672	1,496	610	2,389
不動産貸貸事業収益 小計（A）	34,758	24,398	31,324	53,856
物件管理委託費	3,326	3,078	2,551	4,379
修繕費	2,855	882	699	4,986
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,935	1,620	1,674	2,852
保険料	27	20	26	56
水道光熱費	339	198	240	665
募集委託費	892	874	413	1,082
信託報酬	400	400	400	400
その他貸貸事業費用	661	1,044	848	308
減価償却費（B）	4,220	2,431	4,454	6,306
不動産貸貸事業費用 小計（C）	14,659	10,550	11,309	21,038
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	20,098	13,847	20,015	32,817
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,319	16,279	24,470	39,124
稼働率（期末時点）	95.9%	91.9%	98.2%	97.7%

	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	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	66,093	54,605	51,986	93,412
その他貸貸事業収入	127	695	1,137	526
不動産貸貸事業収益 小計（A）	66,221	55,300	53,123	93,938
物件管理委託費	-	4,127	3,488	2,594
修繕費	-	4,695	965	603
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,061	3,610	2,601	4,741
保険料	47	55	43	70
水道光熱費	-	446	443	25
募集委託費	-	1,125	667	987
信託報酬	175	250	250	250
その他貸貸事業費用	22	947	534	4,170
減価償却費（B）	9,704	9,684	4,610	12,121
不動産貸貸事業費用 小計（C）	14,010	24,943	13,603	25,565
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	52,210	30,356	39,520	68,373
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	61,914	40,041	44,130	80,494
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	96.2%	97.4%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	131,400	49,474	28,940	36,938
その他賃貸事業収入	5,249	371	348	640
不動産賃貸事業収益 小計（A）	136,650	49,845	29,288	37,578
物件管理委託費	8,240	4,030	3,492	4,425
修繕費	1,583	246	418	1,405
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,353	2,944	2,087	2,908
保険料	84	44	24	36
水道光熱費	3,159	739	331	474
募集委託費	1,378	918	1,538	288
信託報酬	300	250	200	200
その他賃貸事業費用	1,815	180	320	1,171
減価償却費（B）	15,124	9,606	4,482	3,807
不動産賃貸事業費用 小計（C）	38,039	18,961	12,894	14,718
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	98,610	30,884	16,394	22,860
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	113,735	40,490	20,876	26,667
稼働率（期末時点）	98.7%	98.2%	96.3%	92.9%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	24,968	30,044	48,741	35,338
その他賃貸事業収入	567	1,063	1,264	331
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,535	31,107	50,006	35,669
物件管理委託費	2,325	3,245	4,363	3,227
修繕費	960	528	1,336	71
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,368	1,878	2,877	2,556
保険料	20	25	38	25
水道光熱費	237	295	559	289
募集委託費	270	585	970	593
信託報酬	200	-	250	-
その他賃貸事業費用	133	673	1,288	275
減価償却費（B）	1,227	4,731	3,746	5,490
不動産賃貸事業費用 小計（C）	6,744	11,964	15,431	12,528
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,790	19,143	34,575	23,140
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,018	23,874	38,321	28,631
稼働率（期末時点）	96.4%	98.0%	98.4%	96.7%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	28,649	29,844	88,311	37,212
その他賃貸事業収入	1,823	690	325	236
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	30,472	30,534	88,637	37,448
物件管理委託費	3,968	2,451	5,730	3,209
修繕費	305	474	80	379
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,181	1,766	6,740	1,875
保険料	21	24	82	24
水道光熱費	302	254	959	275
募集委託費	1,404	520	3,180	1,625
信託報酬	350	250	250	250
その他賃貸事業費用	189	420	1,094	867
減価償却費（B）	4,339	4,341	13,545	4,296
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,063	10,503	31,664	12,803
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,409	20,031	56,972	24,645
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	22,749	24,372	70,518	28,941
稼働率（期末時点）	100.0%	95.7%	100.0%	86.7%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	70,287	34,069	65,283	126,125
その他賃貸事業収入	3,432	2,765	2,665	5,324
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	73,719	36,834	67,948	131,449
物件管理委託費	5,759	4,306	5,853	6,544
修繕費	1,180	171	1,041	6,779
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	55	25	69	140
水道光熱費	966	295	616	1,893
募集委託費	1,289	1,444	2,215	1,280
信託報酬	300	300	300	250
その他賃貸事業費用	531	321	989	1,579
減価償却費（B）	10,894	5,027	9,902	22,305
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,977	11,891	20,989	40,774
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	52,742	24,942	46,958	90,675
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	63,636	29,970	56,861	112,981
稼働率（期末時点）	81.2%	96.0%	93.5%	97.8%

