

2023年1月期 決算短信 (REIT)

2023年3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 運用戦略部長 | (氏名) | 河内 大輔 |
| TEL | (03)6455-3388 | | |

有価証券報告書提出予定日 2023年4月26日 分配金支払開始予定日 2023年4月19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. 2023年1月期の運用、資産の状況 (2022年8月1日～2023年1月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|----------|--------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2023年1月期 | 10,194 | 4.2 | 4,626 | 5.5 | 3,995 | 5.9 | 3,986 | 7.6 |
| 2022年7月期 | 9,785 | 3.7 | 4,386 | 3.9 | 3,771 | 4.1 | 3,704 | 2.4 |

| | 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 | % | % | % |
| 2023年1月期 | 5,567 | 2.8 | 1.3 | 39.2 |
| 2022年7月期 | 5,174 | 2.7 | 1.3 | 38.5 |

(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 | % | % |
| 2023年1月期 | 5,487 | 3,928 | - | - | 98.5 | 2.8 |
| 2022年7月期 | 5,334 | 3,819 | - | - | 103.0 | 2.7 |

(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((2023年1月期)352百万円)、圧縮積立金の取崩((2022年7月期)114百万円、(2023年1月期)51百万円)及び買換特例圧縮積立金の取崩((2023年1月期)243百万円)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 |
| 2023年1月期 | 303,392 | 142,230 | 46.9 | 198,650 |
| 2022年7月期 | 300,510 | 142,063 | 47.3 | 198,417 |

(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 |
| 2023年1月期 | 6,158 | △3,576 | △1,437 | 20,126 |
| 2022年7月期 | 5,437 | △20,745 | 13,667 | 18,981 |

2. 2023年7月期の運用状況の予想（2023年2月1日～2023年7月31日）及び2024年1月期の運用状況の予想（2023年8月1日～2024年1月31日）

（％表示は対前期増減率）

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) | 1口当たり 利益超過分配金 |
|----------|--------|------|-------|------|-------|------|-------|------|----------------------------|------------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 | 円 |
| 2023年7月期 | 10,501 | 3.0 | 4,779 | 3.3 | 4,059 | 1.6 | 4,050 | 1.6 | 5,620 | — |
| 2024年1月期 | 10,423 | △0.7 | 4,741 | △0.8 | 3,967 | △2.3 | 3,957 | △2.3 | 5,650 | — |

（参考）1口当たり予想当期純利益（2023年7月期）5,495円（2024年1月期）5,370円

（注）2023年7月期及び2024年1月期の1口当たり分配金は、任意積立金の一部（2023年7月期 92百万円、2024年1月期 206百万円）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） | 2023年1月期 | 715,982口 | 2022年7月期 | 715,982口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2023年1月期 | -口 | 2022年7月期 | -口 |

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、25ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6ページ「2023年7月期（第26期）及び2024年1月期（第27期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上

目次

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

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148物件、取得価格の合計283,182百万円となっています。

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拡大による社会経済活動の規制が緩和されつつあり、持ち直しの動きが継続しています。こうした中、賃貸住宅市場においては、東京23区への転入超過数の回復基調や入国規制緩和による外国人入国超過数の大幅な増加等を背景に需給はタイト化に向かいつつあります。本投資法人の稼働率も当期は高位かつ安定した動きとなりました。不動産投資市場においては、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2022年11月にコンフォリア鷺沼三丁目を取得しました。その後、2022年12月にコンフォリア西大井（準共有持分49%）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148物件、取得価格の合計283,182百万円となっております。

(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、2017年9月に借入れた借入金の返済資金（3,150百万円）に充てるため、2022年9月に資金の借入れ（3,150百万円）を実施しました。その後、2022年11月には、コンフォリア鷺沼三丁目の取得のため、資金の借入れ（2,600百万円）を実施しました。さらに、2023年1月には、2015年2月に借入れた借入金の返済資金（3,410百万円）に充てるため、資金の借入れ（3,410百万円）を実施しました。

その結果、当期末（2023年1月末日）時点における出資総額は136,744百万円、有利子負債は155,029百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で51.1%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.4年、長期比率は86.0%、固定化比率は95.1%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：ポジティブ |

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2023年1月期（第25期）の実績として営業収益10,194百万円、営業利益4,626百万円、経常利益3,995百万円、当期純利益3,986百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）が適用されるよう分配を行っています。当期については、当期末処分利益に、圧縮積立金取崩額51百万円と買換特例圧縮積立金取崩額243百万円を加算後、租税特別措置法第65条の7の「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」を適用し352百万円を内部留保することとしました。その結果、当期の分配金は1口当たり5,487円となりました。

②次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

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

(イ) 外部成長戦略

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

具体的には、本資産運用会社が東急不動産との間で締結している本投資法人に関するスポンサーサポート契約に基づいて、スポンサーである東急不動産による開発物件の取得のほか、安定稼働している優良な居住用資産を継続的・安定的に取得していく方針です。このほか、スポンサー以外の東急不動産ホールディングスグループの広範な情報ネットワークによる不動産仲介能力を活用し、優良な居住用資産の取得及び安定的な運用及び収益力の強化を図っていく方針です。かかる観点から、本資産運用会社は、本投資法人に関して東急不動産ホールディングスグループのうち、サポート会社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を中心にプロパティ・マネジメント業務を委託していきます。また、建物管理仕様及びコストの妥当性を適宜検証し、効率的な管理運営に努めていきます。

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

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

(ハ) 財務戦略

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

③決算後に生じた重要な事実

(1) 新投資口の発行

本投資法人は2023年1月5日及び2023年1月12日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2023年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2023年2月8日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額は142,425,113,618円、発行済投資口の総口数は736,982口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

| | |
|---------------|----------------|
| 発行投資口数 | 20,000口 |
| 発行価格 | 1口当たり279,532円 |
| 発行価格の総額 | 5,590,640,000円 |
| 払込金額（発行価額） | 1口当たり270,500円 |
| 払込金額（発行価額）の総額 | 5,410,000,000円 |
| 払込期日 | 2023年2月1日 |

第三者割当による新投資口の発行

| | |
|---------------|---------------|
| 発行投資口数 | 1,000口 |
| 払込金額（発行価額） | 1口当たり270,500円 |
| 払込金額（発行価額）の総額 | 270,500,000円 |
| 払込期日 | 2023年2月8日 |
| 割当先 | みずほ証券株式会社 |

(2) 投資法人債の発行

本投資法人は2022年4月26日開催の役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、2023年3月8日付で以下のとおり投資法人債を発行しました。

| | |
|----------|--|
| 名称 | コンフォリア・レジデンシャル投資法人第12回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「本投資法人債」といいます。） |
| 発行総額 | 金30億円 |
| 利率 | 年0.730% |
| 担保等 | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。 |
| 償還方法及び期限 | 2028年3月8日に本投資法人債の総額を償還します。 本投資法人債による本投資法人債の買入消却は払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。 |
| 取得格付 | AA-（株式会社日本格付研究所） |
| 資金使途 | 既存の借入金の期限前返済資金の全部又は一部に充当しました。 |

(3) 執行役員の変動

2023年3月15日に本投資法人の執行役員である伊澤毅洋より、2023年3月31日付で辞任する旨の届出を受領しました。これに伴い、補欠執行役員である吉川健太郎が2023年4月1日より新たに執行役員に就任することとなりました。なお、執行役員の略歴は下記のとおりです。

| 氏名 (生年月日) | 主要略歴 |
|-------------------------------------|--|
| 吉川 健太郎 (1970年12月18日) | 1993年4月 株式会社ソニー・ミュージックエンタテインメント 入社 |
| | 1995年7月 吉川建築測量事務所 入所 |
| | 1996年11月 島村不動産総合鑑定 入所 |
| | 1997年10月 株式会社西洋環境開発 入社 |
| | 2001年7月 テンプスタッフ株式会社 入社 |
| | 2004年2月 アセット・マネジャーズ株式会社 入社 |
| | 2004年2月 株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズ 出向 |
| | 2005年3月 株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズ 転籍 取締役投資運用部長 |
| | 2009年6月 大和不動産鑑定株式会社 入社 |
| | 2010年10月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 入社 |
| | 2010年10月 株式会社TLCリアルティマネジメント（現 東急不動産リート・マネジメント株式会社）出向 財務部 |
| | 2016年4月 同 財務部長 |
| | 2017年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 コンフォリア運用本部 運用戦略部長 |
| | 2021年4月 同 コンフォリア運用本部 資産運用部長（現任） |
| 2023年4月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 執行役員就任予定 | |

（参考情報）

物件の取得

本投資法人は以下の物件を取得しました。

| 不動産等の名称 | 特定資産の種類 | 所在地 | 取得価格 (千円) (注) | 主たる用途 | 取得日 |
|------------|---------|--------|------------------|-------|-----------|
| ニチイホーム川口 | 信託不動産 | 埼玉県川口市 | 1,395,000 | 老人ホーム | 2023年2月1日 |
| コンフォリア川口本町 | 信託不動産 | 埼玉県川口市 | 1,082,000 | 共同住宅 | 2023年2月1日 |

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

本投資法人は以下の物件を取得する予定です。

| 不動産等の名称 | 特定資産の種類 | 所在地 | 取得予定価格 (千円) (注1) | 主たる用途 | 取得予定日 |
|----------------------|---------|--------|---------------------|-------|------------|
| コンフォリア要町 (注2) | 信託不動産 | 東京都豊島区 | 1,950,000 | 共同住宅 | 2023年3月20日 |
| コンフォリア本駒込一丁目 (注3) | 不動産 | 東京都文京区 | 1,600,000 | 共同住宅 | 2023年3月29日 |
| コンフォリア西天満 (注4) | 信託不動産 | 大阪府大阪市 | 1,400,200 | 共同住宅 | 2023年3月30日 |
| ネイバース東十条 (注4) | 信託不動産 | 東京都北区 | 1,860,000 | 寄宿舎 | 2023年4月5日 |
| コンフォリア日暮里 (注4) | 信託不動産 | 東京都荒川区 | 2,660,000 | 共同住宅 | 2023年4月5日 |
| キャンパスヴィレッジ京都一乗寺 (注4) | 信託不動産 | 京都府京都市 | 1,722,000 | 寄宿舎 | 2023年4月5日 |
| キャンパスヴィレッジ京都下鴨東 (注4) | 信託不動産 | 京都府京都市 | 1,289,000 | 寄宿舎 | 2023年4月5日 |
| キャンパスヴィレッジ赤塚新町 (注4) | 信託不動産 | 東京都板橋区 | 2,280,000 | 寄宿舎 | 2023年4月5日 |

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

（注2）現在の物件名称は「パークポイント池袋要町」ですが、物件取得後1ヶ月後を目途に物件名称を「コンフォリア要町」に変更する予定です。

（注3）現在の物件名称は「リビオメゾン本駒込」ですが、物件取得後1ヶ月後を目途に物件名称を「コンフォリア本駒込一丁目」に変更する予定です。

（注4）本物件に係る売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。）に該当します。なお、本物件の2023年1月31日時点の不動産鑑定士による鑑定評価額は下記のとおりです。

| 不動産等の名称 | 鑑定評価額 (千円) |
|-----------------|------------|
| コンフォリア西天満 | 1,500,000 |
| ネイバース東十条 | 2,020,000 |
| コンフォリア日暮里 | 2,940,000 |
| キャンパスヴィレッジ京都一乗寺 | 1,780,000 |
| キャンパスヴィレッジ京都下鴨東 | 1,330,000 |
| キャンパスヴィレッジ赤塚新町 | 2,440,000 |

物件の譲渡

本投資法人は以下の物件を譲渡しました。

| 不動産等の名称 | 特定資産の種類 | 所在地 | 譲渡価格 (千円) (注) | 主たる用途 | 譲渡日 |
|---------------------|---------|--------|------------------|-------|-----------|
| コンフォリア西大井（準共有持分51%） | 信託不動産 | 東京都品川区 | 637,500 | 共同住宅 | 2023年2月1日 |

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

④運用状況の見通し

2023年7月期（2023年2月1日～2023年7月31日）及び2024年1月期（2023年8月1日～2024年1月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

なお、運用状況の予想の前提条件につきましては、「2023年7月期（第26期）及び2024年1月期（第27期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

| | 2023年7月期 | 2024年1月期 |
|--------------|-----------|-----------|
| 営業収益 | 10,501百万円 | 10,423百万円 |
| 営業利益 | 4,779百万円 | 4,741百万円 |
| 経常利益 | 4,059百万円 | 3,967百万円 |
| 当期純利益 | 4,050百万円 | 3,957百万円 |
| 1口当たり当期純利益 | 5,495円 | 5,370円 |
| 1口当たり分配金 | 5,620円 | 5,650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。

2023年7月期（第26期）及び2024年1月期（第27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"> ● 2023年7月期（第26期）（2023年2月1日～2023年7月31日）（181日） ● 2024年1月期（第27期）（2023年8月1日～2024年1月31日）（184日） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 運用資産 | <ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在149物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）に加え、新たに8物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計157物件となる予定です。なお、取得予定資産の取得に係るスケジュールは以下の通りです。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>物件名称</th> <th>取得予定日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>キャンパスヴィレッジ赤塚新町</td> <td>2023年4月5日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>コンフォリア西天満</td> <td>2023年3月30日</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ネイバーズ東十条</td> <td>2023年4月5日</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>コンフォリア日暮里</td> <td>2023年4月5日</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>キャンパスヴィレッジ京都一乗寺</td> <td>2023年4月5日</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>キャンパスヴィレッジ京都下鴨東</td> <td>2023年4月5日</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>コンフォリア要町</td> <td>2023年3月20日</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>コンフォリア本駒込一丁目</td> <td>2023年3月29日</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得後、2024年1月期（第27期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。 ● 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 | 番号 | 物件名称 | 取得予定日 | 1 | キャンパスヴィレッジ赤塚新町 | 2023年4月5日 | 2 | コンフォリア西天満 | 2023年3月30日 | 3 | ネイバーズ東十条 | 2023年4月5日 | 4 | コンフォリア日暮里 | 2023年4月5日 | 5 | キャンパスヴィレッジ京都一乗寺 | 2023年4月5日 | 6 | キャンパスヴィレッジ京都下鴨東 | 2023年4月5日 | 7 | コンフォリア要町 | 2023年3月20日 | 8 | コンフォリア本駒込一丁目 | 2023年3月29日 |
| 番号 | 物件名称 | 取得予定日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | キャンパスヴィレッジ赤塚新町 | 2023年4月5日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | コンフォリア西天満 | 2023年3月30日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | ネイバーズ東十条 | 2023年4月5日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | コンフォリア日暮里 | 2023年4月5日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | キャンパスヴィレッジ京都一乗寺 | 2023年4月5日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | キャンパスヴィレッジ京都下鴨東 | 2023年4月5日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | コンフォリア要町 | 2023年3月20日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | コンフォリア本駒込一丁目 | 2023年3月29日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業収益 | <ul style="list-style-type: none"> ● 取得済資産の賃貸事業収益については、2023年1月期（第25期）の実績値等をベースに、賃料の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● また、取得予定資産の賃貸事業収益については、各物件の前所有者等より提供を受けた情報、本日現在効力を有する賃貸借契約及び市場動向等を勘案し、算出しています。 ● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業費用 | <ul style="list-style-type: none"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、取得済資産の場合は、2023年1月期（第25期）の実績値等をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● また、取得予定資産の場合は、各物件の前所有者等より提供を受けた情報に基づき、過去の実績値をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については、前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため取得した年にかかる固定資産税及び都市計画税は費用計上されません。 ● なお、2023年2月に取得したニチイホーム川口他1物件及び取得予定資産8物件について、2024年度の固定資産税及び都市計画税等が、2024年7月期（第28期）から一部費用計上されることとなります。これら10物件の固定資産税及び都市計画税等の年税額は55百万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、2023年7月期（第26期）に1,538百万円、2024年1月期（第27期）に1,559百万円を想定しています。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業外費用 | <ul style="list-style-type: none"> ● 2023年7月期（第26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、2023年7月期（第26期）に10百万円、2024年1月期（第27期）に10百万円を見込んでいます。 ● 支払利息及び投資法人債利息並びにその他有利子負債関連費用として、2023年7月期（第26期）に708百万円、2024年1月期（第27期）に763百万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、155,030百万円の有利子負債残高がありますが、取得予定資産の取得に合わせ、新規借入れ等を行い、2023年7月期（第26期）末時点で164,010百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。それ以降については、2024年1月期（第27期）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736,982口を前提としています。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|----------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● 2024年1月期（第27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。 ● 2023年7月（第26期）の1口当たり分配金は、2023年2月に譲渡したコンフォリア西大井（準共有持分51%）により発生する買換特例圧縮積立金の取崩額（253百万円）及び当期純利益の一部を長期保有資産の買換え特例制度を活用し圧縮積立金として組み入れる（366百万円）一方で、圧縮積立金の一部（458百万円）を取り崩した差引額（92百万円）を分配することを前提としています。 ● 2024年1月期（第27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（206百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ● 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 (2022年7月31日) | 当期 (2023年1月31日) |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 10,201,857 | 11,396,439 |
| 信託現金及び信託預金 | 8,779,894 | 8,729,675 |
| 営業未収入金 | 7,347 | 7,592 |
| 前払費用 | 480,877 | 458,112 |
| その他 | 473 | 5,734 |
| 流動資産合計 | 19,470,449 | 20,597,555 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 5,305,869 | 5,635,547 |
| 減価償却累計額 | △295,070 | △354,501 |
| 建物（純額） | 5,010,798 | 5,281,045 |
| 構築物 | 100,411 | 115,511 |
| 減価償却累計額 | △12,488 | △15,273 |
| 構築物（純額） | 87,923 | 100,237 |
| 機械及び装置 | 17,687 | 17,687 |
| 減価償却累計額 | △3,381 | △3,655 |
| 機械及び装置（純額） | 14,306 | 14,032 |
| 工具、器具及び備品 | 4,237 | 4,564 |
| 減価償却累計額 | △2,865 | △3,168 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 1,371 | 1,396 |
| 土地 | 6,459,596 | 8,948,694 |
| 信託建物 | 113,319,149 | 113,828,707 |
| 減価償却累計額 | △18,566,681 | △19,791,313 |
| 信託建物（純額） | 94,752,467 | 94,037,394 |
| 信託構築物 | 1,520,066 | 1,516,570 |
| 減価償却累計額 | △524,018 | △556,912 |
| 信託構築物（純額） | 996,047 | 959,658 |
| 信託機械及び装置 | 1,681,419 | 1,679,965 |
| 減価償却累計額 | △452,249 | △480,788 |
| 信託機械及び装置（純額） | 1,229,170 | 1,199,176 |
| 信託工具、器具及び備品 | 656,393 | 721,339 |
| 減価償却累計額 | △366,062 | △415,985 |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | 290,330 | 305,354 |
| 信託土地 | 167,552,436 | 167,309,084 |
| 信託建設仮勘定 | 1,925 | 590 |
| 有形固定資産合計 | 276,396,375 | 278,156,665 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 741,436 | 735,970 |
| 信託借地権 | 1,114,917 | 1,106,351 |
| その他 | 4,658 | 3,331 |
| 無形固定資産合計 | 1,861,012 | 1,845,654 |
| 投資その他の資産 | | |
| 敷金及び保証金 | 1,563,926 | 1,563,926 |
| 長期前払費用 | 1,087,965 | 1,107,806 |
| その他 | 12,074 | 14,494 |
| 投資その他の資産合計 | 2,663,965 | 2,686,227 |
| 固定資産合計 | 280,921,353 | 282,688,547 |
| 繰延資産 | | |
| 投資口交付費 | 34,669 | 28,281 |
| 投資法人債発行費 | 84,471 | 77,908 |
| 繰延資産合計 | 119,141 | 106,189 |
| 資産合計 | 300,510,944 | 303,392,292 |

