

2020年1月期 決算短信 (REIT)

2020年3月16日

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

有価証券報告書提出予定日 2020年4月24日 分配金支払開始予定日 2020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. 2020年1月期の運用、資産の状況 (2019年8月1日～2020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	%
2020年1月期	8,790	1.6	4,106	3.2	3,568	3.3	3,562	3.3
2019年7月期	8,652	6.4	3,978	7.5	3,453	8.7	3,448	8.7

	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	%	%	%
2020年1月期	5,559	3.0	1.4	40.6
2019年7月期	5,383	3.1	1.5	39.9

(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	%	%
2020年1月期	5,295	3,393	-	-	95.2	2.9
2019年7月期	5,180	3,319	-	-	96.2	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((2019年7月期)20百万円、(2020年1月期)3百万円)及び積立((2019年7月期)149百万円、(2020年1月期)172百万円))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
2020年1月期	246,861	118,172	47.9	184,403
2019年7月期	246,498	117,928	47.8	184,023

(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
2020年1月期	6,716	△2,833	△3,373	18,110
2019年7月期	6,120	△21,935	18,409	17,600

2. 2020年7月期の運用状況の予想（2020年2月1日～2020年7月31日）及び2021年1月期の運用状況の予想（2020年8月1日～2021年1月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2020年7月期	9,028	2.7	4,064	1.0	3,509	1.6	3,503	1.7	5,280	-
2021年1月期	9,018	0.1	4,078	0.3	3,514	0.1	3,507	0.1	5,300	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2020年7月期）5,220円（2021年1月期）5,223円

（注）2020年7月期及び2021年1月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（2020年7月期42百万円、2021年1月期51百万円）を取り崩して分配することを前提としています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2020年1月期	640,834口	2019年7月期	640,834口
② 期末自己投資口数	2020年1月期	-口	2019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、25ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、7ページ「2020年7月期（第20期）及び2021年1月期（第21期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上

目次

1. 運用状況	2
2. 財務諸表	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	14
(6) 継続企業の前提に関する注記	15
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(8) 財務諸表に関する注記事項	17
(9) 発行済投資口の総口数の増減	27
3. 参考情報	28

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

運用開始時における本投資法人の運用資産は11物件、取得価格の合計は15,508百万円でしたが、その後、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うこと）のもと、追加的に物件の取得及び譲渡を実施した結果、当期末現在の本投資法人の保有資産（以下「取得済資産」といいます。）は126物件、取得価格の合計は226,671百万円となっています。

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、東京23区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2019年9月にコンフォリア銀座EAST式番館を取得しました。その後、2019年12月にコンフォリア新栄を譲渡しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は126物件、取得価格の合計は226,671百万円となっています。

(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. 資金調達の詳細

当期においては、2013年9月に借入れた借入金の返済資金（1,350百万円）に充てるため、資金の借入れ（1,350百万円）を実施しました。その結果、当期末（2020年1月末日）時点における出資総額は114,045百万円、有利子負債は123,530百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で50.0%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.2年、長期比率は88.4%、固定化比率は93.6%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-	格付けの見通し：安定的

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2020年1月期（第19期）の実績として営業収益8,790百万円、営業利益4,106百万円、経常利益3,568百万円、当期純利益3,562百万円を計上しました。

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3百万円を加算後、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172百万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5,295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。また、環境や社会への配慮、ガバナンスの強化という課題等への取り組みは、持続可能な社会の発展に貢献するものであると考えており、このような考えに基づく運用を実践することで中長期的な成長を目指します。

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

(ハ) 財務戦略

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

③決算後に生じた重要な事実

新投資口の発行

本投資法人は、2020年1月7日及び2020年1月15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、2020年2月3日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2020年2月19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123,947,208,062円、発行済投資口の総口数は671,624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	29,330口
発行価格	1口当たり332,328円
発行価格の総額	9,747,180,240円
払込金額（発行価額）	1口当たり321,591円
払込金額（発行価額）の総額	9,432,264,030円
払込期日	2020年2月3日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	1,460口
払込金額（発行価額）	1口当たり321,591円
払込金額（発行価額）の総額	469,522,860円
払込期日	2020年2月19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
コンフォリア滝野川	信託不動産	東京都北区	3,430,000	居宅	2020年2月3日
コンフォリア東新宿ステーションフロント	信託不動産	東京都新宿区	5,540,000	共同住宅	2020年2月3日
コンフォリア江坂広芝町	信託不動産	大阪府吹田市	1,700,000	共同住宅	2020年2月3日
コンフォリア木場親水公園	信託不動産	東京都江東区	1,294,000	共同住宅	2020年3月2日
コンフォリア中落合	信託不動産	東京都新宿区	1,489,000	共同住宅	2020年3月2日
コンフォリア早稲田DEUX	信託不動産	東京都新宿区	1,056,000	共同住宅	2020年3月2日

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

本投資法人は、以下の物件を取得する予定です。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得予定価格 (千円) (注1)	主たる用途	取得予定日
コンフォリア西馬込HILLSIDE (注2)	不動産	東京都大田区	1,330,000	共同住宅	2020年3月30日

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

(注2) 現在の名称は「コンシェルリア西馬込HILLSIDE SQUARE」ですが、物件取得後1ヶ月を目途に名称を「コンフォリア西馬込HILLSIDE」に変更する予定です。

B. 資金の借入れ

本投資法人は、2020年2月3日及び2020年3月2日付で以下の内容の借入れを行いました。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	適用利率	借入実行日	元本弁済期日
長期借入金	株式会社みずほ銀行	1,770	基準金利(注) +0.20000%	2020年2月3日	2021年2月26日
	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				
長期借入金	株式会社みずほ銀行	620	基準金利(注) +0.20000%	2020年3月2日	2021年3月31日
	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				
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	3,000	0.47366%	2020年3月2日	2028年8月31日
	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				

(注)利払期日に支払う利息に適用される基準金利は、各利払期日の直前の利払期日の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。

④運用状況の見通し

2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）及び2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

なお、運用状況の予想の前提条件につきましては、「2020年7月期（第20期）及び2021年1月期（第21期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2020年7月期	2021年1月期
営業収益	9,028百万円	9,018百万円
営業利益	4,064百万円	4,078百万円
経常利益	3,509百万円	3,514百万円
当期純利益	3,503百万円	3,507百万円
1口当たり当期純利益	5,220円	5,223円
1口当たり分配金	5,280円	5,300円
1口当たり利益超過分配金	－円	－円

（注）上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、実際の当期純利益、分配金等は状況の変化により変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

2020年7月期（第20期）及び2021年1月期（第21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"> ● 2020年7月期（第20期）（2020年2月1日～2020年7月31日）（182日） ● 2021年1月期（第21期）（2020年8月1日～2021年1月31日）（184日） 						
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在保有している132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1物件の不動産（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計133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="501 450 1294 562"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>物件名称</th> <th>取得予定日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>コンフォリア西馬込HILLSIDE</td> <td>2020年3月30日</td> </tr> </tbody> </table> ● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得後、2021年1月期（第21期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。 ● 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 	番号	物件名称	取得予定日	1	コンフォリア西馬込HILLSIDE	2020年3月30日
番号	物件名称	取得予定日					
1	コンフォリア西馬込HILLSIDE	2020年3月30日					
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ● 取得済資産の賃貸事業収益については、2020年1月期（第19期）の実績値等をベースに、賃料の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● また、取得予定資産の賃貸事業収益については、物件の前所有者等より提供を受けた情報、本日現在効力を有する賃貸借契約及び市場動向等を勘案し、算出しています。 ● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 						
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、取得済資産の場合は、2020年1月期（第19期）の実績値等をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● また、取得予定資産の場合は、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。 ● 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については、前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため取得した年にかかる固定資産税及び都市計画税は費用計上されません。 ● なお、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、2019年に取得したコンフォリア渋谷WEST他10物件については、2020年7月期（第20期）は一部（17百万円）が費用計上されていません。 ● また、2020年7月期（第20期）に取得したコンフォリア東新宿ステーションフロント他5物件及び取得予定資産の合計1物件について、2020年7月期（第20期）及び2021年1月期（第21期）は費用計上されず、2021年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が、2021年7月期（第22期）から一部費用計上されることとなります。なお、これら7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45百万円と想定しています。 ● 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ● 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2020年7月期（第20期）に1,342百万円、2021年1月期（第21期）に1,353百万円を想定しています。 						

営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 2020年7月期（第20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、2020年7月期（第20期）に15百万円、2021年1月期（第21期）に15百万円を見込んでいます。 ● 支払利息及び投資法人債利息並びにその他有利子負債関連費用として、2020年7月期（第20期）に539百万円、2021年1月期（第21期）に549百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、128,920百万円の有利子負債残高がありますが、取得予定資産の取得に合わせ、新規借入れ等を行い、2020年7月期（第20期）末時点で、130,320百万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、2021年1月期（第21期）末までに有利子負債残高に変動がないことを前提として算出しています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ● 本書の日付現在、発行済みである671,624口を前提としています。 ● 2021年1月期（第21期）末までに新投資口の追加発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ● 1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（2020年7月期42百万円、2021年1月期51百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益超過の分配金（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ● 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,806,155	10,360,147
信託現金及び信託預金	7,794,604	7,750,633
営業未収入金	10,233	7,828
前払費用	424,435	391,121
その他	3,007	10
流動資産合計	18,038,436	18,509,741
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,874,351	1,875,340
減価償却累計額	△106,596	△127,013
建物（純額）	1,767,754	1,748,327
構築物	22,374	22,374
減価償却累計額	△3,913	△4,610
構築物（純額）	18,460	17,763
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△1,736	△2,010
機械及び装置（純額）	15,951	15,677
工具、器具及び備品	3,062	3,179
減価償却累計額	△1,154	△1,403
工具、器具及び備品（純額）	1,907	1,775
土地	4,243,040	4,243,040
信託建物	99,589,884	99,268,657
減価償却累計額	△11,731,213	△12,770,889
信託建物（純額）	87,858,670	86,497,767
信託構築物	1,262,516	1,244,370
減価償却累計額	△346,567	△374,764
信託構築物（純額）	915,949	869,606
信託機械及び装置	1,628,309	1,572,740
減価償却累計額	△304,645	△322,400
信託機械及び装置（純額）	1,323,664	1,250,340
信託工具、器具及び備品	385,914	425,184
減価償却累計額	△142,123	△173,630
信託工具、器具及び備品（純額）	243,791	251,554
信託土地	128,350,042	129,857,804
有形固定資産合計	224,739,233	224,753,657
無形固定資産		
信託借地権	1,166,310	1,157,744
その他	14,118	10,568
無形固定資産合計	1,180,428	1,168,313
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	902,365	803,617
投資その他の資産合計	2,427,553	2,328,805
固定資産合計	228,347,215	228,250,776
繰延資産		
投資口交付費	50,349	44,252
投資法人債発行費	62,308	56,890
繰延資産合計	112,657	101,143
資産合計	246,498,308	246,861,660

