

2025年1月期 決算短信 (REIT)

2025年3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 2025年4月24日 分配金支払開始予定日 2025年4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. 2025年1月期の運用、資産の状況 (2024年8月1日～2025年1月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年1月期	11,460	0.6	5,293	△0.7	4,510	△1.5	4,501	△1.5
2024年7月期	11,389	6.8	5,332	8.5	4,581	9.5	4,572	9.5

	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	%	%	%
2025年1月期	5,769	2.8	1.3	39.4
2024年7月期	6,032	3.0	1.4	40.2

(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	%	%
2025年1月期	5,873	4,582	-	-	101.8	2.9
2024年7月期	5,714	4,330	-	-	94.7	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7月期)42百万円、(2025年1月期)81百万円)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
2025年1月期	343,551	161,640	47.0	207,140
2024年7月期	333,922	154,987	46.4	204,511

(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
2025年1月期	7,824	△13,418	4,961	17,155
2024年7月期	7,005	△11,197	2,738	17,788

2. 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）及び2026年1月期の運用状況の予想（2025年8月1日～2026年1月31日）

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2025年7月期	11,649	1.6	5,331	0.7	4,403	△2.4	4,394	△2.4	5,750	-
2026年1月期	11,831	1.6	5,482	2.8	4,488	1.9	4,479	2.0	5,860	-

(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7月期) 5,631円 (2026年1月期) 5,741円

(注) 2025年7月期及び2026年1月期の1口当たり分配金は、任意積立金の一部（2025年7月期 92百万円、2026年1月期 92百万円）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）
- ② 期末自己投資口数

2025年1月期	780,342口	2024年7月期	757,842口
2025年1月期	-口	2024年7月期	-口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、24ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、5ページ「2025年7月期（第30期）及び2026年1月期（第31期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上

目次

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

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

運用開始時における本投資法人の運用資産は11物件、取得価格の合計は15,508百万円でしたが、その後、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うこと）のもと、追加的に物件の取得及び譲渡を実施した結果、当期末現在の本投資法人の保有資産（以下「取得済資産」といいます。）は170物件、取得価格の合計327,164百万円となっています。

B. 運用実績

(イ) 投資環境

当期の国内景気は、雇用や所得環境の改善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、東京23区への転入超過や住宅取得価格の高騰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8月にコンフォリア上目黒他1件を取得し、コンフォリア扇町を譲渡しました。その後、2024年9月にコンフォリア西尾久、同年10月にコンフォリア北小金、同年11月にキャンパスヴィレッジ千歳烏山他1物件を取得しました。

(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、当期末時点における出資総額は155,451百万円、有利子負債は175,027百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で50.9%、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82.9%、固定化比率は86.5%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、2025年1月期（第29期）の実績として営業収益11,460百万円、営業利益5,293百万円、経常利益4,510百万円、当期純利益4,501百万円を計上しました。

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81百万円を加算し、加算後の全額を分配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5,873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と考えており、このような考えに基づく運用を実践することで中長期的な成長を目指します。

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

(ハ) 財務戦略

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

③決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（参考情報）

物件の取得

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
コンフォリア芝浦Ⅱ	信託不動産	東京都港区	4,612百万円	共同住宅	2025年3月28日
コンフォリア糀谷（注2）	不動産	東京都大田区	1,220百万円	共同住宅	2025年3月31日
コンフォリア東大井Ⅰ	信託不動産	東京都品川区	1,677百万円	共同住宅	2025年4月11日
コンフォリア東大井Ⅱ	信託不動産	東京都品川区	2,091百万円	共同住宅	2025年4月11日
キャンパスヴィレッジ大阪近大前	信託不動産	大阪府東大阪市	2,956百万円	寄宿舎	2025年4月11日
コンフォリア戸越公園（注2）	信託不動産	東京都品川区	1,954百万円	共同住宅	2025年9月30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。

東急不動産による本投資法人投資口の追加取得

本投資法人は、本資産運用会社の親会社並びに本投資法人のスポンサーである東急不動産より、本投資法人の投資口を追加取得する（以下「本取組み」といいます。）旨の通知を受領しました。

1. 東急不動産より通知を受けた本取組みの主な内容

(1) 投資口の取得総数	8,929口を上限とします。ただし、取得期間中に投資口価格が当初設定した上限を超えた場合、又は投資口の取得総額が当初設定した上限を超えた場合、取得口数が上限に達せず、又は取得が全く行われない場合があります。
(2) 取得期間	2025年4月1日から2025年7月18日までとします。ただし、取得口数又は取得総額が上限に至った場合等においては、期間中に終了する場合があります。
(3) 取得方法	2025年3月5日に証券会社と締結した売買取引に関する契約に基づき、本投資法人の投資口を取得します。

2. 本取組みの意義

本投資法人は、資産規模拡大（外部成長）及び資産価値の維持・向上（内部成長）の両面において、東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーンとノウハウを活用し、投資主価値の最大化を目指してまいりました。

本取組みは、東急不動産が公募増資時のセიმボート出資に加え、本投資法人の投資口を追加取得することにより、本投資法人へのサポート姿勢強化をより一層明確化するものです。

本取組みにより、本投資法人の投資主の利益と東急不動産の利益の一体化が更に高まり、本投資法人の中長期的な成長に繋がるスポンサーサポートが期待されます。

3. 東急不動産における本投資法人の投資口保有状況

	本取組み前	本取組み（注）	本取組み後（注）
発行済投資口数	780,342口	一口	780,342口
東急不動産保有口数	71,110口	8,929口	80,039口
東急不動産保有割合	9.1%	1.1%	10.3%

（注）本取組みによって投資口が上限口数まで取得された場合を前提に記載しています。

④運用状況の見通し

2025年7月期及び2026年1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7月期（第30期）及び2026年1月期（第31期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2025年7月期	2026年1月期
営業収益	11,649百万円	11,831百万円
営業利益	5,331百万円	5,482百万円
経常利益	4,403百万円	4,488百万円
当期純利益	4,394百万円	4,479百万円
1口当たり当期純利益	5,631円	5,741円
1口当たり分配金	5,750円	5,860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7月期（第30期）及び2026年1月期（第31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7月期（第30期）（2025年2月1日～2025年7月31日）（181日） ● 2026年1月期（第31期）（2025年8月1日～2026年1月31日）（184日） 																					
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在保有している170物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）に加え、新たに6物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計176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"> <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>コンフォリア芝浦Ⅱ</td> <td>2025年3月28日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>コンフォリア糀谷</td> <td>2025年3月31日</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>コンフォリア東大井Ⅰ</td> <td>2025年4月11日</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>コンフォリア東大井Ⅱ</td> <td>2025年4月11日</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>キャンパスヴィレッジ大阪近大前</td> <td>2025年4月11日</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>コンフォリア戸越公園</td> <td>2025年9月30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、2026年1月期（第31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	コンフォリア芝浦Ⅱ	2025年3月28日	2	コンフォリア糀谷	2025年3月31日	3	コンフォリア東大井Ⅰ	2025年4月11日	4	コンフォリア東大井Ⅱ	2025年4月11日	5	キャンパスヴィレッジ大阪近大前	2025年4月11日	6	コンフォリア戸越公園	2025年9月30日
番号	物件名称	取得予定日																				
1	コンフォリア芝浦Ⅱ	2025年3月28日																				
2	コンフォリア糀谷	2025年3月31日																				
3	コンフォリア東大井Ⅰ	2025年4月11日																				
4	コンフォリア東大井Ⅱ	2025年4月11日																				
5	キャンパスヴィレッジ大阪近大前	2025年4月11日																				
6	コンフォリア戸越公園	2025年9月30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、2025年1月期（第29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、2025年1月期（第29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、取得予定資産6物件については、2026年度の固定資産税及び都市計画税等が、2026年7月期（第32期）から一部費用計上されることとなります。これら6物件の固定資産税及び都市計画税等の年税額は44百万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7月期（第30期）に1,669百万円、2026年1月期（第31期）に1,705百万円を想定しています。 																					
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 2025年7月期（第30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7月期（第30期）に10百万円、2026年1月期（第31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7月期（第30期）に918百万円、2026年1月期（第31期）に983百万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、175,027百万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7月期（第30期）末時点で187,972百万円、2026年1月期（第31期）末時点で190,012百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。
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。 ● 2026年1月期（第31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（92百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 2026年1月期（第31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（92百万円）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7月31日)	当期 (2025年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,426,317	7,335,893
信託現金及び信託預金	9,361,705	9,819,685
営業未収入金	9,368	6,578
前払費用	522,211	463,987
その他	252	475
流動資産合計	18,319,855	17,626,620
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,398,479	6,750,772
減価償却累計額	△557,848	△631,186
建物（純額）	5,840,631	6,119,585
構築物	124,036	138,767
減価償却累計額	△25,156	△28,750
構築物（純額）	98,880	110,016
機械及び装置	17,687	24,335
減価償却累計額	△4,477	△4,838
機械及び装置（純額）	13,209	19,497
工具、器具及び備品	8,216	10,788
減価償却累計額	△4,139	△4,618
工具、器具及び備品（純額）	4,077	6,170
土地	9,901,283	11,742,206
信託建物	123,354,338	126,173,438
減価償却累計額	△23,706,416	△24,978,576
信託建物（純額）	99,647,921	101,194,861
信託構築物	1,695,379	1,742,864
減価償却累計額	△665,104	△702,580
信託構築物（純額）	1,030,274	1,040,284
信託機械及び装置	1,690,902	1,669,693
減価償却累計額	△568,662	△592,604
信託機械及び装置（純額）	1,122,239	1,077,088
信託工具、器具及び備品	1,023,322	1,171,212
減価償却累計額	△578,000	△644,520
信託工具、器具及び備品（純額）	445,322	526,691
信託土地	191,773,718	198,399,754
信託建設仮勘定	1,585	1,585
有形固定資産合計	309,879,144	320,237,742
無形固定資産		
借地権	1,883,659	1,878,194
信託借地権	1,080,655	1,072,089
その他	5,328	4,581
無形固定資産合計	2,969,643	2,954,865
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,650,599	1,650,643
長期前払費用	977,474	956,288
その他	23,778	24,372
投資その他の資産合計	2,651,853	2,631,305
固定資産合計	315,500,640	325,823,913
繰延資産		
投資口交付費	29,546	35,240
投資法人債発行費	72,336	65,512
繰延資産合計	101,882	100,753
資産合計	333,922,378	343,551,287

（単位：千円）

	前期 (2024年7月31日)	当期 (2025年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,023,620	845,958
短期借入金	7,239,000	8,298,000
1年内返済予定の長期借入金	20,420,000	21,650,000
未払金	28,137	24,952
未払費用	419,650	430,189
未払法人税等	9,536	9,338
未払消費税等	33,768	55,578
前受金	1,756,471	1,802,135
その他	149	-
流動負債合計	30,930,334	33,116,153
固定負債		
投資法人債	16,100,000	16,100,000
長期借入金	128,270,000	128,979,000
預り敷金及び保証金	178,919	186,146
信託預り敷金及び保証金	3,173,880	3,246,829
資産除去債務	218,561	220,016
その他	63,275	62,683
固定負債合計	148,004,636	148,794,675
負債合計	178,934,971	181,910,828
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	148,969,166	155,451,124
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	1,061,641	1,303,391
買換特例圧縮積立金	※2 384,539	※2 384,539
任意積立金合計	1,446,180	1,687,931
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,572,059	4,501,402
剰余金合計	6,018,240	6,189,333
投資主資本合計	154,987,407	161,640,458
純資産合計	※1 154,987,407	※1 161,640,458
負債純資産合計	333,922,378	343,551,287

