

## 2019年1月期 決算短信 (REIT)

2019年3月14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	<a href="https://comforia-reit.co.jp">https://comforia-reit.co.jp</a>
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	伊澤 毅洋
資産運用会社名	東急不動産リート・マネジメント株式会社		
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名)	遠又 寛行
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)	吉川 健太郎
	TEL (03)5770-5710		

有価証券報告書提出予定日 2019年4月25日 分配金支払開始予定日 2019年4月16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. 2019年1月期の運用、資産の状況 (2018年8月1日～2019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	%
2019年1月期	8,128	△0.2	3,702	△0.0	3,178	△0.8	3,172	△0.6
2018年7月期	8,147	10.7	3,703	16.9	3,204	19.6	3,191	19.3

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2019年1月期	5,405	3.1	1.4	39.1
2018年7月期	5,437	3.2	1.5	39.3

## (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	%	%
2019年1月期	5,180	3,040	0	0	95.8	2.9
2018年7月期	4,985	2,926	0	0	91.6	2.9

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の取崩((2018年7月期)19百万円、(2019年1月期)17百万円)及び積立((2018年7月期)285百万円、(2019年1月期)149百万円)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
2019年1月期	223,829	103,289	46.1	175,964
2018年7月期	219,210	103,043	47.0	175,544

(注) 2019年1月期より表示方法の変更を行ったため、2018年7月期の総資産については、表示方法の変更を反映した組替え後の数値を記載しています。表示方法の変更につきましては、17ページに記載の「(8) 表示方法の変更に関する注記」をご参照ください。

## (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
2019年1月期	4,801	△4,513	1,230	15,006
2018年7月期	6,038	△15,934	9,339	13,488

2. 2019年7月期の運用状況の予想（2019年2月1日～2019年7月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2019年7月期	8,360	2.8	3,747	1.2	3,197	0.6	3,191	0.6	5,040	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年7月期）4,979円

（注）2019年7月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（39百万円）を取り崩して分配することを前提としていません。

※ 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）	2019年1月期	586,994口	2018年7月期	586,994口
② 期末自己投資口数	2019年1月期	-口	2018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、26ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の変更を含みます。以下、「金融商品取引法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、7ページ「2019年7月期（第18期）及び2020年1月期（第19期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

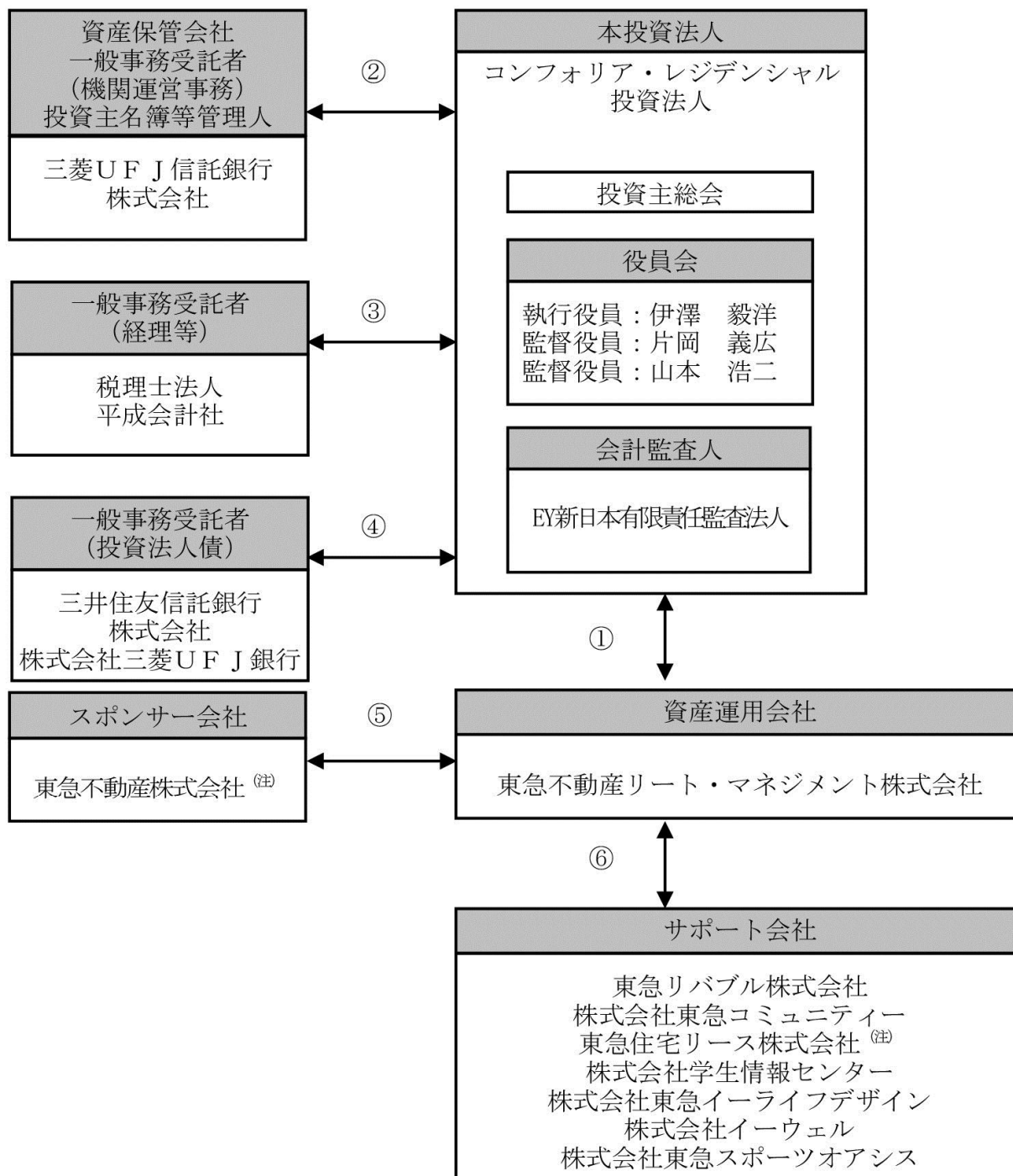
以上

目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	3
3. 財務諸表	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	14
(6) 継続企業の前提に関する注記	15
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(8) 表示方法の変更に関する注記	17
(9) 財務諸表に関する注記事項	18
(10) 発行済投資口の総口数の増減	28
4. 役員の変動	29
5. 参考情報	30

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在における本投資法人の仕組図は以下の図のとおりです。



契約の種類	
①	資産運用業務委託契約
②	資産保管業務委託契約／機関運営事務委託契約／投資口事務代行委託契約
③	会計事務等に関する業務委託契約
④	財務及び発行・支払代理契約
⑤	スポンサーサポート契約
⑥	サポート契約

(注) 東急不動産株式会社及び東急住宅リース株式会社は、金商法第166条第5項に定める特定関係法人に該当します。また、東急不動産株式会社の親会社である東急不動産ホールディングス株式会社も、金商法第166条第5項に定める特定関係法人に該当します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### （1）運用方針

最近の有価証券報告書（2018年10月30日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」から重要な変更がないため、開示を省略します。

### （2）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117物件、取得価格の合計は206,084百万円となっています。

##### B. 運用実績

###### （イ）投資環境

当期の国内景気は、雇用・所得環境等の改善傾向が続く中で、緩やかな回復基調が続きました。こうした中、賃貸住宅市場においては、引き続き高稼働を維持する中で、賃料単価については、東京都心部を中心として賃料上昇傾向がみられています。また、不動産投資市場においては、政府、日本銀行による財政金融政策を受け、低金利環境が継続する中、取引価格水準は高値圏で安定しています。

###### （ロ）資産の取得及び譲渡

当期は2018年9月にグランクレールセンター南を取得しました。その後、2018年11月にコンフォリア南青山D E U Xを譲渡しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は117物件、取得価格の合計は206,084百万円となっています。

###### （ハ）本投資法人の保有する資産の管理運営

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

##### C. 資金調達概要

当期においては、返済期限が到来した既存借入金（2,000百万円）の返済に充てるため、2018年8月に資金の借入れ（2,000百万円）を実施しました。また、2018年9月にグランクレールセンター南の取得のため、資金の借入れ（4,300百万円）を実施しました。その後、2014年2月に借入れた借入金の返済資金（5,500百万円）に充てるため、2019年1月に資金の借入れ（5,500百万円）を実施しました。その結果、当期末（2019年1月末日）時点における出資総額は99,814百万円、有利子負債は116,030百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で51.8%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.3年、長期比率は86.2%、固定化比率は87.3%となっています。また、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保するため、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行との間で借入極度額105億円のコミットメントラインを設定しました。

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-	格付けの見直し：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、2019年1月期（第17期）の実績として営業収益8,128百万円、営業利益3,702百万円、経常利益3,178百万円、当期純利益3,172百万円を計上しました。

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17百万円を加算後、租税特別措置法第66条の2の「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」を適用し、譲渡益の一部149百万円を内部留保することとしました。その結果、当期の分配金は、1口当たり5,180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当期に1物件の資産の取得及び1物件の資産の譲渡を行い、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会社の広範な情報ネットワークによる不動産仲介能力を活用し、優良な居住用資産の取得及び安定的な運用及び収益力の強化を図っていく方針です。かかる観点から、本資産運用会社は、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会社のうち、サポート会社7社（東急リバブル株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急住宅リース株式会社、株式会社学生情報センター、株式会社東急イーライフデザイン、株式会社イーウェル及び株式会社東急スポーツオアシス）との間でそれぞれサポート契約を締結しています。

(ロ) 内部成長戦略

中長期的な観点からポートフォリオ価値の最大化及び個別物件のキャッシュ・フローの最大化を目指し、東急不動産ホールディングスグループの不動産運営に係る実績と総合力を最大限活用するべく、J-REIT及び「コンフォリア」シリーズの運営実績が豊富な東急不動産ホールディングスグループ会社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。

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

(ハ) 財務戦略

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

③決算後に生じた重要な事実

新投資口の発行

本投資法人は、2019年1月7日及び2019年1月16日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2019年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2019年2月20日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額は114,045,421,172円、発行済投資口の総口数は640,834口となっています。

公募による新投資口の発行(一般募集)

発行投資口数	51,270口
発行価格	1口当たり273,146円
発行価格の総額	14,004,195,420円
払込金額(発行価額)	1口当たり264,321円
払込金額(発行価額)の総額	13,551,737,670円
払込期日	2019年2月1日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	2,570口
払込金額(発行価額)	1口当たり264,321円
払込金額(発行価額)の総額	679,304,970円
払込期日	2019年2月20日
割当先	みずほ証券株式会社

(参考情報)

A. 物件の取得

本投資法人は、以下の物件を取得しました。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得価格 (千円)(注)	主たる用途	取得日
コンフォリア錦糸町DEUX	信託不動産	東京都江東区	2,213,000	共同住宅	2019年2月1日
コンフォリア亀戸サウス	信託不動産	東京都江東区	2,050,000	共同住宅	2019年2月1日
コンフォリア渋谷WEST	信託不動産	東京都目黒区	5,397,000	共同住宅	2019年2月1日
合計			9,660,000		

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

本投資法人は、以下の物件を取得する予定です。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得予定価格 (千円)(注1)	主たる用途	取得予定日
コンフォリア東日本橋	信託不動産	東京都中央区	1,194,000	共同住宅	2019年3月20日
コンフォリア浅草駒形	信託不動産	東京都台東区	1,254,000	共同住宅	2019年3月20日
コンフォリア大森鹿島	信託不動産	東京都品川区	864,000	共同住宅	2019年3月20日
コンフォリア大森町	信託不動産	東京都大田区	1,096,000	共同住宅	2019年3月20日
コンフォリア上池台	信託不動産	東京都大田区	1,842,000	共同住宅	2019年3月20日
コンフォリアたまプラーザ (注2)	信託不動産	神奈川県横浜市	2,220,000	共同住宅	2019年3月20日
キャンパスヴィレッジ椎名町	信託不動産	東京都豊島区	2,740,000	寄宿舍	2019年4月5日
合計			11,210,000		

(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) 現在の名称は「リシェたまプラーザ」ですが、物件取得後1ヶ月を目処に物件名称を「コンフォリアたまプラーザ」に変更する予定です。

B. 極度ローン(アンコミットメントベース)

本投資法人は、将来において投資対象資産を購入する等資金調達の一必要性が生じた場合に備えて、以下の内容の極度ローン(アンコミットメントベース)に係る基本契約を2019年2月7日付で締結しました。

