

2021年7月期 決算短信 (REIT)

2021年9月15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) 兼松 将興
 問合せ先責任者 (役職名) コンフォリア運用本部 (氏名) 河内 大輔
 TEL (03)6455-3388

有価証券報告書提出予定日 2021年10月26日 分配金支払開始予定日 2021年10月18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7月期の運用、資産の状況 (2021年2月1日～2021年7月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年7月期	10,770	12.6	5,590	24.6	4,995	28.2	4,950	27.3
2021年1月期	9,565	5.9	4,484	9.9	3,895	10.4	3,889	10.4

	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7月期	7,144	3.7	1.8	46.4
2021年1月期	5,791	3.0	1.4	40.7

(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7月期	5,872	4,069	-	-	82.2	3.0
2021年1月期	5,410	3,633	-	-	93.4	2.8

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の積立((2021年1月期)256百万円)及び買換特例圧縮積立金の積立((2021年7月期)881百万円)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7月期	282,839	135,689	48.0	195,802
2021年1月期	275,495	128,528	46.7	191,369

(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7月期	8,867	△12,727	2,024	20,211
2021年1月期	7,254	△8,324	2,303	22,046

2. 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）及び2022年7月期の運用状況の予想（2022年2月1日～2022年7月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2022年1月期	9,384	△12.9	4,164	△25.5	3,553	△28.9	3,548	△28.3	5,430	-
2022年7月期	9,439	0.6	4,161	△0.1	3,561	0.2	3,555	0.2	5,300	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2022年1月期）5,120円（2022年7月期）5,130円

（注）2022年1月期及び2022年7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 214百万円、2022年7月期 117百万円）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7月期	692,994口	2021年1月期	671,624口
② 期末自己投資口数	2021年7月期	-口	2021年1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「2022年1月期（第23期）及び2022年7月期（第24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140物件、取得価格の合計は261,534百万円となっています。

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再拡大による2度の緊急事態宣言の発出により依然として厳しい状況が継続しています。こうした中、賃貸住宅市場においては、需給が弱含んだ状況がみられ、本投資法人の稼働率もやや低下する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、国内外投資家の旺盛な物件取得意欲がみられ、取引価格水準は引き続き高値圏で推移しています。

(ロ) 資産の取得及び譲渡

当期は2021年2月にコンフォリア台東根岸他2物件を取得しました。その後、2021年3月にコンフォリア大宮を取得し、コンフォリア新大阪を譲渡しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は140物件、取得価格の合計は261,534百万円となっています。

(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、2021年2月にコンフォリア台東根岸他2物件の取得のため投資口の追加発行（5,844百万円）を実施しました。その後、2016年3月に借入れた借入金の返済資金（4,925百万円）及び2020年3月に借入れた借入金の返済資金（2,020百万円）に充てるため、2021年3月に資金の借入れ（6,925百万円）を実施しました。その後、2020年6月に借入れた借入金の返済資金（3,600百万円）及び2014年7月に発行した第1回無担保投資法人債の償還資金（3,000百万円）に充てるため、2021年7月に投資法人債の発行（6,600百万円）を実施しました。

その結果、当期末（2021年7月末日）時点における出資総額は129,791百万円、有利子負債は141,630百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で50.1%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.5年、長期比率は84.7%、固定化比率は95.2%となっています。

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

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

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2021年7月期（第22期）の実績として営業収益10,770百万円、営業利益5,590百万円、経常利益4,995百万円、当期純利益4,950百万円を計上しました。

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881百万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5,872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1物件の資産の譲渡を行い、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）がプロデュースしてきた都市型賃貸レジデンス「コンフォリア」シリーズのコンセプト、ノウハウに基づく投資及び運用を行ってきました。次期以降も、引き続き当該基本方針に基づき投資運用を行い、中長期的な成長を目指します。

(イ) 外部成長戦略

本投資法人は、東急不動産のスポンサーサポートを中心として、東急不動産ホールディングスグループのサポートを最大限活用する一方、本資産運用会社独自の情報を用いることで、質の高い資産を取得し資産規模の拡大を目指します。

具体的には、本資産運用会社が東急不動産との間で締結している本投資法人に関するスポンサーサポート契約に基づいて、スポンサーである東急不動産による開発物件の取得のほか、安定稼働している優良な居住用資産を継続的・安定的に取得していく方針です。このほか、スポンサー以外の東急不動産ホールディングスグループ会社の広範な情報ネットワークによる不動産仲介能力を活用し、優良な居住用資産の取得及び安定的な運用及び収益力の強化を図っていく方針です。かかる観点から、本資産運用会社は、本投資法人に関して東急不動産ホールディングスグループ会社のうち、サポート会社7社（東急リバブル株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急住宅リース株式会社、株式会社学生情報センター、株式会社東急イーライフデザイン、株式会社イーウェル及び株式会社東急スポーツオアシス）との間でそれぞれサポート契約を締結しています。

(ロ) 内部成長戦略

中長期的な観点からポートフォリオ価値の最大化及び個別物件のキャッシュ・フローの最大化を目指し、東急不動産ホールディングスグループの不動産運営に係る実績と総合力を最大限活用するべく、J-REIT及び「コンフォリア」シリーズの運営実績が豊富な東急不動産ホールディングスグループ会社を中心にプロパティ・マネジメント業務を委託していきます。また、建物管理仕様及びコストの妥当性を適宜検証し、効率的な管理運営に努めていきます。

加えて、東急不動産ホールディングスグループにおけるアセット・マネジメント、ファンド・マネジメントに関するノウハウを積極的に活用し、投資法人運営全般における質の高いマネジメントを実現します。また、環境や社会への配慮、ガバナンスの強化という課題等への取り組みは、持続可能な社会の発展に貢献するものと考えており、このような考えに基づく運用を実践することで中長期的な成長を目指します。

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

(ハ) 財務戦略

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

- ③決算後に生じた重要な事実
該当事項はありません。

④運用状況の見通し

2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）及び2022年7月期（2022年2月1日～2022年7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、「2022年1月期（第23期）及び2022年7月期（第24期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2022年1月期	2022年7月期
営業収益	9,384百万円	9,439百万円
営業利益	4,164百万円	4,161百万円
経常利益	3,553百万円	3,561百万円
当期純利益	3,548百万円	3,555百万円
1口当たり当期純利益	5,120円	5,130円
1口当たり分配金	5,430円	5,300円
1口当たり利益超過分配金	－円	－円

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

2022年1月期（第23期）及び2022年7月期（第24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"> ● 2022年1月期（第23期）（2021年8月1日～2022年1月31日）（184日） ● 2022年7月期（第24期）（2022年2月1日～2022年7月31日）（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在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。 ● 運用状況の予想にあたっては、2022年7月期（第24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7月期（第22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。 ● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、取得済資産の場合は、2021年7月期（第22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。 ● 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3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45百万円と想定しています。 ● 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ● 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2022年1月期（第23期）に1,394百万円、2022年7月期（第24期）に1,402百万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、2022年1月期（第23期）に15百万円、2022年7月期（第24期）に8百万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、2022年1月期（第23期）に595百万円、2022年7月期（第24期）に591百万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、141,630百万円の有利子負債残高がありますが、2022年7月期（第24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7月期（第24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。 ● 2022年1月期（第23期）及び2022年7月期（第24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（それぞれ214百万円及び117百万円）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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,900,956	11,890,312
信託現金及び信託預金	8,145,618	8,320,754
営業未収入金	7,037	8,757
前払費用	421,595	452,856
その他	1,195	-
流動資産合計	22,476,404	20,672,680
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,743,141	2,744,823
減価償却累計額	△182,377	△212,127
建物（純額）	2,560,764	2,532,695
構築物	65,937	65,937
減価償却累計額	△7,308	△8,805
構築物（純額）	58,628	57,131
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△2,558	△2,832
機械及び装置（純額）	15,128	14,854
工具、器具及び備品	3,519	3,519
減価償却累計額	△1,935	△2,219
工具、器具及び備品（純額）	1,584	1,300
土地	6,459,597	6,459,596
信託建物	105,651,975	108,330,702
減価償却累計額	△15,086,260	△16,043,097
信託建物（純額）	90,565,714	92,287,604
信託構築物	1,315,310	1,383,068
減価償却累計額	△431,797	△456,344
信託構築物（純額）	883,513	926,724
信託機械及び装置	1,653,856	1,654,748
減価償却累計額	△374,300	△393,484
信託機械及び装置（純額）	1,279,556	1,261,264
信託工具、器具及び備品	515,393	544,110
減価償却累計額	△241,490	△276,031
信託工具、器具及び備品（純額）	273,902	268,079
信託土地	147,131,485	154,583,365
有形固定資産合計	249,229,876	258,392,616
無形固定資産		
信託借地権	1,140,613	1,132,048
その他	8,929	7,192
無形固定資産合計	1,149,543	1,139,240
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,525,246	1,546,456
長期前払費用	1,008,892	942,308
その他	4,812	7,233
投資その他の資産合計	2,538,951	2,495,998
固定資産合計	252,918,370	262,027,855
繰延資産		
投資口交付費	40,806	39,792
投資法人債発行費	60,080	99,167
繰延資産合計	100,887	138,960
資産合計	275,495,662	282,839,496

（単位：千円）

	前期 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	519,511	524,170
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	23,345,000	20,600,000
未払金	48,404	31,214
未払費用	340,904	372,811
未払法人税等	5,926	20,942
未払消費税等	46,916	105,163
前受金	1,466,325	1,509,947
その他	53	2,807
流動負債合計	28,773,043	24,167,058
固定負債		
投資法人債	9,500,000	15,100,000
長期借入金	105,805,000	104,930,000
預り敷金及び保証金	42,843	42,810
信託預り敷金及び保証金	2,744,240	2,782,885
資産除去債務	99,412	100,031
その他	2,968	27,081
固定負債合計	118,194,464	122,982,809
負債合計	146,967,508	147,149,867
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	123,947,208	129,791,732
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	691,258	947,460
任意積立金合計	691,258	947,460
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,889,688	4,950,436
剰余金合計	4,580,946	5,897,897
投資主資本合計	128,528,154	135,689,629
純資産合計	※1 128,528,154	※1 135,689,629
負債純資産合計	275,495,662	282,839,496

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 8,737,566	※1 9,057,604
その他貸貸事業収入	※1 326,778	※1 363,037
不動産等売却益	※2 501,418	※2 1,350,205
営業収益合計	9,565,763	10,770,846
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,176,676	※1 4,263,478
資産運用報酬	559,788	587,345
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	8,984	9,156
一般事務委託手数料	28,660	27,994
その他営業費用	288,649	274,480
営業費用合計	5,080,850	5,180,545
営業利益	4,484,913	5,590,301
営業外収益		
受取利息	92	100
未払分配金除斥益	861	137
その他	395	283
営業外収益合計	1,349	521
営業外費用		
支払利息	373,551	372,793
融資関連費用	159,678	163,001
投資法人債利息	36,325	37,940
投資法人債発行費償却	6,155	6,366
投資口交付費償却	15,234	15,214
営業外費用合計	590,944	595,315
経常利益	3,895,317	4,995,507
税引前当期純利益	3,895,317	4,995,507
法人税、住民税及び事業税	5,940	20,957
法人税等調整額	△311	24,112
法人税等合計	5,629	45,070
当期純利益	3,889,688	4,950,436
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,889,688	4,950,436

