

2024年7月期 決算短信 (REIT)

2024年9月17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) 坂元 貴
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) 久保 章
問合せ先責任者 (役職名) コンフォリア運用本部 運用戦略部長 (氏名) 門馬 庄吾
TEL (03)6455-3388

有価証券報告書提出予定日 2024年10月28日 分配金支払開始予定日 2024年10月22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. 2024年7月期の運用、資産の状況 (2024年2月1日～2024年7月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年7月期	11,389	6.8	5,332	8.5	4,581	9.5	4,572	9.5
2024年1月期	10,664	△0.1	4,915	1.4	4,182	0.9	4,173	0.9

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2024年7月期	6,032	3.0	1.4	40.2
2024年1月期	5,520	2.8	1.3	39.2

(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	%	%
2024年7月期	5,714	4,330	-	-	94.7	2.8
2024年1月期	5,650	4,281	-	-	102.5	2.8

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の積立((2024年7月期)284百万円)及び圧縮積立金の取崩((2024年1月期)107百万円、(2024年7月期)42百万円)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
2024年7月期	333,922	154,987	46.4	204,511
2024年1月期	326,106	154,697	47.4	204,128

(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
2024年7月期	7,005	△11,197	2,738	17,788
2024年1月期	6,006	△8,179	3,127	19,242

2. 2025年1月期の運用状況の予想（2024年8月1日～2025年1月31日）及び2025年7月期の運用状況の予想（2025年2月1日～2025年7月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2025年1月期	11,308	△0.7	5,214	△2.2	4,414	△3.6	4,405	△3.7	5,750	-
2025年7月期	11,357	0.4	5,190	△0.5	4,363	△1.1	4,354	△1.1	5,730	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

（2025年1月期）5,644円（2025年7月期）5,580円

（注）2025年1月期及び2025年7月期の1口当たり分配金は、任意積立金の一部（2025年1月期 81百万円、2025年7月期 116百万円）を取り崩して分配することを前提としています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

2024年7月期	757,842口	2024年1月期	757,842口
2024年7月期	-口	2024年1月期	-口

② 期末自己投資口数

（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、26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「2025年1月期（第29期）及び2025年7月期（第30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	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	14
(6) 継続企業の前提に関する注記	15
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(8) 財務諸表に関する注記事項	17
(9) 発行済投資口の総口数の増減	28
3. 参考情報	30

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165物件、取得価格の合計316,783百万円となっています。

B. 運用実績

(イ) 投資環境

当期の国内景気は、賃金上昇による消費の底堅さなどにより堅調に推移しました。こうした中、賃貸住宅市場においては、新規求人数の増加等により東京23区への転入超過を背景に需給はタイト化に向かっており、稼働率は高位かつ安定した動きとなりました。不動産投資市場においては、住宅に対しては好調かつ安定的な運用が期待されることから、国内外投資家の旺盛な物件取得意欲がみられ、取引価格水準は引き続き高値圏で推移しています。

(ロ) 資産の取得及び譲渡

当期は2024年2月にラグザス高槻、2024年3月にコンフォリア曳舟他4物件を取得しました。その後、2024年4月にコンフォリア小石川を譲渡しました。

(ハ) 本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人は「コンフォリア」シリーズ物件の管理実績が豊富な東急住宅リース株式会社を中心にプロパティ・マネジメント業務を委託し、「コンフォリア」シリーズのもと、統一性のある運用を進め、運営の効率化、空室期間の短縮化に努めています。

C. 資金調達概要

本投資法人は安定性、機動性、効率性を基本とし、ファンディングコストの低減により投資主価値の最大化を図ることを財務戦略としており、当期もその戦略に基づき資金調達を実施しました。

その結果、当期末（2024年7月末日）時点における出資総額は148,969百万円、有利子負債は172,029百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で51.5%、期末における有利子負債の平均残存年数は3.9年、長期比率は83.9%、固定化比率は89.2%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、2024年7月期（第28期）の実績として営業収益11,389百万円、営業利益5,332百万円、経常利益4,581百万円、当期純利益4,572百万円を計上しました。

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、圧縮積立金取崩額42百万円を加算後、租税特別措置法第65条の7の「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」を適用し284百万円を内部留保することとしました。その結果、当期の分配金は1口当たり5,714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（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及び株式会社イーウェル）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であると考えており、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

本投資法人は2024年7月12日及び7月18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、2024年8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、2024年8月21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155,451,124,298円、発行済投資口の総口数は780,342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	21,430口
発行価格	1口当たり297,706円
発行価格の総額	6,379,839,580円
払込金額（発行価額）	1口当たり288,087円
払込金額（発行価額）の総額	6,173,704,410円
払込期日	2024年8月1日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	1,070口
払込金額（発行価額）	1口当たり288,087円
払込金額（発行価額）の総額	308,253,090円
払込期日	2024年8月21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。

名称	特定資産の種類	所在地	取得価格 （注1）	主たる用途	取得日
コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	信託不動産	東京都墨田区	1,300百万円	共同住宅	2024年8月8日
コンフォリア上目黒（注2）	不動産	東京都目黒区	2,070百万円	共同住宅	2024年8月28日
コンフォリア西尾久（注2）	信託不動産	東京都荒川区	1,350百万円	共同住宅	2024年9月13日

（注1）「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。

（注2）本物件に係る売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。）に該当します。なお、本物件の2024年7月31日時点の不動産鑑定士による鑑定評価額は下記のとおりです。

名称	鑑定評価額
コンフォリア上目黒	2,160百万円
コンフォリア西尾久	1,380百万円

本投資法人は以下の物件を取得する予定です。

名称	特定資産の種類	所在地	取得予定価格 （注1）	主たる用途	取得予定日
コンフォリア北小金（注2）	信託不動産	千葉県松戸市	1,180百万円	共同住宅	2024年10月1日
キャンパスヴィレッジ千歳烏山（注2）	信託不動産	東京都世田谷区	4,126百万円	寄宿舎	2024年11月1日
コンフォリア北池袋（注2）	信託不動産	東京都板橋区	1,790百万円	共同住宅	2024年11月15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）本物件に係る売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。）に該当します。なお、本物件の2024年7月31日時点の不動産鑑定士による鑑定評価額は下記のとおりです。

名称	鑑定評価額
コンフォリア北小金	1,200百万円
キャンパスヴィレッジ千歳烏山	4,240百万円
コンフォリア北池袋	1,840百万円

物件の譲渡

本投資法人は以下の物件を譲渡しました。

名称	特定資産の種類	所在地	譲渡価格 （注1）	主たる用途	譲渡日
コンフォリア扇町	信託不動産	大阪府大阪市	1,560百万円	共同住宅	2024年8月30日

（注1）「譲渡価格」には譲渡資産の譲渡に要する諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含んでいません。

④運用状況の見通し

2025年1月期及び2025年7月期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、「2025年1月期（第29期）及び2025年7月期（第30期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2025年1月期	2025年7月期
営業収益	11,308百万円	11,357百万円
営業利益	5,214百万円	5,190百万円
経常利益	4,414百万円	4,363百万円
当期純利益	4,405百万円	4,354百万円
1口当たり当期純利益	5,644円	5,580円
1口当たり分配金	5,750円	5,730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。

2025年1月期（第29期）及び2025年7月期（第30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"> ● 2025年1月期（第29期）（2024年8月1日～2025年1月31日）（184日） ● 2025年7月期（第30期）（2025年2月1日～2025年7月31日）（181日） 												
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在保有している167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3物件の不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計170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>コンフォリア北小金</td> <td>2024年10月1日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>キャンパスヴィレッジ千歳烏山</td> <td>2024年11月1日</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>コンフォリア北池袋</td> <td>2024年11月15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、2025年7月期（第30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	コンフォリア北小金	2024年10月1日	2	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	2024年11月1日	3	コンフォリア北池袋	2024年11月15日
番号	物件名称	取得予定日											
1	コンフォリア北小金	2024年10月1日											
2	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	2024年11月1日											
3	コンフォリア北池袋	2024年11月15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、2024年7月期（第28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、2024年7月期（第28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、過去及び類似物件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、2024年7月期（第28期）に取得したラグザス高槻他5物件、及び2025年1月期（第29期）に取得したコンフォリア本所吾妻橋Ⅱ他2物件並びに取得予定資産3物件については、2025年度の固定資産税及び都市計画税等が、2025年7月期（第30期）から一部費用計上されることとなります。これら12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、2025年1月期（第29期）に1,613百万円、2025年7月期（第30期）に1,636百万円を想定しています。 												
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 2025年1月期（第29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、2025年1月期（第29期）に13百万円、2025年7月期（第30期）に10百万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、2025年1月期（第29期）に786百万円、2025年7月期（第30期）に816百万円を見込んでいます。 												

項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、172,029百万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を行い2025年1月期（第29期）末時点で175,029百万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、2025年7月期（第30期）末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780,342口を前提としています。 ● 2025年7月期（第30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。 ● 2025年1月期（第29期）の1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（81百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 2025年7月期（第30期）の1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（116百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益超過の分配金（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ● 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2024年1月31日)	当期 (2024年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,722,710	8,426,317
信託現金及び信託預金	9,519,765	9,361,705
営業未収入金	5,855	9,368
前払費用	473,602	522,211
その他	5,601	252
流動資産合計	19,727,535	18,319,855
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,209,414	6,398,479
減価償却累計額	△488,515	△557,848
建物（純額）	5,720,899	5,840,631
構築物	122,509	124,036
減価償却累計額	△21,840	△25,156
構築物（純額）	100,668	98,880
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△4,203	△4,477
機械及び装置（純額）	13,483	13,209
工具、器具及び備品	7,386	8,216
減価償却累計額	△3,782	△4,139
工具、器具及び備品（純額）	3,603	4,077
土地	8,942,122	9,901,283
信託建物	121,210,284	123,354,338
減価償却累計額	△22,409,142	△23,706,416
信託建物（純額）	98,801,141	99,647,921
信託構築物	1,667,173	1,695,379
減価償却累計額	△631,276	△665,104
信託構築物（純額）	1,035,896	1,030,274
信託機械及び装置	1,678,770	1,690,902
減価償却累計額	△538,831	△568,662
信託機械及び装置（純額）	1,139,939	1,122,239
信託工具、器具及び備品	912,878	1,023,322
減価償却累計額	△520,790	△578,000
信託工具、器具及び備品（純額）	392,088	445,322
信託土地	184,533,216	191,773,718
信託建設仮勘定	-	1,585
有形固定資産合計	300,683,059	309,879,144
無形固定資産		
借地権	1,889,124	1,883,659
信託借地権	1,089,220	1,080,655
その他	1,283	5,328
無形固定資産合計	2,979,629	2,969,643
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,564,450	1,650,599
長期前払費用	1,012,569	977,474
その他	20,136	23,778
投資その他の資産合計	2,597,156	2,651,853
固定資産合計	306,259,844	315,500,640
繰延資産		
投資口交付費	39,094	29,546
投資法人債発行費	79,973	72,336
繰延資産合計	119,067	101,882
資産合計	326,106,448	333,922,378

（単位：千円）

	前期 (2024年1月31日)	当期 (2024年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	820,573	1,023,620
短期借入金	4,799,000	7,239,000
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	-
1年内返済予定の長期借入金	17,930,000	20,420,000
未払金	25,552	28,137
未払費用	422,453	419,650
未払法人税等	9,508	9,536
未払消費税等	6,995	33,768
前受金	1,718,469	1,756,471
その他	16	149
流動負債合計	26,732,568	30,930,334
固定負債		
投資法人債	16,100,000	16,100,000
長期借入金	125,030,000	128,270,000
預り敷金及び保証金	174,450	178,919
信託預り敷金及び保証金	3,091,286	3,173,880
資産除去債務	217,117	218,561
その他	63,870	63,275
固定負債合計	144,676,724	148,004,636
負債合計	171,409,293	178,934,971
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	148,969,166	148,969,166
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	1,169,510	1,061,641
買換特例圧縮積立金	※2 384,539	※2 384,539
任意積立金合計	1,554,050	1,446,180
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,173,937	4,572,059
剰余金合計	5,727,988	6,018,240
投資主資本合計	154,697,155	154,987,407
純資産合計	※1 154,697,155	※1 154,987,407
負債純資産合計	326,106,448	333,922,378

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 10,314,344	※1 10,623,569
その他貸貸事業収入	※1 349,708	※1 410,640
不動産等売却益	-	※2 354,854
営業収益合計	10,664,053	11,389,064
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,672,240	※1 4,969,208
資産運用報酬	678,052	676,062
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	15,138	15,786
資産保管手数料	10,206	10,371
一般事務委託手数料	31,581	31,485
その他営業費用	337,724	349,705
営業費用合計	5,748,543	6,056,218
営業利益	4,915,509	5,332,846
営業外収益		
受取利息	95	105
未払分配金除斥益	270	185
受取保険金	363	-
補助金収入	638	-
その他	40	2
営業外収益合計	1,408	293
営業外費用		
支払利息	474,038	499,281
融資関連費用	187,050	184,989
投資法人債利息	50,852	49,594
投資法人債発行費償却	8,249	7,637
投資口交付費償却	13,836	10,618
営業外費用合計	734,027	752,121
経常利益	4,182,890	4,581,017
税引前当期純利益	4,182,890	4,581,017
法人税、住民税及び事業税	9,522	9,552
法人税等調整額	△569	△594
法人税等合計	8,952	8,957
当期純利益	4,173,937	4,572,059
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,173,937	4,572,059

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2023年8月1日 至 2024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	142,425,113	919,455	637,824	1,557,280	4,138,609	5,695,889	148,121,002	148,121,002
当期変動額								
新投資口の発行	6,544,053						6,544,053	6,544,053
圧縮積立金の積立		368,653		368,653	△368,653	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△118,598		△118,598	118,598	-	-	-
買換特例圧縮積立金の取崩			△253,284	△253,284	253,284	-	-	-
剰余金の配当					△4,141,838	△4,141,838	△4,141,838	△4,141,838
当期純利益					4,173,937	4,173,937	4,173,937	4,173,937
当期変動額合計	6,544,053	250,054	△253,284	△3,229	35,328	32,098	6,576,152	6,576,152
当期末残高	※1 148,969,166	1,169,510	384,539	1,554,050	4,173,937	5,727,988	154,697,155	154,697,155

当期（自 2024年2月1日 至 2024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	148,969,166	1,169,510	384,539	1,554,050	4,173,937	5,727,988	154,697,155	154,697,155
当期変動額								
圧縮積立金の取崩		△107,869		△107,869	107,869	-	-	-
剰余金の配当					△4,281,807	△4,281,807	△4,281,807	△4,281,807
当期純利益					4,572,059	4,572,059	4,572,059	4,572,059
当期変動額合計	-	△107,869	-	△107,869	398,122	290,252	290,252	290,252
当期末残高	※1 148,969,166	1,061,641	384,539	1,446,180	4,572,059	6,018,240	154,987,407	154,987,407