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）	当期 （自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）
営業収益		
貸貸事業収入	※1 10,623,569	※1 10,938,927
その他貸貸事業収入	※1 410,640	※1 414,209
不動産等売却益	※2 354,854	※2 107,328
営業収益合計	11,389,064	11,460,465
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,969,208	※1 5,047,285
資産運用報酬	676,062	700,261
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	15,786	15,786
資産保管手数料	10,371	10,542
一般事務委託手数料	31,485	35,464
その他営業費用	349,705	353,961
営業費用合計	6,056,218	6,166,899
営業利益	5,332,846	5,293,566
営業外収益		
受取利息	105	1,417
未払分配金除斥益	185	238
受取保険金	-	20,070
その他	2	-
営業外収益合計	293	21,726
営業外費用		
支払利息	499,281	548,559
融資関連費用	184,989	186,521
投資法人債利息	49,594	48,926
投資法人債発行費償却	7,637	6,824
投資口交付費償却	10,618	14,094
営業外費用合計	752,121	804,927
経常利益	4,581,017	4,510,365
税引前当期純利益	4,581,017	4,510,365
法人税、住民税及び事業税	9,552	9,555
法人税等調整額	△594	△592
法人税等合計	8,957	8,963
当期純利益	4,572,059	4,501,402
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,572,059	4,501,402

（3）投資主資本等変動計算書

前期（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

当期（自 2024年8月1日 至 2025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	148,969,166	1,061,641	384,539	1,446,180	4,572,059	6,018,240	154,987,407	154,987,407
当期変動額								
新投資口の発行	6,481,957						6,481,957	6,481,957
圧縮積立金の積立		284,489		284,489	△284,489	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△42,739		△42,739	42,739	-	-	-
剰余金の配当					△4,330,309	△4,330,309	△4,330,309	△4,330,309
当期純利益					4,501,402	4,501,402	4,501,402	4,501,402
当期変動額合計	6,481,957	241,750	-	241,750	△70,657	171,092	6,653,050	6,653,050
当期末残高	※1 155,451,124	1,303,391	384,539	1,687,931	4,501,402	6,189,333	161,640,458	161,640,458

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)	当期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
I 当期末処分利益	4,572,059,990円	4,501,402,177円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	42,739,108円	81,546,389円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	4,330,309,188円 (5,714円)	4,582,948,566円 (5,873円)
IV 任意積立金 圧縮積立金繰入額	284,489,910円	－円
V 次期繰越利益	－円	－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、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>	<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4,582,948,566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 2024年2月1日 至 2024年7月31日)	当期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,581,017	4,510,365
減価償却費	1,594,152	1,625,339
融資関連費用	184,989	186,521
投資法人債発行費償却	7,637	6,824
投資口交付費償却	10,618	14,094
受取利息	△105	△1,417
未払分配金除斥益	△185	△238
支払利息	548,876	597,486
営業未収入金の増減額（△は増加）	△3,512	2,789
前払費用の増減額（△は増加）	△54,301	47,644
未払消費税等の増減額（△は減少）	26,773	21,810
営業未払金の増減額（△は減少）	95,427	△101,381
未払金の増減額（△は減少）	1,635	△3,245
未払費用の増減額（△は減少）	△6,334	14,113
前受金の増減額（△は減少）	38,002	45,663
長期前払費用の増減額（△は増加）	9,491	10,828
信託有形固定資産の売却による減少額	524,631	1,432,888
その他	4,817	19,973
小計	7,563,631	8,430,063
利息の受取額	105	1,417
利息の支払額	△548,838	△597,420
法人税等の支払額	△9,524	△9,752
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,005,374	7,824,307
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,155,243	△2,214,759
信託有形固定資産の取得による支出	△10,056,566	△11,261,603
無形固定資産の取得による支出	-	△4,423
敷金及び保証金の差入による支出	△86,149	△44
預り敷金及び保証金の受入による収入	11,342	15,779
預り敷金及び保証金の返還による支出	△6,305	△8,475
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	370,481	325,922
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△272,182	△266,290
その他	△3,247	△4,207
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,197,871	△13,418,102
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	6,240,000	5,058,000
短期借入金の返済による支出	△3,800,000	△3,999,000
長期借入れによる収入	14,253,598	11,051,245
長期借入金の返済による支出	△8,660,000	△9,270,000
投資法人債の償還による支出	△1,000,000	-
投資口の発行による収入	-	6,462,167
分配金の支払額	△4,281,304	△4,329,581
その他	△14,249	△11,480
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,738,043	4,961,350
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,454,453	△632,444
現金及び現金同等物の期首残高	19,242,476	17,788,022
現金及び現金同等物の期末残高	※1 17,788,022	※1 17,155,578

（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 2～71年 構築物 2～69年 機械及び装置 10～39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 7月31日)	当 期 (2025年 1月31日)
	50,000	50,000

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

項目	内訳	
	前 期 2024年 7月31日	当 期 2025年 1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 7月31日	当 期 2025年 1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 7月31日)	当 期 (2025年 1月31日)
コミットメントライン契約の総額	13,500,000	13,500,000
借入実行残高	999,000	2,058,000
差引額	12,501,000	11,442,000

[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 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日		自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費)	10,444,033		10,753,642	
(駐車場収入等)	179,536	10,623,569	185,285	10,938,927
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	239,535		235,113	
(その他収入)	171,104	410,640	179,096	414,209
不動産賃貸事業収益合計		11,034,210		11,353,137
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	858,312		898,041	
(修繕費)	574,752		465,288	
(借地料)	763,619		776,761	
(公租公課)	559,633		577,391	
(保険料)	11,333		11,693	
(水道光熱費)	140,631		155,443	
(募集関連費)	202,567		234,120	
(信託報酬)	55,598		56,129	
(減価償却費)	1,593,774		1,624,592	
(その他賃貸事業費用)	208,984		247,823	
不動産賃貸事業費用合計		4,969,208		5,047,285
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		6,065,001		6,305,851

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (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

当期 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日)

(単位:千円)

コンフォリア扇町

不動産等売却収入		1,560,000
不動産等売却原価	1,432,888	
その他売却費用	19,782	1,452,671
不動産等売却益		107,328

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期		当 期	
	自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日		自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日	
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		8,000,000 口		8,000,000 口
発行済投資口の総口数		757,842 口		780,342 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 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日		自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日	
現金及び預金		8,426,317		7,335,893
信託現金及び信託預金		9,361,705		9,819,685
現金及び現金同等物		17,788,022		17,155,578

[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7月31日)		当 期 (2025年1月31日)	
	1年以内		1,518,210	
1年超		77,719,680		76,978,080
合計		79,237,890		78,496,290

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7月31日)		当 期 (2025年1月31日)	
	1年以内		1,588,221	
1年超		19,732,298		20,301,088
合計		21,320,520		22,053,410

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

2025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	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	21,650,000	21,638,489	△11,510
(3) 投資法人債	16,100,000	15,581,473	△518,526
(4) 長期借入金	128,979,000	126,801,730	△2,177,269
(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

当期（2025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	21,650,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	20,300,000	18,020,000	15,250,000	24,970,000	50,439,000
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	21,650,000	22,300,000	20,020,000	18,250,000	24,970,000	59,539,000

[有価証券に関する注記]

前期（2024年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2025年1月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2024年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2025年1月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの
前期（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		

当期（2025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)	23,305,000	14,805,000	(※2)	—
合 計			23,305,000	14,805,000		

※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7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

当期（2025年1月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前 期 (2024年7月31日)	当 期 (2025年1月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	780	781
借地権償却	59,521	64,376
資産除去債務	75,622	76,125
繰延税金資産小計	135,925	141,283
評価性引当額	△135,144	△140,502
繰延税金資産合計	780	781
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△64,056	△63,464
繰延税金負債合計	△64,056	△63,464
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△63,275	△62,683

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7月31日)	当 期 (2025年1月31日)
法定実効税率	34.60	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△32.71	△35.16
圧縮積立金繰入額	△2.15	—
圧縮積立金取崩額	0.32	0.63
評価性引当額の増減	0.12	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	0.20	0.20

[持分法損益等に関する注記]

前期（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。

当期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

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 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日	当 期 自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日
期首残高	217,117	218,561
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	1,444	1,454
期末残高	218,561	220,016

[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 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日	当 期 自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	303,661,404	312,843,459
期中増減額	9,182,054	10,344,567
期末残高	312,843,459	323,188,027
期末時価	413,706,000	425,737,000

(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、主な減少額は前期に譲渡した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。当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した6物件（キャンパスヴィレッジ千歳鳥山他5物件、12,469,579千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した1物件（コンフォリア扇町、1,432,888千円）及び減価償却（1,623,138千円）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7月期）及び当期（2025年1月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 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。

当期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

[収益認識に関する注記]

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（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企業会計基準委員会移管指針第10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。

当期（自 2024年8月1日 至 2025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	1,560,000	※2 107,328
水道光熱費収入	26,645	26,645
その他	—	11,326,491
合計	1,586,645	11,460,465

※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企業会計基準委員会移管指針第10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 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。

当期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日	当 期 自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日
1口当たり純資産額	204,511円	207,140円
1口当たり当期純利益	6,032円	5,769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 2024年 2月 1日 至 2024年 7月 31日	当 期 自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日
当期純利益（千円）	4,572,059	4,501,402
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）	4,572,059	4,501,402
期中平均投資口数（口）	757,842	780,225

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

（9）発行済投資口の総口数の増減

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 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2010年6月8日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
2010年8月30日	私募増資	7,800	8,000	3,900	4,000	(注2)
2011年3月18日	私募増資	24,270	32,270	11,840	15,840	(注3)
2012年2月2日	私募増資	16,400	48,670	8,200	24,040	(注4)
2013年2月5日	公募増資	18,691	67,361	9,935	33,975	(注5)
2014年2月3日	公募増資	31,900	99,261	21,960	55,936	(注6)
2014年2月26日	第三者割当増資	1,401	100,662	964	56,900	(注7)
2014年8月1日	投資口の分割	301,986	402,648	-	56,900	(注8)
2015年2月2日	公募増資	70,000	472,648	18,025	74,926	(注9)
2015年2月27日	第三者割当増資	1,156	473,804	297	75,224	(注10)
2016年2月1日	公募増資	37,800	511,604	7,159	82,383	(注11)
2016年2月26日	第三者割当増資	1,900	513,504	359	82,743	(注12)
2017年2月1日	公募増資	47,800	561,304	11,251	93,995	(注13)
2017年2月22日	第三者割当増資	2,390	563,694	562	94,557	(注14)
2018年2月1日	公募増資	22,190	585,884	5,006	99,563	(注15)
2018年2月15日	第三者割当増資	1,110	586,994	250	99,814	(注16)
2019年2月1日	公募増資	51,270	638,264	13,551	113,366	(注17)
2019年2月20日	第三者割当増資	2,570	640,834	679	114,045	(注18)
2020年2月3日	公募増資	29,330	670,164	9,432	123,477	(注19)
2020年2月19日	第三者割当増資	1,460	671,624	469	123,947	(注20)
2021年2月1日	公募増資	20,360	691,984	5,568	129,515	(注21)
2021年2月17日	第三者割当増資	1,010	692,994	276	129,791	(注22)
2022年2月1日	公募増資	22,960	715,954	6,944	136,736	(注23)
2022年2月16日	第三者割当増資	28	715,982	8	136,744	(注24)
2023年2月1日	公募増資	20,000	735,982	5,410	142,154	(注25)
2023年2月8日	第三者割当増資	1,000	736,982	270	142,425	(注26)
2023年8月16日	公募増資	19,870	756,852	6,233	148,658	(注27)
2023年9月1日	第三者割当増資	990	757,842	310	148,969	(注28)
2024年8月1日	公募増資	21,430	779,272	6,173	155,142	(注29)
2024年8月21日	第三者割当増資	1,070	780,342	308	155,451	(注30)

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

(注2) 1口当たり発行価格500,000円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする私募投資口の発行を行いました。

