

2021年1月期 決算短信 (REIT)

2021年3月12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 2021年4月26日 分配金支払開始予定日 2021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. 2021年1月期の運用、資産の状況 (2020年8月1日～2021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	%
2021年1月期	9,565	5.9	4,484	9.9	3,895	10.4	3,889	10.4
2020年7月期	9,028	2.7	4,081	△0.6	3,529	△1.1	3,523	△1.1

	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	%	%	%
2021年1月期	5,791	3.0	1.4	40.7
2020年7月期	5,249	2.9	1.4	39.1

(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	%	%
2021年1月期	5,410	3,633	-	-	93.4	2.8
2020年7月期	5,309	3,565	-	-	101.1	2.8

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の取崩((2020年7月期)42百万円)及び積立((2021年1月期)256百万円)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
2021年1月期	275,495	128,528	46.7	191,369
2020年7月期	268,935	128,204	47.7	190,886

(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
2021年1月期	7,254	△8,324	2,303	22,046
2020年7月期	5,017	△20,481	18,167	20,814

2. 2021年7月期の運用状況の予想（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期の運用状況の予想（2021年8月1日～2022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
2021年7月期	10,720	12.1	5,502	22.7	4,893	25.6	4,887	25.6	5,780	-
2022年1月期	9,374	△12.6	4,247	△22.8	3,630	△25.8	3,624	△25.8	5,430	-

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2021年7月期) 7,053円 (2022年1月期) 5,230円

(注) 2022年1月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部 (2022年1月期 138百万円) 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)	2021年1月期	671,624口	2020年7月期	671,624口
② 期末自己投資口数	2021年1月期	-口	2020年7月期	-口

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

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6ページ「2021年7月期 (第22期) 及び2022年1月期 (第23期) の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上

目次

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

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

運用開始時における本投資法人の運用資産は11物件、取得価格の合計は15,508百万円でしたが、その後、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うこと）のもと、追加的に物件の取得及び譲渡を実施した結果、当期末現在の本投資法人の保有資産（以下「取得済資産」といいます。）は137物件、取得価格の合計は252,150百万円となっています。

B. 運用実績

(イ) 投資環境

当期の国内景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にありますが、持ち直しの動きがみられています。こうした中、賃貸住宅市場においては、一時的に稼働率がやや弱含む動きとなりましたが、足許は回復傾向がみられています。一方、不動産投資市場においては、政府、日本銀行による財政金融政策を受け、低金利環境が継続する中、取引価格水準は引き続き高値圏で推移しています。

(ロ) 資産の取得及び譲渡

当期は2020年9月にコンフォリア東陽町他3物件を取得しました。その後、2020年12月にコンフォリア市川妙典他1物件を譲渡しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は137物件、取得価格の合計は252,150百万円となっています。

(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. 資金調達の概要

当期においては、2020年9月にコンフォリア東陽町他3物件の取得のため、また、2019年3月に借入れた借入金の返済資金（2,800百万円）に充てるため、資金の借入れ（10,800百万円）を実施しました。その後、2014年2月に借入れた借入金の返済資金（5,500百万円）に充てるため、2021年1月に資金の借入れ（5,500百万円）を実施しました。

その結果、当期末（2021年1月末日）時点における出資総額は123,947百万円、有利子負債は141,650百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で51.4%、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81.4%、固定化比率は91.2%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、2020年9月25日に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135億円のコミットメントラインを設定しました。また、将来において投資対象資産を購入する等資金調達の必要性が生じた場合に備えて、極度ローン（アンコミットメントベース）に係る基本契約を2021年2月5日付で締結しました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付けの状況は以下のとおりです。

信用格付業者の名称	格付け内容	備考
株式会社日本格付研究所	AA-	格付けの見直し：安定的

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2021年1月期（第21期）の実績として営業収益9,565百万円、営業利益4,484百万円、経常利益3,895百万円、当期純利益3,889百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）が適用されるよう分配を行っています。当期については、当期末処分利益に、租税特別措置法第66条の2の「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」を適用し、譲渡益の一部256百万円を内部留保することにより、投資口1口当たりの分配金は5,410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4物件の資産の取得及び2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、2021年1月5日及び2021年1月13日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2021年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2021年2月17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129,791,732,102円、発行済投資口の総口数は692,994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	20,360口
発行価格	1口当たり282,623円
発行価格の総額	5,754,204,280円
払込金額（発行価額）	1口当たり273,492円
払込金額（発行価額）の総額	5,568,297,120円
払込期日	2021年2月1日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	1,010口
払込金額（発行価額）	1口当たり273,492円
払込金額（発行価額）の総額	276,226,920円
払込期日	2021年2月17日
割当先	みずほ証券株式会社

（参考情報）

物件の取得及び譲渡

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
コンフォリア台東根岸	信託不動産	東京都台東区	3,031,000	共同住宅	2021年2月1日
コンフォリア門前仲町サウス	信託不動産	東京都江東区	1,428,000	共同住宅	2021年2月1日
コンフォリア馬込	信託不動産	東京都大田区	2,905,000	共同住宅	2021年2月1日
合計			7,364,000		

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

本投資法人は、以下の物件を取得する予定です。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得予定価格 (千円) (注1)	主たる用途	取得予定日
コンフォリア大宮(注2)	信託不動産	埼玉県さいたま市	4,420,300	共同住宅	2021年3月18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「SAION 大宮」ですが、物件取得後1ヶ月後を目途に名称を「コンフォリア大宮」に変更する予定です。

本投資法人は、以下の物件を譲渡する予定です。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	譲渡予定価格 (千円) (注)	主たる用途	譲渡予定日
コンフォリア新大阪	信託不動産	大阪府大阪市	3,600,000	共同住宅	2021年3月30日

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

④運用状況の見通し

2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022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、「2021年7月期（第22期）及び2022年1月期（第23期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2021年7月期	2022年1月期
営業収益	10,720百万円	9,374百万円
営業利益	5,502百万円	4,247百万円
経常利益	4,893百万円	3,630百万円
当期純利益	4,887百万円	3,624百万円
1口当たり当期純利益	7,053円	5,230円
1口当たり分配金	5,780円	5,430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。

2021年7月期（第22期）及び2022年1月期（第23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"> ● 2021年7月期（第22期）（2021年2月1日～2021年7月31日）（181日） ● 2022年1月期（第23期）（2021年8月1日～2022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140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。）を保有していますが、新たに2021年3月18日付でコンフォリア大宮（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、2021年3月30日付でコンフォリア新大阪（以下「譲渡予定資産」といいます。）を譲渡することで、合計140物件となる予定です。 ● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得及び譲渡予定資産の譲渡後、2022年1月期（第23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。
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、2021年1月期（第21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。 ● 2021年7月期（第22期）において、譲渡予定資産にかかる譲渡益の見込額（1,350百万円）を計上しています。
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、2021年1月期（第21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、2021年7月期（第22期）に取得したコンフォリア台東根岸他2物件及び取得予定資産の合計4物件について、2022年度の固定資産税及び都市計画税等が、2022年7月期（第24期）から一部費用計上されることとなります。これら4物件の固定資産税及び都市計画税等の年税額は38百万円と想定しております。 また、2020年に取得した運用資産（計13物件）について、2021年度の固定資産税及び都市計画税等が、2021年7月期（第22期）から一部費用計上されます。これら13物件の固定資産税及び都市計画税等の年税額は77百万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、2021年7月期（第22期）に1,403百万円、2022年1月期（第23期）に1,408百万円を想定しています。

営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 2021年7月期（第22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、2021年7月期（第22期）に15百万円、2022年1月期（第23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、2021年7月期（第22期）に594百万円、2022年1月期（第23期）に601百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、141,650百万円の有利子負債残高がありますが、2022年1月期（第23期）末まで有利子負債残高に変動がないことを前提として算出しています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ● 本書の日付現在、発行済みである692,994口を前提としています。 ● 2022年1月期（第23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。 ● 2021年7月期の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額（881百万円）を控除した上で分配することを前提としています。 ● 2022年1月期の1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（138百万円）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 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,443,042	13,900,956
信託現金及び信託預金	8,371,202	8,145,618
営業未収入金	9,128	7,037
前払費用	428,911	421,595
未収消費税等	63,680	-
その他	7,194	1,195
流動資産合計	21,323,159	22,476,404
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,742,924	2,743,141
減価償却累計額	△152,660	△182,377
建物（純額）	2,590,263	2,560,764
構築物	65,937	65,937
減価償却累計額	△5,783	△7,308
構築物（純額）	60,153	58,628
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△2,284	△2,558
機械及び装置（純額）	15,403	15,128
工具、器具及び備品	3,179	3,519
減価償却累計額	△1,658	△1,935
工具、器具及び備品（純額）	1,520	1,584
土地	6,459,597	6,459,597
信託建物	103,786,264	105,651,975
減価償却累計額	△13,978,934	△15,086,260
信託建物（純額）	89,807,329	90,565,714
信託構築物	1,306,663	1,315,310
減価償却累計額	△407,671	△431,797
信託構築物（純額）	898,992	883,513
信託機械及び装置	1,677,915	1,653,856
減価償却累計額	△351,832	△374,300
信託機械及び装置（純額）	1,326,083	1,279,556
信託工具、器具及び備品	466,331	515,393
減価償却累計額	△208,229	△241,490
信託工具、器具及び備品（純額）	258,102	273,902
信託土地	142,556,041	147,131,485
有形固定資産合計	243,973,486	249,229,876
無形固定資産		
信託借地権	1,149,179	1,140,613
その他	8,153	8,929
無形固定資産合計	1,157,333	1,149,543
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,525,188	1,525,246
長期前払費用	840,239	1,008,892
その他	2,392	4,812
投資その他の資産合計	2,367,819	2,538,951
固定資産合計	247,498,639	252,918,370
繰延資産		
投資口交付費	47,456	40,806
投資法人債発行費	66,236	60,080
繰延資産合計	113,692	100,887
資産合計	268,935,492	275,495,662

（単位：千円）

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	812,357	519,511
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	20,615,000	23,345,000
未払金	55,353	48,404
未払費用	191,785	340,904
未払法人税等	5,925	5,926
未払消費税等	-	46,916
前受金	1,422,850	1,466,325
その他	1,387	53
流動負債合計	26,104,660	28,773,043
固定負債		
投資法人債	9,500,000	9,500,000
長期借入金	102,305,000	105,805,000
預り敷金及び保証金	40,405	42,843
信託預り敷金及び保証金	2,679,231	2,744,240
資産除去債務	98,796	99,412
その他	3,279	2,968
固定負債合計	114,626,713	118,194,464
負債合計	140,731,373	146,967,508
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	123,947,208	123,947,208
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	733,377	691,258
任意積立金合計	733,377	691,258
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,523,532	3,889,688
剰余金合計	4,256,910	4,580,946
投資主資本合計	128,204,118	128,528,154
純資産合計	※1 128,204,118	※1 128,528,154
負債純資産合計	268,935,492	275,495,662