契約締結先	借入極度 設定額合計 (百万円)	返済期日	返済方法	用途	担保
株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	9,000	借入実行日 より1年未 満	期限一括 返済	新規物件取得、既存借 入金の返済、投資法人 債の償還及びこれらに 関連する諸費用	無担保 無保証

④運用状況の見通し

2019年7月期（2019年2月1日～2019年7月31日）については、営業収益8,360百万円、営業利益3,747百万円、経常利益3,197百万円、当期純利益3,191百万円、本投資口1口当たり当期純利益4,980円、同分配金5,040円を見込んでいます。

運用状況の予想の前提条件につきましては、「2019年7月期（第18期）及び2020年1月期（第19期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

（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。

（参考情報）

「2019年7月期（第18期）及び2020年1月期（第19期）の運用状況の予想の前提条件」がそのまま推移したと想定した場合、2020年1月期（第19期：2019年8月1日～2020年1月31日）の運用状況の予想数値は以下のとおりとなります。

営業収益	8,459百万円
営業利益	3,795百万円
経常利益	3,222百万円
当期純利益	3,215百万円
1口当たり当期純利益	5,018円
1口当たり分配金	5,090円
1口当たり利益超過分配金	0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。



2019年7月期（第18期）及び2020年1月期（第19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"> <li>● 2019年7月期（第18期）（2019年2月1日～2019年7月31日）（181日）</li> <li>● 2020年1月期（第19期）（2019年8月1日～2020年1月31日）（184日）</li> </ul>																			
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本投資法人は、本書の日付現在保有している120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7物件の不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計127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とおりです。 <table border="1" data-bbox="347 454 1066 775"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>物件名称</th> <th>取得日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>コンフォリア東日本橋</td> <td rowspan="6">2019年3月20日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>コンフォリア浅草駒形</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>コンフォリア大森鹿島</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>コンフォリア大森町</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>コンフォリア上池台</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>コンフォリアたまプラーザ</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>キャンパスヴィレッジ椎名町</td> <td>2019年4月5日</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得後、2020年1月期（第19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。</li> <li>● 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。</li> </ul>	番号	物件名称	取得日	1	コンフォリア東日本橋	2019年3月20日	2	コンフォリア浅草駒形	3	コンフォリア大森鹿島	4	コンフォリア大森町	5	コンフォリア上池台	6	コンフォリアたまプラーザ	7	キャンパスヴィレッジ椎名町	2019年4月5日
番号	物件名称	取得日																		
1	コンフォリア東日本橋	2019年3月20日																		
2	コンフォリア浅草駒形																			
3	コンフォリア大森鹿島																			
4	コンフォリア大森町																			
5	コンフォリア上池台																			
6	コンフォリアたまプラーザ																			
7	キャンパスヴィレッジ椎名町	2019年4月5日																		
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 取得済資産の賃貸事業収益については、2019年1月期（第17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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>																			
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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、2019年1月期（第17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。</li> <li>● 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、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。</li> <li>● 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。</li> <li>● なお、本投資法人においては、運用資産の固定資産税、都市計画税及び償却資産税のうち、2018年7月期（第16期）に取得したコンフォリア上野入谷他7物件及び2019年1月期（第17期）に取得したグランクレールセンター南については、2019年7月期（第18期）は一部（20百万円）が費用計上されていません。</li> <li>● また、2019年2月1日付で取得したコンフォリア渋谷WEST他2物件及び取得予定資産7物件の合計10物件について、2019年7月期（第18期）及び2020年1月期（第19期）は費用計上されず、2020年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が、2020年7月期（第20期）から一部費用計上されることとなります。なお、これら10物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税の年税額は62百万円と想定しています。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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、2019年7月期（第18期）に1,295百万円、2020年1月期（第19期）に1,311百万円を想定しています。</li> </ul>																			

営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2019年7月期（第18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、2019年7月期（第18期）及び2020年1月期（第19期）にそれぞれ150百万円を見込んでいます。</li> <li>● 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、2019年7月期（第18期）に533百万円、2020年1月期（第19期）に556百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本投資法人は、本書の日付現在、115,930百万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あわせ、新規借入等を行い、2019年7月期（第18期）末時点で、123,530百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。それ以降については、2020年1月期（第19期）末までに有利子負債残高に変動がないことを前提として算出しています。</li> </ul>
投資口	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本書の日付現在、発行済みである640,834口を前提としています。</li> <li>● 2020年1月期（第19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。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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（2019年7月期39百万円、2020年1月期45百万円）を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>● 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。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,673,896	7,981,322
信託現金及び信託預金	6,814,124	7,025,009
営業未収入金	6,296	6,860
前払費用	389,506	365,221
その他	142	-
流動資産合計	13,883,967	15,378,413
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,546,503	2,547,500
減価償却累計額	△139,824	△168,808
建物（純額）	2,406,679	2,378,692
構築物	28,301	28,301
減価償却累計額	△4,013	△4,897
構築物（純額）	24,288	23,404
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△1,188	△1,462
機械及び装置（純額）	16,499	16,225
工具、器具及び備品	3,062	3,062
減価償却累計額	△623	△889
工具、器具及び備品（純額）	2,438	2,172
土地	4,674,303	4,674,303
信託建物	92,110,382	93,883,874
減価償却累計額	△9,484,725	△10,571,985
信託建物（純額）	82,625,656	83,311,888
信託構築物	1,183,712	1,196,527
減価償却累計額	△285,120	△315,059
信託構築物（純額）	898,592	881,467
信託機械及び装置	1,557,003	1,557,003
減価償却累計額	△248,426	△275,871
信託機械及び装置（純額）	1,308,576	1,281,132
信託工具、器具及び備品	291,661	340,254
減価償却累計額	△88,080	△112,950
信託工具、器具及び備品（純額）	203,581	227,303
信託土地	109,498,297	111,993,547
信託建設仮勘定	-	7,277
有形固定資産合計	201,658,914	204,797,414
無形固定資産		
信託借地権	1,183,441	1,174,875
その他	11,739	17,667
無形固定資産合計	1,195,181	1,192,543
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,525,188	1,525,188
長期前払費用	858,156	854,894
投資その他の資産合計	2,383,344	2,380,082
固定資産合計	205,237,439	208,370,041
繰延資産		
投資口交付費	39,426	36,077
投資法人債発行費	49,480	45,311
繰延資産合計	88,907	81,388
資産合計	219,210,314	223,829,843

（単位：千円）

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	657,356	599,318
1年内返済予定の長期借入金	20,095,000	16,045,000
未払金	63,919	45,882
未払費用	157,188	159,605
未払法人税等	8,741	5,646
未払消費税等	12,063	11,521
前受金	1,241,403	1,270,582
その他	2,201	-
流動負債合計	22,237,872	18,137,557
固定負債		
投資法人債	8,500,000	8,500,000
長期借入金	83,135,000	91,485,000
預り敷金及び保証金	32,740	33,900
信託預り敷金及び保証金	2,160,708	2,282,280
資産除去債務	96,372	96,972
その他	4,269	4,237
固定負債合計	93,929,090	102,402,390
負債合計	116,166,963	120,539,947
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	99,814,378	99,814,378
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	37,277	302,807
任意積立金合計	37,277	302,807
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,191,695	3,172,709
剰余金合計	3,228,972	3,475,517
投資主資本合計	103,043,351	103,289,895
純資産合計	※1 103,043,351	※1 103,289,895
負債純資産合計	219,210,314	223,829,843

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 7,417,674	※1 7,594,821
その他賃貸事業収入	※1 354,240	※1 274,666
不動産等売却益	※2 375,576	※2 259,090
営業収益合計	8,147,490	8,128,578
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,745,525	※1 3,687,607
資産運用報酬	436,079	464,589
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	13,842	13,842
資産保管手数料	7,336	7,679
一般事務委託手数料	27,843	25,969
その他営業費用	209,858	222,533
営業費用合計	4,444,086	4,425,821
営業利益	3,703,404	3,702,757
営業外収益		
受取利息	65	65
未払分配金除斥益	797	860
営業外収益合計	863	925
営業外費用		
支払利息	328,912	342,563
融資関連費用	135,666	140,735
投資法人債利息	18,112	24,290
投資法人債発行費償却	3,385	4,169
投資口交付費償却	13,589	13,589
営業外費用合計	499,666	525,349
経常利益	3,204,601	3,178,333
税引前当期純利益	3,204,601	3,178,333
法人税、住民税及び事業税	8,751	5,656
法人税等調整額	4,341	△32
法人税等合計	13,092	5,624
当期純利益	3,191,509	3,172,709
前期繰越利益	186	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,191,695	3,172,709

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2018年2月1日 至 2018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	任意積立金合計				
当期首残高	94,557,898	61,846	61,846	2,674,584	2,736,430	97,294,329	97,294,329
当期変動額							
新投資口の発行	5,256,480					5,256,480	5,256,480
圧縮積立金の取崩		△24,568	△24,568	24,568	-	-	-
剰余金の配当				△2,698,966	△2,698,966	△2,698,966	△2,698,966
当期純利益				3,191,509	3,191,509	3,191,509	3,191,509
当期変動額合計	5,256,480	△24,568	△24,568	517,111	492,542	5,749,022	5,749,022
当期末残高	※1 99,814,378	37,277	37,277	3,191,695	3,228,972	103,043,351	103,043,351

当期（自 2018年8月1日 至 2019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	任意積立金合計				
当期首残高	99,814,378	37,277	37,277	3,191,695	3,228,972	103,043,351	103,043,351
当期変動額							
圧縮積立金の積立		285,330	285,330	△285,330	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△19,800	△19,800	19,800	-	-	-
剰余金の配当				△2,926,165	△2,926,165	△2,926,165	△2,926,165
当期純利益				3,172,709	3,172,709	3,172,709	3,172,709
当期変動額合計	-	265,530	265,530	△18,986	246,544	246,544	246,544
当期末残高	※1 99,814,378	302,807	302,807	3,172,709	3,475,517	103,289,895	103,289,895

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)
I 当期未処分利益	3,191,695,429円	3,172,709,313円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	19,800,000円	17,477,446円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	2,926,165,090円 (4,985円)	3,040,628,920円 (5,180円)
IV 任意積立金 圧縮積立金繰入額	285,330,339円	149,557,839円
V 次期繰越利益	0円	0円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未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66条の2で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である2,926,165,090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未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66条の2で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である3,040,628,920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 2018年2月1日 至 2018年7月31日）	当期 （自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	3,204,601	3,178,333
減価償却費	1,203,424	1,226,501
融資関連費用	135,666	140,735
投資法人債発行費償却	3,385	4,169
投資口交付費償却	13,589	13,589
受取利息	△65	△65
未払分配金除斥益	△797	△860
支払利息	347,025	366,853
営業未収入金の増減額（△は増加）	△712	△563
前払費用の増減額（△は増加）	△23,060	24,094
未払消費税等の増減額（△は減少）	△9,341	△541
営業未払金の増減額（△は減少）	91,626	△69,386
未払金の増減額（△は減少）	2,318	2,114
未払費用の増減額（△は減少）	6,582	5,077
前受金の増減額（△は減少）	64,194	29,178
長期前払費用の増減額（△は増加）	4,598	4,429
信託有形固定資産の売却による減少額	1,347,161	255,458
その他	△495	△2,058
小計	6,389,702	5,177,061
利息の受取額	65	65
利息の支払額	△344,862	△366,788
法人税等の支払額	△6,048	△8,751
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,038,856	4,801,588
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△1,774,048	△12,426
信託有形固定資産の取得による支出	△14,265,028	△4,606,483
無形固定資産の取得による支出	△358	△9,743
敷金及び保証金の差入による支出	△17,965	-
預り敷金及び保証金の受入による収入	10,621	4,746
預り敷金及び保証金の返還による支出	△2,311	△3,310
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	359,620	311,187
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△244,613	△197,322
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,934,084	△4,513,351
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の返済による支出	△1,130,000	-
長期借入れによる収入	15,153,173	11,664,923
長期借入金の返済による支出	△9,690,000	△7,500,000
投資法人債の発行による収入	2,479,210	-
投資法人債発行費の支出	-	△749
投資口の発行による収入	5,233,574	-
分配金の支払額	△2,698,430	△2,925,030
その他	△8,110	△9,069
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,339,416	1,230,074
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△555,810	1,518,310
現金及び現金同等物の期首残高	14,043,831	13,488,021
現金及び現金同等物の期末残高	※1 13,488,021	※1 15,006,331



（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産(信託財産を含みます) 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～70年 構築物 2～69年 機械及び装置 10～34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>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り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本となる重要な事項</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</p> <p>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。</p> <p>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> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>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</p> <p>③ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>
-----------------------------------	--