- (注3) 1口当たり発行価格500,000円（引受価額487,852円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする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、新規物件の取得資金の調達等を目的とする私募投資口の発行を行いました。
- (注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及び借入金の返済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及び借入金の返済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。
- (注29) 1口当たり発行価格297,706円（引受価額288,087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30) 1口当たり発行価額288,087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29期 2025年1月31日現在	
		保有総額（百万円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	2,254	0.7
	準都心	11,695	3.4
	その他東京圏	5,925	1.7
信託不動産	東京都心	93,448	27.2
	準都心	172,222	50.1
	その他東京圏	18,974	5.5
	その他中核都市	18,666	5.4
小 計		323,188	94.1
預金・その他資産		20,363	5.9
資産総額 計		343,551	100.0

	第29期 2025年1月31日現在	
	金額（百万円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	181,910	53.0
純資産総額	161,640	47.0

（注1）保有総額は、当期末時点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、コンフォリア幡ヶ谷及びコンフォリア上目黒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 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586	0.5	1,480
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900	0.6	1,766
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181	0.4	1,074
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552	0.2	511
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470	0.4	1,338
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910	0.3	772
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881	0.3	843
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587	0.8	2,343
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550	0.5	1,340
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987	0.6	1,855
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740	0.2	676
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290	0.4	1,182
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座E A S T	3,059	0.9	2,809
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574	0.2	533
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398	0.4	1,311
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755	0.2	746
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041	0.3	1,076
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685	0.5	1,570
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219	0.4	1,276
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926	0.3	911
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629	1.1	3,447
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602	0.2	578
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651	0.2	597
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850	0.3	837

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650	0.8	2,500
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874	0.3	810
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714	0.2	666
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762	0.2	726
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873	0.3	806
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658	0.8	2,425
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189	0.4	1,178
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874	0.6	1,768
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138	0.3	1,107
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833	0.3	787
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911	1.2	3,501
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014	0.3	984
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188	0.4	1,138
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594	0.2	580
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626	0.2	605
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300	0.4	1,294
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	0.7	2,003
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826	0.3	817
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680	0.8	2,366
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240	0.4	1,102
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096	0.9	2,832
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938	0.3	879
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280	0.4	1,251
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	0.3	1,037
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840	0.6	1,752
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945	0.6	1,830
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190	1.0	2,976
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570	0.5	1,474
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050	0.3	1,019

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912	0.9	2,744
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344	0.4	1,280
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530	0.5	1,434
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956	0.3	884
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972	0.6	1,956
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268	1.3	4,124
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560	0.5	1,538
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789	0.5	1,761
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806	0.6	1,727
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623	0.5	1,536
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736	0.2	704
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋E A S T	1,712	0.5	1,534
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132	0.3	1,070
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安	1,077	0.3	986
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621	0.5	1,643
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625	0.5	1,627
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000	1.5	5,107
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434	0.4	1,491
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956	0.6	1,932
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272	1.0	3,360
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471	0.4	1,456
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042	0.3	979
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681	1.4	4,445
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510	0.5	1,534
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813	0.2	818
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041	0.3	1,036
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406	0.4	1,404
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂D E U X	1,245	0.4	1,191
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794	1.2	3,729
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660	0.2	597

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布E A S T	1,900	0.6	1,842
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川E A S T	1,430	0.4	1,293
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	4.1	11,512
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110	0.6	2,129
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866	0.3	898
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	0.4	1,249
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941	0.3	991
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原E A S T	4,425	1.4	4,313
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890	0.3	941
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330	0.4	1,397
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721	1.7	5,572
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245	0.4	1,205
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	0.6	1,910
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567	0.5	1,505
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289	0.4	1,228
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978	0.3	996
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065	0.3	1,106
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173	0.7	2,116
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313	0.4	1,410
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622	0.8	2,575
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719	0.5	1,675
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500	0.8	2,771
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660	0.5	1,717
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150	0.7	2,216
121	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880	0.3	871
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	1.3	4,045
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213	0.7	2,192
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050	0.6	2,028
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397	1.6	5,382

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
126	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東日本橋	1,194	0.4	1,281
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254	0.4	1,369
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864	0.3	914
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096	0.3	1,152
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842	0.6	1,950
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	0.8	2,706
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	0.7	2,377
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,380	0.7	2,526
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430	1.0	3,438
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	1.7	5,565
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	0.5	1,697
137	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場親水公園	1,294	0.4	1,345
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489	0.5	1,546
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056	0.3	1,107
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330	0.4	1,401
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930	0.6	1,947
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551	0.5	1,630
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237	0.4	1,242
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222	0.4	1,229
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674	1.1	3,689
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622	0.5	1,630
147	賃貸住宅	準都心	コンフォリア台東根岸	3,031	0.9	3,066
148	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町サウス	1,428	0.4	1,446
149	賃貸住宅	準都心	コンフォリア馬込	2,905	0.9	2,992
150	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア大宮	4,420	1.4	4,557
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	0.5	1,531
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	0.3	1,105
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	1.4	4,591
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	0.9	3,143
155	賃貸住宅	準都心	コンフォリア秋葉原ノース	1,850	0.6	1,890
156	賃貸住宅	準都心	コンフォリア桜上水	3,750	1.1	3,817

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
157	賃貸住宅	準都心	コンフォリア北沢	3,816	1.2	4,031
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	0.7	2,350
159	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア鷺沼三丁目	2,620	0.8	2,782
160	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	ニチイホーム川口	1,395	0.4	1,491
161	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア川口本町	1,082	0.3	1,156
162	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西天満	1,400	0.4	1,505
163	運営型 賃貸住宅	準都心	ネイバーズ東十条	1,860	0.6	1,911
164	賃貸住宅	準都心	コンフォリア日暮里	2,660	0.8	2,721
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	0.5	1,777
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	0.4	1,330
167	賃貸住宅	準都心	コンフォリア要町	1,950	0.6	2,112
168	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込一丁目	1,600	0.5	1,712
169	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下サウス	2,180	0.7	2,231
170	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島DEUX	1,350	0.4	1,387
171	賃貸住宅	準都心	コンフォリア高島平	3,900	1.2	3,953
172	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	ラグザス高槻	1,095	0.3	1,138
173	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西荻北	3,220	1.0	3,355
174	賃貸住宅	準都心	コンフォリア曳舟	1,164	0.4	1,251
175	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西宮	1,782	0.5	1,945
176	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上目黒	2,070	0.6	2,204
177	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア幡ヶ谷	1,073	0.3	1,147
178	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新中野Ⅱ	1,610	0.5	1,702
179	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西尾久	1,350	0.4	1,453
180	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	1,300	0.4	1,390
181	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	4,126	1.3	4,254
182	賃貸住宅	準都心	コンフォリア北池袋	1,790	0.5	1,919
183	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア北小金	1,180	0.4	1,225
合計				327,164	100.0	323,188

(注) 本投資法人の保有資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものではありません。

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>

	2023年 1月末	2023年 7月末	2024年 1月末	2024年 7月末	2025年 1月末
	(第25期末)	(第26期末)	(第27期末)	(第28期末)	(第29期末)
期末投資物件数	148	157	160	165	170
期末総賃貸可能面積 (㎡)	421, 273. 09	442, 363. 79	451, 104. 67	460, 712. 28	470, 252. 45
期末稼働率 (%)	96. 2	97. 0	97. 1	96. 6	97. 0

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末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	2,311.99	93.5	45	42	1	9,681
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,756.15	97.2	79	77	1	11,127
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,360.72	97.1	44	43	1	8,053
4	コンフォリア東中野	827.09	827.09	100.0	37	37	1	3,712
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,211.60	99.0	80	79	1	10,721
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,959.00	95.8	62	60	1	7,617
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,599.83	97.5	35	34	1	5,301
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,740.49	96.1	116	112	1	15,180
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,543.89	96.6	103	100	1	10,650
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,520.65	97.6	97	94	1	12,447
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,162.80	100.0	45	45	1	5,029
13	コンフォリア駒澤	1,544.91	1,476.20	95.6	39	37	1	7,130
14	コンフォリア銀座EAST	4,817.73	4,561.80	94.7	133	126	1	19,014
15	コンフォリア麻布台	848.65	848.65	100.0	24	24	1	3,998
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,625.40	94.6	54	51	1	7,993
17	コンフォリア西麻布	937.26	862.45	92.0	22	20	1	4,433
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,486.07	100.0	24	24	1	7,755
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,492.82	98.3	60	59	1	10,612
22	コンフォリア千石	3,158.20	3,015.70	95.5	45	43	1	9,421
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,163.10	100.0	26	26	1	6,572
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,315.53	95.3	99	94	1	21,322
27	コンフォリア池袋	963.47	895.85	93.0	28	26	1	3,814
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	4,998
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,365.65	98.5	75	74	1	16,876
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,314.02	94.4	46	44	1	5,087

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,058.10	100.0	47	47	1	4,498
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,115.61	94.2	48	46	1	4,698
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,260.51	100.0	50	50	1	5,414
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,647.41	97.9	144	141	1	14,783
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,985.71	92.0	28	26	1	7,569
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,569.43	98.9	59	58	1	11,101
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,488.56	92.9	38	35	1	6,409
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,230.92	100.0	40	40	1	5,192
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,157.05	95.7	155	147	1	27,623
43	コンフォリア両国DEUX	1,594.70	1,573.98	98.7	66	65	1	6,455
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,594.65	98.5	64	63	1	6,592
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,279.83	100.0	30	30	1	4,563
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,512.00	96.8	62	60	1	4,370
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,322.91	87.0	37	32	1	6,825
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	2,447.09	100.0	82	82	1	11,663
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	951.88	95.0	38	36	1	4,718
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,145.37	97.9	141	138	1	17,457
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,032.89	96.5	61	59	1	8,175
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,063.61	98.5	161	159	1	17,056
55	コンフォリア墨田立花	1,708.17	1,616.27	94.6	56	53	1	5,127
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,554.09	97.8	36	35	1	7,196
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,407.91	97.2	36	35	1	6,282
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,329.17	95.0	59	56	1	9,893
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,182.10	100.0	40	40	1	12,368
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,596.47	98.8	111	110	1	17,657
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,048.17	98.9	95	94	1	8,812
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,411.80	96.5	37	36	1	6,055
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,527.90	100.0	106	106	1	15,993
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,097.15	94.4	36	34	1	7,489
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,953.59	98.8	75	74	1	8,164

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	1,281.00	100.0	60	60	1	5,557
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,795.32	96.7	71	69	1	11,907
69	コンフォリア北参道	4,957.31	4,856.58	98.0	144	141	1	22,425
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	2,001.41	100.0	51	51	1	8,564
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,447.55	94.9	89	85	1	10,887
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,960.97	95.2	65	62	1	9,279
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	2,033.51	100.0	69	69	1	8,996
74	コンフォリア神楽坂	850.72	850.72	100.0	29	29	1	4,036
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,693.60	97.8	90	88	1	11,662
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,437.63	96.1	48	46	1	6,270
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,251.24	97.0	36	35	1	6,385
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,816.64	100.0	42	42	1	8,774
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,767.64	100.0	56	56	1	8,206
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,162.83	96.6	136	132	1	23,375
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,686.07	100.0	43	43	1	7,890
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,724.17	97.1	63	61	1	10,874
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,160.79	97.9	77	75	1	17,161
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,399.64	100.0	55	55	1	7,422
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,402.88	98.2	46	45	1	6,123
88	コンフォリア南砂町	6,216.78	6,041.34	97.2	212	206	1	22,081
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,628.82	93.6	86	82	1	9,481
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,177.99	100.0	36	36	1	4,506
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,366.04	100.0	39	39	1	5,320
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,644.78	100.0	52	52	1	7,373
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,289.73	94.1	46	43	1	6,912
94	コンフォリア板橋仲宿	6,963.69	6,706.29	96.3	104	100	1	20,929
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,061.14	95.0	60	57	1	5,616
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,634.46	100.0	69	69	1	13,351
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,494.94	96.4	97	93	1	12,368
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	44,986.00	93.2	765	713	1	272,466