（単位：千円）

	前期 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	791,399	804,874
1年内返済予定の長期借入金	7,350,000	14,300,000
未払金	56,748	23,619
未払費用	176,993	181,018
未払法人税等	5,954	5,924
未払消費税等	184	93,021
前受金	1,359,964	1,376,835
その他	521	2,443
流動負債合計	9,741,767	16,787,736
固定負債		
投資法人債	11,000,000	11,000,000
長期借入金	105,180,000	98,230,000
預り敷金及び保証金	28,595	29,015
信託預り敷金及び保証金	2,517,824	2,541,118
資産除去債務	97,576	98,184
その他	3,898	3,589
固定負債合計	118,827,895	111,901,909
負債合計	128,569,663	128,689,645
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	114,045,421	114,045,421
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	434,888	563,704
任意積立金合計	434,888	563,704
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,448,336	3,562,889
剰余金合計	3,883,224	4,126,593
投資主資本合計	117,928,645	118,172,015
純資産合計	※1 117,928,645	※1 118,172,015
負債純資産合計	246,498,308	246,861,660

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）	当期 （自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）
営業収益		
賃貸事業収入	※1 8,140,239	※1 8,268,232
その他賃貸事業収入	※1 344,123	※1 311,089
不動産等売却益	※2 168,200	※2 211,086
営業収益合計	8,652,563	8,790,408
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,928,753	※1 3,862,940
資産運用報酬	479,542	522,018
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	13,842	14,490
資産保管手数料	7,800	8,395
一般事務委託手数料	27,302	26,312
その他営業費用	212,725	245,946
営業費用合計	4,673,567	4,683,703
営業利益	3,978,996	4,106,704
営業外収益		
受取利息	71	82
未払分配金除斥益	688	738
その他	-	13
営業外収益合計	759	833
営業外費用		
支払利息	338,753	341,368
融資関連費用	142,133	144,250
投資法人債利息	24,704	32,161
投資法人債発行費償却	4,377	5,417
投資口交付費償却	15,823	15,823
営業外費用合計	525,793	539,020
経常利益	3,453,962	3,568,518
税引前当期純利益	3,453,962	3,568,518
法人税、住民税及び事業税	5,965	5,936
法人税等調整額	△339	△308
法人税等合計	5,626	5,628
当期純利益	3,448,336	3,562,889
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,448,336	3,562,889

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2019年2月1日 至 2019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	99,814,378	302,807	302,807	3,172,709	3,475,517	103,289,895	103,289,895
当期変動額							
新投資口の発行	14,231,042					14,231,042	14,231,042
圧縮積立金の積立		149,557	149,557	△149,557	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△17,477	△17,477	17,477	-	-	-
剰余金の配当				△3,040,628	△3,040,628	△3,040,628	△3,040,628
当期純利益				3,448,336	3,448,336	3,448,336	3,448,336
当期変動額合計	14,231,042	132,080	132,080	275,626	407,707	14,638,749	14,638,749
当期末残高	※1 114,045,421	434,888	434,888	3,448,336	3,883,224	117,928,645	117,928,645

当期（自 2019年8月1日 至 2020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	114,045,421	434,888	434,888	3,448,336	3,883,224	117,928,645	117,928,645
当期変動額							
圧縮積立金の積立		149,456	149,456	△149,456	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△20,640	△20,640	20,640	-	-	-
剰余金の配当				△3,319,520	△3,319,520	△3,319,520	△3,319,520
当期純利益				3,562,889	3,562,889	3,562,889	3,562,889
当期変動額合計	-	128,816	128,816	114,553	243,369	243,369	243,369
当期末残高	※1 114,045,421	563,704	563,704	3,562,889	4,126,593	118,172,015	118,172,015

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)
I 当期未処分利益	3,448,336,187円	3,562,889,656円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	20,640,632円	3,231,017円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	3,319,520,120円 (5,180円)	3,393,216,030円 (5,295円)
IV 任意積立金 圧縮積立金繰入額	149,456,699円	172,904,643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3,319,520,120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3,393,216,030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 2019年2月1日 至 2019年7月31日）	当期 （自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,453,962	3,568,518
減価償却費	1,291,815	1,299,833
融資関連費用	142,133	144,250
投資法人債発行費償却	4,377	5,417
投資口交付費償却	15,823	15,823
受取利息	△71	△82
未払分配金除斥益	△688	△738
支払利息	363,458	373,529
営業未収入金の増減額（△は増加）	△3,373	2,405
前払費用の増減額（△は増加）	△32,276	30,660
未払消費税等の増減額（△は減少）	△11,337	92,836
営業未払金の増減額（△は減少）	124,501	△83,148
未払金の増減額（△は減少）	16,991	△24,196
未払費用の増減額（△は減少）	13,686	7,211
前受金の増減額（△は減少）	89,382	16,870
長期前払費用の増減額（△は増加）	5,785	5,368
有形固定資産の売却による減少額	1,017,869	-
信託有形固定資産の売却による減少額	-	1,636,630
その他	△2,485	4,795
小計	6,489,556	7,095,983
利息の受取額	71	82
利息の支払額	△362,978	△373,493
法人税等の支払額	△5,657	△5,966
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,120,991	6,716,606
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△167	△551
信託有形固定資産の取得による支出	△22,182,459	△2,848,365
預り敷金及び保証金の受入による収入	7,073	4,101
預り敷金及び保証金の返還による支出	△11,918	△4,408
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	463,219	242,841
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△211,438	△226,752
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,935,690	△2,833,135
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	21,985,917	1,308,105
長期借入金の返済による支出	△17,195,000	△1,350,000
投資法人債の発行による収入	2,479,375	-
投資法人債発行費の支出	-	△749
投資口の発行による収入	14,190,707	-
分配金の支払額	△3,041,285	△3,319,921
その他	△10,588	△10,884
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,409,126	△3,373,450
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,594,428	510,020
現金及び現金同等物の期首残高	15,006,331	17,600,759
現金及び現金同等物の期末残高	※1 17,600,759	※1 18,110,780

（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 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>
-----------------------------------	---

（8）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 (2019年7月31日)	当 期 (2020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 (2019年7月31日)	当 期 (2020年1月31日)
コミットメントライン契約の総額	10,500,000	10,500,000
借入実行残高	—	—
差引額	10,500,000	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 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日		当 期 自 2019年 8月 1日 至 2020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)	7,984,338		8,112,015	
(駐車場収入等)	155,901	8,140,239	156,216	8,268,232
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	204,996		171,831	
(その他収入)	139,127	344,123	139,258	311,089
不動産賃貸事業収益合計		8,484,363		8,579,321
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	690,840		654,679	
(修繕費)	333,441		293,954	
(借地料)	707,019		707,193	
(公租公課)	402,969		424,540	
(保険料)	6,486		6,635	
(水道光熱費)	113,756		116,606	
(募集関連費)	165,559		143,078	
(信託報酬)	47,751		48,542	
(減価償却費)	1,288,266		1,296,283	
(その他賃貸事業費用)	172,661		171,424	
不動産賃貸事業費用合計		3,928,753		3,862,940
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		4,555,609		4,716,381

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日）

（単位：千円）

コンフォリア北堀江		
不動産等売却収入		1,200,000
不動産等売却原価	1,017,869	
その他売却費用	13,930	1,031,799
不動産等売却益		168,200

当期（自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日）

（単位：千円）

コンフォリア新栄		
不動産等売却収入		1,870,000
不動産等売却原価	1,636,630	
その他売却費用	22,283	1,658,913
不動産等売却益		211,086

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日	当 期 自 2019年 8月 1日 至 2020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	640,834 口	640,834 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 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日	当 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日
現金及び預金	9,806,155	10,360,147
信託現金及び信託預金	7,794,604	7,750,633
現金及び現金同等物	17,600,759	18,110,780

[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 (2019年7月31日)	当 期 (2020年1月31日)
1年以内	1,382,628	1,382,628
1年超	79,362,847	78,671,533
合計	80,745,475	80,054,161

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 (2019年7月31日)	当 期 (2020年1月31日)
1年以内	777,463	798,321
1年超	6,046,182	5,860,245
合計	6,823,646	6,658,566

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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

2019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	9,806,155	9,806,155	-
(2) 信託現金及び信託預金	7,794,604	7,794,604	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(7,350,000)	(7,362,645)	12,645
(4) 投資法人債	(11,000,000)	(11,189,615)	189,615
(5) 長期借入金	(105,180,000)	(106,464,244)	1,284,244
(6) デリバティブ取引	-	-	-

2020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	10,360,147	10,360,147	-
(2) 信託現金及び信託預金	7,750,633	7,750,633	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(14,300,000)	(14,340,060)	40,060
(4) 投資法人債	(11,000,000)	(11,184,614)	184,614
(5) 長期借入金	(98,230,000)	(99,449,777)	1,219,777
(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 (2019年7月31日)	当 期 (2020年1月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(28,595)	(29,015)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(2,517,824)	(2,541,118)

※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（2019年7月31日）

	1年以内
預金	9,806,155
信託預金	7,794,604
合計	17,600,759

当期（2020年1月31日）

	1年以内
預金	10,360,147
信託預金	7,750,633
合計	18,110,780

（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（2019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	7,350,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	13,225,000	16,600,000	15,960,000	12,380,000	47,015,000
投資法人債	—	3,000,000	1,000,000	—	2,000,000	5,000,000
合計	7,350,000	16,225,000	17,600,000	15,960,000	14,380,000	52,015,000

当期（2020年1月31日）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	14,300,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	13,725,000	14,360,000	15,920,000	15,130,000	39,095,000
投資法人債	—	3,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	5,000,000
合計	14,300,000	16,725,000	15,360,000	16,920,000	16,130,000	44,095,000

[有価証券に関する注記]

前期（2019年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2020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（2019年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2020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（2019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)	54,670,000	50,970,000	(※2)	—
合 計			54,670,000	50,970,000	—	—

当期（2020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)	54,670,000	45,470,000	(※2)	—
合 計			54,670,000	45,470,000	—	—

※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（2019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（2020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 (2019年7月31日)	当 期 (2020年1月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	453	450
借地権償却	20,745	23,709
資産除去債務	33,761	33,971
繰延税金資産小計	54,960	58,131
評価性引当額	△54,507	△57,681
繰延税金資産合計	453	450
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△4,351	△4,040
繰延税金負債合計	△4,351	△4,040
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△3,898	△3,589