(8) 表示方法の変更に関する注記

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当期の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前期の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に含めていた繰延税金資産703千円は、「固定負債」の「その他」4,269千円に含めて表示しております。

（9）財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前 期 (2018年7月31日)	当 期 (2019年1月31日)
	50,000	50,000

2. 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 (2018年7月31日)	当 期 (2019年1月31日)
コミットメントライン契約の総額	10,000,000	10,500,000
借入実行残高	—	—
差引額	10,000,000	10,500,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日		当 期 自 2018年 8月 1日 至 2019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)	7,262,560		7,444,426	
(駐車場収入等)	155,113	7,417,674	150,394	7,594,821
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	205,098		145,265	
(その他収入)	149,141	354,240	129,401	274,666
不動産賃貸事業収益合計		7,771,914		7,869,488
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	684,012		596,837	
(修繕費)	277,912		306,207	
(借地料)	703,795		706,671	
(公租公課)	355,794		380,884	
(保険料)	5,885		6,155	
(水道光熱費)	109,740		115,084	
(募集関連費)	196,721		146,504	
(信託報酬)	46,052		45,612	
(減価償却費)	1,200,838		1,223,402	
(その他賃貸事業費用)	164,772		160,246	
不動産賃貸事業費用合計		3,745,525		3,687,607
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		4,026,388		4,181,881

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日）

（単位：千円）

（1）コンフォリア狛江

不動産等売却収入		605,000
不動産等売却原価	419,886	
その他売却費用	28,427	448,314
不動産等売却益		156,685

（2）コンフォリア横濱関内

不動産等売却収入		1,200,000
不動産等売却原価	927,275	
その他売却費用	53,833	981,108
不動産等売却益		218,891

当期（自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日）

（単位：千円）

（1）コンフォリア南青山DEUX

不動産等売却収入		540,000
不動産等売却原価	255,458	
その他売却費用	25,451	280,909
不動産等売却益		259,090

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日	当 期 自 2018年 8月 1日 至 2019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	586,994 口	586,994 口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

（単位：千円）

	前 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日	当 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日
現金及び預金	6,673,896	7,981,322
信託現金及び信託預金	6,814,124	7,025,009
現金及び現金同等物	13,488,021	15,006,331

[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 (2018年7月31日)	当 期 (2019年1月31日)
1年以内	1,381,584	1,381,584
1年超	80,684,505	79,993,713
合計	82,066,089	81,375,297

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 (2018年7月31日)	当 期 (2019年1月31日)
1年以内	275,991	603,046
1年超	475,927	5,904,575
合計	751,919	6,507,622

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2018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。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額 (注1)	時価 (注1)	差額
(1) 現金及び預金	6,673,896	6,673,896	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,814,124	6,814,124	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(20,095,000)	(20,105,449)	10,449
(4) 投資法人債	(8,500,000)	(8,539,553)	39,553
(5) 長期借入金	(83,135,000)	(83,578,428)	443,428
(6) デリバティブ取引	—	—	—

2019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。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額 (注1)	時価 (注1)	差額
(1) 現金及び預金	7,981,322	7,981,322	—
(2) 信託現金及び信託預金	7,025,009	7,025,009	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(16,045,000)	(16,050,104)	5,104
(4) 投資法人債	(8,500,000)	(8,618,518)	118,518
(5) 長期借入金	(91,485,000)	(92,393,251)	908,251
(6) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 負債となる項目については、( )で示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 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もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。）。

(4) 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。

(6) 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3) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額（単位：千円）

	前 期 (2018年7月31日)	当 期 (2019年1月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(32,740)	(33,900)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(2,160,708)	(2,282,280)

※テナントから預託されている預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借期間の定めがあっても、中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。負債となる項目については、( )で示しています。

（注4）金銭債権の償還予定額（単位：千円）

前期（2018年7月31日）

	1年以内
預金	6,673,896
信託預金	6,814,124
合計	13,488,021

当期（2019年1月31日）

	1年以内
預金	7,981,322
信託預金	7,025,009
合計	15,006,331

（注5）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（2018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	20,095,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	5,050,000	10,425,000	13,800,000	13,460,000	40,400,000
投資法人債	—	—	3,000,000	1,000,000	—	4,500,000
合計	20,095,000	5,050,000	13,425,000	14,800,000	13,460,000	44,900,000

当期（2019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	16,045,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	9,200,000	13,725,000	11,560,000	15,920,000	41,080,000
投資法人債	—	—	3,000,000	1,000,000	1,000,000	3,500,000
合計	16,045,000	9,200,000	16,725,000	12,560,000	16,920,000	44,580,000

[有価証券に関する注記]

前期（2018年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2019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（2018年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2019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（2018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)	48,745,000	41,245,000	(※2)	—
合 計			48,745,000	41,245,000	—	—

当期（2019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)	43,575,000	43,575,000	(※2)	—
合 計			43,575,000	43,575,000	—	—

※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「(3) 1年内返済予定の長期借入金」及び「(5) 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（2018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（2019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 (2018年7月31日)	当 期 (2019年1月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
未払事業税損金不算入額	703	424
借地権償却	14,818	17,781
資産除去債務	33,344	33,552
繰延税金資産小計	48,866	51,759
評価性引当額	△48,163	△51,334
繰延税金資産合計	703	424
<b>繰延税金負債</b>		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△4,973	△4,662
繰延税金負債合計	△4,973	△4,662
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△4,269	△4,237

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 (2018年7月31日)	当 期 (2019年1月31日)
法定実効税率	34.81	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.79	△33.10
圧縮積立金繰入額	△3.10	△1.63
その他	0.48	0.31
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.41	0.18

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2018年2月1日 至 2018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 2018年8月1日 至 2019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 2018年2月1日 至 2018年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2018年2月1日 至 2018年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2018年2月1日 至 2018年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2018年8月1日 至 2019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 2018年2月1日 至 2018年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月31日	当 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月31日
期首残高	95,775	96,372
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	596	600
期末残高	96,372	96,972

[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 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日	当 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	189,323,487	202,842,355
期中増減額	13,518,868	3,129,935
期末残高	202,842,355	205,972,290
期末時価	236,899,000	244,989,000

(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8物件（コンフォリア上野入谷他7物件、15,785,113千円）によるものであり、主な減少額は前期に譲渡した2物件（コンフォリア横濱関内他1物件、1,347,161千円）及び減価償却（1,200,242千円）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1物件（グランクレールセンター南、4,313,592千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した1物件（コンフォリア南青山DEUX、255,458千円）及び減価償却（1,222,802千円）によるものです。

(注3) 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する前期（2018年7月期）及び当期（2019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 2018年2月1日 至 2018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 2018年8月1日 至 2019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。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日	当 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日
1口当たり純資産額	175,544円	175,964円
1口当たり当期純利益	5,437円	5,405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 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日	当 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日
当期純利益（千円）	3,191,509	3,172,709
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る当期純利益（千円）	3,191,509	3,172,709
期中平均投資口数（口）	586,908	586,994

[重要な後発事象に関する注記]

新投資口の発行

本投資法人は、2019年1月7日及び2019年1月16日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2019年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2019年2月20日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額は114,045,421,172円、発行済投資口の総口数は640,834口となっています。

公募による新投資口の発行(一般募集)

①発行投資口数	51,270口
②発行価格	1口当たり273,146円
③発行価格の総額	14,004,195,420円
④払込金額(発行価額)	1口当たり264,321円
⑤払込金額(発行価額)の総額	13,551,737,670円
⑥払込期日	2019年2月1日

第三者割当による新投資口の発行

①発行投資口数	2,570口
②払込金額(発行価額)	1口当たり264,321円
③払込金額(発行価額)の総額	679,304,970円
④払込期日	2019年2月20日
⑤割当先	みずほ証券株式会社

（10）発行済投資口の総口数の増減

設立以降第17期末（2019年1月31日）までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (千円)	
		増減	残高	増減	残高
2010年6月8日	私募設立(注1)	200	200	100,000	100,000
2010年8月30日	私募増資(注2)	7,800	8,000	3,900,000	4,000,000
2011年3月18日	私募増資(注3)	24,270	32,270	11,840,168	15,840,168
2012年2月2日	私募増資(注4)	16,400	48,670	8,200,000	24,040,168
2013年2月5日	公募増資(注5)	18,691	67,361	9,935,668	33,975,836
2014年2月3日	公募増資(注6)	31,900	99,261	21,960,374	55,936,211
2014年2月26日	第三者割当増資(注7)	1,401	100,662	964,466	56,900,677
2014年8月1日	投資口の分割(注8)	301,986	402,648	-	56,900,677
2015年2月2日	公募増資(注9)	70,000	472,648	18,025,980	74,926,657
2015年2月27日	第三者割当増資(注10)	1,156	473,804	297,686	75,224,343
2016年2月1日	公募増資(注11)	37,800	511,604	7,159,320	82,383,663
2016年2月26日	第三者割当増資(注12)	1,900	513,504	359,860	82,743,523
2017年2月1日	公募増資(注13)	47,800	561,304	11,251,785	93,995,309
2017年2月22日	第三者割当増資(注14)	2,390	563,694	562,589	94,557,898
2018年2月1日	公募増資(注15)	22,190	585,884	5,006,064	99,563,962
2018年2月15日	第三者割当増資(注16)	1,110	586,994	250,416	99,814,378

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(注12) 1口当たり発行価額189,400円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

(注13) 1口当たり発行価格243,252円（引受価額235,393円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。

(注14) 1口当たり発行価額235,393円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

(注15) 1口当たり発行価格233,132円（引受価額225,600円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。

(注16) 1口当たり発行価額225,600円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

#### 4. 役員の変動

##### (1) 本投資法人の役員の変動

当期における役員の変動はありません。なお、本書の日付現在における本投資法人の役員については、最近の有価証券報告書(2018年10月30日提出)をご参照ください。

##### (2) 本資産運用会社の役員の変動

当期における役員の変動はありません。なお、本書の日付現在における本資産運用会社の役員については、最近の有価証券報告書(2018年10月30日提出)をご参照ください。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第17期 2019年1月31日現在	
		保有総額（千円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	1,134,074	0.5
	準都心	4,934,280	2.2
	その他中核都市	1,026,443	0.5
信託不動産	東京都心	85,210,767	38.1
	準都心	91,879,941	41.0
	その他東京圏	7,593,247	3.4
	その他中核都市	14,193,535	6.3
小 計		205,972,290	92.0
預金・その他資産		17,857,552	8.0
資産総額 計		223,829,843	100.0

	第17期 2019年1月31日現在	
	金額（千円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	120,539,947	53.9
純資産総額	103,289,895	46.1

（注1）保有総額は、2019年1月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア北堀江、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦及びコンフォリア両国トロワ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（2019年1月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.8	1,526,650
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.9	1,869,830
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.6	1,100,142
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.3	547,526
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.7	1,378,260
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.4	833,762
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.4	872,499
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.4	863,836
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.3	2,401,352
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.8	1,447,836
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	1.0	1,933,504
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.4	689,111
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.6	1,224,461
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.5	2,976,915
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.3	554,434
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.7	1,323,384
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.4	727,091
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.5	1,064,039
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.8	1,599,199
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.3	523,310
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.6	1,251,815
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.4	917,284
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.8	3,567,826
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.3	568,615
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.3	614,848
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.4	859,614

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	1.3	2,553,071
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.4	845,907
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.3	693,397
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.4	740,643
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.4	834,147
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.3	2,528,969
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.6	1,176,615
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.9	1,799,129
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.6	1,115,486
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.4	802,091
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.9	3,731,913
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.5	1,009,411
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.6	1,178,439
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.3	591,661
46	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア市川妙典	606,000	0.3	599,810
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.3	610,483
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.6	1,310,976
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	1.0	2,071,498
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.4	843,205
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.3	2,571,828
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.6	1,192,968
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.5	2,971,291
54	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.2	2,297,104
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.5	939,315
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.6	1,264,155
57	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	0.5	1,079,042
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.9	1,798,683
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.9	1,920,803
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.5	3,100,202
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.8	1,568,048
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.5	1,081,500

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912,150	1.4	2,844,669
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.7	1,306,457
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.7	1,476,448
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.5	925,155
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	1.0	1,968,224
68	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込	990,000	0.5	972,608
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	2.1	4,218,555
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.8	1,594,823
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.9	1,762,669
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.9	1,769,183
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.8	1,593,363
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.4	721,093
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000	0.8	1,665,237
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.5	1,142,156
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安	1,077,000	0.5	1,043,932
78	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新栄	1,653,400	0.8	1,659,877
79	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北堀江	1,010,000	0.5	1,026,443
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.8	1,640,977
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.8	1,702,226
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	2.4	5,172,805
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.7	1,486,976
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.9	1,960,782
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.6	3,382,793
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.7	1,473,829
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.5	1,048,115
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	2.3	4,732,229
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.7	1,539,899
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.4	851,056
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.5	1,068,995
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.7	1,412,338