（単位：千円）

| | 前期 (2022年7月31日) | 当期 (2023年1月31日) |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 632,524 | 641,257 |
| 短期借入金 | 2,999,000 | 2,999,000 |
| 1年内償還予定の投資法人債 | - | 1,000,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 15,960,000 | 17,720,000 |
| 未払金 | 38,674 | 95,764 |
| 未払費用 | 374,233 | 374,717 |
| 未払法人税等 | 31,705 | 7,285 |
| 未払消費税等 | 13,855 | 26,868 |
| 前受金 | 1,573,466 | 1,602,991 |
| その他 | 36 | 8,059 |
| 流動負債合計 | 21,623,496 | 24,475,945 |
| 固定負債 | | |
| 投資法人債 | 15,100,000 | 14,100,000 |
| 長期借入金 | 118,370,000 | 119,210,000 |
| 預り敷金及び保証金 | 158,272 | 159,728 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 2,919,384 | 2,936,616 |
| 資産除去債務 | 212,840 | 214,256 |
| その他 | 63,614 | 65,257 |
| 固定負債合計 | 136,824,112 | 136,685,860 |
| 負債合計 | 158,447,608 | 161,161,805 |
| 純資産の部 | | |
| 投資主資本 | | |
| 出資総額 | 136,744,613 | 136,744,613 |
| 剰余金 | | |
| 任意積立金 | | |
| 圧縮積立金 | 732,764 | 618,498 |
| 買換特例圧縮積立金 | ※2 881,175 | ※2 881,175 |
| 任意積立金合計 | 1,613,940 | 1,499,674 |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 3,704,781 | 3,986,198 |
| 剰余金合計 | 5,318,722 | 5,485,873 |
| 投資主資本合計 | 142,063,336 | 142,230,486 |
| 純資産合計 | ※1 142,063,336 | ※1 142,230,486 |
| 負債純資産合計 | 300,510,944 | 303,392,292 |

（2）損益計算書

（単位：千円）

| | 前期 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日) | 当期 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日) |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 営業収益 | | |
| 貸貸事業収入 | ※1 9,408,485 | ※1 9,623,473 |
| その他貸貸事業収入 | ※1 377,064 | ※1 373,867 |
| 不動産等売却益 | - | ※2 197,170 |
| 営業収益合計 | 9,785,549 | 10,194,511 |
| 営業費用 | | |
| 貸貸事業費用 | ※1 4,438,992 | ※1 4,552,304 |
| 資産運用報酬 | 593,291 | 624,617 |
| 役員報酬 | 3,600 | 3,600 |
| 会計監査人報酬 | 15,138 | 15,138 |
| 資産保管手数料 | 9,334 | 9,811 |
| 一般事務委託手数料 | 29,347 | 29,057 |
| その他営業費用 | 309,522 | 333,424 |
| 営業費用合計 | 5,399,226 | 5,567,953 |
| 営業利益 | 4,386,322 | 4,626,557 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 102 | 99 |
| 受取損害賠償金 | - | 21,505 |
| 未払分配金除斥益 | 123 | 524 |
| 還付加算金 | 167 | - |
| 営業外収益合計 | 393 | 22,128 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 382,191 | 417,648 |
| 融資関連費用 | 172,219 | 176,980 |
| 投資法人債利息 | 40,985 | 40,143 |
| 投資法人債発行費償却 | 7,276 | 6,563 |
| 投資口交付費償却 | 12,208 | 12,208 |
| 営業外費用合計 | 614,881 | 653,543 |
| 経常利益 | 3,771,835 | 3,995,142 |
| 税引前当期純利益 | 3,771,835 | 3,995,142 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 31,721 | 7,300 |
| 法人税等調整額 | 35,331 | 1,642 |
| 法人税等合計 | 67,053 | 8,943 |
| 当期純利益 | 3,704,781 | 3,986,198 |
| 前期繰越利益 | - | - |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 3,704,781 | 3,986,198 |

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

（単位：千円）

| | 投資主資本 | | | | | | | 純資産合計 |
|----------|-------------------|----------|-----------|-----------|---------------------|------------|-------------|-------------|
| | 出資総額 | 剰余金 | | | | | 投資主資本合計 | |
| | | 任意積立金 | | | 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 剰余金合計 | | |
| | | 圧縮積立金 | 買換特例圧縮積立金 | 任意積立金合計 | | | | |
| 当期首残高 | 129,791,732 | 947,460 | 881,175 | 1,828,636 | 3,616,868 | 5,445,504 | 135,237,236 | 135,237,236 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 新投資口の発行 | 6,952,881 | | | | | | 6,952,881 | 6,952,881 |
| 圧縮積立金の取崩 | | △214,695 | | △214,695 | 214,695 | - | - | - |
| 剰余金の配当 | | | | | △3,831,563 | △3,831,563 | △3,831,563 | △3,831,563 |
| 当期純利益 | | | | | 3,704,781 | 3,704,781 | 3,704,781 | 3,704,781 |
| 当期変動額合計 | 6,952,881 | △214,695 | - | △214,695 | 87,913 | △126,782 | 6,826,099 | 6,826,099 |
| 当期末残高 | ※1 136,744,613 | 732,764 | 881,175 | 1,613,940 | 3,704,781 | 5,318,722 | 142,063,336 | 142,063,336 |

当期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

（単位：千円）

| | 投資主資本 | | | | | | | 純資産合計 |
|----------|-------------------|----------|-----------|-----------|---------------------|------------|-------------|-------------|
| | 出資総額 | 剰余金 | | | | | 投資主資本合計 | |
| | | 任意積立金 | | | 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 剰余金合計 | | |
| | | 圧縮積立金 | 買換特例圧縮積立金 | 任意積立金合計 | | | | |
| 当期首残高 | 136,744,613 | 732,764 | 881,175 | 1,613,940 | 3,704,781 | 5,318,722 | 142,063,336 | 142,063,336 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 圧縮積立金の取崩 | | △114,266 | | △114,266 | 114,266 | - | - | - |
| 剰余金の配当 | | | | | △3,819,047 | △3,819,047 | △3,819,047 | △3,819,047 |
| 当期純利益 | | | | | 3,986,198 | 3,986,198 | 3,986,198 | 3,986,198 |
| 当期変動額合計 | - | △114,266 | - | △114,266 | 281,417 | 167,150 | 167,150 | 167,150 |
| 当期末残高 | ※1 136,744,613 | 618,498 | 881,175 | 1,499,674 | 3,986,198 | 5,485,873 | 142,230,486 | 142,230,486 |

（4）金銭の分配に係る計算書

| 区分 | 前期 (自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日) | 当期 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日) |
|------------------|---|--|
| I 当期未処分利益 | 3,704,781,782円 | 3,986,198,783円 |
| II 任意積立金取崩額 | | |
| 圧縮積立金取崩額 | 114,266,206円 | 51,549,057円 |
| 買換特例圧縮積立金取崩額 | －円 | 243,351,649円 |
| III 分配金の額 | 3,819,047,988円 | 3,928,593,234円 |
| (投資口1口当たりの分配金の額) | (5,334円) | (5,487円) |
| IV 任意積立金 | | |
| 圧縮積立金繰入額 | －円 | 352,506,255円 |
| V 次期繰越利益 | 0円 | 0円 |
| 分配金の額の算出方法 | <p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益に圧縮積立金取崩額を加算し、加算後の全額である3,819,047,988円を利益分配金として分配することとなりました。なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> | <p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益に圧縮積立金取崩額と買換特例圧縮積立金取崩額を加算し、租税特別措置法第65条の7で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である3,928,593,234円を利益分配金として分配することとなりました。なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> |

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

| | 前期 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日) | 当期 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日) |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 3,771,835 | 3,995,142 |
| 減価償却費 | 1,452,393 | 1,484,751 |
| 融資関連費用 | 172,219 | 176,980 |
| 投資法人債発行費償却 | 7,276 | 6,563 |
| 投資口交付費償却 | 12,208 | 12,208 |
| 受取利息 | △102 | △99 |
| 未払分配金除斥益 | △123 | △524 |
| 支払利息 | 423,176 | 457,792 |
| 営業未収入金の増減額（△は増加） | 1,653 | △244 |
| 前払費用の増減額（△は増加） | △45,396 | 28,624 |
| 未収消費税等の増減額（△は増加） | 59,164 | - |
| 未払消費税等の増減額（△は減少） | 13,855 | 13,013 |
| 営業未払金の増減額（△は減少） | 11,066 | 12,889 |
| 未払金の増減額（△は減少） | △5,199 | 6,910 |
| 未払費用の増減額（△は減少） | 16,335 | 9,398 |
| 前受金の増減額（△は減少） | 54,651 | 29,525 |
| 長期前払費用の増減額（△は増加） | △83,747 | 9,851 |
| 信託有形固定資産の売却による減少額 | - | 406,339 |
| その他 | △543 | 2,760 |
| 小計 | 5,860,723 | 6,651,884 |
| 利息の受取額 | 102 | 99 |
| 利息の支払額 | △418,945 | △461,978 |
| 法人税等の支払額 | △4,433 | △31,721 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 5,437,447 | 6,158,283 |
| 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 | △2,455,030 | △2,759,598 |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | △17,790,367 | △827,000 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △745,990 | △382 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △17,500 | - |
| 預り敷金及び保証金の受入による収入 | 121,276 | 7,863 |
| 預り敷金及び保証金の返還による支出 | △5,197 | △6,389 |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入 | 422,938 | 274,186 |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出 | △273,194 | △263,137 |
| その他 | △2,420 | △2,420 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △20,745,486 | △3,576,878 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入れによる収入 | 2,999,000 | - |
| 長期借入れによる収入 | 16,380,162 | 8,954,651 |
| 長期借入れ金の返済による支出 | △7,800,000 | △6,560,000 |
| 投資法人債の償還による支出 | △1,000,000 | - |
| 投資口の発行による収入 | 6,931,675 | - |
| 分配金の支払額 | △3,831,001 | △3,818,742 |
| その他 | △12,193 | △12,951 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 13,667,642 | △1,437,042 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | △1,640,395 | 1,144,362 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 20,622,148 | 18,981,752 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 18,981,752 | ※1 20,126,114 |

（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>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、ガス等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に納税すべき額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| <p>4. ヘッジ会計の方法</p> | <p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものにつきましては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、運用ガイドラインに基づき、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しています。</p> |
| <p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> | <p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p> |
| <p>6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項</p> | <p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入していません。</p> |

（8）財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※ 1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

| | 前 期 (2022年 7月31日) | 当 期 (2023年 1月31日) |
|--|----------------------|----------------------|
| | 50,000 | 50,000 |

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

| 項目 | 内訳 | |
|--------------------|--|--------------------|
| 対象資産 | コンフォリア東中野、コンフォリア西大井、コンフォリア中野 | |
| 発生原因と金額 | 2021年3月のコンフォリア新大阪の売却に伴う売却益1,350,205千円 | |
| 取崩し方針 | 税務上の益金算入に合わせて取崩しを行います。 | |
| 当期取崩しについての説明 | 2022年12月にコンフォリア西大井（準共有持分49%）の売却を行ったことに伴い取崩しを行いました。 | |
| 金額（単位：千円） | 前 期 2022年 7月31日 | 当 期 2023年 1月31日 |
| 当期積立て・取崩し前残高 | 881,175 | 881,175 |
| 損益計算書における取崩し | — | — |
| 貸借対照表残高 | 881,175 | 881,175 |
| 金銭の分配に係る計算書における積立て | — | — |
| 金銭の分配に係る計算書における取崩し | — | 243,351 |
| 当期積立て・取崩し後残高 | 881,175 | 637,824 |

3. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行（前期3行、当期3行）とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位:千円)

| | 前 期 (2022年 7月31日) | 当 期 (2023年 1月31日) |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| コミットメントライン契約の総額 | 13,500,000 | 13,500,000 |
| 借入実行残高 | 999,000 | 999,000 |
| 差引額 | 12,501,000 | 12,501,000 |

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

| | 前 期 | | 当 期 | |
|--------------------|---------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|
| | 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日 | | 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日 | |
| A. 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | | | |
| (賃料・共益費) | 9,245,958 | | 9,462,942 | |
| (駐車場収入等) | 162,527 | 9,408,485 | 160,530 | 9,623,473 |
| その他賃貸事業収入 | | | | |
| (礼金更新料収入) | 216,989 | | 207,815 | |
| (その他収入) | 160,075 | 377,064 | 166,052 | 373,867 |
| 不動産賃貸事業収益合計 | | 9,785,549 | | 9,997,340 |
| B. 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 賃貸事業費用 | | | | |
| (物件管理委託費) | 786,003 | | 762,950 | |
| (修繕費) | 397,035 | | 433,632 | |
| (借地料) | 729,232 | | 734,994 | |
| (公租公課) | 497,264 | | 502,060 | |
| (保険料) | 7,400 | | 10,589 | |
| (水道光熱費) | 134,944 | | 169,044 | |
| (募集関連費) | 201,349 | | 227,502 | |
| (信託報酬) | 51,914 | | 51,738 | |
| (減価償却費) | 1,451,074 | | 1,483,424 | |
| (その他賃貸事業費用) | 182,773 | | 176,367 | |
| 不動産賃貸事業費用合計 | | 4,438,992 | | 4,552,304 |
| C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) | | 5,346,557 | | 5,445,035 |

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日)

(単位:千円)

コンフォリア西大井 (準共有持分49%)

| | | |
|----------|---------|---------|
| 不動産等売却収入 | | 612,500 |
| 不動産等売却原価 | 406,339 | |
| その他売却費用 | 8,989 | 415,329 |
| 不動産等売却益 | | 197,170 |

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

| | 前 期 | | 当 期 | |
|----------------------------|---------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
| | 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日 | | 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日 | |
| ※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 | | | | |
| 発行可能投資口総口数 | | 8,000,000 口 | | 8,000,000 口 |
| 発行済投資口の総口数 | | 715,982 口 | | 715,982 口 |

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

| | 前 期 | | 当 期 | |
|------------|---------------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| | 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日 | | 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日 | |
| 現金及び預金 | | 10,201,857 | | 11,396,439 |
| 信託現金及び信託預金 | | 8,779,894 | | 8,729,675 |
| 現金及び現金同等物 | | 18,981,752 | | 20,126,114 |

[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 (2022年 7月 31日) | 当 期 (2023年 1月 31日) |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 1年以内 | 1,438,230 | 1,438,230 |
| 1年超 | 76,335,168 | 75,633,558 |
| 合計 | 77,773,398 | 77,071,788 |

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 (2022年 7月 31日) | 当 期 (2023年 1月 31日) |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 1年以内 | 1,212,627 | 1,190,354 |
| 1年超 | 19,339,983 | 18,785,831 |
| 合計 | 20,552,611 | 19,976,186 |

[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

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

| | 貸借対照表計上額 | 時価 | 差額 |
|-------------------|-------------|-------------|---------|
| (1) 1年内償還予定の投資法人債 | - | - | - |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 15,960,000 | 15,986,144 | 26,144 |
| (3) 投資法人債 | 15,100,000 | 15,061,016 | △38,983 |
| (4) 長期借入金 | 118,370,000 | 118,627,209 | 257,209 |
| (5) デリバティブ取引 | - | - | - |

2023年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

| | 貸借対照表計上額 | 時価 | 差額 |
|-------------------|-------------|-------------|------------|
| (1) 1年内償還予定の投資法人債 | 1,000,000 | 1,001,208 | 1,208 |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 17,720,000 | 17,736,206 | 16,206 |
| (3) 投資法人債 | 14,100,000 | 13,601,882 | △498,117 |
| (4) 長期借入金 | 119,210,000 | 117,868,069 | △1,341,930 |
| (5) デリバティブ取引 | - | - | - |

(注1) 金融商品の時価の算定方法

- (1) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 投資法人債
投資法人債の時価については、元利金の合計額を投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっています。
- (2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金
これらのうち、変動金利によるものは短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられることから、当該帳簿価額によっています（ただし、金利スワップ取引の特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。）。
- (5) デリバティブ取引
後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2）借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額（単位：千円）

前期（2022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 | 15,960,000 | — | — | — | — | — |
| 長期借入金 | — | 16,980,000 | 18,920,000 | 15,550,000 | 16,375,000 | 50,545,000 |
| 投資法人債 | — | 2,000,000 | — | 2,000,000 | 2,000,000 | 9,100,000 |
| 合計 | 15,960,000 | 18,980,000 | 18,920,000 | 17,550,000 | 18,375,000 | 59,645,000 |

当期（2023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年内償還予定の投資法人債 | 1,000,000 | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 17,720,000 | — | — | — | — | — |
| 長期借入金 | — | 17,930,000 | 18,150,000 | 16,300,000 | 18,020,000 | 48,810,000 |
| 投資法人債 | — | 1,000,000 | — | 2,000,000 | 2,000,000 | 9,100,000 |
| 合計 | 18,720,000 | 18,930,000 | 18,150,000 | 18,300,000 | 20,020,000 | 57,910,000 |