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）	当期 （自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）
営業収益		
賃貸事業収入	※1 8,637,606	※1 8,737,566
その他賃貸事業収入	※1 391,073	※1 326,778
不動産等売却益	-	※2 501,418
営業収益合計	9,028,680	9,565,763
営業費用		
賃貸事業費用	※1 4,092,317	※1 4,176,676
資産運用報酬	525,333	559,788
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	14,490	14,490
資産保管手数料	8,405	8,984
一般事務委託手数料	27,584	28,660
その他営業費用	275,526	288,649
営業費用合計	4,947,257	5,080,850
営業利益	4,081,423	4,484,913
営業外収益		
受取利息	81	92
未払分配金除斥益	184	861
その他	133	395
営業外収益合計	399	1,349
営業外費用		
支払利息	349,571	373,551
融資関連費用	150,192	159,678
投資法人債利息	32,123	36,325
投資法人債発行費償却	5,540	6,155
投資口交付費償却	15,234	15,234
営業外費用合計	552,663	590,944
経常利益	3,529,159	3,895,317
税引前当期純利益	3,529,159	3,895,317
法人税、住民税及び事業税	5,937	5,940
法人税等調整額	△310	△311
法人税等合計	5,627	5,629
当期純利益	3,523,532	3,889,688
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,523,532	3,889,688

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2020年2月1日 至 2020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	114,045,421	563,704	563,704	3,562,889	4,126,593	118,172,015	118,172,015
当期変動額							
新投資口の発行	9,901,786					9,901,786	9,901,786
圧縮積立金の積立		172,904	172,904	△172,904	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△3,231	△3,231	3,231	-	-	-
剰余金の配当				△3,393,216	△3,393,216	△3,393,216	△3,393,216
当期純利益				3,523,532	3,523,532	3,523,532	3,523,532
当期変動額合計	9,901,786	169,673	169,673	△39,357	130,316	10,032,103	10,032,103
当期末残高	※1 123,947,208	733,377	733,377	3,523,532	4,256,910	128,204,118	128,204,118

当期（自 2020年8月1日 至 2021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	123,947,208	733,377	733,377	3,523,532	4,256,910	128,204,118	128,204,118
当期変動額							
圧縮積立金の取崩		△42,119	△42,119	42,119	-	-	-
剰余金の配当				△3,565,651	△3,565,651	△3,565,651	△3,565,651
当期純利益				3,889,688	3,889,688	3,889,688	3,889,688
当期変動額合計	-	△42,119	△42,119	366,155	324,036	324,036	324,036
当期末残高	※1 123,947,208	691,258	691,258	3,889,688	4,580,946	128,528,154	128,528,154

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)
I 当期未処分利益	3,523,532,301円	3,889,688,083円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	42,119,515円	-円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	3,565,651,816円 (5,309円)	3,633,485,840円 (5,410円)
IV 任意積立金 圧縮積立金繰入額	-円	256,202,243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、加算後の全額である3,565,651,816円を利益分配金として分配することとなりました。なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益から租税特別措置法第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3,633,485,840円を利益分配金として分配することとなりました。なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）	当期 （自 2020年8月1日 至 2021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	3,529,159	3,895,317
減価償却費	1,343,923	1,376,513
融資関連費用	150,192	159,678
投資法人債発行費償却	5,540	6,155
投資口交付費償却	15,234	15,234
受取利息	△81	△92
未払分配金除斥益	△184	△861
支払利息	381,695	409,876
営業未収入金の増減額（△は増加）	△1,300	2,090
前払費用の増減額（△は増加）	△31,604	30,601
未収消費税等の増減額（△は増加）	△63,680	63,680
未払消費税等の増減額（△は減少）	△93,021	46,916
営業未払金の増減額（△は減少）	120,152	△92,838
未払金の増減額（△は減少）	△2,136	13,285
未払費用の増減額（△は減少）	7,488	146,174
前受金の増減額（△は減少）	46,015	43,475
長期前払費用の増減額（△は増加）	6,205	6,639
信託有形固定資産の売却による減少額	-	1,539,124
その他	△8,240	4,664
小計	5,405,360	7,665,637
利息の受取額	81	92
利息の支払額	△381,696	△405,708
法人税等の支払額	△5,936	△5,939
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,017,808	7,254,081
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	△3,108,043	△10,902
信託有形固定資産の取得による支出	△17,516,262	△8,374,206
預り敷金及び保証金の受入による収入	15,344	8,160
預り敷金及び保証金の返還による支出	△3,280	△6,448
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	367,449	308,927
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△234,674	△247,958
その他	△1,989	△2,478
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,481,455	△8,324,907
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	16,206,289	15,950,440
長期借入金の返済による支出	△6,000,000	△10,070,000
投資法人債の発行による収入	1,489,954	-
投資口の発行による収入	9,874,925	-
分配金の支払額	△3,393,031	△3,565,184
その他	△11,025	△12,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,167,111	2,303,155
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,703,464	1,232,330
現金及び現金同等物の期首残高	18,110,780	20,814,244
現金及び現金同等物の期末残高	※1 20,814,244	※1 22,046,575

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産(信託財産を含みます) 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～70年 構築物 2～69年 機械及び装置 10～38年 工具、器具及び備品 2～15年</p> <p>(2) 無形固定資産（信託財産を含みます） 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>(1) 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に納税すべき額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。</p>
<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものにつきましては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、運用ガイドラインに基づき、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しています。</p>
<p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p>

<p>6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権</p> <p>③ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>
-----------------------------------	--

（8）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 (2020年7月31日)	当 期 (2021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 (2020年7月31日)	当 期 (2021年1月31日)
コミットメントライン契約の総額	10,500,000	13,500,000
借入実行残高	—	—
差引額	10,500,000	13,500,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日		当 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費)	8,485,088		8,587,082	
(駐車場収入等)	152,517	8,637,606	150,483	8,737,566
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	251,961		184,281	
(その他収入)	139,112	391,073	142,497	326,778
不動産賃貸事業収益合計		9,028,680		9,064,345
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	722,535		719,975	
(修繕費)	385,794		326,772	
(借地料)	707,285		707,331	
(公租公課)	436,009		454,121	
(保険料)	6,821		7,082	
(水道光熱費)	110,118		110,495	
(募集関連費)	169,330		253,334	
(信託報酬)	49,708		51,028	
(減価償却費)	1,341,509		1,374,621	
(その他賃貸事業費用)	163,205		171,911	
不動産賃貸事業費用合計		4,092,317		4,176,676
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		4,936,362		4,887,669

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日）

（単位：千円）

（1）コンフォリア市川妙典

不動産等売却収入		805,000
不動産等売却原価	586,495	
その他売却費用	10,210	596,705
不動産等売却益		208,294

（2）コンフォリア西馬込

不動産等売却収入		1,261,000
不動産等売却原価	952,629	
その他売却費用	15,246	967,876
不動産等売却益		293,123

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日	当 期 自 2020年 8月 1日 至 2021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	671,624 口	671,624 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 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日	当 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日
現金及び預金	12,443,042	13,900,956
信託現金及び信託預金	8,371,202	8,145,618
現金及び現金同等物	20,814,244	22,046,575

[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 (2020年7月31日)	当 期 (2021年1月31日)
1年以内	1,382,904	1,382,904
1年超	77,995,785	77,304,333
合計	79,378,689	78,687,237

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 (2020年7月31日)	当 期 (2021年1月31日)
1年以内	825,936	798,889
1年超	5,617,704	5,307,792
合計	6,443,641	6,106,681

[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

2020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	12,443,042	12,443,042	—
(2) 信託現金及び信託預金	8,371,202	8,371,202	—
(3) 1年内償還予定の投資法人債	(3,000,000)	(3,017,824)	17,824
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(20,615,000)	(20,636,383)	21,383
(5) 投資法人債	(9,500,000)	(9,684,812)	184,812
(6) 長期借入金	(102,305,000)	(103,457,314)	1,152,314
(7) デリバティブ取引	—	—	—

2021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	13,900,956	13,900,956	—
(2) 信託現金及び信託預金	8,145,618	8,145,618	—
(3) 1年内償還予定の投資法人債	(3,000,000)	(3,009,559)	9,559
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(23,345,000)	(23,373,968)	28,968
(5) 投資法人債	(9,500,000)	(9,659,656)	159,656
(6) 長期借入金	(105,805,000)	(107,000,217)	1,195,217
(7) 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年内償還予定の投資法人債、(5) 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

(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 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。）。

(7) 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 (2020年7月31日)	当 期 (2021年1月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(40,405)	(42,843)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(2,679,231)	(2,744,240)

※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（2020年7月31日）

	1年以内
預金	12,443,042
信託預金	8,371,202
合計	20,814,244

当期（2021年1月31日）

	1年以内
預金	13,900,956
信託預金	8,145,618
合計	22,046,575

（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（2020年7月31日）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	20,615,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	16,600,000	15,960,000	12,380,000	18,920,000	38,445,000
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,000,000	—	2,000,000	—	6,500,000
合計	23,615,000	17,600,000	15,960,000	14,380,000	18,920,000	44,945,000

当期（2021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	23,345,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	14,360,000	15,920,000	15,130,000	18,150,000	42,245,000
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,000,000	1,000,000	1,000,000	—	6,500,000
合計	26,345,000	15,360,000	16,920,000	16,130,000	18,150,000	48,745,000

[有価証券に関する注記]

前期（2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2021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（2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2021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（2020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)	50,970,000	40,545,000	(※2)	—
合 計			50,970,000	40,545,000	—	—

当期（2021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)	45,470,000	37,245,000	(※2)	—
合 計			45,470,000	37,245,000	—	—

※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「(4) 1年内返済予定の長期借入金」及び「(6) 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（2020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（2021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 (2020年7月31日)	当 期 (2021年1月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	450	450
借地権償却	26,672	29,636
資産除去債務	34,183	34,396
繰延税金資産小計	61,306	64,483
評価性引当額	△60,856	△64,033
繰延税金資産合計	450	450
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△3,729	△3,418
繰延税金負債合計	△3,729	△3,418
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△3,279	△2,968

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 (2020年7月31日)	当 期 (2021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	△34.96	△32.27
圧縮積立金繰入額	—	△2.28
その他	0.52	0.09
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.16	0.14

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2020年2月1日 至 2020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 2020年8月1日 至 2021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 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021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 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021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 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日	当 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日
期首残高	98,184	98,796
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	611	615
期末残高	98,796	99,412

[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 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日	当 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	225,911,402	245,122,666
期中増減額	19,211,263	5,247,824
期末残高	245,122,666	250,370,490
期末時価	301,101,000	312,721,000

(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9物件（コンフォリア東新宿ステーションフロント他8物件、20,241,476千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（1,340,897千円）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4物件（コンフォリア東陽町他3物件、8,023,350千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した2物件（コンフォリア西馬込他1物件、1,539,124千円）及び減価償却（1,374,006千円）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（2020年7月期）及び当期（2021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 2020年2月1日 至 2020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 2020年8月1日 至 2021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 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日	当 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日
1口当たり純資産額	190,886円	191,369円
1口当たり当期純利益	5,249円	5,791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 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日	当 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日
当期純利益（千円）	3,523,532	3,889,688
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）	3,523,532	3,889,688
期中平均投資口数（口）	671,157	671,624

[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、2021年1月5日及び2021年1月13日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2021年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2021年2月17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129,791,732,102円、発行済投資口の総口数は692,994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	20,360口
発行価格	1口当たり282,623円
発行価格の総額	5,754,204,280円
払込金額（発行価額）	1口当たり273,492円
払込金額（発行価額）の総額	5,568,297,120円
払込期日	2021年2月1日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	1,010口
払込金額（発行価額）	1口当たり273,492円
払込金額（発行価額）の総額	276,226,920円
払込期日	2021年2月17日
割当先	みずほ証券株式会社