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	2,528.06	2,349.00	92.9	99	92	1	8,967
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	1,001.13	90.0	45	40	1	4,022
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	3,172.06	95.3	42	40	1	6,794
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	967.37	87.7	21	19	1	3,915
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,551.73	99.3	131	130	1	21,162
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	821.86	94.0	32	30	1	3,939
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,568.09	100.0	56	56	1	6,469
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,924.14	98.3	203	199	1	25,776
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	2,957.34	95.5	112	107	1	9,551
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,297.24	96.4	84	81	1	7,610
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,553.39	98.8	84	83	1	7,177
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,193.02	94.8	56	53	1	4,555
113	コンフォリア芝浦	1,087.67	1,037.51	95.4	39	37	1	4,540
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,790.92	100.0	88	88	1	10,771
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,334.79	97.8	36	35	1	5,602
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,322.76	98.9	68	67	1	12,330
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,461.89	96.5	84	81	1	8,697
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.49	3,980.40	94.7	92	87	1	11,588
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.44	1,847.44	100.0	57	57	1	7,285
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,728.46	96.4	65	63	1	9,258
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	2,464.32	99.0	96	95	1	10,508
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	4,178.10	97.7	124	120	1	23,426
126	コンフォリア東日本橋	1,530.27	1,530.27	100.0	45	45	1	6,022
127	コンフォリア浅草駒形	1,640.32	1,585.03	96.6	48	46	1	6,011
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,145.20	97.1	33	32	1	4,179
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,489.92	95.2	45	43	1	5,067
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,779.79	95.1	43	41	1	8,412

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	3,009.15	100.0	73	73	1	9,704
133	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,267.07	2,235.55	98.6	61	60	1	8,998
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	3,981.65	98.7	112	110	1	16,338
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	3,972.24	97.4	104	102	1	23,108
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,461.89	97.2	99	96	1	7,972
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,387.80	100.0	54	54	1	5,471
138	コンフォリア中落合	1,852.75	1,823.21	98.4	62	61	1	6,597
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,088.64	98.2	50	49	1	4,410
140	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.55	1,317.55	100.0	47	47	1	5,162
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,868.59	96.5	56	54	1	8,311
142	コンフォリア成増	1,561.00	1,561.00	100.0	61	61	1	6,104
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,186.06	100.0	27	27	1	5,545
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,153.68	100.0	46	46	1	5,168
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,836.32	96.1	140	135	1	15,107
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,273.47	100.0	46	46	1	6,850
147	コンフォリア台東根岸	2,885.50	2,885.50	100.0	90	90	1	12,694
148	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	1,219.70	95.6	47	45	1	5,689
149	コンフォリア馬込	3,074.08	2,924.18	95.1	111	107	1	11,303
150	コンフォリア大宮	6,527.59	6,299.20	96.5	103	99	1	21,216
151	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	2,158.02	100.0	98	98	1	6,174
152	キャンパスヴィレッジ 京都伏見	2,154.96	2,154.96	100.0	95	95	1	4,990
153	グランクレール馬事公苑 (底地) (注8)	7,799.15	7,799.15	100.0	—	—	1	14,435
154	グランクレール立川	8,125.43	8,125.43	100.0	131	131	1	19,165
155	コンフォリア秋葉原ノース	1,796.01	1,703.20	94.8	55	53	1	7,787
156	コンフォリア桜上水	3,999.30	3,880.56	97.0	130	126	1	15,685
157	コンフォリア北沢	3,025.74	2,903.21	96.0	76	73	1	14,856
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	3,228.25	97.4	38	37	1	9,007
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	1,731.91	1,502.85	86.8	29	25	1	3,643

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	1,608.10	100.0	52	52	1	5,867
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	2,302.24	100.0	56	56	1	10,684
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	1,770.70	93.8	65	61	1	7,176
168	コンフォリア本駒込一丁目	1,676.63	1,539.50	91.8	46	42	1	6,599
169	コンフォリア森下サウス	1,696.89	1,646.73	97.0	62	60	1	8,126
170	コンフォリア大島DEUX	1,282.46	1,256.83	98.0	50	49	1	5,232
171	コンフォリア高島平	5,768.51	5,541.71	96.1	77	74	1	14,351
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	2,705.92	95.6	45	43	1	10,235
174	コンフォリア曳舟	1,594.90	1,538.34	96.5	26	25	1	4,206
175	コンフォリア西宮	2,460.02	2,396.90	97.4	71	69	1	6,867
176	コンフォリア上目黒	1,402.63	959.54	68.4	43	32	1	5,193
177	コンフォリア幡ヶ谷	695.19	673.38	96.9	25	24	1	3,405
178	コンフォリア新中野II	1,392.63	1,361.80	97.8	36	35	1	5,654
179	コンフォリア西尾久	1,544.90	1,442.03	93.3	40	38	1	5,380
180	コンフォリア本所吾妻橋II	1,036.21	894.46	86.3	26	23	1	4,384
181	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	3,945.71	3,945.71	100.0	182	182	1	15,197
182	コンフォリア北池袋	1,626.85	1,494.76	91.9	49	45	1	6,437
183	コンフォリア北小金	2,133.91	2,133.91	100.0	39	39	1	4,698
	合計	470,252.45	455,927.77	97.0	12,364	12,020	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賃を行う場合で、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賃可能な戸数

を記載しています。

- (注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸借に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社、株式会社毎日コムネット、株式会社東急イーライフデザイン、シグマジヤパン株式会社及び株式会社ニチイケアパレスです。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人との間で一般定期借地権設定契約を締結しており、かかる賃借人の数をもって1として記載しています。
- (注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、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（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため「賃貸可能戸数」及び「賃貸戸数」の記載はありません。また、テナントは株式会社東急イーライフデザインです。
- (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

当期末現在において、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	2,311.99	116,172	11,351	2025年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,756.15	133,524	14,613	2025年7月31日
	コンフォリア下落合	2,360.72	96,636	8,947	2025年7月31日
	コンフォリア東中野	827.09	44,544	4,408	2025年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,211.60	128,652	12,898	2025年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,959.00	91,411	9,608	2025年7月31日
	コンフォリア中野	1,599.83	63,612	6,159	2025年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,740.49	182,160	18,342	2025年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,543.89	127,800	15,717	2025年7月31日
	コンフォリア大山	3,520.65	149,374	32,718	2025年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	60,354	6,082	2025年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,476.20	85,560	22,247	2025年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,561.80	228,168	37,752	2025年7月31日
	コンフォリア麻布台	848.65	47,976	5,741	2025年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,625.40	95,916	10,810	2025年7月31日
	コンフォリア西麻布	862.45	53,196	13,225	2025年7月31日
	コンフォリア南青山	1,486.07	93,063	24,973	2025年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,492.82	127,344	11,457	2025年7月31日
	コンフォリア千石	3,015.70	113,052	13,877	2025年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	78,864	8,801	2025年7月31日
	コンフォリア原宿	4,315.53	255,864	26,696	2025年7月31日
	コンフォリア池袋	895.85	45,768	4,167	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	59,976	5,076	2025年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,365.65	202,512	27,414	2025年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,314.02	61,044	6,431	2025年7月31日
	コンフォリア押上	1,058.10	53,976	5,434	2025年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,115.61	56,376	6,036	2025年7月31日
	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	64,974	7,570	2025年7月31日
	コンフォリア門前仲町	3,647.41	177,402	22,257	2025年7月31日
コンフォリア碑文谷	1,985.71	90,828	11,201	2025年7月31日	
コンフォリア三宿	2,569.43	133,212	30,388	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	1,488.56	76,908	8,613	2025年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	62,304	5,765	2025年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,157.05	331,483	56,001	2025年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,573.98	77,466	7,456	2025年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,594.65	79,104	8,958	2025年7月31日
	コンフォリア町屋	1,279.83	54,756	10,966	2025年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,512.00	52,440	4,578	2025年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,322.91	81,900	14,538	2025年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	139,956	19,183	2025年7月31日
	コンフォリア愛宕	951.88	56,616	5,747	2025年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,145.37	209,490	23,669	2025年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,032.89	98,100	10,316	2025年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,063.61	204,676	23,662	2025年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,616.27	61,530	5,842	2025年7月31日
	コンフォリア九段	1,554.09	86,352	8,704	2025年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,407.91	75,384	8,418	2025年7月31日
	コンフォリア新川	2,329.17	118,716	15,027	2025年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,182.10	148,416	16,034	2025年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,596.47	211,884	20,778	2025年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,048.17	105,744	10,990	2025年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,411.80	72,660	15,120	2025年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,527.90	191,916	23,884	2025年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,097.15	89,868	11,672	2025年7月31日
	コンフォリア森下	1,953.59	97,968	13,489	2025年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,281.00	66,684	8,463	2025年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,795.32	142,884	14,122	2025年7月31日
	コンフォリア北参道	4,856.58	269,100	23,825	2025年7月31日
	コンフォリア代々木上原	2,001.41	102,768	13,104	2025年7月31日
	コンフォリア笹塚	2,447.55	130,644	14,731	2025年7月31日
	コンフォリア新宿御苑II	1,960.97	111,348	11,548	2025年7月31日
	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	107,952	14,970	2025年7月31日
	コンフォリア神楽坂	850.72	48,432	5,810	2025年7月31日
コンフォリア東池袋EAST	2,693.60	139,944	13,563	2025年7月31日	
コンフォリア東池袋	1,437.63	75,240	8,098	2025年7月31日	
コンフォリア新子安	2,251.24	76,620	10,836	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	1,816.64	105,288	10,877	2025年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,767.64	98,472	7,935	2025年7月31日
	コンフォリア駒場	5,162.83	280,500	30,155	2025年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,686.07	94,680	16,931	2025年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,724.17	130,488	16,268	2025年7月31日
	コンフォリア田町	4,160.79	205,932	23,017	2025年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,399.64	89,064	8,365	2025年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,402.88	73,476	8,351	2025年7月31日
	コンフォリア南砂町	6,041.34	264,972	38,668	2025年7月31日
	コンフォリア東品川	2,628.82	113,772	12,473	2025年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	54,072	5,181	2025年7月31日
	コンフォリア用賀	1,366.04	63,840	8,136	2025年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,644.78	88,476	9,297	2025年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,289.73	82,944	10,674	2025年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,706.29	251,151	26,248	2025年7月31日
	コンフォリア北三条	3,061.14	67,392	7,073	2025年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	160,212	20,103	2025年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,494.94	148,416	16,756	2025年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	44,986.00	3,269,598	628,083	2025年7月31日
	コンフォリア大島	2,349.00	107,604	11,717	2025年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,001.13	48,264	5,224	2025年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,172.06	81,528	10,006	2025年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	967.37	46,980	6,420	2025年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,551.73	253,944	27,358	2025年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	821.86	47,268	4,676	2025年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,568.09	77,635	7,260	2025年7月31日
	コンフォリア蒲田	5,924.14	309,312	51,102	2025年7月31日
	コンフォリア心齋橋EAST	2,957.34	114,612	12,174	2025年7月31日
	コンフォリア京町堀	2,297.24	91,326	10,660	2025年7月31日
	コンフォリア阿波座	2,553.39	86,130	8,855	2025年7月31日
コンフォリア行徳	1,193.02	54,660	7,908	2025年7月31日	
コンフォリア芝浦	1,037.51	54,480	4,759	2025年7月31日	
コンフォリア上野入谷	2,790.92	129,252	12,919	2025年7月31日	
コンフォリア池尻	1,334.79	67,235	10,775	2025年7月31日	
コンフォリア世田谷上馬	2,322.76	147,971	41,968	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	2,461.89	104,364	11,148	2025年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	3,980.40	139,056	15,458	2025年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,847.44	87,420	8,674	2025年7月31日
	コンフォリア新宿	1,728.46	111,096	9,638	2025年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,464.32	126,096	11,144	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	4,178.10	281,120	39,820	2025年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,530.27	72,264	9,344	2025年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,585.03	72,132	9,669	2025年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,145.20	50,148	5,157	2025年7月31日
	コンフォリア大森町	1,489.92	60,804	11,056	2025年7月31日
	コンフォリア上池台	2,779.79	100,944	13,364	2025年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	3,009.15	116,453	19,077	2025年7月31日
	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,235.55	107,976	13,065	2025年7月31日
	コンフォリア滝野川	3,981.65	196,056	20,072	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	3,972.24	277,298	81,981	2025年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,461.89	95,664	10,276	2025年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	65,658	5,734	2025年7月31日
	コンフォリア中落合	1,823.21	79,164	5,677	2025年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,088.64	52,920	3,908	2025年7月31日
	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.55	61,944	5,774	2025年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,868.59	99,732	10,222	2025年7月31日
	コンフォリア成増	1,561.00	73,254	6,924	2025年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,186.06	66,540	8,012	2025年7月31日
	コンフォリア森下WEST	1,153.68	62,016	6,909	2025年7月31日
	コンフォリア東陽町	3,836.32	181,284	24,904	2025年7月31日
	コンフォリア不動前	1,273.47	82,200	8,895	2025年7月31日
	コンフォリア台東根岸	2,885.50	152,328	15,234	2025年7月31日
	コンフォリア門前仲町サウス	1,219.70	68,268	7,716	2025年7月31日
	コンフォリア馬込	2,924.18	135,636	14,552	2025年7月31日
コンフォリア大宮	6,299.20	254,592	30,771	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	1,703.20	93,444	9,393	2025年7月31日
	コンフォリア桜上水	3,880.56	188,220	20,390	2025年7月31日
	コンフォリア北沢	2,903.21	178,272	18,522	2025年7月31日
	コンフォリア鷺沼三丁目	3,228.25	108,084	13,992	2025年7月31日
	コンフォリア川口本町	1,502.85	43,716	4,739	2025年7月31日
	コンフォリア西天満	1,608.10	70,404	4,262	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	2,302.24	128,208	13,466	2025年7月31日
	コンフォリア要町	1,770.70	86,112	8,307	2025年7月31日
	コンフォリア本駒込一丁目	1,539.50	79,188	3,788	2025年7月31日
	コンフォリア森下サウス	1,646.73	97,512	10,597	2025年7月31日
	コンフォリア大島DEUX	1,256.83	62,784	7,855	2025年7月31日
	コンフォリア高島平	5,541.71	172,217	24,112	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	2,705.92	122,820	16,991	2025年7月31日
	コンフォリア曳舟	1,538.34	50,482	10,040	2025年7月31日
	コンフォリア西宮	2,396.90	82,410	10,258	2025年7月31日
	コンフォリア上目黒	959.54	62,316	5,119	2025年7月31日
	コンフォリア幡ヶ谷	673.38	40,860	2,822	2025年7月31日
	コンフォリア新中野Ⅱ	1,361.80	67,848	13,883	2025年7月31日
コンフォリア西尾久	1,442.03	64,560	6,254	2025年7月31日	
コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	894.46	52,608	6,937	2025年7月31日	
コンフォリア北池袋	1,494.76	77,244	6,713	2025年7月31日	
コンフォリア北小金	2,133.91	56,376	5,306	2025年7月31日	
	小計	397,027.43	20,461,780	2,792,367	
株式会社東急 イーライフデザイン (ヘルスケア 事業) (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	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
シグマジャパン株式会社 (不動産業) (注6)	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	132,079	66,039	2028年3月31日
	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
	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	3,945.71	182,364	30,394	2033年3月31日
	小計	18,606.84	700,380	160,756	
合計	449,794.52	21,805,960	3,188,413		