[有価証券に関する注記]

前期（2022年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2023年1月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2022年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2023年1月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの
前期（2022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) | 32,245,000 | 26,835,000 | (※2) | — |
| 合 計 | | | 32,245,000 | 26,835,000 | — | — |

当期（2023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) | 28,835,000 | 24,505,000 | (※2) | — |
| 合 計 | | | 28,835,000 | 24,505,000 | — | — |

※1 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※2 金利スワップ取引の特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「（2）1年内返済予定の長期借入金」及び「（4）長期借入金」の時価に含めて記載しています。

[退職給付に関する注記]

前期（2022年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

当期（2023年1月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

| | 前 期 (2022年7月31日) | 当 期 (2023年1月31日) |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 未払事業税損金不算入額 | 2,809 | 574 |
| 借地権償却 | 40,103 | 44,958 |
| 資産除去債務 | 73,642 | 74,132 |
| 繰延税金資産小計 | 116,556 | 119,665 |
| 評価性引当額 | △113,746 | △119,090 |
| 繰延税金資産合計 | 2,809 | 574 |
| 繰延税金負債 | | |
| 資産除去債務に対応する有形固定資産 | △66,424 | △65,832 |
| 繰延税金負債合計 | △66,424 | △65,832 |
| 繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額 | △63,614 | △65,257 |

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 (2022年7月31日) | 当 期 (2023年1月31日) |
|-------------------|---------------------|---------------------|
| 法定実効税率 | 34.60 | 34.60 |
| (調整) | | |
| 支払分配金の損金算入額 | △35.03 | △34.02 |
| 圧縮積立金繰入額 | — | △3.05 |
| 圧縮積立金取崩額 | 1.05 | 0.45 |
| 買換特例圧縮積立金取崩額 | — | 2.11 |
| 評価性引当額の増減 | 1.15 | 0.13 |
| その他 | 0.01 | 0.01 |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 1.78 | 0.22 |

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

2016年2月付で取得したコンフォリア品川EAST等において、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間（52年～68年3ヵ月）と見積もり、割引率は1.2%～1.4%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

| | 前 期 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日 | 当 期 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日 |
|-----------------|--|--|
| 期首残高 | 100,654 | 212,840 |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 | 110,908 | - |
| 時の経過による調整額 | 1,277 | 1,415 |
| 期末残高 | 212,840 | 214,256 |

[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 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日 | 当 期 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日 |
|----------|--|--|
| 貸借対照表計上額 | | |
| 期首残高 | 258,525,510 | 278,252,729 |
| 期中増減額 | 19,727,218 | 1,746,259 |
| 期末残高 | 278,252,729 | 279,998,988 |
| 期末時価 | 360,339,000 | 375,273,600 |

(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7物件（グランクレール馬事公苑（底地）他6物件、20,446,234千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（1,449,797千円）によるものです。当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した1物件（コンフォリア鷺沼三丁目、2,800,315千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した1物件（コンフォリア西大井（準共有持分49%）、406,339千円）及び減価償却（1,482,008千円）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（2022年7月期）及び当期（2023年1月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

当期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

[収益認識に関する注記]

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

(単位：千円)

| | 顧客との契約から生じる収益 ※1 | 外部顧客への売上高 |
|---------|------------------|-----------|
| 不動産等の売却 | — | — |
| 水道光熱費収入 | 19,877 | 19,877 |
| その他 | — | 9,765,672 |
| 合計 | 19,877 | 9,785,549 |

※1 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

当期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

（単位：千円）

| | 顧客との契約から生じる収益 ※1 | 外部顧客への売上高 |
|---------|------------------|------------|
| 不動産等の売却 | 612,500 | ※2 197,170 |
| 水道光熱費収入 | 28,605 | 28,605 |
| その他 | — | 9,968,735 |
| 合計 | 641,105 | 10,194,511 |

※1 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

※2 不動産等売却収入については損益計算書において不動産等売却損益として計上するため、不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額を記載しています。

2. 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

前期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

残存履行義務に配分した取引価格

2023年1月31日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格は2022年11月17日に売買契約を締結した不動産等に係る637,500千円です。本投資法人は、当該残存履行義務について2023年2月1日に不動産等の引渡しに伴い収益を認識することを見込んでいます。

[1口当たり情報に関する注記]

| | 前期 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日 | 当期 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日 |
|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1口当たり純資産額 | 198,417円 | 198,650円 |
| 1口当たり当期純利益 | 5,174円 | 5,567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 2022年 2月 1日 至 2022年 7月 31日 | 当期 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日 |
|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 当期純利益（千円） | 3,704,781 | 3,986,198 |
| 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） | 3,704,781 | 3,986,198 |
| 期中平均投資口数（口） | 715,979 | 715,982 |

[重要な後発事象に関する注記]

新投資口の発行

本投資法人は2023年1月5日及び2023年1月12日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2023年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2023年2月8日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額は142,425,113,618円、発行済投資口の総口数は736,982口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

| | |
|---------------|----------------|
| 発行投資口数 | 20,000口 |
| 発行価格 | 1口当たり279,532円 |
| 発行価格の総額 | 5,590,640,000円 |
| 払込金額（発行価額） | 1口当たり270,500円 |
| 払込金額（発行価額）の総額 | 5,410,000,000円 |
| 払込期日 | 2023年2月1日 |

第三者割当による新投資口の発行

| | |
|---------------|---------------|
| 発行投資口数 | 1,000口 |
| 払込金額（発行価額） | 1口当たり270,500円 |
| 払込金額（発行価額）の総額 | 270,500,000円 |
| 払込期日 | 2023年2月8日 |
| 割当先 | みずほ証券株式会社 |

（9）発行済投資口の総口数の増減

当期末までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

| 払込年月日 | 摘要 | 発行済投資口の総口数 (口) | | 出資総額 (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 |
| 2022年2月1日 | 公募増資(注23) | 22,960 | 715,954 | 6,944,412 | 136,736,144 |
| 2022年2月16日 | 第三者割当増資(注24) | 28 | 715,982 | 8,468 | 136,744,613 |

(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。
- (注23) 1口当たり発行価格312,555円（引受価額302,457円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注24) 1口当たり発行価額302,457円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。

3. 参考情報

(1) 投資状況

| 資産の種類 | 地域 | 第25期 2023年1月31日現在 | |
|----------|---------|----------------------|-------------------|
| | | 保有総額（千円） （注1） | 対総資産比率（%） （注2） |
| 不動産 | 東京都心 | 1,115,810 | 0.4 |
| | 準都心 | 7,887,232 | 2.6 |
| | その他東京圏 | 6,078,335 | 2.0 |
| 信託不動産 | 東京都心 | 94,516,226 | 31.2 |
| | 準都心 | 142,396,936 | 46.9 |
| | その他東京圏 | 15,306,134 | 5.0 |
| | その他中核都市 | 12,698,313 | 4.2 |
| 小計 | | 279,998,988 | 92.3 |
| 預金・その他資産 | | 23,393,303 | 7.7 |
| 資産総額 計 | | 303,392,292 | 100.0 |

| | 第25期 2023年1月31日現在 | |
|-------|----------------------|-------------------|
| | 金額（千円） （注3） | 対総資産比率（%） （注2） |
| 負債総額 | 161,161,805 | 53.1 |
| 純資産総額 | 142,230,486 | 46.9 |

（注1）保有総額は、2023年1月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦、コンフォリア両国トロワ、コンフォリア西馬込HILLSIDE、コンフォリア成増、グランクレール立川及びコンフォリア鷺沼三丁目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（2023年1月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

| 番号 | 投資対象 | エリア | 物件名称 | 取得価格 (千円) | 投資 比率 (%) | 貸借対照表 計上額 (千円) |
|----|------|------|-----------------|--------------|-----------------|----------------------|
| 1 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア日本橋人形町 | 1,586,837 | 0.6 | 1,446,573 |
| 2 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア早稲田 | 1,900,000 | 0.7 | 1,800,233 |
| 3 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア下落合 | 1,181,000 | 0.4 | 1,097,777 |
| 4 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア東中野 | 552,707 | 0.2 | 522,782 |
| 5 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア文京春日 | 1,470,000 | 0.5 | 1,311,234 |
| 6 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア浅草松が谷 | 910,000 | 0.3 | 780,197 |
| 7 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア西大井（注） | 460,208 | 0.2 | 422,443 |
| 8 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア中野 | 881,863 | 0.3 | 858,999 |
| 9 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア下北沢 | 2,587,000 | 0.9 | 2,376,466 |
| 10 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア西蒲田 | 1,550,000 | 0.5 | 1,372,767 |
| 11 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア大山 | 1,987,000 | 0.7 | 1,866,328 |
| 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 | 645,787 |
| 13 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア駒澤 | 1,290,000 | 0.5 | 1,211,789 |
| 14 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア銀座E A S T | 3,059,000 | 1.1 | 2,837,123 |
| 15 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア麻布台 | 574,000 | 0.2 | 539,015 |
| 16 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア芝公園 | 1,398,000 | 0.5 | 1,331,377 |
| 17 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア西麻布 | 755,000 | 0.3 | 738,915 |
| 18 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア南青山 | 1,041,000 | 0.4 | 1,081,189 |
| 20 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア西早稲田 | 1,685,000 | 0.6 | 1,585,253 |
| 21 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア小石川 | 552,000 | 0.2 | 528,697 |
| 22 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア千石 | 1,219,000 | 0.4 | 1,230,300 |
| 23 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア代官山青葉台 | 926,000 | 0.3 | 886,281 |
| 26 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア原宿 | 3,629,000 | 1.3 | 3,478,582 |
| 27 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア池袋 | 602,000 | 0.2 | 576,018 |
| 29 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア両国石原 | 651,000 | 0.2 | 614,687 |
| 30 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア三田ノース | 850,000 | 0.3 | 842,941 |

| 番号 | 投資対象 | エリア | 物件名称 | 取得価格 (千円) | 投資 比率 (%) | 貸借対照表 計上額 (千円) |
|----|------|--------|----------------------|--------------|-----------------|----------------------|
| 31 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア芝浦バウハウス | 2,650,000 | 0.9 | 2,529,581 |
| 32 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア浅草橋DEUX | 874,000 | 0.3 | 829,300 |
| 33 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア押上 | 714,000 | 0.3 | 654,202 |
| 34 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア本所吾妻橋 | 762,000 | 0.3 | 700,257 |
| 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 | 792,158 |
| 36 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア門前仲町 | 2,658,000 | 0.9 | 2,394,549 |
| 37 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア碑文谷 | 1,189,000 | 0.4 | 1,138,368 |
| 38 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア三宿 | 1,874,000 | 0.7 | 1,791,121 |
| 39 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア学芸大学 | 1,138,000 | 0.4 | 1,116,002 |
| 40 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア東中野DEUX | 833,000 | 0.3 | 768,110 |
| 41 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア東池袋WEST | 3,911,000 | 1.4 | 3,570,189 |
| 43 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア两国DEUX | 1,014,730 | 0.4 | 962,055 |
| 44 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア大森DEUX | 1,188,000 | 0.4 | 1,161,394 |
| 45 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア町屋 | 594,000 | 0.2 | 594,982 |
| 47 | 賃貸住宅 | その他東京圏 | コンフォリア谷塚 | 626,000 | 0.2 | 610,905 |
| 48 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア白金高輪 | 1,300,000 | 0.5 | 1,260,525 |
| 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 | 1,989,760 |
| 50 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア愛宕 | 826,000 | 0.3 | 827,073 |
| 51 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア浅草橋 | 2,680,000 | 0.9 | 2,428,485 |
| 52 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア两国サウス | 1,240,000 | 0.4 | 1,131,494 |
| 53 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア豊洲 | 3,096,650 | 1.1 | 2,817,428 |
| 55 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア墨田立花 | 938,000 | 0.3 | 892,179 |
| 56 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア九段 | 1,280,500 | 0.5 | 1,268,816 |
| 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 | 1,062,840 |
| 58 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア新川 | 1,840,800 | 0.7 | 1,719,224 |
| 59 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア赤坂 | 1,945,000 | 0.7 | 1,859,166 |
| 60 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア三田EAST | 3,190,550 | 1.1 | 2,954,804 |
| 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 | 1,491,379 |
| 62 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア上野広小路 | 1,050,000 | 0.4 | 1,038,780 |

| 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 | 1.0 | 2,718,636 |
| 64 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア本駒込 | 1,344,000 | 0.5 | 1,303,147 |
| 65 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア森下 | 1,530,000 | 0.5 | 1,469,089 |
| 66 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア木場公園 | 956,000 | 0.3 | 871,882 |
| 67 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア目黒長者丸 | 1,972,000 | 0.7 | 1,960,798 |
| 69 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア北参道 | 4,268,000 | 1.5 | 4,169,375 |
| 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 | 1,558,362 |
| 71 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア笹塚 | 1,789,000 | 0.6 | 1,785,649 |
| 72 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア新宿御苑Ⅱ | 1,806,000 | 0.6 | 1,748,349 |
| 73 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア市谷柳町 | 1,623,000 | 0.6 | 1,562,546 |
| 74 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア神楽坂 | 736,000 | 0.3 | 691,392 |
| 75 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア東池袋E A S T | 1,712,000 | 0.6 | 1,577,208 |
| 76 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア東池袋 | 1,132,000 | 0.4 | 1,084,771 |
| 77 | 賃貸住宅 | その他東京圏 | コンフォリア新子安 | 1,077,000 | 0.4 | 1,022,330 |
| 80 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア二番町 | 1,621,000 | 0.6 | 1,610,975 |
| 81 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア西新宿 | 1,625,000 | 0.6 | 1,642,463 |
| 82 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア駒場 | 5,000,000 | 1.8 | 5,060,362 |
| 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 | 1,497,564 |
| 84 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア日本橋 | 1,956,000 | 0.7 | 1,958,992 |
| 85 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア田町 | 3,272,000 | 1.2 | 3,377,554 |
| 86 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア麻布十番 | 1,471,000 | 0.5 | 1,462,507 |
| 87 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア錦糸町 | 1,042,000 | 0.4 | 1,001,535 |
| 88 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア南砂町 | 4,681,000 | 1.7 | 4,541,473 |
| 89 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア東品川 | 1,510,000 | 0.5 | 1,549,638 |
| 90 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア目黒八雲 | 813,000 | 0.3 | 826,287 |
| 91 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア用賀 | 1,041,000 | 0.4 | 1,048,747 |
| 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 | 1,422,380 |
| 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 | 0.4 | 1,211,164 |
| 94 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア板橋仲宿 | 3,794,280 | 1.3 | 3,783,660 |
| 95 | 賃貸住宅 | その他中核都市 | コンフォリア北三条 | 660,000 | 0.2 | 617,141 |

| 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 | 1,869,052 |
| 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 | 1,362,321 |
| 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 | 4.7 | 12,058,434 |
| 99 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア大島 | 2,110,000 | 0.7 | 2,166,187 |
| 100 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア大森トロワ | 866,000 | 0.3 | 914,245 |
| 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 | 0.4 | 1,302,916 |
| 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 | 1,451,019 |
| 103 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア市谷薬王寺 | 941,000 | 0.3 | 965,969 |
| 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 | 1.6 | 4,374,659 |
| 105 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア三田トロワ | 890,000 | 0.3 | 949,840 |
| 106 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア文京白山 | 1,330,000 | 0.5 | 1,411,501 |
| 107 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア蒲田 | 5,721,000 | 2.0 | 5,654,446 |
| 108 | 運営型 賃貸住宅 | 準都心 | カレッジコート八幡山 | 1,245,000 | 0.4 | 1,228,037 |
| 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 | 0.7 | 1,949,660 |
| 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 | 1,537,404 |
| 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 | 1,260,017 |
| 112 | 賃貸住宅 | その他東京圏 | コンフォリア行徳 | 978,000 | 0.3 | 1,005,739 |
| 113 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア芝浦 | 1,065,680 | 0.4 | 1,115,810 |
| 114 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア上野入谷 | 2,173,000 | 0.8 | 2,156,381 |
| 115 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア池尻 | 1,313,000 | 0.5 | 1,375,296 |
| 116 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア世田谷上馬 | 2,622,000 | 0.9 | 2,612,484 |
| 117 | 賃貸住宅 | その他中核都市 | コンフォリア北浜 | 1,719,000 | 0.6 | 1,707,138 |
| 118 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア赤羽岩淵 | 2,500,000 | 0.9 | 2,790,704 |
| 119 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア両国トロワ | 1,660,000 | 0.6 | 1,733,881 |
| 120 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア新宿 | 2,150,000 | 0.8 | 2,238,627 |
| 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 | 884,230 |
| 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 | 1.5 | 4,127,889 |
| 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 | 2,222,027 |
| 124 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア亀戸サウス | 2,050,000 | 0.7 | 2,059,977 |
| 125 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア渋谷W E S T | 5,397,000 | 1.9 | 5,423,694 |

| 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 | 0.4 | 1,285,555 |
| 127 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア浅草駒形 | 1,254,000 | 0.4 | 1,381,858 |
| 128 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア大森鹿島 | 864,000 | 0.3 | 922,479 |
| 129 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア大森町 | 1,096,000 | 0.4 | 1,164,307 |
| 130 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア上池台 | 1,842,000 | 0.7 | 1,958,561 |
| 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 | 2,745,096 |
| 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 | 2,417,740 |
| 133 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア銀座EAST 式番館 | 2,380,000 | 0.8 | 2,519,930 |
| 134 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア滝野川 | 3,430,000 | 1.2 | 3,486,114 |
| 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 | 2.0 | 5,620,822 |
| 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 | 0.6 | 1,735,276 |
| 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 | 1,359,548 |
| 138 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア中落合 | 1,489,000 | 0.5 | 1,559,185 |
| 139 | 賃貸住宅 | 東京都心 | コンフォリア早稲田DEUX | 1,056,000 | 0.4 | 1,109,930 |
| 140 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア西馬込 HILLSIDE | 1,330,000 | 0.5 | 1,420,250 |
| 141 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア池袋DEUX | 1,930,000 | 0.7 | 1,958,801 |
| 142 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア成増 | 1,551,000 | 0.5 | 1,652,667 |
| 143 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア新御徒町 | 1,237,000 | 0.4 | 1,260,190 |
| 144 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア森下WEST | 1,222,000 | 0.4 | 1,246,372 |
| 145 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア東陽町 | 3,674,000 | 1.3 | 3,742,819 |
| 146 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア不動前 | 1,622,000 | 0.6 | 1,647,371 |
| 147 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア台東根岸 | 3,031,000 | 1.1 | 3,109,335 |
| 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 | 1,467,313 |
| 149 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア馬込 | 2,905,000 | 1.0 | 3,031,324 |
| 150 | 賃貸住宅 | その他東京圏 | コンフォリア大宮 | 4,420,300 | 1.6 | 4,561,607 |
| 151 | 運営型 賃貸住宅 | その他東京圏 | キャンパスヴィレッジ浦安 | 1,500,000 | 0.5 | 1,559,920 |
| 152 | 運営型 賃貸住宅 | その他中核都市 | キャンパスヴィレッジ京都伏見 | 1,075,000 | 0.4 | 1,137,739 |
| 153 | 運営型 賃貸住宅 | 準都心 | グランクレール馬事公苑 (底地) | 4,546,000 | 1.6 | 4,591,846 |
| 154 | 運営型 賃貸住宅 | その他東京圏 | グランクレール立川 | 2,933,000 | 1.0 | 3,279,849 |
| 155 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア秋葉原ノース | 1,850,000 | 0.7 | 1,917,839 |
| 156 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア桜上水 | 3,750,000 | 1.3 | 3,870,531 |

| 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) |
|-----|------|--------|-------------|--------------|-----------------|----------------------|
| 157 | 賃貸住宅 | 準都心 | コンフォリア北沢 | 3,816,000 | 1.3 | 4,093,821 |
| 159 | 賃貸住宅 | その他東京圏 | コンフォリア鷺沼三丁目 | 2,620,000 | 0.9 | 2,798,485 |
| 合計 | | | | 283,182,555 | 100.0 | 279,998,988 |