（3）投資主資本等変動計算書

前期（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

当期（自 2021年2月1日 至 2021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	123,947,208	691,258	691,258	3,889,688	4,580,946	128,528,154	128,528,154
当期変動額							
新投資口の発行	5,844,524					5,844,524	5,844,524
圧縮積立金の積立		256,202	256,202	△256,202	-	-	-
剰余金の配当				△3,633,485	△3,633,485	△3,633,485	△3,633,485
当期純利益				4,950,436	4,950,436	4,950,436	4,950,436
当期変動額合計	5,844,524	256,202	256,202	1,060,748	1,316,950	7,161,474	7,161,474
当期末残高	※1 129,791,732	947,460	947,460	4,950,436	5,897,897	135,689,629	135,689,629

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)
I 当期末処分利益	3,889,688,083円	4,950,436,649円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	3,633,485,840円 (5,410円)	4,069,260,768円 (5,872円)
III 任意積立金		
圧縮積立金繰入額	256,202,243円	-円
買換特例圧縮積立金繰入額	-円	881,175,881円
IV 次期繰越利益	0円	0円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期末処分利益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。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期末処分利益から租税特別措置法第66条の2で定める買換特例圧縮積立金繰入額を控除後の全額である4,069,260,768円を利益分配金として分配することとなりました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,895,317	4,995,507
減価償却費	1,376,513	1,400,090
融資関連費用	159,678	163,001
投資法人債発行費償却	6,155	6,366
投資口交付費償却	15,234	15,214
受取利息	△92	△100
未払分配金除斥益	△861	△137
支払利息	409,876	410,733
営業未収入金の増減額（△は増加）	2,090	△1,719
前払費用の増減額（△は増加）	30,601	△30,306
未収消費税等の増減額（△は増加）	63,680	-
未払消費税等の増減額（△は減少）	46,916	58,247
営業未払金の増減額（△は減少）	△92,838	△6,589
未払金の増減額（△は減少）	13,285	△17,181
未払費用の増減額（△は減少）	146,174	28,125
前受金の増減額（△は減少）	43,475	43,621
長期前払費用の増減額（△は増加）	6,639	6,724
信託有形固定資産の売却による減少額	1,539,124	2,208,862
その他	4,664	3,950
小計	7,665,637	9,284,409
利息の受取額	92	100
利息の支払額	△405,708	△411,094
法人税等の支払額	△5,939	△5,942
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,254,081	8,867,473
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	△10,902	△11,594
信託有形固定資産の取得による支出	△8,374,206	△12,742,107
無形固定資産の取得による支出	-	△2,667
敷金及び保証金の差入による支出	-	△21,210
預り敷金及び保証金の受入による収入	8,160	8,920
預り敷金及び保証金の返還による支出	△6,448	△7,675
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	308,927	374,531
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△247,958	△323,344
その他	△2,478	△2,420
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,324,907	△12,727,567
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	15,950,440	6,835,844
長期借入金の返済による支出	△10,070,000	△10,545,000
投資法人債の発行による収入	-	6,554,546
投資法人債の償還による支出	-	△3,000,000
投資口の発行による収入	-	5,823,045
分配金の支払額	△3,565,184	△3,632,735
その他	△12,100	△11,116
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,303,155	2,024,585
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,232,330	△1,835,507
現金及び現金同等物の期首残高	20,814,244	22,046,575
現金及び現金同等物の期末残高	※1 22,046,575	※1 20,211,067

（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礎となる事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 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 (2021年1月31日)	当 期 (2021年7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 (2021年1月31日)	当 期 (2021年7月31日)
コミットメントライン契約の総額	13,500,000	13,500,000
借入実行残高	—	—
差引額	13,500,000	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 8月 1日 至 2021年 1月 31日		当 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費)	8,587,082		8,896,044	
(駐車場収入等)	150,483	8,737,566	161,559	9,057,604
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	184,281		212,943	
(その他収入)	142,497	326,778	150,093	363,037
不動産賃貸事業収益合計		9,064,345		9,420,641
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	719,975		760,938	
(修繕費)	326,772		354,094	
(借地料)	707,331		713,683	
(公租公課)	454,121		469,403	
(保険料)	7,082		7,167	
(水道光熱費)	110,495		109,658	
(募集関連費)	253,334		240,754	
(信託報酬)	51,028		50,820	
(減価償却費)	1,374,621		1,398,353	
(その他賃貸事業費用)	171,911		158,604	
不動産賃貸事業費用合計		4,176,676		4,263,478
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		4,887,669		5,157,163

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（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

当期（自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日）

（単位：千円）

（1）コンフォリア新大阪

不動産等売却収入		3,600,000
不動産等売却原価	2,208,862	
その他売却費用	40,932	2,249,794
不動産等売却益		1,350,205

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日	当 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	8,000,000 口	8,000,000 口
発行済投資口の総口数	671,624 口	692,994 口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

（単位：千円）

	前 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日	当 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日
現金及び預金	13,900,956	11,890,312
信託現金及び信託預金	8,145,618	8,320,754
現金及び現金同等物	22,046,575	20,211,067

[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 (2021年1月31日)	当 期 (2021年7月31日)
1年以内	1,382,904	1,401,960
1年超	77,304,333	77,668,584
合計	78,687,237	79,070,544

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 (2021年1月31日)	当 期 (2021年7月31日)
1年以内	798,889	668,105
1年超	5,307,792	5,031,837
合計	6,106,681	5,699,943

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

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	—	—	—

2021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	11,890,312	11,890,312	—
(2) 信託現金及び信託預金	8,320,754	8,320,754	—
(3) 1年内償還予定の投資法人債	(1,000,000)	(1,001,975)	1,975
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(20,600,000)	(20,649,620)	49,620
(5) 投資法人債	(15,100,000)	(15,341,097)	241,097
(6) 長期借入金	(104,930,000)	(106,260,760)	1,330,760
(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 (2021年1月31日)	当 期 (2021年7月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(42,843)	(42,810)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(2,744,240)	(2,782,885)

※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（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

当期（2021年7月31日）

	1年以内
預金	11,890,312
信託預金	8,320,754
合計	20,211,067

（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（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

当期（2021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	20,600,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	15,960,000	12,380,000	18,920,000	15,550,000	42,120,000
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	—	2,000,000	11,100,000
合計	21,600,000	15,960,000	14,380,000	18,920,000	17,550,000	53,220,000

[有価証券に関する注記]

前期（2021年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2021年7月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2021年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2021年7月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの
前期（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	—	—

当期（2021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）	40,545,000	32,245,000	（※2）	—
合 計			40,545,000	32,245,000	—	—

※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（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。

当期（2021年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前 期 (2021年1月31日)	当 期 (2021年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	450	1,824
借地権償却	29,636	32,600
資産除去債務	34,396	34,610
繰延税金資産小計	64,483	69,035
評価性引当額	△64,033	△67,211
繰延税金資産合計	450	1,824
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△3,418	△28,905
繰延税金負債合計	△3,418	△28,905
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△2,968	△27,081

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 (2021年1月31日)	当 期 (2021年7月31日)
法定実効税率	34.60	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△32.27	△28.18
圧縮積立金繰入額	△2.28	—
買換特例圧縮積立金繰入額	—	△6.10
その他	0.09	0.59
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.14	0.90

[持分法損益等に関する注記]

前期（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。

当期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

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 8 月 1 日 至 2021年 1 月 31 日	当 期 自 2021年 2 月 1 日 至 2021年 7 月 31 日
期首残高	98,796	99,412
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	615	619
期末残高	99,412	100,031

[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 8 月 1 日 至 2021年 1 月 31 日	当 期 自 2021年 2 月 1 日 至 2021年 7 月 31 日
貸借対照表計上額		
期首残高	245,122,666	250,370,490
期中増減額	5,247,824	9,154,174
期末残高	250,370,490	259,524,665
期末時価	312,721,000	327,648,000

(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、主な減少額は前期に譲渡した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。当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した4物件（コンフォリア大宮他3物件、12,353,252千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した1物件（コンフォリア新大阪、2,208,862千円）及び減価償却（1,397,733千円）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（2021年1月期）及び当期（2021年7月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 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。

当期（自 2021年2月1日 至 2021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。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月 31日	当 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日
1口当たり純資産額	191,369円	195,802円
1口当たり当期純利益	5,791円	7,144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 8月 1日 至 2021年 1月 31日	当 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月 31日
当期純利益（千円）	3,889,688	4,950,436
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）	3,889,688	4,950,436
期中平均投資口数（口）	671,624	692,904

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

[その他の注記]

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

項目	内訳	
	前期 2021年1月31日	当期 2021年7月31日
対象資産	未定	
発生原因と金額	2021年3月のコンフォリア新大阪の売却に伴う売却益1,350,205千円	
取崩し方針	税務上の益金算入に合わせて取崩しを行います。	
当期取崩しについての説明	該当事項はありません。	
金額（単位：千円）	前期 2021年1月31日	当期 2021年7月31日
当期積立て・取崩し前残高	—	—
損益計算書における取崩し	—	—
貸借対照表残高	—	—
金銭の分配に係る計算書における積立て	—	881,175
金銭の分配に係る計算書における取崩し	—	—
当期積立て・取崩し後残高	—	881,175

（9）発行済投資口の総口数の増減

設立以降第22期末（2021年7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
2021年2月1日	公募増資(注21)	20,360	691,984	5,568,297	129,515,505
2021年2月17日	第三者割当増資(注22)	1,010	692,994	276,226	129,791,732

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (注15) 1口当たり発行価格233,132円（引受価額225,600円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注16) 1口当たり発行価額225,600円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注17) 1口当たり発行価格273,146円（引受価額264,321円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注18) 1口当たり発行価額264,321円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注19) 1口当たり発行価格332,328円（引受価額321,591円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注20) 1口当たり発行価額321,591円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注21) 1口当たり発行価格282,623円（引受価額273,492円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注22) 1口当たり発行価額273,492円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第22期 2021年7月31日現在	
		保有総額（千円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	1,122,423	0.4
	準都心	7,943,155	2.8
信託不動産	東京都心	95,370,571	33.7
	準都心	129,511,915	45.8
	その他東京圏	13,880,178	4.9
	その他中核都市	11,696,420	4.1
小 計		259,524,665	91.8
預金・その他資産		23,314,831	8.2
資産総額 計		282,839,496	100.0

	第22期 2021年7月31日現在	
	金額（千円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	147,149,867	52.0
純資産総額	135,689,629	48.0

（注1）保有総額は、2021年7月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦、コンフォリア両国トロワ、コンフォリア西馬込HILLSIDE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7月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.6	1,476,507
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.7	1,823,630
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.5	1,113,895
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	531,519
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.6	1,335,855
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.3	800,900
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.3	845,094
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.3	874,978
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.0	2,319,626
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.6	1,400,278
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.8	1,886,983
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	661,493
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.5	1,237,015
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座E A S T	3,059,000	1.2	2,888,920
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.2	542,151
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.5	1,343,703
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.3	743,827
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.4	1,089,265
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.6	1,554,013
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.2	538,088
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.5	1,231,933
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.4	901,784
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.4	3,499,854
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.2	578,098
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.2	628,254
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.3	843,387

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	コンフォリア芝浦パウハウス	2,650,000	1.0	2,568,442
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.3	813,361
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.3	668,075
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.3	715,593
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	808,018
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.0	2,445,519
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.5	1,147,810
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.7	1,751,950
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.4	1,091,271
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.3	779,702
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.5	3,626,694
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国DEUX	1,014,730	0.4	979,232
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.5	1,183,192
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.2	608,047
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.2	628,738
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.5	1,276,124
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	2,020,461
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.3	827,218
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.0	2,482,073
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国サウス	1,240,000	0.5	1,153,390
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.2	2,874,099
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.4	907,819
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.5	1,289,578
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	1,044,925
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.7	1,749,438
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.7	1,881,630
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.2	3,008,561
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.6	1,518,916
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.4	1,055,097