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 (2019年7月31日)	当 期 (2020年1月31日)
法定実効税率	34.60	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△33.25	△32.90
圧縮積立金繰入額	△1.50	△1.68
その他	0.31	0.13
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.16	0.16

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2019年2月1日 至 2019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 2019年8月1日 至 2020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 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2019年8月1日 至 2020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 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2019年8月1日 至 2020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 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日	当 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日
期首残高	96,972	97,576
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	604	608
期末残高	97,576	98,184

[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 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日	当 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	205,972,290	225,905,543
期中増減額	19,933,252	5,858
期末残高	225,905,543	225,911,402
期末時価	272,485,000	279,308,000

(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10物件（コンフォリア渋谷WEST他9物件、21,735,797千円）によるものであり、主な減少額は前期に譲渡した1物件（コンフォリア北堀江、1,017,869千円）及び減価償却（1,287,661千円）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（コンフォリア銀座EAST式番館、2,520,269千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した1物件（コンフォリア新栄、1,636,630千円）及び減価償却（1,295,675千円）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（2019年7月期）及び当期（2020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 2019年2月1日 至 2019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 2019年8月1日 至 2020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 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日	当 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日
1口当たり純資産額	184,023円	184,403円
1口当たり当期純利益	5,383円	5,559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 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日	当 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日
当期純利益（千円）	3,448,336	3,562,889
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）	3,448,336	3,562,889
期中平均投資口数（口）	640,564	640,834

[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、2020年1月7日及び2020年1月15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、2020年2月3日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2020年2月19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123,947,208,062円、発行済投資口の総口数は671,624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	29,330口
②発行価格	1口当たり332,328円
③発行価格の総額	9,747,180,240円
④払込金額（発行価額）	1口当たり321,591円
⑤払込金額（発行価額）の総額	9,432,264,030円
⑥払込期日	2020年2月3日

第三者割当による新投資口の発行

①発行投資口数	1,460口
②払込金額（発行価額）	1口当たり321,591円
③払込金額（発行価額）の総額	469,522,860円
④払込期日	2020年2月19日
⑤割当先	みずほ証券株式会社

（9）発行済投資口の総口数の増減

設立以降第19期末（2020年1月31日）までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(注17) 1口当たり発行価格273,146円（引受価額264,321円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。

(注18) 1口当たり発行価額264,321円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第19期 2020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	1,130,197	0.5
	準都心	4,896,387	2.0
信託不動産	東京都心	88,340,814	35.8
	準都心	109,306,114	44.3
	その他東京圏	9,866,201	4.0
	その他中核都市	12,371,687	5.0
小 計		225,911,402	91.5
預金・その他資産		20,950,258	8.5
資産総額 計		246,861,660	100.0

	第19期 2020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	128,689,645	52.1
純資産総額	118,172,015	47.9

（注1）保有総額は、2020年1月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦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（2020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	0.7	1,506,611
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.8	1,851,363
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.5	1,137,149
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	541,028
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.6	1,361,045
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.4	821,260
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.4	862,188
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.4	891,439
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.1	2,369,167
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.7	1,428,896
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.9	1,913,154
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.3	677,941
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.6	1,208,806
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.3	2,939,415
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.3	549,531
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.6	1,367,178
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.3	722,468
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.5	1,095,974
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.7	1,581,006
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.2	548,788
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.5	1,245,262
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.4	908,737
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.6	3,541,293
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.3	559,145
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.3	606,333
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.4	851,590

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	1.2	2,532,807
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.4	832,704
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.3	682,928
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.3	731,464
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	823,592
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.2	2,495,343
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.5	1,164,718
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.8	1,779,645
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.5	1,105,686
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.4	793,221
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.7	3,689,282
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.4	997,799
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.5	1,206,905
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.3	618,210
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	593,286
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.3	600,956
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.6	1,297,804
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	0.9	2,049,658
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.4	836,168
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.2	2,535,784
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.5	1,176,950
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.4	2,931,909
54	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.1	2,258,323
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.4	926,149
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.6	1,306,336
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	1,065,114
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.8	1,778,455
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.9	1,904,960
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.4	3,063,557
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.7	1,547,960
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.5	1,070,669

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	1.3	2,812,924
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.6	1,349,387
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.7	1,454,062
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.4	911,745
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.9	1,952,599
68	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込	990,000	0.4	962,375
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.9	4,181,395
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.7	1,589,197
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.8	1,743,519
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.8	1,751,454
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.7	1,615,498
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.3	713,389
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000	0.8	1,642,273
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.5	1,127,596
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	1,029,666
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.7	1,632,838
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.7	1,687,206
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	2.2	5,141,480
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.6	1,477,796
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.9	2,019,067
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.4	3,358,517
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.6	1,461,016
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.5	1,036,586
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	2.1	4,668,039
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.7	1,527,645
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.4	844,597
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.5	1,085,840
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.6	1,402,156

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	0.5	1,241,204
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.7	3,909,441
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	656,509
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布EAST	1,900,000	0.8	1,907,904
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川EAST	1,430,000	0.6	1,470,114
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	5.9	13,054,665
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.9	2,221,631
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.4	911,712
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	1,291,652
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.6	1,497,929
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.4	980,972
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原EAST	4,425,000	2.0	4,468,257
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.4	930,468
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.6	1,436,210
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	2.5	5,786,142
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.5	1,262,698
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	0.9	2,014,655
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.7	1,587,969
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	1,309,823
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.4	1,033,151
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.5	1,130,197
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	1.0	2,216,771
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.6	1,391,397
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	1.2	2,668,456
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	1,754,824
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	1.1	2,767,540
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.7	1,763,043
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	0.9	2,272,905
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	904,082
122	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレールセンター南	4,150,000	1.8	4,253,820

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)
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町DEUX	2,213,000	1.0	2,271,346
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.9	2,106,656
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷WEST	5,397,000	2.4	5,493,207
126	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東日本橋	1,194,000	0.5	1,261,758
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.6	1,323,843
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.4	913,764
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.5	1,158,610
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.8	1,940,217
131	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ権名町	2,740,000	1.2	2,803,320
132	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリアたまプラーザ	2,220,000	1.0	2,355,320
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,380,000	1.0	2,522,188
合計				226,671,417	100.0	225,911,402

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>

	2018年 1月末	2018年 7月末	2019年 1月末	2019年 7月末	2020年 1月末
	(第15期末)	(第16期末)	(第17期末)	(第18期末)	(第19期末)
期末投資物件数	111	117	117	126	126
期末総賃貸可能面積（㎡）	304,126.02	318,999.87	336,786.72	358,677.21	357,279.84
期末稼働率（%）	96.7	96.6	96.4	97.0	96.7

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2020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（2020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	2,314.34	93.6	45	42	1	9,194
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,719.85	95.9	79	75	1	10,723
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,299.39	94.6	44	41	1	7,376
4	コンフォリア東中野	827.09	754.91	91.3	37	35	1	3,293
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,173.73	97.3	80	78	1	10,083
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,871.05	91.5	62	57	1	6,889
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,095.42	93.2	59	55	1	4,981
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,395.47	85.0	35	30	1	4,529
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,802.24	97.7	116	113	1	14,734
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,566.10	97.4	103	101	1	10,676
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,456.57	95.8	97	92	1	12,388
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,085.28	93.3	45	42	1	4,417
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,513.77	97.9	39	38	1	7,149
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,711.40	97.8	133	130	1	19,165
15	コンフォリア麻布台	848.65	754.92	89.0	24	21	1	3,335
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,689.76	98.4	54	53	1	8,144
17	コンフォリア西麻布	937.26	897.88	95.8	22	21	1	4,425
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,486.07	100.0	24	24	1	7,166
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,499.88	98.6	60	59	1	10,106
21	コンフォリア小石川	830.35	830.35	100.0	37	37	1	3,617
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,093.89	97.9	44	43	1	8,875
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,133.08	97.4	26	25	1	6,003
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,360.62	96.3	99	95	1	20,088
27	コンフォリア池袋	963.47	963.47	100.0	28	28	1	3,804
29	コンフォリア両国石原	1,011.91	1,011.91	100.0	47	47	1	4,240
30	コンフォリア三田ノース	1,128.88	1,086.43	96.2	30	29	1	4,859
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,431.79	100.0	75	75	1	15,580
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,353.29	97.2	46	45	1	5,064

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,009.68	95.4	47	45	1	4,178
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,163.62	98.2	48	47	1	4,681
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,236.26	98.1	50	49	1	5,151
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,674.22	98.6	144	142	1	14,930
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	2,052.68	95.1	28	26	1	7,038
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,462.20	94.8	59	55	1	10,360
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,559.76	97.3	38	37	1	6,389
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,157.72	94.1	40	37	1	4,779
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,311.33	98.1	155	151	1	26,631
43	コンフォリア両国DEUX	1,592.05	1,520.16	95.5	66	63	1	6,048
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,619.13	100.0	64	64	1	6,733
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,279.83	100.0	30	30	1	4,258
46	コンフォリア市川妙典	1,408.46	1,343.52	95.4	48	46	1	3,718
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,512.00	96.8	62	60	1	4,225
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,364.55	89.7	37	33	1	6,996
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.11	2,358.77	96.4	82	79	1	11,041
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	1,002.00	100.0	38	38	1	4,984
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,104.14	96.9	141	137	1	16,548
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,059.73	97.8	61	60	1	7,853
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	3,812.82	92.4	161	150	1	15,759
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,795.77	96.6	133	128	1	14,261
55	コンフォリア墨田立花	1,708.15	1,577.12	92.3	56	52	1	4,861
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,589.22	100.0	36	36	1	6,966
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,367.86	94.5	36	34	1	5,970
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,411.27	98.3	59	58	1	9,892
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,072.99	95.0	40	38	1	10,641
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,488.85	95.8	111	107	1	16,530
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,048.44	99.0	95	94	1	8,882
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,361.21	93.1	37	35	1	5,503
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,442.60	97.6	106	103	1	15,151
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,162.22	97.3	36	35	1	7,299
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,902.02	96.2	75	72	1	7,900