(注) 「コンフォリア西大井」は準共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。

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>

| | 2021年 1月末 | 2021年 7月末 | 2022年 1月末 | 2022年 7月末 | 2023年 1月末 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | (第21期末) | (第22期末) | (第23期末) | (第24期末) | (第25期末) |
| 期末投資物件数 | 137 | 140 | 140 | 147 | 148 |
| 期末総賃貸可能面積（㎡） | 381,721.10 | 389,457.28 | 389,430.80 | 418,546.86 | 421,273.09 |
| 期末稼働率（%） | 95.9 | 95.7 | 96.0 | 95.9 | 96.2 |

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2023年1月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（2023年1月31日時点の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナント総数及び月額賃料収入）は以下のとおりです。

| 番号 | 物件名称 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | 稼働率 (%) (注3) | 賃貸可能戸数 (注4) | 賃貸戸数 (注5) | テナント総数 (注6) | 月額賃料収入 (千円) (注7) |
|----|---------------|-----------------------|---------------------|--------------------|----------------|--------------|----------------|------------------------|
| 1 | コンフォリア日本橋人形町 | 2,473.56 | 2,381.66 | 96.3 | 45 | 43 | 1 | 9,556 |
| 2 | コンフォリア早稲田 | 2,836.97 | 2,794.22 | 98.5 | 79 | 78 | 1 | 11,045 |
| 3 | コンフォリア下落合 | 2,430.20 | 2,385.27 | 98.2 | 44 | 43 | 1 | 7,862 |
| 4 | コンフォリア東中野 | 827.09 | 827.09 | 100.0 | 37 | 37 | 1 | 3,567 |
| 5 | コンフォリア文京春日 | 2,234.19 | 2,166.45 | 97.0 | 80 | 77 | 1 | 10,177 |
| 6 | コンフォリア浅草松が谷 | 2,044.98 | 1,985.84 | 97.1 | 62 | 60 | 1 | 7,469 |
| 7 | コンフォリア西大井（注8） | 599.22 | 497.63 | 83.0 | 59 | 49 | 1 | 2,258 |
| 8 | コンフォリア中野 | 1,640.96 | 1,640.96 | 100.0 | 35 | 35 | 1 | 5,343 |
| 9 | コンフォリア下北沢 | 3,892.18 | 3,673.55 | 94.4 | 116 | 108 | 1 | 14,491 |
| 10 | コンフォリア西蒲田 | 2,634.08 | 2,587.05 | 98.2 | 103 | 101 | 1 | 10,565 |
| 11 | コンフォリア大山 | 3,607.39 | 3,572.61 | 99.0 | 97 | 96 | 1 | 12,333 |
| 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 | 4,644 |
| 13 | コンフォリア駒澤 | 1,544.91 | 1,419.00 | 91.9 | 39 | 36 | 1 | 6,813 |
| 14 | コンフォリア銀座EAST | 4,816.73 | 4,670.07 | 97.0 | 133 | 129 | 1 | 18,877 |
| 15 | コンフォリア麻布台 | 848.65 | 824.16 | 97.1 | 24 | 23 | 1 | 3,692 |
| 16 | コンフォリア芝公園 | 1,717.95 | 1,717.95 | 100.0 | 54 | 54 | 1 | 8,193 |
| 17 | コンフォリア西麻布 | 937.26 | 937.26 | 100.0 | 22 | 22 | 1 | 4,539 |
| 18 | コンフォリア南青山 | 1,486.07 | 1,486.07 | 100.0 | 24 | 24 | 1 | 7,494 |
| 20 | コンフォリア西早稲田 | 2,535.67 | 2,492.82 | 98.3 | 60 | 59 | 1 | 10,208 |
| 21 | コンフォリア小石川 | 830.35 | 749.57 | 90.3 | 37 | 33 | 1 | 3,124 |
| 22 | コンフォリア千石 | 3,159.70 | 3,089.47 | 97.8 | 44 | 43 | 1 | 9,150 |
| 23 | コンフォリア代官山青葉台 | 1,163.10 | 1,062.45 | 91.3 | 26 | 24 | 1 | 5,838 |
| 26 | コンフォリア原宿 | 4,528.51 | 4,322.58 | 95.5 | 99 | 94 | 1 | 20,524 |
| 27 | コンフォリア池袋 | 963.47 | 854.57 | 88.7 | 28 | 25 | 1 | 3,441 |
| 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 | 1,096.29 | 97.1 | 30 | 29 | 1 | 4,946 |
| 31 | コンフォリア芝浦バウハウス | 4,431.79 | 4,133.86 | 93.3 | 75 | 70 | 1 | 15,040 |
| 32 | コンフォリア浅草橋DEUX | 1,392.56 | 1,326.44 | 95.3 | 46 | 44 | 1 | 4,988 |

| 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 | 1,010.80 | 95.5 | 47 | 45 | 1 | 4,170 |
| 34 | コンフォリア本所吾妻橋 | 1,184.50 | 1,184.50 | 100.0 | 48 | 48 | 1 | 4,829 |
| 35 | コンフォリア清澄白河トロワ | 1,260.51 | 1,208.97 | 95.9 | 50 | 48 | 1 | 5,056 |
| 36 | コンフォリア門前仲町 | 3,725.52 | 3,621.90 | 97.2 | 144 | 140 | 1 | 14,425 |
| 37 | コンフォリア碑文谷 | 2,158.72 | 1,897.07 | 87.9 | 28 | 25 | 1 | 6,741 |
| 38 | コンフォリア三宿 | 2,598.50 | 2,482.86 | 95.5 | 59 | 56 | 1 | 10,509 |
| 39 | コンフォリア学芸大学 | 1,602.88 | 1,480.50 | 92.4 | 38 | 35 | 1 | 6,213 |
| 40 | コンフォリア東中野DEUX | 1,230.92 | 1,178.04 | 95.7 | 40 | 38 | 1 | 4,844 |
| 41 | コンフォリア東池袋WEST | 6,436.14 | 6,341.01 | 98.5 | 155 | 152 | 1 | 27,464 |
| 43 | コンフォリア両国DEUX | 1,593.29 | 1,464.05 | 91.9 | 66 | 60 | 1 | 5,780 |
| 44 | コンフォリア大森DEUX | 1,619.13 | 1,595.93 | 98.6 | 64 | 63 | 1 | 6,467 |
| 45 | コンフォリア町屋 | 1,279.83 | 1,279.83 | 100.0 | 30 | 30 | 1 | 4,364 |
| 47 | コンフォリア谷塚 | 1,562.40 | 1,512.00 | 96.8 | 62 | 60 | 1 | 4,242 |
| 48 | コンフォリア白金高輪 | 1,521.11 | 1,403.99 | 92.3 | 37 | 34 | 1 | 7,018 |
| 49 | コンフォリア 日本橋人形町イースト | 2,447.09 | 2,330.81 | 95.2 | 82 | 79 | 1 | 10,790 |
| 50 | コンフォリア愛宕 | 1,002.00 | 1,002.00 | 100.0 | 38 | 38 | 1 | 4,913 |
| 51 | コンフォリア浅草橋 | 4,234.76 | 4,184.35 | 98.8 | 141 | 139 | 1 | 16,822 |
| 52 | コンフォリア両国サウス | 2,106.75 | 2,106.75 | 100.0 | 61 | 61 | 1 | 8,171 |
| 53 | コンフォリア豊洲 | 4,127.00 | 3,961.42 | 96.0 | 161 | 155 | 1 | 16,139 |
| 55 | コンフォリア墨田立花 | 1,708.18 | 1,708.18 | 100.0 | 56 | 56 | 1 | 5,267 |
| 56 | コンフォリア九段 | 1,589.22 | 1,446.89 | 91.0 | 36 | 33 | 1 | 6,530 |
| 57 | コンフォリア 日本橋人形町ノース | 1,447.92 | 1,407.89 | 97.2 | 36 | 35 | 1 | 6,137 |
| 58 | コンフォリア新川 | 2,452.32 | 2,329.17 | 95.0 | 59 | 56 | 1 | 9,603 |
| 59 | コンフォリア赤坂 | 2,182.10 | 2,128.11 | 97.5 | 40 | 39 | 1 | 11,375 |
| 60 | コンフォリア三田EAST | 3,639.93 | 3,513.42 | 96.5 | 111 | 107 | 1 | 16,548 |
| 61 | コンフォリア芝浦キャナル | 2,070.14 | 1,938.86 | 93.7 | 95 | 89 | 1 | 8,179 |
| 62 | コンフォリア上野広小路 | 1,462.39 | 1,411.80 | 96.5 | 37 | 36 | 1 | 5,809 |
| 63 | コンフォリア春日富坂 | 3,527.90 | 3,527.90 | 100.0 | 106 | 106 | 1 | 15,612 |
| 64 | コンフォリア本駒込 | 2,222.28 | 2,222.28 | 100.0 | 36 | 36 | 1 | 7,799 |
| 65 | コンフォリア森下 | 1,977.02 | 1,950.04 | 98.6 | 75 | 74 | 1 | 8,001 |

| 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 | 5,170 |
| 67 | コンフォリア目黒長者丸 | 2,889.46 | 2,783.80 | 96.3 | 71 | 68 | 1 | 11,416 |
| 69 | コンフォリア北参道 | 4,959.50 | 4,824.84 | 97.3 | 144 | 140 | 1 | 21,674 |
| 70 | コンフォリア代々木上原 | 2,001.41 | 1,965.30 | 98.2 | 51 | 50 | 1 | 8,194 |
| 71 | コンフォリア笹塚 | 2,579.00 | 2,579.00 | 100.0 | 89 | 89 | 1 | 11,101 |
| 72 | コンフォリア新宿御苑Ⅱ | 2,060.47 | 2,034.30 | 98.7 | 65 | 64 | 1 | 9,198 |
| 73 | コンフォリア市谷柳町 | 2,033.51 | 1,945.91 | 95.7 | 69 | 66 | 1 | 8,332 |
| 74 | コンフォリア神楽坂 | 850.72 | 825.66 | 97.1 | 29 | 28 | 1 | 3,863 |
| 75 | コンフォリア東池袋EAST | 2,754.80 | 2,661.50 | 96.6 | 90 | 87 | 1 | 11,071 |
| 76 | コンフォリア東池袋 | 1,496.46 | 1,471.00 | 98.3 | 48 | 47 | 1 | 6,282 |
| 77 | コンフォリア新子安 | 2,320.47 | 2,199.67 | 94.8 | 36 | 34 | 1 | 6,013 |
| 80 | コンフォリア二番町 | 1,816.64 | 1,657.76 | 91.3 | 42 | 38 | 1 | 7,731 |
| 81 | コンフォリア西新宿 | 1,767.64 | 1,663.73 | 94.1 | 56 | 53 | 1 | 7,580 |
| 82 | コンフォリア駒場 | 5,342.38 | 5,106.60 | 95.6 | 136 | 131 | 1 | 22,162 |
| 83 | コンフォリア神田神保町 | 1,686.07 | 1,605.33 | 95.2 | 43 | 41 | 1 | 7,298 |
| 84 | コンフォリア日本橋 | 2,805.71 | 2,764.78 | 98.5 | 63 | 62 | 1 | 10,719 |
| 85 | コンフォリア田町 | 4,249.07 | 4,152.99 | 97.7 | 77 | 75 | 1 | 16,672 |
| 86 | コンフォリア麻布十番 | 1,399.64 | 1,348.76 | 96.4 | 55 | 53 | 1 | 6,972 |
| 87 | コンフォリア錦糸町 | 1,428.32 | 1,428.32 | 100.0 | 46 | 46 | 1 | 5,981 |
| 88 | コンフォリア南砂町 | 6,216.78 | 6,092.88 | 98.0 | 212 | 207 | 1 | 21,704 |
| 89 | コンフォリア東品川 | 2,807.46 | 2,730.90 | 97.3 | 86 | 84 | 1 | 9,455 |
| 90 | コンフォリア目黒八雲 | 1,177.99 | 1,088.06 | 92.4 | 36 | 33 | 1 | 4,052 |
| 91 | コンフォリア用賀 | 1,366.04 | 1,366.04 | 100.0 | 39 | 39 | 1 | 5,222 |
| 92 | コンフォリア新宿御苑Ⅰ | 1,644.78 | 1,644.78 | 100.0 | 52 | 52 | 1 | 7,220 |
| 93 | コンフォリア神楽坂DEUX | 1,371.23 | 1,329.56 | 97.0 | 46 | 45 | 1 | 6,740 |
| 94 | コンフォリア板橋仲宿 | 6,964.63 | 6,755.36 | 97.0 | 104 | 101 | 1 | 20,257 |
| 95 | コンフォリア北三条 | 3,222.00 | 3,114.00 | 96.6 | 60 | 58 | 1 | 5,533 |
| 96 | コンフォリア麻布EAST | 2,634.46 | 2,527.57 | 95.9 | 69 | 67 | 1 | 12,395 |
| 97 | コンフォリア品川EAST | 2,588.19 | 2,543.30 | 98.3 | 97 | 95 | 1 | 12,218 |
| 98 | コンフォリア 新宿イーストサイドタワー | 48,267.61 | 46,305.93 | 95.9 | 765 | 736 | 1 | 262,010 |

| 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 | 2,529.60 | 2,478.56 | 98.0 | 99 | 97 | 1 | 9,275 |
| 100 | コンフォリア大森トロワ | 1,111.99 | 1,045.72 | 94.0 | 45 | 42 | 1 | 4,064 |
| 101 | コンフォリア札幌植物園 | 3,329.34 | 3,249.36 | 97.6 | 42 | 41 | 1 | 6,788 |
| 102 | コンフォリア扇町 | 2,147.60 | 1,934.92 | 90.1 | 88 | 79 | 1 | 6,328 |
| 103 | コンフォリア市谷薬王寺 | 1,102.95 | 1,012.28 | 91.8 | 21 | 20 | 1 | 3,997 |
| 104 | コンフォリア秋葉原EAST | 4,582.07 | 4,483.25 | 97.8 | 131 | 128 | 1 | 20,070 |
| 105 | コンフォリア三田トロワ | 874.21 | 847.04 | 96.9 | 32 | 31 | 1 | 3,958 |
| 106 | コンフォリア文京白山 | 1,568.09 | 1,521.73 | 97.0 | 56 | 54 | 1 | 6,120 |
| 107 | コンフォリア蒲田 | 6,027.98 | 6,002.86 | 99.6 | 203 | 202 | 1 | 25,425 |
| 108 | カレッジコート八幡山 | 1,923.34 | 1,923.34 | 100.0 | 73 | 73 | 1 | 5,037 |
| 109 | コンフォリア心斎橋EAST | 3,095.68 | 3,034.66 | 98.0 | 112 | 110 | 1 | 9,880 |
| 110 | コンフォリア京町堀 | 2,382.80 | 2,297.70 | 96.4 | 84 | 81 | 1 | 7,660 |
| 111 | コンフォリア阿波座 | 2,583.84 | 2,524.47 | 97.7 | 84 | 82 | 1 | 7,020 |
| 112 | コンフォリア行徳 | 1,258.38 | 1,237.10 | 98.3 | 56 | 55 | 1 | 4,636 |
| 113 | コンフォリア芝浦 | 1,087.67 | 1,037.51 | 95.4 | 39 | 37 | 1 | 4,383 |
| 114 | コンフォリア上野入谷 | 2,790.92 | 2,764.95 | 99.1 | 88 | 87 | 1 | 10,344 |
| 115 | コンフォリア池尻 | 1,365.43 | 1,290.89 | 94.5 | 36 | 34 | 1 | 5,324 |
| 116 | コンフォリア世田谷上馬 | 2,348.17 | 2,173.18 | 92.5 | 68 | 63 | 1 | 11,209 |
| 117 | コンフォリア北浜 | 2,551.22 | 2,337.16 | 91.6 | 84 | 77 | 1 | 8,308 |
| 118 | コンフォリア赤羽岩淵 | 4,203.61 | 4,019.85 | 95.6 | 92 | 88 | 1 | 11,350 |
| 119 | コンフォリア両国トロワ | 1,847.48 | 1,722.34 | 93.2 | 57 | 53 | 1 | 6,483 |
| 120 | コンフォリア新宿 | 1,793.88 | 1,743.84 | 97.2 | 65 | 63 | 1 | 8,968 |
| 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 | 2,412.68 | 96.9 | 96 | 93 | 1 | 9,823 |
| 124 | コンフォリア亀戸サウス | 1,831.90 | 1,831.90 | 100.0 | 57 | 57 | 1 | 9,385 |
| 125 | コンフォリア渋谷WEST | 4,278.52 | 4,153.01 | 97.1 | 124 | 119 | 1 | 22,524 |
| 126 | コンフォリア東日本橋 | 1,533.19 | 1,533.19 | 100.0 | 45 | 45 | 1 | 5,864 |
| 127 | コンフォリア浅草駒形 | 1,641.94 | 1,590.14 | 96.8 | 48 | 46 | 1 | 5,870 |
| 128 | コンフォリア大森鹿島 | 1,179.16 | 1,112.50 | 94.3 | 33 | 31 | 1 | 3,993 |
| 129 | コンフォリア大森町 | 1,564.80 | 1,500.57 | 95.9 | 45 | 43 | 1 | 4,968 |
| 130 | コンフォリア上池台 | 2,923.66 | 2,923.66 | 100.0 | 43 | 43 | 1 | 8,747 |