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	1.1	2,765,426
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.5	1,323,119
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.6	1,421,810
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.4	891,631
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.8	1,929,456
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.6	4,127,423
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	1,574,262
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.7	1,716,741
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	1,724,984
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.6	1,587,362
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.3	701,850
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋E A S T	1,712,000	0.7	1,614,059
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.4	1,106,288
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	998,881
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.6	1,619,767
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.6	1,664,281
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	1.9	5,096,024
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.5	1,510,882
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.7	1,989,141
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.3	3,323,084
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.6	1,442,027
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.4	1,019,007
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	1.8	4,579,471
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.6	1,509,158
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.3	836,722
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.4	1,067,604
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.5	1,387,055
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂D E U X	1,245,000	0.5	1,225,890
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.5	3,848,466
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	636,722

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	0.7	1,888,821
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川E A S T	1,430,000	0.5	1,416,217
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	5.1	12,552,825
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.8	2,192,861
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.3	898,312
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	1,260,480
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.5	1,474,474
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.4	972,945
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	1.7	4,421,563
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.3	921,192
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.5	1,419,154
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	2.2	5,720,294
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	1,245,367
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	1,982,153
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	1,562,595
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	1,284,917
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.4	1,018,736
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.4	1,122,423
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	0.8	2,186,576
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.5	1,381,754
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	1.0	2,640,470
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	1,730,981
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	1.0	2,808,457
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.6	1,748,396
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	0.8	2,255,766
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	894,069
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	4,190,926
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213,000	0.8	2,246,728
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.8	2,083,317
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	5,458,829

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	1,252,152
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.5	1,311,984
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.3	906,894
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.4	1,177,672
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.7	1,976,359
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	1.0	2,774,208
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	0.8	2,417,207
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 貳番館	2,380,000	0.9	2,525,658
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430,000	1.3	3,522,478
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	2.1	5,666,000
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	1,764,094
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	1,372,889
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489,000	0.6	1,570,335
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056,000	0.4	1,112,573
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330,000	0.5	1,434,444
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930,000	0.7	1,968,288
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551,000	0.6	1,669,138
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237,000	0.5	1,273,209
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222,000	0.5	1,259,267
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674,000	1.4	3,783,266
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622,000	0.6	1,660,259
147	賃貸住宅	準都心	コンフォリア台東根岸	3,031,000	1.2	3,142,018
148	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町サウス	1,428,000	0.5	1,481,261
149	賃貸住宅	準都心	コンフォリア馬込	2,905,000	1.1	3,061,033
150	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア大宮	4,420,300	1.7	4,625,688
合計				261,534,717	100.0	259,524,665

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 7月末	2020年 1月末	2020年 7月末	2021年 1月末	2021年 7月末
	(第18期末)	(第19期末)	(第20期末)	(第21期末)	(第22期末)
期末投資物件数	126	126	135	137	140
期末総賃貸可能面積 (㎡)	358,677.21	357,279.84	377,108.20	381,721.10	389,457.28
期末稼働率 (%)	97.0	96.7	95.0	95.9	95.7

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2021年7月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（2021年7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	2,307.79	93.3	45	42	1	9,260
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,756.15	97.2	79	77	1	10,938
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,344.32	96.5	44	42	1	7,674
4	コンフォリア東中野	827.09	827.09	100.0	37	37	1	3,569
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,214.08	99.1	80	79	1	10,447
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,899.68	92.9	62	59	1	7,184
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,135.04	96.6	59	57	1	5,217
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,599.86	97.5	35	34	1	5,225
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,701.79	95.1	116	109	1	14,557
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,357.79	89.5	103	92	1	9,786
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,441.29	95.4	97	91	1	11,928
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,136.96	97.8	45	44	1	4,749
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,448.83	93.7	39	36	1	6,898
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,585.28	95.2	133	127	1	18,872
15	コンフォリア麻布台	848.65	775.91	91.4	24	22	1	3,502
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,689.76	98.4	54	53	1	8,201
17	コンフォリア西麻布	937.26	937.26	100.0	22	22	1	4,568
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,240.28	83.5	24	21	1	6,102
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,308.39	91.0	60	54	1	9,354
21	コンフォリア小石川	830.35	808.55	97.4	37	36	1	3,492
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,019.98	95.6	44	42	1	8,742
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,163.10	100.0	26	26	1	6,423
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,326.97	95.5	99	94	1	20,271
27	コンフォリア池袋	963.47	905.60	94.0	28	27	1	3,606
29	コンフォリア両国石原	1,011.91	1,011.91	100.0	47	47	1	4,240
30	コンフォリア三田ノース	1,128.88	1,091.03	96.6	30	29	1	4,946
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,332.17	97.8	75	73	1	15,494
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,326.64	95.3	46	44	1	5,055

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,036.98	98.0	47	46	1	4,347
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,163.62	98.2	48	47	1	4,748
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,234.38	97.9	50	49	1	5,207
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,648.26	97.9	144	141	1	14,730
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,981.93	91.8	28	26	1	6,902
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,356.50	90.7	59	53	1	10,000
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,561.48	97.4	38	37	1	6,495
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,178.04	95.7	40	38	1	4,939
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,281.87	97.6	155	152	1	27,092
43	コンフォリア両国DEUX	1,592.05	1,449.05	91.0	66	60	1	5,815
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,568.38	96.9	64	62	1	6,488
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,279.83	100.0	30	30	1	4,328
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,537.20	98.4	62	61	1	4,322
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,403.14	92.2	37	34	1	7,120
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.10	2,358.68	96.4	82	79	1	11,108
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	976.81	97.5	38	37	1	4,815
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,041.33	95.4	141	134	1	16,405
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,053.00	97.4	61	59	1	7,988
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,025.35	97.5	161	157	1	16,687
55	コンフォリア墨田立花	1,708.16	1,708.16	100.0	56	56	1	5,346
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,589.22	100.0	36	36	1	7,095
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,407.09	97.2	36	35	1	6,255
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,411.27	98.3	59	58	1	10,085
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,017.64	92.5	40	37	1	10,662
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,373.44	92.7	111	103	1	16,114
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	1,983.34	95.8	95	91	1	8,552
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,462.39	100.0	37	37	1	5,958
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,215.41	91.1	106	97	1	14,340
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,160.28	97.2	36	35	1	7,423
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,872.15	94.7	75	71	1	7,847

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	1,216.95	95.0	60	57	1	5,212
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,759.25	95.5	71	68	1	11,423
69	コンフォリア北参道	4,961.19	4,456.23	89.8	144	130	1	20,520
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,858.82	92.9	51	47	1	7,713
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,553.77	99.0	89	88	1	11,117
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,955.65	94.9	65	61	1	8,926
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,907.98	93.8	69	65	1	8,233
74	コンフォリア神楽坂	850.72	776.50	91.3	29	26	1	3,735
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,606.87	94.6	90	85	1	10,971
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,471.00	98.3	48	47	1	6,338
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,267.47	97.7	36	35	1	6,065
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,780.10	98.0	42	41	1	8,262
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,598.88	90.5	56	51	1	7,322
82	コンフォリア駒場	5,342.38	4,909.49	91.9	136	124	1	21,203
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,659.67	98.4	43	42	1	7,529
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,571.60	91.7	63	58	1	9,979
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,214.87	99.2	77	76	1	16,814
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,196.20	85.5	55	47	1	6,356
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,335.11	93.5	46	43	1	5,606
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,862.18	95.4	211	201	1	21,094
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,756.42	98.2	86	85	1	8,638
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,146.69	97.3	36	35	1	4,365
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,330.35	97.4	39	38	1	5,085
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,575.52	95.8	52	50	1	7,047
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,341.95	97.9	46	45	1	6,911
94	コンフォリア板橋仲宿	6,965.57	6,722.87	96.5	104	100	1	19,650
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,186.72	98.9	60	59	1	5,610
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,575.86	97.8	69	67	1	12,592
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,430.52	93.9	97	90	1	12,025
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	46,202.56	95.7	765	730	1	251,071

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	2,531.04	2,454.68	97.0	99	96	1	9,344
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	1,001.13	90.0	45	40	1	4,028
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	3,252.04	97.7	42	41	1	6,802
102	コンフォリア扇町	2,147.59	2,035.27	94.8	88	83	1	6,720
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,102.95	100.0	21	21	1	4,325
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,380.36	95.6	131	125	1	19,597
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	794.60	90.9	32	29	1	3,753
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,437.48	91.7	56	51	1	5,939
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,569.47	92.4	203	187	1	24,750
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	2,892.17	93.4	112	104	1	9,650
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,041.94	85.7	84	72	1	7,069
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,524.69	97.7	84	82	1	7,026
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,215.82	96.6	56	54	1	4,579
113	コンフォリア芝浦	1,088.55	1,063.47	97.7	39	38	1	4,567
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,612.10	93.6	88	83	1	10,023
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,337.72	98.0	36	35	1	5,513
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,270.82	96.7	68	66	1	11,507
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,486.62	97.5	84	82	1	8,968
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,202.78	3,913.12	93.1	92	86	1	10,866
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.64	1,622.48	87.8	57	49	1	6,166
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,728.66	96.4	65	63	1	8,956
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	2,387.52	95.9	96	92	1	9,836
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	4,121.63	96.3	124	119	1	22,197
126	コンフォリア東日本橋	1,541.29	1,466.73	95.2	45	43	1	5,598
127	コンフォリア浅草駒形	1,645.00	1,533.30	93.2	48	44	1	5,622
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,074.91	91.2	33	30	1	3,911
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,449.95	92.7	45	41	1	4,844
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,718.02	93.0	43	40	1	8,058

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	3,035.22	2,956.77	97.4	73	70	1	9,002
133	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,280.16	2,201.25	96.5	61	59	1	8,622
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	4,007.45	99.4	112	111	1	15,727
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	4,001.68	98.1	104	101	1	21,711
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,440.82	96.3	99	95	1	7,739
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,182.07	85.2	54	46	1	4,393
138	コンフォリア中落合	1,851.26	1,811.15	97.8	62	61	1	6,294
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,068.48	96.4	50	48	1	4,185
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,324.96	1,282.85	96.8	47	46	1	5,087
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,873.23	96.7	56	54	1	8,034
142	コンフォリア成増	1,574.05	1,522.72	96.7	61	59	1	5,903
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,141.42	96.2	27	26	1	5,064
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,128.60	97.8	46	45	1	5,029
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,726.65	93.3	140	133	1	14,237
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,198.24	94.1	46	43	1	6,545
147	コンフォリア台東根岸	2,885.50	2,767.25	95.9	90	86	1	12,231
148	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	1,199.25	94.0	47	44	1	5,720
149	コンフォリア馬込	3,074.08	2,766.07	90.0	111	100	1	10,946
150	コンフォリア大宮	6,527.59	6,471.78	99.1	103	102	1	20,100
	合計	389,457.28	372,832.65	95.7	10,345	9,867	4	1,502,697

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

(注2) 「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから収受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。