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)
I 当期末処分利益	4,173,937,795円	4,572,059,990円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	107,869,505円	42,739,108円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	4,281,807,300円 (5,650円)	4,330,309,188円 (5,714円)
IV 任意積立金 圧縮積立金繰入額	－円	284,489,910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に圧縮積立金取崩額を加算し、加算後の全額である4,281,807,300円を利益分配金として分配することとなりました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期末処分利益に圧縮積立金取崩額を加算し、租税特別措置法第65条の7で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である4,330,309,188円を利益分配金として分配することとなりました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,182,890	4,581,017
減価償却費	1,568,068	1,594,152
融資関連費用	187,050	184,989
投資法人債発行費償却	8,249	7,637
投資口交付費償却	13,836	10,618
受取利息	△95	△105
未払分配金除斥益	△270	△185
支払利息	524,891	548,876
営業未収入金の増減額（△は増加）	861	△3,512
前払費用の増減額（△は増加）	39,658	△54,301
未払消費税等の増減額（△は減少）	△9,935	26,773
営業未払金の増減額（△は減少）	△55,963	95,427
未払金の増減額（△は減少）	△3,862	1,635
未払費用の増減額（△は減少）	31,423	△6,334
前受金の増減額（△は減少）	50,684	38,002
長期前払費用の増減額（△は増加）	9,399	9,491
信託有形固定資産の売却による減少額	-	524,631
その他	△5,549	4,817
小計	6,541,338	7,563,631
利息の受取額	95	105
利息の支払額	△524,875	△548,838
法人税等の支払額	△9,764	△9,524
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,006,793	7,005,374
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	△24,825	△1,155,243
信託有形固定資産の取得による支出	△8,208,469	△10,056,566
敷金及び保証金の差入による支出	△35	△86,149
預り敷金及び保証金の受入による収入	5,356	11,342
預り敷金及び保証金の返還による支出	△6,592	△6,305
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	302,646	370,481
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△244,062	△272,182
その他	△3,819	△3,247
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,179,801	△11,197,871
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	999,000	6,240,000
短期借入金の返済による支出	-	△3,800,000
長期借入れによる収入	8,078,540	14,253,598
長期借入金の返済による支出	△7,320,000	△8,660,000
投資法人債の償還による支出	△1,000,000	△1,000,000
投資口の発行による収入	6,523,203	-
分配金の支払額	△4,141,515	△4,281,304
その他	△12,176	△14,249
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,127,051	2,738,043
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	954,043	△1,454,453
現金及び現金同等物の期首残高	18,288,432	19,242,476
現金及び現金同等物の期末残高	※1 19,242,476	※1 17,788,022

（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収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に納税すべき額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。</p>

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

（8）財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※ 1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前 期 (2024年 1月31日)	当 期 (2024年 7月31日)
	50,000	50,000

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

項目	内訳	
	前 期 2024年 1月31日	当 期 2024年 7月31日
対象資産	コンフォリア東中野、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 2024年 1月31日	当 期 2024年 7月31日
当期積立て・取崩し前残高	384,539	384,539
損益計算書における取崩し	—	—
貸借対照表残高	384,539	384,539
金銭の分配に係る計算書における積立て	—	—
金銭の分配に係る計算書における取崩し	—	—
当期積立て・取崩し後残高	384,539	384,539

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 (2024年 1月31日)	当 期 (2024年 7月31日)
コミットメントライン契約の総額	13,500,000	13,500,000
借入実行残高	999,000	999,000
差引額	12,501,000	12,501,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日		自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費)	10,148,854		10,444,033	
(駐車場収入等)	165,490	10,314,344	179,536	10,623,569
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	203,148		239,535	
(その他収入)	146,560	349,708	171,104	410,640
不動産賃貸事業収益合計		10,664,053		11,034,210
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	768,624		858,312	
(修繕費)	480,666		574,752	
(借地料)	737,335		763,619	
(公租公課)	539,991		559,633	
(保険料)	11,109		11,333	
(水道光熱費)	132,104		140,631	
(募集関連費)	173,570		202,567	
(信託報酬)	53,909		55,598	
(減価償却費)	1,567,312		1,593,774	
(その他賃貸事業費用)	207,616		208,984	
不動産賃貸事業費用合計		4,672,240		4,969,208
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		5,991,812		6,065,001

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日)

(単位:千円)

コンフォリア小石川

不動産等売却収入		922,000
不動産等売却原価	524,631	
その他売却費用	42,514	567,145
不動産等売却益		354,854

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期		当 期	
	自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日		自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日	
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		8,000,000 口		8,000,000 口
発行済投資口の総口数		757,842 口		757,842 口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日		自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日	
現金及び預金		9,722,710		8,426,317
信託現金及び信託預金		9,519,765		9,361,705
現金及び現金同等物		19,242,476		17,788,022

[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 (2024年 1月31日)	当 期 (2024年 7月31日)
1年以内	1,439,550	1,518,210
1年超	74,300,166	77,719,680
合計	75,739,716	79,237,890

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 (2024年 1月31日)	当 期 (2024年 7月31日)
1年以内	1,572,724	1,588,221
1年超	20,431,619	19,732,298
合計	22,004,343	21,320,520

[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

2024年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	1,000,626	626
(2) 1年内返済予定の長期借入金	17,930,000	17,961,743	31,743
(3) 投資法人債	16,100,000	15,673,969	△426,030
(4) 長期借入金	125,030,000	124,036,675	△993,324
(5) デリバティブ取引	—	—	—

2024年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	20,420,000	20,445,680	25,680
(3) 投資法人債	16,100,000	15,620,562	△479,437
(4) 長期借入金	128,270,000	126,700,200	△1,569,799
(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（2024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	17,930,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	21,650,000	16,300,000	18,020,000	14,250,000	54,810,000
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	3,000,000	9,100,000
合計	18,930,000	21,650,000	18,300,000	20,020,000	17,250,000	63,910,000

当期（2024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	20,420,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	21,550,000	16,375,000	21,145,000	14,700,000	54,500,000
1年内償還予定の投資法人債	—	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	2,000,000	3,000,000	—	9,100,000
合計	20,420,000	23,550,000	18,375,000	24,145,000	14,700,000	63,600,000

[有価証券に関する注記]

前期（2024年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2024年7月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2024年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2024年7月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの
前期（2024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)	24,505,000	16,095,000	(※2)	—
合 計			24,505,000	16,095,000		

当期（2024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)	21,835,000	11,095,000	(※2)	—
合 計			21,835,000	11,095,000		

※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（2024年1月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

当期（2024年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前 期 (2024年1月31日)	当 期 (2024年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	778	780
借地権償却	54,667	59,521
資産除去債務	75,122	75,622
繰延税金資産小計	130,567	135,925
評価性引当額	△129,789	△135,144
繰延税金資産合計	778	780
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△64,648	△64,056
繰延税金負債合計	△64,648	△64,056
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△63,870	△63,275

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 (2024年1月31日)	当 期 (2024年7月31日)
法定実効税率	34.60	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△35.42	△32.71
圧縮積立金繰入額	—	△2.15
圧縮積立金取崩額	0.89	0.32
評価性引当額の増減	0.13	0.12
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.21	0.20

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月 31 日	当 期 自 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月 31 日
期首残高	215,682	217,117
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	1,434	1,444
期末残高	217,117	218,561

[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 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月 31 日	当 期 自 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月 31 日
貸借対照表計上額		
期首残高	296,955,719	303,661,404
期中増減額	6,705,685	9,182,054
期末残高	303,661,404	312,843,459
期末時価	403,945,000	413,706,000

(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3物件（コンフォリア高島平他2物件、7,608,323千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（1,565,877千円）によるものです。当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した6物件（コンフォリア西荻北他5物件、10,485,358千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した1物件（コンフォリア小石川、524,631千円）及び減価償却（1,592,329千円）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（2024年1月期）及び当期（2024年7月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

[収益認識に関する注記]

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2023年8月1日 至 2024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
不動産等の売却	—	—
水道光熱費収入	22,835	22,835
その他	—	10,641,218
合計	22,835	10,664,053

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

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

（単位：千円）

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
不動産等の売却	922,000	※2 354,854
水道光熱費収入	19,752	19,752
その他	—	11,014,457
合計	941,752	11,389,064

※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。

※2 不動産等売却収入については損益計算書において不動産等売却損益として計上するため、不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額を記載しています。

2. 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

残存履行義務に配分した取引価格

2024年7月31日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格は2024年7月12日に売買契約を締結した不動産等に係る1,560,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務について2024年8月30日に不動産等の引渡しに伴い収益を認識することを見込んでいます。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日	当 期 自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日
1口当たり純資産額	204,128円	204,511円
1口当たり当期純利益	5,520円	6,032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 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日	当 期 自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日
当期純利益（千円）	4,173,937	4,572,059
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）	4,173,937	4,572,059
期中平均投資口数（口）	756,055	757,842

[重要な後発事象に関する注記]

本投資法人は2024年7月12日及び7月18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、2024年8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、2024年8月21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155,451,124,298円、発行済投資口の総口数は780,342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	21,430口
発行価格	1口当たり297,706円
発行価格の総額	6,379,839,580円
払込金額（発行価額）	1口当たり288,087円
払込金額（発行価額）の総額	6,173,704,410円
払込期日	2024年8月1日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	1,070口
--------	--------

払込金額（発行価額）	1口当たり288,087円
払込金額（発行価額）の総額	308,253,090円
払込期日	2024年8月21日
割当先	みずほ証券株式会社

（9）発行済投資口の総口数の増減

当期末までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (千円)	
		増減	残高	増減	残高
2010年6月8日	私募設立(注1)	200	200	100,000	100,000
2010年8月30日	私募増資(注2)	7,800	8,000	3,900,000	4,000,000
2011年3月18日	私募増資(注3)	24,270	32,270	11,840,168	15,840,168
2012年2月2日	私募増資(注4)	16,400	48,670	8,200,000	24,040,168
2013年2月5日	公募増資(注5)	18,691	67,361	9,935,668	33,975,836
2014年2月3日	公募増資(注6)	31,900	99,261	21,960,374	55,936,211
2014年2月26日	第三者割当増資(注7)	1,401	100,662	964,466	56,900,677
2014年8月1日	投資口の分割(注8)	301,986	402,648	-	56,900,677
2015年2月2日	公募増資(注9)	70,000	472,648	18,025,980	74,926,657
2015年2月27日	第三者割当増資(注10)	1,156	473,804	297,686	75,224,343
2016年2月1日	公募増資(注11)	37,800	511,604	7,159,320	82,383,663
2016年2月26日	第三者割当増資(注12)	1,900	513,504	359,860	82,743,523
2017年2月1日	公募増資(注13)	47,800	561,304	11,251,785	93,995,309
2017年2月22日	第三者割当増資(注14)	2,390	563,694	562,589	94,557,898
2018年2月1日	公募増資(注15)	22,190	585,884	5,006,064	99,563,962
2018年2月15日	第三者割当増資(注16)	1,110	586,994	250,416	99,814,378
2019年2月1日	公募増資(注17)	51,270	638,264	13,551,737	113,366,116
2019年2月20日	第三者割当増資(注18)	2,570	640,834	679,304	114,045,421
2020年2月3日	公募増資(注19)	29,330	670,164	9,432,264	123,477,685
2020年2月19日	第三者割当増資(注20)	1,460	671,624	469,522	123,947,208
2021年2月1日	公募増資(注21)	20,360	691,984	5,568,297	129,515,505
2021年2月17日	第三者割当増資(注22)	1,010	692,994	276,226	129,791,732
2022年2月1日	公募増資(注23)	22,960	715,954	6,944,412	136,736,144
2022年2月16日	第三者割当増資(注24)	28	715,982	8,468	136,744,613
2023年2月1日	公募増資(注25)	20,000	735,982	5,410,000	142,154,613
2023年2月8日	第三者割当増資(注26)	1,000	736,982	270,500	142,425,113
2023年8月16日	公募増資(注27)	19,870	756,852	6,233,477	148,658,590
2023年9月1日	第三者割当増資(注28)	990	757,842	310,575	148,969,166

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

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

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

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

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

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

- (注7) 1口当たり発行価額688,413円にてみずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注8) 2014年7月31日を基準日、2014年8月1日を効力発生日として、投資口を1口につき4口の割合をもって分割を行いました。
- (注9) 1口当たり発行価格266,253円（引受価額257,514円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。
- (注10) 1口当たり発行価額257,514円にてみずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注11) 1口当たり発行価格195,828円（引受価額189,400円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注12) 1口当たり発行価額189,400円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注13) 1口当たり発行価格243,252円（引受価額235,393円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注14) 1口当たり発行価額235,393円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注15) 1口当たり発行価格233,132円（引受価額225,600円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注16) 1口当たり発行価額225,600円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注17) 1口当たり発行価格273,146円（引受価額264,321円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注18) 1口当たり発行価額264,321円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注19) 1口当たり発行価格332,328円（引受価額321,591円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注20) 1口当たり発行価額321,591円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注21) 1口当たり発行価格282,623円（引受価額273,492円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注22) 1口当たり発行価額273,492円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注23) 1口当たり発行価格312,555円（引受価額302,457円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注24) 1口当たり発行価額302,457円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注25) 1口当たり発行価格279,532円（引受価額270,500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26) 1口当たり発行価額270,500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27) 1口当たり発行価格324,187円（引受価額313,713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28) 1口当たり発行価額313,713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28期 2024年7月31日現在	
		保有総額（千円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	2,253,554	0.7
	準都心	9,524,349	2.9
	その他東京圏	5,963,837	1.8
信託不動産	東京都心	93,708,580	28.1
	準都心	163,355,209	48.9
	その他東京圏	17,835,627	5.3
	その他中核都市	20,202,299	6.0
小計		312,843,459	93.7
預金・その他資産		21,078,919	6.3
資産総額 計		333,922,378	100.0

	第28期 2024年7月31日現在	
	金額（千円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	178,934,971	53.6
純資産総額	154,987,407	46.4

（注1）保有総額は、2024年7月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦、コンフォリア両国トロワ、コンフォリア西馬込HILLSIDE、コンフォリア成増、グランクレール立川、コンフォリア鷺沼三丁目、コンフォリア本駒込一丁目及びコンフォリア幡ヶ谷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（2024年7月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.5	1,490,512
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.6	1,775,571
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.4	1,081,188
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	514,174
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.5	1,346,573
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.3	772,130
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.3	846,359
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	0.8	2,346,565
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.5	1,344,952
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.6	1,865,181
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.2	680,785
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.4	1,187,125
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.0	2,820,742
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.2	534,633
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.4	1,315,720
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.2	745,190
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.3	1,077,908
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.5	1,576,673
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.4	1,247,002
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.3	911,597
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.1	3,456,517
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.2	574,215
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.2	601,357
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.3	838,420