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂DEUX	1,245,000	0.6	1,251,528
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.8	3,950,180
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660,000	0.3	669,783
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布EAST	1,900,000	0.9	1,920,849
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川EAST	1,430,000	0.7	1,506,045
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	6.4	13,383,643
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	1.0	2,240,810
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.4	920,661
101	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア札幌植物園	1,250,000	0.6	1,314,848
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.7	1,513,566
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.5	988,362
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原EAST	4,425,000	2.1	4,499,500
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.4	936,594
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.6	1,397,717
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	2.8	5,830,041
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.6	1,274,253
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心齋橋EAST	1,980,000	1.0	2,036,323
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.8	1,604,884
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.6	1,326,427
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.5	1,043,008
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.5	1,134,074
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	1.1	2,236,901
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.6	1,397,547
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	1.3	2,687,114
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719,000	0.8	1,770,719
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	1.2	2,650,100
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.8	1,772,807
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	1.0	2,284,331
121	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880,000	0.4	910,758
122	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレールセンター南	4,150,000	2.0	4,296,012
合 計				206,084,817	100.0	205,972,290

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>

	2017年 1月末	2017年 7月末	2018年 1月末	2018年 7月末	2019年 1月末
	(第13期末)	(第14期末)	(第15期末)	(第16期末)	(第17期末)
期末投資物件数	101	110	111	117	117
期末総賃貸可能面積（㎡）	278,745.27	303,025.09	304,126.02	318,999.87	336,786.72
期末稼働率（%）	96.5	96.1	96.7	96.6	96.4

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2019年1月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（2019年1月31日時点の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナント総数及び月額賃料収入）は以下のとおりです。

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント総数 (注6)	月額賃料収入 (千円) (注7)
1	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	2,473.56	100.0	45	45	1	9,564
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,702.69	95.3	79	76	1	10,632
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,430.20	100.0	44	44	1	7,702
4	コンフォリア東中野	827.09	807.08	97.6	37	36	1	3,442
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,211.63	99.0	80	79	1	10,028
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	2,001.99	97.9	62	61	1	7,277
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,135.11	96.6	59	57	1	5,129
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,573.66	95.9	35	34	1	5,087
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,717.20	95.5	116	111	1	14,288
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,562.32	97.3	103	100	1	10,529
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,457.66	95.8	97	93	1	12,369
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	4,644
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,546.24	100.0	39	39	1	7,246
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,765.31	98.9	133	131	1	18,991
15	コンフォリア麻布台	848.65	800.50	94.3	24	23	1	3,482
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,661.57	96.7	54	52	1	7,943
17	コンフォリア西麻布	937.26	897.88	95.8	22	21	1	4,333
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,486.07	100.0	24	24	1	7,123
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,535.67	100.0	60	60	1	10,061
21	コンフォリア小石川	830.35	789.69	95.1	37	35	1	3,347
22	コンフォリア千石	3,159.70	2,979.33	94.3	44	41	1	8,462
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,104.87	95.0	26	25	1	5,645
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,286.42	94.7	99	94	1	19,407
27	コンフォリア池袋	963.47	963.47	100.0	28	28	1	3,748
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	1,091.04	96.6	30	29	1	4,778
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,032.84	91.0	75	70	1	13,790
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,326.91	95.3	46	44	1	4,890

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	1,030.80	97.4	47	46	1	4,243
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,142.82	96.5	48	46	1	4,499
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,135.68	90.1	50	45	1	4,688
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,674.36	98.6	144	142	1	14,773
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,945.03	90.1	28	25	1	6,542
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,507.54	96.5	59	57	1	10,469
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,557.93	97.2	38	37	1	6,280
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,207.10	98.1	40	39	1	4,942
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,128.82	95.2	155	147	1	25,478
43	コンフォリア両国DEUX	1,590.97	1,570.25	98.7	66	65	1	6,146
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,464.32	90.4	64	58	1	6,010
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,201.83	93.9	30	28	1	3,916
46	コンフォリア市川妙典	1,408.46	1,378.08	97.8	48	47	1	3,808
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,537.20	98.4	62	61	1	4,285
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,440.03	94.7	37	35	1	7,188
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.11	2,367.96	96.8	82	79	1	10,952
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	951.84	95.0	38	36	1	4,664
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,130.52	97.5	141	137	1	16,353
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,106.75	100.0	61	61	1	7,940
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,024.94	97.5	161	157	1	16,463
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,833.09	97.2	133	130	1	14,306
55	コンフォリア墨田立花	1,708.15	1,629.89	95.4	56	54	1	4,985
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,491.90	93.9	36	34	1	6,392
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,407.09	97.2	36	35	1	5,987
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,452.32	100.0	59	59	1	9,877
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,128.35	97.5	40	39	1	10,500
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,488.07	95.8	111	106	1	16,049
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,004.50	96.8	95	92	1	8,610
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,333.17	91.2	37	34	1	5,336
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,407.18	96.6	106	102	1	14,740
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,097.15	94.4	36	34	1	6,930
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,928.59	97.6	75	73	1	7,930

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,281.00	100.0	60	60	1	5,424
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,742.25	94.9	71	67	1	10,983
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,449.10	93.3	52	49	1	5,059
69	コンフォリア北参道	4,966.87	4,657.36	93.8	144	136	1	21,081
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,870.76	93.5	51	48	1	7,588
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,474.67	96.0	89	85	1	10,613
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,960.97	95.2	65	62	1	8,835
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,951.81	96.0	69	66	1	8,325
74	コンフォリア神楽坂	850.72	825.20	97.0	29	28	1	3,880
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,628.31	95.4	90	86	1	10,730
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,415.14	94.6	48	45	1	5,937
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,117.07	91.2	36	33	1	5,512
78	コンフォリア新栄	3,674.88	3,547.86	96.5	144	139	1	9,269
79	コンフォリア北堀江	1,806.94	1,760.14	97.4	73	71	1	5,384
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,642.92	90.4	42	38	1	7,412
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,741.53	98.5	56	55	1	7,810
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,265.73	98.6	136	134	1	21,946
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,686.07	100.0	43	43	1	7,382
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,641.52	94.1	63	59	1	9,915
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,075.28	95.9	77	74	1	15,654
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,348.68	96.4	55	53	1	7,029
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,428.32	100.0	46	46	1	5,819
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,885.84	95.8	211	201	1	20,636
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,807.46	100.0	86	86	1	8,518
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,080.70	91.7	36	33	1	4,045
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,366.04	100.0	39	39	1	5,176
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,615.91	98.2	52	51	1	7,154
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,371.23	100.0	46	46	1	6,854
94	コンフォリア板橋仲宿	6,966.04	6,619.37	95.0	104	99	1	18,788
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,075.60	95.5	60	58	1	5,377
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,521.45	95.7	69	66	1	11,592
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,495.31	96.4	97	93	1	11,903
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー (注8)	48,267.60	46,061.83	95.4	765	725	1	232,649



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	2,547.18	2,394.26	94.0	99	93	1	9,193
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.44	1,029.30	92.6	45	42	1	3,991
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.27	3,168.78	95.2	42	40	1	6,581
102	コンフォリア扇町	2,147.56	2,050.76	95.5	88	84	1	6,621
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,102.95	100.0	21	21	1	4,284
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,496.19	98.1	131	128	1	19,426
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	848.94	97.1	32	31	1	4,008
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,507.02	96.1	56	54	1	6,121
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,973.37	99.1	203	201	1	25,719
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	2,944.37	95.1	112	106	1	9,769
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,382.80	100.0	84	84	1	8,080
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,526.22	97.8	84	82	1	6,903
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,215.18	96.6	56	54	1	4,472
113	コンフォリア芝浦	1,094.55	1,069.47	97.7	39	38	1	4,563
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,661.70	95.4	88	83	1	10,159
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,161.83	85.1	36	34	1	4,666
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,246.21	95.7	68	64	1	11,181
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,551.22	100.0	84	84	1	8,894
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,118.46	3,584.90	87.0	84	79	1	9,145
119	コンフォリア両国トロワ	1,848.00	1,797.86	97.3	57	56	1	6,399
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,768.86	98.6	65	64	1	8,994
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
	合計	336,786.72	324,534.87	96.4	8,740	8,433	3	1,251,501

(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おりますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。

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

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

- (注4) 「賃貸可能戸数」とは、個々の運用資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転賃可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転賃している場合、テナント総数は1と記載し、当該転賃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、東急不動産株式会社及び株式会社毎日コムネットの3社です。したがって、テナント総数の合計には、マスターリース会社の合計数である3を記載しています。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。
- (注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、2019年1月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 2018年8月1日付でマスターリース会社を三菱地所リアルエステートサービス株式会社から東急住宅リース株式会社に変更しています。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2019年1月31日）時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	114,768	11,514	2019年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,702.69	127,584	13,230	2019年7月31日
	コンフォリア下落合	2,430.20	92,424	9,679	2019年7月31日
	コンフォリア東中野	807.08	41,304	4,113	2019年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,211.63	120,336	14,509	2019年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	2,001.99	87,326	10,019	2019年7月31日
	コンフォリア西大井	1,135.11	61,548	6,600	2019年7月31日
	コンフォリア中野	1,573.66	61,044	5,719	2019年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,717.20	171,456	17,463	2019年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,562.32	126,348	18,079	2019年7月31日
	コンフォリア大山	3,457.66	148,438	36,169	2019年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	55,735	5,969	2019年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,546.24	86,961	21,051	2019年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,765.31	227,892	39,036	2019年7月31日
	コンフォリア麻布台	800.50	41,784	5,370	2019年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,661.57	95,316	11,598	2019年7月31日
	コンフォリア西麻布	897.88	51,996	13,424	2019年7月31日
	コンフォリア南青山	1,486.07	85,482	23,016	2019年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,535.67	120,732	12,408	2019年7月31日
	コンフォリア小石川	789.69	40,164	4,294	2019年7月31日
	コンフォリア千石	2,979.33	101,544	13,323	2019年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,104.87	67,740	7,104	2019年7月31日
	コンフォリア原宿	4,286.42	232,884	24,878	2019年7月31日
	コンフォリア池袋	963.47	44,976	4,722	2019年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2019年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,091.04	57,336	5,072	2019年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,032.84	165,480	24,574	2019年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,326.91	58,680	6,468	2019年7月31日
	コンフォリア押上	1,030.80	50,916	5,749	2019年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,142.82	53,988	6,042	2019年7月31日
コンフォリア清澄白河トロワ	1,135.68	56,256	7,262	2019年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,674.36	177,282	22,952	2019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)	コンフォリア碑文谷	1,945.03	78,504	10,987	2019年7月31日
	コンフォリア三宿	2,507.54	125,628	30,803	2019年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,557.93	75,360	8,687	2019年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,207.10	59,304	6,770	2019年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,128.82	305,743	53,710	2019年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,570.25	73,752	7,518	2019年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,464.32	72,120	8,189	2019年7月31日
	コンフォリア町屋	1,201.83	46,992	10,617	2019年7月31日
	コンフォリア市川妙典	1,378.08	45,696	4,401	2019年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,537.20	51,420	4,752	2019年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,440.03	86,256	15,438	2019年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,367.96	131,424	18,490	2019年7月31日
	コンフォリア愛宕	951.84	55,968	6,560	2019年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,130.52	196,236	24,775	2019年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,106.75	95,280	10,201	2019年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,024.94	197,567	21,015	2019年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,833.09	171,683	18,819	2019年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,629.89	59,826	5,569	2019年7月31日
	コンフォリア九段	1,491.90	76,704	9,169	2019年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,407.09	71,844	7,531	2019年7月31日
	コンフォリア新川	2,452.32	118,524	15,134	2019年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,128.35	126,000	12,969	2019年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,488.07	192,588	22,393	2019年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,004.50	103,320	11,743	2019年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,333.17	64,032	13,776	2019年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,407.18	176,880	26,129	2019年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,097.15	83,160	11,068	2019年7月31日
	コンフォリア森下	1,928.59	95,169	15,711	2019年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,281.00	65,088	9,391	2019年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,742.25	131,796	13,096	2019年7月31日
	コンフォリア西馬込	1,449.10	60,708	6,958	2019年7月31日
	コンフォリア北参道	4,657.36	252,972	23,988	2019年7月31日
コンフォリア代々木上原	1,870.76	91,056	11,104	2019年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,474.67	127,356	15,830	2019年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	1,960.97	106,020	13,452	2019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)	コンフォリア市谷柳町	1,951.81	99,900	14,535	2019年7月31日
	コンフォリア神楽坂	825.20	46,560	5,886	2019年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,628.31	128,760	12,357	2019年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,415.14	71,244	8,024	2019年7月31日
	コンフォリア新子安	2,117.07	66,144	9,166	2019年7月31日
	コンフォリア新栄	3,547.86	111,228	10,448	2019年7月31日
	コンフォリア北堀江	1,760.14	64,618	8,064	2019年7月31日
	コンフォリア二番町	1,642.92	88,944	10,954	2019年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,741.53	93,720	8,296	2019年7月31日
	コンフォリア駒場	5,265.73	263,352	30,028	2019年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,686.07	88,584	15,758	2019年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,641.52	118,980	16,005	2019年7月31日
	コンフォリア田町	4,075.28	187,854	20,594	2019年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,348.68	84,348	9,136	2019年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,428.32	69,828	7,085	2019年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,885.84	247,632	38,268	2019年7月31日
	コンフォリア東品川	2,807.46	102,216	15,159	2019年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,080.70	48,540	4,503	2019年7月31日
	コンフォリア用賀	1,366.04	62,112	7,535	2019年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,615.91	85,848	10,160	2019年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	82,256	11,724	2019年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,619.37	225,462	25,704	2019年7月31日
	コンフォリア北三条	3,075.60	64,524	7,995	2019年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,521.45	139,104	19,091	2019年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,495.31	142,836	18,213	2019年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー(注7)	46,061.83	2,791,791	536,498	2019年7月31日
	コンフォリア大島	2,394.26	110,316	10,838	2019年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,029.30	47,892	4,960	2019年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,168.78	78,972	10,393	2019年7月31日
	コンフォリア扇町	2,050.76	79,452	6,722	2019年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	51,408	7,508	2019年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,496.19	233,112	25,707	2019年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	848.94	48,096	4,560	2019年7月31日
コンフォリア文京白山	1,507.02	73,454	7,155	2019年7月31日	
コンフォリア蒲田	5,973.37	308,628	54,858	2019年7月31日	
コンフォリア心斎橋EAST	2,944.37	117,228	13,658	2019年7月31日	
コンフォリア京町堀	2,382.80	96,960	11,581	2019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)	コンフォリア阿波座	2,526.22	82,836	9,136	2019年7月31日
	コンフォリア行徳	1,215.18	53,670	6,812	2019年7月31日
	コンフォリア芝浦	1,069.47	54,756	3,259	2019年7月31日
	コンフォリア上野入谷	2,661.70	121,908	11,934	2019年7月31日
	コンフォリア池尻	1,161.83	56,003	9,275	2019年7月31日
	コンフォリア世田谷上馬	2,246.21	134,183	41,572	2019年7月31日
	コンフォリア北浜	2,551.22	106,728	11,944	2019年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	3,584.90	109,740	14,873	2019年7月31日
	コンフォリア两国トロワ	1,797.86	76,788	5,703	2019年7月31日
	コンフォリア新宿	1,768.86	107,928	9,384	2019年7月31日
	小計	303,115.34	14,675,026	2,085,414	
合計	324,534.87	15,018,022	2,239,846		