（9）発行済投資口の総口数の増減

設立以降第21期末（2021年1月31日）までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (注17) 1口当たり発行価格273,146円(引受価額264,321円)にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注18) 1口当たり発行価額264,321円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注19) 1口当たり発行価格332,328円(引受価額321,591円)にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注20) 1口当たり発行価額321,591円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第21期 2021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	1,125,088	0.4
	準都心	7,970,616	2.9
信託不動産	東京都心	95,718,345	34.7
	準都心	122,274,930	44.4
	その他東京圏	9,297,957	3.4
	その他中核都市	13,983,552	5.1
小 計		250,370,490	90.9
預金・その他資産		25,125,172	9.1
資産総額 計		275,495,662	100.0

	第21期 2021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	146,967,508	53.3
純資産総額	128,528,154	46.7

（注1）保有総額は、2021年1月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦、コンフォリア両国トロワ、コンフォリア西馬込HILLSIDE及びコンフォリア成増に関する土地及び建物を保有しています。この不動産に関する情報については、後記「③その他投資資産の主要なもの」に含めて記載しています。

③その他投資資産の主要なもの

本投資法人は、当期末現在、下表に掲げる不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権を保有しています。

A. 取得価格及び投資比率

本投資法人が当期末（2021年1月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.6	1,486,275
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.8	1,832,909
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.5	1,121,513
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	534,635
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.6	1,344,482
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.4	807,162
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.4	850,832
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.3	880,852
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.0	2,336,563
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.6	1,409,735
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.8	1,896,207
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	666,989
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.5	1,245,459
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.2	2,903,288
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.2	544,636
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.6	1,351,190
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.3	715,926
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.4	1,089,799
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.7	1,562,526
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.2	541,654
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.5	1,237,059
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.4	903,917
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.4	3,513,928
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.2	549,825
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.3	597,818
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.3	846,688

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	1.1	2,505,023
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.3	819,502
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.3	672,820
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.3	721,001
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.3	813,305
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.1	2,461,821
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.5	1,152,730
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.7	1,762,246
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.5	1,096,120
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.3	784,311
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.6	3,647,758
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.4	985,707
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.5	1,191,212
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.2	612,271
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.2	634,831
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.5	1,283,311
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	0.8	2,029,788
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.3	829,043
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.1	2,499,857
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.5	1,161,039
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.2	2,893,852
54	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.0	2,216,174
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.4	913,782
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.5	1,295,471
57	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	0.4	1,050,541
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.7	1,759,686
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.8	1,889,142
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.3	3,026,673
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦チャンネル	1,570,000	0.6	1,529,142
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.4	1,060,538

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	1.2	2,781,416
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.5	1,331,509
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.6	1,432,289
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.4	898,336
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.8	1,936,595
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.7	4,143,040
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.6	1,579,898
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.7	1,724,438
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.7	1,733,710
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.6	1,596,634
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.3	705,596
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000	0.7	1,617,852
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.4	1,113,340
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安	1,077,000	0.4	1,007,662
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.6	1,624,727
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.6	1,671,768
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	2.0	5,111,652
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	1,469,566
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.8	1,998,669
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.3	3,335,512
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.6	1,448,422
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.4	1,024,863
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	1.9	4,607,716
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.6	1,516,063
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.3	839,432
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.4	1,072,989
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	1,392,041
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂DEUX	1,245,000	0.5	1,230,882
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.5	3,869,067
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	643,358

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布E A S T	1,900,000	0.8	1,894,702
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川E A S T	1,430,000	0.6	1,434,183
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	5.3	12,721,635
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.8	2,202,451
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.3	902,649
101	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア札幌植物園	1,250,000	0.5	1,271,837
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	1,482,293
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.4	974,224
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原E A S T	4,425,000	1.8	4,437,014
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.4	924,327
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.5	1,424,417
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	2.3	5,742,243
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	1,251,144
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心斎橋E A S T	1,980,000	0.8	1,992,987
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.6	1,571,053
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.5	1,293,219
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.4	1,023,614
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.4	1,125,088
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	0.9	2,196,641
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.5	1,385,011
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	1.0	2,649,799
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719,000	0.7	1,738,928
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	1.0	2,749,229
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.7	1,753,279
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	0.9	2,261,479
121	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880,000	0.3	897,407
122	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレールセンター南	4,150,000	1.6	4,211,700
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213,000	0.9	2,254,811
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.8	2,091,096
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397,000	2.1	5,469,854

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
126	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東日本橋	1,194,000	0.5	1,255,881
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.5	1,315,982
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.3	909,326
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.4	1,182,133
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.7	1,981,788
131	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ椎名町	2,740,000	1.1	2,783,912
132	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリアたまプラーザ	2,220,000	0.9	2,420,148
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,380,000	0.9	2,523,967
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430,000	1.4	3,534,600
135	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	5,540,000	2.2	5,681,124
136	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア江坂広芝町	1,700,000	0.7	1,773,701
137	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場親水公園	1,294,000	0.5	1,377,372
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489,000	0.6	1,574,135
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056,000	0.4	1,113,797
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330,000	0.5	1,438,771
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930,000	0.8	1,970,709
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551,000	0.6	1,673,463
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237,000	0.5	1,277,549
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222,000	0.5	1,263,608
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674,000	1.5	3,796,396
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622,000	0.6	1,664,140
合計				252,150,417	100.0	250,370,490

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>

	2019年 1月末	2019年 7月末	2020年 1月末	2020年 7月末	2021年 1月末
	(第17期末)	(第18期末)	(第19期末)	(第20期末)	(第21期末)
期末投資物件数	117	126	126	135	137
期末総賃貸可能面積（㎡）	336,786.72	358,677.21	357,279.84	377,108.20	381,721.10
期末稼働率（%）	96.4	97.0	96.7	95.0	95.9

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2021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（2021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	2,310.89	93.4	45	42	1	9,308
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,749.13	96.9	79	76	1	10,868
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,389.25	98.3	44	43	1	7,819
4	コンフォリア東中野	827.09	781.28	94.5	37	35	1	3,403
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,018.06	90.3	80	73	1	9,492
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,957.12	95.7	62	59	1	7,363
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,115.13	94.9	59	56	1	5,199
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,640.96	100.0	35	35	1	5,357
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,740.94	96.1	116	112	1	14,712
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,473.35	93.9	103	96	1	10,298
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,517.10	97.5	97	94	1	12,527
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,162.80	100.0	45	45	1	4,855
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,484.38	96.0	39	37	1	7,052
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,675.11	97.1	133	129	1	19,280
15	コンフォリア麻布台	848.65	824.16	97.1	24	23	1	3,688
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,689.76	98.4	54	53	1	8,220
17	コンフォリア西麻布	937.26	752.21	80.3	22	17	1	3,737
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,347.92	90.7	24	21	1	6,619
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,407.45	94.9	60	57	1	9,795
21	コンフォリア小石川	830.35	788.42	95.0	37	36	1	3,452
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,159.70	100.0	44	44	1	9,143
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,109.65	95.4	26	25	1	6,110
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,444.67	98.1	99	97	1	20,830
27	コンフォリア池袋	963.47	927.17	96.2	28	27	1	3,677
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	1,015.99	90.0	30	27	1	4,603
31	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	4,253.31	96.0	75	72	1	15,160
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,326.44	95.3	46	44	1	5,036

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,030.80	97.4	47	46	1	4,343
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,121.94	94.7	48	45	1	4,559
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,186.51	94.1	50	47	1	5,001
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,647.41	97.9	144	141	1	14,784
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	2,099.51	97.3	28	27	1	7,226
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,554.20	98.3	59	58	1	10,823
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,485.24	92.7	38	35	1	6,156
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,157.72	94.1	40	37	1	4,857
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,112.42	95.0	155	146	1	26,243
43	コンフォリア両国DEUX	1,592.05	1,529.47	96.1	66	63	1	6,127
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,543.90	95.4	64	61	1	6,405
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,240.83	97.0	30	29	1	4,178
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,537.20	98.4	62	61	1	4,308
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,445.63	95.0	37	35	1	7,374
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.10	2,358.00	96.4	82	78	1	11,100
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	926.73	92.5	38	35	1	4,610
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,002.69	94.5	141	134	1	16,261
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,106.75	100.0	61	61	1	8,155
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	3,792.57	91.9	161	148	1	15,765
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,815.32	96.9	133	129	1	14,398
55	コンフォリア墨田立花	1,708.15	1,708.15	100.0	56	56	1	5,353
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,544.06	97.2	36	35	1	6,846
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,407.91	97.2	36	35	1	6,269
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,411.27	98.3	59	58	1	10,113
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	1,961.41	89.9	40	36	1	10,321
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,368.94	92.6	111	102	1	16,265
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	1,939.13	93.7	95	89	1	8,450
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,386.91	94.8	37	34	1	5,618
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,441.86	97.6	106	103	1	15,308
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,100.22	94.5	36	34	1	7,150
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,854.75	93.8	75	70	1	7,776

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	5,331
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,705.91	93.6	71	67	1	11,192
69	コンフォリア北参道	4,962.65	4,674.64	94.2	144	135	1	21,627
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,945.78	97.2	51	50	1	8,084
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,502.29	97.0	89	86	1	10,908
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,974.95	95.8	65	62	1	9,091
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,891.18	93.0	69	64	1	8,210
74	コンフォリア神楽坂	850.72	850.72	100.0	29	29	1	4,111
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,599.20	94.4	90	85	1	10,906
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,463.63	97.8	48	47	1	6,321
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,252.67	97.1	36	35	1	6,007
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,816.64	100.0	42	42	1	8,411
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,741.53	98.5	56	55	1	7,951
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,184.07	97.0	136	132	1	22,308
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,645.70	97.6	43	42	1	7,476
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,612.38	93.1	63	59	1	10,163
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,068.97	95.8	77	73	1	16,095
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,323.28	94.5	55	52	1	7,100
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,403.15	98.2	46	45	1	5,825
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,896.41	96.0	211	202	1	21,226
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,756.42	98.2	86	85	1	8,590
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,117.66	94.9	36	34	1	4,257
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,305.65	95.6	39	38	1	5,048
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,559.18	94.8	52	49	1	6,967
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,329.56	97.0	46	45	1	6,833
94	コンフォリア板橋仲宿	6,965.57	6,629.63	95.2	104	99	1	19,330
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,117.12	96.7	60	57	1	5,463
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,527.05	95.9	69	66	1	12,262
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,333.00	90.1	97	87	1	11,565
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	45,541.23	94.4	765	721	1	245,436

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	2,537.24	2,409.94	95.0	99	94	1	9,391
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	1,044.90	94.0	45	42	1	4,215
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	3,329.34	100.0	42	42	1	6,989
102	コンフォリア扇町	2,147.59	2,124.03	98.9	88	87	1	6,992
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,061.17	96.2	21	20	1	4,150
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,339.30	94.7	131	123	1	19,456
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	821.86	94.0	32	30	1	3,919
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,478.61	94.3	56	53	1	6,144
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,403.56	89.6	203	182	1	24,248
108	カレッジコート八幡山	1,923.34	1,923.34	100.0	73	73	1	5,037
109	コンフォリア心斎橋EAST	3,095.68	2,989.06	96.6	112	108	1	10,025
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,325.76	97.6	84	82	1	7,985
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,489.10	96.3	84	81	1	6,909
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,170.30	93.0	56	52	1	4,409
113	コンフォリア芝浦	1,088.99	913.27	83.9	39	33	1	3,963
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,739.40	98.2	88	86	1	10,524
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,304.15	95.5	36	34	1	5,403
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,271.95	96.8	68	65	1	11,416
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,551.22	100.0	84	84	1	9,131
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,202.93	3,941.83	93.8	92	86	1	10,842
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.74	1,797.74	97.3	57	55	1	6,762
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,743.84	97.2	65	63	1	9,011
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	2,413.12	96.9	96	93	1	9,923
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	4,153.35	97.1	124	119	1	22,313
126	コンフォリア東日本橋	1,542.01	1,514.81	98.2	45	44	1	5,758
127	コンフォリア浅草駒形	1,645.72	1,529.97	93.0	48	44	1	5,622
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,074.08	91.1	33	30	1	3,896
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,539.38	98.4	45	44	1	5,167
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,721.29	93.1	43	40	1	8,052