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	0.8	2,515,960
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.3	815,942
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.2	671,158
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.2	689,563
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	811,697
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	0.8	2,441,667
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.4	1,162,086
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.6	1,774,424
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.4	1,108,597
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.3	791,381
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.2	3,518,508
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国DEUX	1,014,730	0.3	990,767
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.4	1,144,907
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.2	582,781
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.2	600,560
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.4	1,293,145
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	0.7	2,009,928
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.3	821,065
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	0.8	2,380,573
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国サウス	1,240,000	0.4	1,110,472
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.0	2,852,730
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.3	881,670
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.4	1,256,017
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	0.3	1,044,812
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.6	1,760,364
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.6	1,836,699
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.0	2,916,189
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.5	1,468,990
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.3	1,023,888

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	0.9	2,682,008
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.4	1,284,217
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.5	1,441,028
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.3	883,486
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.6	1,958,277
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.3	4,134,892
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.5	1,544,873
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.6	1,762,724
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.6	1,730,832
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.5	1,543,285
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.2	705,695
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋E A S T	1,712,000	0.5	1,544,310
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.4	1,066,058
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安	1,077,000	0.3	991,022
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.5	1,643,250
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.5	1,634,388
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	1.6	5,036,573
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	1,493,276
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.6	1,939,444
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.0	3,370,387
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.5	1,453,453
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.3	985,527
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	1.5	4,465,952
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.5	1,537,486
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.3	820,466
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.3	1,035,552
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.4	1,407,863
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂D E U X	1,245,000	0.4	1,196,113
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.2	3,752,061
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660,000	0.2	603,476

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	0.6	1,849,221
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	1,311,861
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	4.2	11,619,282
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.7	2,138,980
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.3	902,239
101	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア札幌植物園	1,250,000	0.4	1,261,226
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	1,434,235
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.3	990,438
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	1.4	4,329,031
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.3	943,009
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.4	1,402,454
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	1.8	5,594,750
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.4	1,210,901
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	0.6	1,920,589
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.5	1,513,479
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.4	1,235,803
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.3	1,000,271
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.3	1,109,309
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	0.7	2,126,191
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.4	1,370,297
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	0.8	2,584,498
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719,000	0.5	1,683,681
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	0.8	2,772,809
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.5	1,722,066
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	0.7	2,222,173
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	874,345
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	1.3	4,066,551
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213,000	0.7	2,198,315
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.6	2,036,638
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397,000	1.7	5,388,678

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
126	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東日本橋	1,194,000	0.4	1,277,953
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.4	1,373,666
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.3	915,749
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.3	1,156,118
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.6	1,955,488
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	0.9	2,715,984
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	0.7	2,399,816
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,380,000	0.8	2,530,865
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430,000	1.1	3,449,749
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	1.7	5,578,244
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	0.5	1,706,732
137	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場親水公園	1,294,000	0.4	1,350,136
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489,000	0.5	1,550,460
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056,000	0.3	1,106,990
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330,000	0.4	1,406,441
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930,000	0.6	1,950,434
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551,000	0.5	1,636,195
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237,000	0.4	1,247,322
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222,000	0.4	1,233,453
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674,000	1.2	3,702,879
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622,000	0.5	1,634,483
147	賃貸住宅	準都心	コンフォリア台東根岸	3,031,000	1.0	3,076,761
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	1,452,050
149	賃貸住宅	準都心	コンフォリア馬込	2,905,000	0.9	3,002,256
150	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア大宮	4,420,300	1.4	4,579,636
151	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	キャンパスヴィレッジ浦安	1,500,000	0.5	1,538,367
152	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都伏見	1,075,000	0.3	1,113,310
153	運営型 賃貸住宅	準都心	グランクレール馬事公苑 (底地)	4,546,000	1.4	4,591,846
154	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレール立川	2,933,000	0.9	3,177,118
155	賃貸住宅	準都心	コンフォリア秋葉原ノース	1,850,000	0.6	1,897,558
156	賃貸住宅	準都心	コンフォリア桜上水	3,750,000	1.2	3,830,672

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)
157	賃貸住宅	準都心	コンフォリア北沢	3,816,000	1.2	4,042,878
158	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	2,280,000	0.7	2,360,318
159	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア鷺沼三丁目	2,620,000	0.8	2,786,719
160	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	ニチイホーム川口	1,395,000	0.4	1,498,068
161	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア川口本町	1,082,000	0.3	1,161,331
162	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西天満	1,400,200	0.4	1,512,043
163	運営型 賃貸住宅	準都心	ネイバーズ東十条	1,860,000	0.6	1,919,538
164	賃貸住宅	準都心	コンフォリア日暮里	2,660,000	0.8	2,728,993
165	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都 一乗寺	1,722,000	0.5	1,787,164
166	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都 下鴨東	1,289,000	0.4	1,337,446
167	賃貸住宅	準都心	コンフォリア要町	1,950,000	0.6	2,040,280
168	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込一丁目	1,600,000	0.5	1,718,425
169	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下サウス	2,180,000	0.7	2,235,771
170	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島DEUX	1,350,000	0.4	1,391,106
171	賃貸住宅	準都心	コンフォリア高島平	3,900,000	1.2	3,959,093
172	賃貸住宅	その他中核都市	ラグザス高槻	1,095,000	0.3	1,138,896
173	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西荻北	3,220,000	1.0	3,348,176
174	賃貸住宅	準都心	コンフォリア曳舟	1,164,000	0.4	1,247,545
175	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西宮	1,782,000	0.6	1,954,214
177	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア幡ヶ谷	1,073,500	0.3	1,144,245
178	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新中野Ⅱ	1,610,900	0.5	1,703,475
合計				316,783,947	100.0	312,843,459

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>

	2022年 7月末	2023年 1月末	2023年 7月末	2024年 1月末	2024年 7月末
	(第24期末)	(第25期末)	(第26期末)	(第27期末)	(第28期末)
期末投資物件数	147	148	157	160	165
期末総賃貸可能面積 (㎡)	418,546.86	421,273.09	442,363.79	451,104.67	460,712.28
期末稼働率 (%)	95.9	96.2	97.0	97.1	96.6

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2024年7月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（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	2,278.43	92.1	45	41	1	9,456
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,675.33	94.3	79	75	1	10,742
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,285.22	94.0	44	42	1	7,715
4	コンフォリア東中野	827.09	827.09	100.0	37	37	1	3,651
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,234.19	100.0	80	80	1	10,703
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,930.19	94.4	62	59	1	7,394
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,586.65	96.7	35	34	1	5,233
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,754.63	96.5	116	112	1	15,099
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,539.03	96.4	103	99	1	10,594
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,607.39	100.0	97	97	1	12,699
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,136.96	97.8	45	44	1	4,777
13	コンフォリア駒澤	1,544.91	1,544.91	100.0	39	39	1	7,428
14	コンフォリア銀座EAST	4,817.73	4,589.30	95.3	133	126	1	18,911
15	コンフォリア麻布台	848.65	732.39	86.3	24	21	1	3,374
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,689.76	98.4	54	53	1	8,267
17	コンフォリア西麻布	937.26	817.79	87.3	22	19	1	4,134
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,355.47	91.2	24	22	1	6,982
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,414.97	95.2	60	57	1	10,198
22	コンフォリア千石	3,159.70	2,949.89	93.4	44	42	1	9,103
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,002.75	86.2	26	23	1	5,623
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,428.55	97.8	99	97	1	21,621
27	コンフォリア池袋	963.47	929.60	96.5	28	27	1	3,910
29	コンフォリア両国石原	1,011.91	1,011.91	100.0	47	47	1	4,240
30	コンフォリア三田ノース	1,128.88	1,086.43	96.2	30	29	1	4,945
31	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	4,203.13	94.8	75	71	1	15,984
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,328.45	95.4	46	44	1	5,064

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	1,036.98	98.0	47	46	1	4,357
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,163.62	98.2	48	47	1	4,830
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,185.14	94.0	50	47	1	5,026
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,673.77	98.6	144	142	1	14,776
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,926.50	89.2	28	25	1	7,302
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,491.27	95.9	59	56	1	10,675
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,471.93	91.8	38	35	1	6,270
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,230.92	100.0	40	40	1	5,161
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,180.37	96.0	155	150	1	27,497
43	コンフォリア両国DEUX	1,594.70	1,573.77	98.7	66	65	1	6,341
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,594.65	98.5	64	63	1	6,533
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,279.83	100.0	30	30	1	4,477
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,537.20	98.4	62	61	1	4,392
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,480.57	97.3	37	36	1	7,484
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	2,330.81	95.2	82	79	1	11,011
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	1,002.00	100.0	38	38	1	4,951
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,116.70	97.2	141	137	1	17,072
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,042.44	96.9	61	59	1	8,039
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,063.48	98.5	161	159	1	16,888
55	コンフォリア墨田立花	1,708.16	1,681.78	98.5	56	55	1	5,303
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,537.06	96.7	36	35	1	7,070
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,447.92	100.0	36	36	1	6,483
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,370.22	96.7	59	57	1	9,960
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,071.63	94.9	40	38	1	11,621
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,499.69	96.1	111	106	1	16,897
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,004.77	96.8	95	92	1	8,520
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,426.52	97.5	37	36	1	6,034
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,227.18	91.5	106	98	1	14,505
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,222.28	100.0	36	36	1	7,914
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,952.02	98.7	75	74	1	8,122

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,259.65	98.3	60	59	1	5,396
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,778.25	96.2	71	68	1	11,721
69	コンフォリア北参道	4,957.31	4,856.65	98.0	144	141	1	22,246
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,936.46	96.8	51	49	1	8,240
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,553.77	99.0	89	88	1	11,184
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,918.06	93.1	65	62	1	8,874
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,979.58	97.3	69	67	1	8,675
74	コンフォリア神楽坂	850.72	850.72	100.0	29	29	1	4,002
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,717.21	98.6	90	89	1	11,567
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,463.63	97.8	48	47	1	6,335
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,183.44	94.1	36	34	1	6,108
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,723.42	94.9	42	40	1	8,246
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,728.90	97.8	56	55	1	8,010
82	コンフォリア駒場	5,342.38	4,960.90	92.9	136	128	1	22,255
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,526.91	90.6	43	39	1	7,075
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,640.26	94.1	63	59	1	10,452
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,129.06	97.2	77	75	1	16,900
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,374.24	98.2	55	54	1	7,193
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,360.31	95.2	46	44	1	5,879
88	コンフォリア南砂町	6,216.78	5,998.37	96.5	212	204	1	21,703
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,705.25	96.4	86	83	1	9,672
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,177.99	100.0	36	36	1	4,483
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,267.76	92.8	39	37	1	4,953
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,616.35	98.3	52	51	1	7,196
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,304.02	95.1	46	44	1	6,906
94	コンフォリア板橋仲宿	6,963.69	6,766.29	97.2	104	101	1	20,938
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,148.80	97.7	60	59	1	5,698
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,634.46	100.0	69	69	1	13,287
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,492.56	96.3	97	94	1	12,207
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	45,672.60	94.6	765	721	1	271,583

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	2,528.42	2,503.00	99.0	99	98	1	9,445
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	1,111.99	100.0	45	45	1	4,429
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	2,853.17	85.7	42	36	1	6,063
102	コンフォリア扇町	2,147.60	2,046.42	95.3	88	84	1	6,696
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	923.41	83.7	21	18	1	3,716
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,484.07	97.9	131	129	1	20,673
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	848.94	97.1	32	31	1	4,041
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,544.91	98.5	56	55	1	6,310
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,867.71	97.3	203	198	1	25,312
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	2,865.69	92.6	112	104	1	9,208
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,212.14	92.8	84	78	1	7,309
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,548.25	98.6	84	83	1	7,138
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,215.82	96.6	56	54	1	4,589
113	コンフォリア芝浦	1,087.67	1,062.59	97.7	39	38	1	4,605
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,739.19	98.1	88	86	1	10,443
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,365.43	100.0	36	36	1	5,709
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,297.17	97.8	68	67	1	12,108
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,400.79	94.1	84	79	1	8,499
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.49	4,152.14	98.8	92	91	1	12,033
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.44	1,847.44	100.0	57	57	1	7,230
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,768.86	98.6	65	64	1	9,380
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	2,489.92	100.0	96	96	1	10,377
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	4,046.52	94.6	124	116	1	22,431
126	コンフォリア東日本橋	1,530.27	1,530.27	100.0	45	45	1	5,988
127	コンフォリア浅草駒形	1,640.32	1,580.42	96.3	48	46	1	5,948
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,179.16	100.0	33	33	1	4,309
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,495.33	95.6	45	44	1	5,060
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,773.53	94.9	43	41	1	8,400

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	3,009.15	2,929.41	97.4	73	71	1	9,365
133	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,267.07	2,267.07	100.0	61	61	1	9,099
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	3,951.95	98.0	112	110	1	15,987
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	4,080.10	100.0	104	104	1	23,318
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,508.00	99.0	99	98	1	8,064
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,387.80	100.0	54	54	1	5,430
138	コンフォリア中落合	1,852.70	1,823.16	98.4	62	61	1	6,542
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,028.16	92.7	50	47	1	4,141
140	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.55	1,317.55	100.0	47	47	1	5,148
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,759.11	90.8	56	51	1	7,693
142	コンフォリア成増	1,561.45	1,510.57	96.7	61	59	1	5,866
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,142.82	96.4	27	26	1	5,267
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,153.68	100.0	46	46	1	5,117
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,902.78	97.7	140	137	1	15,174
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,220.55	95.8	46	44	1	6,527
147	コンフォリア台東根岸	2,885.50	2,834.38	98.2	90	88	1	12,406
148	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	1,250.83	98.0	47	46	1	5,754
149	コンフォリア馬込	3,074.08	2,941.03	95.7	111	107	1	11,260
150	コンフォリア大宮	6,527.59	6,414.62	98.3	103	101	1	21,276
151	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	2,158.02	100.0	98	98	1	6,174
152	キャンパスヴィレッジ 京都伏見	2,154.96	2,154.96	100.0	95	95	1	4,990
153	グランクレール馬事公苑 (底地) (注8)	7,799.15	7,799.15	100.0	0	0	1	14,435
154	グランクレール立川	8,125.43	8,125.43	100.0	131	131	1	19,165
155	コンフォリア秋葉原ノース	1,796.01	1,678.10	93.4	55	52	1	7,592
156	コンフォリア桜上水	3,999.30	3,641.34	91.0	130	118	1	14,642
157	コンフォリア北沢	3,025.74	2,715.99	89.8	76	68	1	13,697
158	キャンパスヴィレッジ 赤塚新町	2,572.96	2,572.96	100.0	127	127	1	9,112
159	コンフォリア鷺沼三丁目	3,315.50	3,141.00	94.7	38	36	1	8,741
160	ニチイホーム川口	2,949.39	2,949.39	100.0	74	74	1	(注9) -
161	コンフォリア川口本町	1,732.10	1,732.10	100.0	29	29	1	4,236