| 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 | 3,014.61 | 2,961.02 | 98.2 | 73 | 72 | 1 | 9,284 |
| 133 | コンフォリア 銀座EAST式番館 | 2,269.51 | 2,223.06 | 98.0 | 61 | 60 | 1 | 8,776 |
| 134 | コンフォリア滝野川 | 4,033.37 | 3,823.07 | 94.8 | 112 | 105 | 1 | 15,092 |
| 135 | コンフォリア東新宿 ステーションフロント | 4,080.10 | 4,052.53 | 99.3 | 104 | 103 | 1 | 22,408 |
| 136 | コンフォリア江坂広芝町 | 2,533.50 | 2,462.47 | 97.2 | 99 | 96 | 1 | 7,811 |
| 137 | コンフォリア木場親水公園 | 1,387.80 | 1,387.80 | 100.0 | 54 | 54 | 1 | 5,240 |
| 138 | コンフォリア中落合 | 1,852.65 | 1,823.11 | 98.4 | 62 | 61 | 1 | 6,370 |
| 139 | コンフォリア早稲田DEUX | 1,108.80 | 1,108.80 | 100.0 | 50 | 50 | 1 | 4,343 |
| 140 | コンフォリア 西馬込HILLSIDE | 1,319.26 | 1,293.45 | 98.0 | 47 | 46 | 1 | 5,014 |
| 141 | コンフォリア池袋DEUX | 1,936.80 | 1,843.85 | 95.2 | 56 | 53 | 1 | 7,939 |
| 142 | コンフォリア成増 | 1,567.75 | 1,465.99 | 93.5 | 61 | 57 | 1 | 5,648 |
| 143 | コンフォリア新御徒町 | 1,186.06 | 1,096.78 | 92.5 | 27 | 25 | 1 | 4,872 |
| 144 | コンフォリア森下WEST | 1,153.68 | 1,153.68 | 100.0 | 46 | 46 | 1 | 5,007 |
| 145 | コンフォリア東陽町 | 3,993.42 | 3,712.24 | 93.0 | 140 | 131 | 1 | 14,130 |
| 146 | コンフォリア不動前 | 1,273.47 | 1,273.47 | 100.0 | 46 | 46 | 1 | 6,740 |
| 147 | コンフォリア台東根岸 | 2,885.50 | 2,680.10 | 92.9 | 90 | 84 | 1 | 11,547 |
| 148 | コンフォリア門前仲町サウス | 1,276.31 | 1,225.33 | 96.0 | 47 | 45 | 1 | 5,579 |
| 149 | コンフォリア馬込 | 3,074.08 | 2,923.73 | 95.1 | 111 | 105 | 1 | 11,167 |
| 150 | コンフォリア大宮 | 6,527.59 | 6,213.40 | 95.2 | 103 | 98 | 1 | 19,811 |
| 151 | キャンパスヴィレッジ浦安 | 2,158.02 | 2,158.02 | 100.0 | 98 | 98 | 1 | 6,174 |
| 152 | キャンパスヴィレッジ 京都伏見 | 2,154.96 | 2,154.96 | 100.0 | 95 | 95 | 1 | 4,990 |
| 153 | グランクレール馬事公苑 (底地) (注9) | 7,799.15 | 7,799.15 | 100.0 | — | — | 1 | 14,435 |
| 154 | グランクレール立川 | 8,125.43 | 8,125.43 | 100.0 | 131 | 131 | 1 | 19,165 |
| 155 | コンフォリア秋葉原ノース | 1,796.01 | 1,676.40 | 93.3 | 55 | 51 | 1 | 7,519 |
| 156 | コンフォリア桜上水 | 3,999.30 | 3,809.99 | 95.3 | 130 | 124 | 1 | 15,124 |
| 157 | コンフォリア北沢 | 3,025.74 | 2,535.62 | 83.8 | 76 | 64 | 1 | 12,680 |
| 159 | コンフォリア鷺沼三丁目 | 3,315.50 | 436.25 | 13.2 | 38 | 5 | 1 | 1,266 |
| 合計 | | 421,273.09 | 405,151.98 | 96.2 | 10,969 | 10,572 | 4 | 1,604,966 |

(注1)「賃貸可能面積」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントに対して賃貸が可能な住宅及び店舗等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。なお、非バス・スルー型マスターリース契約（バス・スルー型マスターリース契約（後記（注2）に定義します。）以外のマスターリース契約（後記（注2）に定義します。）をいいます。）における「賃貸可能面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。

- (注2) 「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから收受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「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。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。
- (注3) 「稼働率」とは、個々の運用資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を示しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」とは、個々の運用資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社、株式会社毎日コムネット、東急不動産株式会社及びシグマジパン株式会社の4社です。したがって、テナント総数の合計には、マスターリース会社の合計数である4を記載しています。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人との間で一般定期借地権設定契約を締結しており、かかる賃借人の数をもって1として記載しています。
- (注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、2023年1月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「コンフォリア西大井」は準共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。但し、「賃貸可能戸数」「賃貸戸数」には一棟全体の数値を記載しています。
- (注9) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため「賃貸可能戸数」及び「賃貸戸数」の記載はありません。また、テナントは東急不動産株式会社です。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2023年1月31日）時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

| テナント名・業種(注1) | 物件名称 | 賃貸面積 (㎡) (注2) | 年間賃料収入 (千円) (注3) | 敷金・保証金 (千円) (注4) | 契約満了日 (注5) |
|-------------------------------|---------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| 東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6) | コンフォリア日本橋人形町 | 2,381.66 | 114,672 | 11,658 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア早稲田 | 2,794.22 | 132,540 | 14,786 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア下落合 | 2,385.27 | 94,344 | 9,626 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア東中野 | 827.09 | 42,804 | 4,579 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア文京春日 | 2,166.45 | 122,124 | 13,058 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア浅草松が谷 | 1,985.84 | 89,630 | 10,342 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア西大井(注7) | 497.63 | 27,099 | 2,870 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア中野 | 1,640.96 | 64,116 | 6,147 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア下北沢 | 3,673.55 | 173,892 | 17,709 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア西蒲田 | 2,587.05 | 126,780 | 15,700 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア大山 | 3,572.61 | 148,006 | 35,533 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア清澄白河サウス | 1,136.96 | 55,734 | 5,512 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア駒澤 | 1,419.00 | 81,756 | 21,997 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア銀座EAST | 4,670.07 | 226,524 | 36,932 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア麻布台 | 824.16 | 44,304 | 5,075 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア芝公園 | 1,717.95 | 98,316 | 11,812 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア西麻布 | 937.26 | 54,468 | 13,600 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア南青山 | 1,486.07 | 89,931 | 24,898 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア西早稲田 | 2,492.82 | 122,496 | 11,353 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア小石川 | 749.57 | 37,488 | 3,746 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア千石 | 3,089.47 | 109,800 | 14,174 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア代官山青葉台 | 1,062.45 | 70,056 | 7,635 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア原宿 | 4,322.58 | 246,288 | 25,603 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア池袋 | 854.57 | 41,292 | 3,805 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア両国石原 | 1,011.91 | 50,880 | 4,240 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア三田ノース | 1,096.29 | 59,352 | 5,355 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア芝浦バウハウス | 4,133.86 | 180,480 | 25,086 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア浅草橋DEUX | 1,326.44 | 59,856 | 6,431 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア押上 | 1,010.80 | 50,040 | 5,218 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア本所吾妻橋 | 1,184.50 | 57,948 | 6,158 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア清澄白河トロワ | 1,208.97 | 60,672 | 7,441 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア門前仲町 | 3,621.90 | 173,106 | 21,455 | 2023年7月31日 |
| コンフォリア碑文谷 | 1,897.07 | 80,892 | 10,605 | 2023年7月31日 | |
| コンフォリア三宿 | 2,482.86 | 126,108 | 29,761 | 2023年7月31日 | |

| テナント名・業種(注1) | 物件名称 | 賃貸面積 (㎡) (注2) | 年間賃料収入 (千円) (注3) | 敷金・保証金 (千円) (注4) | 契約満了日 (注5) |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| 東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6) | コンフォリア学芸大学 | 1,480.50 | 74,556 | 9,200 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア東中野DEUX | 1,178.04 | 58,128 | 5,489 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア東池袋WEST | 6,341.01 | 329,575 | 56,872 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア両国DEUX | 1,464.05 | 69,360 | 6,944 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア大森DEUX | 1,595.93 | 77,604 | 8,877 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア町屋 | 1,279.83 | 52,368 | 10,828 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア谷塚 | 1,512.00 | 50,904 | 4,495 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア白金高輪 | 1,403.99 | 84,216 | 15,157 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア 日本橋人形町イースト | 2,330.81 | 129,480 | 17,981 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア愛宕 | 1,002.00 | 58,956 | 6,179 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア浅草橋 | 4,184.35 | 201,870 | 23,748 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア両国サウス | 2,106.75 | 98,052 | 10,801 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア豊洲 | 3,961.42 | 193,679 | 21,265 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア墨田立花 | 1,708.18 | 63,210 | 5,470 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア九段 | 1,446.89 | 78,360 | 8,469 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア 日本橋人形町ノース | 1,407.89 | 73,644 | 7,749 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア新川 | 2,329.17 | 115,236 | 14,517 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア赤坂 | 2,128.11 | 136,500 | 14,309 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア三田EAST | 3,513.42 | 198,576 | 20,416 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア芝浦キャナル | 1,938.86 | 98,148 | 10,285 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア上野広小路 | 1,411.80 | 69,708 | 13,996 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア春日富坂 | 3,527.90 | 187,344 | 23,292 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア本駒込 | 2,222.28 | 93,588 | 12,119 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア森下 | 1,950.04 | 96,012 | 14,000 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア木場公園 | 1,216.95 | 62,040 | 7,732 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア目黒長者丸 | 2,783.80 | 136,992 | 12,925 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア北参道 | 4,824.84 | 260,088 | 23,575 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア代々木上原 | 1,965.30 | 98,328 | 12,745 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア笹塚 | 2,579.00 | 133,212 | 16,050 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア新宿御苑II | 2,034.30 | 110,376 | 11,787 | 2023年7月31日 |
| コンフォリア市谷柳町 | 1,945.91 | 99,984 | 13,598 | 2023年7月31日 | |
| コンフォリア神楽坂 | 825.66 | 46,356 | 4,918 | 2023年7月31日 | |
| コンフォリア東池袋EAST | 2,661.50 | 132,852 | 12,814 | 2023年7月31日 | |
| コンフォリア東池袋 | 1,471.00 | 75,384 | 8,132 | 2023年7月31日 | |
| コンフォリア新子安 | 2,199.67 | 72,156 | 10,705 | 2023年7月31日 | |

| テナント名・業種(注1) | 物件名称 | 賃貸面積 (㎡) (注2) | 年間賃料収入 (千円) (注3) | 敷金・保証金 (千円) (注4) | 契約満了日 (注5) |
|-------------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| 東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6) | コンフォリア二番町 | 1,657.76 | 92,772 | 10,402 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア西新宿 | 1,663.73 | 90,960 | 7,586 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア駒場 | 5,106.60 | 265,944 | 29,477 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア神田神保町 | 1,605.33 | 87,576 | 15,959 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア日本橋 | 2,764.78 | 128,628 | 15,276 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア田町 | 4,152.99 | 200,064 | 22,356 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア麻布十番 | 1,348.76 | 83,664 | 8,438 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア錦糸町 | 1,428.32 | 71,772 | 7,807 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア南砂町 | 6,092.88 | 260,448 | 37,278 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア東品川 | 2,730.90 | 113,460 | 11,891 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア目黒八雲 | 1,088.06 | 48,624 | 4,913 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア用賀 | 1,366.04 | 62,664 | 7,768 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア新宿御苑I | 1,644.78 | 86,640 | 8,787 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア神楽坂DEUX | 1,329.56 | 80,880 | 9,939 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア板橋仲宿 | 6,755.36 | 243,087 | 26,740 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア北三条 | 3,114.00 | 66,396 | 7,582 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア麻布EAST | 2,527.57 | 148,740 | 18,957 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア品川EAST | 2,543.30 | 146,616 | 16,361 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア新宿イーストサイドタワー | 46,305.93 | 3,144,125 | 603,698 | 2024年7月31日 |
| | コンフォリア大島 | 2,478.56 | 111,306 | 12,103 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア大森トロワ | 1,045.72 | 48,774 | 5,290 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア札幌植物園 | 3,249.36 | 81,456 | 10,363 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア扇町 | 1,934.92 | 75,936 | 7,498 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア市谷薬王寺 | 1,012.28 | 47,964 | 6,499 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア秋葉原EAST | 4,483.25 | 240,840 | 25,614 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア三田トロワ | 847.04 | 47,496 | 4,522 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア文京白山 | 1,521.73 | 73,447 | 7,033 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア蒲田 | 6,002.86 | 305,100 | 50,919 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア心斎橋EAST | 3,034.66 | 118,560 | 13,985 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア京町堀 | 2,297.70 | 91,920 | 10,470 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア阿波座 | 2,524.47 | 84,240 | 8,295 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア行徳 | 1,237.10 | 55,632 | 8,220 | 2023年7月31日 |
| コンフォリア芝浦 | 1,037.51 | 52,596 | 4,798 | 2023年7月31日 | |
| コンフォリア上野入谷 | 2,764.95 | 124,128 | 12,679 | 2023年7月31日 | |
| コンフォリア池尻 | 1,290.89 | 63,899 | 10,387 | 2023年7月31日 | |
| コンフォリア世田谷上馬 | 2,173.18 | 134,519 | 40,570 | 2023年7月31日 | |

| テナント名・業種(注1) | 物件名称 | 賃貸面積 (㎡) (注2) | 年間賃料収入 (千円) (注3) | 敷金・保証金 (千円) (注4) | 契約満了日 (注5) |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| 東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6) | コンフォリア北浜 | 2,337.16 | 99,696 | 11,703 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア赤羽岩淵 | 4,019.85 | 136,200 | 15,060 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア両国トロワ | 1,722.34 | 77,796 | 7,651 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア新宿 | 1,743.84 | 107,616 | 9,108 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア錦糸町DEUX | 2,412.68 | 117,876 | 12,126 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア亀戸サウス | 1,831.90 | 112,631 | 35,367 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア渋谷WEST | 4,153.01 | 270,296 | 37,833 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア東日本橋 | 1,533.19 | 70,374 | 9,510 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア浅草駒形 | 1,590.14 | 70,440 | 8,822 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア大森鹿島 | 1,112.50 | 47,916 | 4,909 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア大森町 | 1,500.57 | 59,616 | 10,884 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア上池台 | 2,923.66 | 104,964 | 14,915 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリアたまプラーザ | 2,961.02 | 111,413 | 18,692 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア 銀座EAST式番館 | 2,223.06 | 105,312 | 12,460 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア滝野川 | 3,823.07 | 181,104 | 19,326 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア東新宿 ステーションフロント | 4,052.53 | 268,898 | 80,416 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア江坂広芝町 | 2,462.47 | 93,732 | 10,376 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア木場親水公園 | 1,387.80 | 62,886 | 5,841 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア中落合 | 1,823.11 | 76,440 | 4,859 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア早稲田DEUX | 1,108.80 | 52,116 | 3,592 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア 西馬込HILLSIDE | 1,293.45 | 60,168 | 5,802 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア池袋DEUX | 1,843.85 | 95,268 | 9,778 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア成増 | 1,465.99 | 67,776 | 5,938 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア新御徒町 | 1,096.78 | 58,464 | 7,304 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア森下WEST | 1,153.68 | 60,084 | 6,808 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア東陽町 | 3,712.24 | 169,560 | 24,596 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア不動前 | 1,273.47 | 80,880 | 8,328 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア台東根岸 | 2,680.10 | 138,564 | 14,466 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア門前仲町サウス | 1,225.33 | 66,948 | 7,762 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア馬込 | 2,923.73 | 134,004 | 13,497 | 2023年7月31日 |
| コンフォリア大宮 | 6,213.40 | 237,732 | 26,992 | 2023年7月31日 | |

| テナント名・業種(注1) | 物件名称 | 賃貸面積 (㎡) (注2) | 年間賃料収入 (千円) (注3) | 敷金・保証金 (千円) (注4) | 契約満了日 (注5) |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| 東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6) | コンフォリア秋葉原ノース | 1,676.40 | 90,228 | 9,286 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア桜上水 | 3,809.99 | 181,488 | 20,295 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア北沢 | 2,535.62 | 152,160 | 15,910 | 2023年7月31日 |
| | コンフォリア鷺沼三丁目 | 436.25 | 15,192 | 1,461 | 2023年7月31日 |
| | 小計 | 360,408.82 | 18,247,353 | 2,549,480 | |
| 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 |
| | グランクレール馬事公苑 (底地) | 7,799.15 | 173,220 | — | 2077年3月31日 |
| | グランクレール立川 | 8,125.43 | 229,980 | 114,990 | 2040年5月31日 |
| | 小計 | 34,160.25 | 643,800 | 235,290 | |
| 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 |
| | キャンパスヴィレッジ浦安 | 2,158.02 | 74,088 | 12,348 | 2030年3月31日 |
| | キャンパスヴィレッジ京都伏見 | 2,154.96 | 59,880 | 9,980 | 2030年3月31日 |
| | 小計 | 7,399.05 | 266,047 | 88,367 | |
| 合計 | | 401,968.12 | 19,157,200 | 2,873,137 | |