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

(注2) 上記の各テナントはいずれもパス・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各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、2019年1月末日現在における上記各運用資産において、エンドテナント（本投資法人又は信託受託者から上記各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に含みません。）を記載しています。

(注3) 「年間賃料収入」欄には、2019年1月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。

(注4) 「敷金・保証金」欄には、2019年1月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の2019年1月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

(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、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。

(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。

(注7) 2018年8月1日付でマスターリース会社を三菱地所リアルエステートサービス株式会社から東急住宅リース株式会社に変更しています。

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
コンフォリア赤羽岩淵 (東京都北区)	区画割工事	自 2018年8月 至 2019年7月	128,665	—	—
コンフォリア日本橋 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	74,800	—	—
コンフォリア下落合 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	64,200	—	—
コンフォリア芝公園 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2019年2月 至 2019年7月	59,800	—	—
コンフォリア市谷柳町 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	53,900	—	—

(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279,391千円であり、当期費用に区分された修繕費306,207千円と合わせ、585,599千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	工事金額 (千円)
コンフォリア南砂町 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2018年4月 至 2018年12月	103,117
コンフォリア芝浦キャナル (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2018年8月 至 2018年12月	42,591
コンフォリア愛宕 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2018年8月 至 2018年12月	29,991
コンフォリア二番町 (東京都千代田区)	セキュリティ更新工事	自 2018年8月 至 2019年1月	12,097
コンフォリア千石 (東京都文京区)	専有部バリューアップ工事	自 2018年9月 至 2018年11月	4,589
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2018年8月 至 2019年1月	87,003
合計			279,391

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

(単位：千円)

営業期間	第13期 自 2016年8月1日 至 2017年1月31日	第14期 自 2017年2月1日 至 2017年7月31日	第15期 自 2017年8月1日 至 2018年1月31日	第16期 自 2018年2月1日 至 2018年7月31日	第17期 自 2018年8月1日 至 2019年1月31日
当期首 積立金残高	378,887	377,947	349,367	328,884	357,243
当期積立額	304,044	311,155	523,929	508,774	477,118
当期積立金 取崩額	304,984	339,736	544,411	480,415	437,436
次期繰越額	377,947	349,367	328,884	357,243	396,925

F. 個別資産の収支状況

当期（自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	56,988	64,333	46,073	20,948
その他賃貸事業収入	2,340	1,853	1,055	1,135
不動産賃貸事業収益 小計（A）	59,328	66,186	47,129	22,084
物件管理委託費	4,384	5,606	3,293	2,484
修繕費	937	3,315	1,388	1,595
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,737	3,478	2,638	979
保険料	45	46	40	15
水道光熱費	421	449	442	207
募集委託費	651	1,635	369	563
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	738	580	473	461
減価償却費（B）	10,609	9,461	7,916	3,277
不動産賃貸事業費用 小計（C）	21,026	25,074	17,063	10,085
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,301	41,111	30,065	11,998
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,911	50,573	37,981	15,276
稼働率（期末時点）	100.0%	95.3%	100.0%	97.6%



コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年1月期決算短信

	コンフォリア 文京春日	コンフォリア 浅草松が谷	コンフォリア 西大井	コンフォリア中野
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	59,332	43,964	30,938	31,317
その他賃貸事業収入	1,499	1,778	616	504
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	60,831	45,742	31,554	31,822
物件管理委託費	5,841	4,004	2,406	2,933
修繕費	2,146	1,187	3,267	1,340
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,430	2,210	1,623	1,966
保険料	48	34	23	29
水道光熱費	685	421	214	421
募集委託費	971	466	381	278
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	601	502	128	556
減価償却費（B）	8,626	7,069	5,672	5,448
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	22,801	19,077	14,216	13,474
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,030	26,665	17,337	18,347
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,656	33,735	23,009	23,796
稼働率（期末時点）	99.0%	97.9%	96.6%	95.9%

	コンフォリア 下北沢	コンフォリア 西蒲田	コンフォリア大山	コンフォリア 清澄白河サウス
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	86,426	63,907	73,497	26,882
その他賃貸事業収入	6,499	2,123	5,350	933
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	92,926	66,031	78,848	27,816
物件管理委託費	7,256	5,004	6,206	3,256
修繕費	3,130	1,698	4,600	2,108
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,780	3,624	4,257	1,319
保険料	79	50	72	19
水道光熱費	2,177	694	2,465	297
募集委託費	1,390	750	700	846
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	1,949	422	2,406	304
減価償却費（B）	17,545	9,609	10,913	5,597
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	38,689	22,304	32,122	14,250
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	54,236	43,727	46,725	13,565
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	71,781	53,337	57,639	19,162
稼働率（期末時点）	95.5%	97.3%	95.8%	100.0%

	コンフォリア駒澤	コンフォリア 銀座EAST	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	41,939	113,357	21,812	48,767
その他賃貸事業収入	1,158	3,894	147	1,492
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,098	117,252	21,959	50,259
物件管理委託費	3,264	9,623	1,695	5,245
修繕費	633	5,093	788	2,230
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,801	5,702	1,321	2,354
保険料	25	86	15	28
水道光熱費	417	904	209	306
募集委託費	789	1,807	145	1,014
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	194	1,350	271	322
減価償却費（B）	8,325	20,001	2,597	7,731
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,951	45,019	7,495	19,684
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,147	72,232	14,463	30,574
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,472	92,233	17,061	38,306
稼働率（期末時点）	100.0%	98.9%	94.3%	96.7%

	コンフォリア 西麻布	コンフォリア 南青山	コンフォリア 南青山DEUX（注）	コンフォリア 西早稲田
運用日数	184日	184日	106日	184日
賃貸事業収入	25,832	41,607	5,276	60,409
その他賃貸事業収入	1,535	511	0	2,548
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	27,368	42,119	5,275	62,958
物件管理委託費	2,533	4,887	1,191	5,132
修繕費	1,117	734	38	1,553
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,191	2,065	683	3,253
保険料	16	26	5	44
水道光熱費	247	660	82	489
募集委託費	336	719	1,367	290
信託報酬	450	450	261	450
その他賃貸事業費用	152	227	△57	634
減価償却費（B）	3,831	4,493	817	9,692
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,876	14,265	4,390	21,540
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,491	27,854	885	41,418
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,323	32,348	1,702	51,110
稼働率（期末時点）	95.8%	100.0%	-	100.0%

（注）本物件は、2018年11月15日付で第三者に譲渡しています。

	コンフォリア 小石川	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア原宿
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	20,568	50,233	34,182	122,340
その他賃貸事業収入	1,289	1,778	2,931	4,393
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	21,858	52,011	37,113	126,733
物件管理委託費	2,126	4,550	3,566	10,015
修繕費	687	3,195	1,988	2,967
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,206	2,716	1,694	6,961
保険料	15	52	23	94
水道光熱費	356	557	529	1,058
募集委託費	443	233	837	1,409
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	431	115	296	765
減価償却費（B）	3,311	5,723	5,640	15,298
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,027	17,596	15,026	39,021
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	12,830	34,414	22,086	87,712
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	16,141	40,138	27,727	103,011
稼働率（期末時点）	95.1%	94.3%	95.0%	94.7%

	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	コンフォリア 芝浦バウハウス
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	21,307	25,590	28,925	91,546
その他賃貸事業収入	878	-	473	4,590
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	22,185	25,590	29,398	96,136
物件管理委託費	2,342	1,601	2,104	7,296
修繕費	1,230	42	659	2,563
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,163	1,104	1,751	5,461
保険料	17	17	18	73
水道光熱費	310	213	318	1,746
募集委託費	944	-	455	1,027
信託報酬	450	450	450	500
その他賃貸事業費用	690	229	718	734
減価償却費（B）	4,741	4,266	4,062	16,922
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,890	7,924	10,540	36,324
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	10,295	17,665	18,858	59,812
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	15,036	21,931	22,921	76,734
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	96.6%	91.0%

	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	コンフォリア 清澄白河トロワ
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	29,012	25,289	27,539	30,825
その他賃貸事業収入	1,387	892	1,305	665
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	30,399	26,181	28,845	31,491
物件管理委託費	3,437	2,276	2,449	3,192
修繕費	1,512	1,036	236	702
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,757	1,324	1,433	1,497
保険料	23	20	21	23
水道光熱費	273	319	249	236
募集委託費	1,007	342	213	92
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	507	910	621	310
減価償却費（B）	6,601	5,264	5,301	5,288
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,570	11,945	10,976	11,794
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,828	14,236	17,868	19,696
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,430	19,500	23,169	24,984
稼働率（期末時点）	95.3%	97.4%	96.5%	90.1%

	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	コンフォリア 学芸大学
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	87,100	40,104	64,930	37,702
その他賃貸事業収入	3,206	1,588	3,474	2,132
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	90,307	41,693	68,404	39,834
物件管理委託費	7,037	4,510	4,841	2,563
修繕費	1,929	4,797	3,339	362
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,473	2,358	2,986	2,066
保険料	73	34	42	28
水道光熱費	955	370	2,033	295
募集委託費	1,389	1,048	290	593
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,431	429	1,413	103
減価償却費（B）	17,129	6,888	10,346	5,017
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	34,870	20,888	25,743	11,481
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	55,436	20,804	42,661	28,353
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	72,566	27,693	53,008	33,370
稼働率（期末時点）	98.6%	90.1%	96.5%	97.2%