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,238.30	96.7	60	58	1	5,281
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,733.04	94.6	71	67	1	11,160
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,515.75	97.6	52	51	1	5,323
69	コンフォリア北参道	4,964.56	4,690.38	94.5	144	136	1	21,515
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,965.30	98.2	51	50	1	8,039
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,579.00	100.0	89	89	1	11,178
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,994.57	96.8	65	63	1	9,136
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	2,006.49	98.7	69	68	1	8,612
74	コンフォリア神楽坂	850.72	825.21	97.0	29	28	1	3,921
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,590.40	94.0	90	85	1	10,789
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,432.69	95.7	48	46	1	6,121
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,198.24	94.7	36	34	1	5,807
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,816.64	100.0	42	42	1	8,265
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,623.50	91.8	56	51	1	7,352
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,107.24	95.6	136	129	1	21,545
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,645.70	97.6	43	42	1	7,305
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,723.06	97.1	63	61	1	10,496
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,187.19	98.5	77	76	1	16,348
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,374.16	98.2	55	54	1	7,280
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,428.32	100.0	46	46	1	5,902
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,981.47	97.4	211	205	1	21,337
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,807.46	100.0	86	86	1	8,648
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,110.11	94.2	36	34	1	4,214
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,366.04	100.0	39	39	1	5,205
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,616.35	98.3	52	51	1	7,228
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,289.73	94.1	46	43	1	6,528
94	コンフォリア板橋仲宿	6,966.04	6,759.65	97.0	104	101	1	19,408
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,186.72	98.9	60	59	1	5,586
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,547.85	96.7	69	66	1	12,095
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,565.93	99.1	97	96	1	12,593
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	46,075.52	95.5	765	731	1	241,209

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	2,542.14	2,465.58	97.0	99	96	1	9,568
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.58	986.36	88.7	45	42	1	3,998
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.32	3,094.19	92.9	42	39	1	6,474
102	コンフォリア扇町	2,147.57	1,994.97	92.9	88	82	1	6,487
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,014.08	91.9	21	19	1	3,962
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,338.68	94.7	131	124	1	19,169
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	874.21	100.0	32	32	1	4,176
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,544.91	98.5	56	55	1	6,340
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,809.04	96.4	203	196	1	25,506
108	カレッジコート八幡山	1,923.34	1,923.34	100.0	73	73	1	5,037
109	コンフォリア心斎橋EAST	3,095.68	3,021.89	97.6	112	109	1	10,121
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,326.22	97.6	84	82	1	7,938
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,548.25	98.6	84	83	1	7,031
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,128.06	89.6	56	50	1	4,190
113	コンフォリア芝浦	1,091.63	1,091.63	100.0	39	39	1	4,732
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,689.04	96.3	88	85	1	10,331
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,365.43	100.0	36	36	1	5,662
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,348.17	100.0	68	68	1	11,760
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,433.81	95.4	84	80	1	8,541
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.20	4,040.52	96.1	92	88	1	10,850
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.88	1,797.88	97.3	57	55	1	6,621
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,743.84	97.2	65	63	1	8,934
121	カレッジスクエア八幡山	1,260.52	1,260.52	100.0	46	46	1	3,496
122	グランクレールセンター南	18,235.67	18,235.67	100.0	134	134	1	20,050
123	コンフォリア錦糸町DEUX	2,489.92	2,464.32	99.0	96	95	1	9,947
124	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	1,831.90	100.0	57	57	1	9,385
125	コンフォリア渋谷WEST	4,278.52	4,172.20	97.5	124	121	1	22,075
126	コンフォリア東日本橋	1,546.11	1,518.91	98.2	45	44	1	5,664
127	コンフォリア浅草駒形	1,649.32	1,649.32	100.0	48	48	1	5,980
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,145.83	97.2	33	32	1	4,152
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,564.80	100.0	45	45	1	5,173
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,923.66	100.0	43	43	1	8,586

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント総数 (注6)	月額賃料収入 (千円) (注7)
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	3,086.07	100.0	167	167	1	11,006
132	コンフォリアたまプラーザ	3,058.65	2,900.46	94.8	73	68	1	8,411
133	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,291.19	2,149.33	93.8	61	57	1	8,170
	合計	357,279.84	345,641.65	96.7	9,323	9,012	4	1,362,022

- (注1) 「賃貸可能面積」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントに対して賃貸が可能な住宅及び店舗等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約（パス・スルー型マスターリース契約（後記（注2）に定義します。）以外のマスターリース契約（後記（注2）に定義します。）をいいます。）における「賃貸可能面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。
- (注2) 「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから収受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。
- (注3) 「稼働率」とは、個々の運用資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を示しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」とは、個々の運用資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社、株式会社毎日コムネット、東急不動産株式会社及びシグマジパン株式会社の4社です。したがって、テナント総数の合計には、マスターリース会社の合計数である4を記載しています。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。
- (注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、2020年1月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2020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	2,314.34	110,328	10,837	2020年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,719.85	128,676	13,998	2020年7月31日
	コンフォリア下落合	2,299.39	88,512	9,513	2020年7月31日
	コンフォリア東中野	754.91	39,516	3,987	2020年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,173.73	120,996	13,797	2020年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,871.05	82,670	9,353	2020年7月31日
	コンフォリア西大井	1,095.42	59,772	6,401	2020年7月31日
	コンフォリア中野	1,395.47	54,348	5,442	2020年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,802.24	176,808	17,570	2020年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,566.10	128,112	18,028	2020年7月31日
	コンフォリア大山	3,456.57	148,666	36,072	2020年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,085.28	53,013	5,567	2020年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,513.77	85,797	20,956	2020年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,711.40	229,980	38,682	2020年7月31日
	コンフォリア麻布台	754.92	40,020	5,231	2020年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,689.76	97,728	11,662	2020年7月31日
	コンフォリア西麻布	897.88	53,100	13,185	2020年7月31日
	コンフォリア南青山	1,486.07	85,998	23,058	2020年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,499.88	121,272	12,157	2020年7月31日
	コンフォリア小石川	830.35	43,404	4,741	2020年7月31日
	コンフォリア千石	3,093.89	106,500	13,908	2020年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,133.08	72,036	7,240	2020年7月31日
	コンフォリア原宿	4,360.62	241,056	24,975	2020年7月31日
	コンフォリア池袋	963.47	45,648	4,528	2020年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2020年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,086.43	58,308	4,972	2020年7月31日
	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	186,960	27,942	2020年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,353.29	60,768	6,649	2020年7月31日
	コンフォリア押上	1,009.68	50,136	5,828	2020年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,163.62	56,172	5,890	2020年7月31日
コンフォリア清澄白河トロワ	1,236.26	61,812	7,997	2020年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,674.22	179,166	22,684	2020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	2,052.68	84,456	11,940	2020年7月31日
	コンフォリア三宿	2,462.20	124,320	30,113	2020年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,559.76	76,668	9,447	2020年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,157.72	57,348	6,087	2020年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,311.33	319,579	55,893	2020年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,520.16	72,576	7,425	2020年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	80,796	9,545	2020年7月31日
	コンフォリア町屋	1,279.83	51,096	10,942	2020年7月31日
	コンフォリア市川妙典	1,343.52	44,616	4,230	2020年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,512.00	50,700	4,711	2020年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,364.55	83,952	15,617	2020年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,358.77	132,492	18,433	2020年7月31日
	コンフォリア愛宕	1,002.00	59,808	6,421	2020年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,104.14	198,582	24,233	2020年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,059.73	94,236	9,880	2020年7月31日
	コンフォリア豊洲	3,812.82	189,119	20,207	2020年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,795.77	171,143	18,834	2020年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,577.12	58,338	5,244	2020年7月31日
	コンフォリア九段	1,589.22	83,592	9,812	2020年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,367.86	71,640	7,574	2020年7月31日
	コンフォリア新川	2,411.27	118,704	14,225	2020年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,072.99	127,692	12,912	2020年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,488.85	198,360	22,542	2020年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,048.44	106,584	12,199	2020年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,361.21	66,036	13,438	2020年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,442.60	181,812	26,459	2020年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,162.22	87,588	11,099	2020年7月31日
	コンフォリア森下	1,902.02	94,800	15,254	2020年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,238.30	63,372	8,836	2020年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,733.04	133,920	13,245	2020年7月31日
	コンフォリア西馬込	1,515.75	63,876	7,304	2020年7月31日
	コンフォリア北参道	4,690.38	258,180	24,099	2020年7月31日
コンフォリア代々木上原	1,965.30	96,468	11,946	2020年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,579.00	134,136	16,199	2020年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	1,994.57	109,632	12,654	2020年7月31日	

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年1月期決算短信

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	2,006.49	103,344	14,328	2020年7月31日
	コンフォリア神楽坂	825.21	47,052	5,800	2020年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,590.40	129,468	12,219	2020年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,432.69	73,452	8,696	2020年7月31日
	コンフォリア新子安	2,198.24	69,684	10,168	2020年7月31日
	コンフォリア二番町	1,816.64	99,180	11,759	2020年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,623.50	88,224	7,872	2020年7月31日
	コンフォリア駒場	5,107.24	258,540	30,397	2020年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,645.70	87,660	15,438	2020年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,723.06	125,952	15,719	2020年7月31日
	コンフォリア田町	4,187.19	196,176	21,908	2020年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,374.16	87,360	9,110	2020年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,428.32	70,824	7,350	2020年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,981.47	256,044	38,847	2020年7月31日
	コンフォリア東品川	2,807.46	103,776	15,163	2020年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,110.11	50,568	4,865	2020年7月31日
	コンフォリア用賀	1,366.04	62,460	7,222	2020年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,616.35	86,736	9,725	2020年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,289.73	78,336	9,694	2020年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,759.65	232,905	27,094	2020年7月31日
	コンフォリア北三条	3,186.72	67,032	8,317	2020年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,547.85	145,146	19,425	2020年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,565.93	151,116	19,775	2020年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	46,075.52	2,894,514	551,787	2020年7月31日
	コンフォリア大島	2,465.58	114,816	12,318	2020年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	986.36	47,976	5,510	2020年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,094.19	77,688	9,847	2020年7月31日
	コンフォリア扇町	1,994.97	77,844	7,376	2020年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,014.08	47,544	6,284	2020年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,338.68	230,028	25,395	2020年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	874.21	50,112	4,841	2020年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,544.91	76,082	7,342	2020年7月31日
コンフォリア蒲田	5,809.04	306,072	53,899	2020年7月31日	
コンフォリア心斎橋EAST	3,021.89	121,452	13,978	2020年7月31日	
コンフォリア京町堀	2,326.22	95,256	11,072	2020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	2,548.25	84,372	8,960	2020年7月31日
	コンフォリア行徳	1,128.06	50,286	6,799	2020年7月31日
	コンフォリア芝浦	1,091.63	56,784	3,749	2020年7月31日
	コンフォリア上野入谷	2,689.04	123,972	11,773	2020年7月31日
	コンフォリア池尻	1,365.43	67,955	10,812	2020年7月31日
	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	141,131	41,715	2020年7月31日
	コンフォリア北浜	2,433.81	102,492	11,444	2020年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	4,040.52	130,200	16,551	2020年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,797.88	79,452	6,801	2020年7月31日
	コンフォリア新宿	1,743.84	107,208	9,462	2020年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,464.32	119,364	13,472	2020年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2020年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,172.20	264,908	37,616	2020年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,518.91	67,968	10,250	2020年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,649.32	71,760	9,847	2020年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,145.83	49,824	5,959	2020年7月31日
	コンフォリア大森町	1,564.80	62,076	6,517	2020年7月31日
	コンフォリア上池台	2,923.66	103,032	16,489	2020年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,900.46	100,937	19,392	2020年7月31日
	コンフォリア銀座EAST式番館	2,149.33	98,040	12,111	2020年7月31日
	小計	321,136.05	15,869,193	2,261,721	
東急不動産株式会社 (不動産業) (注6)	グランクレールセンター南	18,235.67	240,600	120,300	2038年9月30日
	小計	18,235.67	240,600	120,300	
シグマジャパン株式会社 (不動産業) (注6)	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	132,079	66,039	2028年3月31日
	小計	3,086.07	132,079	66,039	
合計		342,457.79	16,241,873	2,448,061	