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

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

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

(注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予

定のものを含みます。)の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で(以下「マスターリースの導入」といいます。)、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸借に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社、株式会社毎日コムネット、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7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7月31日）時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,307.79	111,120	11,487	2022年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,756.15	131,256	13,796	2022年7月31日
	コンフォリア下落合	2,344.32	92,088	9,456	2022年7月31日
	コンフォリア東中野	827.09	42,828	4,415	2022年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,214.08	125,364	13,181	2022年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,899.68	86,210	10,648	2022年7月31日
	コンフォリア西大井	1,135.04	62,604	6,554	2022年7月31日
	コンフォリア中野	1,599.86	62,700	6,196	2022年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,701.79	174,684	17,474	2022年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,357.79	117,432	16,087	2022年7月31日
	コンフォリア大山	3,441.29	143,146	35,527	2022年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,136.96	56,994	6,041	2022年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,448.83	82,785	20,723	2022年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,585.28	226,464	37,842	2022年7月31日
	コンフォリア麻布台	775.91	42,024	5,006	2022年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,689.76	98,412	11,485	2022年7月31日
	コンフォリア西麻布	937.26	54,816	13,487	2022年7月31日
	コンフォリア南青山	1,240.28	73,227	22,224	2022年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,308.39	112,248	10,862	2022年7月31日
	コンフォリア小石川	808.55	41,904	4,373	2022年7月31日
	コンフォリア千石	3,019.98	104,904	13,932	2022年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	77,076	8,485	2022年7月31日
	コンフォリア原宿	4,326.97	243,252	25,055	2022年7月31日
	コンフォリア池袋	905.60	43,272	4,228	2022年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2022年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,091.03	59,352	5,063	2022年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,332.17	185,928	26,957	2022年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,326.64	60,660	6,387	2022年7月31日
	コンフォリア押上	1,036.98	52,164	5,920	2022年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,163.62	56,976	6,158	2022年7月31日
コンフォリア清澄白河トロワ	1,234.38	62,484	7,710	2022年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,648.26	176,766	21,632	2022年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア碑文谷	1,981.93	82,824	10,974	2022年7月31日
	コンフォリア三宿	2,356.50	120,000	30,596	2022年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,561.48	77,940	9,883	2022年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,178.04	59,268	6,205	2022年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,281.87	325,111	55,474	2022年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,449.05	69,780	7,408	2022年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,568.38	77,856	8,874	2022年7月31日
	コンフォリア町屋	1,279.83	51,936	11,033	2022年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,537.20	51,864	4,896	2022年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,403.14	85,440	15,339	2022年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,358.68	133,296	18,607	2022年7月31日
	コンフォリア愛宕	976.81	57,780	6,237	2022年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,041.33	196,866	23,834	2022年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,053.00	95,856	10,676	2022年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,025.35	200,249	21,259	2022年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,708.16	64,158	5,556	2022年7月31日
	コンフォリア九段	1,589.22	85,140	10,379	2022年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,407.09	75,060	7,536	2022年7月31日
	コンフォリア新川	2,411.27	121,020	14,526	2022年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,017.64	127,944	13,866	2022年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,373.44	193,368	20,503	2022年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	1,983.34	102,624	11,521	2022年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,462.39	71,496	13,996	2022年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,215.41	172,080	24,348	2022年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,160.28	89,076	11,647	2022年7月31日
	コンフォリア森下	1,872.15	94,164	14,826	2022年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,216.95	62,544	8,311	2022年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,759.25	137,076	13,500	2022年7月31日
コンフォリア北参道	4,456.23	246,240	22,291	2022年7月31日	
コンフォリア代々木上原	1,858.82	92,556	11,966	2022年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,553.77	133,404	15,342	2022年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	1,955.65	107,112	11,508	2022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	1,907.98	98,796	13,848	2022年7月31日
	コンフォリア神楽坂	776.50	44,820	6,043	2022年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,606.87	131,652	12,130	2022年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,471.00	76,056	8,671	2022年7月31日
	コンフォリア新子安	2,267.47	72,780	10,251	2022年7月31日
	コンフォリア二番町	1,780.10	99,144	11,251	2022年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,598.88	87,864	7,692	2022年7月31日
	コンフォリア駒場	4,909.49	254,436	28,210	2022年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,659.67	90,348	16,688	2022年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,571.60	119,748	14,496	2022年7月31日
	コンフォリア田町	4,214.87	201,768	22,632	2022年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,196.20	76,272	7,516	2022年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,335.11	67,272	6,936	2022年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,862.18	253,128	36,943	2022年7月31日
	コンフォリア東品川	2,756.42	103,656	15,058	2022年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,146.69	52,380	5,393	2022年7月31日
	コンフォリア用賀	1,330.35	61,020	7,193	2022年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,575.52	84,564	8,999	2022年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,341.95	82,932	10,114	2022年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,722.87	235,809	27,705	2022年7月31日
	コンフォリア北三条	3,186.72	67,320	8,303	2022年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,575.86	151,104	19,209	2022年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,430.52	144,300	17,619	2022年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	46,202.56	3,012,857	578,522	2024年7月31日
	コンフォリア大島	2,454.68	112,134	12,484	2022年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,001.13	48,342	6,108	2022年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,252.04	81,624	10,108	2022年7月31日
	コンフォリア扇町	2,035.27	80,640	8,488	2022年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	51,900	6,374	2022年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,380.36	235,164	25,991	2022年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	794.60	45,036	4,412	2022年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,437.48	71,278	6,943	2022年7月31日
	コンフォリア蒲田	5,569.47	297,000	51,280	2022年7月31日
コンフォリア心齋橋EAST	2,892.17	115,800	14,374	2022年7月31日	
コンフォリア京町堀	2,041.94	84,828	10,060	2022年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア阿波座	2,524.69	84,318	8,739	2022年7月31日
	コンフォリア行徳	1,215.82	54,948	8,342	2022年7月31日
	コンフォリア芝浦	1,063.47	54,810	4,617	2022年7月31日
	コンフォリア上野入谷	2,612.10	120,276	11,607	2022年7月31日
	コンフォリア池尻	1,337.72	66,167	10,713	2022年7月31日
	コンフォリア世田谷上馬	2,270.82	138,095	40,953	2022年7月31日
	コンフォリア北浜	2,486.62	107,616	13,009	2022年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	3,913.12	130,392	15,641	2022年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,622.48	73,992	6,936	2022年7月31日
	コンフォリア新宿	1,728.66	107,472	9,098	2022年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,387.52	118,032	12,607	2022年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2022年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,121.63	266,372	37,631	2022年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,466.73	67,176	9,427	2022年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,533.30	67,464	9,379	2022年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,074.91	46,932	5,501	2022年7月31日
	コンフォリア大森町	1,449.95	58,128	11,419	2022年7月31日
	コンフォリア上池台	2,718.02	96,696	14,815	2022年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,956.77	108,029	19,169	2022年7月31日
	コンフォリア銀座EAST式番館	2,201.25	103,464	12,635	2022年7月31日
	コンフォリア滝野川	4,007.45	188,724	20,359	2022年7月31日
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,001.68	260,534	80,666	2022年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,440.82	92,868	10,034	2022年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,182.07	52,722	4,877	2022年7月31日
	コンフォリア中落合	1,811.15	75,528	4,235	2022年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,068.48	50,220	3,000	2022年7月31日
	コンフォリア西馬込HILLSIDE	1,282.85	61,044	5,478	2022年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,873.23	96,408	9,959	2022年7月31日
	コンフォリア成増	1,522.72	70,842	5,765	2022年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,141.42	60,768	7,430	2022年7月31日
	コンフォリア森下WEST	1,128.60	60,348	6,618	2022年7月31日
	コンフォリア東陽町	3,726.65	170,844	25,243	2022年7月31日
コンフォリア不動前	1,198.24	78,540	8,487	2022年7月31日	
コンフォリア台東根岸	2,767.25	146,772	16,609	2022年7月31日	
コンフォリア門前仲町サウス	1,199.25	68,640	8,393	2022年7月31日	
コンフォリア馬込	2,766.07	131,352	13,254	2022年7月31日	
コンフォリア大宮	6,471.78	241,200	29,147	2022年7月31日	

	小計	348,327.05	17,557,291	2,500,758	
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		369,648.79	17,929,970	2,687,098	

(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7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7月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。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7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7月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく敷金・保証金等を記載しています。

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

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

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
コンフォリア笹塚 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2021年10月 至 2022年4月	112,000	—	—
コンフォリア浅草駒形 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2021年12月 至 2022年5月	82,600	—	—
コンフォリア森下 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2021年11月 至 2022年4月	81,000	—	—
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3月 至 2021年10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4月 至 2021年10月	53,600	—	—
コンフォリア目黒長者丸 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2021年10月 至 2022年4月	52,600	—	—
コンフォリア新子安 (神奈川県横浜市)	大規模修繕工事	自 2021年11月 至 2022年4月	50,000	—	—

(ロ) 期中の資本的支出

当期末時点で保有している運用資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は406,393千円であり、当期費用に区分された修繕費354,094千円と合わせ、760,488千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	75,092
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10月 至 2021年2月	68,460
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11月 至 2021年4月	45,532
コンフォリア両国石原 (東京都墨田区)	大規模修繕工事	自 2020年9月 至 2021年2月	34,986
コンフォリア西麻布 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2020年10月 至 2021年4月	30,840
コンフォリア池袋 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2020年9月 至 2021年2月	30,466
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2021年2月 至 2021年7月	121,013
合計			406,393

(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	第22期 自 2021年2月1日 至 2021年7月31日
当期首 積立金残高	396,925	398,483	386,748	639,150	381,851
当期積立額	624,729	559,814	921,967	330,220	640,850
当期積立金 取崩額	623,170	571,549	669,566	587,519	528,696
次期繰越額	398,483	386,748	639,150	381,851	494,005

(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 2021年2月1日 至 2021年7月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	57,049	64,819	46,576	20,999
その他賃貸事業収入	3,210	2,643	2,253	692
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	60,259	67,462	48,830	21,691
物件管理委託費	4,992	5,489	3,965	2,483
修繕費	1,198	2,052	1,052	567
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,779	3,509	2,636	980
保険料	44	45	40	15
水道光熱費	377	398	323	191
募集委託費	1,808	1,093	608	531
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	820	836	336	605
減価償却費（B）	10,776	9,665	8,348	3,256
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,298	23,590	17,810	9,133
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	36,960	43,872	31,019	12,558
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,737	53,537	39,368	15,815
稼働率（期末時点）	93.3%	97.2%	96.5%	100.0%

	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	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	60,437	43,649	30,657	31,201
その他貸貸事業収入	2,327	1,698	1,222	1,472
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	62,765	45,348	31,879	32,673
物件管理委託費	7,164	4,486	3,197	3,369
修繕費	2,247	1,283	2,369	1,590
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,469	2,207	1,656	1,968
保険料	47	33	22	28
水道光熱費	594	379	202	333
募集委託費	3,108	886	845	436
信託報酬	450	450	500	500
その他貸貸事業費用	780	520	551	783
減価償却費（B）	8,627	7,061	5,738	5,874
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	26,489	20,037	15,084	14,884
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	36,275	25,310	16,795	17,789
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	44,902	32,372	22,533	23,664
稼働率（期末時点）	99.1%	92.9%	96.6%	97.5%

	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	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	86,941	61,037	73,063	28,030
その他貸貸事業収入	8,010	2,713	4,494	813
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	94,952	63,750	77,558	28,844
物件管理委託費	8,396	5,876	5,962	2,865
修繕費	6,240	3,289	4,031	778
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,774	3,653	4,298	1,316
保険料	78	49	70	19
水道光熱費	1,698	721	1,637	279
募集委託費	2,216	2,188	602	304
信託報酬	350	450	350	500
その他貸貸事業費用	1,605	576	2,234	310
減価償却費（B）	17,723	9,652	10,348	5,496
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	43,082	26,456	29,536	11,870
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	51,869	37,293	48,021	16,974
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	69,593	46,946	58,369	22,470
稼働率（期末時点）	95.1%	89.5%	95.4%	97.8%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	40,385	112,200	21,106	48,033
その他賃貸事業収入	2,037	4,105	-	2,797
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,422	116,305	21,106	50,831
物件管理委託費	3,834	9,664	2,167	4,503
修繕費	1,908	5,138	1,364	2,534
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,827	5,789	1,358	2,377
保険料	25	85	15	28
水道光熱費	403	817	194	300
募集委託費	1,627	2,294	911	856
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	226	1,385	288	453
減価償却費（B）	9,191	20,510	2,599	8,341
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,544	46,134	9,349	19,846
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,878	70,171	11,756	30,984
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,069	90,681	14,356	39,326
稼働率（期末時点）	93.7%	95.2%	91.4%	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	26,395	39,060	57,038	20,036
その他賃貸事業収入	926	2,630	2,029	898
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	27,321	41,690	59,068	20,935
物件管理委託費	2,481	4,454	5,399	1,968
修繕費	3,784	1,652	3,639	1,381
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,213	2,158	3,284	1,206
保険料	15	26	43	15
水道光熱費	260	601	532	324
募集委託費	1,545	1,088	1,342	623
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	424	309	842	547
減価償却費（B）	3,794	4,956	9,829	3,566
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,970	15,697	25,363	10,083
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,351	25,992	33,704	10,851
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,145	30,949	43,533	14,418
稼働率（期末時点）	100.0%	83.5%	91.0%	97.4%