	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	コンフォリア 大森DEUX
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	30,209	157,147	35,839	37,997
その他賃貸事業収入	647	5,562	1,494	1,141
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	30,856	162,710	37,334	39,138
物件管理委託費	2,920	12,663	3,311	3,108
修繕費	1,230	4,026	1,294	2,979
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,598	7,543	1,879	2,035
保険料	21	124	30	32
水道光熱費	292	932	285	531
募集委託費	372	2,714	420	1,419
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	182	1,409	1,056	1,153
減価償却費（B）	4,703	21,939	6,700	7,660
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,771	51,803	15,429	19,370
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,085	110,906	21,904	19,767
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	23,789	132,846	28,605	27,428
稼働率（期末時点）	98.1%	95.2%	98.7%	90.4%

	コンフォリア町屋	コンフォリア 市川妙典	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
賃貸事業収入	23,946	23,483	25,368	43,087
その他賃貸事業収入	2,406	1,372	1,664	2,197
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,353	24,855	27,033	45,285
物件管理委託費	2,419	2,326	2,481	3,854
修繕費	1,494	783	2,594	755
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,443	1,451	1,749	2,414
保険料	20	23	25	29
水道光熱費	433	204	417	700
募集委託費	113	326	789	1,175
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	458	390	417	632
減価償却費（B）	4,089	4,309	5,704	7,666
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,923	10,266	14,630	17,678
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,430	14,589	12,402	27,607
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,519	18,898	18,107	35,273
稼働率（期末時点）	93.9%	97.8%	98.4%	94.7%

	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
賃貸事業収入	65,576	26,987	97,141	46,997
その他賃貸事業収入	2,492	1,415	4,289	1,730
不動産賃貸事業収益 小計（A）	68,068	28,402	101,431	48,728
物件管理委託費	5,017	3,212	9,729	4,126
修繕費	2,358	9,388	4,177	54
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,996	1,832	5,890	2,365
保険料	43	17	79	36
水道光熱費	859	324	961	535
募集委託費	770	995	4,447	192
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,291	1,160	382	244
減価償却費（B）	11,557	3,529	18,074	8,168
不動産賃貸事業費用 小計（C）	25,345	20,910	44,191	16,172
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	42,722	7,492	57,239	32,555
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	54,280	11,021	75,314	40,723
稼働率（期末時点）	96.8%	95.0%	97.5%	100.0%

	コンフォリア豊洲	コンフォリア 新大阪	コンフォリア 墨田立花	コンフォリア九段
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	97,732	89,256	30,683	38,412
その他賃貸事業収入	4,188	2,368	1,703	2,490
不動産賃貸事業収益 小計（A）	101,920	91,624	32,387	40,903
物件管理委託費	8,854	6,422	3,264	3,758
修繕費	4,735	3,762	3,311	3,153
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,737	5,388	1,808	2,090
保険料	67	98	28	26
水道光熱費	776	2,041	223	362
募集委託費	3,307	737	1,455	1,172
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,435	107	165	447
減価償却費（B）	19,846	21,408	6,577	6,213
不動産賃貸事業費用 小計（C）	44,209	40,417	17,286	17,675
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	57,711	51,207	15,100	23,227
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	77,557	72,616	21,677	29,440
稼働率（期末時点）	97.5%	97.2%	95.4%	93.9%

	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田E A S T
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	35,831	59,233	60,989	100,207
その他賃貸事業収入	838	1,660	835	3,576
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	36,669	60,894	61,824	103,783
物件管理委託費	2,855	4,162	5,978	7,741
修繕費	1,917	1,245	1,565	6,385
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,699	2,880	2,509	4,859
保険料	25	43	44	74
水道光熱費	344	425	585	719
募集委託費	778	595	2,259	1,207
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	149	567	1,045	3,172
減価償却費（B）	7,942	10,460	7,921	19,052
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,162	20,831	22,160	43,662
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,506	40,062	39,664	60,121
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,449	50,523	47,585	79,174
稼働率（期末時点）	97.2%	100.0%	97.5%	95.8%

	コンフォリア 芝浦キャナル	コンフォリア 上野広小路	コンフォリア 春日富坂	コンフォリア 本駒込
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	50,880	32,493	89,649	43,490
その他賃貸事業収入	2,952	2,258	2,328	3,332
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	53,833	34,752	91,978	46,823
物件管理委託費	4,007	2,913	6,882	2,468
修繕費	7,568	964	1,758	741
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,766	2,152	4,518	2,654
保険料	40	29	67	39
水道光熱費	687	386	634	809
募集委託費	1,205	375	937	191
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,829	615	258	801
減価償却費（B）	10,320	5,455	16,046	8,929
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	28,876	13,341	31,553	17,085
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,956	21,410	60,424	29,737
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,276	26,866	76,471	38,667
稼働率（期末時点）	96.8%	91.2%	96.6%	94.4%

	コンフォリア森下	コンフォリア 木場公園	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 西馬込
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	47,848	32,175	69,284	31,362
その他賃貸事業収入	1,251	796	2,795	1,302
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	49,100	32,971	72,080	32,665
物件管理委託費	4,053	3,142	4,746	2,796
修繕費	1,915	1,027	1,781	1,654
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,115	1,498	4,179	2,081
保険料	32	26	55	27
水道光熱費	416	253	513	355
募集委託費	447	483	644	810
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	165	218	782	266
減価償却費（B）	11,192	6,703	8,367	5,509
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,789	13,803	21,522	13,951
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,310	19,168	50,557	18,713
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	39,503	25,871	58,924	24,223
稼働率（期末時点）	97.6%	100.0%	94.9%	93.3%

	コンフォリア 北参道	コンフォリア 代々木上原	コンフォリア 笹塚	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	130,630	48,261	65,272	53,280
その他賃貸事業収入	2,845	1,604	1,623	1,758
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	133,476	49,865	66,895	55,039
物件管理委託費	8,977	3,586	5,120	4,332
修繕費	5,195	2,087	1,666	1,771
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,501	2,767	3,459	2,415
保険料	115	35	51	34
水道光熱費	1,588	369	673	445
募集委託費	2,074	426	567	1,108
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	3,040	458	237	849
減価償却費（B）	21,262	7,382	9,994	9,093
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	49,205	17,564	22,221	20,501
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	84,270	32,301	44,673	34,538
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	105,533	39,684	54,668	43,631
稼働率（期末時点）	93.8%	93.5%	96.0%	95.2%



	コンフォリア 市谷柳町	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋E A S T	コンフォリア 東池袋
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	51,177	23,162	64,974	35,782
その他賃貸事業収入	1,234	648	1,465	676
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	52,411	23,810	66,439	36,458
物件管理委託費	4,806	2,021	6,107	3,130
修繕費	951	1,250	2,680	3,409
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,191	1,186	3,358	1,660
保険料	36	17	47	27
水道光熱費	378	258	534	312
募集委託費	528	203	1,844	874
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	660	252	579	978
減価償却費（B）	9,032	3,904	12,391	7,373
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,036	9,544	27,992	18,216
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,374	14,265	38,446	18,242
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,406	18,170	50,838	25,616
稼働率（期末時点）	96.0%	97.0%	95.4%	94.6%

	コンフォリア 新子安	コンフォリア新栄	コンフォリア 北堀江	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	35,185	57,784	31,074	46,546
その他賃貸事業収入	2,446	609	429	2,993
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	37,632	58,393	31,504	49,540
物件管理委託費	3,137	4,326	2,571	4,099
修繕費	1,726	1,880	2,464	1,012
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,219	4,518	1,674	2,444
保険料	39	61	28	32
水道光熱費	427	969	394	611
募集委託費	1,172	1,312	2,357	522
信託報酬	450	250	-	450
その他賃貸事業費用	379	1,306	179	493
減価償却費（B）	10,715	12,727	8,735	4,877
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,267	27,352	18,404	14,542
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,365	31,040	13,099	34,997
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,080	43,768	21,835	39,874
稼働率（期末時点）	91.2%	96.5%	97.4%	90.4%

	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	45,413	131,916	42,452	62,444
その他賃貸事業収入	1,689	2,537	2,145	2,037
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	47,103	134,454	44,597	64,482
物件管理委託費	3,929	10,199	4,473	4,838
修繕費	1,892	8,318	1,789	1,998
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,082	7,291	2,228	2,902
保険料	29	111	27	44
水道光熱費	427	729	356	489
募集委託費	1,302	3,814	1,344	705
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	1,210	1,271	974	295
減価償却費（B）	8,718	16,215	4,896	9,902
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,042	48,203	16,540	21,627
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,061	86,250	28,056	42,854
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,779	102,466	32,953	52,756
稼働率（期末時点）	98.5%	98.6%	100.0%	94.1%

	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	98,712	42,188	34,455	128,081
その他賃貸事業収入	3,187	1,696	799	5,262
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	101,900	43,884	35,254	133,343
物件管理委託費	5,606	3,194	3,023	9,249
修繕費	895	1,166	533	38,700
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,111	2,065	1,654	7,131
保険料	82	24	28	122
水道光熱費	843	307	354	1,031
募集委託費	415	856	555	2,326
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	644	401	320	2,127
減価償却費（B）	13,022	6,406	5,846	31,796
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	27,072	14,873	12,567	92,936
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	74,828	29,011	22,687	40,407
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	87,850	35,418	28,533	72,203
稼働率（期末時点）	95.9%	96.4%	100.0%	95.8%

	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	52,494	25,309	31,385	42,441
その他賃貸事業収入	420	1,188	1,464	485
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	52,914	26,498	32,849	42,927
物件管理委託費	3,391	2,290	2,600	3,827
修繕費	901	418	400	506
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,762	1,480	1,692	2,088
保険料	49	20	27	27
水道光熱費	499	207	375	375
募集委託費	-	556	269	580
信託報酬	250	250	450	450
その他賃貸事業費用	657	222	394	609
減価償却費（B）	6,962	4,032	7,252	5,264
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,472	9,478	13,462	13,730
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	36,441	17,020	19,387	29,196
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,403	21,052	26,639	34,461
稼働率（期末時点）	100.0%	91.7%	100.0%	98.2%

	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	39,483	117,503	33,185	72,340
その他賃貸事業収入	1,746	3,656	446	2,206
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	41,230	121,160	33,632	74,546
物件管理委託費	4,075	7,944	4,498	5,523
修繕費	470	6,908	898	2,509
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,932	6,557	3,090	4,119
保険料	24	116	59	52
水道光熱費	410	782	985	725
募集委託費	1,022	1,190	662	844
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	439	775	227	528
減価償却費（B）	5,161	23,761	6,619	6,667
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,786	48,486	17,491	21,421
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,443	72,673	16,140	53,125
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,605	96,435	22,760	59,792
稼働率（期末時点）	100.0%	95.0%	95.5%	95.7%

	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	72,355	1,446,563	56,721	24,964
その他賃貸事業収入	1,889	66,976	1,160	753
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	74,244	1,513,540	57,881	25,718
物件管理委託費	5,577	98,677	4,295	2,545
修繕費	1,061	37,284	813	1,151
借地料	13,150	690,792	-	-
公租公課	3,606	68,991	3,882	1,490
保険料	55	1,078	42	18
水道光熱費	700	47,497	516	200
募集委託費	1,371	31,033	1,277	487
信託報酬	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	969	80,705	444	351
減価償却費（B）	18,566	172,739	9,589	4,540
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	45,309	1,229,050	20,863	10,785
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,934	284,489	37,018	14,932
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,500	457,228	46,608	19,473
稼働率（期末時点）	96.4%	95.4%	94.0%	92.6%

	コンフォリア 札幌植物園	コンフォリア 扇町	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原EAST
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	41,149	42,169	24,306	116,455
その他賃貸事業収入	-	954	823	1,829
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	41,149	43,123	25,129	118,284
物件管理委託費	2,976	2,751	2,512	8,891
修繕費	706	625	3,229	1,058
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,490	2,671	1,402	6,324
保険料	61	35	20	77
水道光熱費	1,064	352	227	713
募集委託費	287	1,041	734	2,746
信託報酬	400	250	450	250
その他賃貸事業費用	318	56	232	967
減価償却費（B）	12,048	7,818	3,667	15,621
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	21,353	15,602	12,475	36,651
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,795	27,521	12,653	81,633
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,844	35,339	16,320	97,254
稼働率（期末時点）	95.2%	95.5%	100.0%	98.1%