(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、2020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、2020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、2020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2020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。

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
コンフォリア芝浦バウハウス (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2020年5月 至 2021年1月	73,000	—	—
コンフォリア赤羽岩淵 (東京都北区)	大規模修繕工事	自 2020年5月 至 2021年1月	68,000	—	—
コンフォリア谷塚 (埼玉県草加市)	大規模修繕工事	自 2020年1月 至 2020年7月	57,000	—	—
コンフォリア上池台 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2020年1月 至 2020年7月	55,800	—	—
コンフォリア駒澤 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2019年12月 至 2020年7月	54,100	—	—
コンフォリアたまプラーザ (神奈川県横浜市)	大規模修繕工事	自 2020年1月 至 2020年7月	54,000	—	—
コンフォリア神田神保町 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 2020年5月 至 2021年1月	54,000	—	—

(ロ) 期中の資本的支出

当期末時点で保有している運用資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は417,894千円であり、当期費用に区分された修繕費293,954千円と合わせ、711,849千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	75,480
コンフォリア本駒込 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	58,640
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	52,426
コンフォリア大森DEUX (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	43,817
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	40,113
コンフォリア町屋 (東京都荒川区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	34,335
コンフォリア用賀 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2019年12月	31,253
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2019年8月 至 2020年1月	81,828
合計			417,894

(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	第18期 自 2019年2月1日 至 2019年7月31日	第19期 自 2019年8月1日 至 2020年1月31日
当期首 積立金残高	349,367	328,884	357,243	396,925	398,483
当期積立額	523,929	508,774	477,118	624,729	559,814
当期積立金 取崩額	544,411	480,415	437,436	623,170	571,549
次期繰越額	328,884	357,243	396,925	398,483	386,748

F. 個別資産の収支状況

当期（自 2019年8月1日 至 2020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	56,376	65,304	44,993	21,213
その他賃貸事業収入	2,070	2,872	2,167	925
不動産賃貸事業収益 小計（A）	58,446	68,177	47,161	22,138
物件管理委託費	4,780	4,960	4,147	2,406
修繕費	2,470	1,557	7,168	819
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,760	3,513	2,643	985
保険料	45	46	40	15
水道光熱費	415	442	343	202
募集委託費	1,736	808	634	326
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	414	449	1,309	336
減価償却費（B）	10,667	9,629	7,924	3,248
不動産賃貸事業費用 小計（C）	23,789	21,907	24,712	8,841
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,656	46,269	22,448	13,297
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,323	55,898	30,373	16,546
稼働率（期末時点）	93.6%	95.9%	94.6%	91.3%

	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	58,777	43,505	31,099	29,761
その他賃貸事業収入	1,542	2,059	729	1,308
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	60,320	45,565	31,828	31,070
物件管理委託費	5,773	4,175	2,487	3,273
修繕費	2,279	1,280	724	1,182
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,451	2,208	1,639	1,974
保険料	48	34	23	29
水道光熱費	679	413	207	363
募集委託費	951	646	555	378
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	635	464	152	640
減価償却費（B）	8,599	7,044	5,725	5,820
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	22,867	19,448	12,016	14,162
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,452	26,117	19,811	16,907
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,051	33,162	25,537	22,728
稼働率（期末時点）	97.3%	91.5%	93.2%	85.0%

	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	88,749	63,646	74,436	27,431
その他賃貸事業収入	10,009	1,982	4,878	926
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	98,759	65,628	79,314	28,358
物件管理委託費	6,993	5,238	5,984	2,954
修繕費	3,922	1,707	4,124	869
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,791	3,642	4,290	1,319
保険料	79	50	72	19
水道光熱費	2,091	693	2,396	294
募集委託費	874	1,300	1,057	481
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	1,838	962	2,853	472
減価償却費（B）	17,521	9,630	10,783	5,572
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	38,493	23,676	32,061	12,483
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	60,266	41,952	47,253	15,874
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	77,788	51,582	58,036	21,447
稼働率（期末時点）	97.7%	97.4%	95.8%	93.3%

	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	41,868	115,142	21,220	48,783
その他賃貸事業収入	587	4,438	945	1,956
不動産賃貸事業収益 小計（A）	42,455	119,580	22,165	50,739
物件管理委託費	3,378	9,367	2,228	5,291
修繕費	1,386	2,259	742	1,235
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,830	5,751	1,338	2,377
保険料	25	86	15	28
水道光熱費	363	888	219	306
募集委託費	743	1,674	301	941
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	186	1,138	560	233
減価償却費（B）	8,425	20,163	2,569	8,247
不動産賃貸事業費用 小計（C）	16,840	41,780	8,425	19,110
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,615	77,800	13,740	31,629
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,040	97,963	16,309	39,876
稼働率（期末時点）	97.9%	97.8%	89.0%	98.4%

	コンフォリア 西麻布	コンフォリア 南青山	コンフォリア 西早稲田	コンフォリア 小石川
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	26,345	42,706	59,005	19,951
その他賃貸事業収入	974	1,254	1,946	665
不動産賃貸事業収益 小計（A）	27,319	43,960	60,951	20,616
物件管理委託費	2,437	5,279	5,596	2,481
修繕費	601	825	1,719	2,747
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,207	2,133	3,287	1,211
保険料	16	26	44	15
水道光熱費	245	640	489	360
募集委託費	469	539	1,071	822
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	358	187	488	425
減価償却費（B）	3,849	5,069	9,698	3,582
不動産賃貸事業費用 小計（C）	9,636	15,151	22,846	12,097
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,683	28,808	38,104	8,518
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,533	33,877	47,802	12,100
稼働率（期末時点）	95.8%	100.0%	98.6%	100.0%

	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	53,809	33,593	124,588	22,638
その他賃貸事業収入	2,282	2,538	4,198	887
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	56,091	36,131	128,786	23,525
物件管理委託費	4,406	3,633	10,002	2,089
修繕費	566	1,387	2,769	585
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,829	1,708	7,157	1,165
保険料	52	23	94	17
水道光熱費	487	453	1,032	305
募集委託費	165	1,378	1,399	380
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	150	254	755	525
減価償却費（B）	5,443	5,682	15,388	4,733
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,553	14,971	39,050	10,254
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,537	21,159	89,736	13,271
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,981	26,841	105,125	18,005
稼働率（期末時点）	97.9%	97.4%	96.3%	100.0%

	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 芝浦パウハウス	コンフォリア 浅草橋DEUX
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	25,590	29,215	95,450	30,088
その他賃貸事業収入	1,125	1,500	3,718	697
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,715	30,716	99,169	30,786
物件管理委託費	1,601	2,420	8,484	2,581
修繕費	43	1,022	4,004	767
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,105	1,778	5,492	1,757
保険料	17	18	73	23
水道光熱費	210	310	1,503	300
募集委託費	-	151	1,682	501
信託報酬	450	450	500	450
その他賃貸事業費用	312	669	979	229
減価償却費（B）	4,257	4,006	17,581	6,601
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	7,998	10,827	40,301	13,213
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,716	19,888	58,867	17,573
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	22,974	23,895	76,449	24,174
稼働率（期末時点）	100.0%	96.2%	100.0%	97.2%

	コンフォリア押上	コンフォリア 本所吾妻橋	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	25,716	27,983	31,207	89,749
その他賃貸事業収入	456	923	432	3,770
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,172	28,906	31,639	93,519
物件管理委託費	1,929	2,779	2,942	7,049
修繕費	1,805	2,878	317	1,496
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,325	1,431	1,496	4,489
保険料	20	21	23	73
水道光熱費	312	245	242	1,039
募集委託費	214	480	97	647
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	329	197	352	1,430
減価償却費（B）	5,234	5,330	5,277	17,157
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,620	13,814	11,200	33,833
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,551	15,092	20,439	59,685
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,786	20,423	25,717	76,843
稼働率（期末時点）	95.4%	98.2%	98.1%	98.6%

	コンフォリア 碑文谷	コンフォリア三宿	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	42,182	63,159	38,229	29,942
その他賃貸事業収入	1,530	3,722	2,440	960
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,712	66,882	40,669	30,902
物件管理委託費	4,882	5,491	3,293	2,925
修繕費	2,731	1,381	1,659	988
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,383	3,005	2,098	1,594
保険料	34	42	28	21
水道光熱費	360	1,972	293	237
募集委託費	1,356	1,308	779	463
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	499	1,472	119	286
減価償却費（B）	6,889	10,345	4,992	4,720
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,588	25,470	13,715	11,688
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,123	41,411	26,953	19,214
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,012	51,757	31,946	23,935
稼働率（期末時点）	95.1%	94.8%	97.3%	94.1%

	コンフォリア 東池袋WEST	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	161,300	36,569	39,695	25,263
その他賃貸事業収入	3,668	1,285	1,113	2,274
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	164,969	37,855	40,808	27,537
物件管理委託費	11,174	3,290	3,165	2,364
修繕費	3,247	3,713	10,362	4,947
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,580	1,893	2,040	1,436
保険料	124	30	32	20
水道光熱費	929	290	503	454
募集委託費	1,810	530	680	0
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,082	1,107	1,339	891
減価償却費（B）	22,008	6,863	7,699	4,105
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	48,408	18,169	26,273	14,670
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	116,561	19,685	14,534	12,867
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	138,569	26,548	22,234	16,972
稼働率（期末時点）	98.1%	95.5%	100.0%	100.0%