	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	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	52,620	36,695	124,123	22,351
その他貸貸事業収入	2,586	2,500	7,224	695
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	55,206	39,195	131,348	23,047
物件管理委託費	5,196	3,196	10,218	1,966
修繕費	2,380	2,261	3,042	8,168
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,763	1,731	7,263	1,153
保険料	51	22	93	17
水道光熱費	454	421	833	273
募集委託費	648	1,190	1,321	271
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	103	356	692	767
減価償却費（B）	5,384	5,889	15,721	5,013
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	17,433	15,519	39,637	18,080
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	37,773	23,675	91,711	4,966
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	43,157	29,565	107,432	9,979
稼働率（期末時点）	95.6%	100.0%	95.5%	94.0%

	コンフォリア 両国石原	コンフォリア 三田ノース	コンフォリア 芝浦バウハウス	コンフォリア 浅草橋DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	25,590	29,087	96,198	31,177
その他貸貸事業収入	6	1,172	5,694	2,221
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	25,596	30,260	101,893	33,399
物件管理委託費	1,601	2,714	8,890	2,901
修繕費	4,065	1,359	15,571	728
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,103	1,802	5,518	1,750
保険料	17	18	71	23
水道光熱費	222	295	1,365	262
募集委託費	-	746	1,810	349
信託報酬	450	450	500	450
その他貸貸事業費用	422	656	1,794	175
減価償却費（B）	4,550	3,714	18,409	6,607
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	12,433	11,758	53,934	13,247
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	13,163	18,501	47,959	20,151
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	17,713	22,216	66,369	26,759
稼働率（期末時点）	100.0%	96.6%	97.8%	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,220	28,053	29,298	88,095
その他賃貸事業収入	426	1,032	1,218	3,759
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,646	29,085	30,516	91,855
物件管理委託費	2,294	3,242	4,026	7,841
修繕費	1,211	1,590	1,737	3,726
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,319	1,426	1,490	4,490
保険料	20	21	22	72
水道光熱費	274	229	237	862
募集委託費	600	1,090	1,380	1,527
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	221	570	560	1,092
減価償却費（B）	5,254	5,407	5,286	17,232
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,647	14,027	15,191	37,295
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,999	15,058	15,324	54,559
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,254	20,466	20,611	71,791
稼働率（期末時点）	98.0%	98.2%	97.9%	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	42,682	65,962	39,046	30,401
その他賃貸事業収入	1,424	3,100	4,302	1,148
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	44,107	69,062	43,349	31,550
物件管理委託費	3,701	4,742	3,362	3,074
修繕費	6,127	1,603	555	1,011
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,383	2,995	2,105	1,589
保険料	34	42	28	20
水道光熱費	317	1,773	289	227
募集委託費	490	430	733	880
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	328	957	133	161
減価償却費（B）	6,396	10,470	4,963	4,761
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,230	23,467	12,620	12,177
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,876	45,595	30,728	19,372
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,273	56,066	35,692	24,133
稼働率（期末時点）	91.8%	90.7%	97.4%	95.7%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	164,280	36,304	37,083	25,355
その他賃貸事業収入	4,702	1,089	1,918	1,909
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	168,982	37,394	39,002	27,265
物件管理委託費	12,512	2,986	3,689	2,376
修繕費	3,061	1,566	2,217	981
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,592	1,894	2,037	1,423
保険料	122	29	32	20
水道光熱費	858	254	416	372
募集委託費	2,985	449	2,210	336
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,217	870	405	162
減価償却費（B）	22,134	7,001	8,020	4,440
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	50,934	15,503	19,478	10,563
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	118,047	21,890	19,523	16,701
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	140,182	28,892	27,543	21,141
稼働率（期末時点）	97.6%	91.0%	96.9%	100.0%

	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	コンフォリア愛宕
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,754	44,236	61,399	27,934
その他賃貸事業収入	2,007	3,046	2,083	1,535
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	27,761	47,282	63,482	29,470
物件管理委託費	2,965	4,223	5,155	2,899
修繕費	2,303	1,806	1,834	1,946
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,715	2,455	3,029	1,867
保険料	25	28	43	16
水道光熱費	377	680	704	294
募集委託費	542	1,747	2,468	1,363
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	125	580	443	616
減価償却費（B）	6,092	8,002	11,892	3,684
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,598	19,975	26,021	13,139
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,163	27,307	37,460	16,330
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,255	35,310	49,352	20,014
稼働率（期末時点）	98.4%	92.2%	96.4%	97.5%

	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	コンフォリア 新大阪（注）
運用日数	181日	181日	181日	57日
賃貸事業収入	97,323	47,305	98,443	28,065
その他賃貸事業収入	4,037	2,365	3,529	2,179
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	101,361	49,670	101,972	30,245
物件管理委託費	9,059	4,769	9,398	2,299
修繕費	2,464	2,408	6,211	2,535
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,842	2,355	4,635	5,298
保険料	77	35	66	53
水道光熱費	852	468	657	792
募集委託費	2,209	736	6,262	631
信託報酬	450	450	450	140
その他賃貸事業費用	358	104	374	42
減価償却費（B）	17,981	8,112	19,752	7,312
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	39,296	19,441	47,810	19,105
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	62,064	30,229	54,162	11,139
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	80,045	38,341	73,915	18,451
稼働率（期末時点）	95.4%	97.4%	97.5%	-

	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	コンフォリア新川
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	31,513	41,704	35,884	61,347
その他賃貸事業収入	1,006	1,365	909	2,265
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	32,519	43,069	36,793	63,612
物件管理委託費	2,867	3,385	3,130	4,599
修繕費	1,606	1,140	1,216	1,051
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,770	2,161	1,734	2,916
保険料	27	26	25	42
水道光熱費	213	327	317	389
募集委託費	536	571	2,197	735
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	179	186	202	381
減価償却費（B）	6,601	7,041	8,329	10,573
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,254	15,291	17,602	21,138
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,265	27,777	19,190	42,473
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,866	34,819	27,519	53,046
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	97.2%	98.3%

（注）本物件は、2021年3月30日付で第三者に譲渡しています。

	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	コンフォリア 上野広小路
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	65,211	98,888	49,891	34,985
その他賃貸事業収入	2,437	3,414	3,542	1,137
不動産賃貸事業収益 小計（A）	67,649	102,302	53,434	36,122
物件管理委託費	5,880	10,377	4,814	2,827
修繕費	1,258	4,424	2,479	480
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,697	4,871	2,787	2,201
保険料	43	73	39	28
水道光熱費	520	559	512	348
募集委託費	2,511	6,579	1,863	440
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	607	897	545	191
減価償却費（B）	7,881	19,212	10,658	5,557
不動産賃貸事業費用 小計（C）	22,650	47,446	24,152	12,527
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	44,998	54,856	29,281	23,595
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	52,879	74,068	39,940	29,152
稼働率（期末時点）	92.5%	92.7%	95.8%	100.0%

	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	コンフォリア 木場公園
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	90,734	43,818	46,758	31,703
その他賃貸事業収入	3,259	4,749	1,307	746
不動産賃貸事業収益 小計（A）	93,993	48,567	48,066	32,449
物件管理委託費	6,582	4,101	4,406	3,359
修繕費	1,921	2,293	1,833	940
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,543	2,697	2,112	1,500
保険料	66	38	31	25
水道光熱費	599	648	381	241
募集委託費	717	966	1,400	601
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	497	763	212	572
減価償却費（B）	16,098	9,752	11,226	6,704
不動産賃貸事業費用 小計（C）	31,478	21,711	22,056	14,396
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	62,515	26,855	26,010	18,052
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	78,613	36,607	37,236	24,757
稼働率（期末時点）	91.1%	97.2%	94.7%	95.0%

	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 北参道	コンフォリア 代々木上原	コンフォリア笹塚
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	71,139	125,822	49,938	64,932
その他賃貸事業収入	2,102	4,976	2,144	3,238
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	73,241	130,798	52,082	68,170
物件管理委託費	5,968	9,633	3,458	6,291
修繕費	3,081	5,797	1,215	2,106
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,280	6,545	2,832	3,484
保険料	54	113	34	50
水道光熱費	473	1,159	313	623
募集委託費	2,114	2,541	195	1,437
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	840	3,259	664	301
減価償却費（B）	8,340	22,037	6,928	10,053
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	25,604	51,537	16,093	24,800
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	47,636	79,261	35,989	43,370
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	55,977	101,298	42,918	53,423
稼働率（期末時点）	95.5%	89.8%	92.9%	99.0%

	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ	コンフォリア 市谷柳町	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋EAST
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	55,361	48,950	22,962	67,880
その他賃貸事業収入	2,276	2,428	1,093	3,366
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	57,637	51,378	24,056	71,247
物件管理委託費	5,206	6,039	2,174	6,237
修繕費	1,047	2,292	742	2,096
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,430	2,226	1,191	3,353
保険料	34	35	17	46
水道光熱費	379	354	236	499
募集委託費	1,354	2,346	272	1,985
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	754	870	241	987
減価償却費（B）	9,124	9,437	3,887	12,454
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,781	24,054	9,213	28,110
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	36,856	27,323	14,843	43,136
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,980	36,761	18,730	55,590
稼働率（期末時点）	94.9%	93.8%	91.3%	94.6%

	コンフォリア 東池袋	コンフォリア 新子安	コンフォリア 二番町	コンフォリア 西新宿
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	37,004	36,593	49,728	46,582
その他賃貸事業収入	2,009	3,777	2,881	1,781
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	39,014	40,371	52,609	48,363
物件管理委託費	3,592	3,236	4,264	3,646
修繕費	1,345	1,957	1,157	1,102
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,658	2,191	2,500	2,104
保険料	26	38	31	28
水道光熱費	287	388	525	401
募集委託費	855	787	189	238
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	367	464	294	448
減価償却費（B）	7,361	11,216	5,396	8,063
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,945	20,730	14,810	16,485
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,069	19,641	37,798	31,878
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,430	30,857	43,195	39,942
稼働率（期末時点）	98.3%	97.7%	98.0%	90.5%

	コンフォリア 駒場	コンフォリア 神田神保町	コンフォリア 日本橋	コンフォリア田町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	137,357	43,149	59,996	98,515
その他賃貸事業収入	4,039	740	3,358	4,736
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	141,397	43,889	63,355	103,251
物件管理委託費	9,237	3,767	6,985	7,972
修繕費	2,961	8,122	3,857	2,502
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,203	2,300	2,917	5,214
保険料	110	26	43	81
水道光熱費	569	280	455	639
募集委託費	1,483	1,123	2,782	1,920
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	812	784	666	1,120
減価償却費（B）	16,209	4,623	10,833	13,324
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	38,837	21,479	28,992	33,223
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	102,560	22,410	34,363	70,028
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	118,769	27,033	45,196	83,352
稼働率（期末時点）	91.9%	98.4%	91.7%	99.2%