	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	23,648	36,429	153,048	30,222
その他賃貸事業収入	849	1,136	2,333	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	24,497	37,565	155,382	30,222
物件管理委託費	2,952	3,549	9,499	-
修繕費	2,264	2,638	882	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,266	1,901	8,071	2,418
保険料	16	29	118	28
水道光熱費	305	332	2,741	-
募集委託費	444	1,207	2,805	-
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	441	1,143	1,105	18
減価償却費（B）	3,108	5,596	21,949	5,777
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,049	16,648	47,423	8,492
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,448	20,916	107,958	21,729
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	16,557	26,513	129,907	27,506
稼働率（期末時点）	97.1%	96.1%	99.1%	100.0%

	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	59,340	47,616	41,733	26,632
その他賃貸事業収入	603	518	720	149
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	59,943	48,134	42,453	26,782
物件管理委託費	3,904	3,232	2,862	1,581
修繕費	448	286	491	3,429
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,416	2,814	3,230	1,353
保険料	51	39	42	20
水道光熱費	458	409	350	190
募集委託費	3,693	1,813	1,457	268
信託報酬	250	250	250	400
その他賃貸事業費用	2,223	1,311	234	291
減価償却費（B）	10,833	8,457	8,301	4,982
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	26,280	18,614	17,221	12,519
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,663	29,519	25,232	14,262
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	44,497	37,977	33,534	19,245
稼働率（期末時点）	95.1%	100.0%	97.8%	96.6%

	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	24,900	60,602	26,675	69,184
その他賃貸事業収入	909	3,721	642	3,972
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,810	64,323	27,318	73,156
物件管理委託費	3,489	5,613	2,274	2,933
修繕費	3,338	1,036	4,092	22
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,440	-	-	-
保険料	20	46	23	37
水道光熱費	392	565	666	1,100
募集委託費	1,288	1,881	1,549	318
信託報酬	-	250	250	250
その他賃貸事業費用	414	746	643	497
減価償却費（B）	2,659	10,065	3,247	9,328
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,044	20,205	12,745	14,489
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	12,765	44,117	14,572	58,667
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	15,425	54,182	17,819	67,996
稼働率（期末時点）	97.7%	95.4%	85.1%	95.7%

	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	52,902	56,695	38,944	49,299
その他賃貸事業収入	810	3,933	1,226	392
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	53,712	60,629	40,171	49,692
物件管理委託費	3,351	4,779	3,889	4,424
修繕費	188	5,746	213	5
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	40	75	33	28
水道光熱費	478	1,190	312	393
募集委託費	1,199	1,761	467	1,776
信託報酬	250	250	-	200
その他賃貸事業費用	1,983	959	384	542
減価償却費（B）	7,947	7,979	4,882	5,658
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,438	22,742	10,182	13,029
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,274	37,886	29,988	36,663
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,221	45,866	34,870	42,322
稼働率（期末時点）	100.0%	87.0%	97.3%	98.6%

	カレッジスクエア 八幡山	グランクレール センター南
運用日数	184日	129日
賃貸事業収入	20,976	84,210
その他賃貸事業収入	-	-
不動産賃貸事業収益		
小計(A)	20,976	84,210
物件管理委託費	-	-
修繕費	-	-
借地料	-	-
公租公課	-	-
保険料	19	171
水道光熱費	-	-
募集委託費	-	-
信託報酬	250	120
その他賃貸事業費用	4	2
減価償却費(B)	3,337	17,579
不動産賃貸事業費用		
小計(C)	3,612	17,873
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	17,363	66,336
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	20,701	83,916
稼働率(期末時点)	100.0%	100.0%

G. 鑑定評価書の概要

2019年1月31日時点の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

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

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

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

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

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価格 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,210,000	2,240,000	4.00%	2,170,000	3.80%	4.20%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,520,000	2,560,000	4.00%	2,480,000	3.80%	4.20%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,610,000	1,630,000	4.20%	1,580,000	4.00%	4.40%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	697,000	707,000	4.10%	686,000	3.90%	4.30%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,000,000	2,020,000	4.10%	1,990,000	3.90%	4.30%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,230,000	1,250,000	4.60%	1,220,000	4.40%	4.80%
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070,000	1,080,000	4.30%	1,050,000	4.10%	4.50%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,040,000	1,050,000	4.10%	1,020,000	3.90%	4.30%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,430,000	3,480,000	4.00%	3,370,000	3.80%	4.20%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,140,000	2,170,000	4.40%	2,130,000	4.20%	4.60%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,400,000	2,430,000	4.50%	2,370,000	4.30%	4.70%
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	941,000	956,000	4.10%	926,000	3.90%	4.30%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,700,000	1,730,000	4.00%	1,670,000	3.80%	4.20%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,120,000	4,180,000	4.00%	4,050,000	3.80%	4.20%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	788,000	800,000	3.90%	775,000	3.70%	4.10%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	1,820,000	1,850,000	3.90%	1,790,000	3.70%	4.10%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	968,000	982,000	4.00%	954,000	3.80%	4.20%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,570,000	1,600,000	3.80%	1,550,000	3.90%	4.00%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,180,000	2,220,000	3.90%	2,140,000	3.70%	4.10%



番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	675,000	685,000	4.10%	671,000	3.90%	4.30%
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	1,730,000	1,750,000	4.40%	1,700,000	4.20%	4.60%
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	1,390,000	1,410,000	3.90%	1,360,000	3.70%	4.10%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	4,840,000	4,920,000	3.90%	4,750,000	3.70%	4.10%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	690,000	698,000	4.20%	686,000	4.00%	4.40%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	829,000	825,000	4.10%	832,000	4.20%	4.30%
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	1,070,000	1,080,000	3.90%	1,050,000	3.70%	4.10%
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	3,420,000	3,470,000	4.10%	3,360,000	3.90%	4.30%
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	1,040,000	1,050,000	4.10%	1,020,000	3.90%	4.30%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	862,000	875,000	4.20%	849,000	4.00%	4.40%
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	918,000	932,000	4.20%	904,000	4.00%	4.40%
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	1,030,000	1,050,000	4.10%	1,010,000	3.90%	4.30%
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	3,100,000	3,140,000	4.10%	3,050,000	3.90%	4.30%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,590,000	1,620,000	4.10%	1,560,000	3.90%	4.30%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,480,000	2,520,000	3.90%	2,440,000	3.70%	4.10%
39	コンフォリア 学芸大学	一般財団法人 日本不動産研究所	1,550,000	1,580,000	3.90%	1,520,000	3.70%	4.10%
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	1,110,000	1,130,000	4.10%	1,090,000	3.90%	4.30%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,330,000	5,380,000	4.40%	5,310,000	4.20%	4.60%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,310,000	1,330,000	4.10%	1,290,000	3.90%	4.30%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,420,000	1,440,000	4.10%	1,390,000	3.90%	4.30%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	889,000	902,000	4.30%	876,000	4.10%	4.50%
46	コンフォリア 市川妙典	一般財団法人 日本不動産研究所	742,000	752,000	4.60%	732,000	4.40%	4.80%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	708,000	715,000	5.10%	701,000	4.90%	5.30%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	1,670,000	1,690,000	3.80%	1,640,000	3.60%	4.00%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
49	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	2,600,000	2,640,000	4.00%	2,550,000	3.80%	4.20%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	984,000	1,000,000	3.90%	968,000	3.70%	4.10%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,460,000	3,510,000	4.20%	3,440,000	4.00%	4.40%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,620,000	1,640,000	4.20%	1,610,000	4.00%	4.40%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	3,670,000	3,730,000	4.10%	3,610,000	3.90%	4.30%
54	コンフォリア 新大阪	JLL森井鑑定株式会社	2,830,000	2,870,000	4.40%	2,780,000	4.20%	4.60%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,000,000	1,010,000	4.50%	997,000	4.30%	4.70%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	1,560,000	1,590,000	3.80%	1,530,000	3.60%	4.00%
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	1,340,000	1,360,000	4.00%	1,320,000	3.80%	4.20%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,170,000	2,210,000	3.90%	2,130,000	3.70%	4.10%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	2,650,000	2,700,000	3.80%	2,600,000	3.60%	4.00%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	3,820,000	3,890,000	3.90%	3,750,000	3.70%	4.10%
61	コンフォリア 芝浦キャナル	一般財団法人 日本不動産研究所	1,870,000	1,890,000	4.30%	1,840,000	4.10%	4.50%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,270,000	1,290,000	3.90%	1,250,000	3.70%	4.10%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	3,590,000	3,650,000	3.90%	3,520,000	3.70%	4.10%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,660,000	1,690,000	4.00%	1,630,000	3.80%	4.20%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	1,750,000	1,780,000	4.00%	1,710,000	3.80%	4.20%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,120,000	1,140,000	4.00%	1,100,000	3.80%	4.20%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,430,000	2,470,000	4.10%	2,410,000	3.90%	4.30%
68	コンフォリア 西馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070,000	1,090,000	4.20%	1,050,000	4.00%	4.40%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	4,890,000	4,970,000	4.10%	4,800,000	3.90%	4.30%
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	1,850,000	1,880,000	4.00%	1,820,000	3.80%	4.20%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,250,000	2,280,000	4.10%	2,230,000	3.90%	4.30%
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリエアーズ 株式会社	2,140,000	2,180,000	3.90%	2,100,000	3.70%	4.10%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	1,950,000	1,980,000	3.90%	1,910,000	3.70%	4.10%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	876,000	892,000	3.80%	859,000	3.60%	4.00%
75	コンフォリア 東池袋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,420,000	2,450,000	4.10%	2,380,000	3.90%	4.30%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,380,000	1,400,000	4.00%	1,360,000	3.80%	4.20%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,220,000	1,240,000	4.40%	1,200,000	4.20%	4.60%
78	コンフォリア 新栄	大和不動産鑑定 株式会社	1,710,000	1,730,000	4.80%	1,700,000	4.60%	5.00%
79	コンフォリア 北堀江	大和不動産鑑定 株式会社	1,050,000	1,060,000	4.60%	1,040,000	4.40%	4.80%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,960,000	1,990,000	3.80%	1,920,000	3.60%	4.00%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,800,000	1,830,000	4.00%	1,770,000	3.80%	4.20%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	5,510,000	5,600,000	3.90%	5,410,000	3.70%	4.10%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	1,680,000	1,710,000	3.80%	1,650,000	3.60%	4.00%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,240,000	2,270,000	4.10%	2,220,000	3.90%	4.30%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,760,000	3,820,000	4.00%	3,690,000	3.80%	4.20%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,630,000	1,650,000	3.90%	1,620,000	3.70%	4.10%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,250,000	1,260,000	4.10%	1,230,000	3.90%	4.30%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	4,990,000	5,060,000	4.20%	4,960,000	4.00%	4.40%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	1,720,000	1,740,000	4.40%	1,700,000	4.20%	4.60%
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	903,000	916,000	3.90%	889,000	3.70%	4.10%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,120,000	1,140,000	4.10%	1,110,000	3.90%	4.30%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,530,000	1,550,000	4.00%	1,520,000	3.80%	4.20%
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	1,440,000	1,450,000	3.90%	1,420,000	3.70%	4.10%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,310,000	4,370,000	4.20%	4,240,000	4.00%	4.40%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,000,000	1,010,000	4.80%	997,000	4.90%	5.00%
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,960,000	3,010,000	3.80%	2,910,000	3.60%	4.00%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,590,000	1,610,000	4.90%	1,570,000	3.70%	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	15,900,000	16,200,000	4.50%	15,500,000	3.50%	5.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,250,000	2,290,000	4.10%	2,230,000	4.20%	4.30%
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	940,000	945,000	4.20%	935,000	3.90%	4.30%
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	1,310,000	1,320,000	4.80%	1,290,000	4.60%	5.00%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,540,000	1,560,000	4.40%	1,510,000	4.20%	4.60%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	976,000	990,000	4.00%	970,000	3.80%	4.20%
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	4,850,000	4,920,000	4.00%	4,770,000	3.80%	4.20%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	923,000	942,000	3.90%	903,000	3.70%	4.10%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,410,000	1,440,000	4.00%	1,400,000	4.10%	4.20%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	6,250,000	6,350,000	4.00%	6,150,000	3.80%	4.20%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,260,000	1,280,000	4.30%	1,250,000	4.00%	4.50%
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	2,010,000	2,040,000	4.30%	1,980,000	4.10%	4.50%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,630,000	1,650,000	4.30%	1,600,000	4.10%	4.50%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,360,000	1,380,000	4.40%	1,340,000	4.20%	4.60%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,020,000	1,020,000	4.50%	1,010,000	4.20%	4.60%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,150,000	1,170,000	3.90%	1,120,000	3.70%	4.10%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,270,000	2,330,000	4.20%	2,250,000	4.00%	4.40%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,400,000	1,430,000	4.00%	1,370,000	3.80%	4.20%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,740,000	2,770,000	4.10%	2,720,000	4.20%	4.30%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	1,780,000	1,810,000	4.30%	1,750,000	4.10%	4.50%
118	コンフォリア 赤羽岩淵	一般財団法人 日本不動産研究所	2,520,000	2,580,000	4.30%	2,450,000	4.10%	4.50%
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	1,680,000	1,700,000	4.20%	1,650,000	3.90%	4.30%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,310,000	2,370,000	3.80%	2,290,000	3.60%	4.00%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	890,000	907,000	4.10%	883,000	4.20%	4.30%
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	4,200,000	4,230,000	4.60%	4,160,000	4.40%	4.80%
合 計			244,989,000	248,701,000		241,213,000		