	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	コンフォリア 日本橋人形町 イースト
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	22,958	25,919	43,199	67,198
その他賃貸事業収入	1,563	1,758	3,356	1,812
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	24,522	27,677	46,555	69,010
物件管理委託費	2,356	2,624	4,140	3,964
修繕費	1,905	1,610	2,323	2,041
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,438	1,733	2,446	3,017
保険料	23	25	29	43
水道光熱費	202	395	739	814
募集委託費	501	408	1,019	616
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	710	262	1,098	128
減価償却費（B）	4,297	5,701	7,784	11,652
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,884	13,212	20,031	22,729
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	12,637	14,465	26,524	46,281
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	16,934	20,166	34,309	57,933
稼働率（期末時点）	95.4%	96.8%	89.7%	96.4%

	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	コンフォリア豊洲
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	28,167	99,922	47,634	99,533
その他賃貸事業収入	919	3,014	1,545	2,797
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	29,086	102,936	49,179	102,330
物件管理委託費	3,308	7,834	3,854	6,546
修繕費	1,483	1,700	683	3,247
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,857	5,886	2,367	4,698
保険料	17	79	36	67
水道光熱費	285	937	508	725
募集委託費	1,677	1,092	294	1,394
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	476	420	173	442
減価償却費（B）	3,687	18,021	8,133	19,688
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,244	36,422	16,500	37,260
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,842	66,514	32,678	65,070
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,530	84,536	40,812	84,759
稼働率（期末時点）	100.0%	96.9%	97.8%	92.4%

	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	コンフォリア 日本橋人形町 ノース
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	88,805	31,182	38,914	34,348
その他賃貸事業収入	2,646	521	1,101	1,226
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	91,451	31,704	40,015	35,574
物件管理委託費	6,924	2,663	3,524	3,204
修繕費	3,119	2,091	1,751	2,152
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,392	1,791	2,130	1,722
保険料	98	28	26	25
水道光熱費	2,009	221	360	347
募集委託費	939	610	932	1,594
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	169	503	403	365
減価償却費（B）	21,802	6,582	6,858	8,137
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	40,906	14,942	16,438	18,001
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	50,544	16,761	23,576	17,573
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	72,346	23,344	30,434	25,710
稼働率（期末時点）	96.6%	92.3%	100.0%	94.5%

	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田EAST	コンフォリア 芝浦チャンネル
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	59,335	64,182	99,850	53,031
その他賃貸事業収入	1,666	2,746	3,574	1,843
不動産賃貸事業収益 小計（A）	61,001	66,928	103,425	54,875
物件管理委託費	4,332	6,550	8,771	3,433
修繕費	1,456	1,450	2,410	3,071
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,903	3,680	4,872	2,778
保険料	43	44	74	40
水道光熱費	418	565	674	569
募集委託費	638	1,847	1,813	666
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	501	428	1,508	419
減価償却費（B）	10,488	7,921	19,109	10,604
不動産賃貸事業費用 小計（C）	21,231	22,738	39,684	22,033
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,769	44,189	63,740	32,841
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	50,257	52,111	82,849	43,445
稼働率（期末時点）	98.3%	95.0%	95.8%	99.0%

	コンフォリア 上野広小路	コンフォリア 春日富坂	コンフォリア 本駒込	コンフォリア森下
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	34,008	90,387	43,402	47,955
その他賃貸事業収入	952	2,683	3,004	1,730
不動産賃貸事業収益 小計（A）	34,961	93,071	46,407	49,685
物件管理委託費	2,724	7,258	2,888	3,969
修繕費	857	2,777	6,022	1,894
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,181	4,536	2,671	2,115
保険料	29	67	39	32
水道光熱費	385	627	854	408
募集委託費	658	1,216	582	393
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	767	428	1,880	606
減価償却費（B）	5,495	16,064	9,156	11,192
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,549	33,427	24,545	21,062
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,411	59,644	21,862	28,623
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,906	75,708	31,018	39,816
稼働率（期末時点）	93.1%	97.6%	97.3%	96.2%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年1月期決算短信

	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	コンフォリア 北参道
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	32,378	70,183	31,075	130,922
その他賃貸事業収入	985	3,355	868	4,918
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,363	73,539	31,944	135,841
物件管理委託費	3,253	5,406	3,008	10,811
修繕費	1,300	3,888	2,356	4,485
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,502	4,235	2,087	6,572
保険料	26	55	27	115
水道光熱費	250	507	316	1,692
募集委託費	330	785	706	2,125
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	271	1,138	318	3,340
減価償却費（B）	6,704	8,431	5,526	21,568
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,090	24,899	14,797	51,161
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,273	48,640	17,146	84,680
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,977	57,072	22,673	106,248
稼働率（期末時点）	96.7%	94.6%	97.6%	94.5%

	コンフォリア 代々木上原	コンフォリア笹塚	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ	コンフォリア 市谷柳町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	49,684	65,894	56,230	51,174
その他賃貸事業収入	2,239	2,823	1,937	1,552
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	51,923	68,717	58,167	52,727
物件管理委託費	3,883	6,158	3,979	4,954
修繕費	1,132	1,591	1,445	5,354
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,938	3,488	2,438	2,208
保険料	35	51	34	36
水道光熱費	359	670	438	393
募集委託費	519	806	647	781
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	395	441	530	1,319
減価償却費（B）	7,617	10,026	9,127	9,113
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,330	23,685	19,091	24,611
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,593	45,032	39,076	28,115
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,210	55,058	48,203	37,228
稼働率（期末時点）	98.2%	100.0%	96.8%	98.7%

	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋EAST	コンフォリア 東池袋	コンフォリア 新子安
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	23,136	67,677	36,224	35,586
その他賃貸事業収入	925	1,680	861	3,623
不動産賃貸事業収益 小計（A）	24,062	69,358	37,085	39,210
物件管理委託費	2,168	5,508	3,348	3,022
修繕費	274	1,960	1,576	3,685
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,194	3,358	1,663	2,211
保険料	17	47	27	39
水道光熱費	249	530	310	434
募集委託費	194	1,094	1,078	614
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	268	650	309	425
減価償却費（B）	3,916	12,389	7,374	11,240
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,733	25,988	16,139	22,124
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,328	43,369	20,945	17,085
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,244	55,759	28,320	28,325
稼働率（期末時点）	97.0%	94.0%	95.7%	94.7%

	コンフォリア 新栄(注)	コンフォリア 二番町	コンフォリア 西新宿	コンフォリア 駒場
運用日数	146日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	43,084	49,088	45,517	132,854
その他賃貸事業収入	830	2,033	750	6,346
不動産賃貸事業収益 小計（A）	43,914	51,121	46,267	139,200
物件管理委託費	3,932	3,636	3,750	11,625
修繕費	2,623	1,066	1,668	3,939
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,559	2,486	2,117	7,283
保険料	48	32	29	111
水道光熱費	825	627	443	688
募集委託費	2,934	390	984	2,549
信託報酬	198	450	450	250
その他賃貸事業費用	1,243	400	720	1,039
減価償却費（B）	10,562	5,191	8,976	16,120
不動産賃貸事業費用 小計（C）	28,929	14,282	19,140	43,607
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,985	36,839	27,127	95,593
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,547	42,030	36,103	111,713
稼働率（期末時点）	-	100.0%	91.8%	95.6%

(注) 本物件は、2019年12月25日付で第三者に譲渡しています。

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年1月期決算短信

	コンフォリア 神田神保町	コンフォリア 日本橋	コンフォリア田町	コンフォリア 麻布十番
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	43,720	63,639	98,864	42,014
その他賃貸事業収入	1,059	1,830	3,512	1,240
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	44,779	65,469	102,376	43,255
物件管理委託費	3,467	5,117	7,130	3,755
修繕費	1,691	5,496	2,651	1,939
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,265	2,911	5,174	2,089
保険料	27	44	82	24
水道光熱費	278	539	724	304
募集委託費	374	1,229	1,251	1,341
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	354	1,345	818	864
減価償却費（B）	4,915	10,089	13,117	6,406
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,823	27,224	31,399	17,175
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	30,955	38,244	70,976	26,079
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,870	48,334	84,093	32,486
稼働率（期末時点）	97.6%	97.1%	98.5%	98.2%

	コンフォリア 錦糸町	コンフォリア 南砂町	コンフォリア 東品川	コンフォリア 目黒八雲
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	34,773	130,068	52,039	26,230
その他賃貸事業収入	1,117	2,995	1,803	700
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	35,890	133,063	53,842	26,930
物件管理委託費	3,158	9,018	4,364	1,980
修繕費	1,955	6,448	963	1,804
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,653	7,125	3,812	1,490
保険料	28	122	49	20
水道光熱費	348	897	495	203
募集委託費	496	2,448	486	-
信託報酬	250	450	250	250
その他賃貸事業費用	107	992	570	75
減価償却費（B）	5,858	32,464	7,073	4,109
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,857	59,967	18,065	9,934
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,033	73,096	35,777	16,996
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,892	105,560	42,851	21,106
稼働率（期末時点）	100.0%	97.4%	100.0%	94.2%

	コンフォリア用賀	コンフォリア 新宿御苑 I	コンフォリア 神楽坂 D E U X	コンフォリア 板橋仲宿
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	29,825	42,414	39,828	121,598
その他賃貸事業収入	645	1,756	2,063	3,546
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	30,470	44,170	41,891	125,144
物件管理委託費	3,020	4,438	3,774	7,795
修繕費	4,679	661	468	5,310
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,685	2,122	2,060	6,573
保険料	27	27	24	116
水道光熱費	384	377	409	765
募集委託費	764	1,127	477	1,666
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	1,153	785	63	550
減価償却費（B）	7,348	5,294	5,161	24,164
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,514	15,286	12,691	47,391
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	10,955	28,884	29,199	77,753
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,304	34,179	34,361	101,917
稼働率（期末時点）	100.0%	98.3%	94.1%	97.0%

	コンフォリア 北三条	コンフォリア 麻布 E A S T	コンフォリア 品川 E A S T	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	36,496	73,065	73,635	1,466,792
その他賃貸事業収入	-	3,787	2,668	71,098
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	36,496	76,853	76,303	1,537,891
物件管理委託費	3,430	7,125	6,277	110,220
修繕費	1,012	839	957	48,891
借地料	-	-	13,150	691,314
公租公課	3,084	4,159	3,578	68,055
保険料	59	52	55	1,078
水道光熱費	900	700	700	45,787
募集委託費	393	1,396	1,393	27,023
信託報酬	450	450	250	250
その他賃貸事業費用	213	541	1,079	86,806
減価償却費（B）	6,634	6,700	18,573	172,101
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,179	21,966	46,017	1,251,528
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,316	54,886	30,285	286,362
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,951	61,587	48,859	458,463
稼働率（期末時点）	98.9%	96.7%	99.1%	95.5%