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

(注2) 東急住宅リース株式会社はバス・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、2023年1月末日現在における上記各運用資産において、エンドテナント（本投資法人又は信託受託者から上記テナントへのマスターリースの導入に承諾していないため本投資法人又は信託受託者から直接賃借しているエンドテナントを含みます。）が、賃貸借契約に基づいて賃借している面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。）を記載しています。東急不動産株式会社及びシグマジヤパン株式会社は非バス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人である東急不動産株式会社との間で締結している一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。

(注3) 「年間賃料収入」欄には、マスターリース種別がバス・スルー型マスターリース契約の場合には、2023年1月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。また、マスターリース種別が非バス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。））が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。

(注4) 「敷金・保証金」欄には、マスターリース種別がバス・スルー型マスターリース契約の場合には、2023年1月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の2023年1月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が非バス・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。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく保証金を記載しています。

(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。

（注7）「コンフォリア西大井」は準共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

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

| 不動産等の名称 (所在地) | 目的 | 予定期間 | 工事予定金額 (千円) | | |
|------------------------------|---------|-------------------------|----------------|-----------|-----------|
| | | | 総額 | 当期 支払額 | 既支払 総額 |
| コンフォリア門前仲町 (東京都江東区) | 大規模修繕工事 | 自 2023年3月 至 2023年10月 | 115,000 | — | — |
| コンフォリア大宮 (埼玉県さいたま市) | 大規模修繕工事 | 自 2022年10月 至 2023年5月 | 99,700 | — | — |
| コンフォリア新川 (東京都中央区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年10月 至 2023年5月 | 80,700 | — | — |
| コンフォリア日本橋人形町 (東京都中央区) | 大規模修繕工事 | 自 2023年3月 至 2023年10月 | 63,100 | — | — |
| コンフォリア文京春日 (東京都文京区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年10月 至 2023年5月 | 61,300 | — | — |
| コンフォリア白金高輪 (東京都港区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年10月 至 2023年5月 | 58,300 | — | — |
| コンフォリア日本橋人形町イースト (東京都中央区) | 大規模修繕工事 | 自 2023年3月 至 2023年10月 | 54,850 | — | — |

（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802,724千円であり、当期費用に区分された修繕費433,632千円と合わせ、1,236,356千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) |
|-----------------------------|-----------|-------------------------|--------------|
| コンフォリア下北沢 (東京都世田谷区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年3月 至 2022年12月 | 102,696 |
| コンフォリア田町 (東京都港区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年4月 至 2022年11月 | 87,682 |
| コンフォリア北参道 (東京都渋谷区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年3月 至 2022年12月 | 83,515 |
| コンフォリア札幌植物園 (北海道札幌市) | 大規模修繕工事 | 自 2022年5月 至 2022年10月 | 65,965 |
| コンフォリア東品川 (東京都品川区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年5月 至 2022年10月 | 58,118 |
| コンフォリア新宿御苑Ⅱ (東京都新宿区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年4月 至 2022年11月 | 49,884 |
| コンフォリア新宿御苑Ⅰ (東京都新宿区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年4月 至 2022年12月 | 43,080 |
| コンフォリア日本橋人形町ノース (東京都中央区) | 大規模修繕工事 | 自 2022年4月 至 2022年11月 | 33,540 |
| その他不動産等 | エアコン交換工事他 | 自 2022年8月 至 2023年1月 | 278,240 |
| 合計 | | | 802,724 |

（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 | 第23期 自 2021年8月1日 至 2022年1月31日 | 第24期 自 2022年2月1日 至 2022年7月31日 | 第25期 自 2022年8月1日 至 2023年1月31日 |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 当期首 積立金残高 | 639,150 | 381,851 | 494,005 | 448,320 | 501,148 |
| 当期積立額 | 330,220 | 640,850 | 615,869 | 823,472 | 919,364 |
| 当期積立金 取崩額 | 587,519 | 528,696 | 661,555 | 770,644 | 856,366 |
| 次期繰越額 | 381,851 | 494,005 | 448,320 | 501,148 | 564,146 |

(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 2022年8月1日 至 2023年1月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

| | コンフォリア 日本橋人形町 | コンフォリア 早稲田 | コンフォリア 下落合 | コンフォリア 東中野 |
|--------------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 58,755 | 63,904 | 47,846 | 19,909 |
| その他賃貸事業収入 | 1,524 | 2,477 | 831 | 639 |
| 不動産賃貸事業収益 小計（A） | 60,279 | 66,382 | 48,677 | 20,548 |
| 物件管理委託費 | 3,758 | 4,991 | 3,218 | 2,520 |
| 修繕費 | 1,096 | 1,551 | 1,170 | 717 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 2,810 | 3,545 | 2,665 | 992 |
| 保険料 | 62 | 64 | 56 | 22 |
| 水道光熱費 | 561 | 572 | 480 | 268 |
| 募集委託費 | 953 | 1,457 | 123 | 695 |
| 信託報酬 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| その他賃貸事業費用 | 561 | 446 | 702 | 472 |
| 減価償却費（B） | 10,882 | 10,157 | 7,700 | 3,231 |
| 不動産賃貸事業費用 小計（C） | 21,186 | 23,286 | 16,619 | 9,418 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 39,092 | 43,095 | 32,058 | 11,130 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 49,975 | 53,252 | 39,759 | 14,361 |
| 稼働率（期末時点） | 96.3% | 98.5% | 98.2% | 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（注） | コンフォリア中野 |
|--------------------------|----------------|-----------------|------------------|----------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 63,122 | 45,203 | 24,073 | 31,508 |
| その他賃貸事業収入 | 1,528 | 1,224 | 867 | 771 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 64,651 | 46,428 | 24,940 | 32,280 |
| 物件管理委託費 | 5,965 | 4,278 | 1,786 | 3,312 |
| 修繕費 | 1,107 | 1,494 | 2,678 | 1,257 |
| 借地料 | - | 2,729 | - | - |
| 公租公課 | 3,494 | 2,207 | 2,517 | 1,983 |
| 保険料 | 66 | 47 | 26 | 40 |
| 水道光熱費 | 810 | 569 | 206 | 442 |
| 募集委託費 | 710 | 733 | 182 | 653 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 418 | 500 |
| その他賃貸事業費用 | 618 | 502 | 207 | 698 |
| 減価償却費（B） | 8,757 | 7,092 | 5,201 | 5,796 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 21,979 | 20,104 | 13,226 | 14,685 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 42,671 | 26,323 | 11,713 | 17,595 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 51,429 | 33,416 | 16,915 | 23,391 |
| 稼働率（期末時点） | 97.0% | 97.1% | 83.0% | 100.0% |

（注）本物件は、2022年12月1日付で第三者に準共有持分49%を譲渡しています。

| | コンフォリア 下北沢 | コンフォリア 西蒲田 | コンフォリア大山 | コンフォリア 清澄白河サウス |
|--------------------------|---------------|---------------|----------|-------------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 87,887 | 62,896 | 73,573 | 26,878 |
| その他賃貸事業収入 | 5,531 | 2,005 | 6,141 | 824 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 93,419 | 64,901 | 79,715 | 27,702 |
| 物件管理委託費 | 7,558 | 5,525 | 6,343 | 3,227 |
| 修繕費 | 13,360 | 1,935 | 4,355 | 930 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 4,808 | 3,671 | 4,353 | 1,323 |
| 保険料 | 109 | 69 | 99 | 27 |
| 水道光熱費 | 3,002 | 971 | 3,059 | 382 |
| 募集委託費 | 1,861 | 989 | 645 | 747 |
| 信託報酬 | 350 | 450 | 350 | 500 |
| その他賃貸事業費用 | 1,814 | 491 | 2,420 | 527 |
| 減価償却費（B） | 15,469 | 9,762 | 10,546 | 5,525 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 48,335 | 23,866 | 32,175 | 13,192 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 45,083 | 41,034 | 47,539 | 14,510 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 60,553 | 50,797 | 58,086 | 20,035 |
| 稼働率（期末時点） | 94.4% | 98.2% | 99.0% | 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 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 42,413 | 113,919 | 21,840 | 49,380 |
| その他賃貸事業収入 | 3,093 | 3,681 | 863 | 3,956 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 45,506 | 117,600 | 22,704 | 53,336 |
| 物件管理委託費 | 4,049 | 9,374 | 1,999 | 4,610 |
| 修繕費 | 1,400 | 4,290 | 532 | 1,306 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,845 | 5,851 | 1,381 | 2,412 |
| 保険料 | 35 | 119 | 21 | 39 |
| 水道光熱費 | 569 | 1,245 | 266 | 495 |
| 募集委託費 | 642 | 2,322 | 385 | 547 |
| 信託報酬 | 500 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 233 | 1,138 | 265 | 832 |
| 減価償却費（B） | 9,231 | 18,597 | 2,323 | 7,650 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 18,508 | 43,391 | 7,625 | 18,344 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 26,998 | 74,209 | 15,078 | 34,992 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 36,229 | 92,807 | 17,401 | 42,642 |
| 稼働率（期末時点） | 91.9% | 97.0% | 97.1% | 100.0% |

| | コンフォリア 西麻布 | コンフォリア 南青山 | コンフォリア 西早稲田 | コンフォリア 小石川 |
|--------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 26,067 | 44,601 | 57,252 | 20,132 |
| その他賃貸事業収入 | 1,919 | 1,825 | 2,892 | 1,554 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 27,987 | 46,426 | 60,145 | 21,686 |
| 物件管理委託費 | 2,485 | 3,186 | 7,582 | 2,157 |
| 修繕費 | 677 | 642 | 4,253 | 691 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,239 | 2,178 | 3,324 | 1,218 |
| 保険料 | 22 | 36 | 61 | 21 |
| 水道光熱費 | 393 | 995 | 850 | 490 |
| 募集委託費 | 923 | - | 3,422 | 441 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 318 | 119 | 588 | 494 |
| 減価償却費（B） | 3,900 | 4,997 | 9,345 | 3,007 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 10,411 | 12,607 | 29,879 | 8,972 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 17,575 | 33,819 | 30,265 | 12,714 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 21,476 | 38,817 | 39,611 | 15,721 |
| 稼働率（期末時点） | 100.0% | 100.0% | 98.3% | 90.3% |

| | コンフォリア千石 | コンフォリア 代官山青葉台 | コンフォリア原宿 | コンフォリア池袋 |
|--------------------------|----------|------------------|----------|----------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 54,304 | 35,087 | 124,465 | 22,469 |
| その他賃貸事業収入 | 2,007 | 2,374 | 7,154 | 1,035 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 56,311 | 37,461 | 131,620 | 23,505 |
| 物件管理委託費 | 4,397 | 3,236 | 12,276 | 2,308 |
| 修繕費 | 5,028 | 1,417 | 5,018 | 689 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 2,823 | 1,759 | 7,456 | 1,160 |
| 保険料 | 73 | 31 | 131 | 24 |
| 水道光熱費 | 682 | 775 | 1,943 | 362 |
| 募集委託費 | 366 | 632 | 2,811 | 471 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 257 | 468 | 1,001 | 505 |
| 減価償却費（B） | 5,555 | 5,818 | 14,990 | 4,611 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 19,633 | 14,589 | 46,079 | 10,584 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 36,678 | 22,872 | 85,540 | 12,921 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 42,234 | 28,690 | 100,530 | 17,532 |
| 稼働率（期末時点） | 97.8% | 91.3% | 95.5% | 88.7% |

| | 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 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 25,590 | 29,388 | 96,067 | 29,911 |
| その他賃貸事業収入 | - | 1,804 | 4,597 | 1,320 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 25,590 | 31,193 | 100,664 | 31,232 |
| 物件管理委託費 | 1,668 | 2,312 | 7,406 | 3,465 |
| 修繕費 | 284 | 5,719 | 4,110 | 1,397 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,108 | 1,842 | 5,568 | 1,753 |
| 保険料 | 23 | 26 | 101 | 33 |
| 水道光熱費 | 271 | 390 | 2,021 | 345 |
| 募集委託費 | - | 389 | 1,569 | 1,234 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 500 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 766 | 844 | 1,719 | 308 |
| 減価償却費（B） | 4,519 | 3,711 | 19,414 | 6,942 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 9,093 | 15,685 | 42,412 | 15,930 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 16,496 | 15,507 | 58,251 | 15,302 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 21,016 | 19,219 | 77,666 | 22,245 |
| 稼働率（期末時点） | 100.0% | 97.1% | 93.3% | 95.3% |

| | コンフォリア押上 | コンフォリア 本所吾妻橋 | コンフォリア 清澄白河トロワ | コンフォリア 門前仲町 |
|--------------------------|----------|-----------------|-------------------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 24,693 | 27,695 | 31,579 | 87,232 |
| その他賃貸事業収入 | 598 | 1,308 | 470 | 2,792 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 25,291 | 29,004 | 32,050 | 90,025 |
| 物件管理委託費 | 2,266 | 3,017 | 2,986 | 6,081 |
| 修繕費 | 1,169 | 1,098 | 1,334 | 5,124 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,322 | 1,432 | 1,493 | 4,526 |
| 保険料 | 28 | 29 | 32 | 102 |
| 水道光熱費 | 411 | 333 | 329 | 1,099 |
| 募集委託費 | 440 | 739 | 86 | 704 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 489 | 370 | 893 | 985 |
| 減価償却費（B） | 5,273 | 5,438 | 5,286 | 17,280 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 11,851 | 12,910 | 12,893 | 36,353 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 13,440 | 16,093 | 19,157 | 53,671 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 18,714 | 21,532 | 24,443 | 70,951 |
| 稼働率（期末時点） | 95.5% | 100.0% | 95.9% | 97.2% |

| | コンフォリア 碑文谷 | コンフォリア三宿 | コンフォリア 学芸大学 | コンフォリア 東中野DEUX |
|--------------------------|---------------|----------|----------------|-------------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 44,261 | 65,739 | 37,999 | 30,457 |
| その他賃貸事業収入 | 1,362 | 4,278 | 3,759 | 733 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 45,623 | 70,018 | 41,759 | 31,190 |
| 物件管理委託費 | 4,039 | 4,737 | 3,160 | 2,642 |
| 修繕費 | 1,826 | 2,502 | 2,410 | 1,019 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 2,413 | 3,037 | 2,141 | 1,600 |
| 保険料 | 47 | 59 | 39 | 29 |
| 水道光熱費 | 467 | 3,750 | 484 | 309 |
| 募集委託費 | 4 | 277 | 969 | 276 |
| 信託報酬 | 450 | 300 | 450 | 300 |
| その他賃貸事業費用 | 395 | 1,425 | 284 | 610 |
| 減価償却費（B） | 6,546 | 10,003 | 5,407 | 5,018 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 16,192 | 26,093 | 15,348 | 11,806 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 29,430 | 43,925 | 26,410 | 19,383 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 35,977 | 53,928 | 31,818 | 24,401 |
| 稼働率（期末時点） | 87.9% | 95.5% | 92.4% | 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 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 165,010 | 34,427 | 35,989 | 25,742 |
| その他賃貸事業収入 | 7,021 | 626 | 1,124 | 1,425 |
| 不動産賃貸事業収益 小計（A） | 172,031 | 35,053 | 37,114 | 27,168 |
| 物件管理委託費 | 13,663 | 3,484 | 3,439 | 2,336 |
| 修繕費 | 6,039 | 2,557 | 1,883 | 1,386 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 7,642 | 1,898 | 2,047 | 1,425 |
| 保険料 | 172 | 41 | 45 | 28 |
| 水道光熱費 | 1,604 | 364 | 581 | 569 |
| 募集委託費 | 2,289 | 1,554 | 1,339 | 220 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 997 | 1,117 | 652 | 325 |
| 減価償却費（B） | 22,575 | 7,099 | 8,041 | 4,430 |
| 不動産賃貸事業費用 小計（C） | 55,435 | 18,568 | 18,480 | 11,173 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 116,596 | 16,484 | 18,633 | 15,994 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 139,172 | 23,584 | 26,674 | 20,425 |
| 稼働率（期末時点） | 98.5% | 91.9% | 98.6% | 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 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 25,824 | 40,889 | 65,370 | 28,671 |
| その他賃貸事業収入 | 1,866 | 3,008 | 2,021 | 1,078 |
| 不動産賃貸事業収益 小計（A） | 27,690 | 43,898 | 67,392 | 29,749 |
| 物件管理委託費 | 2,614 | 3,527 | 4,350 | 2,615 |
| 修繕費 | 2,339 | 3,494 | 2,220 | 1,296 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,701 | 2,476 | 3,060 | 1,900 |
| 保険料 | 35 | 40 | 60 | 23 |
| 水道光熱費 | 810 | 1,086 | 1,039 | 301 |
| 募集委託費 | 473 | 1,390 | 942 | 410 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 534 | 590 | 105 | 371 |
| 減価償却費（B） | 6,074 | 8,023 | 12,060 | 3,243 |
| 不動産賃貸事業費用 小計（C） | 15,034 | 21,079 | 24,290 | 10,612 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 12,656 | 22,818 | 43,101 | 19,136 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 18,730 | 30,842 | 55,161 | 22,379 |
| 稼働率（期末時点） | 96.8% | 92.3% | 95.2% | 100.0% |

| | 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 墨田立花 |
|--------------------------|---------------|-----------------|----------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 99,117 | 48,059 | 99,597 | 31,669 |
| その他賃貸事業収入 | 2,960 | 1,803 | 4,086 | 1,713 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 102,078 | 49,863 | 103,684 | 33,383 |
| 物件管理委託費 | 7,913 | 5,160 | 7,126 | 2,992 |
| 修繕費 | 10,588 | 2,765 | 2,124 | 808 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 5,848 | 2,361 | 4,612 | 1,767 |
| 保険料 | 109 | 49 | 93 | 39 |
| 水道光熱費 | 1,208 | 683 | 965 | 309 |
| 募集委託費 | 1,345 | 1,561 | 367 | 359 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 952 | 490 | 1,377 | 187 |
| 減価償却費（B） | 17,991 | 8,175 | 19,865 | 6,634 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 46,407 | 21,697 | 36,983 | 13,548 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 55,670 | 28,166 | 66,701 | 19,835 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 73,662 | 36,341 | 86,566 | 26,469 |
| 稼働率（期末時点） | 98.8% | 100.0% | 96.0% | 100.0% |