	コンフォリア 麻布十番	コンフォリア 錦糸町	コンフォリア 南砂町	コンフォリア 東品川
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	39,358	34,390	132,171	53,500
その他貸貸事業収入	1,175	933	4,822	1,455
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	40,533	35,323	136,993	54,955
物件管理委託費	3,605	3,045	9,887	3,953
修繕費	1,954	1,489	8,204	1,366
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,098	1,955	7,098	3,863
保険料	24	28	120	48
水道光熱費	312	324	805	447
募集委託費	1,593	483	1,658	330
信託報酬	450	250	450	250
その他貸貸事業費用	346	273	672	1,033
減価償却費（B）	6,394	5,855	28,752	7,194
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	16,779	13,705	57,649	18,486
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	23,754	21,617	79,344	36,468
貸貸NO I （A） - （C） + （B）	30,149	27,473	108,096	43,663
稼働率（期末時点）	85.5%	93.5%	95.4%	98.2%

	コンフォリア 目黒八雲	コンフォリア用賀	コンフォリア 新宿御苑 I	コンフォリア 神楽坂DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	25,417	29,790	41,257	39,522
その他貸貸事業収入	984	1,794	1,763	1,078
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	26,402	31,585	43,020	40,600
物件管理委託費	2,377	2,861	4,296	3,750
修繕費	911	1,901	1,319	1,073
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,490	1,673	2,129	2,062
保険料	19	26	27	24
水道光熱費	199	418	360	384
募集委託費	390	690	930	931
信託報酬	250	450	450	250
その他貸貸事業費用	354	544	596	462
減価償却費（B）	4,437	6,529	5,323	5,125
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	10,431	15,097	15,433	14,064
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	15,970	16,487	27,587	26,536
貸貸NO I （A） - （C） + （B）	20,408	23,017	32,910	31,661
稼働率（期末時点）	97.3%	97.4%	95.8%	97.9%

	コンフォリア 板橋仲宿	コンフォリア 北三条	コンフォリア 麻布EAST	コンフォリア 品川EAST
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	120,757	35,937	73,538	71,307
その他賃貸事業収入	5,120	379	2,775	4,771
不動産賃貸事業収益 小計（A）	125,878	36,316	76,314	76,079
物件管理委託費	9,412	4,452	7,090	8,343
修繕費	5,198	1,674	1,630	2,014
借地料	-	-	-	13,150
公租公課	6,569	3,067	4,198	3,726
保険料	114	58	51	54
水道光熱費	715	821	650	667
募集委託費	1,987	655	2,210	5,133
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	540	363	841	418
減価償却費（B）	24,811	6,635	6,697	18,585
不動産賃貸事業費用 小計（C）	49,800	18,179	23,820	52,342
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	76,078	18,137	52,493	23,737
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	100,889	24,773	59,190	42,322
稼働率（期末時点）	96.5%	98.9%	97.8%	93.9%

	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	コンフォリア大島	コンフォリア 大森トロワ	コンフォリア 札幌植物園
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	1,511,532	53,186	24,912	43,605
その他賃貸事業収入	61,719	3,570	996	328
不動産賃貸事業収益 小計（A）	1,573,251	56,756	25,909	43,933
物件管理委託費	110,284	6,783	3,205	3,537
修繕費	50,332	3,414	1,644	805
借地料	697,804	-	-	-
公租公課	67,286	3,822	1,506	3,471
保険料	1,061	41	18	60
水道光熱費	39,751	393	191	1,013
募集委託費	44,816	2,784	1,077	285
信託報酬	250	-	-	400
その他賃貸事業費用	72,625	426	195	33
減価償却費（B）	173,175	9,589	4,502	12,701
不動産賃貸事業費用 小計（C）	1,257,388	27,256	12,342	22,308
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	315,863	29,499	13,567	21,625
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	489,038	39,089	18,069	34,326
稼働率（期末時点）	95.7%	97.0%	90.0%	97.7%

	コンフォリア 扇町	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原EAST	コンフォリア 三田トロワ
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	42,955	25,875	116,820	23,348
その他貸貸事業収入	324	710	3,098	1,133
不動産貸貸事業収益 小計（A）	43,279	26,586	119,918	24,481
物件管理委託費	2,594	1,943	10,224	2,889
修繕費	523	105	2,822	579
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,664	1,413	6,207	1,281
保険料	35	20	76	16
水道光熱費	320	205	539	288
募集委託費	418	294	5,123	891
信託報酬	250	450	250	250
その他貸貸事業費用	90	147	1,182	422
減価償却費（B）	7,818	3,140	15,624	3,135
不動産貸貸事業費用 小計（C）	14,714	7,721	42,051	9,755
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	28,565	18,865	77,867	14,726
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,383	22,006	93,491	17,861
稼働率（期末時点）	94.8%	100.0%	95.6%	90.9%

	コンフォリア 文京白山	コンフォリア蒲田	カレッジコート 八幡山	コンフォリア 心齋橋EAST
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	36,410	146,780	30,222	58,647
その他貸貸事業収入	848	5,039	-	1,828
不動産貸貸事業収益 小計（A）	37,258	151,820	30,222	60,476
物件管理委託費	3,227	11,461	-	4,553
修繕費	1,548	3,507	-	1,124
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,944	8,252	2,444	4,348
保険料	29	116	28	50
水道光熱費	275	2,185	-	422
募集委託費	982	9,071	-	3,907
信託報酬	250	250	250	250
その他貸貸事業費用	889	1,502	19	909
減価償却費（B）	5,262	21,949	5,777	10,833
不動産貸貸事業費用 小計（C）	14,409	58,297	8,519	26,400
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	22,848	93,522	21,702	34,075
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,111	115,471	27,479	44,909
稼働率（期末時点）	91.7%	92.4%	100.0%	93.4%

	コンフォリア 京町堀	コンフォリア 阿波座	コンフォリア 行徳	コンフォリア 芝浦
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	46,456	42,125	27,238	26,617
その他貸貸事業収入	1,218	1,374	2,340	1,049
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	47,674	43,499	29,579	27,666
物件管理委託費	3,819	3,037	2,917	3,719
修繕費	2,217	762	2,099	1,136
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,800	3,173	1,329	1,469
保険料	38	42	19	20
水道光熱費	373	362	173	311
募集委託費	2,784	980	726	1,420
信託報酬	250	250	400	-
その他貸貸事業費用	127	232	317	526
減価償却費（B）	8,457	8,301	4,995	2,664
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	20,870	17,143	12,979	11,268
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	26,803	26,355	16,599	16,398
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,261	34,657	21,595	19,062
稼働率（期末時点）	85.7%	97.7%	96.6%	97.7%

	コンフォリア 上野入谷	コンフォリア 池尻	コンフォリア 世田谷上馬	コンフォリア 北浜
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	60,323	32,187	68,579	53,943
その他貸貸事業収入	2,190	1,570	6,882	1,695
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	62,513	33,758	75,461	55,639
物件管理委託費	5,340	2,800	5,918	4,075
修繕費	1,709	867	859	676
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,412	1,686	3,613	2,930
保険料	45	23	37	39
水道光熱費	456	558	953	446
募集委託費	857	1,016	1,636	1,645
信託報酬	250	250	250	250
その他貸貸事業費用	713	384	753	1,807
減価償却費（B）	10,065	3,391	9,328	7,947
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	22,850	10,978	23,349	19,818
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	39,662	22,780	52,111	35,820
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	49,727	26,171	61,440	43,768
稼働率（期末時点）	93.6%	98.0%	96.7%	97.5%

	コンフォリア 赤羽岩淵	コンフォリア 両国トロワ	コンフォリア 新宿	カレッジスクエア 八幡山
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	68,219	39,439	51,218	20,976
その他賃貸事業収入	5,270	1,452	729	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	73,490	40,892	51,947	20,976
物件管理委託費	5,861	3,947	4,867	-
修繕費	15,625	1,898	517	35
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,326	2,271	2,874	1,683
保険料	74	33	27	19
水道光熱費	848	308	350	-
募集委託費	1,655	931	2,158	-
信託報酬	250	-	200	250
その他賃貸事業費用	1,363	797	673	184
減価償却費（B）	10,291	4,882	5,712	3,337
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	40,297	15,072	17,383	5,509
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,192	25,819	34,563	15,466
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,484	30,702	40,276	18,803
稼働率（期末時点）	93.1%	87.8%	96.4%	100.0%

	グランクレール センター南	コンフォリア 錦糸町DEUX	コンフォリア 亀戸サウス	コンフォリア 渋谷WEST
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	120,300	59,440	56,501	135,356
その他賃貸事業収入	-	2,417	1,454	4,124
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	120,300	61,858	57,956	139,481
物件管理委託費	-	5,696	5,854	10,345
修繕費	620	1,684	325	1,941
借地料	-	-	-	-
公租公課	18,678	3,776	3,120	7,242
保険料	239	41	36	83
水道光熱費	-	383	1,756	561
募集委託費	-	1,400	-	4,084
信託報酬	170	250	175	175
その他賃貸事業費用	19	592	205	1,474
減価償却費（B）	21,011	8,278	7,779	11,773
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	40,740	22,104	19,252	37,682
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	79,559	39,753	38,703	101,798
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	100,571	48,032	46,483	113,571
稼働率（期末時点）	100.0%	95.9%	100.0%	96.3%

	コンフォリア 東日本橋	コンフォリア 浅草駒形	コンフォリア 大森鹿島	コンフォリア 大森町
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	32,845	33,921	24,362	29,941
その他貸貸事業収入	782	812	872	1,270
不動産貸貸事業収益 小計（A）	33,627	34,733	25,234	31,211
物件管理委託費	2,580	3,178	3,105	3,082
修繕費	1,366	1,727	527	1,854
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,990	1,939	1,624	1,677
保険料	26	27	19	26
水道光熱費	358	319	188	219
募集委託費	745	1,167	832	640
信託報酬	400	400	400	400
その他貸貸事業費用	583	1,136	607	406
減価償却費（B）	3,959	4,170	2,431	4,461
不動産貸貸事業費用 小計（C）	12,011	14,065	9,738	12,767
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	21,615	20,668	15,496	18,443
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,575	24,838	17,928	22,904
稼働率（期末時点）	95.2%	93.2%	91.2%	92.7%

	コンフォリア 上池台	キャンパス ヴィレッジ権名町	コンフォリア たまプラーザ	コンフォリア銀座 EAST式番館
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	49,467	66,072	54,911	50,603
その他貸貸事業収入	2,571	124	1,785	1,267
不動産貸貸事業収益 小計（A）	52,038	66,196	56,696	51,871
物件管理委託費	4,994	-	4,077	3,807
修繕費	9,009	157	3,286	1,749
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,858	4,192	3,624	2,600
保険料	56	46	55	42
水道光熱費	626	-	389	399
募集委託費	2,064	-	800	1,036
信託報酬	400	175	250	250
その他貸貸事業費用	512	33	360	478
減価償却費（B）	6,280	9,704	9,412	4,976
不動産貸貸事業費用 小計（C）	26,802	14,309	22,257	15,340
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	25,236	51,887	34,438	36,530
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,517	61,591	43,851	41,506
稼働率（期末時点）	93.0%	100.0%	97.4%	96.5%