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)
162	コンフォリア西天満	1,608.10	1,454.77	90.5	52	47	1	5,254
163	ネイバーズ東十条	2,283.59	2,283.59	100.0	104	104	1	7,280
164	コンフォリア日暮里	2,302.24	2,196.89	95.4	56	54	1	10,098
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	2,755.39	2,755.39	100.0	115	115	1	6,835
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	1,933.73	1,933.73	100.0	81	81	1	5,050
167	コンフォリア要町	1,886.82	1,770.66	93.8	65	61	1	7,109
168	コンフォリア本駒込一丁目	1,676.63	1,530.47	91.3	46	43	1	6,545
169	コンフォリア森下サウス	1,696.89	1,671.81	98.5	62	61	1	8,190
170	コンフォリア大島DEUX	1,282.46	1,256.83	98.0	50	49	1	5,199
171	コンフォリア高島平	5,768.51	5,768.51	100.0	77	77	1	14,894
172	ラグザス高槻	1,468.83	1,468.83	100.0	58	58	1	4,440
173	コンフォリア西荻北	2,830.86	2,217.94	78.3	45	35	1	8,166
174	コンフォリア曳舟	1,594.90	1,594.90	100.0	26	26	1	4,346
175	コンフォリア西宮	2,460.02	2,396.90	97.4	71	69	1	6,808
177	コンフォリア幡ヶ谷	695.19	592.56	85.2	25	22	1	2,988
178	コンフォリア新中野II	1,392.63	1,392.63	100.0	36	36	1	5,758
	合計	460,712.28	444,959.50	96.6	12,072	11,694	5	—

(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、非バス・スルー型マスターリース契約（バス・スルー型マスターリース契約（後記（注2）に定義します。）以外のマスターリース契約（後記（注2）に定義します。）をいいます。）における「賃貸可能面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。

(注2) 「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから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「バス・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、非バス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。

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

(注4) 「賃貸可能戸数」とは、個々の運用資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非バス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転貸可能な戸数を記載しています。

(注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非バス・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、シグマジャパン株式会社及び株式会社ニチイケアパレスの5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5を記載しています。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産

であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人との間で一般定期借地権設定契約を締結しており、かかる賃借人の数をもって1として記載しています。

- (注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がバス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末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（共益費は含みませんが、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バス・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（共益費は含みませんが、共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため「賃貸可能戸数」及び「賃貸戸数」の記載はありません。また、テナントは東急不動産株式会社です。
- (注9) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2024年7月31日）時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,278.43	113,472	11,187	2025年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,675.33	128,904	14,210	2025年7月31日
	コンフォリア下落合	2,285.22	92,580	8,875	2025年7月31日
	コンフォリア東中野	827.09	43,812	4,339	2025年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,234.19	128,436	12,969	2025年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,930.19	88,738	9,692	2025年7月31日
	コンフォリア中野	1,586.65	62,796	6,236	2025年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,754.63	181,188	18,513	2025年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,539.03	127,128	15,440	2025年7月31日
	コンフォリア大山	3,607.39	152,398	33,177	2025年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,136.96	57,330	5,508	2025年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,544.91	89,136	22,695	2025年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,589.30	226,932	37,255	2025年7月31日
	コンフォリア麻布台	732.39	40,488	4,837	2025年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,689.76	99,204	11,077	2025年7月31日
	コンフォリア西麻布	817.79	49,608	13,092	2025年7月31日
	コンフォリア南青山	1,355.47	83,787	24,009	2025年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,414.97	122,376	11,081	2025年7月31日
	コンフォリア千石	2,949.89	109,236	13,319	2025年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,002.75	67,476	7,272	2025年7月31日
	コンフォリア原宿	4,428.55	259,452	26,383	2025年7月31日
	コンフォリア池袋	929.60	46,920	4,553	2025年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2025年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,086.43	59,340	5,165	2025年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,203.13	191,808	26,148	2025年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,328.45	60,768	6,412	2025年7月31日
	コンフォリア押上	1,036.98	52,284	5,299	2025年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,163.62	57,960	5,855	2025年7月31日
	コンフォリア清澄白河トロワ	1,185.14	60,318	7,057	2025年7月31日
	コンフォリア門前仲町	3,673.77	177,318	22,035	2025年7月31日
コンフォリア碑文谷	1,926.50	87,624	10,471	2025年7月31日	
コンフォリア三宿	2,491.27	128,100	29,963	2025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	1,471.93	75,240	8,435	2025年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	61,932	5,841	2025年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,180.37	329,971	55,881	2025年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,573.77	76,092	7,263	2025年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,594.65	78,396	8,826	2025年7月31日
	コンフォリア町屋	1,279.83	53,724	10,605	2025年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,537.20	52,704	4,666	2025年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,480.57	89,808	15,113	2025年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,330.81	132,132	17,596	2025年7月31日
	コンフォリア愛宕	1,002.00	59,412	6,080	2025年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,116.70	204,870	23,438	2025年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,042.44	96,468	10,441	2025年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,063.48	202,667	23,130	2025年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,681.78	63,642	5,830	2025年7月31日
	コンフォリア九段	1,537.06	84,840	8,570	2025年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	77,796	8,614	2025年7月31日
	コンフォリア新川	2,370.22	119,520	15,290	2025年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,071.63	139,452	15,327	2025年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,499.69	202,764	20,551	2025年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,004.77	102,240	10,544	2025年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,426.52	72,408	15,028	2025年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,227.18	174,060	22,102	2025年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,222.28	94,968	12,300	2025年7月31日
	コンフォリア森下	1,952.02	97,464	13,540	2025年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,259.65	64,752	8,297	2025年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,778.25	140,652	14,300	2025年7月31日
	コンフォリア北参道	4,856.65	266,952	23,766	2025年7月31日
	コンフォリア代々木上原	1,936.46	98,880	12,521	2025年7月31日
	コンフォリア笹塚	2,553.77	134,208	15,626	2025年7月31日
	コンフォリア新宿御苑II	1,918.06	106,488	11,206	2025年7月31日
コンフォリア市谷柳町	1,979.58	104,100	14,319	2025年7月31日	
コンフォリア神楽坂	850.72	48,024	5,460	2025年7月31日	
コンフォリア東池袋EAST	2,717.21	138,804	13,332	2025年7月31日	
コンフォリア東池袋	1,463.63	76,020	8,253	2025年7月31日	
コンフォリア新子安	2,183.44	73,296	10,860	2025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	1,723.42	98,952	10,609	2025年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,728.90	96,120	7,886	2025年7月31日
	コンフォリア駒場	4,960.90	267,060	29,117	2025年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,526.91	84,900	15,956	2025年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,640.26	125,424	15,874	2025年7月31日
	コンフォリア田町	4,129.06	202,800	21,791	2025年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,374.24	86,316	8,146	2025年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,360.31	70,548	8,262	2025年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,998.37	260,436	37,632	2025年7月31日
	コンフォリア東品川	2,705.25	116,064	12,574	2025年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	53,796	5,203	2025年7月31日
	コンフォリア用賀	1,267.76	59,436	7,319	2025年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,616.35	86,352	9,140	2025年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,304.02	82,872	10,277	2025年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,766.29	251,259	27,005	2025年7月31日
	コンフォリア北三条	3,148.80	68,376	7,382	2025年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	159,444	20,080	2025年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,492.56	146,484	16,222	2025年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	45,672.60	3,259,002	624,720	2025年7月31日
	コンフォリア大島	2,503.00	113,340	12,310	2025年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	53,154	5,609	2025年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	2,853.17	72,756	9,027	2025年7月31日
	コンフォリア扇町	2,046.42	80,352	7,587	2025年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	923.41	44,592	5,929	2025年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,484.07	248,076	26,394	2025年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	848.94	48,492	4,641	2025年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,544.91	75,727	7,119	2025年7月31日
	コンフォリア蒲田	5,867.71	303,744	49,844	2025年7月31日
	コンフォリア心齋橋EAST	2,865.69	110,496	12,097	2025年7月31日
	コンフォリア京町堀	2,212.14	87,714	10,018	2025年7月31日
	コンフォリア阿波座	2,548.25	85,656	8,720	2025年7月31日
	コンフォリア行徳	1,215.82	55,068	7,905	2025年7月31日
コンフォリア芝浦	1,062.59	55,260	5,025	2025年7月31日	
コンフォリア上野入谷	2,739.19	125,316	12,600	2025年7月31日	
コンフォリア池尻	1,365.43	68,519	10,879	2025年7月31日	
コンフォリア世田谷上馬	2,297.17	145,307	41,973	2025年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア北浜	2,400.79	101,988	11,178	2025年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	4,152.14	144,396	15,961	2025年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,847.44	86,760	8,807	2025年7月31日
	コンフォリア新宿	1,768.86	112,560	9,979	2025年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,489.92	124,524	12,005	2025年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2025年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,046.52	269,180	38,401	2025年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,530.27	71,856	9,325	2025年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,580.42	71,376	9,515	2025年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	51,708	5,401	2025年7月31日
	コンフォリア大森町	1,495.33	60,720	11,091	2025年7月31日
	コンフォリア上池台	2,773.53	100,800	13,572	2025年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,929.41	112,385	18,323	2025年7月31日
	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,267.07	109,188	13,047	2025年7月31日
	コンフォリア滝野川	3,951.95	191,844	20,373	2025年7月31日
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	279,818	81,456	2025年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,508.00	96,768	10,341	2025年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	65,166	5,815	2025年7月31日
	コンフォリア中落合	1,823.16	78,504	5,578	2025年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,028.16	49,692	3,611	2025年7月31日
	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.55	61,776	5,758	2025年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,759.11	92,316	9,529	2025年7月31日
	コンフォリア成増	1,510.57	70,392	6,723	2025年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,142.82	63,204	7,918	2025年7月31日
	コンフォリア森下WEST	1,153.68	61,404	6,835	2025年7月31日
	コンフォリア東陽町	3,902.78	182,088	25,271	2025年7月31日
	コンフォリア不動前	1,220.55	78,324	8,059	2025年7月31日
	コンフォリア台東根岸	2,834.38	148,872	14,862	2025年7月31日
	コンフォリア門前仲町サウス	1,250.83	69,048	7,757	2025年7月31日
	コンフォリア馬込	2,941.03	135,120	14,166	2025年7月31日
コンフォリア大宮	6,414.62	255,312	30,421	2025年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア秋葉原ノース	1,678.10	91,104	9,104	2025年7月31日
	コンフォリア桜上水	3,641.34	175,704	18,925	2025年7月31日
	コンフォリア北沢	2,715.99	164,364	16,474	2025年7月31日
	コンフォリア鷺沼三丁目	3,141.00	104,892	13,483	2025年7月31日
	コンフォリア川口本町	1,732.10	50,832	5,753	2025年7月31日
	コンフォリア西天満	1,454.77	63,052	3,290	2025年7月31日
	ネイバーズ東十条	2,283.59	87,360	7,280	2025年7月31日
	コンフォリア日暮里	2,196.89	121,176	13,206	2025年7月31日
	コンフォリア要町	1,770.66	85,308	8,025	2025年7月31日
	コンフォリア本駒込一丁目	1,530.47	78,546	2,375	2025年7月31日
	コンフォリア森下サウス	1,671.81	98,280	10,867	2025年7月31日
	コンフォリア大島DEUX	1,256.83	62,388	8,108	2025年7月31日
	コンフォリア高島平	5,768.51	178,733	25,112	2025年7月31日
	ラグザス高槻	1,468.83	53,280	8,300	2025年7月31日
	コンフォリア西荻北	2,217.94	97,992	13,695	2025年7月31日
	コンフォリア曳舟	1,594.90	52,158	10,300	2025年7月31日
	コンフォリア西宮	2,396.90	81,696	10,343	2025年7月31日
	コンフォリア幡ヶ谷	592.56	35,856	1,884	2025年7月31日
コンフォリア新中野Ⅱ	1,392.63	69,096	13,819	2025年7月31日	
小計	390,004.87	19,903,297	2,730,986		
東急不動産株式会社 (不動産業) (注6)	グランクレールセンター南	18,235.67	240,600	120,300	2038年9月30日
	グランクレール馬事公苑 (底地)	7,799.15	173,220	-	2077年3月31日
	グランクレール立川	8,125.43	229,980	114,990	2040年5月31日
	小計	34,160.25	643,800	235,290	
シグマジパン株式会社 (不動産業) (注6)	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	132,079	66,039	2028年3月31日
	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	74,088	12,348	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都伏見	2,154.96	59,880	9,980	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	2,572.96	109,344	18,224	2031年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	2,755.39	82,025	13,670	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	1,933.73	60,600	10,100	2031年3月31日
	小計	14,661.13	518,016	130,362	
合計	438,826.25	21,065,113	3,096,638		

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

(注2) 東急住宅リース株式会社はバス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、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、当期末現在における上記各運用資産において、エンドテナント（本投資法人又は信託受託者から上記テナントへのマスターリースの導入に承諾していないため本投資法人又は信託受託者から直接賃借しているエンドテナントを含みます。）が、賃貸借契約に基づいて賃借している

面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。）を記載しています。東急不動産株式会社及びシグマジヤパン株式会社は非パス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人である東急不動産株式会社との間で締結している一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。

- (注3) 「年間賃料収入」欄には、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。また、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。
- (注4) 「敷金・保証金」欄には、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末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・保証金等の当期末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及びネイバーズ東十条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
コンフォリア駒場 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	91,600	—	—
コンフォリア三田EAST (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	79,800	—	—
コンフォリア春日富坂 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	79,300	—	—
コンフォリア東池袋EAST (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2024年9月 至 2025年5月	78,100	—	—
コンフォリア行徳 (千葉県市川市)	大規模修繕工事	自 2024年9月 至 2025年5月	63,000	—	—
コンフォリア要町 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	57,000	—	—
コンフォリア池尻 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	50,800	—	—

（ロ）期中の資本的支出

当期末時点で保有している運用資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は812,427千円であり、当期費用に区分された修繕費574,752千円と合わせ、1,387,179千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)
コンフォリア豊洲 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年4月	86,450
コンフォリア清澄白河サウス (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年4月	44,591
コンフォリア東中野DEUX (東京都中野区)	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年4月	36,987
コンフォリア清澄白河トロワ (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年2月	31,201
コンフォリア市谷薬王寺 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2023年11月 至 2024年5月	26,503
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2024年2月 至 2024年7月	586,693
合計			812,427

（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24期 自 2022年2月1日 至 2022年7月31日	第25期 自 2022年8月1日 至 2023年1月31日	第26期 自 2023年2月1日 至 2023年7月31日	第27期 自 2023年8月1日 至 2024年1月31日	第28期 自 2024年2月1日 至 2024年7月31日
当期首 積立金残高	448,320	501,148	564,146	409,088	635,474
当期積立額	823,472	919,364	744,619	835,961	483,458
当期積立金 取崩額	770,644	856,366	899,677	609,575	547,633
次期繰越額	501,148	564,146	409,088	635,474	571,298