| | 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 | コンフォリア赤坂 |
|--------------------------|----------|-------------------------|----------|----------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 38,522 | 34,698 | 59,336 | 68,216 |
| その他賃貸事業収入 | 1,528 | 589 | 2,127 | 3,279 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 40,050 | 35,288 | 61,463 | 71,495 |
| 物件管理委託費 | 3,796 | 3,062 | 3,958 | 4,864 |
| 修繕費 | 1,860 | 7,815 | 1,125 | 835 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 2,192 | 1,738 | 2,947 | 3,730 |
| 保険料 | 37 | 35 | 59 | 61 |
| 水道光熱費 | 462 | 536 | 550 | 739 |
| 募集委託費 | 1,185 | 1,733 | 297 | 773 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 524 | 600 | 460 | 357 |
| 減価償却費（B） | 7,061 | 7,818 | 10,670 | 7,883 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 17,571 | 23,792 | 20,519 | 19,496 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 22,478 | 11,495 | 40,944 | 51,999 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 29,540 | 19,314 | 51,614 | 59,882 |
| 稼働率（期末時点） | 91.0% | 97.2% | 95.0% | 97.5% |

| | コンフォリア 三田E A S T | コンフォリア 芝浦キャナル | コンフォリア 上野広小路 | コンフォリア 春日富坂 |
|--------------------------|---------------------|------------------|-----------------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 98,173 | 49,271 | 35,350 | 92,305 |
| その他賃貸事業収入 | 2,948 | 3,068 | 1,975 | 2,122 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 101,121 | 52,339 | 37,325 | 94,428 |
| 物件管理委託費 | 8,799 | 3,773 | 3,209 | 7,256 |
| 修繕費 | 4,934 | 3,097 | 549 | 2,415 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 4,882 | 2,812 | 2,238 | 4,568 |
| 保険料 | 103 | 56 | 40 | 93 |
| 水道光熱費 | 1,147 | 745 | 447 | 810 |
| 募集委託費 | 3,895 | 972 | 271 | 1,431 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 984 | 490 | 530 | 547 |
| 減価償却費（B） | 19,249 | 9,185 | 5,520 | 16,146 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 44,447 | 21,583 | 13,257 | 33,718 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 56,674 | 30,756 | 24,068 | 60,709 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 75,924 | 39,942 | 29,589 | 76,855 |
| 稼働率（期末時点） | 96.5% | 93.7% | 96.5% | 100.0% |

| | 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 | コンフォリア 目黒長者丸 |
|--------------------------|---------------|----------|----------------|-----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 45,240 | 46,291 | 31,876 | 69,610 |
| その他賃貸事業収入 | 4,382 | 1,229 | 971 | 2,155 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 49,622 | 47,520 | 32,847 | 71,765 |
| 物件管理委託費 | 3,323 | 4,773 | 2,969 | 5,587 |
| 修繕費 | 2,933 | 2,602 | 1,452 | 2,349 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 2,716 | 2,126 | 1,510 | 4,341 |
| 保険料 | 54 | 44 | 36 | 77 |
| 水道光熱費 | 1,044 | 520 | 330 | 626 |
| 募集委託費 | 826 | 1,274 | 150 | 684 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 1,102 | 336 | 273 | 870 |
| 減価償却費（B） | 8,968 | 12,005 | 6,695 | 9,063 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 21,419 | 24,135 | 13,869 | 24,050 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 28,203 | 23,385 | 18,978 | 47,714 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 37,171 | 35,391 | 25,674 | 56,778 |
| 稼働率（期末時点） | 100.0% | 98.6% | 95.0% | 96.3% |

| | コンフォリア 北参道 | コンフォリア 代々木上原 | コンフォリア笹塚 | コンフォリア 新宿御苑Ⅱ |
|--------------------------|---------------|-----------------|----------|-----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 130,081 | 50,707 | 64,634 | 54,706 |
| その他賃貸事業収入 | 3,122 | 2,222 | 2,197 | 2,730 |
| 不動産賃貸事業収益 小計（A） | 133,204 | 52,929 | 66,832 | 57,436 |
| 物件管理委託費 | 10,431 | 3,219 | 5,888 | 4,979 |
| 修繕費 | 16,606 | 805 | 2,101 | 9,913 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 6,666 | 2,864 | 3,517 | 2,462 |
| 保険料 | 159 | 48 | 71 | 48 |
| 水道光熱費 | 2,467 | 431 | 847 | 574 |
| 募集委託費 | 3,520 | 108 | 1,041 | 699 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 3,269 | 589 | 201 | 886 |
| 減価償却費（B） | 23,578 | 7,044 | 10,946 | 9,201 |
| 不動産賃貸事業費用 小計（C） | 67,150 | 15,561 | 25,064 | 29,215 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 66,053 | 37,367 | 41,767 | 28,221 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 89,632 | 44,411 | 52,713 | 37,422 |
| 稼働率（期末時点） | 97.3% | 98.2% | 100.0% | 98.7% |

| | 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 | コンフォリア 東池袋 |
|--------------------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 50,329 | 20,607 | 69,120 | 37,066 |
| その他賃貸事業収入 | 1,127 | 1,051 | 2,931 | 661 |
| 不動産賃貸事業収益 小計（A） | 51,457 | 21,658 | 72,051 | 37,727 |
| 物件管理委託費 | 5,138 | 2,902 | 5,866 | 3,073 |
| 修繕費 | 963 | 1,519 | 1,725 | 909 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 2,245 | 1,201 | 3,367 | 1,666 |
| 保険料 | 50 | 24 | 65 | 37 |
| 水道光熱費 | 500 | 324 | 668 | 386 |
| 募集委託費 | 680 | 1,442 | 1,089 | 687 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 854 | 503 | 548 | 54 |
| 減価償却費（B） | 9,435 | 3,930 | 12,565 | 7,407 |
| 不動産賃貸事業費用 小計（C） | 20,318 | 12,298 | 26,346 | 14,674 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 31,138 | 9,359 | 45,704 | 23,053 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 40,574 | 13,290 | 58,270 | 30,460 |
| 稼働率（期末時点） | 95.7% | 97.1% | 96.6% | 98.3% |

| | 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 | コンフォリア 駒場 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 37,651 | 46,659 | 45,063 | 135,512 |
| その他賃貸事業収入 | 3,752 | 2,922 | 1,287 | 4,499 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 41,403 | 49,581 | 46,350 | 140,011 |
| 物件管理委託費 | 3,115 | 4,902 | 4,556 | 10,560 |
| 修繕費 | 3,346 | 2,255 | 2,204 | 3,186 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 2,163 | 2,526 | 2,120 | 7,224 |
| 保険料 | 54 | 45 | 40 | 154 |
| 水道光熱費 | 597 | 669 | 561 | 1,230 |
| 募集委託費 | 790 | 1,118 | 1,511 | 3,126 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 523 | 440 | 1,096 | 526 |
| 減価償却費（B） | 11,830 | 5,582 | 8,076 | 16,368 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 22,870 | 17,990 | 20,617 | 42,628 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 18,533 | 31,590 | 25,732 | 97,382 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 30,363 | 37,173 | 33,809 | 113,750 |
| 稼働率（期末時点） | 94.8% | 91.3% | 94.1% | 95.6% |

| | コンフォリア 神田神保町 | コンフォリア 日本橋 | コンフォリア田町 | コンフォリア 麻布十番 |
|--------------------------|-----------------|---------------|----------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 43,865 | 62,865 | 97,315 | 40,205 |
| その他賃貸事業収入 | 2,343 | 1,801 | 1,655 | 1,469 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 46,209 | 64,667 | 98,971 | 41,674 |
| 物件管理委託費 | 3,736 | 5,162 | 7,945 | 3,861 |
| 修繕費 | 252 | 2,637 | 22,586 | 1,541 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 2,344 | 2,945 | 5,297 | 2,139 |
| 保険料 | 37 | 61 | 114 | 33 |
| 水道光熱費 | 369 | 681 | 942 | 381 |
| 募集委託費 | 639 | 932 | 2,308 | 1,438 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 450 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 391 | 500 | 1,491 | 745 |
| 減価償却費（B） | 4,760 | 10,994 | 14,075 | 6,736 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 12,982 | 24,366 | 55,210 | 17,328 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 33,227 | 40,300 | 43,760 | 24,345 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 37,988 | 51,294 | 57,835 | 31,082 |
| 稼働率（期末時点） | 95.2% | 98.5% | 97.7% | 96.4% |

| | コンフォリア 錦糸町 | コンフォリア 南砂町 | コンフォリア 東品川 | コンフォリア 目黒八雲 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 35,423 | 131,471 | 55,448 | 25,690 |
| その他賃貸事業収入 | 1,404 | 4,134 | 1,718 | 867 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 36,827 | 135,606 | 57,167 | 26,557 |
| 物件管理委託費 | 3,357 | 10,192 | 5,266 | 1,884 |
| 修繕費 | 600 | 6,063 | 9,800 | 1,361 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,956 | 7,123 | 3,923 | 1,514 |
| 保険料 | 39 | 168 | 68 | 27 |
| 水道光熱費 | 449 | 1,643 | 593 | 273 |
| 募集委託費 | 424 | 2,790 | 1,378 | 97 |
| 信託報酬 | 250 | 450 | 250 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 112 | 893 | 1,463 | 175 |
| 減価償却費（B） | 5,813 | 29,328 | 7,005 | 4,547 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 13,004 | 58,653 | 29,749 | 10,133 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 23,822 | 76,952 | 27,417 | 16,424 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 29,635 | 106,280 | 34,423 | 20,971 |
| 稼働率（期末時点） | 100.0% | 98.0% | 97.3% | 92.4% |

| | 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 | コンフォリア 板橋仲宿 |
|--------------------------|----------|------------------|-------------------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 30,457 | 41,504 | 41,165 | 123,149 |
| その他賃貸事業収入 | 2,124 | 1,272 | 1,588 | 6,423 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 32,582 | 42,776 | 42,753 | 129,573 |
| 物件管理委託費 | 2,661 | 5,276 | 3,503 | 9,299 |
| 修繕費 | 1,031 | 3,754 | 362 | 7,157 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,685 | 2,169 | 2,072 | 6,609 |
| 保険料 | 37 | 38 | 34 | 160 |
| 水道光熱費 | 518 | 522 | 508 | 1,043 |
| 募集委託費 | 718 | 1,312 | 277 | 1,806 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 250 | 450 |
| その他賃貸事業費用 | 294 | 1,050 | 109 | 1,427 |
| 減価償却費（B） | 6,568 | 5,737 | 5,134 | 25,351 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 13,964 | 20,310 | 12,253 | 53,304 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 18,617 | 22,465 | 30,499 | 76,268 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 25,185 | 28,202 | 35,634 | 101,620 |
| 稼働率（期末時点） | 100.0% | 100.0% | 97.0% | 97.0% |

| | 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 | コンフォリア 新宿イースト サイドタワー |
|--------------------------|---------------|------------------|------------------|----------------------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 36,345 | 75,748 | 72,753 | 1,570,171 |
| その他賃貸事業収入 | 85 | 1,795 | 1,370 | 76,288 |
| 不動産賃貸事業収益 小計（A） | 36,430 | 77,543 | 74,124 | 1,646,460 |
| 物件管理委託費 | 3,812 | 6,125 | 5,656 | 116,761 |
| 修繕費 | 5,028 | 1,641 | 1,390 | 60,822 |
| 借地料 | - | - | 13,150 | 701,610 |
| 公租公課 | 3,073 | 4,250 | 3,878 | 66,620 |
| 保険料 | 82 | 72 | 76 | 1,492 |
| 水道光熱費 | 1,126 | 878 | 927 | 58,618 |
| 募集委託費 | - | 1,450 | 1,888 | 51,163 |
| 信託報酬 | 450 | 450 | 250 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 215 | 527 | 570 | 82,099 |
| 減価償却費（B） | 6,610 | 6,783 | 18,596 | 174,258 |
| 不動産賃貸事業費用 小計（C） | 20,399 | 22,180 | 46,386 | 1,313,697 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 16,031 | 55,363 | 27,737 | 332,762 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 22,641 | 62,146 | 46,334 | 507,021 |
| 稼働率（期末時点） | 96.6% | 95.9% | 98.3% | 95.9% |

| | コンフォリア大島 | コンフォリア 大森トロワ | コンフォリア 札幌植物園 | コンフォリア 扇町 |
|--------------------------|----------|-----------------|-----------------|--------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 56,348 | 24,977 | 43,740 | 40,559 |
| その他賃貸事業収入 | 1,911 | 500 | 304 | 328 |
| 不動産賃貸事業収益 小計（A） | 58,260 | 25,477 | 44,044 | 40,887 |
| 物件管理委託費 | 4,374 | 2,751 | 3,674 | 2,821 |
| 修繕費 | 757 | 1,206 | 14,574 | 1,313 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 3,796 | 1,480 | 3,492 | 2,669 |
| 保険料 | 58 | 25 | 84 | 49 |
| 水道光熱費 | 558 | 257 | 1,719 | 454 |
| 募集委託費 | 620 | 810 | - | 1,360 |
| 信託報酬 | - | - | 400 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 299 | 215 | 1,836 | 176 |
| 減価償却費（B） | 9,582 | 4,674 | 14,334 | 7,818 |
| 不動産賃貸事業費用 小計（C） | 20,047 | 11,421 | 40,115 | 16,912 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 38,212 | 14,055 | 3,929 | 23,975 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 47,795 | 18,730 | 18,263 | 31,793 |
| 稼働率（期末時点） | 98.0% | 94.0% | 97.6% | 90.1% |

| | コンフォリア 市谷薬王寺 | コンフォリア 秋葉原EAST | コンフォリア 三田トロワ | コンフォリア 文京白山 |
|--------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 24,031 | 122,609 | 23,373 | 35,534 |
| その他賃貸事業収入 | 1,222 | 3,403 | 576 | 1,074 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 25,253 | 126,012 | 23,949 | 36,608 |
| 物件管理委託費 | 2,307 | 8,849 | 2,705 | 3,416 |
| 修繕費 | 1,532 | 2,216 | 735 | 1,248 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,432 | 7,133 | 1,269 | 1,969 |
| 保険料 | 28 | 107 | 22 | 40 |
| 水道光熱費 | 285 | 1,102 | 416 | 369 |
| 募集委託費 | 996 | 1,946 | 515 | 1,080 |
| 信託報酬 | 450 | 250 | 250 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 419 | 1,193 | 236 | 854 |
| 減価償却費（B） | 3,275 | 15,632 | 3,099 | 5,487 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 10,728 | 38,433 | 9,250 | 14,717 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 14,524 | 87,579 | 14,698 | 21,891 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 17,800 | 103,211 | 17,798 | 27,379 |
| 稼働率（期末時点） | 91.8% | 97.8% | 96.9% | 97.0% |

| | コンフォリア蒲田 | カレッジコート 八幡山 | コンフォリア 心斎橋EAST | コンフォリア 京町堀 |
|--------------------------|----------|----------------|-------------------|---------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 151,674 | 30,222 | 58,259 | 45,628 |
| その他賃貸事業収入 | 3,729 | 4 | 318 | 1,101 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 155,403 | 30,226 | 58,577 | 46,730 |
| 物件管理委託費 | 10,166 | - | 3,654 | 3,713 |
| 修繕費 | 22,839 | - | 2,118 | 937 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 8,505 | 2,476 | 4,301 | 2,803 |
| 保険料 | 164 | 39 | 70 | 54 |
| 水道光熱費 | 2,472 | - | 589 | 504 |
| 募集委託費 | 3,141 | - | 1,810 | 3,520 |
| 信託報酬 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 1,242 | 16 | 614 | 790 |
| 減価償却費（B） | 21,949 | 5,775 | 10,824 | 8,461 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 70,730 | 8,558 | 24,234 | 21,036 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 84,672 | 21,668 | 34,343 | 25,693 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 106,622 | 27,443 | 45,168 | 34,155 |
| 稼働率（期末時点） | 99.6% | 100.0% | 98.0% | 96.4% |

| | コンフォリア 阿波座 | コンフォリア 行徳 | コンフォリア 芝浦 | コンフォリア 上野入谷 |
|--------------------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 42,117 | 26,825 | 25,840 | 60,920 |
| その他賃貸事業収入 | 1,195 | 304 | 2,148 | 1,744 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 43,313 | 27,129 | 27,989 | 62,664 |
| 物件管理委託費 | 2,881 | 1,847 | 3,520 | 5,404 |
| 修繕費 | 817 | 1,417 | 1,525 | 1,515 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 3,134 | 1,326 | 1,480 | 4,016 |
| 保険料 | 59 | 28 | 25 | 73 |
| 水道光熱費 | 554 | 256 | 406 | 631 |
| 募集委託費 | 568 | 617 | 1,169 | 1,170 |
| 信託報酬 | 250 | 400 | - | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 294 | 162 | 441 | 817 |
| 減価償却費（B） | 8,296 | 5,073 | 2,715 | 10,065 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 16,855 | 11,130 | 11,284 | 23,944 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 26,457 | 15,999 | 16,704 | 38,720 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 34,753 | 21,072 | 19,419 | 48,785 |
| 稼働率（期末時点） | 97.7% | 98.3% | 95.4% | 99.1% |

| | コンフォリア 池尻 | コンフォリア 世田谷上馬 | コンフォリア 北浜 | コンフォリア 赤羽岩淵 |
|--------------------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 32,366 | 68,828 | 52,733 | 68,851 |
| その他賃貸事業収入 | 1,647 | 5,625 | 248 | 3,333 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 34,013 | 74,454 | 52,981 | 72,185 |
| 物件管理委託費 | 1,897 | 4,092 | 4,166 | 5,386 |
| 修繕費 | 1,121 | 1,144 | 711 | 5,004 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,702 | 3,492 | 3,611 | 4,351 |
| 保険料 | 35 | 54 | 66 | 114 |
| 水道光熱費 | 897 | 1,926 | 616 | 1,351 |
| 募集委託費 | 368 | 910 | 2,381 | 1,880 |
| 信託報酬 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 352 | 686 | 575 | 473 |
| 減価償却費（B） | 3,477 | 9,328 | 7,947 | 9,866 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 10,103 | 21,886 | 20,327 | 28,678 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 23,909 | 52,567 | 32,654 | 43,507 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 27,387 | 61,896 | 40,601 | 53,373 |
| 稼働率（期末時点） | 94.5% | 92.5% | 91.6% | 95.6% |