	コンフォリア 滝野川	コンフォリア 東新宿ステーション フロント	コンフォリア 江坂広芝町	コンフォリア 木場親水公園
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	91,050	128,526	48,757	28,020
その他賃貸事業収入	3,402	7,143	1,169	1,739
不動産賃貸事業収益 小計（A）	94,452	135,670	49,926	29,760
物件管理委託費	4,906	11,200	3,761	3,718
修繕費	694	1,848	424	1,460
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,371	3,176	2,944	1,011
保険料	69	82	44	23
水道光熱費	7	2,572	695	301
募集委託費	2,030	4,606	2,469	894
信託報酬	250	250	250	200
その他賃貸事業費用	4,372	1,721	208	80
減価償却費（B）	12,121	15,124	9,606	4,482
不動産賃貸事業費用 小計（C）	26,823	40,583	20,404	12,174
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	67,629	95,086	29,521	17,585
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	79,750	110,210	39,127	22,068
稼働率（期末時点）	99.4%	98.1%	96.3%	85.2%

	コンフォリア 中落合	コンフォリア 早稲田DEUX	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	コンフォリア 池袋DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	36,729	25,026	29,284	48,636
その他賃貸事業収入	869	263	701	1,760
不動産賃貸事業収益 小計（A）	37,598	25,289	29,985	50,396
物件管理委託費	5,044	2,727	3,882	4,083
修繕費	1,500	734	867	535
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,338	752	893	1,439
保険料	35	19	25	37
水道光熱費	454	214	273	600
募集委託費	519	373	1,681	551
信託報酬	200	200	-	250
その他賃貸事業費用	606	304	589	764
減価償却費（B）	3,799	1,223	4,717	3,693
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,499	6,550	12,930	11,956
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,099	18,738	17,054	38,440
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,899	19,962	21,772	42,134
稼働率（期末時点）	97.8%	96.4%	96.8%	96.7%

	コンフォリア成増	コンフォリア 新御徒町	コンフォリア 森下WEST	コンフォリア東陽町
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	35,927	31,142	28,086	89,685
その他貸貸事業収入	306	482	413	635
不動産貸貸事業収益 小計（A）	36,234	31,625	28,499	90,321
物件管理委託費	3,159	1,858	3,276	3,957
修繕費	78	2	754	48
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,280	590	883	3,370
保険料	25	20	23	81
水道光熱費	256	272	235	867
募集委託費	268	81	2,073	139
信託報酬	-	350	250	250
その他貸貸事業費用	182	132	241	325
減価償却費（B）	5,449	4,339	4,341	13,531
不動産貸貸事業費用 小計（C）	10,699	7,650	12,078	22,571
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	25,534	23,974	16,421	67,749
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,983	28,314	20,762	81,281
稼働率（期末時点）	96.7%	96.2%	97.8%	93.3%

	コンフォリア不動前	コンフォリア 台東根岸	コンフォリア 門前仲町サウス	コンフォリア馬込
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	39,315	71,340	31,126	65,540
その他貸貸事業収入	299	322	601	4,553
不動産貸貸事業収益 小計（A）	39,614	71,662	31,727	70,093
物件管理委託費	2,842	5,263	3,650	7,305
修繕費	74	275	141	809
借地料	-	-	-	-
公租公課	937	-	-	-
保険料	24	54	24	68
水道光熱費	235	741	246	416
募集委託費	494	1,880	1,497	2,277
信託報酬	250	300	300	300
その他貸貸事業費用	589	692	380	896
減価償却費（B）	4,282	10,890	5,013	9,902
不動産貸貸事業費用 小計（C）	9,729	20,097	11,254	21,976
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	29,885	51,565	20,473	48,116
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,167	62,455	25,486	58,019
稼働率（期末時点）	94.1%	95.9%	94.0%	90.0%

		コンフォリア大宮
運用日数		136日
	賃貸事業収入	89,940
	その他賃貸事業収入	1,475
不動産賃貸事業収益		
小計（A）		91,416
	物件管理委託費	5,408
	修繕費	1,423
	借地料	-
	公租公課	-
	保険料	103
	水道光熱費	929
	募集委託費	2,590
	信託報酬	185
	その他賃貸事業費用	474
	減価償却費（B）	18,578
不動産賃貸事業費用		
小計（C）		29,694
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）		61,721
賃貸NOI （A） - （C） + （B）		80,299
稼働率（期末時点）		99.1%

G. 鑑定評価書の概要

2021年7月31日時点の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

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

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

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

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

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価格 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,410,000	2,450,000	3.60%	2,360,000	3.40%	3.80%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,710,000	2,760,000	3.60%	2,660,000	3.40%	3.80%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,790,000	1,830,000	3.80%	1,750,000	3.60%	4.00%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	770,000	784,000	3.70%	755,000	3.50%	3.90%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,220,000	2,250,000	3.80%	2,200,000	3.60%	4.00%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,290,000	1,320,000	4.30%	1,280,000	4.10%	4.50%
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	1,150,000	1,160,000	3.90%	1,130,000	3.70%	4.10%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,190,000	1,210,000	3.70%	1,170,000	3.50%	3.90%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,710,000	3,780,000	3.60%	3,630,000	3.40%	3.80%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,260,000	2,290,000	4.10%	2,240,000	3.90%	4.30%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,440,000	2,470,000	4.10%	2,400,000	3.90%	4.30%
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	1,060,000	1,080,000	3.70%	1,040,000	3.50%	3.90%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,930,000	1,970,000	3.60%	1,890,000	3.40%	3.80%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,790,000	4,880,000	3.60%	4,690,000	3.40%	3.80%
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	911,000	3.40%	875,000	3.20%	3.60%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	2,220,000	2,260,000	3.50%	2,170,000	3.30%	3.70%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,180,000	1,200,000	3.50%	1,160,000	3.30%	3.70%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,890,000	1,940,000	3.50%	1,870,000	3.60%	3.70%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,320,000	2,360,000	3.50%	2,270,000	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
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	785,000	799,000	3.80%	779,000	3.60%	4.00%
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	1,870,000	1,890,000	4.00%	1,840,000	3.80%	4.20%
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	1,570,000	1,600,000	3.70%	1,540,000	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	5,890,000	6,010,000	3.40%	5,760,000	3.20%	3.60%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	777,000	788,000	3.90%	772,000	3.70%	4.10%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	910,000	910,000	3.70%	910,000	3.80%	3.90%
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 芝浦バウハウス	一般財団法人 日本不動産研究所	3,840,000	3,910,000	3.70%	3,770,000	3.50%	3.90%
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	1,160,000	1,180,000	3.70%	1,140,000	3.50%	3.90%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	945,000	961,000	3.80%	928,000	3.60%	4.00%
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	1,080,000	1,100,000	3.80%	1,060,000	3.60%	4.00%
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	1,170,000	1,190,000	3.70%	1,150,000	3.50%	3.90%
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	3,500,000	3,560,000	3.70%	3,430,000	3.50%	3.90%
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	1,850,000	1,880,000	3.50%	1,810,000	3.30%	3.70%
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	1,260,000	1,280,000	3.70%	1,230,000	3.50%	3.90%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,720,000	5,770,000	4.10%	5,700,000	3.90%	4.30%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,500,000	1,530,000	3.70%	1,470,000	3.50%	3.90%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,570,000	1,600,000	3.70%	1,540,000	3.50%	3.90%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,010,000	1,030,000	3.90%	996,000	3.70%	4.10%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	771,000	780,000	4.70%	762,000	4.50%	4.90%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	1,930,000	1,960,000	3.40%	1,890,000	3.20%	3.60%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
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	2,850,000	2,900,000	3.60%	2,790,000	3.40%	3.80%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,090,000	1,110,000	3.50%	1,060,000	3.30%	3.70%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,700,000	3,750,000	3.90%	3,680,000	3.70%	4.10%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,740,000	1,760,000	3.90%	1,730,000	3.70%	4.10%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	4,080,000	4,150,000	3.70%	4,000,000	3.50%	3.90%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,050,000	1,060,000	4.20%	1,050,000	4.00%	4.40%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	1,770,000	1,800,000	3.40%	1,730,000	3.20%	3.60%
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	1,480,000	1,500,000	3.60%	1,450,000	3.40%	3.80%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,430,000	2,470,000	3.50%	2,380,000	3.30%	3.70%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	3,060,000	3,110,000	3.30%	3,000,000	3.10%	3.50%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,290,000	4,380,000	3.50%	4,200,000	3.30%	3.70%
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	2,030,000	2,060,000	3.90%	1,990,000	3.70%	4.10%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,400,000	1,420,000	3.50%	1,370,000	3.30%	3.70%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	4,050,000	4,130,000	3.50%	3,970,000	3.30%	3.70%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,950,000	1,980,000	3.60%	1,910,000	3.40%	3.80%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	1,900,000	1,930,000	3.60%	1,860,000	3.40%	3.80%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,260,000	1,290,000	3.60%	1,230,000	3.40%	3.80%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,640,000	2,680,000	3.80%	2,620,000	3.60%	4.00%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,410,000	5,510,000	3.70%	5,300,000	3.50%	3.90%
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	2,070,000	2,110,000	3.60%	2,030,000	3.40%	3.80%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,450,000	2,490,000	3.80%	2,430,000	3.60%	4.00%
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	2,250,000	2,290,000	3.70%	2,210,000	3.50%	3.90%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,160,000	2,200,000	3.50%	2,110,000	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
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	990,000	1,010,000	3.40%	970,000	3.20%	3.60%
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	2,730,000	2,780,000	3.80%	2,680,000	3.60%	4.00%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,580,000	1,610,000	3.60%	1,550,000	3.40%	3.80%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,360,000	1,380,000	4.00%	1,340,000	3.80%	4.20%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,270,000	2,310,000	3.30%	2,220,000	3.10%	3.50%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,970,000	2,010,000	3.60%	1,930,000	3.40%	3.80%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	6,160,000	6,290,000	3.50%	6,030,000	3.30%	3.70%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	1,900,000	1,930,000	3.40%	1,860,000	3.20%	3.60%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,380,000	2,410,000	3.80%	2,360,000	3.60%	4.00%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,230,000	4,310,000	3.60%	4,150,000	3.40%	3.80%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,720,000	1,750,000	3.60%	1,700,000	3.40%	3.80%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,360,000	1,380,000	3.70%	1,330,000	3.50%	3.90%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	5,090,000	5,170,000	3.90%	5,050,000	3.70%	4.10%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	1,950,000	1,970,000	4.00%	1,920,000	3.80%	4.20%
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	990,000	1,010,000	3.50%	970,000	3.30%	3.70%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,210,000	1,230,000	3.80%	1,200,000	3.60%	4.00%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,590,000	1,620,000	3.70%	1,570,000	3.50%	3.90%
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	1,550,000	1,570,000	3.50%	1,530,000	3.30%	3.70%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,660,000	4,730,000	3.80%	4,590,000	3.60%	4.00%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	969,000	977,000	4.60%	966,000	4.70%	4.80%
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	3,500,000	3.40%	3,360,000	3.20%	3.60%
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	3.30%	5.70%
98	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	一般財団法人 日本不動産研究所	16,000,000	16,200,000	4.30%	15,700,000	3.20%	5.40%
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	3.80%	2,300,000	3.90%	4.00%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
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	1,050,000	1,070,000	3.80%	1,030,000	3.60%	4.00%
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	1,420,000	1,440,000	4.40%	1,400,000	4.20%	4.60%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,580,000	1,600,000	4.20%	1,550,000	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	1,030,000	1,040,000	3.70%	1,020,000	3.50%	3.90%
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	5,460,000	5,550,000	3.60%	5,360,000	3.40%	3.80%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	990,000	1,010,000	3.50%	970,000	3.30%	3.70%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,520,000	1,550,000	3.70%	1,500,000	3.80%	3.90%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	7,070,000	7,210,000	3.60%	6,920,000	3.40%	3.80%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,290,000	1,320,000	4.00%	1,280,000	3.80%	4.20%
109	コンフォリア 心齋橋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,160,000	2,190,000	3.90%	2,120,000	3.70%	4.10%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,860,000	1,890,000	3.90%	1,830,000	3.70%	4.10%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,560,000	1,580,000	4.00%	1,530,000	3.80%	4.20%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,130,000	1,150,000	4.00%	1,110,000	3.80%	4.20%
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	2,440,000	2,500,000	3.90%	2,420,000	3.70%	4.10%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,490,000	1,520,000	3.50%	1,460,000	3.30%	3.70%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,970,000	3,030,000	3.80%	2,950,000	3.90%	4.00%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	1,950,000	1,980,000	3.90%	1,920,000	3.70%	4.10%
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	2,880,000	2,930,000	3.90%	2,820,000	3.70%	4.10%
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	1,810,000	1,850,000	3.70%	1,770,000	3.50%	3.90%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,390,000	2,450,000	3.50%	2,370,000	3.30%	3.70%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	954,000	976,000	3.80%	945,000	3.90%	4.00%
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	2,400,000	2,450,000	3.90%	2,380,000	4.00%	4.10%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,270,000	2,300,000	3.80%	2,240,000	3.60%	4.00%
125	コンフォリア 渋谷WEST	一般財団法人 日本不動産研究所	6,460,000	6,590,000	3.40%	6,320,000	3.20%	3.60%
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	1,370,000	1,390,000	3.70%	1,340,000	3.50%	3.90%
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	1,410,000	1,430,000	3.80%	1,380,000	3.60%	4.00%
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	914,000	930,000	3.80%	897,000	3.60%	4.00%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,240,000	1,260,000	3.80%	1,220,000	3.60%	4.00%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,080,000	2,120,000	3.90%	2,040,000	3.70%	4.10%
131	キャンパス ヴィレッジ 椎名町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,010,000	3,020,000	4.00%	2,990,000	3.70%	4.10%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,270,000	2,310,000	3.90%	2,250,000	3.70%	4.10%
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	3.60%	2,520,000	3.40%	3.80%
134	コンフォリア 滝野川	一般財団法人 日本不動産研究所	3,820,000	3,860,000	3.90%	3,770,000	3.60%	4.10%
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	5,790,000	5,930,000	3.80%	5,730,000	3.60%	4.00%
136	コンフォリア 江坂広芝町	大和不動産鑑定 株式会社	1,780,000	1,810,000	4.30%	1,760,000	4.10%	4.50%
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	3.80%	1,350,000	3.50%	3.90%
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	3.90%	1,490,000	3.60%	4.00%
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	3.70%	1,420,000	3.40%	3.80%
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	1,570,000	1,610,000	3.80%	1,550,000	3.60%	4.00%
143	コンフォリア 新御徒町	JLL森井鑑定株式会社	1,360,000	1,380,000	3.80%	1,330,000	3.60%	4.00%
144	コンフォリア 森下WEST	JLL森井鑑定株式会社	1,320,000	1,340,000	3.80%	1,290,000	3.60%	4.00%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
145	コンフォリア 東陽町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,890,000	3,950,000	3.90%	3,820,000	3.70%	4.10%
146	コンフォリア 不動前	一般財団法人 日本不動産研究所	1,830,000	1,870,000	3.60%	1,790,000	3.40%	3.80%
147	コンフォリア 台東根岸	一般財団法人 日本不動産研究所	3,230,000	3,280,000	3.90%	3,170,000	3.70%	4.10%
148	コンフォリア 門前仲町サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,560,000	1,590,000	3.80%	1,530,000	3.60%	4.00%
149	コンフォリア 馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	3,080,000	3,100,000	3.90%	3,050,000	3.60%	4.00%
150	コンフォリア 大宮	一般財団法人 日本不動産研究所	4,670,000	4,740,000	4.10%	4,600,000	3.90%	4.30%
合計			327,648,000	333,076,000		322,225,000		