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	3,043.38	2,963.64	97.4	73	71	1	8,930
133	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,283.63	2,150.55	94.2	61	58	1	8,405
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	4,007.81	99.4	112	111	1	15,704
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	3,916.63	96.0	104	99	1	21,149
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,385.88	94.2	99	93	1	7,543
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,310.70	94.4	54	51	1	4,833
138	コンフォリア中落合	1,851.29	1,796.34	97.0	62	60	1	6,208
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,068.48	96.4	50	49	1	4,217
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,331.15	1,149.97	86.4	47	40	1	4,619
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,876.74	96.9	56	54	1	8,024
142	コンフォリア成増	1,574.05	1,548.61	98.4	61	60	1	5,979
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,142.82	96.4	27	26	1	5,081
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,078.44	93.5	46	43	1	4,843
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,927.77	98.4	140	138	1	15,047
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,223.76	96.1	46	44	1	6,687
	合計	381,721.10	365,983.58	95.9	10,127	9,681	4	1,466,953

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

(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收受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「バス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非バス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。

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

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

(注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非バス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。

(注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社、株式会社毎日コムネット、東急不動産株式会社及びシグマジャパン株式会社の4社です。したがって、テナント総数の合計には、マスターリース会社の合計数である4を記載しています。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。

（注7）「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、2021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（2021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	2,310.89	111,696	11,364	2021年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,749.13	130,416	13,658	2021年7月31日
	コンフォリア下落合	2,389.25	93,828	9,769	2021年7月31日
	コンフォリア東中野	781.28	40,836	4,181	2021年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,018.06	113,904	12,534	2021年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,957.12	88,358	10,610	2021年7月31日
	コンフォリア西大井	1,115.13	62,388	6,701	2021年7月31日
	コンフォリア中野	1,640.96	64,284	6,468	2021年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,740.94	176,544	18,215	2021年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,473.35	123,576	17,106	2021年7月31日
	コンフォリア大山	3,517.10	150,334	35,744	2021年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	58,269	6,137	2021年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,484.38	84,633	20,871	2021年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,675.11	231,360	38,809	2021年7月31日
	コンフォリア麻布台	824.16	44,256	5,360	2021年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,689.76	98,640	12,072	2021年7月31日
	コンフォリア西麻布	752.21	44,844	12,535	2021年7月31日
	コンフォリア南青山	1,347.92	79,434	22,506	2021年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,407.45	117,540	11,421	2021年7月31日
	コンフォリア小石川	788.42	41,424	4,327	2021年7月31日
	コンフォリア千石	3,159.70	109,716	14,560	2021年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,109.65	73,320	7,627	2021年7月31日
	コンフォリア原宿	4,444.67	249,960	25,587	2021年7月31日
	コンフォリア池袋	927.17	44,124	4,291	2021年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2021年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,015.99	55,236	4,544	2021年7月31日
	コンフォリア芝浦バウハウス	4,253.31	181,920	26,756	2021年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,326.44	60,432	6,354	2021年7月31日
	コンフォリア押上	1,030.80	52,116	5,956	2021年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,121.94	54,708	5,892	2021年7月31日
コンフォリア清澄白河トロワ	1,186.51	60,012	8,113	2021年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,647.41	177,414	22,269	2021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	2,099.51	86,712	12,180	2021年7月31日
	コンフォリア三宿	2,554.20	129,876	31,345	2021年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,485.24	73,872	8,919	2021年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,157.72	58,284	5,930	2021年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,112.42	314,923	54,106	2021年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,529.47	73,524	7,740	2021年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,543.90	76,860	8,629	2021年7月31日
	コンフォリア町屋	1,240.83	50,136	10,891	2021年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,537.20	51,696	4,669	2021年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,445.63	88,488	15,781	2021年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,358.00	133,200	18,152	2021年7月31日
	コンフォリア愛宕	926.73	55,320	5,828	2021年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,002.69	195,138	23,516	2021年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,106.75	97,860	10,369	2021年7月31日
	コンフォリア豊洲	3,792.57	189,185	19,997	2021年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,815.32	172,787	18,977	2021年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,708.15	64,242	5,652	2021年7月31日
	コンフォリア九段	1,544.06	82,152	9,692	2021年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,407.91	75,228	7,723	2021年7月31日
	コンフォリア新川	2,411.27	121,356	14,408	2021年7月31日
	コンフォリア赤坂	1,961.41	123,852	12,334	2021年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,368.94	195,180	21,277	2021年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	1,939.13	101,400	11,628	2021年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,386.91	67,416	13,845	2021年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,441.86	183,696	25,994	2021年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,100.22	85,800	10,758	2021年7月31日
	コンフォリア森下	1,854.75	93,312	14,853	2021年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,238.30	63,972	8,513	2021年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,705.91	134,304	13,272	2021年7月31日
	コンフォリア北参道	4,674.64	259,524	24,317	2021年7月31日
コンフォリア代々木上原	1,945.78	97,008	11,996	2021年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,502.29	130,896	14,914	2021年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	1,974.95	109,092	11,790	2021年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア市谷柳町	1,891.18	98,520	13,783	2021年7月31日
	コンフォリア神楽坂	850.72	49,332	6,310	2021年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,599.20	130,872	12,651	2021年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,463.63	75,852	8,785	2021年7月31日
	コンフォリア新子安	2,252.67	72,084	10,175	2021年7月31日
	コンフォリア二番町	1,816.64	100,932	11,396	2021年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,741.53	95,412	8,440	2021年7月31日
	コンフォリア駒場	5,184.07	267,696	30,341	2021年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,645.70	89,712	16,316	2021年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,612.38	121,956	15,013	2021年7月31日
	コンフォリア田町	4,068.97	193,140	21,753	2021年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,323.28	85,200	8,995	2021年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,403.15	69,900	7,220	2021年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,896.41	254,712	38,005	2021年7月31日
	コンフォリア東品川	2,756.42	103,080	14,648	2021年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,117.66	51,084	5,193	2021年7月31日
	コンフォリア用賀	1,305.65	60,576	7,237	2021年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,559.18	83,604	9,068	2021年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,329.56	81,996	10,080	2021年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,629.63	231,969	27,316	2021年7月31日
	コンフォリア北三条	3,117.12	65,556	7,978	2021年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,527.05	147,144	18,868	2021年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,333.00	138,780	16,744	2021年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	45,541.23	2,945,237	564,314	2021年7月31日
	コンフォリア大島	2,409.94	112,698	12,267	2021年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,044.90	50,586	6,130	2021年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	83,868	10,609	2021年7月31日
	コンフォリア扇町	2,124.03	83,904	8,689	2021年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,061.17	49,800	6,212	2021年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,339.30	233,472	25,646	2021年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	821.86	47,028	4,469	2021年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,478.61	73,738	7,213	2021年7月31日
コンフォリア蒲田	5,403.56	290,976	52,062	2021年7月31日	
コンフォリア心斎橋EAST	2,989.06	120,300	14,688	2021年7月31日	
コンフォリア京町堀	2,325.76	95,820	11,366	2021年7月31日	

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2021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)	コンフォリア阿波座	2,489.10	82,914	8,626	2021年7月31日
	コンフォリア行徳	1,170.30	52,914	7,951	2021年7月31日
	コンフォリア芝浦	913.27	47,562	3,971	2021年7月31日
	コンフォリア上野入谷	2,739.40	126,288	12,557	2021年7月31日
	コンフォリア池尻	1,304.15	64,847	10,502	2021年7月31日
	コンフォリア世田谷上馬	2,271.95	137,003	40,877	2021年7月31日
	コンフォリア北浜	2,551.22	109,572	12,585	2021年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	3,941.83	130,104	15,887	2021年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,797.74	81,144	7,542	2021年7月31日
	コンフォリア新宿	1,743.84	108,132	9,165	2021年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,413.12	119,076	12,947	2021年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2021年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,153.35	267,764	37,808	2021年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,514.81	69,096	9,836	2021年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,529.97	67,464	9,131	2021年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,074.08	46,752	5,728	2021年7月31日
	コンフォリア大森町	1,539.38	62,004	12,029	2021年7月31日
	コンフォリア上池台	2,721.29	96,624	15,363	2021年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,963.64	107,165	19,330	2021年7月31日
	コンフォリア銀座EAST式番館	2,150.55	100,860	12,471	2021年7月31日
	コンフォリア滝野川	4,007.81	188,448	20,114	2021年7月31日
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	3,916.63	253,790	79,990	2021年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,385.88	90,516	9,438	2021年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,310.70	57,996	4,856	2021年7月31日
	コンフォリア中落合	1,796.34	74,496	3,850	2021年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,068.48	50,604	2,847	2021年7月31日
	コンフォリア西馬込HILLSIDE	1,149.97	55,428	4,603	2021年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,876.74	96,288	9,983	2021年7月31日
	コンフォリア成増	1,548.61	71,748	5,896	2021年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,142.82	60,972	7,644	2021年7月31日
コンフォリア森下WEST	1,078.44	58,116	6,099	2021年7月31日	
コンフォリア東陽町	3,927.77	180,564	26,011	2021年7月31日	
コンフォリア不動前	1,223.76	80,244	8,881	2021年7月31日	
小計		341,477.98	17,128,363	2,446,445	
東急不動産株式会社 (不動産業) (注6)	グランクレールセンター南	18,235.67	240,600	120,300	2038年9月30日
	小計	18,235.67	240,600	120,300	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
シグマジヤパン株式会社 (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		362,799.72	17,501,042	2,632,784	

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

(注2) 東急住宅リース株式会社はパス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者と上記テナントとの間のマスターリース契約に基づく賃貸面積ではなく、2021年1月末日現在における上記各運用資産において、エンドテナント（本投資法人又は信託受託者から上記テナントへのマスターリースの導入に承諾していないため本投資法人又は信託受託者から直接賃借しているエンドテナントを含みます。）が、賃貸借契約に基づいて賃借している面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。）を記載しています。東急不動産株式会社及びシグマジヤパン株式会社は非パス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。

(注3) 「年間賃料収入」欄には、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、2021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小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。また、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。

(注4) 「敷金・保証金」欄には、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、2021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2021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部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく敷金・保証金等を記載しています。

(注5) 東急住宅リース株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の3ヶ月前までの期間に、書面による別段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で1年間継続し、以後も同様とします。東急不動産株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の6ヶ月前までの期間に、書面による特段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で10年間継続し、以後も同様とします。

(注6) 当該テナントは、本投資法人における投信法上の利害関係人等に該当します。

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
コンフォリア芝浦バウハウス (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2020年8月 至 2021年3月	74,800	—	—
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8月 至 2021年3月	68,000	—	—
コンフォリア西早稲田 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2021年8月 至 2022年1月	62,900	—	—
コンフォリア三宿 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2021年8月 至 2022年1月	53,600	—	—
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8月 至 2021年3月	53,300	—	—