G. 鑑定評価書の概要

2022年1月31日時点の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

鑑定評価書の概要は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、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	2,500,000	2,520,000	3.50%	2,470,000	3.30%	3.60%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,800,000	2,830,000	3.50%	2,770,000	3.30%	3.60%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,860,000	1,880,000	3.70%	1,840,000	3.50%	3.80%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	796,000	804,000	3.60%	788,000	3.40%	3.70%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,270,000	2,300,000	3.70%	2,250,000	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	1,180,000	1,190,000	3.80%	1,170,000	3.60%	3.90%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,230,000	1,240,000	3.60%	1,220,000	3.40%	3.70%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,810,000	3,850,000	3.50%	3,770,000	3.30%	3.60%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,310,000	2,340,000	4.00%	2,290,000	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	2,450,000	2,470,000	4.00%	2,430,000	3.80%	4.10%
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	1,080,000	1,090,000	3.60%	1,060,000	3.40%	3.70%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,990,000	2,010,000	3.50%	1,970,000	3.30%	3.60%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,960,000	5,020,000	3.50%	4,900,000	3.30%	3.60%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	913,000	923,000	3.30%	903,000	3.10%	3.40%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	2,220,000	2,260,000	3.50%	2,170,000	3.30%	3.70%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,230,000	1,240,000	3.40%	1,210,000	3.20%	3.50%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,970,000	2,010,000	3.40%	1,950,000	3.50%	3.60%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,320,000	2,360,000	3.50%	2,270,000	3.30%	3.70%

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	1,930,000	1,940,000	3.90%	1,910,000	3.70%	4.00%
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	1,620,000	1,650,000	3.60%	1,590,000	3.40%	3.80%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	6,060,000	6,130,000	3.30%	5,980,000	3.10%	3.40%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	812,000	825,000	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	964,000	966,000	3.70%	962,000	3.80%	3.90%
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	1,160,000	1,180,000	3.60%	1,140,000	3.40%	3.80%
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	3,970,000	4,000,000	3.60%	3,930,000	3.40%	3.70%
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	1,230,000	1,240,000	3.60%	1,210,000	3.40%	3.70%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	958,000	966,000	3.70%	950,000	3.50%	3.80%
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	3.70%	1,100,000	3.50%	3.80%
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	1,210,000	1,220,000	3.60%	1,190,000	3.40%	3.70%
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	3,590,000	3,620,000	3.60%	3,550,000	3.40%	3.70%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,740,000	1,770,000	3.80%	1,710,000	3.60%	4.00%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,630,000	2,670,000	3.60%	2,580,000	3.40%	3.80%
39	コンフォリア 学芸大学	一般財団法人 日本不動産研究所	1,920,000	1,940,000	3.40%	1,900,000	3.20%	3.50%
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	1,290,000	1,300,000	3.60%	1,270,000	3.40%	3.70%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,860,000	5,910,000	4.00%	5,840,000	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	1,550,000	1,560,000	3.60%	1,530,000	3.40%	3.70%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,610,000	1,630,000	3.60%	1,590,000	3.40%	3.70%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,050,000	1,060,000	3.80%	1,040,000	3.60%	3.90%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	794,000	798,000	4.60%	789,000	4.40%	4.70%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	1,930,000	1,970,000	3.40%	1,890,000	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
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	2,900,000	2,930,000	3.50%	2,870,000	3.30%	3.60%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,090,000	1,110,000	3.50%	1,060,000	3.30%	3.70%
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	4,190,000	4,230,000	3.60%	4,150,000	3.40%	3.70%
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	1,780,000	1,810,000	3.40%	1,740,000	3.20%	3.60%
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	1,530,000	1,540,000	3.50%	1,510,000	3.30%	3.60%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,440,000	2,490,000	3.50%	2,390,000	3.30%	3.70%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	3,180,000	3,210,000	3.20%	3,150,000	3.00%	3.30%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,300,000	4,390,000	3.50%	4,210,000	3.30%	3.70%
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	2,060,000	2,080,000	3.80%	2,040,000	3.60%	3.90%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,400,000	1,420,000	3.50%	1,370,000	3.30%	3.70%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	4,050,000	4,130,000	3.50%	3,970,000	3.30%	3.70%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	2,060,000	2,080,000	3.50%	2,040,000	3.30%	3.60%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	1,880,000	1,920,000	3.60%	1,840,000	3.40%	3.80%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,270,000	1,290,000	3.60%	1,240,000	3.40%	3.80%
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	2,750,000	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	5,460,000	5,520,000	3.60%	5,400,000	3.40%	3.70%
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	2,150,000	2,170,000	3.50%	2,120,000	3.30%	3.60%
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	2,280,000	2,320,000	3.60%	2,230,000	3.40%	3.80%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,150,000	2,190,000	3.50%	2,100,000	3.30%	3.70%