H. 建物状況調査の概要

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
1	コンフォリア日本橋人形町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	50	450	68,020	725,800
2	コンフォリア早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	640	850	100,500	796,700
3	コンフォリア下落合	東京海上ディーア ール株式会社	2021年1月	-	-	70,989	868,400
4	コンフォリア東中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	9,200	41,220	242,000
5	コンフォリア文京春日	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	1,290	350	96,400	853,300
6	コンフォリア浅草松が谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	1,640	680	87,710	648,000
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	東京海上ディーア ール株式会社	2021年1月	-	-	57,418	586,000
9	コンフォリア下北沢	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	200	30	159,130	1,248,500
10	コンフォリア西蒲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	-	108,260	823,200
11	コンフォリア大山	東京海上ディーア ール株式会社	2021年1月	-	-	200,672	1,341,200
12	コンフォリア清澄白河サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	9,150	60,600	388,400
13	コンフォリア駒澤	東京海上ディーア ール株式会社	2021年1月	-	-	53,804	489,900
14	コンフォリア銀座EAST	東京海上ディーア ール株式会社	2021年7月	-	-	136,375	1,726,600
15	コンフォリア麻布台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	420	5,380	47,890	259,500
16	コンフォリア芝公園	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	4,540	36,260	662,000
17	コンフォリア西麻布	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	1,540	18,640	344,000
18	コンフォリア南青山	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	2,510	23,220	565,000
20	コンフォリア西早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	1,110	18,280	143,320	781,000
21	コンフォリア小石川	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	2,270	18,800	330,000
22	コンフォリア千石	東京海上ディーア ール株式会社	2021年7月	-	-	107,212	1,000,100
23	コンフォリア代官山青葉台	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	2,640	23,190	468,000
26	コンフォリア原宿	SOMPOリスク マネジメント株式 会社	2021年7月	-	30,360	106,167	1,822,000
27	コンフォリア池袋	東京海上ディーア ール株式会社	2021年7月	50	-	26,823	358,600

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
29	コンフォリア両国石原	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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
55	コンフォリア墨田立花	株式会社ハイ国際 コンサルタント	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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
81	コンフォリア西新宿	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	74,760	519,400
82	コンフォリア駒場	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	163,774	1,734,300
83	コンフォリア神田神保町	東京海上ディール株式会社	2021年7月	-	-	45,103	538,600
84	コンフォリア日本橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	360	580	95,660	690,700
85	コンフォリア田町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	840	108,710	1,231,600
86	コンフォリア麻布十番	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	630	200	60,640	413,100
87	コンフォリア錦糸町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	10	45,800	460,100
88	コンフォリア南砂町	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	279,519	1,911,600
89	コンフォリア東品川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	610	90,760	1,062,200
90	コンフォリア目黒八雲	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	290	57,850	316,300
91	コンフォリア用賀	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	49,229	440,500
92	コンフォリア新宿御苑I	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	480	69,180	444,600
93	コンフォリア神楽坂DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	10	57,680	393,300
94	コンフォリア板橋仲宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年9月	-	1,100	222,560	2,183,100
95	コンフォリア北三条	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	720	100	82,510	999,900
96	コンフォリア麻布EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	1,260	560	99,390	811,900
97	コンフォリア品川EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	230	30	88,350	870,400
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2021年3月	3,630	920	1,871,600	17,634,900
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際 コンサルタント	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	東京海上ディール株式会社	2016年11月	-	-	23,991	316,900
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上ディール株式会社	2016年10月	-	-	33,472	1,478,800

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上ディーアール株式会社	2016年10月	30	-	24,417	279,300
106	コンフォリア文京白山	東京海上ディーアール株式会社	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	東京海上ディーアール株式会社	2016年10月	-	-	13,126	498,000
109	コンフォリア心斎橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	350	42,590	810,200
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	20	27,370	596,900
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	10	31,540	674,100
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年4月	-	830	31,120	328,700
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年6月	-	560	27,970	295,400
114	コンフォリア上野入谷	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	680	35,560	848,600
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	1,316	36,296	393,900
116	コンフォリア世田谷上馬	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	400	37,320	648,300
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	480	40,500	705,600
118	コンフォリア赤羽岩淵	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年12月	-	1,990	127,280	1,262,100
119	コンフォリア両国トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年2月	-	420	28,940	540,800
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年3月	-	400	15,480	486,800
121	カレッジスクエア八幡山	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年4月	-	50	19,920	313,700
122	グランクレールセンター南	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年6月	-	190	100,540	4,122,300
123	コンフォリア錦糸町DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	41,160	701,500
124	コンフォリア亀戸サウス	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	30,310	550,500
125	コンフォリア渋谷WEST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	20	74,470	1,399,800
126	コンフォリア東日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	900	2,540	54,660	438,400
127	コンフォリア浅草駒形	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	2,280	57,080	448,900
128	コンフォリア大森鹿島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	270	38,430	327,400
129	コンフォリア大森町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	800	170	44,100	434,700
130	コンフォリア上池台	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	400	20	80,230	966,100
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	49,140	791,300

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	東京海上ディーア ール株式会社	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	東京海上ディーア ール株式会社	2019年11月	-	-	45,175	620,400
139	コンフォリア早稲田DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	20	3,380	43,480	339,600
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年1月	-	190	24,830	412,000
141	コンフォリア池袋DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年3月	-	110	89,390	619,400
142	コンフォリア成増	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年5月	-	-	7,150	407,100
143	コンフォリア新御徒町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年8月	-	-	17,750	328,200
144	コンフォリア森下WEST	東京海上ディーア ール株式会社	2020年8月	-	-	14,424	383,800
145	コンフォリア東陽町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年8月	-	-	20,310	1,360,800
146	コンフォリア不動前	東京海上ディーア ール株式会社	2020年8月	-	-	16,830	383,900
147	コンフォリア台東根岸	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	-	31,030	861,400
148	コンフォリア門前仲町サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	-	12,770	389,100
149	コンフォリア馬込	東京海上ディーア ール株式会社	2020年12月	-	-	81,316	1,129,000
150	コンフォリア大宮	東京海上ディーア ール株式会社	2021年3月	-	-	222,823	2,346,300

(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)(注2)
1	コンフォリア日本橋人形町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
2	コンフォリア早稲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.7
3	コンフォリア下落合	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
4	コンフォリア東中野	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.0
5	コンフォリア文京春日	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.9
6	コンフォリア浅草松が谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
7	コンフォリア西大井	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
8	コンフォリア中野	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.2
9	コンフォリア下北沢	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
10	コンフォリア西蒲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
11	コンフォリア大山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.4
12	コンフォリア清澄白河サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
13	コンフォリア駒澤	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.4
14	コンフォリア銀座EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
15	コンフォリア麻布台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.5
16	コンフォリア芝公園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	3.8
17	コンフォリア西麻布	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.8
18	コンフォリア南青山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.8
20	コンフォリア西早稲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.0
21	コンフォリア小石川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.7
22	コンフォリア千石	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.7
23	コンフォリア代官山青葉台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
26	コンフォリア原宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	7.3
27	コンフォリア池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.9
29	コンフォリア両国石原	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
30	コンフォリア三田ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.3
31	コンフォリア芝浦バウハウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	4.8
32	コンフォリア浅草橋DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
33	コンフォリア押上	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.9
34	コンフォリア本所吾妻橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.6
35	コンフォリア清澄白河トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
36	コンフォリア門前仲町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.5

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

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

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

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値（%） （注1）（注2）
143	コンフォリア新御徒町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
144	コンフォリア森下WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
145	コンフォリア東陽町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
146	コンフォリア不動前	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
147	コンフォリア台東根岸	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.5
148	コンフォリア門前仲町サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.1
149	コンフォリア馬込	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
150	コンフォリア大宮	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	1.0

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

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

-	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9月	3.4
---	-------------	--------------------	---------	-----

（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。