(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 2024年2月1日 至 2024年7月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	58,238	65,151	45,860	21,530
その他賃貸事業収入	1,898	1,471	1,673	971
不動産賃貸事業収益 小計（A）	60,137	66,622	47,534	22,502
物件管理委託費	4,884	4,944	3,869	2,837
修繕費	7,305	3,822	5,948	1,210
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,849	3,646	2,714	1,015
保険料	61	63	55	21
水道光熱費	401	478	405	212
募集委託費	1,255	1,173	959	264
信託報酬	504	504	504	504
その他賃貸事業費用	688	454	758	649
減価償却費（B）	11,715	10,300	7,715	3,257
不動産賃貸事業費用 小計（C）	29,666	25,386	22,930	9,973
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	30,470	41,235	24,604	12,528
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,186	51,535	32,319	15,786

	コンフォリア 文京春日	コンフォリア 浅草松が谷	コンフォリア中野	コンフォリア 下北沢
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	63,068	43,293	32,759	90,510
その他賃貸事業収入	2,139	2,353	747	6,467
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	65,208	45,646	33,507	96,977
物件管理委託費	6,894	5,368	3,181	8,527
修繕費	3,926	5,862	362	6,814
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,544	2,206	2,020	4,876
保険料	65	46	39	108
水道光熱費	715	463	356	1,877
募集委託費	1,132	770	153	1,520
信託報酬	454	454	504	354
その他賃貸事業費用	827	482	657	1,778
減価償却費（B）	9,336	7,241	5,528	15,898
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	26,895	25,624	12,804	41,754
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,312	20,021	20,703	55,222
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,649	27,263	26,231	71,121

	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	コンフォリア駒澤
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	64,099	74,615	27,193	43,433
その他賃貸事業収入	2,296	3,298	935	2,188
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	66,395	77,913	28,129	45,621
物件管理委託費	6,256	5,835	3,346	3,206
修繕費	4,234	3,875	9,258	305
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,710	4,436	1,336	1,863
保険料	68	98	26	34
水道光熱費	841	1,650	348	468
募集委託費	1,280	881	928	224
信託報酬	454	354	510	510
その他賃貸事業費用	1,602	2,259	855	179
減価償却費（B）	9,798	12,454	5,280	9,201
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	28,246	31,847	21,891	15,994
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,149	46,065	6,238	29,627
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,947	58,520	11,518	38,829

	コンフォリア 銀座EAST	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園	コンフォリア 西麻布
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	114,387	21,878	49,182	24,069
その他賃貸事業収入	3,420	761	4,065	929
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	117,807	22,639	53,248	24,999
物件管理委託費	9,645	2,316	5,538	2,349
修繕費	8,382	2,691	2,674	4,841
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,938	1,417	2,469	1,271
保険料	118	21	39	21
水道光熱費	1,023	229	468	362
募集委託費	1,881	325	1,150	770
信託報酬	452	452	452	452
その他賃貸事業費用	1,467	946	405	414
減価償却費（B）	18,886	2,333	7,773	3,943
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	47,796	10,735	20,971	14,427
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	70,011	11,904	32,276	10,571
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	88,898	14,237	40,049	14,514

	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（注）	コンフォリア千石
運用日数	182日	182日	70日	182日
賃貸事業収入	44,727	59,047	7,855	54,779
その他賃貸事業収入	1,096	1,486	640	2,784
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	45,823	60,533	8,496	57,564
物件管理委託費	3,596	6,167	800	5,742
修繕費	1,992	8,689	429	2,768
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,228	3,382	1,305	2,911
保険料	36	60	-	71
水道光熱費	756	689	167	509
募集委託費	421	2,534	216	482
信託報酬	452	452	177	452
その他賃貸事業費用	195	989	393	206
減価償却費（B）	4,795	9,344	1,510	6,335
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,476	32,311	5,001	19,480
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,346	28,222	3,494	38,084
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,142	37,566	5,005	44,419

（注）本物件は、2024年4月11日付で第三者に譲渡しています。

	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	コンフォリア 両国石原
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	36,803	128,700	22,020	25,590
その他賃貸事業収入	2,486	5,670	1,256	9
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	39,290	134,370	23,277	25,599
物件管理委託費	2,472	12,910	2,805	1,668
修繕費	4,945	4,232	1,581	557
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,761	7,698	1,186	1,116
保険料	31	129	23	23
水道光熱費	635	1,153	297	238
募集委託費	150	2,338	1,405	-
信託報酬	452	452	452	452
その他賃貸事業費用	409	1,080	515	472
減価償却費（B）	5,569	15,132	4,456	4,290
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,428	45,129	12,723	8,821
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,862	89,241	10,553	16,778
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,431	104,373	15,009	21,068

	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	コンフォリア押上
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	30,430	97,340	31,737	26,295
その他賃貸事業収入	1,260	5,240	1,280	1,058
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	31,691	102,580	33,017	27,353
物件管理委託費	2,508	9,002	3,192	2,723
修繕費	1,002	10,623	1,495	2,732
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,895	5,659	1,765	1,333
保険料	25	99	32	28
水道光熱費	349	1,658	292	313
募集委託費	146	1,502	234	390
信託報酬	452	510	454	454
その他賃貸事業費用	695	989	295	331
減価償却費（B）	4,234	18,971	6,990	5,552
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,311	49,016	14,752	13,860
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,380	53,563	18,264	13,493
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,614	72,535	25,255	19,045

	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	コンフォリア 碑文谷
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	28,179	31,022	88,653	45,579
その他賃貸事業収入	527	1,897	4,473	1,990
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	28,706	32,920	93,126	47,570
物件管理委託費	2,857	3,897	7,819	4,443
修繕費	2,657	9,097	4,170	1,546
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,444	1,503	4,568	2,451
保険料	29	31	100	47
水道光熱費	274	273	1,073	392
募集委託費	799	198	862	1,066
信託報酬	454	452	452	452
その他賃貸事業費用	230	1,307	1,192	299
減価償却費（B）	5,523	5,671	18,148	6,723
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,271	22,434	38,389	17,423
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,435	10,486	54,736	30,146
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,959	16,157	72,885	36,870

	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	コンフォリア 東池袋WEST
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	64,975	38,857	31,289	165,294
その他賃貸事業収入	4,749	4,247	1,236	5,539
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	69,724	43,105	32,526	170,833
物件管理委託費	5,488	3,156	2,812	14,388
修繕費	3,226	3,606	6,263	9,393
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,097	2,190	1,631	7,772
保険料	58	39	29	169
水道光熱費	2,402	454	249	1,095
募集委託費	646	460	206	3,472
信託報酬	304	452	304	454
その他賃貸事業費用	1,068	486	643	1,303
減価償却費（B）	10,010	5,214	5,275	23,406
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	26,303	16,062	17,416	61,454
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	43,421	27,043	15,110	109,378
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	53,432	32,258	20,385	132,785

	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋	コンフォリア谷塚
運用日数	182日	182日	182日	182日
貸貸事業収入	38,101	38,760	26,870	26,364
その他貸貸事業収入	1,326	633	1,908	1,604
不動産貸貸事業収益 小計（A）	39,427	39,394	28,778	27,968
物件管理委託費	3,593	3,053	2,190	2,589
修繕費	1,446	2,922	667	1,090
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,910	2,073	1,439	1,693
保険料	41	44	27	35
水道光熱費	324	473	431	415
募集委託費	367	594	235	344
信託報酬	454	454	452	452
その他貸貸事業費用	713	613	420	544
減価償却費（B）	6,623	8,260	4,409	6,192
不動産貸貸事業費用 小計（C）	15,474	18,489	10,274	13,357
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	23,952	20,904	18,504	14,610
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,576	29,165	22,913	20,803

	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	コンフォリア 浅草橋
運用日数	182日	182日	182日	182日
貸貸事業収入	44,157	66,778	29,123	101,820
その他貸貸事業収入	3,399	1,753	685	3,590
不動産貸貸事業収益 小計（A）	47,556	68,531	29,808	105,410
物件管理委託費	3,810	4,853	2,591	9,216
修繕費	2,306	4,817	1,784	6,057
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,517	3,091	1,952	5,884
保険料	39	59	23	107
水道光熱費	1,037	769	316	1,046
募集委託費	537	1,652	348	1,731
信託報酬	454	460	452	454
その他貸貸事業費用	459	7,660	186	1,436
減価償却費（B）	8,254	12,830	3,314	18,308
不動産貸貸事業費用 小計（C）	19,416	36,195	10,970	44,243
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	28,140	32,336	18,837	61,167
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,394	45,166	22,152	79,475

	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	コンフォリア九段
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	48,977	98,647	31,333	43,321
その他賃貸事業収入	1,820	3,898	1,117	652
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	50,798	102,546	32,451	43,973
物件管理委託費	5,157	9,083	3,467	2,592
修繕費	1,157	24,147	5,493	2,561
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,387	4,630	1,768	2,236
保険料	49	92	38	36
水道光熱費	559	737	263	386
募集委託費	702	2,562	861	190
信託報酬	452	460	460	452
その他賃貸事業費用	103	1,679	307	347
減価償却費（B）	8,300	20,629	6,740	7,246
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,871	64,023	19,401	16,051
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,926	38,523	13,049	27,922
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	40,227	59,153	19,789	35,169

	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田EAST
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	37,666	60,227	68,508	100,090
その他賃貸事業収入	2,020	3,325	1,365	3,478
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	39,686	63,552	69,874	103,569
物件管理委託費	3,325	5,623	6,098	10,357
修繕費	2,528	4,418	2,028	10,999
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,766	2,994	3,794	4,919
保険料	35	58	60	101
水道光熱費	425	411	616	778
募集委託費	867	969	1,468	2,517
信託報酬	452	452	252	452
その他賃貸事業費用	134	409	829	925
減価償却費（B）	7,677	11,510	7,866	19,711
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,212	26,849	23,016	50,764
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,474	36,703	46,858	52,804
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,151	48,213	54,725	72,515

	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	コンフォリア 本駒込
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	50,815	35,446	88,248	45,715
その他賃貸事業収入	3,980	1,911	4,985	4,197
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	54,796	37,358	93,233	49,912
物件管理委託費	4,091	3,458	8,734	3,120
修繕費	1,729	1,240	6,733	1,221
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,852	2,292	4,630	2,747
保険料	55	39	91	53
水道光熱費	778	362	712	882
募集委託費	731	740	1,316	435
信託報酬	452	452	452	452
その他賃貸事業費用	421	362	650	1,074
減価償却費（B）	8,849	5,551	16,434	9,076
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,962	14,501	39,757	19,063
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,833	22,856	53,476	30,848
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,682	28,408	69,911	39,924

	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	コンフォリア 北参道
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	47,835	32,106	68,361	133,592
その他賃貸事業収入	878	2,306	2,207	3,801
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	48,713	34,413	70,569	137,394
物件管理委託費	4,939	3,819	6,605	9,456
修繕費	2,219	1,113	6,879	8,940
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,152	1,527	4,432	6,829
保険料	44	35	76	156
水道光熱費	443	284	541	1,611
募集委託費	850	430	1,933	2,273
信託報酬	452	452	452	452
その他賃貸事業費用	1,066	613	1,024	3,082
減価償却費（B）	12,074	7,083	8,694	23,248
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	24,242	15,361	30,640	56,051
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,470	19,051	39,928	81,342
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,544	26,135	48,623	104,590

	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	コンフォリア 市谷柳町
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	51,033	65,278	55,151	51,625
その他賃貸事業収入	2,009	2,423	2,005	815
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	53,043	67,701	57,157	52,440
物件管理委託費	4,021	6,030	5,333	5,160
修繕費	3,428	2,312	6,667	3,519
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,910	3,566	2,518	2,286
保険料	47	70	47	49
水道光熱費	345	601	455	426
募集委託費	511	1,083	981	731
信託報酬	452	452	452	452
その他賃貸事業費用	519	348	847	703
減価償却費（B）	6,834	9,838	8,521	9,708
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,071	24,303	25,826	23,039
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,971	43,398	31,330	29,401
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	40,805	53,236	39,852	39,109

	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	コンフォリア 新子安
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	22,640	68,234	37,278	37,904
その他賃貸事業収入	845	2,159	1,173	4,888
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	23,485	70,393	38,451	42,793
物件管理委託費	2,118	7,612	3,365	3,452
修繕費	711	10,801	2,818	3,941
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,225	3,397	1,682	2,141
保険料	23	64	36	53
水道光熱費	259	576	319	438
募集委託費	521	2,300	742	552
信託報酬	452	454	452	452
その他賃貸事業費用	466	591	387	417
減価償却費（B）	4,242	12,723	6,485	10,262
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,023	38,522	16,290	21,712
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,462	31,870	22,160	21,080
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,705	44,594	28,646	31,342

	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	コンフォリア 神田神保町
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	47,318	46,982	137,810	43,788
その他賃貸事業収入	1,121	1,013	4,401	1,130
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	48,440	47,996	142,211	44,919
物件管理委託費	4,232	3,917	10,977	3,430
修繕費	4,461	2,575	8,952	4,498
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,583	2,153	7,316	2,417
保険料	44	39	152	37
水道光熱費	647	455	836	309
募集委託費	1,255	1,127	2,714	895
信託報酬	452	452	252	460
その他賃貸事業費用	550	516	5,260	630
減価償却費（B）	5,440	7,860	14,957	4,968
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,668	19,098	51,422	17,646
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,771	28,897	90,789	27,272
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,211	36,758	105,747	32,240

	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	コンフォリア 錦糸町
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	62,474	103,007	42,383	35,670
その他賃貸事業収入	1,849	5,450	756	1,661
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	64,323	108,458	43,140	37,331
物件管理委託費	5,663	7,507	3,305	3,582
修繕費	10,363	536	3,025	2,392
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,978	5,425	2,191	1,966
保険料	60	112	33	39
水道光熱費	568	706	333	376
募集委託費	2,105	1,027	623	886
信託報酬	452	460	452	254
その他賃貸事業費用	603	943	404	646
減価償却費（B）	9,795	13,944	6,094	5,827
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	32,592	30,663	16,464	15,972
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,731	77,794	26,675	21,359
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	41,527	91,739	32,770	27,186

	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	コンフォリア用賀
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	133,809	61,749	25,182	29,384
その他賃貸事業収入	5,251	2,592	1,137	2,841
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	139,061	64,341	26,320	32,225
物件管理委託費	10,743	5,255	2,785	2,765
修繕費	6,681	6,139	1,934	2,563
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,175	4,192	1,536	1,702
保険料	166	67	27	36
水道光熱費	1,015	496	209	508
募集委託費	2,192	880	881	561
信託報酬	452	252	252	460
その他賃貸事業費用	646	712	365	551
減価償却費（B）	29,800	6,801	3,785	6,328
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	58,874	24,797	11,779	15,478
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	80,187	39,544	14,541	16,747
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	109,987	46,346	18,327	23,075