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	991,000	1,010,000	3.40%	971,000	3.20%	3.60%
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	2,830,000	2,850,000	3.70%	2,800,000	3.50%	3.80%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,630,000	1,650,000	3.50%	1,610,000	3.30%	3.60%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,400,000	1,410,000	3.90%	1,390,000	3.70%	4.00%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,350,000	2,380,000	3.20%	2,320,000	3.00%	3.30%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	2,040,000	2,060,000	3.50%	2,020,000	3.30%	3.60%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	6,410,000	6,480,000	3.40%	6,340,000	3.20%	3.50%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	1,900,000	1,930,000	3.40%	1,860,000	3.20%	3.60%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,440,000	2,470,000	3.70%	2,420,000	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	4,410,000	4,450,000	3.50%	4,360,000	3.30%	3.60%
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	1,410,000	1,420,000	3.60%	1,390,000	3.40%	3.70%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	5,130,000	5,210,000	3.80%	5,090,000	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	2,150,000	2,160,000	3.80%	2,130,000	3.60%	3.90%
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	1,030,000	1,040,000	3.40%	1,010,000	3.20%	3.50%
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	1,610,000	1,620,000	3.40%	1,600,000	3.20%	3.50%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,680,000	4,740,000	3.80%	4,610,000	3.60%	4.00%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	992,000	1,000,000	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	3,570,000	3,610,000	3.30%	3,520,000	3.10%	3.40%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,690,000	1,710,000	4.60%	1,660,000	3.20%	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	16,000,000	16,200,000	4.30%	15,800,000	3.10%	5.40%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,320,000	2,360,000	3.70%	2,300,000	3.80%	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
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	1,070,000	1,080,000	3.70%	1,060,000	3.50%	3.80%
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	1,470,000	1,480,000	4.30%	1,460,000	4.10%	4.40%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,580,000	1,600,000	4.10%	1,560,000	3.90%	4.30%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	1,030,000	1,040,000	3.60%	1,020,000	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	5,530,000	5,580,000	3.50%	5,470,000	3.30%	3.60%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	969,000	991,000	3.50%	947,000	3.30%	3.70%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,540,000	1,570,000	3.60%	1,520,000	3.70%	3.80%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	7,140,000	7,220,000	3.50%	7,060,000	3.30%	3.60%
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	2,280,000	3.70%	2,250,000	3.50%	3.80%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,890,000	1,900,000	3.70%	1,870,000	3.50%	3.80%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,650,000	1,660,000	3.80%	1,640,000	3.60%	3.90%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,170,000	1,180,000	3.90%	1,160,000	3.70%	4.00%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,200,000	1,220,000	3.60%	1,170,000	3.40%	3.80%
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	1,560,000	1,570,000	3.40%	1,540,000	3.20%	3.50%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	3,060,000	3,120,000	3.70%	3,040,000	3.80%	3.90%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	1,980,000	2,010,000	3.90%	1,940,000	3.70%	4.10%
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	2,900,000	2,930,000	3.80%	2,870,000	3.60%	3.90%
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	1,840,000	1,860,000	3.60%	1,820,000	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	979,000	1,000,000	3.70%	970,000	3.80%	3.90%
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	4,340,000	4,350,000	4.50%	4,320,000	4.30%	4.60%