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

(注2) 東急住宅リース株式会社はパス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者と上記テナントとの間のマスターリース契約に基づく賃貸面積ではなく、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。株式会社東急イーライフデザイン及びシグマジャパン株式会社は非パス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人である株式会社東急イーライフデザイン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ス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 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
グランクレールセンター南 (神奈川県横浜市)	大規模修繕工事	自 2025年2月 至 2025年12月	139	—	—
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	—	—
コンフォリア西蒲田 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2025年3月 至 2025年11月	65	—	—
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	—	—
コンフォリア早稲田 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2025年3月 至 2025年11月	62	—	—

（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942百万円であり、当期費用に区分された修繕費465百万円と合わせ、1,408百万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 (百万円)
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	81
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	76
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10月	71
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10月	61
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	43
コンフォリア本所吾妻橋 (東京都墨田区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年10月	41
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2024年8月 至 2025年1月	567
合 計			942

（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、以下のとおり積立てています。

(単位：百万円)

営業期間	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	第29期 自 2024年8月1日 至 2025年1月31日
当期首 積立金残高	501	564	409	635	571
当期積立額	919	744	835	483	732
当期積立金 取崩額	856	899	609	547	827
次期繰越額	564	409	635	571	475

(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

当期における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	58,318	67,033	48,279	21,558
その他賃貸事業収入	3,113	2,423	762	633
不動産賃貸事業収益 小計（A）	61,432	69,456	49,042	22,191
物件管理委託費	5,212	5,558	3,846	2,849
修繕費	4,320	1,920	2,991	1,926
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,861	3,661	2,728	1,016
保険料	62	63	56	21
水道光熱費	413	498	439	232
募集委託費	2,008	1,355	751	613
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	580	622	740	706
減価償却費（B）	11,720	10,321	7,437	3,273
不動産賃貸事業費用 小計（C）	27,679	24,501	19,491	11,140
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,752	44,954	29,550	11,050
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,472	55,275	36,987	14,324

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	64,628	45,815	32,084	92,193
その他賃貸事業収入	998	1,353	842	6,614
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	65,626	47,169	32,926	98,808
物件管理委託費	5,848	5,210	3,290	8,092
修繕費	1,947	4,558	1,816	4,149
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,559	2,205	2,031	4,894
保険料	66	46	40	109
水道光熱費	776	505	377	1,966
募集委託費	842	1,245	456	1,245
信託報酬	450	450	500	350
その他賃貸事業費用	1,064	680	660	1,807
減価償却費（B）	9,295	7,474	5,031	15,528
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,850	25,106	14,204	38,144
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,775	22,062	18,722	60,664
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	51,070	29,536	23,753	76,193

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	65,781	75,511	28,501	44,256
その他賃貸事業収入	2,330	5,216	548	2,519
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	68,111	80,728	29,049	46,775
物件管理委託費	5,299	6,003	3,912	3,085
修繕費	1,332	4,143	2,184	708
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,721	4,458	1,340	1,870
保険料	69	99	27	35
水道光熱費	901	1,897	347	501
募集委託費	570	200	938	-
信託報酬	450	350	500	500
その他賃貸事業費用	1,256	3,082	312	295
減価償却費（B）	9,896	12,645	5,581	8,675
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,497	32,880	15,142	15,673
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	44,613	47,847	13,906	31,102
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	54,510	60,493	19,488	39,778

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	117,346	22,743	50,071	27,056
その他賃貸事業収入	3,784	721	3,984	1,606
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	121,130	23,464	54,055	28,662
物件管理委託費	9,771	2,471	5,024	2,789
修繕費	8,227	832	2,264	2,924
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,970	1,429	2,482	1,284
保険料	119	21	39	22
水道光熱費	1,102	250	563	318
募集委託費	1,840	640	359	606
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,373	541	349	750
減価償却費（B）	19,102	2,383	7,819	4,124
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	47,956	9,022	19,353	13,271
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	73,174	14,442	34,701	15,391
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	92,276	16,825	42,521	19,515

	コンフォリア 南青山	コンフォリア 西早稲田	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	44,286	62,700	56,783	35,757
その他賃貸事業収入	1,314	4,132	2,660	2,889
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	45,600	66,832	59,443	38,646
物件管理委託費	4,591	6,471	5,355	3,787
修繕費	3,254	1,646	3,185	2,680
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,245	3,402	2,941	1,765
保険料	36	61	72	31
水道光熱費	889	716	552	648
募集委託費	633	823	574	1,642
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	625	779	504	878
減価償却費（B）	4,597	9,330	6,506	5,636
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,324	23,682	20,142	17,522
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,276	43,150	39,300	21,124
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,873	52,480	45,807	26,761

	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	コンフォリア 三田ノース
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	131,036	23,055	25,590	30,067
その他賃貸事業収入	4,203	337	-	619
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	135,240	23,393	25,590	30,687
物件管理委託費	11,430	2,396	1,668	2,483
修繕費	6,045	1,592	1,033	1,616
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,791	1,192	1,119	1,911
保険料	130	24	23	26
水道光熱費	1,484	388	242	379
募集委託費	1,388	407	-	500
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,282	619	418	736
減価償却費（B）	15,213	4,758	3,889	4,398
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	45,217	11,829	8,845	12,504
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	90,022	11,563	16,744	18,182
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	105,236	16,322	20,633	22,581

	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	コンフォリア 本所吾妻橋
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	102,217	30,663	26,556	29,231
その他賃貸事業収入	6,229	1,591	639	1,389
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	108,446	32,255	27,195	30,621
物件管理委託費	9,317	3,897	2,371	2,630
修繕費	3,204	3,134	1,299	7,415
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,687	1,768	1,336	1,448
保険料	100	33	28	29
水道光熱費	1,730	339	331	293
募集委託費	2,029	714	410	279
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,942	526	529	790
減価償却費（B）	19,581	7,146	5,603	5,821
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	44,093	18,010	12,360	19,159
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	64,353	14,244	14,835	11,461
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	83,934	21,391	20,438	17,283

	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	コンフォリア三宿
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	31,409	89,479	45,264	66,537
その他賃貸事業収入	667	3,090	1,182	3,851
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	32,076	92,569	46,446	70,388
物件管理委託費	3,841	6,852	3,984	5,392
修繕費	2,577	2,946	6,616	1,740
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,507	4,583	2,461	3,115
保険料	32	101	47	58
水道光熱費	304	1,112	450	2,853
募集委託費	708	684	451	1,010
信託報酬	450	450	450	300
その他賃貸事業費用	774	1,664	744	2,279
減価償却費（B）	5,786	18,200	6,934	10,115
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,982	36,597	22,141	26,865
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,094	55,972	24,305	43,523
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,881	74,172	31,240	53,638

	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	コンフォリア 両国DEUX
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	39,324	31,921	170,179	36,759
その他賃貸事業収入	3,599	851	6,634	1,082
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,924	32,772	176,813	37,842
物件管理委託費	3,807	2,468	13,600	3,586
修繕費	3,028	792	3,591	883
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,206	1,640	7,802	1,913
保険料	39	29	171	41
水道光熱費	525	258	1,212	342
募集委託費	1,284	213	1,632	987
信託報酬	450	300	450	450
その他賃貸事業費用	336	124	2,860	1,350
減価償却費（B）	5,334	5,431	23,580	6,792
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,013	11,258	54,903	16,349
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,911	21,513	121,910	21,493
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,245	26,945	145,490	28,285

	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	コンフォリア 白金高輪
運用日数	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	39,039	26,374	25,708	44,723
その他貸貸事業収入	1,563	1,671	1,762	3,764
不動産貸貸事業収益 小計（A）	40,603	28,045	27,470	48,488
物件管理委託費	3,321	3,128	2,734	3,069
修繕費	2,418	1,324	3,735	1,430
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,079	1,447	1,692	2,536
保険料	45	28	35	39
水道光熱費	496	460	445	1,131
募集委託費	514	638	388	194
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	1,067	220	179	797
減価償却費（B）	7,410	3,877	5,708	7,471
不動産貸貸事業費用 小計（C）	17,804	11,575	15,369	17,120
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	22,799	16,470	12,101	31,367
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	30,210	20,348	17,809	38,838