(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137,605千円であり、当期費用に区分された修繕費326,772千円と合わせ、464,377千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)
コンフォリアたまプラーザ (神奈川県横浜市)	防水改修工事	自 2020年9月 至 2020年12月	29,375
コンフォリア新宿 イーストサイドタワー (東京都新宿区)	共用施設 器具備品更新	自 2020年12月 至 2020年12月	5,232
コンフォリア早稲田DEUX (東京都新宿区)	専有部リノベーション工事	自 2021年1月 至 2021年1月	2,246
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2020年8月 至 2021年1月	100,750
合計			137,605

(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	第20期 自 2020年2月1日 至 2020年7月31日	第21期 自 2020年8月1日 至 2021年1月31日
当期首 積立金残高	357,243	396,925	398,483	386,748	639,150
当期積立額	477,118	624,729	559,814	921,967	330,220
当期積立金 取崩額	437,436	623,170	571,549	669,566	587,519
次期繰越額	396,925	398,483	386,748	639,150	381,851

(注) 区分所有の運用資産について、管理組合に修繕積立金を毎月支払っている場合がありますが、上記に含めていません。

F. 個別資産の収支状況

当期（自 2020年8月1日 至 2021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	59,097	62,537	47,825	20,616
その他賃貸事業収入	1,628	1,935	767	763
不動産賃貸事業収益 小計（A）	60,726	64,472	48,593	21,380
物件管理委託費	3,687	5,433	3,362	2,326
修繕費	1,779	2,656	609	913
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,778	3,512	2,638	981
保険料	45	46	40	15
水道光熱費	379	412	322	194
募集委託費	542	1,975	728	581
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	699	687	605	502
減価償却費（B）	10,745	9,654	8,318	3,255
不動産賃貸事業費用 小計（C）	21,158	24,877	17,126	9,273
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,567	39,594	31,466	12,107
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	50,313	49,249	39,785	15,362
稼働率（期末時点）	93.4%	96.9%	98.3%	94.5%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2021年1月期決算短信

	コンフォリア 文京春日	コンフォリア 浅草松が谷	コンフォリア 西大井	コンフォリア中野
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	58,784	44,875	30,722	29,846
その他賃貸事業収入	1,990	1,377	936	251
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	60,774	46,252	31,658	30,098
物件管理委託費	5,924	4,201	2,246	3,365
修繕費	2,420	1,221	658	2,406
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,470	2,207	1,656	1,968
保険料	48	34	23	29
水道光熱費	639	394	199	350
募集委託費	1,319	718	370	864
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	643	741	95	767
減価償却費（B）	8,623	7,048	5,748	5,859
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,540	19,747	11,498	16,111
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,233	26,505	20,160	13,986
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,857	33,553	25,908	19,845
稼働率（期末時点）	90.3%	95.7%	94.9%	100.0%

	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	88,988	64,699	74,247	28,094
その他賃貸事業収入	6,677	2,239	4,864	637
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	95,666	66,939	79,112	28,732
物件管理委託費	7,282	4,922	6,531	2,885
修繕費	3,808	2,015	6,390	857
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,781	3,657	4,289	1,315
保険料	79	50	72	19
水道光熱費	1,823	717	2,084	283
募集委託費	1,088	640	1,663	758
信託報酬	656	450	676	500
その他賃貸事業費用	1,319	332	3,314	331
減価償却費（B）	17,658	9,636	10,270	5,529
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	38,498	22,423	35,292	12,481
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	57,168	44,516	43,819	16,251
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	74,826	54,152	54,089	21,781
稼働率（期末時点）	96.1%	93.9%	97.5%	100.0%

	コンフォリア駒澤	コンフォリア 銀座EAST	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	42,102	114,469	21,750	48,875
その他賃貸事業収入	1,708	4,083	739	2,265
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,810	118,552	22,489	51,140
物件管理委託費	3,727	9,547	2,072	5,639
修繕費	3,234	3,547	474	4,824
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,831	5,795	1,357	2,375
保険料	25	86	15	28
水道光熱費	341	828	191	292
募集委託費	958	2,586	445	1,200
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	283	2,177	271	419
減価償却費（B）	9,117	20,395	2,599	8,283
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,018	45,415	7,876	23,514
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,792	73,137	14,612	27,625
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,909	93,533	17,212	35,909
稼働率（期末時点）	96.0%	97.1%	97.1%	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	24,330	38,285	54,340	20,279
その他賃貸事業収入	1,551	927	2,278	1,521
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,881	39,212	56,619	21,801
物件管理委託費	2,494	4,559	6,626	2,251
修繕費	1,349	4,657	5,064	1,666
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,212	2,163	3,288	1,207
保険料	16	26	44	15
水道光熱費	249	624	499	337
募集委託費	294	1,051	2,223	743
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	194	295	921	427
減価償却費（B）	3,929	5,229	9,755	3,566
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,190	19,058	28,873	10,665
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,690	20,154	27,746	11,135
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,620	25,384	37,501	14,702
稼働率（期末時点）	80.3%	90.7%	94.9%	95.0%

	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	54,925	36,011	118,803	20,400
その他賃貸事業収入	1,924	2,425	3,739	879
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	56,849	38,436	122,542	21,279
物件管理委託費	4,325	2,969	12,786	2,808
修繕費	647	768	3,816	676
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,762	1,725	7,271	1,156
保険料	52	23	94	17
水道光熱費	456	430	1,057	302
募集委託費	3	1,157	7,684	1,640
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	121	278	1,234	741
減価償却費（B）	5,457	5,798	15,605	4,720
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,277	13,601	49,999	12,513
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	42,571	24,835	72,543	8,765
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,029	30,633	88,148	13,486
稼働率（期末時点）	100.0%	95.4%	98.1%	96.2%

	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	28,050	94,530	29,568
その他賃貸事業収入	-	308	6,011	1,567
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,590	28,359	100,542	31,135
物件管理委託費	1,601	2,223	8,424	3,341
修繕費	351	1,533	3,414	847
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,104	1,798	5,538	1,752
保険料	17	18	73	23
水道光熱費	210	297	1,432	250
募集委託費	-	493	2,987	1,087
信託報酬	450	450	500	450
その他賃貸事業費用	250	788	1,204	203
減価償却費（B）	4,257	3,680	17,642	6,601
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,242	11,283	41,217	14,557
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,347	17,075	59,324	16,578
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,605	20,756	76,967	23,179
稼働率（期末時点）	100.0%	90.0%	96.0%	95.3%

	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	24,400	28,161	31,115	86,903
その他賃貸事業収入	695	1,213	636	2,966
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,095	29,375	31,752	89,870
物件管理委託費	2,513	2,512	3,087	6,944
修繕費	1,786	1,374	514	3,121
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,321	1,425	1,492	4,489
保険料	20	21	23	73
水道光熱費	294	235	231	994
募集委託費	1,095	381	95	2,028
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	433	276	423	843
減価償却費（B）	5,249	5,407	5,280	17,159
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,164	12,085	11,598	36,105
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	11,931	17,289	20,153	53,764
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,180	22,697	25,434	70,924
稼働率（期末時点）	97.4%	94.7%	94.1%	97.9%

	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	42,552	66,475	37,887	29,741
その他賃貸事業収入	1,449	3,202	1,905	703
不動産賃貸事業収益 小計（A）	44,001	69,677	39,793	30,444
物件管理委託費	4,875	5,124	3,175	2,821
修繕費	2,741	4,476	2,875	729
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,388	2,996	2,106	1,591
保険料	34	42	28	21
水道光熱費	331	1,939	275	234
募集委託費	1,780	520	1,527	863
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	485	1,093	498	110
減価償却費（B）	6,841	10,378	4,952	4,749
不動産賃貸事業費用 小計（C）	19,929	27,024	15,890	11,570
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,071	42,653	23,903	18,873
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,913	53,032	28,856	23,623
稼働率（期末時点）	97.3%	98.3%	92.7%	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	154,412	36,673	38,604	25,206
その他賃貸事業収入	5,758	1,331	1,053	1,786
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	160,171	38,005	39,657	26,992
物件管理委託費	14,902	3,194	3,159	2,601
修繕費	7,463	1,968	3,446	1,712
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,604	1,896	2,038	1,427
保険料	124	30	32	20
水道光熱費	839	262	409	408
募集委託費	7,522	662	719	1,122
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	2,799	990	520	39
減価償却費（B）	22,102	6,965	8,020	4,435
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	63,808	16,421	18,797	12,218
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	96,363	21,584	20,860	14,774
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	118,466	28,550	28,880	19,210
稼働率（期末時点）	95.0%	96.1%	95.4%	97.0%

	コンフォリア 市川妙典（注）	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	143日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	18,159	25,999	44,108	65,409
その他賃貸事業収入	1,218	1,681	2,175	2,403
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	19,378	27,681	46,283	67,812
物件管理委託費	1,698	2,589	3,747	4,645
修繕費	930	1,368	857	2,088
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,062	1,721	2,452	3,031
保険料	22	25	29	43
水道光熱費	183	377	697	748
募集委託費	218	464	1,576	1,670
信託報酬	350	450	450	450
その他賃貸事業費用	292	262	637	522
減価償却費（B）	3,581	6,092	7,922	11,790
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,339	13,351	18,370	24,991
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	10,038	14,329	27,913	42,820
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	13,619	20,421	35,836	54,611
稼働率（期末時点）	-	98.4%	95.0%	96.4%

（注）本物件は、2020年12月22日付で第三者に譲渡しています。

	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	27,840	99,381	46,673	97,395
その他賃貸事業収入	963	3,533	2,070	3,349
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	28,803	102,915	48,744	100,745
物件管理委託費	2,451	7,859	4,913	7,916
修繕費	1,553	1,978	1,432	5,576
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,869	5,856	2,358	4,628
保険料	17	79	36	67
水道光熱費	298	859	474	695
募集委託費	615	1,397	1,133	2,556
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	290	523	145	539
減価償却費（B）	3,678	18,025	8,136	19,782
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,224	37,030	19,080	42,212
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,579	65,884	29,664	58,533
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,257	83,909	37,801	78,315
稼働率（期末時点）	92.5%	94.5%	100.0%	91.9%

	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	89,716	30,756	41,419	35,940
その他賃貸事業収入	1,740	1,540	2,284	1,000
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	91,457	32,297	43,703	36,940
物件管理委託費	6,079	3,412	3,636	3,060
修繕費	516	3,464	1,249	3,157
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,400	1,776	2,159	1,750
保険料	98	28	26	25
水道光熱費	1,700	212	326	324
募集委託費	741	1,625	521	1,759
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	318	217	356	201
減価償却費（B）	21,946	6,594	7,012	8,237
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	37,250	17,782	15,740	18,967
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	54,206	14,515	27,963	17,973
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	76,152	21,109	34,976	26,210
稼働率（期末時点）	96.9%	100.0%	97.2%	97.2%

	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田EAST	コンフォリア 芝浦キャナル
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	56,702	65,830	95,715	52,177
その他賃貸事業収入	1,666	2,643	3,671	2,225
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	58,369	68,474	99,386	54,402
物件管理委託費	5,116	5,339	8,222	3,681
修繕費	2,370	2,011	3,477	1,889
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,918	3,704	4,880	2,786
保険料	43	44	74	40
水道光熱費	405	536	619	522
募集委託費	2,852	793	3,411	448
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	1,292	408	1,191	399
減価償却費（B）	10,543	7,902	19,178	10,646
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	25,991	20,991	41,506	20,865
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	32,378	47,482	57,880	33,537
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,921	55,385	77,058	44,183
稼働率（期末時点）	98.3%	89.9%	92.6%	93.7%