	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	コンフォリア 北三条
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	42,926	39,885	126,835	37,811
その他賃貸事業収入	1,809	1,529	5,788	110
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	44,735	41,414	132,623	37,921
物件管理委託費	5,063	4,923	9,491	3,457
修繕費	2,608	2,785	5,033	3,960
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,235	2,091	6,659	3,096
保険料	37	33	158	80
水道光熱費	415	359	864	1,485
募集委託費	477	1,716	2,198	-
信託報酬	452	254	454	465
その他賃貸事業費用	989	874	1,078	204
減価償却費（B）	5,403	5,120	25,280	6,740
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,683	18,159	51,218	19,489
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,051	23,254	81,404	18,432
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,455	28,375	106,684	25,172

	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	コンフォリア大島
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	79,795	72,957	1,665,467	56,761
その他賃貸事業収入	2,677	2,217	83,466	1,830
不動産賃貸事業収益 小計（A）	82,472	75,175	1,748,934	58,591
物件管理委託費	5,723	6,300	122,427	4,774
修繕費	1,037	1,369	55,308	2,253
借地料	-	13,150	728,490	-
公租公課	4,329	3,855	66,221	3,795
保険料	71	75	1,469	57
水道光熱費	816	791	49,735	457
募集委託費	554	1,556	27,135	785
信託報酬	460	252	250	-
その他賃貸事業費用	663	625	87,282	495
減価償却費（B）	6,829	18,706	176,699	9,533
不動産賃貸事業費用 小計（C）	20,485	46,684	1,315,022	22,153
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	61,986	28,490	433,911	36,438
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	68,815	47,197	610,611	45,971

	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	コンフォリア 市谷薬王寺
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	25,932	41,841	41,449	20,645
その他賃貸事業収入	1,168	1,108	335	1,314
不動産賃貸事業収益 小計（A）	27,100	42,949	41,784	21,960
物件管理委託費	2,845	3,297	3,482	2,362
修繕費	1,341	6,581	1,604	7,413
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,486	3,518	2,691	1,458
保険料	25	83	48	28
水道光熱費	212	1,424	346	241
募集委託費	554	-	3,004	1,294
信託報酬	-	415	254	454
その他賃貸事業費用	266	230	178	754
減価償却費（B）	4,713	14,580	7,841	3,545
不動産賃貸事業費用 小計（C）	11,445	30,130	19,451	17,552
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,654	12,819	22,333	4,407
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,367	27,400	30,174	7,952

	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	コンフォリア蒲田
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	122,978	24,120	37,111	148,372
その他賃貸事業収入	5,499	1,565	1,434	6,611
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	128,477	25,685	38,545	154,984
物件管理委託費	10,786	3,124	3,404	12,740
修繕費	3,619	1,402	1,708	5,965
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,160	1,297	1,997	8,522
保険料	106	22	40	161
水道光熱費	719	348	313	1,670
募集委託費	4,235	343	424	4,189
信託報酬	254	252	252	252
その他賃貸事業費用	1,369	338	901	1,304
減価償却費（B）	15,551	3,173	5,471	22,205
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	43,802	10,303	14,514	57,012
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	84,675	15,382	24,030	97,971
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	100,226	18,555	29,502	120,177

	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	コンフォリア 阿波座
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	30,222	55,679	44,385	41,727
その他賃貸事業収入	-	164	390	1,617
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	30,222	55,843	44,775	43,345
物件管理委託費	-	4,956	4,303	3,883
修繕費	2,020	3,257	2,239	1,748
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,509	4,328	2,820	3,147
保険料	39	69	53	58
水道光熱費	-	473	455	457
募集委託費	-	4,708	3,066	2,828
信託報酬	250	252	254	252
その他賃貸事業費用	18	1,170	503	298
減価償却費（B）	5,711	10,503	8,243	8,071
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,548	29,722	21,941	20,747
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,673	26,121	22,833	22,597
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,384	36,624	31,077	30,669

	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	コンフォリア 池尻
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	28,004	24,596	63,442	32,961
その他賃貸事業収入	979	1,172	2,156	1,520
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	28,983	25,768	65,598	34,481
物件管理委託費	2,391	3,741	5,793	2,494
修繕費	4,510	7,251	1,561	4,900
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,334	1,514	4,014	1,738
保険料	27	24	72	34
水道光熱費	194	309	543	652
募集委託費	226	1,654	1,090	400
信託報酬	410	-	252	252
その他賃貸事業費用	58	606	690	378
減価償却費（B）	5,063	2,661	10,059	3,735
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,217	17,763	24,078	14,586
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,765	8,004	41,520	19,894
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,829	10,666	51,579	23,630

	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	コンフォリア 両国トロワ
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	71,591	50,862	71,968	43,315
その他賃貸事業収入	4,095	649	4,011	1,981
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	75,686	51,511	75,980	45,296
物件管理委託費	4,337	4,532	5,338	4,557
修繕費	1,475	1,230	3,961	2,407
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,901	3,642	4,408	2,292
保険料	54	65	113	50
水道光熱費	1,368	499	1,069	351
募集委託費	1,505	3,469	1,443	691
信託報酬	252	254	252	-
その他賃貸事業費用	517	796	619	993
減価償却費（B）	9,328	7,692	10,144	4,860
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	22,741	22,183	27,349	16,205
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	52,944	29,328	48,630	29,090
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	62,273	37,021	58,775	33,950

	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	コンフォリア 錦糸町DEUX
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	56,631	20,976	120,300	60,865
その他賃貸事業収入	3,504	-	-	2,273
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	60,135	20,976	120,300	63,138
物件管理委託費	5,588	-	-	6,155
修繕費	1,458	1,680	305	5,898
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,964	1,692	18,796	3,706
保険料	42	25	373	59
水道光熱費	404	-	-	462
募集委託費	710	-	-	1,834
信託報酬	204	250	170	252
その他賃貸事業費用	410	5	24	538
減価償却費（B）	5,777	3,305	20,949	8,280
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,561	6,959	40,618	27,189
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	42,573	14,016	79,681	35,948
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,351	17,321	100,631	44,229

	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	コンフォリア 浅草駒形
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	56,555	137,173	35,531	35,371
その他賃貸事業収入	2,127	4,556	1,491	1,077
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	58,683	141,730	37,023	36,448
物件管理委託費	3,075	11,553	3,345	3,045
修繕費	301	3,725	1,998	762
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,062	7,833	2,023	1,979
保険料	47	105	37	38
水道光熱費	2,566	708	440	365
募集委託費	-	2,906	832	455
信託報酬	179	179	410	410
その他賃貸事業費用	212	1,441	393	482
減価償却費（B）	7,779	11,824	4,068	4,775
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,225	40,278	13,550	12,314
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,457	101,452	23,472	24,134
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	49,237	113,277	27,540	28,910

	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	キャンパス ヴィレッジ椎名町
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	24,522	30,332	52,802	66,054
その他賃貸事業収入	2,342	1,010	3,296	86
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,864	31,342	56,099	66,140
物件管理委託費	3,350	2,677	4,751	-
修繕費	1,018	1,414	4,967	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,657	1,699	2,913	4,048
保険料	30	37	67	63
水道光熱費	219	280	723	-
募集委託費	400	502	554	-
信託報酬	410	410	410	175
その他賃貸事業費用	569	567	238	34
減価償却費（B）	2,738	4,037	6,144	9,704
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,395	11,627	20,770	14,025
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,469	19,715	35,328	52,114
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,208	23,753	41,472	61,818

	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	コンフォリア 東新宿ステーション フロント
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	57,679	54,398	93,614	135,737
その他賃貸事業収入	1,461	1,377	2,329	4,903
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	59,141	55,776	95,943	140,640
物件管理委託費	3,733	3,685	4,422	9,194
修繕費	2,782	1,428	1,465	2,101
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,623	2,670	5,097	7,172
保険料	74	59	115	114
水道光熱費	412	470	-	3,349
募集委託費	491	601	1,529	4,252
信託報酬	260	254	252	252
その他賃貸事業費用	405	359	4,065	1,437
減価償却費（B）	8,487	4,994	12,121	15,279
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,271	14,523	29,070	43,155
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,869	41,252	66,873	97,485
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,357	46,247	78,995	112,764

	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	コンフォリア 早稲田DEUX
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	48,773	31,907	37,546	26,279
その他賃貸事業収入	418	753	1,575	497
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	49,191	32,660	39,121	26,777
物件管理委託費	4,753	4,004	5,520	2,733
修繕費	1,350	2,323	3,515	1,393
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,198	2,102	2,974	1,434
保険料	66	32	49	26
水道光熱費	696	334	464	191
募集委託費	4,113	758	1,006	360
信託報酬	254	204	204	204
その他賃貸事業費用	224	196	971	140
減価償却費（B）	9,615	4,468	3,761	1,315
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	24,272	14,425	18,467	7,800
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,918	18,235	20,653	18,976
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,534	22,703	24,415	20,292

	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	コンフォリア 新御徒町
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	30,315	48,339	33,046	30,315
その他賃貸事業収入	722	864	1,717	212
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	31,037	49,203	34,763	30,527
物件管理委託費	3,267	4,302	5,231	3,199
修繕費	809	2,702	1,464	1,180
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,835	2,938	2,459	1,079
保険料	31	51	34	26
水道光熱費	286	619	299	314
募集委託費	440	699	2,454	1,267
信託報酬	-	252	-	354
その他賃貸事業費用	293	480	376	180
減価償却費（B）	4,685	4,021	5,490	4,356
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,649	16,068	17,810	11,959
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,388	33,134	16,952	18,567
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,073	37,155	22,443	22,924

	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	コンフォリア 台東根岸
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	30,006	90,751	38,141	73,841
その他賃貸事業収入	1,523	1,685	3,220	3,058
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	31,529	92,436	41,361	76,899
物件管理委託費	3,435	6,027	5,160	7,093
修繕費	547	1,090	1,387	1,121
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,770	6,513	1,848	3,792
保険料	28	110	29	73
水道光熱費	269	998	269	987
募集委託費	500	1,468	1,117	1,844
信託報酬	252	252	252	302
その他賃貸事業費用	162	751	791	713
減価償却費（B）	4,350	13,629	4,296	10,900
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,318	30,841	15,152	26,829
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,211	61,594	26,208	50,069
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,561	75,223	30,505	60,970

	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	キャンパスヴィレッジ 浦安
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	32,728	68,849	131,973	37,078
その他賃貸事業収入	535	3,316	7,582	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,263	72,165	139,555	37,078
物件管理委託費	3,463	5,410	9,668	-
修繕費	804	1,792	1,745	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,827	4,765	8,089	2,675
保険料	31	83	179	44
水道光熱費	304	748	1,962	-
募集委託費	1,370	1,330	2,454	-
信託報酬	302	302	252	225
その他賃貸事業費用	426	691	544	22
減価償却費（B）	5,087	9,933	23,195	7,184
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,618	25,058	48,092	10,150
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,644	47,107	91,463	26,927
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,731	57,040	114,658	34,111

	キャンパスヴィレッジ京都伏見	グランクレール馬事公苑（底地）	グランクレール立川	コンフォリア秋葉原ノース
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	29,940	86,610	114,990	46,583
その他賃貸事業収入	-	-	-	812
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	29,940	86,610	114,990	47,395
物件管理委託費	-	-	-	4,703
修繕費	-	-	854	552
借地料	-	-	17,505	-
公租公課	2,643	4,171	6,421	2,532
保険料	44	-	166	47
水道光熱費	-	-	-	665
募集委託費	-	-	-	558
信託報酬	225	225	-	227
その他賃貸事業費用	6	18	-	708
減価償却費（B）	8,143	-	35,045	6,760
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,061	4,414	59,992	16,756
不動産賃貸事業損益（A） - （C）	18,878	82,195	54,997	30,638
賃貸NOI（A） - （C） + （B）	27,021	82,195	90,042	37,399

	コンフォリア桜上水	コンフォリア北沢	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	コンフォリア鷺沼三丁目
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	91,228	87,236	54,691	56,091
その他賃貸事業収入	2,070	5,832	-	66
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	93,298	93,069	54,691	56,157
物件管理委託費	7,586	4,743	-	3,102
修繕費	1,476	806	-	788
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,527	3,725	2,089	3,926
保険料	92	78	62	56
水道光熱費	676	735	-	461
募集委託費	2,523	1,580	-	231
信託報酬	227	254	250	-
その他賃貸事業費用	720	1,309	5	121
減価償却費（B）	13,551	11,518	10,082	4,706
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	32,382	24,753	12,489	13,395
不動産賃貸事業損益（A） - （C）	60,915	68,315	42,202	42,762
賃貸NOI（A） - （C） + （B）	74,466	79,834	52,285	47,469

	ニチイホーム川口	コンフォリア 川口本町	コンフォリア西天満	ネイバーズ東十条
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	(注)	25,074	31,994	43,680
その他賃貸事業収入	(注)	1,616	42	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	(注)	26,690	32,037	43,680
物件管理委託費	900	3,050	3,048	1,340
修繕費	351	944	487	68
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,549	1,010	1,230	1,712
保険料	58	36	43	45
水道光熱費	-	367	362	-
募集委託費	-	310	1,375	-
信託報酬	300	252	252	225
その他賃貸事業費用	8	162	477	135
減価償却費（B）	6,583	4,346	6,758	8,095
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,750	10,481	14,036	11,622
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	(注)	16,208	18,000	32,057
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	(注)	20,555	24,758	40,152

(注) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

	コンフォリア日暮里	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東	コンフォリア要町
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	60,822	41,012	30,300	42,399
その他賃貸事業収入	2,405	60	30	1,468
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	63,227	41,072	30,330	43,868
物件管理委託費	6,031	-	-	4,179
修繕費	216	-	-	7,701
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,198	1,777	1,137	992
保険料	44	57	40	36
水道光熱費	356	-	-	378
募集委託費	1,041	-	-	1,574
信託報酬	229	225	225	254
その他賃貸事業費用	2,832	4	4	675
減価償却費（B）	7,756	9,539	7,016	5,701
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,707	11,603	8,424	21,495
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	43,520	29,468	21,905	22,372
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	51,276	39,007	28,922	28,074

	コンフォリア本駒込 一丁目	コンフォリア 森下サウス	コンフォリア 大島DEUX	コンフォリア高島平
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	39,405	48,093	31,100	89,223
その他賃貸事業収入	1,997	3,198	1,628	1,424
不動産賃貸事業収益 小計（A）	41,402	51,291	32,728	90,647
物件管理委託費	4,901	3,573	4,496	5,784
修繕費	408	352	409	716
借地料	1,744	-	-	-
公租公課	735	1,427	998	2,387
保険料	35	41	31	183
水道光熱費	346	-	249	1,114
募集委託費	1,267	1,120	548	1,471
信託報酬	-	254	254	254
その他賃貸事業費用	722	4,062	289	1,016
減価償却費（B）	6,199	5,069	3,882	5,878
不動産賃貸事業費用 小計（C）	16,359	15,901	11,160	18,807
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,042	35,389	21,568	71,840
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,242	40,458	25,451	77,719