	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	コンフォリア愛宕	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス
運用日数	184日	184日	184日	184日
貸貸事業収入	67,976	29,234	104,947	48,960
その他貸貸事業収入	2,232	896	3,736	1,894
不動産貸貸事業収益 小計（A）	70,209	30,130	108,683	50,855
物件管理委託費	5,017	2,357	9,161	5,437
修繕費	2,469	951	8,684	1,070
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,102	1,970	5,899	2,392
保険料	60	23	109	49
水道光熱費	950	386	1,098	568
募集委託費	2,211	116	1,848	1,102
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	244	545	838	548
減価償却費（B）	12,542	3,417	18,426	8,297
不動産貸貸事業費用 小計（C）	27,048	10,217	46,516	19,917
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	43,160	19,913	62,167	30,937
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	55,703	23,330	80,594	39,235

	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	コンフォリア 日本橋人形町 ノース
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	102,166	32,318	42,062	38,492
その他賃貸事業収入	2,949	1,101	2,450	1,084
不動産賃貸事業収益 小計（A）	105,116	33,420	44,512	39,577
物件管理委託費	8,198	2,877	3,696	2,271
修繕費	4,278	2,178	2,117	498
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,644	1,770	2,253	1,770
保険料	93	39	36	35
水道光熱費	773	265	392	463
募集委託費	1,675	163	855	-
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,532	620	417	139
減価償却費（B）	20,879	6,604	7,264	7,574
不動産賃貸事業費用 小計（C）	42,526	14,968	17,484	13,203
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	62,590	18,451	27,027	26,373
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	83,469	25,056	34,292	33,948

	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	コンフォリア 芝浦キャナル
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	61,880	73,400	105,503	51,332
その他賃貸事業収入	2,016	1,778	2,834	4,353
不動産賃貸事業収益 小計（A）	63,896	75,178	108,338	55,685
物件管理委託費	4,576	5,688	9,876	4,265
修繕費	3,346	1,798	18,176	1,819
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,012	3,817	4,932	2,867
保険料	59	61	102	55
水道光熱費	436	659	996	867
募集委託費	574	895	2,348	682
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	616	507	3,478	559
減価償却費（B）	11,615	7,925	20,531	9,282
不動産賃貸事業費用 小計（C）	24,687	21,604	60,893	20,850
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,208	53,573	47,444	34,835
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	50,823	61,499	67,975	44,118

	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	コンフォリア森下
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	36,203	91,855	46,984	48,929
その他賃貸事業収入	1,522	1,684	3,936	1,552
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	37,725	93,540	50,920	50,482
物件管理委託費	3,375	7,959	2,703	4,517
修繕費	794	10,788	1,492	1,938
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,310	4,652	2,756	2,157
保険料	40	92	54	44
水道光熱費	388	775	823	470
募集委託費	615	1,715	228	471
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,002	1,261	909	406
減価償却費（B）	5,521	16,864	9,096	12,238
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,497	44,559	18,515	22,695
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,227	48,980	32,405	27,786
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,749	65,844	41,501	40,025

	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	コンフォリア 代々木上原
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	32,558	71,926	137,643	51,267
その他賃貸事業収入	751	1,940	3,301	1,802
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,310	73,867	140,944	53,069
物件管理委託費	3,177	6,201	9,413	4,134
修繕費	1,512	5,309	5,706	1,584
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,533	4,466	6,890	2,917
保険料	36	76	158	48
水道光熱費	301	580	2,360	352
募集委託費	440	1,737	1,326	932
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	689	1,832	3,267	477
減価償却費（B）	7,193	9,087	23,564	6,839
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,335	29,741	53,137	17,736
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,975	44,126	87,807	35,332
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,168	53,213	111,371	42,171

	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	コンフォリア 神楽坂
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	65,821	55,918	52,173	23,885
その他賃貸事業収入	1,923	2,116	1,174	1,294
不動産賃貸事業収益 小計（A）	67,744	58,035	53,348	25,179
物件管理委託費	6,651	6,175	5,450	2,495
修繕費	6,337	6,243	1,930	746
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,583	2,537	2,306	1,230
保険料	71	47	50	24
水道光熱費	611	464	464	279
募集委託費	971	1,458	1,094	200
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	437	563	1,165	230
減価償却費（B）	10,000	8,658	9,794	4,223
不動産賃貸事業費用 小計（C）	29,115	26,598	22,705	9,879
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,629	31,436	30,643	15,299
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,630	40,094	40,437	19,522

	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	コンフォリア 二番町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	71,493	37,970	38,616	51,350
その他賃貸事業収入	2,528	1,410	3,951	2,944
不動産賃貸事業収益 小計（A）	74,021	39,381	42,568	54,294
物件管理委託費	6,459	3,332	3,440	4,677
修繕費	5,899	1,887	1,786	794
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,408	1,688	2,133	2,603
保険料	65	37	54	44
水道光熱費	622	339	448	744
募集委託費	1,299	481	697	797
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,039	1,136	630	826
減価償却費（B）	12,860	6,618	10,129	5,635
不動産賃貸事業費用 小計（C）	32,104	15,972	19,771	16,574
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,917	23,409	22,796	37,720
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	54,777	30,028	32,925	43,355

	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	コンフォリア 日本橋
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	49,198	140,948	44,443	65,173
その他賃貸事業収入	2,427	3,601	1,523	1,535
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	51,625	144,550	45,966	66,708
物件管理委託費	4,071	11,822	4,685	5,205
修繕費	543	25,300	2,718	2,715
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,165	7,353	2,442	2,989
保険料	40	154	37	61
水道光熱費	488	953	328	610
募集委託費	273	3,731	1,953	780
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	706	2,294	776	1,146
減価償却費（B）	7,791	15,842	5,106	9,960
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,531	67,702	18,498	23,917
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,093	76,847	27,467	42,791
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,885	92,689	32,573	52,751

	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	コンフォリア 南砂町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	104,705	42,630	36,792	137,701
その他賃貸事業収入	3,342	1,527	939	4,187
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	108,048	44,157	37,731	141,889
物件管理委託費	8,301	3,830	3,915	10,584
修繕費	3,913	1,215	942	8,051
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,466	2,208	1,970	7,196
保険料	113	33	39	168
水道光熱費	748	362	396	1,174
募集委託費	1,064	753	590	2,311
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	1,074	546	236	1,019
減価償却費（B）	14,009	6,301	5,876	30,086
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	35,142	15,702	14,216	61,042
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	72,905	28,455	23,514	80,847
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	86,915	34,757	29,390	110,934

	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	コンフォリア 新宿御苑 I
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	63,081	26,253	30,820	43,419
その他賃貸事業収入	2,314	854	2,130	1,670
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	65,395	27,107	32,950	45,089
物件管理委託費	5,634	2,507	3,302	4,959
修繕費	4,094	955	3,032	860
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,393	1,546	1,707	2,256
保険料	68	27	37	37
水道光熱費	542	198	608	450
募集委託費	512	412	676	261
信託報酬	250	250	450	450
その他賃貸事業費用	1,186	358	434	677
減価償却費（B）	6,948	3,878	6,547	5,447
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,632	10,134	16,794	15,400
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,763	16,972	16,155	29,688
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,712	20,851	22,703	35,136

	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	コンフォリア 麻布EAST
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	43,205	127,561	37,950	80,417
その他賃貸事業収入	963	6,231	-	2,139
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	44,169	133,792	37,950	82,556
物件管理委託費	3,897	9,503	3,164	6,011
修繕費	554	4,584	1,321	1,286
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,095	6,674	3,096	4,356
保険料	33	160	81	72
水道光熱費	395	941	1,418	848
募集委託費	348	2,012	-	313
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	121	737	327	432
減価償却費（B）	5,131	25,266	6,966	6,832
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,827	50,330	16,826	20,603
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,341	83,461	21,123	61,952
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,472	108,728	28,089	68,785

	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	コンフォリア 大森トロワ
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	74,164	1,670,526	56,358	26,275
その他賃貸事業収入	1,601	92,669	1,225	552
不動産賃貸事業収益 小計（A）	75,766	1,763,196	57,584	26,827
物件管理委託費	6,923	136,893	5,161	2,348
修繕費	2,076	67,588	3,355	2,168
借地料	13,150	741,600	-	-
公租公課	3,848	66,129	3,790	1,484
保険料	76	1,486	58	25
水道光熱費	839	53,083	488	223
募集委託費	1,689	33,999	913	170
信託報酬	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	1,026	85,176	593	226
減価償却費（B）	18,704	180,621	9,536	4,719
不動産賃貸事業費用 小計（C）	48,585	1,366,828	23,896	11,368
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,181	396,367	33,687	15,459
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,886	576,989	43,224	20,178

	コンフォリア 札幌植物園	コンフォリア 扇町（注）	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原EAST
運用日数	184日	30日	184日	184日
賃貸事業収入	41,311	6,579	23,713	125,697
その他賃貸事業収入	1,049	94	1,606	2,832
不動産賃貸事業収益 小計（A）	42,360	6,673	25,319	128,530
物件管理委託費	5,095	606	2,529	9,853
修繕費	1,638	405	554	2,805
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,517	2,219	1,471	7,171
保険料	84	40	28	107
水道光熱費	1,488	109	253	846
募集委託費	-	325	480	3,963
信託報酬	400	41	450	250
その他賃貸事業費用	449	65	335	1,464
減価償却費（B）	13,780	1,346	3,715	15,564
不動産賃貸事業費用 小計（C）	26,454	5,159	9,820	42,026
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,906	1,514	15,498	86,504
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	29,686	2,860	19,213	102,068

（注）本物件は、2024年8月30日付で第三者に譲渡しています。

	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	カレッジコート 八幡山
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	24,661	37,860	155,708	30,222
その他賃貸事業収入	1,175	1,388	3,640	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,836	39,248	159,348	30,222
物件管理委託費	3,029	3,692	10,388	-
修繕費	560	1,694	3,974	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,306	2,012	8,533	2,520
保険料	22	40	163	39
水道光熱費	398	332	2,036	-
募集委託費	228	523	2,031	-
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	260	848	2,495	20
減価償却費（B）	3,294	5,502	22,233	5,711
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,350	14,897	52,106	8,543
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,486	24,351	107,242	21,678
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,780	29,853	129,475	27,390

	コンフォリア 心斎橋EAST	コンフォリア 京町堀	コンフォリア 阿波座	コンフォリア 行徳
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	58,508	44,760	42,599	27,558
その他賃貸事業収入	310	903	1,241	441
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	58,818	45,663	43,841	27,999
物件管理委託費	3,925	4,027	2,958	2,139
修繕費	1,457	1,394	1,380	1,547
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,339	2,827	3,153	1,335
保険料	70	54	58	27
水道光熱費	556	511	512	223
募集委託費	2,760	2,756	760	526
信託報酬	250	250	250	400
その他賃貸事業費用	612	694	675	501
減価償却費（B）	10,516	8,243	8,089	4,783
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	24,489	20,759	17,837	11,485
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,329	24,904	26,003	16,513
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	44,846	33,147	34,092	21,297

	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	コンフォリア 世田谷上馬
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	27,504	63,053	34,165	72,115
その他賃貸事業収入	1,132	1,579	1,967	5,093
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	28,636	64,633	36,132	77,209
物件管理委託費	3,699	5,667	2,342	4,879
修繕費	1,394	1,911	7,056	1,333
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,522	4,015	1,748	3,907
保険料	25	72	35	54
水道光熱費	358	577	765	1,606
募集委託費	310	1,417	243	1,341
信託報酬	-	250	250	250
その他賃貸事業費用	355	1,336	1,019	1,096
減価償却費（B）	2,675	10,119	3,963	9,328
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,339	25,368	17,424	23,798
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,296	39,264	18,708	53,410
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,971	49,384	22,671	62,739