	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	31,641	91,474	45,065	47,300
その他賃貸事業収入	1,389	2,197	2,965	1,279
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,031	93,672	48,031	48,580
物件管理委託費	4,046	6,871	2,592	3,963
修繕費	2,888	2,032	447	1,633
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,201	4,553	2,697	2,112
保険料	29	67	39	32
水道光熱費	362	602	654	386
募集委託費	2,447	868	5	444
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	739	375	811	512
減価償却費（B）	5,544	16,091	9,708	11,227
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,708	31,913	17,405	20,763
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,322	61,758	30,626	27,816
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,866	77,850	40,334	39,044
稼働率（期末時点）	94.8%	97.6%	94.5%	93.8%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2021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（注）	コンフォリア 北参道
運用日数	184日	184日	143日	184日
賃貸事業収入	30,789	67,430	25,191	127,557
その他賃貸事業収入	961	2,388	945	3,116
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	31,751	69,819	26,136	130,674
物件管理委託費	3,424	5,639	1,993	9,871
修繕費	2,594	2,146	1,603	8,857
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,501	4,286	3,002	6,551
保険料	26	55	35	115
水道光熱費	250	494	251	1,428
募集委託費	989	2,708	321	4,287
信託報酬	450	450	350	450
その他賃貸事業費用	409	949	220	3,596
減価償却費（B）	6,704	8,321	4,456	21,768
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,349	25,054	12,236	56,926
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,401	44,765	13,900	73,748
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	22,106	53,086	18,357	95,516
稼働率（期末時点）	96.7%	93.6%	-	94.2%

（注）本物件は、2020年12月22日付で第三者に譲渡しています。

	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	48,009	64,915	51,792	49,624
その他賃貸事業収入	2,046	1,496	1,967	1,136
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	50,055	66,411	53,759	50,760
物件管理委託費	4,165	5,545	5,150	5,209
修繕費	2,380	3,415	2,071	1,678
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,842	3,488	2,433	2,224
保険料	35	51	34	36
水道光熱費	323	623	389	359
募集委託費	732	849	2,898	1,749
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	772	437	1,070	1,024
減価償却費（B）	7,563	10,033	9,112	9,432
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,265	24,895	23,610	22,163
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	30,790	41,516	30,148	28,596
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	38,353	51,549	39,260	38,029
稼働率（期末時点）	97.2%	97.0%	95.8%	93.0%

	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋E A S T	コンフォリア 東池袋	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	24,225	67,878	36,264	37,619
その他賃貸事業収入	1,052	2,321	1,193	3,114
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,277	70,199	37,458	40,734
物件管理委託費	2,440	5,634	3,286	2,489
修繕費	213	1,723	1,260	4,147
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,192	3,359	1,660	2,220
保険料	17	47	27	39
水道光熱費	239	519	292	384
募集委託費	303	1,270	1,143	161
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	182	590	516	490
減価償却費（B）	3,885	12,401	7,380	11,247
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,924	25,995	16,018	21,631
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,353	44,204	21,440	19,102
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,239	56,605	28,820	30,350
稼働率（期末時点）	100.0%	94.4%	97.8%	97.1%

	コンフォリア 二番町	コンフォリア 西新宿	コンフォリア 駒場	コンフォリア 神田神保町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	46,464	46,859	131,203	43,059
その他賃貸事業収入	2,904	1,360	3,286	1,550
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	49,369	48,219	134,489	44,609
物件管理委託費	4,867	3,493	12,092	4,223
修繕費	2,576	660	7,275	2,213
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,496	2,111	7,226	2,302
保険料	32	29	111	27
水道光熱費	580	416	619	269
募集委託費	1,885	986	4,971	2,214
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	613	490	881	1,113
減価償却費（B）	5,338	8,542	16,192	4,310
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,839	17,179	49,622	17,124
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	30,529	31,039	84,866	27,485
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,868	39,582	101,059	31,795
稼働率（期末時点）	100.0%	98.5%	97.0%	97.6%

	コンフォリア 日本橋	コンフォリア田町	コンフォリア 麻布十番	コンフォリア 錦糸町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	63,178	96,639	43,398	32,828
その他賃貸事業収入	8,672	3,254	1,321	865
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	71,850	99,894	44,719	33,693
物件管理委託費	4,405	7,393	3,494	3,815
修繕費	1,920	3,087	800	1,702
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,920	5,214	2,099	1,960
保険料	44	82	24	28
水道光熱費	428	669	286	330
募集委託費	333	2,999	973	1,556
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	565	974	366	279
減価償却費（B）	10,752	13,251	6,403	5,861
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	21,821	34,123	14,899	15,784
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	50,029	65,770	29,820	17,909
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	60,782	79,022	36,224	23,770
稼働率（期末時点）	93.1%	95.8%	94.5%	98.2%

	コンフォリア 南砂町	コンフォリア 東品川	コンフォリア 目黒八雲	コンフォリア用賀
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	131,852	53,494	26,030	30,334
その他賃貸事業収入	5,214	622	1,055	1,627
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	137,067	54,116	27,085	31,961
物件管理委託費	9,720	3,698	2,355	2,726
修繕費	6,517	573	895	1,069
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,097	3,867	1,491	1,675
保険料	122	49	20	27
水道光熱費	820	471	205	358
募集委託費	2,574	155	390	679
信託報酬	450	250	250	450
その他賃貸事業費用	931	491	292	418
減価償却費（B）	32,742	7,171	4,323	6,517
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	60,975	16,728	10,222	13,921
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	76,091	37,388	16,862	18,039
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	108,833	44,559	21,185	24,557
稼働率（期末時点）	96.0%	98.2%	94.9%	95.6%

	コンフォリア 新宿御苑 I	コンフォリア 神楽坂DEUX	コンフォリア 板橋仲宿	コンフォリア 北三条
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	40,238	39,423	119,430	36,403
その他賃貸事業収入	836	1,306	4,567	349
不動産賃貸事業収益 小計（A）	41,074	40,729	123,997	36,753
物件管理委託費	4,660	4,351	9,628	3,823
修繕費	1,511	619	6,533	587
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,130	2,066	6,570	3,080
保険料	27	24	116	59
水道光熱費	362	384	733	821
募集委託費	1,979	1,268	2,978	396
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	983	188	809	198
減価償却費（B）	5,303	5,160	24,555	6,635
不動産賃貸事業費用 小計（C）	17,409	14,314	52,375	16,052
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,665	26,414	71,621	20,700
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,968	31,575	96,177	27,336
稼働率（期末時点）	94.8%	97.0%	95.2%	96.7%

	コンフォリア 麻布EAST	コンフォリア 品川EAST	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	コンフォリア大島
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	76,165	68,995	1,445,043	55,441
その他賃貸事業収入	1,300	1,145	63,463	1,424
不動産賃貸事業収益 小計（A）	77,465	70,141	1,508,507	56,866
物件管理委託費	5,008	6,675	108,698	4,917
修繕費	1,638	2,500	52,465	2,377
借地料	-	13,150	691,452	-
公租公課	4,202	3,554	67,548	3,830
保険料	52	55	1,078	42
水道光熱費	662	665	40,134	417
募集委託費	400	3,977	57,959	2,539
信託報酬	450	250	250	-
その他賃貸事業費用	386	1,441	80,804	498
減価償却費（B）	6,688	18,581	173,882	9,589
不動産賃貸事業費用 小計（C）	19,490	50,852	1,274,276	24,212
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	57,974	19,289	234,231	32,653
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	64,663	37,870	408,114	42,243
稼働率（期末時点）	95.9%	90.1%	94.4%	95.0%

	コンフォリア 大森トロワ	コンフォリア 札幌植物園	コンフォリア 扇町	コンフォリア 市谷薬王寺
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	25,968	44,283	42,772	24,181
その他賃貸事業収入	894	-	559	1,027
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,863	44,283	43,331	25,208
物件管理委託費	2,617	3,272	3,213	2,229
修繕費	1,338	1,248	547	955
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,488	3,476	2,671	1,415
保険料	18	61	35	20
水道光熱費	187	623	342	213
募集委託費	549	412	1,429	772
信託報酬	-	400	250	450
その他賃貸事業費用	315	40	26	233
減価償却費（B）	4,531	12,421	7,818	3,512
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,044	21,956	16,334	9,803
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,818	22,326	26,997	15,404
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,349	34,748	34,815	18,917
稼働率（期末時点）	94.0%	100.0%	98.9%	96.2%

	コンフォリア 秋葉原EAST	コンフォリア 三田トロワ	コンフォリア 文京白山	コンフォリア蒲田
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	121,966	23,735	36,863	149,875
その他賃貸事業収入	3,334	825	2,022	2,808
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	125,301	24,560	38,886	152,683
物件管理委託費	8,865	2,831	3,604	9,781
修繕費	1,488	830	1,440	4,068
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,298	1,281	1,945	7,999
保険料	77	16	29	118
水道光熱費	550	280	279	1,972
募集委託費	1,483	529	1,363	4,532
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	904	288	878	1,547
減価償却費（B）	15,621	3,135	6,129	21,949
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	35,540	9,443	15,920	52,219
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	89,760	15,117	22,965	100,463
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	105,381	18,252	29,094	122,413
稼働率（期末時点）	94.7%	94.0%	94.3%	89.6%

	カレッジコート 八幡山	コンフォリア 心斎橋EAST	コンフォリア 京町堀	コンフォリア 阿波座
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	30,222	59,380	47,663	42,030
その他賃貸事業収入	-	624	938	588
不動産賃貸事業収益 小計（A）	30,222	60,004	48,601	42,618
物件管理委託費	-	4,205	3,512	2,871
修繕費	-	1,044	328	224
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,434	4,410	2,805	3,219
保険料	28	51	39	42
水道光熱費	-	445	405	342
募集委託費	-	2,847	2,061	901
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	19	2,396	554	302
減価償却費（B）	5,777	10,833	8,457	8,301
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,509	26,484	18,415	16,456
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,712	33,520	30,186	26,162
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,489	44,354	38,643	34,464
稼働率（期末時点）	100.0%	96.6%	97.6%	96.3%

	コンフォリア 行徳	コンフォリア 芝浦	コンフォリア 上野入谷	コンフォリア 池尻
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	27,429	25,792	62,538	32,277
その他賃貸事業収入	265	1,836	2,079	1,037
不動産賃貸事業収益 小計（A）	27,694	27,629	64,618	33,314
物件管理委託費	1,633	3,308	5,410	2,142
修繕費	1,237	2,937	1,246	1,308
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,333	1,468	3,464	1,690
保険料	20	20	46	23
水道光熱費	174	350	454	641
募集委託費	136	800	1,366	562
信託報酬	400	-	250	250
その他賃貸事業費用	196	283	704	440
減価償却費（B）	4,994	2,658	10,065	3,390
不動産賃貸事業費用 小計（C）	10,126	11,826	23,007	10,449
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,568	15,802	41,610	22,864
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	22,563	18,461	51,675	26,254
稼働率（期末時点）	93.0%	83.9%	98.2%	95.5%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2021年1月期決算短信