	コンフォリア大島	コンフォリア 大森トロワ	コンフォリア 札幌植物園	コンフォリア 扇町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	57,597	24,469	40,691	42,296
その他賃貸事業収入	1,395	402	140	646
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	58,993	24,872	40,831	42,943
物件管理委託費	4,728	2,624	4,216	2,436
修繕費	1,074	1,428	2,082	355
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,858	1,488	3,476	2,670
保険料	42	18	61	35
水道光熱費	429	202	943	350
募集委託費	860	877	998	483
信託報酬	-	-	400	250
その他賃貸事業費用	302	320	57	433
減価償却費（B）	9,589	4,524	12,160	7,818
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,885	11,486	24,396	14,834
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,108	13,386	16,435	28,108
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,697	17,911	28,595	35,927
稼働率（期末時点）	97.0%	88.7%	92.9%	92.9%

	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原EAST	コンフォリア 三田トロワ	コンフォリア 文京白山
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	23,233	117,425	24,342	37,603
その他賃貸事業収入	440	1,791	1,068	1,271
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	23,673	119,216	25,410	38,874
物件管理委託費	2,414	8,390	2,976	3,045
修繕費	1,000	2,456	986	657
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,417	6,307	1,280	1,927
保険料	20	77	16	29
水道光熱費	236	604	296	296
募集委託費	1,518	2,121	452	677
信託報酬	450	250	250	250
その他賃貸事業費用	293	1,160	1,167	839
減価償却費（B）	3,694	15,621	3,128	6,105
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,047	36,990	10,556	13,828
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	12,626	82,225	14,853	25,045
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	16,321	97,847	17,982	31,151
稼働率（期末時点）	91.9%	94.7%	100.0%	98.5%

	コンフォリア蒲田	カレッジコート 八幡山	コンフォリア 心齋橋EAST	コンフォリア 京町堀
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	156,291	30,222	60,820	46,131
その他賃貸事業収入	6,780	-	885	1,745
不動産賃貸事業収益 小計（A）	163,071	30,222	61,706	47,877
物件管理委託費	10,747	-	3,698	3,803
修繕費	1,692	-	484	664
借地料	-	-	-	-
公租公課	8,031	2,434	4,411	2,807
保険料	118	28	51	39
水道光熱費	2,770	-	459	410
募集委託費	1,857	-	2,429	3,079
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	1,213	15	2,091	1,602
減価償却費（B）	21,949	5,777	10,833	8,457
不動産賃貸事業費用 小計（C）	48,630	8,505	24,709	21,114
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	114,440	21,716	36,996	26,762
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	136,389	27,493	47,830	35,220
稼働率（期末時点）	96.4%	100.0%	97.6%	97.6%

	コンフォリア 阿波座	コンフォリア 行徳	コンフォリア 芝浦	コンフォリア 上野入谷
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	41,911	27,151	27,299	62,677
その他賃貸事業収入	1,035	518	713	1,172
不動産賃貸事業収益 小計（A）	42,946	27,669	28,013	63,849
物件管理委託費	2,766	1,622	3,147	4,430
修繕費	461	1,494	1,399	546
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,223	1,346	1,462	3,491
保険料	42	20	20	46
水道光熱費	347	185	357	472
募集委託費	1,374	275	620	915
信託報酬	250	400	-	250
その他賃貸事業費用	327	70	307	664
減価償却費（B）	8,301	4,993	2,640	10,065
不動産賃貸事業費用 小計（C）	17,095	10,407	9,955	20,883
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,850	17,261	18,058	42,966
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,152	22,254	20,698	53,031
稼働率（期末時点）	98.6%	89.6%	100.0%	96.3%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年1月期決算短信

	コンフォリア 池尻	コンフォリア 世田谷上馬	コンフォリア 北浜	コンフォリア 赤羽岩淵
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	33,463	68,499	52,379	66,700
その他賃貸事業収入	1,820	4,963	1,484	3,538
不動産賃貸事業収益 小計（A）	35,284	73,462	53,863	70,239
物件管理委託費	2,356	4,255	3,725	5,363
修繕費	573	315	374	4,353
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,690	3,766	2,984	4,327
保険料	23	37	40	75
水道光熱費	659	1,094	473	893
募集委託費	266	870	2,153	2,523
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	672	620	2,129	1,266
減価償却費（B）	3,381	9,328	7,947	10,612
不動産賃貸事業費用 小計（C）	9,873	20,539	20,078	29,665
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,410	52,923	33,784	40,574
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,791	62,252	41,732	51,186
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	95.4%	96.1%

	コンフォリア 両国トロワ	コンフォリア 新宿	カレッジスクエア 八幡山	グランクレール センター南
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	40,482	54,517	20,976	120,300
その他賃貸事業収入	2,224	1,674	-	-
不動産賃貸事業収益 小計（A）	42,707	56,191	20,976	120,300
物件管理委託費	4,737	3,947	-	-
修繕費	673	54	-	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,284	2,970	1,695	18,649
保険料	33	28	19	243
水道光熱費	304	384	-	-
募集委託費	513	989	-	-
信託報酬	-	200	250	170
その他賃貸事業費用	279	350	4	13
減価償却費（B）	4,882	5,712	3,337	21,095
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,707	14,636	5,306	40,173
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,999	41,554	15,669	80,126
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	33,881	47,267	19,007	101,222
稼働率（期末時点）	97.3%	97.2%	100.0%	100.0%

	コンフォリア 錦糸町DEUX	コンフォリア 亀戸サウス	コンフォリア 渋谷WEST	コンフォリア 東日本橋
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	59,919	56,315	128,643	34,196
その他賃貸事業収入	873	2,120	5,976	1,246
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	60,793	58,436	134,620	35,443
物件管理委託費	4,506	3,101	11,994	2,532
修繕費	699	85	2,410	1,021
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	41	37	84	26
水道光熱費	483	2,395	720	396
募集委託費	778	-	3,917	221
信託報酬	250	175	175	400
その他賃貸事業費用	411	485	1,876	1,089
減価償却費（B）	8,267	7,779	11,755	3,927
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,439	14,060	32,933	9,615
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	45,354	44,375	101,686	25,827
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	53,621	52,155	113,441	29,755
稼働率（期末時点）	99.0%	100.0%	97.5%	98.2%

	コンフォリア 浅草駒形	コンフォリア 大森鹿島	コンフォリア 大森町	コンフォリア 上池台
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	34,450	23,813	30,457	51,085
その他賃貸事業収入	716	1,072	320	1,528
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	35,167	24,885	30,777	52,614
物件管理委託費	2,768	3,377	2,442	3,932
修繕費	1,797	1,049	3,040	1,172
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	27	20	26	56
水道光熱費	338	204	242	731
募集委託費	587	775	547	1,274
信託報酬	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	1,163	346	535	551
減価償却費（B）	4,166	2,383	4,145	5,748
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,248	8,557	11,380	13,868
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,918	16,328	19,396	38,745
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,085	18,712	23,542	44,493
稼働率（期末時点）	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%

	キャンパス ヴィレッジ椎名町	コンフォリア たまプラーザ	コンフォリア銀座 E A S T 式番館
運用日数	184日	184日	124日
貸貸事業収入	63,036	52,832	34,044
その他貸貸事業収入	192	453	1,096
不動産貸貸事業収益			
小計（A）	63,228	53,285	35,140
物件管理委託費	-	3,362	2,076
修繕費	-	3,459	1,618
借地料	-	-	-
公租公課	-	-	-
保険料	47	55	29
水道光熱費	-	498	265
募集委託費	-	903	552
信託報酬	175	250	168
その他貸貸事業費用	36	496	299
減価償却費（B）	9,704	8,178	3,885
不動産貸貸事業費用			
小計（C）	9,962	17,204	8,896
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	53,266	36,081	26,243
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	62,970	44,259	30,129
稼働率（期末時点）	100.0%	94.8%	93.8%