	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	コンフォリア 新宿
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	52,629	73,095	44,477	56,919
その他賃貸事業収入	561	4,521	2,283	1,682
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	53,190	77,616	46,761	58,601
物件管理委託費	3,862	5,234	4,503	5,854
修繕費	736	2,442	1,859	1,017
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,654	4,427	2,298	3,101
保険料	65	114	50	42
水道光熱費	570	1,138	364	435
募集委託費	2,001	320	290	777
信託報酬	250	250	-	200
その他賃貸事業費用	786	544	363	527
減価償却費（B）	7,701	10,288	4,874	5,770
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,628	24,760	14,605	17,725
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,561	52,856	32,155	40,875
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	41,262	63,145	37,029	46,646

	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	コンフォリア 亀戸サウス
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	20,976	120,300	62,145	56,555
その他賃貸事業収入	-	-	2,776	8,450
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	20,976	120,300	64,922	65,005
物件管理委託費	-	-	6,399	6,339
修繕費	-	97	4,450	594
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,697	18,833	3,708	3,086
保険料	26	377	60	48
水道光熱費	-	-	482	3,224
募集委託費	-	-	1,692	-
信託報酬	250	170	250	175
その他賃貸事業費用	6	22	959	588
減価償却費（B）	3,259	20,949	8,340	7,778
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	5,238	40,449	26,344	21,835
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,737	79,850	38,578	43,170
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,996	100,799	46,918	50,949

	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	コンフォリア 大森鹿島
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	141,191	36,281	36,483	25,755
その他賃貸事業収入	5,246	1,342	1,964	1,529
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	146,438	37,623	38,447	27,284
物件管理委託費	12,995	2,949	3,546	3,032
修繕費	3,424	536	1,550	316
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,863	2,030	1,985	1,666
保険料	106	38	38	30
水道光熱費	861	475	757	244
募集委託費	4,161	217	427	76
信託報酬	175	400	400	400
その他賃貸事業費用	3,253	485	1,444	719
減価償却費（B）	11,848	4,175	4,754	2,762
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	44,689	11,308	14,905	9,248
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	101,749	26,314	23,541	18,035
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	113,597	30,489	28,296	20,798

	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	コンフォリア たまプラーザ
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	31,369	50,748	66,068	58,188
その他賃貸事業収入	458	1,274	98	2,025
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	31,827	52,023	66,167	60,214
物件管理委託費	2,824	3,911	-	4,017
修繕費	854	2,133	-	5,970
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,705	2,927	4,050	3,633
保険料	37	68	63	75
水道光熱費	307	779	-	436
募集委託費	523	1,737	-	641
信託報酬	400	400	175	250
その他賃貸事業費用	809	180	23	18,528
減価償却費（B）	4,053	6,339	9,704	8,085
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,516	18,477	14,016	41,639
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,311	33,545	52,150	18,574
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,364	39,885	61,854	26,660

	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	コンフォリア 江坂広芝町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	54,295	95,934	140,112	49,426
その他賃貸事業収入	2,462	5,733	5,812	170
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	56,758	101,668	145,925	49,596
物件管理委託費	3,402	6,141	9,389	3,744
修繕費	1,137	3,146	2,430	1,363
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,685	5,590	7,185	3,198
保険料	60	116	116	66
水道光熱費	506	-	4,070	775
募集委託費	119	1,946	1,568	1,336
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	473	4,266	1,523	228
減価償却費（B）	4,997	12,228	15,356	9,615
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,631	33,687	41,891	20,579
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	43,126	67,980	104,034	29,017
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,124	80,209	119,391	38,633

	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	コンフォリア西馬込 HILLSIDE
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	33,068	39,741	25,580	31,012
その他賃貸事業収入	1,273	1,591	689	900
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	34,341	41,332	26,269	31,912
物件管理委託費	3,923	5,318	2,761	2,846
修繕費	319	695	2,454	138
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,109	2,993	1,447	1,833
保険料	32	50	26	31
水道光熱費	353	482	203	323
募集委託費	102	281	566	89
信託報酬	200	200	200	-
その他賃貸事業費用	900	450	611	242
減価償却費（B）	4,484	3,785	1,359	4,690
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,425	14,257	9,630	10,195
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,915	27,074	16,638	21,716
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,400	30,859	17,998	26,407

	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	コンフォリア 森下WEST
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	49,276	35,343	32,013	30,328
その他賃貸事業収入	2,773	977	923	851
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	52,049	36,321	32,936	31,179
物件管理委託費	5,693	4,276	2,887	3,164
修繕費	1,199	1,054	488	556
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,953	2,378	1,058	1,771
保険料	52	34	26	28
水道光熱費	657	313	330	297
募集委託費	1,369	745	766	631
信託報酬	250	-	350	250
その他賃貸事業費用	730	367	494	611
減価償却費（B）	4,165	5,490	4,356	4,352
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,070	14,660	10,758	11,664
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,978	21,660	22,177	19,514
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	39,143	27,151	26,534	23,866

	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	コンフォリア 門前仲町サウス
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	90,262	40,387	76,151	34,510
その他賃貸事業収入	645	723	1,630	544
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	90,908	41,110	77,781	35,054
物件管理委託費	6,278	3,482	4,721	2,951
修繕費	2,219	390	295	754
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,285	1,800	3,739	1,804
保険料	111	29	74	31
水道光熱費	1,105	307	1,064	314
募集委託費	2,297	493	707	762
信託報酬	250	250	300	300
その他賃貸事業費用	2,137	678	1,099	624
減価償却費（B）	13,629	4,296	10,973	5,087
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	34,314	11,727	22,974	12,631
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	56,593	29,383	54,806	22,422
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	70,222	33,679	65,780	27,510

	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	キャンパスヴィレッ ジ京都伏見
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	68,943	128,372	37,077	29,940
その他賃貸事業収入	4,152	5,385	-	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	73,096	133,757	37,077	29,940
物件管理委託費	5,793	9,480	-	-
修繕費	1,833	5,801	97	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,759	8,113	2,582	2,542
保険料	84	181	44	44
水道光熱費	849	2,226	-	-
募集委託費	1,233	3,241	-	-
信託報酬	300	250	225	225
その他賃貸事業費用	807	1,925	21	5
減価償却費（B）	9,933	23,205	7,184	8,143
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	25,593	54,425	10,155	10,959
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	47,502	79,332	26,922	18,980
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	57,436	102,538	34,107	27,123

	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	コンフォリア 桜上水
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	86,610	114,990	45,839	94,109
その他賃貸事業収入	-	-	2,106	3,411
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	86,610	114,990	47,945	97,521
物件管理委託費	-	-	5,651	7,862
修繕費	-	380	562	1,100
借地料	-	17,505	-	-
公租公課	4,267	6,152	2,454	5,348
保険料	-	168	48	93
水道光熱費	-	-	673	717
募集委託費	-	-	1,129	2,177
信託報酬	225	-	225	225
その他賃貸事業費用	17	-	633	787
減価償却費（B）	-	35,104	6,760	13,580
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	4,509	59,310	18,138	31,892
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	82,100	55,679	29,807	65,629
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	82,100	90,784	36,568	79,210

	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	ニチイホーム川口
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	86,655	54,690	52,564	(注)
その他賃貸事業収入	5,579	-	2,055	(注)
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	92,234	54,690	54,620	(注)
物件管理委託費	9,638	-	4,704	900
修繕費	1,911	-	3,207	50
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,725	4,177	3,958	3,098
保険料	79	63	56	58
水道光熱費	777	-	458	-
募集委託費	4,152	-	2,374	-
信託報酬	250	250	-	300
その他賃貸事業費用	865	5	530	139
減価償却費（B）	11,518	10,082	4,697	6,589
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	32,919	14,579	19,987	11,135
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	59,315	40,111	34,632	(注)
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	70,833	50,193	39,330	(注)

(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 川口本町	コンフォリア西天満	ネイバーズ東十条	コンフォリア日暮里
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	25,176	33,414	43,680	60,727
その他賃貸事業収入	1,044	245	-	601
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,220	33,659	43,680	61,328
物件管理委託費	2,346	2,890	1,344	5,187
修繕費	812	1,466	441	244
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,020	2,460	3,425	2,395
保険料	37	44	45	45
水道光熱費	382	403	-	376
募集委託費	-	2,126	-	1,586
信託報酬	250	250	225	225
その他賃貸事業費用	190	360	696	2,995
減価償却費（B）	4,352	6,758	8,104	7,756
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,392	16,761	14,281	20,812
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,828	16,898	29,398	40,515
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,180	23,656	37,502	48,271

	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	コンフォリア本駒込 一丁目
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	41,012	30,300	44,051	38,236
その他賃貸事業収入	60	30	1,308	1,773
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	41,072	30,330	45,359	40,009
物件管理委託費	-	-	3,606	5,426
修繕費	-	29	8,096	391
借地料	-	-	-	1,776
公租公課	3,554	2,273	1,985	1,464
保険料	57	40	37	36
水道光熱費	-	-	438	378
募集委託費	-	-	551	1,937
信託報酬	225	225	250	-
その他賃貸事業費用	5	5	806	824
減価償却費（B）	9,539	7,016	6,649	6,199
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,381	9,590	22,422	18,433
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,691	20,739	22,936	21,575
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	37,230	27,756	29,585	27,775

	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	ラグザス高槻
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	48,865	30,749	92,869	29,280
その他賃貸事業収入	1,613	1,434	3,662	23
不動産賃貸事業収益 小計（A）	50,478	32,183	96,531	29,303
物件管理委託費	2,040	3,773	5,299	1,905
修繕費	1,173	252	720	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,855	1,997	4,774	-
保険料	41	31	185	34
水道光熱費	-	272	1,191	158
募集委託費	544	564	500	-
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	4,132	302	1,434	1,889
減価償却費（B）	5,086	3,882	5,878	4,168
不動産賃貸事業費用 小計（C）	16,125	11,326	20,235	8,406
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,352	20,857	76,296	20,896
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	39,439	24,739	82,175	25,064

	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	コンフォリア上目黒
運用日数	184日	184日	184日	157日
賃貸事業収入	59,816	26,367	42,604	23,254
その他賃貸事業収入	1,719	677	636	815
不動産賃貸事業収益 小計（A）	61,535	27,045	43,240	24,069
物件管理委託費	6,275	2,271	2,680	3,949
修繕費	3,812	2,223	958	127
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	97	39	57	26
水道光熱費	678	197	311	269
募集委託費	5,945	-	1,005	4,841
信託報酬	250	250	250	-
その他賃貸事業費用	1,029	509	1,157	1,448
減価償却費（B）	6,165	1,502	10,540	4,053
不動産賃貸事業費用 小計（C）	24,253	6,994	16,960	14,717
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,281	20,051	26,280	9,351
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,446	21,554	36,820	13,404

	コンフォリア幡ヶ谷	コンフォリア 新中野Ⅱ	コンフォリア西尾久	コンフォリア 本所吾妻橋Ⅱ
運用日数	184日	184日	141日	177日
賃貸事業収入	21,358	34,068	12,046	10,914
その他賃貸事業収入	1,309	801	262	883
不動産賃貸事業収益 小計（A）	22,667	34,870	12,308	11,797
物件管理委託費	3,347	2,529	6,563	5,843
修繕費	35	2,434	-	12
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	16	29	25	25
水道光熱費	316	343	167	275
募集委託費	3,469	394	12,291	11,273
信託報酬	-	350	270	338
その他賃貸事業費用	441	421	1,005	732
減価償却費（B）	2,003	2,497	4,010	3,635
不動産賃貸事業費用 小計（C）	9,629	9,000	24,335	22,134
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,038	25,869	△ 12,026	△ 10,337
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	15,041	28,366	△ 8,015	△ 6,701