	コンフォリア 世田谷上馬	コンフォリア 北浜	コンフォリア 赤羽岩淵	コンフォリア 両国トロワ
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	67,406	53,266	67,881	39,408
その他賃貸事業収入	4,006	1,561	4,129	1,236
不動産賃貸事業収益 小計（A）	71,412	54,828	72,011	40,644
物件管理委託費	4,042	4,443	4,821	4,154
修繕費	1,391	377	5,086	833
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,740	2,975	4,310	2,272
保険料	37	40	75	33
水道光熱費	1,024	453	851	306
募集委託費	1,600	2,911	1,010	1,122
信託報酬	250	250	250	-
その他賃貸事業費用	725	2,112	1,341	373
減価償却費（B）	9,328	7,947	9,520	4,882
不動産賃貸事業費用 小計（C）	22,142	21,512	27,267	13,979
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	49,269	33,315	44,743	26,665
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	58,598	41,263	54,264	31,547
稼働率（期末時点）	96.8%	100.0%	93.8%	97.3%

	コンフォリア 新宿	カレッジスクエア 八幡山	グランクレール センター南	コンフォリア 錦糸町DEUX
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	47,166	20,976	120,300	56,996
その他賃貸事業収入	1,275	-	-	2,366
不動産賃貸事業収益 小計（A）	48,441	20,976	120,300	59,363
物件管理委託費	5,709	-	-	6,187
修繕費	544	-	-	2,632
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,955	1,689	18,761	3,839
保険料	28	19	243	41
水道光熱費	372	-	-	425
募集委託費	3,441	-	-	2,999
信託報酬	200	250	170	250
その他賃貸事業費用	603	6	18	509
減価償却費（B）	5,712	3,337	21,024	8,267
不動産賃貸事業費用 小計（C）	19,567	5,303	40,218	25,153
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,873	15,672	80,081	34,209
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,586	19,010	101,106	42,477
稼働率（期末時点）	97.2%	100.0%	100.0%	96.9%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2021年1月期決算短信

	コンフォリア 亀戸サウス	コンフォリア 渋谷WEST	コンフォリア 東日本橋	コンフォリア 浅草駒形
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	56,501	127,865	33,739	34,244
その他賃貸事業収入	7,255	2,765	1,614	1,925
不動産賃貸事業収益 小計（A）	63,756	130,630	35,354	36,169
物件管理委託費	3,105	11,799	3,203	3,482
修繕費	410	2,211	1,425	1,538
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,217	6,777	1,992	1,942
保険料	37	84	26	27
水道光熱費	1,908	604	358	308
募集委託費	-	9,112	954	334
信託報酬	175	175	400	400
その他賃貸事業費用	494	1,737	593	435
減価償却費（B）	7,779	11,764	3,979	4,178
不動産賃貸事業費用 小計（C）	17,128	44,266	12,935	12,649
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	46,628	86,363	22,419	23,519
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	54,408	98,127	26,398	27,698
稼働率（期末時点）	100.0%	97.1%	98.2%	93.0%

	コンフォリア 大森鹿島	コンフォリア 大森町	コンフォリア 上池台	キャンパス ヴィレッジ権名町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	24,438	30,550	51,524	66,039
その他賃貸事業収入	629	875	3,212	130
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,067	31,425	54,736	66,170
物件管理委託費	2,977	2,604	4,008	-
修繕費	623	1,087	1,904	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,627	1,679	2,864	4,324
保険料	20	26	56	47
水道光熱費	187	225	634	-
募集委託費	331	576	952	-
信託報酬	400	400	400	175
その他賃貸事業費用	341	402	226	21
減価償却費（B）	2,431	4,485	6,268	9,704
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,941	11,487	17,316	14,272
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,126	19,937	37,420	51,897
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,558	24,422	43,688	61,601
稼働率（期末時点）	91.1%	98.4%	93.1%	100.0%

	コンフォリア たまプラーザ	コンフォリア銀座 E A S T 弐番館	コンフォリア 滝野川	コンフォリア 東新宿ステーション フロント
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	53,628	48,535	90,751	128,399
その他賃貸事業収入	3,286	1,294	7,416	5,750
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	56,914	49,829	98,168	134,150
物件管理委託費	4,293	4,120	6,537	7,663
修繕費	10,604	2,080	1,111	1,913
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,635	2,593	-	-
保険料	55	43	70	84
水道光熱費	414	413	15	2,819
募集委託費	1,177	1,824	2,700	1,116
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	520	1,295	4,302	794
減価償却費（B）	9,060	4,918	12,121	15,124
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	30,011	17,540	27,109	29,766
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	26,902	32,288	71,058	104,383
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,962	37,207	83,180	119,508
稼働率（期末時点）	97.4%	94.2%	99.4%	96.0%

	コンフォリア 江坂広芝町	コンフォリア 木場親水公園	コンフォリア 中落合	コンフォリア 早稲田DEUX
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	48,109	29,041	34,183	24,467
その他賃貸事業収入	1,142	1,513	589	361
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	49,251	30,555	34,773	24,829
物件管理委託費	3,446	3,659	5,587	2,308
修繕費	431	748	1,479	1,078
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	44	24	36	20
水道光熱費	708	306	397	219
募集委託費	1,801	713	2,354	283
信託報酬	250	200	200	200
その他賃貸事業費用	186	107	1,110	71
減価償却費（B）	9,606	4,482	3,799	1,194
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,475	10,242	14,966	5,376
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	32,775	20,313	19,807	19,452
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,382	24,796	23,607	20,646
稼働率（期末時点）	94.2%	94.4%	97.0%	96.4%

	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	コンフォリア 池袋DEUX	コンフォリア成増	コンフォリア 新御徒町
運用日数	184日	184日	184日	125日
賃貸事業収入	28,243	48,072	31,250	19,413
その他賃貸事業収入	512	1,749	1,815	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	28,755	49,821	33,066	19,413
物件管理委託費	3,187	4,508	5,103	2,152
修繕費	467	825	109	148
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	25	38	25	14
水道光熱費	273	556	263	157
募集委託費	855	818	3,433	846
信託報酬	-	250	-	238
その他賃貸事業費用	402	362	536	414
減価償却費（B）	4,702	3,617	5,426	3,616
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,914	10,977	14,897	7,588
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,840	38,844	18,168	11,825
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	23,543	42,461	23,595	15,442
稼働率（期末時点）	86.4%	96.9%	98.4%	96.4%

	コンフォリア 森下WEST	コンフォリア東陽町	コンフォリア不動前
運用日数	125日	125日	125日
賃貸事業収入	19,275	60,410	27,214
その他賃貸事業収入	218	144	589
不動産賃貸事業収益			
小計（A）	19,493	60,554	27,803
物件管理委託費	1,754	4,097	2,282
修繕費	40	54	-
借地料	-	-	-
公租公課	-	-	-
保険料	16	56	16
水道光熱費	123	531	125
募集委託費	452	1,158	385
信託報酬	170	170	170
その他賃貸事業費用	253	510	570
減価償却費（B）	3,609	11,274	3,563
不動産賃貸事業費用			
小計（C）	6,420	17,852	7,114
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,072	42,702	20,689
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	16,682	53,976	24,252
稼働率（期末時点）	93.5%	98.4%	96.1%