	ラグザス高槻	コンフォリア西荻北	コンフォリア曳舟	コンフォリア西宮
運用日数	177日	126日	127日	127日
賃貸事業収入	28,650	35,511	17,382	26,485
その他賃貸事業収入	5	2,053	418	1,221
不動産賃貸事業収益 小計（A）	28,656	37,565	17,800	27,707
物件管理委託費	1,959	2,279	2,014	2,895
修繕費	354	8,611	4,886	943
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	33	66	27	39
水道光熱費	160	306	121	156
募集委託費	-	210	315	2,544
信託報酬	245	176	177	177
その他賃貸事業費用	20	1,717	1,352	1,013
減価償却費（B）	4,111	4,655	1,004	8,760
不動産賃貸事業費用 小計（C）	6,885	18,023	9,899	16,530
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,770	19,541	7,900	11,177
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,881	24,197	8,905	19,938

	コンフォリア幡ヶ谷	コンフォリア 新中野Ⅱ
運用日数	126日	126日
賃貸事業収入	14,880	23,422
その他賃貸事業収入	-	646
不動産賃貸事業収益		
小計（A）	14,880	24,068
物件管理委託費	1,093	1,685
修繕費	68	3,292
借地料	-	-
公租公課	-	-
保険料	11	20
水道光熱費	174	188
募集委託費	280	340
信託報酬	-	245
その他賃貸事業費用	362	158
減価償却費（B）	1,649	1,983
不動産賃貸事業費用		
小計（C）	3,641	7,915
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	11,239	16,153
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	12,889	18,136

G. 鑑定評価書の概要

2024年7月31日時点の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

鑑定評価書の概要は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、JLL森井鑑定株式会社及び日本ヴァリュアーズ株式会社が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書又は調査報告書による価格を鑑定評価額欄に記載しています。

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

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

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

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価格 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,760,000	2,780,000	3.20%	2,730,000	3.00%	3.30%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	3,100,000	3,130,000	3.20%	3,060,000	3.00%	3.30%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	2,020,000	2,040,000	3.50%	2,000,000	3.30%	3.60%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	885,000	894,000	3.30%	875,000	3.10%	3.40%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,380,000	2,420,000	3.60%	2,360,000	3.40%	3.80%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,340,000	1,370,000	4.10%	1,330,000	3.90%	4.30%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,320,000	1,330,000	3.30%	1,310,000	3.10%	3.40%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	4,090,000	4,130,000	3.20%	4,040,000	3.00%	3.30%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,330,000	2,360,000	3.90%	2,310,000	3.70%	4.10%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,670,000	2,690,000	3.70%	2,650,000	3.50%	3.80%
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	1,150,000	1,160,000	3.30%	1,130,000	3.10%	3.40%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	2,180,000	2,210,000	3.20%	2,150,000	3.00%	3.30%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	5,130,000	5,180,000	3.30%	5,070,000	3.10%	3.40%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	1,000,000	1,010,000	3.10%	989,000	2.90%	3.20%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	2,400,000	2,450,000	3.30%	2,340,000	3.10%	3.50%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,370,000	1,380,000	3.10%	1,350,000	2.90%	3.20%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,180,000	2,240,000	3.10%	2,150,000	3.20%	3.30%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,520,000	2,570,000	3.30%	2,460,000	3.10%	3.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	2,170,000	2,190,000	3.60%	2,150,000	3.40%	3.70%
23	コンフォリア 代官山青葉台	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,710,000	1,740,000	3.30%	1,670,000	3.10%	3.50%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	6,590,000	6,670,000	3.10%	6,500,000	2.90%	3.20%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	849,000	862,000	3.70%	844,000	3.50%	3.90%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	1,020,000	1,020,000	3.50%	1,010,000	3.60%	3.70%
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	1,210,000	1,230,000	3.30%	1,190,000	3.10%	3.50%
31	コンフォリア 芝浦パウハウス	一般財団法人 日本不動産研究所	4,580,000	4,630,000	3.30%	4,520,000	3.10%	3.40%
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	1,350,000	1,360,000	3.30%	1,330,000	3.10%	3.40%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	991,000	1,000,000	3.40%	981,000	3.20%	3.50%
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	1,200,000	1,210,000	3.40%	1,190,000	3.20%	3.50%
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	1,280,000	1,290,000	3.30%	1,260,000	3.10%	3.40%
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	3,850,000	3,890,000	3.30%	3,810,000	3.10%	3.40%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,880,000	1,910,000	3.50%	1,850,000	3.30%	3.70%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,720,000	2,770,000	3.30%	2,660,000	3.10%	3.50%
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	2,090,000	2,110,000	3.20%	2,060,000	3.00%	3.30%
40	コンフォリア 東中野DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,330,000	1,340,000	3.30%	1,310,000	3.10%	3.40%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,880,000	5,940,000	3.90%	5,850,000	3.70%	4.10%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,640,000	1,660,000	3.30%	1,620,000	3.10%	3.40%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,790,000	1,810,000	3.30%	1,770,000	3.10%	3.40%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,160,000	1,170,000	3.50%	1,140,000	3.30%	3.60%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	901,000	907,000	4.30%	894,000	4.10%	4.40%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	2,090,000	2,130,000	3.20%	2,040,000	3.00%	3.40%

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	3,220,000	3,250,000	3.20%	3,180,000	3.00%	3.30%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,120,000	1,140,000	3.40%	1,090,000	3.20%	3.60%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,700,000	3,760,000	3.80%	3,680,000	3.60%	4.00%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,640,000	1,660,000	3.80%	1,630,000	3.60%	4.00%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	4,380,000	4,430,000	3.30%	4,330,000	3.10%	3.40%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,110,000	1,120,000	4.00%	1,100,000	3.80%	4.20%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	1,970,000	2,010,000	3.20%	1,930,000	3.00%	3.40%
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	1,650,000	1,660,000	3.30%	1,630,000	3.10%	3.40%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,660,000	2,720,000	3.30%	2,600,000	3.10%	3.50%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	3,470,000	3,510,000	3.00%	3,430,000	2.80%	3.10%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,450,000	4,540,000	3.30%	4,350,000	3.10%	3.50%
61	コンフォリア 芝浦チャンネル	一般財団法人 日本不動産研究所	2,200,000	2,220,000	3.50%	2,170,000	3.30%	3.60%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,500,000	1,530,000	3.30%	1,470,000	3.10%	3.50%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	4,130,000	4,220,000	3.30%	4,030,000	3.10%	3.50%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	2,250,000	2,270,000	3.30%	2,220,000	3.10%	3.40%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	2,070,000	2,110,000	3.40%	2,030,000	3.20%	3.60%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,290,000	1,310,000	3.40%	1,260,000	3.20%	3.60%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,840,000	2,890,000	3.60%	2,820,000	3.40%	3.80%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,680,000	5,740,000	3.30%	5,610,000	3.10%	3.40%
70	コンフォリア 代々木上原	一般財団法人 日本不動産研究所	2,430,000	2,460,000	3.20%	2,390,000	3.00%	3.30%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,600,000	2,660,000	3.60%	2,570,000	3.40%	3.80%
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリエアーズ 株式会社	2,410,000	2,460,000	3.30%	2,360,000	3.10%	3.50%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,280,000	2,320,000	3.30%	2,230,000	3.10%	3.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	1,010,000	1,030,000	3.20%	981,000	3.00%	3.40%
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	3,010,000	3,040,000	3.40%	2,980,000	3.20%	3.50%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,800,000	1,820,000	3.20%	1,780,000	3.00%	3.30%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,600,000	1,610,000	3.60%	1,590,000	3.40%	3.70%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,670,000	2,710,000	2.90%	2,630,000	2.70%	3.00%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	2,250,000	2,270,000	3.20%	2,220,000	3.00%	3.30%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	7,140,000	7,230,000	3.10%	7,040,000	2.90%	3.20%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	2,010,000	2,050,000	3.20%	1,960,000	3.00%	3.40%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,620,000	2,680,000	3.60%	2,600,000	3.40%	3.80%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,840,000	4,890,000	3.20%	4,780,000	3.00%	3.30%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,800,000	1,830,000	3.40%	1,780,000	3.20%	3.60%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,550,000	1,560,000	3.40%	1,530,000	3.20%	3.50%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	5,320,000	5,410,000	3.70%	5,280,000	3.50%	3.90%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	2,420,000	2,430,000	3.50%	2,400,000	3.30%	3.60%
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	1,090,000	1,100,000	3.20%	1,080,000	3.00%	3.30%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,260,000	1,290,000	3.60%	1,250,000	3.40%	3.80%
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	1,710,000	1,720,000	3.20%	1,700,000	3.00%	3.30%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	5,040,000	5,110,000	3.60%	4,960,000	3.40%	3.80%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,090,000	1,100,000	4.20%	1,090,000	4.30%	4.40%
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,940,000	3,980,000	3.00%	3,890,000	2.80%	3.10%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,710,000	1,730,000	4.60%	1,690,000	2.90%	5.70%
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	17,600,000	17,800,000	4.10%	17,300,000	2.80%	5.40%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,280,000	2,340,000	3.40%	2,260,000	3.50%	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
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	1,120,000	1,130,000	3.40%	1,110,000	3.20%	3.50%
101	コンフォリア 札幌植物園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,530,000	1,540,000	3.90%	1,510,000	3.70%	4.00%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,510,000	1,530,000	3.80%	1,480,000	3.60%	4.00%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	1,050,000	1,070,000	3.50%	1,040,000	3.30%	3.70%
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	6,220,000	6,290,000	3.20%	6,150,000	3.00%	3.30%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	1,020,000	1,050,000	3.30%	1,000,000	3.10%	3.50%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,610,000	1,650,000	3.30%	1,590,000	3.40%	3.50%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	7,330,000	7,410,000	3.20%	7,240,000	3.00%	3.30%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,330,000	1,360,000	3.80%	1,320,000	3.60%	4.00%
109	コンフォリア 心斎橋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,310,000	2,330,000	3.40%	2,290,000	3.20%	3.50%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,850,000	1,870,000	3.50%	1,830,000	3.30%	3.60%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,700,000	1,710,000	3.50%	1,680,000	3.30%	3.60%
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	3.60%	1,150,000	3.40%	3.70%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,120,000	1,140,000	3.30%	1,090,000	3.10%	3.50%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,460,000	2,490,000	3.70%	2,440,000	3.50%	3.90%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,670,000	1,690,000	3.00%	1,640,000	2.80%	3.10%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	3,510,000	3,590,000	3.30%	3,470,000	3.40%	3.50%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	2,030,000	2,070,000	3.70%	1,980,000	3.50%	3.90%
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	3,250,000	3,280,000	3.50%	3,220,000	3.30%	3.60%
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	1,850,000	1,870,000	3.30%	1,830,000	3.10%	3.40%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,410,000	2,460,000	3.40%	2,390,000	3.20%	3.60%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,020,000	1,040,000	3.30%	1,010,000	3.40%	3.50%
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	4,720,000	4,730,000	4.20%	4,700,000	4.00%	4.30%

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	2,570,000	2,640,000	3.40%	2,540,000	3.50%	3.60%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,210,000	2,240,000	3.60%	2,180,000	3.40%	3.80%
125	コンフォリア 渋谷WEST	一般財団法人 日本不動産研究所	7,250,000	7,340,000	3.00%	7,150,000	2.80%	3.10%
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	1,600,000	1,610,000	3.30%	1,580,000	3.10%	3.40%
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	1,620,000	1,640,000	3.40%	1,600,000	3.20%	3.50%
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	1,060,000	1,070,000	3.40%	1,050,000	3.20%	3.50%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,340,000	1,350,000	3.40%	1,320,000	3.20%	3.50%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,250,000	2,270,000	3.50%	2,230,000	3.30%	3.60%
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	3,200,000	3,230,000	3.50%	3,160,000	3.30%	3.60%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,250,000	2,280,000	3.70%	2,240,000	3.50%	3.90%
133	コンフォリア 銀座EAST 式番館	JLL森井鑑定株式会社	2,530,000	2,570,000	3.50%	2,480,000	3.30%	3.70%
134	コンフォリア 滝野川	一般財団法人 日本不動産研究所	4,390,000	4,410,000	3.50%	4,360,000	3.20%	3.60%
135	コンフォリア 東新宿ステーシ ョンフロント	大和不動産鑑定 株式会社	5,850,000	5,960,000	3.70%	5,800,000	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	1,880,000	1,910,000	4.00%	1,860,000	3.80%	4.20%
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	1,460,000	1,470,000	3.30%	1,440,000	3.10%	3.40%
138	コンフォリア 中落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,650,000	1,670,000	3.40%	1,630,000	3.20%	3.50%
139	コンフォリア 早稲田DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,160,000	1,170,000	3.40%	1,140,000	3.10%	3.50%
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	1,430,000	1,450,000	3.30%	1,410,000	3.10%	3.40%
141	コンフォリア 池袋DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,100,000	2,140,000	3.30%	2,060,000	3.10%	3.50%
142	コンフォリア 成増	大和不動産鑑定 株式会社	1,530,000	1,570,000	3.60%	1,510,000	3.40%	3.80%
143	コンフォリア 新御徒町	JLL森井鑑定株式会社	1,410,000	1,430,000	3.60%	1,380,000	3.40%	3.80%
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	3.60%	1,290,000	3.40%	3.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
145	コンフォリア 東陽町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,410,000	4,460,000	3.50%	4,360,000	3.30%	3.60%
146	コンフォリア 不動前	一般財団法人 日本不動産研究所	1,990,000	2,010,000	3.20%	1,960,000	3.00%	3.30%
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	3,370,000	3,400,000	3.60%	3,340,000	3.40%	3.70%
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	1,700,000	1,720,000	3.40%	1,680,000	3.20%	3.50%
149	コンフォリア 馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	3,220,000	3,250,000	3.50%	3,180,000	3.30%	3.60%
150	コンフォリア 大宮	一般財団法人 日本不動産研究所	5,520,000	5,570,000	3.70%	5,470,000	3.50%	3.80%
151	キャンパス ヴィレッジ浦安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,660,000	1,670,000	3.90%	1,650,000	3.70%	4.00%
152	キャンパス ヴィレッジ 京都伏見	大和不動産鑑定 株式会社	1,110,000	1,120,000	4.60%	1,100,000	4.40%	4.80%
153	グランクレール 馬事公苑 (底地)	一般財団法人 日本不動産研究所	4,860,000	4,900,000	3.40%	4,810,000	3.10%	3.50%
154	グランクレール 立川	一般財団法人 日本不動産研究所	3,090,000	3,110,000	5.50%	3,060,000	5.10%	5.80%
155	コンフォリア 秋葉原ノース	JLL森井鑑定株式会社	1,940,000	1,970,000	3.70%	1,900,000	3.50%	3.90%
156	コンフォリア 桜上水	株式会社 谷澤総合鑑定所	4,300,000	4,400,000	3.40%	4,250,000	3.50%	3.60%
157	コンフォリア 北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	4,250,000	4,290,000	3.40%	4,210,000	3.20%	3.50%
158	キャンパス ヴィレッジ 赤塚新町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,430,000	2,450,000	3.90%	2,410,000	3.70%	4.00%
159	コンフォリア 鷺沼三丁目	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,660,000	2,710,000	3.60%	2,600,000	3.40%	3.80%
160	ニチイホーム 川口	一般財団法人 日本不動産研究所	1,500,000	1,510,000	3.90%	1,490,000	3.70%	4.00%
161	コンフォリア 川口本町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,090,000	1,100,000	3.80%	1,080,000	3.60%	3.90%
162	コンフォリア 西天満	大和不動産鑑定 株式会社	1,530,000	1,570,000	3.60%	1,510,000	3.40%	3.80%
163	ネイバーズ 東十条	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010,000	2,030,000	3.80%	1,990,000	3.60%	3.90%
164	コンフォリア 日暮里	一般財団法人 日本不動産研究所	2,920,000	2,950,000	3.40%	2,890,000	3.20%	3.50%
165	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺	JLL森井鑑定株式会社	1,760,000	1,790,000	4.10%	1,730,000	3.90%	4.30%
166	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東	JLL森井鑑定株式会社	1,320,000	1,340,000	4.10%	1,290,000	3.90%	4.30%