	キャンパス ヴィレッジ千歳烏山	コンフォリア北池袋	コンフォリア北小金
運用日数	92日	78日	123日
賃貸事業収入	45,591	4,765	18,347
その他賃貸事業収入	-	-	467
不動産賃貸事業収益 小計（A）	45,591	4,765	18,815
物件管理委託費	-	6,855	1,808
修繕費	-	120	391
借地料	-	-	-
公租公課	-	-	-
保険料	37	15	38
水道光熱費	-	59	82
募集委託費	-	16,709	247
信託報酬	175	149	235
その他賃貸事業費用	0	2,055	838
減価償却費（B）	5,885	2,707	3,273
不動産賃貸事業費用 小計（C）	6,099	28,674	6,916
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,491	△ 23,908	11,899
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	45,377	△ 21,201	15,172

G. 鑑定評価書の概要

当期末現在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 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	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	2,780	2,810	3.20%	2,750	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	3,160	3,200	3.20%	3,120	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	2,040	3.50%	2,000	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	904	914	3.30%	894	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	2,420	3.60%	2,360	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	1,350	1,380	4.10%	1,340	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	1,330	1,340	3.30%	1,320	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	4,010	4,050	3.30%	3,960	3.10%	3.40%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,330	2,360	3.90%	2,310	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	2,680	2,700	3.70%	2,660	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	1,190	1,200	3.30%	1,170	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	2,210	3.20%	2,150	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	5,190	3.30%	5,070	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	999	1,010	3.10%	987	2.90%	3.20%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	2,340	2,390	3.40%	2,280	3.20%	3.60%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,390	1,410	3.10%	1,370	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	2,220	2,280	3.10%	2,200	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	2,570	3.30%	2,460	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 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	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	2,210	2,220	3.60%	2,190	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	1,720	1,750	3.30%	1,680	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	6,630	6,710	3.10%	6,540	2.90%	3.20%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	850	862	3.80%	845	3.60%	4.00%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	1,020	1,020	3.50%	1,010	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	1,240	1,260	3.30%	1,210	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	4,630	4,680	3.30%	4,580	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	1,370	1,380	3.30%	1,350	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	1,000	1,010	3.40%	989	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	1,210	3.40%	1,190	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	1,310	1,320	3.30%	1,290	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	3,890	3.30%	3,810	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	1,910	3.50%	1,850	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	2,770	3.30%	2,660	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	2,110	3.20%	2,060	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	1,320	1,330	3.30%	1,300	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	6,000	6,060	3.90%	5,970	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	1,660	3.30%	1,620	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	1,820	1,840	3.30%	1,800	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	1,180	1,190	3.50%	1,160	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	894	900	4.30%	888	4.10%	4.40%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	2,100	2,150	3.20%	2,050	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 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	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	3,260	3,290	3.20%	3,220	3.00%	3.30%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,120	1,140	3.40%	1,090	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	3,770	3,820	3.80%	3,750	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	1,680	1,700	3.80%	1,670	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	4,440	4,490	3.30%	4,390	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	1,120	4.00%	1,100	3.80%	4.20%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	2,010	2,050	3.20%	1,960	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	1,630	1,650	3.30%	1,610	3.10%	3.40%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,690	2,740	3.30%	2,630	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	3,520	3,560	3.00%	3,480	2.80%	3.10%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,460	4,550	3.30%	4,370	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	2,220	2,240	3.50%	2,190	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	1,520	1,540	3.30%	1,490	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	4,210	3.30%	4,040	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	2,270	3.30%	2,220	3.10%	3.40%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	2,090	2,130	3.40%	2,040	3.20%	3.60%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,260	1,290	3.40%	1,230	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	2,860	2,900	3.60%	2,840	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	5,740	5,800	3.30%	5,670	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	2,460	2,490	3.20%	2,420	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	2,660	3.60%	2,570	3.40%	3.80%
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,410	2,450	3.30%	2,360	3.10%	3.50%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,300	2,340	3.30%	2,250	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 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	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	1,030	3.20%	984	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	3,060	3,090	3.40%	3,030	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	1,820	1,840	3.20%	1,800	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	1,630	1,640	3.60%	1,620	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	2,640	2,670	2.90%	2,600	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	2,280	3.20%	2,220	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	7,300	7,390	3.10%	7,210	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	2,020	2,060	3.20%	1,980	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	2,630	2,690	3.60%	2,610	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	4,850	4,900	3.20%	4,790	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	1,760	1,790	3.40%	1,740	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	1,510	1,520	3.40%	1,490	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	5,340	5,430	3.70%	5,300	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	2,380	2,390	3.50%	2,360	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	1,100	3.20%	1,070	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	1,290	3.60%	1,250	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	1,600	3.60%	1,560	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	1,720	3.20%	1,700	3.00%	3.30%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	5,000	5,080	3.60%	4,910	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	1,100	1,100	4.20%	1,100	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	3,960	4,010	3.00%	3,910	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	1,720	4.70%	1,690	3.00%	5.80%
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	18,000	18,100	4.20%	17,900	2.80%	5.50%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,290	2,350	3.40%	2,270	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 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	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	1,130	1,140	3.40%	1,110	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	1,570	1,580	3.80%	1,550	3.60%	3.90%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	1,060	1,080	3.50%	1,050	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	6,320	6,390	3.20%	6,240	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	1,010	1,030	3.30%	980	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	1,630	1,670	3.30%	1,610	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	7,200	7,280	3.30%	7,120	3.10%	3.40%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,330	1,360	3.80%	1,320	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	2,330	3.50%	2,290	3.30%	3.60%
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	1,870	3.50%	1,830	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	1,710	1,720	3.50%	1,690	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	1,180	3.60%	1,150	3.40%	3.70%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリエアーズ 株式会社	1,120	1,140	3.30%	1,090	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	2,490	3.70%	2,440	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	1,680	1,700	3.00%	1,650	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	3,550	3,630	3.30%	3,510	3.40%	3.50%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	2,030	2,070	3.70%	1,980	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	3,280	3.50%	3,220	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	1,910	1,930	3.20%	1,880	3.00%	3.30%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,420	2,470	3.40%	2,400	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	1,040	3.30%	1,010	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	4,730	4.20%	4,700	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 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	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	2,630	2,690	3.40%	2,600	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	2,240	3.60%	2,180	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	7,050	7,140	3.10%	6,960	2.90%	3.20%
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	1,610	3.30%	1,580	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	1,630	1,650	3.40%	1,610	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	1,070	3.40%	1,050	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	1,360	1,370	3.40%	1,340	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	2,260	2,280	3.50%	2,230	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	3,230	3.50%	3,160	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	2,280	3.70%	2,230	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	2,570	3.50%	2,480	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	4,250	4,270	3.50%	4,220	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	5,730	5,830	3.70%	5,690	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	1,830	1,860	3.80%	1,810	3.60%	4.00%
137	コンフォリア 木場親水公園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,390	1,400	3.30%	1,370	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	1,590	1,610	3.40%	1,570	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	1,040	1,050	3.40%	1,030	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	1,440	3.30%	1,410	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	2,130	3.30%	2,060	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	1,570	3.60%	1,510	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	1,430	3.60%	1,380	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	1,350	3.60%	1,290	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 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	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	4,450	4,500	3.50%	4,390	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	2,000	2,020	3.20%	1,970	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	3,400	3.60%	3,330	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	1,680	1,700	3.40%	1,660	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	3,230	3,270	3.50%	3,190	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	5,640	5,690	3.70%	5,590	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	1,670	3.90%	1,650	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	1,120	4.60%	1,100	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	4,870	3.40%	4,840	3.00%	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	3,110	5.50%	3,060	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	1,980	3.70%	1,900	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	4,400	3.40%	4,260	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	4,320	4,360	3.40%	4,270	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	2,450	3.90%	2,410	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	2,710	3.60%	2,600	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	1,510	3.90%	1,490	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	1,100	3.80%	1,070	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	1,570	3.60%	1,510	3.40%	3.80%
163	ネイバース 東十条	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010	2,030	3.80%	1,990	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	2,960	2,990	3.40%	2,930	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	1,790	4.10%	1,730	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	1,340	4.10%	1,290	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 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	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	2,100	2,120	3.60%	2,070	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	1,690	1,700	3.80%	1,680	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	2,270	3.60%	2,240	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	1,390	3.60%	1,360	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	4,030	4,100	3.80%	3,950	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	1,120	4.20%	1,090	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	3,390	3.70%	3,330	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	1,210	1,260	3.70%	1,190	3.50%	3.90%
175	コンフォリア 西宮	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,830	1,890	3.80%	1,810	3.90%	4.00%
176	コンフォリア 上目黒	一般財団法人 日本不動産研究所	2,160	2,160	3.50%	2,150	3.20%	3.50%
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	1,120	3.60%	1,120	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	1,730	3.50%	1,650	3.30%	3.70%
179	コンフォリア 西尾久	一般財団法人 日本不動産研究所	1,380	1,380	3.80%	1,370	3.60%	3.90%
180	コンフォリア 本所吾妻橋II	一般財団法人 日本不動産研究所	1,330	1,340	3.60%	1,320	3.40%	3.70%
181	キャンパス ヴィレッジ 千歳鳥山	一般財団法人 日本不動産研究所	4,280	4,310	3.90%	4,240	3.70%	4.00%
182	コンフォリア 北池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,840	1,860	3.60%	1,810	3.40%	3.70%
183	コンフォリア 北小金	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,200	1,250	3.90%	1,180	3.70%	4.10%
合計			425,737	431,076		420,497		

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	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2024年11月	-	-	84,890	788,000

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)
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	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	112,650	1,036,000
85	コンフォリア田町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	121,940	1,830,000
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	2024年11月	-	-	86,630	668,000
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	2024年9月	-	-	77,470	570,400
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	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年12月	-	-	105,320	1,340,000
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	2024年11月	-	-	64,080	467,000
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	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	77,040	680,000
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	2024年9月	-	-	78,010	494,200
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	2024年11月	-	-	296,050	2,709,000
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
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	2024年9月	-	96	126,871	1,417,460
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	2024年9月	-	30	171,640	1,676,700
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	2024年9月	-	-	120,560	927,500
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	2024年9月	-	100	77,820	508,800
138	コンフォリア中落合	東京海上ディーアール株式会社	2024年12月	-	-	55,481	769,800
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	2024年9月	-	4,290	85,030	414,700
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
176	コンフォリア上目黒	日本建築検査協会株式会社	2024年7月	-	-	7,221	358,484
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
179	コンフォリア西尾久	日本建築検査協会株式会社	2024年9月	-	-	8,863	405,373
180	コンフォリア本所吾妻橋II	日本建築検査協会株式会社	2024年6月	-	-	6,140	307,786
181	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	日本建築検査協会株式会社	2024年6月	-	-	27,782	865,848
182	コンフォリア北池袋	日本建築検査協会株式会社	2024年11月	-	-	9,726	446,100
183	コンフォリア北小金	東京海上ディーアール株式会社	2024年6月	-	-	50,555	698,800

(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)
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)
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)
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
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)
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)
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2）	-	-	-
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
176	コンフォリア上目黒	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年2月	4.7

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)
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
179	コンフォリア西尾久	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	7.3
180	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年5月	9.3
181	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	7.3
182	コンフォリア北池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	5.6
183	コンフォリア北小金	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	5.2

(注1) 「PML値」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には、個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。上記数値は、日本建築学会における地震リスク評価の指標、PMLの定義であるPML3に基づき算出され、想定した予定使用期間中（50年＝一般的建物の耐用年数）での超過確率10%の損失額（再現期間475年相当の損失額）の再調達価格に対する割合（%）で示したものを意味します。

(注2) 「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	2025年1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。