H. 建物状況調査の概要

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
1	コンフォリア日本橋人形町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	390	53,770	718,100
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	2015年6月	-	670	56,050	784,100
3	コンフォリア下落合	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	620	65,050	774,000
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	2015年6月	30	90	32,840	238,400
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	2015年6月	-	820	59,410	832,500
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	2015年6月	-	410	41,320	630,800
7	コンフォリア西大井	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	580	55,570	382,100
8	コンフォリア中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	50	80	56,660	451,700
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	2015年6月	110	1,010	151,040	1,225,200
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	2015年6月	-	700	69,150	807,200
11	コンフォリア大山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	930	640	118,710	1,169,700
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	2015年6月	-	460	52,200	385,100
13	コンフォリア駒澤	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	1,120	830	55,870	392,600
14	コンフォリア銀座EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	80	640	153,410	1,536,300
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	2015年11月	20	320	30,950	264,300
16	コンフォリア芝公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	120	680	75,230	510,200
17	コンフォリア西麻布	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	1,300	42,130	251,400
18	コンフォリア南青山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	740	49,630	403,900
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	2015年11月	-	500	86,110	770,800
21	コンフォリア小石川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	500	44,700	244,500
22	コンフォリア千石	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	10	820	84,140	843,200
23	コンフォリア代官山青葉台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	840	48,350	369,000
26	コンフォリア原宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	280	220	147,710	1,542,000
27	コンフォリア池袋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	430	42,480	294,700

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	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年6月	150	540	51,170	268,100
30	コンフォリア三田ノース	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年6月	1,260	710	51,600	354,900
31	コンフォリア芝浦バウハウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	40	2,510	176,910	1,475,100
32	コンフォリア浅草橋DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	540	51,210	407,200
33	コンフォリア押上	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	1,530	53,700	348,000
34	コンフォリア本所吾妻橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	510	50,590	353,400
35	コンフォリア清澄白河トロワ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	30	540	55,220	357,600
36	コンフォリア門前仲町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	1,360	139,660	1,159,300
37	コンフォリア碑文谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	1,120	740	37,660	589,000
38	コンフォリア三宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	80	2,960	106,170	658,400
39	コンフォリア学芸大学	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	450	49,380	414,400
40	コンフォリア東中野DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	360	36,240	325,700
41	コンフォリア東池袋WEST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	110	200	138,620	2,050,400
43	コンフォリア両国DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	-	660	68,320	461,900
44	コンフォリア大森DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年6月	980	1,390	68,690	516,400
45	コンフォリア町屋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	-	660	45,710	302,100
46	コンフォリア市川妙典	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	1,080	490	53,170	389,400
47	コンフォリア谷塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	70	420	67,140	473,700
48	コンフォリア白金高輪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	380	71,310	432,500
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	30	570	100,050	684,400
50	コンフォリア愛宕	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	10,280	61,460	288,200
51	コンフォリア浅草橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	330	102,170	1,289,400
52	コンフォリア両国サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	100	560	52,740	561,400
53	コンフォリア豊洲	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	1,990	152,710	1,148,800

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年1月期決算短信

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)
54	コンフォリア新大阪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	2,010	185,730	1,636,000
55	コンフォリア墨田立花	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	660	58,550	461,200
56	コンフォリア九段	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	770	65,450	454,000
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	20	57,340	389,400
58	コンフォリア新川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	60	2,630	105,120	684,700
59	コンフォリア赤坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	360	600	39,930	716,800
60	コンフォリア三田EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	1,000	1,040	151,450	1,181,400
61	コンフォリア芝浦キャナル	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	1,470	88,920	620,500
62	コンフォリア上野広小路	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	100	54,100	423,400
63	コンフォリア春日富坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	-	59,390	1,048,800
64	コンフォリア本駒込	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	20	130	78,580	692,500
65	コンフォリア森下	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	800	105,420	632,200
66	コンフォリア木場公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	410	48,360	408,800
67	コンフォリア目黒長者丸	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	160	112,670	880,400
68	コンフォリア西馬込	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	410	85,700	402,700
69	コンフォリア北参道	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	3,130	6,480	219,970	1,760,100
70	コンフォリア代々木上原	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	820	85,970	626,100
71	コンフォリア笹塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	750	93,690	817,700
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	60	88,800	557,500
73	コンフォリア市谷柳町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	110	68,200	561,500
74	コンフォリア神楽坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	30	370	39,250	289,800
75	コンフォリア東池袋EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	120	850	100,890	887,100
76	コンフォリア東池袋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	200	30	51,520	470,500
77	コンフォリア新子安	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	1,100	580	83,520	593,400
78	コンフォリア新栄	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	800	560	143,760	1,137,600
79	コンフォリア北堀江	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	1,070	20	64,260	460,300
80	コンフォリア二番町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2014年4月	-	-	51,110	509,000

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	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年10月	1,500	-	47,480	488,200
82	コンフォリア駒場	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年11月	-	-	88,521	1,619,800
83	コンフォリア神田神保町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年2月	155	-	37,660	464,400
84	コンフォリア日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	20	2,500	72,070	643,200
85	コンフォリア田町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	900	105,790	1,139,800
86	コンフォリア麻布十番	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	710	49,410	386,100
87	コンフォリア錦糸町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	-	29,570	430,400
88	コンフォリア南砂町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年9月	-	-	117,951	1,783,900
89	コンフォリア東品川	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	280	1,770	107,770	994,100
90	コンフォリア目黒八雲	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	30	320	45,510	295,100
91	コンフォリア用賀	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年10月	-	-	28,805	414,100
92	コンフォリア新宿御苑I	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	440	50,720	415,000
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	2014年10月	-	-	34,510	367,700
94	コンフォリア板橋仲宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	1,700	157,100	2,053,300
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	2015年9月	20	360	39,810	981,200
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	2015年9月	-	230	40,470	800,100
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	2015年10月	-	650	54,820	822,300
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	2015年10月	-	2,050	1,002,800	16,698,500
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	120	18,520	722,400
100	コンフォリア大森トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	10	18,780	290,700
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	1,750	64,310	943,800
102	コンフォリア扇町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	10	20	23,750	564,300
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年11月	-	-	23,991	316,900
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	33,472	1,478,800
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	30	-	24,417	279,300



コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年1月期決算短信

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)
106	コンフォリア文京白山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	38,787	467,600
107	コンフォリア蒲田	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	1,200	76,840	1,795,200
108	カレッジコート八幡山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	13,126	498,000
109	コンフォリア心斎橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	350	42,590	810,200
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	20	27,370	596,900
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	10	31,540	674,100
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年4月	-	830	31,120	328,700
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年6月	-	560	27,970	295,400
114	コンフォリア上野入谷	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	680	35,560	848,600
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	1,316	36,296	393,900
116	コンフォリア世田谷上馬	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	400	37,320	648,300
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	480	40,500	705,600
118	コンフォリア赤羽岩淵	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年12月	-	1,990	127,280	1,262,100
119	コンフォリア両国トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年2月	-	420	28,940	540,800
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年3月	-	400	15,480	486,800
121	カレッジスクエア八幡山	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年4月	-	50	19,920	313,700
122	グランクレールセンター南	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年6月	-	190	100,540	4,122,300

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

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

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

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

I. 地震リスク分析の概要

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

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
1	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	2014年12月	3.72
2	コンフォリア早稲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	8.37
3	コンフォリア下落合	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.00
4	コンフォリア東中野	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.41
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	2014年12月	4.67
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	2014年12月	7.25
7	コンフォリア西大井	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.00
8	コンフォリア中野	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.05
9	コンフォリア下北沢	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.57
10	コンフォリア西蒲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.43
11	コンフォリア大山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	2.96
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	2014年12月	3.83
13	コンフォリア駒澤	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	2.75
14	コンフォリア銀座EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.74
15	コンフォリア麻布台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.24
16	コンフォリア芝公園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	8.06
17	コンフォリア西麻布	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.21
18	コンフォリア南青山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.19
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	2014年12月	8.88
21	コンフォリア小石川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.32
22	コンフォリア千石	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.86
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	2014年12月	4.70
26	コンフォリア原宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.02
27	コンフォリア池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.14
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	2014年12月	3.98
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	2014年12月	4.83
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	2014年12月	7.28
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	2014年12月	7.97
33	コンフォリア押上	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.79
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	2014年12月	3.40
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	2014年12月	3.75
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	2014年12月	5.63

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年1月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
37	コンフォリア碑文谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	8.40
38	コンフォリア三宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.24
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	2014年12月	10.57
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	2014年12月	5.91
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	2014年12月	3.86
43	コンフォリア両国DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.74
44	コンフォリア大森DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	13.58
45	コンフォリア町屋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.51
46	コンフォリア市川妙典	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.46
47	コンフォリア谷塚	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.13
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	2014年12月	7.25
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	2014年12月	5.30
50	コンフォリア愛宕	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.26
51	コンフォリア浅草橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.48
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	2014年12月	3.79
53	コンフォリア豊洲	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.89
54	コンフォリア新大阪	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.30
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	2014年12月	3.30
56	コンフォリア九段	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.49
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	2014年12月	3.92
58	コンフォリア新川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.07
59	コンフォリア赤坂	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.49
60	コンフォリア三田EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.31
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	2014年12月	6.15
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	2014年12月	5.14
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	2014年12月	4.51
64	コンフォリア本駒込	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.14
65	コンフォリア森下	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.31
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	2014年12月	3.93
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	2014年12月	9.00
68	コンフォリア西馬込	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.62
69	コンフォリア北参道	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.92
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	2014年12月	4.49
71	コンフォリア笹塚	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.11

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年1月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
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	2014年12月	9.15
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	2014年12月	3.87
74	コンフォリア神楽坂	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	9.53
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	2014年12月	4.46
76	コンフォリア東池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	2.75
77	コンフォリア新子安	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.52
78	コンフォリア新栄	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	12.26
79	コンフォリア北堀江	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	13.49
80	コンフォリア二番町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	1.60
81	コンフォリア西新宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.66
82	コンフォリア駒場	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年11月	7.40
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	2014年10月	6.87
84	コンフォリア日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	8.52
85	コンフォリア田町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.55
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	2014年10月	6.40
87	コンフォリア錦糸町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	8.15
88	コンフォリア南砂町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.60
89	コンフォリア東品川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年11月	3.83
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	2014年11月	5.51
91	コンフォリア用賀	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	8.96
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	2014年10月	2.96
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	2014年10月	3.41
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	2014年10月	3.40
95	コンフォリア北三条	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年9月	0.28
96	コンフォリア麻布EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年9月	6.78
97	コンフォリア品川EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年10月	4.78
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	2015年10月	0.78
99	コンフォリア大島	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年6月	6.11
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	2016年5月	7.15
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	2016年6月	0.38
102	コンフォリア扇町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年5月	3.17
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	2016年11月	4.85
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	2016年10月	7.69
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	2016年10月	7.19
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	2016年10月	5.77
107	コンフォリア蒲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	8.88

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値（%） （注）
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	2016年10月	6.12
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	2016年10月	9.04
110	コンフォリア京町堀	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	12.47
111	コンフォリア阿波座	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	12.20
112	コンフォリア行徳	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年5月	6.96
113	コンフォリア芝浦	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年6月	8.15
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	2017年10月	9.51
115	コンフォリア池尻	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	5.52
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	2017年10月	3.43
117	コンフォリア北浜	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	5.19
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	2018年3月	4.29
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	2018年2月	3.09
120	コンフォリア新宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年3月	4.39
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	2018年5月	6.25
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	2018年8月	7.07

（注）「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、想定した予定使用期間中（50年＝一般的建物の耐用年数）に想定される最大規模の地震（50年間で10%を超える確率で襲ってくると予想される大地震＝再現期間475年相当の大地震）によりどの程度の被害を受けるかを、90%非超過確率に相当する予想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。

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年2月	2.67
---	-------------	--------------------	---------	------

（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。