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
123	コンフォリア 錦糸町DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,450,000	2,500,000	3.80%	2,430,000	3.90%	4.00%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,280,000	2,300,000	3.80%	2,250,000	3.60%	4.00%
125	コンフォリア 渋谷WEST	一般財団法人 日本不動産研究所	6,740,000	6,810,000	3.30%	6,660,000	3.10%	3.40%
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	1,410,000	1,420,000	3.60%	1,390,000	3.40%	3.70%
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	1,460,000	1,470,000	3.70%	1,440,000	3.50%	3.80%
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	959,000	967,000	3.70%	950,000	3.50%	3.80%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,260,000	1,270,000	3.70%	1,250,000	3.50%	3.80%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,130,000	2,150,000	3.80%	2,110,000	3.60%	3.90%
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	3,110,000	3,100,000	3.90%	3,120,000	3.60%	3.90%
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	2,570,000	2,620,000	3.60%	2,510,000	3.40%	3.80%
134	コンフォリア 滝野川	一般財団法人 日本不動産研究所	3,950,000	3,970,000	3.80%	3,930,000	3.50%	3.90%
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	5,840,000	5,990,000	3.70%	5,780,000	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	1,830,000	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	1,390,000	1,390,000	3.70%	1,390,000	3.40%	3.70%
138	コンフォリア 中落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,560,000	1,560,000	3.80%	1,560,000	3.50%	3.80%
139	コンフォリア 早稲田DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,120,000	1,130,000	3.70%	1,100,000	3.40%	3.80%
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	1,460,000	3.60%	1,460,000	3.30%	3.60%
141	コンフォリア 池袋DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,980,000	2,010,000	3.60%	1,940,000	3.40%	3.80%
142	コンフォリア 成増	大和不動産鑑定 株式会社	1,570,000	1,610,000	3.70%	1,550,000	3.50%	3.90%
143	コンフォリア 新御徒町	JLL森井鑑定株式会社	1,360,000	1,380,000	3.80%	1,330,000	3.60%	4.00%
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	3.80%	1,290,000	3.60%	4.00%

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	4,020,000	4,050,000	3.80%	3,980,000	3.60%	3.90%
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	3.50%	1,820,000	3.30%	3.60%
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	3,230,000	3,280,000	3.90%	3,170,000	3.70%	4.10%
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	1,620,000	1,640,000	3.70%	1,600,000	3.50%	3.80%
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	4,840,000	4,870,000	4.00%	4,800,000	3.80%	4.10%
合計			334,421,000	338,450,000		330,483,000		

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	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	40	2,510	176,910	1,475,100
32	コンフォリア浅草橋DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	540	51,210	407,200
33	コンフォリア押上	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	1,530	53,700	348,000
34	コンフォリア本所吾妻橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	510	50,590	353,400
35	コンフォリア清澄白河トロワ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	30	540	55,220	357,600
36	コンフォリア門前仲町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	1,360	139,660	1,159,300
37	コンフォリア碑文谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	1,120	740	37,660	589,000
38	コンフォリア三宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	80	2,960	106,170	658,400
39	コンフォリア学芸大学	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	450	49,380	414,400
40	コンフォリア東中野DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	360	36,240	325,700
41	コンフォリア東池袋WEST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	110	200	138,620	2,050,400
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	2016年5月	-	120	18,520	722,400
100	コンフォリア大森トロワ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年5月	-	10	18,780	290,700
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年5月	-	1,750	64,310	943,800
102	コンフォリア扇町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年5月	10	20	23,750	564,300
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上ディール株式会社	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	2016年10月	-	1,200	76,840	1,795,200
108	カレッジコート八幡山	東京海上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	2016年10月	-	350	42,590	810,200
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年10月	-	20	27,370	596,900
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年10月	-	10	31,540	674,100
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年4月	-	830	31,120	328,700
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

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

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

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

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

I. 地震リスク分析の概要

本欄には、本投資法人との間に特別の利害関係のない第三者であるPML評価者が運用資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、報告内容はあくまで上記PML評価者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)(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

（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。

-	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1月	3.4
---	-------------	--------------------	---------	-----

（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。