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
167	コンフォリア 要町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,060,000	2,060,000	3.70%	2,060,000	3.20%	3.50%
168	コンフォリア 本駒込一丁目	一般財団法人 日本不動産研究所	1,700,000	1,700,000	3.80%	1,690,000	3.20%	3.80%
169	コンフォリア 森下サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	2,260,000	2,270,000	3.60%	2,240,000	3.30%	3.70%
170	コンフォリア 大島DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,380,000	1,390,000	3.60%	1,360,000	3.40%	3.70%
171	コンフォリア 高島平	日本ヴァリュアーズ 株式会社	4,050,000	4,120,000	3.80%	3,970,000	3.60%	4.00%
172	ラグザス高槻	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,110,000	1,120,000	4.20%	1,090,000	4.00%	4.40%
173	コンフォリア 西荻北	一般財団法人 日本不動産研究所	3,360,000	3,400,000	3.70%	3,320,000	3.30%	3.60%
174	コンフォリア 曳舟	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,200,000	1,260,000	3.70%	1,180,000	3.50%	3.90%
175	コンフォリア 西宮	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,800,000	1,830,000	3.90%	1,790,000	4.00%	4.10%
177	コンフォリア 幡ヶ谷	一般財団法人 日本不動産研究所	1,120,000	1,120,000	3.60%	1,120,000	3.30%	3.60%
178	コンフォリア 新中野II	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,690,000	1,730,000	3.50%	1,650,000	3.30%	3.70%
合計			413,706,000	419,063,000		408,394,000		

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	東京海上ディアーナル株式会社	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
8	コンフォリア中野	東京海上ディアーナル株式会社	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	東京海上ディアーナル株式会社	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	東京海上ディアーナル株式会社	2021年1月	-	-	53,804	489,900
14	コンフォリア銀座EAST	東京海上ディアーナル株式会社	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
22	コンフォリア千石	東京海上ディアーナル株式会社	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	東京海上ディアーナル株式会社	2021年7月	50	-	26,823	358,600

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
29	コンフォリア両国石原	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年1月	-	2,250	24,590	360,000
30	コンフォリア三田ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年1月	-	12,400	61,010	487,000
31	コンフォリア芝浦バウハウス	東京海上ディーアール株式会社	2022年6月	-	-	139,640	1,918,300
32	コンフォリア浅草橋DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	340	53,330	461,700
33	コンフォリア押上	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	12,010	72,630	375,900
34	コンフォリア本所吾妻橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	10,100	63,870	397,100
35	コンフォリア清澄白河トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	580	260	60,780	404,000
36	コンフォリア門前仲町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	880	1,380	166,390	1,309,100
37	コンフォリア碑文谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	53,620	723,000
38	コンフォリア三宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	104,570	901,000
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	2022年12月	-	-	47,570	560,000
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	2022年9月	-	290	66,580	371,000
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	2022年10月	-	120	223,780	2,324,600
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	2022年10月	-	12,700	72,740	527,800
44	コンフォリア大森DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	41,150	723,000
45	コンフォリア町屋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	25,100	432,000
47	コンフォリア谷塚	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	39,640	603,000
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	2023年4月	-	140	75,170	503,200
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	2023年4月	-	10	104,070	821,100
50	コンフォリア愛宕	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	-	-	64,850	429,000
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	2023年3月	2,100	3,430	189,610	1,521,000
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	2023年3月	1,200	15,910	102,650	663,500
53	コンフォリア豊洲	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	1,120	2,120	209,860	1,416,900

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)
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	2023年3月	160	13,260	52,620	531,900
56	コンフォリア九段	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	43,290	645,000
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	2023年6月	-	-	56,100	550,000
58	コンフォリア新川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	280	-	75,640	807,600
59	コンフォリア赤坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	-	910	103,220	836,700
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	2023年3月	-	2,210	193,080	1,363,900
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	2023年6月	-	-	90,500	863,000
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	2023年6月	-	-	47,780	636,000
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	2023年9月	-	260	131,100	1,196,500
64	コンフォリア本駒込	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年12月	-	-	75,850	846,000
65	コンフォリア森下	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年12月	-	-	49,150	837,000
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	2023年9月	-	10	66,250	466,700
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	2023年12月	-	-	86,470	1,198,000
69	コンフォリア北参道	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2024年6月	-	-	360,730	2,469,000
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	2024年6月	-	-	73,490	793,000
71	コンフォリア笹塚	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2024年7月	-	-	52,680	1,149,000
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	2024年6月	-	-	76,360	781,000
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	2024年7月	-	-	50,770	837,000
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	2023年9月	-	370	43,430	331,300
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	2023年9月	-	25,770	132,380	1,012,000
76	コンフォリア東池袋	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年12月	-	-	51,350	624,000
77	コンフォリア新子安	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年12月	-	-	50,220	743,000
80	コンフォリア二番町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年5月	-	430	60,130	555,900

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	35,311	309,700
106	コンフォリア文京白山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	38,916	518,700
107	コンフォリア蒲田	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	350	1,640	189,300	2,023,900
108	カレッジコート八幡山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	27,862	523,700
109	コンフォリア心齋橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	20	84,730	919,000
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	20	80,110	674,200
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	10	70,240	753,400
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	870	63,530	385,100
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	320	67,100	334,600
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	2022年10月	-	50	63,230	931,200
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年9月	-	2,250	63,550	437,500
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	2022年10月	-	-	45,720	733,100
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年9月	-	-	72,820	785,400
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	2023年6月	50	-	94,270	1,562,000
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	2023年3月	-	480	73,180	620,900
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	-	100	49,810	586,200
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	2023年9月	-	190	58,930	359,600
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	2023年10月	-	3,900	54,790	4,662,100
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	2024年3月	-	20	127,470	871,700
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	2024年3月	-	-	73,980	644,600
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	2024年3月	-	120	198,330	1,646,000
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	2024年7月	-	-	28,600	620,000
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	2024年6月	-	-	33,950	664,000
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	2024年7月	-	-	26,920	496,000
129	コンフォリア大森町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年7月	-	-	51,850	617,000
130	コンフォリア上池台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	-	-	105,850	1,288,000
131	キャンパスヴィレッジ権名町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年3月	-	-	142,250	926,300

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	コンフォリアたまブラーザ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年7月	-	-	108,220	1,146,000
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	2024年5月	-	-	81,681	850,500
134	コンフォリア滝野川	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年10月	-	70	38,658	1,181,400
135	コンフォリア東新宿ステーションフロント	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年10月	-	-	60,430	1,361,900
136	コンフォリア江坂広芝町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年10月	-	-	39,430	767,400
137	コンフォリア木場親水公園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年10月	-	100	28,570	409,200
138	コンフォリア中落合	東京海上ディーアール株式会社	2019年11月	-	-	45,175	620,400
139	コンフォリア早稲田DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年10月	20	3,380	43,480	339,600
140	コンフォリア西馬込HILLSIDE	株式会社ハイ国際コンサルタント	2020年1月	-	190	24,830	412,000
141	コンフォリア池袋DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2020年3月	-	110	89,390	619,400
142	コンフォリア成増	株式会社ハイ国際コンサルタント	2020年5月	-	-	7,150	407,100
143	コンフォリア新御徒町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2020年8月	-	-	17,750	328,200
144	コンフォリア森下WEST	東京海上ディーアール株式会社	2020年8月	-	-	14,424	383,800
145	コンフォリア東陽町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2020年8月	-	-	20,310	1,360,800
146	コンフォリア不動前	東京海上ディーアール株式会社	2020年8月	-	-	16,830	383,900
147	コンフォリア台東根岸	株式会社ハイ国際コンサルタント	2020年10月	-	-	31,030	861,400
148	コンフォリア門前仲町サウス	株式会社ハイ国際コンサルタント	2020年10月	-	-	12,770	389,100
149	コンフォリア馬込	東京海上ディーアール株式会社	2020年12月	-	-	81,316	1,129,000
150	コンフォリア大宮	東京海上ディーアール株式会社	2021年3月	-	-	222,823	2,346,300
151	キャンパスヴィレッジ浦安	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	43,827	595,100
152	キャンパスヴィレッジ京都伏見	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	36,029	584,600
153	グランクレール馬事公苑（底地） （注5）	-	-	-	-	-	-
154	グランクレール立川	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	88,253	2,359,700
155	コンフォリア秋葉原ノース	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	20,943	654,100
156	コンフォリア桜上水	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	38,659	1,284,700
157	コンフォリア北沢	東京海上ディーアール株式会社	2022年3月	-	-	28,442	1,004,700
158	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	東京海上ディーアール株式会社	2022年10月	-	-	66,137	784,000

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)
159	コンフォリア鷺沼三丁目	日本建築検査協会株式会社	2022年10月	-	-	54,469	762,353
160	ニチイホーム川口	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	29,062	807,300
161	コンフォリア川口本町	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	24,466	509,700
162	コンフォリア西天満	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	13,201	544,300
163	ネイバーズ東十条	株式会社東京建築検査機構	2022年12月	-	-	9,650	562,000
164	コンフォリア日暮里	日本建築検査協会株式会社	2022年12月	-	-	18,353	539,859
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	24,914	723,100
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	18,537	508,900
167	コンフォリア要町	日本建築検査協会株式会社	2023年3月	-	-	71,472	444,162
168	コンフォリア本駒込一丁目	日本建築検査協会株式会社	2023年2月	-	-	7,829	431,156
169	コンフォリア森下サウス	日本建築検査協会株式会社	2023年6月	-	-	17,889	496,013
170	コンフォリア大島DEUX	株式会社東京建築検査機構	2023年6月	-	-	7,030	382,000
171	コンフォリア高島平	東京海上ディーアール株式会社	2023年6月	-	-	54,983	2,294,400
172	ラグザス高槻	日本建築検査協会株式会社	2023年12月	-	-	36,783	417,233
173	コンフォリア西荻北	東京海上ディーアール株式会社	2024年1月	-	-	85,428	1,165,200
174	コンフォリア曳舟	東京海上ディーアール株式会社	2024年2月	-	-	42,701	476,100
175	コンフォリア西宮	東京海上ディーアール株式会社	2024年2月	-	-	44,768	681,600
177	コンフォリア幡ヶ谷	日本建築検査協会株式会社	2024年3月	-	-	2,757	188,276
178	コンフォリア新中野II	日本建築検査協会株式会社	2024年3月	-	-	29,271	346,255

- (注1) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された緊急を要すると想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注2) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された1年以内に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された12年間に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注4) 「建物再調達価格」とは、建物状況調査報告書に記載された、調査時点において、各運用資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積額をいいます。ただし、その内容は、一定時点における調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、「建物再調達価格」は、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため記載していません。

I. 地震リスク分析の概要

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

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)(注2)
1	コンフォリア日本橋人形町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
2	コンフォリア早稲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.7
3	コンフォリア下落合	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
4	コンフォリア東中野	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.0
5	コンフォリア文京春日	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.9
6	コンフォリア浅草松が谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
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
22	コンフォリア千石	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.7
23	コンフォリア代官山青葉台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
26	コンフォリア原宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.3
27	コンフォリア池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.9
29	コンフォリア両国石原	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
30	コンフォリア三田ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.3
31	コンフォリア芝浦バウハウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.8
32	コンフォリア浅草橋DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
33	コンフォリア押上	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.9
34	コンフォリア本所吾妻橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
35	コンフォリア清澄白河トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
36	コンフォリア門前仲町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.5

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

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

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

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)(注2)
143	コンフォリア新御徒町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
144	コンフォリア森下WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
145	コンフォリア東陽町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
146	コンフォリア不動前	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
147	コンフォリア台東根岸	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.5
148	コンフォリア門前仲町サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.1
149	コンフォリア馬込	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
150	コンフォリア大宮	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	1.0
151	キャンパスヴィレッジ浦安	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	8.4
152	キャンパスヴィレッジ京都伏見	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	1.8
153	グランクレール馬事公苑（底地） （注3）	—	—	—
154	グランクレール立川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	8.2
155	コンフォリア秋葉原ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	4.3
156	コンフォリア桜上水	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	5.5
157	コンフォリア北沢	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年3月	4.1
158	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年10月	4.0
159	コンフォリア鷺沼三丁目	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年10月	2.6
160	ニチイホーム川口	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	7.8
161	コンフォリア川口本町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	8.9
162	コンフォリア西天満	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	2.2
163	ネイバーズ東十条	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	4.1
164	コンフォリア日暮里	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	7.1
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	1.9
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	1.9
167	コンフォリア要町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年1月	4.0
168	コンフォリア本駒込一丁目	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年1月	4.4
169	コンフォリア森下サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	7.7
170	コンフォリア大島DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	7.0
171	コンフォリア高島平	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	5.5
172	ラグザス高槻	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年11月	3.5
173	コンフォリア西荻北	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年9月	5.6
174	コンフォリア曳舟	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年2月	6.9
175	コンフォリア西宮	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年2月	2.5
177	コンフォリア幡ヶ谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年3月	6.0
178	コンフォリア新中野II	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年1月	4.6

(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＝一般の建物の耐用年数）での超過確率10%の損失額（再現期間475年相当の損失額）の再調達価格に対する割合（%）で示したものを意味します。

（注2）PML評価者において、地震PML評価の高精度化及び地震危険度評価の変更を目的とした地震PML評価システムの更新がなされたため、当期のPML値より当該システムの更新に基づき算定した値を記載しています。

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

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年8月	3.5
---	-------------	--------------------	---------	-----

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