G. 鑑定評価書の概要

2021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	2,370,000	2,410,000	3.70%	2,330,000	3.50%	3.90%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,650,000	2,700,000	3.70%	2,600,000	3.50%	3.90%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,750,000	1,770,000	3.90%	1,720,000	3.70%	4.10%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	751,000	764,000	3.80%	737,000	3.60%	4.00%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,120,000	2,150,000	3.90%	2,110,000	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	1,260,000	1,290,000	4.40%	1,250,000	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	4.00%	1,100,000	3.80%	4.20%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,160,000	1,180,000	3.80%	1,130,000	3.60%	4.00%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,650,000	3,710,000	3.70%	3,580,000	3.50%	3.90%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,210,000	2,240,000	4.20%	2,190,000	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	2,430,000	2,460,000	4.20%	2,390,000	4.00%	4.40%
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	1,040,000	1,060,000	3.80%	1,020,000	3.60%	4.00%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,880,000	1,910,000	3.70%	1,840,000	3.50%	3.90%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,600,000	4,680,000	3.70%	4,510,000	3.50%	3.90%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	893,000	909,000	3.50%	877,000	3.30%	3.70%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	2,000,000	2,040,000	3.60%	1,960,000	3.40%	3.80%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,100,000	1,120,000	3.60%	1,080,000	3.40%	3.80%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,740,000	1,790,000	3.60%	1,720,000	3.70%	3.80%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,380,000	2,420,000	3.60%	2,330,000	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
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%	707,000	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	1,860,000	1,880,000	4.10%	1,830,000	3.90%	4.30%
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	1,510,000	1,530,000	3.70%	1,480,000	3.50%	3.90%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	5,620,000	5,730,000	3.50%	5,510,000	3.30%	3.70%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	724,000	733,000	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	888,000	887,000	3.80%	889,000	3.90%	4.00%
30	コンフォリア 三田ノース	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,160,000	1,170,000	3.70%	1,140,000	3.50%	3.90%
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	3,750,000	3,810,000	3.80%	3,680,000	3.60%	4.00%
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	1,130,000	1,150,000	3.80%	1,110,000	3.60%	4.00%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	922,000	937,000	3.90%	907,000	3.70%	4.10%
34	コンフォリア 本所吾妻橋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,050,000	1,070,000	3.90%	1,030,000	3.70%	4.10%
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	1,140,000	1,160,000	3.80%	1,120,000	3.60%	4.00%
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	3,430,000	3,490,000	3.80%	3,370,000	3.60%	4.00%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,680,000	1,700,000	3.90%	1,650,000	3.70%	4.10%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,590,000	2,630,000	3.70%	2,540,000	3.50%	3.90%
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	1,740,000	1,770,000	3.60%	1,700,000	3.40%	3.80%
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	1,220,000	1,240,000	3.80%	1,200,000	3.60%	4.00%
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	5,630,000	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	1,470,000	1,490,000	3.80%	1,440,000	3.60%	4.00%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,530,000	1,560,000	3.80%	1,500,000	3.60%	4.00%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	982,000	998,000	4.00%	966,000	3.80%	4.20%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	753,000	761,000	4.80%	744,000	4.60%	5.00%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	1,880,000	1,910,000	3.50%	1,850,000	3.30%	3.70%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
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	2,770,000	2,820,000	3.70%	2,720,000	3.50%	3.90%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,070,000	1,090,000	3.60%	1,040,000	3.40%	3.80%
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	3,980,000	4,060,000	3.80%	3,900,000	3.60%	4.00%
54	コンフォリア 新大阪	JLL森井鑑定株式会社	3,030,000	3,080,000	4.10%	2,980,000	3.90%	4.30%
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	1,710,000	1,740,000	3.50%	1,670,000	3.30%	3.70%
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	1,440,000	1,460,000	3.70%	1,410,000	3.50%	3.90%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,370,000	2,410,000	3.60%	2,330,000	3.40%	3.80%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	2,970,000	3,020,000	3.40%	2,910,000	3.20%	3.60%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,250,000	4,320,000	3.60%	4,170,000	3.40%	3.80%
61	コンフォリア 芝浦キャナル	一般財団法人 日本不動産研究所	2,000,000	2,030,000	4.00%	1,960,000	3.80%	4.20%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,370,000	1,390,000	3.60%	1,350,000	3.40%	3.80%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	3,930,000	4,000,000	3.60%	3,850,000	3.40%	3.80%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,860,000	1,890,000	3.70%	1,820,000	3.50%	3.90%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	1,860,000	1,890,000	3.70%	1,820,000	3.50%	3.90%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,230,000	1,250,000	3.70%	1,200,000	3.50%	3.90%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,580,000	2,610,000	3.90%	2,560,000	3.70%	4.10%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,350,000	5,440,000	3.80%	5,250,000	3.60%	4.00%
70	コンフォリア 代々木上原	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010,000	2,050,000	3.70%	1,970,000	3.50%	3.90%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,390,000	2,430,000	3.90%	2,370,000	3.70%	4.10%
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,300,000	2,340,000	3.70%	2,250,000	3.50%	3.90%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,100,000	2,140,000	3.60%	2,060,000	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
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	965,000	984,000	3.50%	946,000	3.30%	3.70%
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	2,660,000	2,700,000	3.90%	2,610,000	3.70%	4.10%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,550,000	1,580,000	3.70%	1,520,000	3.50%	3.90%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,320,000	1,340,000	4.10%	1,300,000	3.90%	4.30%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,200,000	2,250,000	3.40%	2,150,000	3.20%	3.60%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,920,000	1,950,000	3.70%	1,880,000	3.50%	3.90%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	5,990,000	6,110,000	3.60%	5,870,000	3.40%	3.80%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	1,860,000	1,890,000	3.50%	1,820,000	3.30%	3.70%
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	4,110,000	4,180,000	3.70%	4,030,000	3.50%	3.90%
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	1,320,000	1,340,000	3.80%	1,300,000	3.60%	4.00%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	4,980,000	5,060,000	4.00%	4,950,000	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	1,900,000	1,920,000	4.10%	1,870,000	3.90%	4.30%
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	970,000	987,000	3.60%	952,000	3.40%	3.80%
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	1,590,000	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	1,510,000	1,530,000	3.60%	1,490,000	3.40%	3.80%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,560,000	4,630,000	3.90%	4,490,000	3.70%	4.10%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,020,000	1,030,000	4.70%	1,010,000	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	3,430,000	3,490,000	3.50%	3,360,000	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	1,660,000	1,680,000	4.70%	1,630,000	3.40%	5.70%
98	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	一般財団法人 日本不動産研究所	17,200,000	17,500,000	4.40%	16,900,000	3.30%	5.50%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,320,000	2,370,000	3.90%	2,300,000	4.00%	4.10%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
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	1,030,000	1,050,000	3.90%	1,010,000	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	1,400,000	1,410,000	4.50%	1,380,000	4.30%	4.70%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,570,000	1,590,000	4.20%	1,540,000	4.00%	4.40%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	997,000	1,010,000	3.80%	991,000	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	5,300,000	5,390,000	3.70%	5,210,000	3.50%	3.90%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	979,000	1,000,000	3.60%	957,000	3.40%	3.80%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,480,000	1,510,000	3.80%	1,460,000	3.90%	4.00%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	7,040,000	7,180,000	3.70%	6,900,000	3.50%	3.90%
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	2,100,000	2,130,000	4.00%	2,070,000	3.80%	4.20%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,820,000	1,850,000	4.00%	1,790,000	3.80%	4.20%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,450,000	1,470,000	4.10%	1,430,000	3.90%	4.30%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,110,000	1,120,000	4.10%	1,090,000	3.90%	4.30%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,190,000	1,210,000	3.70%	1,160,000	3.50%	3.90%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,380,000	2,420,000	4.00%	2,360,000	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	1,480,000	1,510,000	3.60%	1,450,000	3.40%	3.80%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,870,000	2,930,000	3.90%	2,850,000	4.00%	4.10%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	1,920,000	1,950,000	4.00%	1,890,000	3.80%	4.20%
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	2,720,000	2,770,000	4.10%	2,670,000	3.90%	4.30%
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	1,730,000	1,760,000	3.90%	1,690,000	3.70%	4.10%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,370,000	2,430,000	3.60%	2,350,000	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	930,000	950,000	3.90%	921,000	4.00%	4.10%
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	4,210,000	4,250,000	4.60%	4,170,000	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DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,330,000	2,380,000	4.00%	2,310,000	4.10%	4.20%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,230,000	2,260,000	3.90%	2,200,000	3.70%	4.10%
125	コンフォリア 渋谷WEST	一般財団法人 日本不動産研究所	6,250,000	6,380,000	3.50%	6,120,000	3.30%	3.70%
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	1,340,000	1,360,000	3.80%	1,310,000	3.60%	4.00%
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	1,380,000	1,400,000	3.90%	1,350,000	3.70%	4.10%
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	895,000	910,000	3.90%	879,000	3.70%	4.10%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,210,000	1,230,000	3.90%	1,190,000	3.70%	4.10%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,060,000	2,090,000	4.00%	2,020,000	3.80%	4.20%
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	2,920,000	2,930,000	4.10%	2,910,000	3.80%	4.20%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,260,000	2,290,000	4.00%	2,240,000	3.80%	4.20%
133	コンフォリア 銀座EAST 式番館	JLL森井鑑定株式会社	2,570,000	2,620,000	3.70%	2,520,000	3.50%	3.90%
134	コンフォリア 滝野川	一般財団法人 日本不動産研究所	3,690,000	3,730,000	4.00%	3,650,000	3.70%	4.20%
135	コンフォリア 東新宿ステーション フロント	大和不動産鑑定 株式会社	5,700,000	5,840,000	3.90%	5,640,000	3.70%	4.10%
136	コンフォリア 江坂広芝町	大和不動産鑑定 株式会社	1,730,000	1,760,000	4.40%	1,710,000	4.20%	4.60%
137	コンフォリア 木場親水公園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,370,000	1,380,000	3.90%	1,350,000	3.60%	4.00%
138	コンフォリア 中落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,510,000	1,520,000	4.00%	1,490,000	3.70%	4.10%
139	コンフォリア 早稲田DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,110,000	1,120,000	3.80%	1,100,000	3.50%	3.90%
140	コンフォリア 西馬込HILLS SIDE	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440,000	1,450,000	3.80%	1,420,000	3.50%	3.90%
141	コンフォリア 池袋DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,980,000	2,020,000	3.70%	1,940,000	3.50%	3.90%
142	コンフォリア 成増	大和不動産鑑定 株式会社	1,550,000	1,600,000	3.90%	1,530,000	3.70%	4.10%
143	コンフォリア 新御徒町	JLL森井鑑定株式会社	1,330,000	1,350,000	3.90%	1,300,000	3.70%	4.10%
144	コンフォリア 森下WEST	JLL森井鑑定株式会社	1,310,000	1,330,000	3.90%	1,280,000	3.70%	4.10%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
145	コンフォリア 東陽町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,850,000	3,930,000	4.00%	3,770,000	3.80%	4.20%
146	コンフォリア 不動前	一般財団法人 日本不動産研究所	1,780,000	1,810,000	3.70%	1,740,000	3.50%	3.90%
合計			312,721,000	317,862,000		307,703,000		

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)	建物再調査 価格 (千円) (注4)
1	コンフォリア日本橋人形町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	50	450	68,020	725,800
2	コンフォリア早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	640	850	100,500	796,700
3	コンフォリア下落合	東京海上日動リス クコンサルティング 株式会社	2021年1月	-	-	70,989	868,400
4	コンフォリア東中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	9,200	41,220	242,000
5	コンフォリア文京春日	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	1,290	350	96,400	853,300
6	コンフォリア浅草松が谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	1,640	680	87,710	648,000
7	コンフォリア西大井	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	1,100	930	66,490	382,600
8	コンフォリア中野	東京海上日動リス クコンサルティング 株式会社	2021年1月	-	-	57,418	586,000
9	コンフォリア下北沢	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	200	30	159,130	1,248,500
10	コンフォリア西蒲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	-	108,260	823,200
11	コンフォリア大山	東京海上日動リス クコンサルティング 株式会社	2021年1月	-	-	200,672	1,341,200
12	コンフォリア清澄白河サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	9,150	60,600	388,400
13	コンフォリア駒澤	東京海上日動リス クコンサルティング 株式会社	2021年1月	-	-	53,804	489,900
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）2021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
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）2021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
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）2021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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2021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)
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
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	コンフォリア心齋橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	350	42,590	810,200
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	20	27,370	596,900
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	10	31,540	674,100
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年4月	-	830	31,120	328,700
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年6月	-	560	27,970	295,400
114	コンフォリア上野入谷	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	680	35,560	848,600
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	1,316	36,296	393,900
116	コンフォリア世田谷上馬	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	400	37,320	648,300
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	480	40,500	705,600
118	コンフォリア赤羽岩淵	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年12月	-	1,990	127,280	1,262,100
119	コンフォリア両国トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年2月	-	420	28,940	540,800
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年3月	-	400	15,480	486,800
121	カレッジスクエア八幡山	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年4月	-	50	19,920	313,700
122	グランクレールセンター南	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年6月	-	190	100,540	4,122,300
123	コンフォリア錦糸町DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	41,160	701,500
124	コンフォリア亀戸サウス	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	30,310	550,500
125	コンフォリア渋谷WEST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	20	74,470	1,399,800
126	コンフォリア東日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	900	2,540	54,660	438,400
127	コンフォリア浅草駒形	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	2,280	57,080	448,900
128	コンフォリア大森鹿島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	270	38,430	327,400
129	コンフォリア大森町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	800	170	44,100	434,700
130	コンフォリア上池台	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	400	20	80,230	966,100
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	49,140	791,300

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
132	コンフォリアたまプラーザ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年1月	30	2,090	102,270	908,300
133	コンフォリア銀座EAST式番館	東京海上日動リス クコンサルティング 株式会社	2019年7月	-	-	66,612	710,700
134	コンフォリア滝野川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	70	38,658	1,181,400
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	-	60,430	1,361,900
136	コンフォリア江坂広芝町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	-	39,430	767,400
137	コンフォリア木場親水公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	100	28,570	409,200
138	コンフォリア中落合	東京海上日動リス クコンサルティング 株式会社	2019年11月	-	-	45,175	620,400
139	コンフォリア早稲田DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	20	3,380	43,480	339,600
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年1月	-	190	24,830	412,000
141	コンフォリア池袋DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年3月	-	110	89,390	619,400
142	コンフォリア成増	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年5月	-	-	7,150	407,100
143	コンフォリア新御徒町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年8月	-	-	17,750	328,200
144	コンフォリア森下WEST	東京海上日動リス クコンサルティング 株式会社	2020年8月	-	-	14,424	383,800
145	コンフォリア東陽町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年8月	-	-	20,310	1,360,800
146	コンフォリア不動前	東京海上日動リス クコンサルティング 株式会社	2020年8月	-	-	16,830	383,900

(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）2021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
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
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）2021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
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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2021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）
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
134	コンフォリア滝野川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年11月	4.84
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年11月	3.09
136	コンフォリア江坂広芝町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年11月	6.42
137	コンフォリア木場親水公園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年11月	3.74
138	コンフォリア中落合	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年11月	3.68
139	コンフォリア早稲田DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年11月	6.85
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年2月	7.98
141	コンフォリア池袋DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年5月	2.35
142	コンフォリア成増	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年5月	7.42

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2021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）
143	コンフォリア新御徒町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年8月	8.13
144	コンフォリア森下WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年8月	3.79
145	コンフォリア東陽町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年8月	8.05
146	コンフォリア不動前	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年8月	7.47

（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	2021年2月	2.64
---	-------------	--------------------	---------	------

（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。