G. 鑑定評価書の概要

2020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	2,330,000	2,370,000	3.80%	2,290,000	3.60%	4.00%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,680,000	2,720,000	3.80%	2,630,000	3.60%	4.00%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,710,000	1,730,000	4.00%	1,680,000	3.80%	4.20%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	744,000	756,000	3.90%	731,000	3.70%	4.10%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,130,000	2,150,000	3.90%	2,120,000	3.70%	4.10%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,300,000	1,320,000	4.40%	1,290,000	4.20%	4.60%
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	1,120,000	1,130,000	4.10%	1,100,000	3.90%	4.30%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,110,000	1,130,000	3.90%	1,090,000	3.70%	4.10%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,550,000	3,610,000	3.80%	3,490,000	3.60%	4.00%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,230,000	2,260,000	4.20%	2,220,000	4.00%	4.40%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,530,000	2,560,000	4.30%	2,490,000	4.10%	4.50%
12	コンフォリア 清澄白河サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,010,000	1,020,000	3.90%	991,000	3.70%	4.10%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,790,000	1,820,000	3.80%	1,750,000	3.60%	4.00%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,410,000	4,480,000	3.80%	4,330,000	3.60%	4.00%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	862,000	877,000	3.60%	846,000	3.40%	3.80%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	1,950,000	1,980,000	3.70%	1,910,000	3.50%	3.90%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070,000	1,080,000	3.70%	1,050,000	3.50%	3.90%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,630,000	1,660,000	3.70%	1,610,000	3.80%	3.90%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,310,000	2,350,000	3.70%	2,270,000	3.50%	3.90%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	712,000	722,000	3.90%	708,000	3.70%	4.10%
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	1,810,000	1,830,000	4.20%	1,780,000	4.00%	4.40%
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	1,440,000	1,470,000	3.80%	1,410,000	3.60%	4.00%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	5,350,000	5,450,000	3.60%	5,250,000	3.40%	3.80%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	723,000	731,000	4.00%	720,000	3.80%	4.20%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	867,000	864,000	3.90%	869,000	4.00%	4.10%
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	1,120,000	1,140,000	3.80%	1,100,000	3.60%	4.00%
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	3,690,000	3,750,000	3.90%	3,630,000	3.70%	4.10%
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	1,090,000	1,110,000	3.90%	1,070,000	3.70%	4.10%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	900,000	913,000	4.00%	886,000	3.80%	4.20%
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	993,000	1,010,000	4.00%	976,000	3.80%	4.20%
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	1,110,000	1,120,000	3.90%	1,090,000	3.70%	4.10%
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	3,420,000	3,470,000	3.90%	3,360,000	3.70%	4.10%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,640,000	1,670,000	4.00%	1,610,000	3.80%	4.20%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,550,000	2,590,000	3.80%	2,500,000	3.60%	4.00%
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	1,660,000	1,690,000	3.70%	1,630,000	3.50%	3.90%
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	1,180,000	1,200,000	3.90%	1,160,000	3.70%	4.10%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,580,000	5,620,000	4.20%	5,560,000	4.00%	4.40%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,400,000	1,420,000	3.90%	1,380,000	3.70%	4.10%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,490,000	1,510,000	3.90%	1,460,000	3.70%	4.10%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	951,000	965,000	4.10%	937,000	3.90%	4.30%
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	766,000	777,000	4.40%	755,000	4.20%	4.60%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	738,000	745,000	4.90%	731,000	4.70%	5.10%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	1,830,000	1,860,000	3.60%	1,790,000	3.40%	3.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
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	2,730,000	2,770,000	3.80%	2,680,000	3.60%	4.00%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,040,000	1,060,000	3.70%	1,020,000	3.50%	3.90%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,660,000	3,700,000	4.00%	3,640,000	3.80%	4.20%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,700,000	1,730,000	4.00%	1,690,000	3.80%	4.20%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	3,850,000	3,920,000	3.90%	3,780,000	3.70%	4.10%
54	コンフォリア 新大阪	JLL森井鑑定株式会社	2,960,000	3,010,000	4.20%	2,910,000	4.00%	4.40%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,040,000	1,050,000	4.30%	1,030,000	4.10%	4.50%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	1,650,000	1,680,000	3.60%	1,620,000	3.40%	3.80%
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	1,420,000	1,440,000	3.80%	1,390,000	3.60%	4.00%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,290,000	2,330,000	3.70%	2,250,000	3.50%	3.90%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	2,860,000	2,910,000	3.50%	2,810,000	3.30%	3.70%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,070,000	4,140,000	3.70%	3,990,000	3.50%	3.90%
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	1,970,000	2,000,000	4.10%	1,940,000	3.90%	4.30%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,340,000	1,360,000	3.70%	1,310,000	3.50%	3.90%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	3,810,000	3,870,000	3.70%	3,740,000	3.50%	3.90%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,780,000	1,810,000	3.80%	1,750,000	3.60%	4.00%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	1,810,000	1,840,000	3.80%	1,770,000	3.60%	4.00%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,180,000	1,200,000	3.80%	1,150,000	3.60%	4.00%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,560,000	2,600,000	3.90%	2,540,000	3.70%	4.10%
68	コンフォリア 西馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,110,000	1,130,000	4.00%	1,090,000	3.80%	4.20%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,170,000	5,260,000	3.90%	5,080,000	3.70%	4.10%
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	1,930,000	1,960,000	3.80%	1,900,000	3.60%	4.00%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,390,000	2,420,000	3.90%	2,370,000	3.70%	4.10%
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	2,240,000	2,280,000	3.80%	2,200,000	3.60%	4.00%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,040,000	2,080,000	3.70%	2,000,000	3.50%	3.90%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査評価額 (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	927,000	945,000	3.60%	908,000	3.40%	3.80%
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	2,550,000	2,580,000	4.00%	2,510,000	3.80%	4.20%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,490,000	1,510,000	3.80%	1,460,000	3.60%	4.00%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,270,000	1,290,000	4.20%	1,250,000	4.00%	4.40%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,090,000	2,130,000	3.50%	2,050,000	3.30%	3.70%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,880,000	1,910,000	3.80%	1,840,000	3.60%	4.00%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	5,720,000	5,830,000	3.70%	5,610,000	3.50%	3.90%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	1,790,000	1,820,000	3.60%	1,760,000	3.40%	3.80%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,350,000	2,380,000	3.90%	2,330,000	3.70%	4.10%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,970,000	4,040,000	3.80%	3,900,000	3.60%	4.00%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,680,000	1,710,000	3.70%	1,670,000	3.50%	3.90%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,290,000	1,310,000	3.90%	1,270,000	3.70%	4.10%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	4,830,000	4,890,000	4.00%	4,800,000	3.80%	4.20%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	1,840,000	1,860,000	4.20%	1,820,000	4.00%	4.40%
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	933,000	948,000	3.70%	918,000	3.50%	3.90%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,150,000	1,160,000	3.90%	1,140,000	3.70%	4.10%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,560,000	1,580,000	3.80%	1,550,000	3.60%	4.00%
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	1,470,000	1,490,000	3.70%	1,450,000	3.50%	3.90%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,450,000	4,520,000	4.00%	4,380,000	3.80%	4.20%
95	コンフォリア 北三條	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,030,000	1,040,000	4.70%	1,030,000	4.80%	4.90%
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,380,000	3,440,000	3.50%	3,310,000	3.30%	3.70%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,630,000	1,640,000	4.80%	1,620,000	3.50%	5.70%
98	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	一般財団法人 日本不動産研究所	16,500,000	16,800,000	4.40%	16,200,000	3.30%	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	2,300,000	2,340,000	4.00%	2,280,000	4.10%	4.20%
100	コンフォリア 大森トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,010,000	1,030,000	3.90%	991,000	3.70%	4.10%
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	1,360,000	1,380,000	4.60%	1,340,000	4.40%	4.80%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,560,000	1,580,000	4.30%	1,530,000	4.10%	4.50%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	1,000,000	1,020,000	3.80%	995,000	3.60%	4.00%
104	コンフォリア 秋葉原EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	5,080,000	5,160,000	3.80%	5,000,000	3.60%	4.00%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	962,000	982,000	3.70%	942,000	3.50%	3.90%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,450,000	1,480,000	3.90%	1,440,000	4.00%	4.10%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	6,720,000	6,830,000	3.80%	6,600,000	3.60%	4.00%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,270,000	1,290,000	4.10%	1,260,000	3.90%	4.30%
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	2,070,000	2,090,000	4.10%	2,040,000	3.90%	4.30%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,740,000	1,760,000	4.10%	1,710,000	3.90%	4.30%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440,000	1,450,000	4.20%	1,420,000	4.00%	4.40%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070,000	1,070,000	4.30%	1,060,000	4.00%	4.40%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,170,000	1,190,000	3.80%	1,140,000	3.60%	4.00%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,390,000	2,440,000	4.00%	2,370,000	3.80%	4.20%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440,000	1,460,000	3.70%	1,410,000	3.50%	3.90%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,830,000	2,870,000	4.00%	2,810,000	4.10%	4.20%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	1,870,000	1,900,000	4.10%	1,830,000	3.90%	4.30%
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	2,640,000	2,690,000	4.20%	2,590,000	4.00%	4.40%
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	1,720,000	1,750,000	4.00%	1,680,000	3.80%	4.20%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,380,000	2,440,000	3.60%	2,360,000	3.40%	3.80%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	910,000	926,000	4.00%	903,000	4.10%	4.20%
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	4,220,000	4,250,000	4.60%	4,190,000	4.40%	4.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
123	コンフォリア 錦糸町D E U X	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,300,000	2,330,000	4.10%	2,280,000	4.20%	4.30%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,180,000	2,200,000	4.00%	2,150,000	3.80%	4.20%
125	コンフォリア 渋谷W E S T	一般財団法人 日本不動産研究所	6,000,000	6,040,000	3.70%	5,960,000	3.40%	3.80%
126	コンフォリア 東日本橋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,300,000	1,320,000	3.90%	1,280,000	3.70%	4.10%
127	コンフォリア 浅草駒形	一般財団法人 日本不動産研究所	1,350,000	1,370,000	4.00%	1,320,000	3.80%	4.20%
128	コンフォリア 大森鹿島	一般財団法人 日本不動産研究所	890,000	904,000	4.00%	876,000	3.80%	4.20%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,160,000	1,180,000	4.00%	1,140,000	3.80%	4.20%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010,000	2,040,000	4.10%	1,970,000	3.90%	4.30%
131	キャンパス ヴィレッジ 椎名町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,880,000	2,890,000	4.20%	2,870,000	3.90%	4.30%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,270,000	2,300,000	4.00%	2,250,000	3.80%	4.20%
133	コンフォリア 銀座E A S T 式番館	JLL森井鑑定株式会社	2,510,000	2,560,000	3.80%	2,460,000	3.60%	4.00%
合計			279,308,000	283,515,000		275,123,000		

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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020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)
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）2020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
80	コンフォリア二番町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年5月	-	430	60,130	555,900

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020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)
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	2020年1月	-	-	74,760	519,400
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	2020年1月	-	-	163,774	1,734,300
83	コンフォリア神田神保町	東京海上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	2019年9月	360	580	95,660	690,700
85	コンフォリア田町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	840	108,710	1,231,600
86	コンフォリア麻布十番	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	630	200	60,640	413,100
87	コンフォリア錦糸町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	10	45,800	460,100
88	コンフォリア南砂町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年1月	-	-	279,519	1,911,600
89	コンフォリア東品川	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	610	90,760	1,062,200
90	コンフォリア目黒八雲	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年10月	-	290	57,850	316,300
91	コンフォリア用賀	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年1月	-	-	49,229	440,500
92	コンフォリア新宿御苑I	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年10月	-	480	69,180	444,600
93	コンフォリア神楽坂DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	10	57,680	393,300
94	コンフォリア板橋仲宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	1,100	222,560	2,183,100
95	コンフォリア北三条	株式会社ハイ国際コンサルタント	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）2020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
123	コンフォリア錦糸町DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	-	41,160	701,500
124	コンフォリア亀戸サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	-	30,310	550,500
125	コンフォリア渋谷WEST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	20	74,470	1,399,800
126	コンフォリア東日本橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	900	2,540	54,660	438,400
127	コンフォリア浅草駒形	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	2,280	57,080	448,900
128	コンフォリア大森鹿島	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	270	38,430	327,400
129	コンフォリア大森町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	800	170	44,100	434,700
130	コンフォリア上池台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	400	20	80,230	966,100
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	-	49,140	791,300
132	コンフォリアたまプラーザ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年1月	30	2,090	102,270	908,300
133	コンフォリア銀座EAST式番館	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年7月	-	-	66,612	710,700

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

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）2020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）2020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
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	コンフォリア北三條	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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020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）
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
123	コンフォリア錦糸町DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	3.90
124	コンフォリア亀戸サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	7.68
125	コンフォリア渋谷WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	4.15
126	コンフォリア東日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	5.75
127	コンフォリア浅草駒形	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	4.28
128	コンフォリア大森鹿島	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	9.31
129	コンフォリア大森町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	4.88
130	コンフォリア上池台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	7.54
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	5.51
132	コンフォリアたまプラーザ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年1月	7.29
133	コンフォリア銀座EAST式番館	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年8月	6.96

（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	2020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。