| | コンフォリア 両国トロワ | コンフォリア 新宿 | カレッジスクエア 八幡山 | グランクレール センター南 |
|--------------------------|-----------------|--------------|-----------------|------------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 40,054 | 53,728 | 20,976 | 120,300 |
| その他賃貸事業収入 | 1,402 | 2,563 | - | - |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 41,456 | 56,291 | 20,976 | 120,300 |
| 物件管理委託費 | 4,323 | 6,280 | - | - |
| 修繕費 | 1,644 | 1,243 | - | 296 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 2,274 | 2,809 | 1,684 | 18,701 |
| 保険料 | 51 | 42 | 26 | 378 |
| 水道光熱費 | 426 | 457 | - | - |
| 募集委託費 | 741 | 2,567 | - | - |
| 信託報酬 | - | 200 | 250 | 170 |
| その他賃貸事業費用 | 476 | 1,010 | 5 | 17 |
| 減価償却費（B） | 4,896 | 5,712 | 3,344 | 21,012 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 14,835 | 20,324 | 5,310 | 40,575 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 26,621 | 35,967 | 15,665 | 79,724 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 31,517 | 41,679 | 19,009 | 100,736 |
| 稼働率（期末時点） | 93.2% | 97.2% | 100.0% | 100.0% |

| | コンフォリア 錦糸町DEUX | コンフォリア 亀戸サウス | コンフォリア 渋谷WEST | コンフォリア 東日本橋 |
|--------------------------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 58,378 | 56,531 | 136,091 | 34,960 |
| その他賃貸事業収入 | 3,622 | 8,718 | 4,905 | 1,536 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 62,001 | 65,249 | 140,996 | 36,496 |
| 物件管理委託費 | 6,209 | 3,109 | 11,557 | 2,748 |
| 修繕費 | 2,479 | 35 | 2,422 | 316 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 3,705 | 3,030 | 7,753 | 2,001 |
| 保険料 | 60 | 48 | 106 | 38 |
| 水道光熱費 | 594 | 3,680 | 1,060 | 537 |
| 募集委託費 | 2,758 | - | 5,204 | 70 |
| 信託報酬 | 250 | 175 | 175 | 400 |
| その他賃貸事業費用 | 198 | 487 | 1,715 | 569 |
| 減価償却費（B） | 8,284 | 7,779 | 11,821 | 4,432 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 24,541 | 18,346 | 41,817 | 11,115 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 37,459 | 46,903 | 99,179 | 25,381 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 45,744 | 54,683 | 111,000 | 29,814 |
| 稼働率（期末時点） | 96.9% | 100.0% | 97.1% | 100.0% |

| | コンフォリア 浅草駒形 | コンフォリア 大森鹿島 | コンフォリア 大森町 | コンフォリア 上池台 |
|--------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 35,094 | 24,972 | 30,666 | 53,058 |
| その他賃貸事業収入 | 1,655 | 1,812 | 994 | 1,359 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 36,749 | 26,784 | 31,660 | 54,418 |
| 物件管理委託費 | 3,409 | 2,890 | 2,227 | 3,579 |
| 修繕費 | 1,976 | 554 | 1,300 | 2,018 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,951 | 1,632 | 1,683 | 2,876 |
| 保険料 | 38 | 30 | 37 | 68 |
| 水道光熱費 | 441 | 248 | 311 | 796 |
| 募集委託費 | 870 | 283 | 202 | 390 |
| 信託報酬 | 400 | 400 | 400 | 400 |
| その他賃貸事業費用 | 389 | 445 | 341 | 105 |
| 減価償却費（B） | 5,138 | 2,642 | 4,454 | 6,359 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 14,614 | 9,129 | 10,958 | 16,595 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 22,134 | 17,654 | 20,702 | 37,823 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 27,273 | 20,297 | 25,157 | 44,182 |
| 稼働率（期末時点） | 96.8% | 94.3% | 95.9% | 100.0% |

| | キャンパス ヴィレッジ椎名町 | コンフォリア たまプラーザ | コンフォリア銀座 EAST式番館 | コンフォリア 滝野川 |
|--------------------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 66,039 | 54,946 | 50,915 | 91,253 |
| その他賃貸事業収入 | 148 | 1,717 | 2,208 | 5,633 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 66,188 | 56,663 | 53,123 | 96,887 |
| 物件管理委託費 | - | 4,076 | 4,416 | 5,797 |
| 修繕費 | - | 3,878 | 2,783 | 1,794 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 4,051 | 3,628 | 2,625 | 4,659 |
| 保険料 | 64 | 75 | 60 | 117 |
| 水道光熱費 | - | 542 | 565 | - |
| 募集委託費 | - | 1,235 | 1,657 | 2,045 |
| 信託報酬 | 175 | 250 | 250 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 21 | 444 | 658 | 4,494 |
| 減価償却費（B） | 9,704 | 8,955 | 4,378 | 12,121 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 14,015 | 23,086 | 17,395 | 31,280 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 52,172 | 33,576 | 35,728 | 65,607 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 61,876 | 42,531 | 40,106 | 77,729 |
| 稼働率（期末時点） | 100.0% | 98.2% | 98.0% | 94.8% |

| | 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 | コンフォリア 中落合 |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|---------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 132,922 | 48,078 | 30,011 | 37,396 |
| その他賃貸事業収入 | 6,146 | 212 | 1,311 | 1,067 |
| 不動産賃貸事業収益 小計（A） | 139,068 | 48,290 | 31,322 | 38,463 |
| 物件管理委託費 | 8,880 | 3,521 | 3,978 | 5,424 |
| 修繕費 | 3,229 | 889 | 1,716 | 2,352 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 6,361 | 2,920 | 2,091 | 2,940 |
| 保険料 | 116 | 67 | 32 | 50 |
| 水道光熱費 | 4,892 | 783 | 379 | 539 |
| 募集委託費 | 2,400 | 1,263 | 1,495 | 612 |
| 信託報酬 | 250 | 250 | 200 | 200 |
| その他賃貸事業費用 | 1,391 | 222 | 600 | 415 |
| 減価償却費（B） | 15,136 | 9,606 | 4,424 | 3,719 |
| 不動産賃貸事業費用 小計（C） | 42,658 | 19,525 | 14,918 | 16,256 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 96,409 | 28,765 | 16,403 | 22,207 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 111,545 | 38,371 | 20,828 | 25,927 |
| 稼働率（期末時点） | 99.3% | 97.2% | 100.0% | 98.4% |

| | 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 | コンフォリア成増 |
|--------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|----------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 25,038 | 29,566 | 46,434 | 33,532 |
| その他賃貸事業収入 | 464 | 792 | 1,389 | 1,278 |
| 不動産賃貸事業収益 小計（A） | 25,502 | 30,359 | 47,823 | 34,810 |
| 物件管理委託費 | 2,491 | 3,153 | 5,129 | 4,396 |
| 修繕費 | 1,029 | 1,158 | 1,871 | 430 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,393 | 1,844 | 2,902 | 2,546 |
| 保険料 | 26 | 31 | 52 | 34 |
| 水道光熱費 | 229 | 341 | 707 | 336 |
| 募集委託費 | 489 | 1,083 | 2,065 | 1,913 |
| 信託報酬 | 200 | - | 250 | - |
| その他賃貸事業費用 | 151 | 237 | 402 | 376 |
| 減価償却費（B） | 1,258 | 4,731 | 3,815 | 5,490 |
| 不動産賃貸事業費用 小計（C） | 7,271 | 12,582 | 17,196 | 15,524 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 18,230 | 17,776 | 30,626 | 19,286 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 19,489 | 22,508 | 34,442 | 24,776 |
| 稼働率（期末時点） | 100.0% | 98.0% | 95.2% | 93.5% |

| | 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 | コンフォリア不動前 |
|--------------------------|----------------|------------------|-----------|-----------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 30,544 | 29,602 | 88,953 | 38,485 |
| その他賃貸事業収入 | 1,302 | 410 | 596 | 736 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 31,846 | 30,012 | 89,549 | 39,221 |
| 物件管理委託費 | 2,493 | 2,578 | 4,209 | 3,382 |
| 修繕費 | 202 | 491 | 303 | 323 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 1,134 | 1,770 | 6,752 | 1,889 |
| 保険料 | 26 | 28 | 112 | 29 |
| 水道光熱費 | 351 | 337 | 1,099 | 318 |
| 募集委託費 | 337 | 414 | 87 | 973 |
| 信託報酬 | 350 | 250 | 250 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 57 | 191 | 972 | 610 |
| 減価償却費（B） | 4,339 | 4,342 | 13,555 | 4,296 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 9,293 | 10,406 | 27,343 | 12,073 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 22,553 | 19,605 | 62,206 | 27,147 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 26,893 | 23,948 | 75,762 | 31,444 |
| 稼働率（期末時点） | 92.5% | 100.0% | 93.0% | 100.0% |

| | 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 | コンフォリア大宮 |
|--------------------------|----------------|-------------------|----------|----------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 70,511 | 32,630 | 66,214 | 127,253 |
| その他賃貸事業収入 | 1,434 | 1 | 3,204 | 8,094 |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 71,945 | 32,631 | 69,419 | 135,347 |
| 物件管理委託費 | 4,932 | 2,453 | 5,224 | 8,667 |
| 修繕費 | 548 | 403 | 1,610 | 4,188 |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | 3,890 | 1,855 | 4,796 | 4,009 |
| 保険料 | 74 | 31 | 84 | 182 |
| 水道光熱費 | 1,118 | 335 | 851 | 2,043 |
| 募集委託費 | 1,032 | 1,278 | 2,688 | 2,186 |
| 信託報酬 | 300 | 300 | 300 | 250 |
| その他賃貸事業費用 | 629 | 393 | 812 | 1,139 |
| 減価償却費（B） | 10,894 | 5,087 | 9,902 | 22,369 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 23,421 | 12,139 | 26,270 | 45,035 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 48,524 | 20,492 | 43,148 | 90,311 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 59,418 | 25,579 | 53,051 | 112,680 |
| 稼働率（期末時点） | 92.9% | 96.0% | 95.1% | 95.2% |

| | キャンパスヴィレック ジ浦安 | キャンパスヴィレック ジ京都伏見 | グランクレール 馬事公苑（底地） | グランクレール 立川 |
|--------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 184日 |
| 賃貸事業収入 | 37,080 | 29,940 | 86,610 | 114,990 |
| その他賃貸事業収入 | - | - | - | - |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 37,080 | 29,940 | 86,610 | 114,990 |
| 物件管理委託費 | - | - | - | - |
| 修繕費 | - | - | - | - |
| 借地料 | - | - | - | 17,505 |
| 公租公課 | - | - | - | - |
| 保険料 | 44 | 44 | - | 168 |
| 水道光熱費 | - | - | - | - |
| 募集委託費 | - | - | - | - |
| 信託報酬 | 225 | 225 | 225 | - |
| その他賃貸事業費用 | 56 | 4 | 15 | - |
| 減価償却費（B） | 7,184 | 8,143 | - | 34,781 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 7,511 | 8,417 | 240 | 52,455 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 29,569 | 21,522 | 86,369 | 62,534 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 36,753 | 29,665 | 86,369 | 97,316 |
| 稼働率（期末時点） | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

| | コンフォリア 秋葉原ノース | コンフォリア 桜上水 | コンフォリア 北沢 | コンフォリア 鷺沼三丁目 |
|--------------------------|------------------|---------------|--------------|-----------------|
| 運用日数 | 184日 | 184日 | 184日 | 68日 |
| 賃貸事業収入 | 47,926 | 93,149 | 39,484 | 605 |
| その他賃貸事業収入 | 2,691 | 3,915 | 110 | - |
| 不動産賃貸事業収益 | | | | |
| 小計（A） | 50,617 | 97,065 | 39,595 | 605 |
| 物件管理委託費 | 4,125 | 7,704 | 12,386 | 1,878 |
| 修繕費 | 77 | 668 | - | - |
| 借地料 | - | - | - | - |
| 公租公課 | - | - | - | - |
| 保険料 | 48 | 93 | 79 | 21 |
| 水道光熱費 | 745 | 763 | 847 | 144 |
| 募集委託費 | 242 | 2,058 | 17,562 | 4,815 |
| 信託報酬 | 225 | 225 | 250 | - |
| その他賃貸事業費用 | 380 | 613 | 1,762 | 723 |
| 減価償却費（B） | 6,760 | 13,485 | 11,441 | 2,174 |
| 不動産賃貸事業費用 | | | | |
| 小計（C） | 12,604 | 25,612 | 44,330 | 9,758 |
| 不動産賃貸事業損益 （A） - （C） | 38,013 | 71,452 | △ 4,734 | △ 9,152 |
| 賃貸NOI （A） - （C） + （B） | 44,773 | 84,937 | 6,706 | △ 6,977 |
| 稼働率（期末時点） | 93.3% | 95.3% | 83.8% | 13.2% |

G. 鑑定評価書の概要

2023年1月31日時点の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

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

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

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

鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、JLL森井鑑定株式会社及び日本ヴァリュアーズ株式会社と本投資法人の間には、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 | 2,710,000 | 2,740,000 | 3.20% | 2,680,000 | 3.00% | 3.30% |
| 2 | コンフォリア 早稲田 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,020,000 | 3,050,000 | 3.20% | 2,990,000 | 3.00% | 3.30% |
| 3 | コンフォリア 下落合 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,020,000 | 2,040,000 | 3.40% | 2,000,000 | 3.20% | 3.50% |
| 4 | コンフォリア 東中野 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 868,000 | 877,000 | 3.30% | 858,000 | 3.10% | 3.40% |
| 5 | コンフォリア 文京春日 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 2,350,000 | 2,380,000 | 3.60% | 2,330,000 | 3.40% | 3.80% |
| 6 | コンフォリア 浅草松が谷 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,340,000 | 1,370,000 | 4.10% | 1,330,000 | 3.90% | 4.30% |
| 7 | コンフォリア 西大井（注） | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 642,600 | 647,700 | 3.50% | 637,500 | 3.30% | 3.60% |
| 8 | コンフォリア 中野 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,320,000 | 1,330,000 | 3.30% | 1,310,000 | 3.10% | 3.40% |
| 9 | コンフォリア 下北沢 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 4,070,000 | 4,110,000 | 3.20% | 4,020,000 | 3.00% | 3.30% |
| 10 | コンフォリア 西蒲田 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 2,330,000 | 2,360,000 | 3.90% | 2,310,000 | 3.70% | 4.10% |
| 11 | コンフォリア 大山 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,620,000 | 2,640,000 | 3.70% | 2,590,000 | 3.50% | 3.80% |
| 12 | コンフォリア 清澄白河サウス | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,130,000 | 1,140,000 | 3.30% | 1,110,000 | 3.10% | 3.40% |
| 13 | コンフォリア 駒澤 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,170,000 | 2,190,000 | 3.20% | 2,140,000 | 3.00% | 3.30% |
| 14 | コンフォリア 銀座EAST | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 5,260,000 | 5,310,000 | 3.20% | 5,200,000 | 3.00% | 3.30% |
| 15 | コンフォリア 麻布台 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 999,000 | 1,010,000 | 3.00% | 987,000 | 2.80% | 3.10% |
| 16 | コンフォリア 芝公園 | JLL森井鑑定株式会社 | 2,330,000 | 2,380,000 | 3.40% | 2,270,000 | 3.20% | 3.60% |
| 17 | コンフォリア 西麻布 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,330,000 | 1,340,000 | 3.10% | 1,310,000 | 2.90% | 3.20% |
| 18 | コンフォリア 南青山 | 株式会社 谷澤総合鑑定所 | 2,080,000 | 2,130,000 | 3.20% | 2,060,000 | 3.30% | 3.40% |
| 20 | コンフォリア 西早稲田 | JLL森井鑑定株式会社 | 2,370,000 | 2,420,000 | 3.40% | 2,370,000 | 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 |
| 21 | コンフォリア 小石川 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 811,000 | 826,000 | 3.60% | 804,000 | 3.40% | 3.80% |
| 22 | コンフォリア 千石 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,110,000 | 2,120,000 | 3.60% | 2,090,000 | 3.40% | 3.70% |
| 23 | コンフォリア 代官山青葉台 | 日本ヴァリュアーズ 株式会社 | 1,690,000 | 1,720,000 | 3.40% | 1,650,000 | 3.20% | 3.60% |
| 26 | コンフォリア 原宿 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 6,720,000 | 6,800,000 | 3.00% | 6,630,000 | 2.80% | 3.10% |
| 27 | コンフォリア 池袋 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 831,000 | 841,000 | 3.70% | 826,000 | 3.50% | 3.90% |
| 29 | コンフォリア 両国石原 | JLL森井鑑定株式会社 | 990,000 | 993,000 | 3.60% | 986,000 | 3.70% | 3.80% |
| 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 | 1,200,000 | 1,220,000 | 3.40% | 1,170,000 | 3.20% | 3.60% |
| 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 | 4,410,000 | 4,450,000 | 3.30% | 4,360,000 | 3.10% | 3.40% |
| 32 | コンフォリア 浅草橋DEUX | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,340,000 | 1,350,000 | 3.30% | 1,320,000 | 3.10% | 3.40% |
| 33 | コンフォリア 押上 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 982,000 | 992,000 | 3.40% | 972,000 | 3.20% | 3.50% |
| 34 | コンフォリア 本所吾妻橋 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,170,000 | 1,180,000 | 3.40% | 1,160,000 | 3.20% | 3.50% |
| 35 | コンフォリア 清澄白河トロワ | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,290,000 | 1,300,000 | 3.30% | 1,280,000 | 3.10% | 3.40% |
| 36 | コンフォリア 門前仲町 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,810,000 | 3,850,000 | 3.30% | 3,770,000 | 3.10% | 3.40% |
| 37 | コンフォリア 碑文谷 | 日本ヴァリュアーズ 株式会社 | 1,820,000 | 1,850,000 | 3.60% | 1,790,000 | 3.40% | 3.80% |
| 38 | コンフォリア 三宿 | 日本ヴァリュアーズ 株式会社 | 2,680,000 | 2,730,000 | 3.40% | 2,630,000 | 3.20% | 3.60% |
| 39 | コンフォリア 学芸大学 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,130,000 | 2,150,000 | 3.10% | 2,100,000 | 2.90% | 3.20% |
| 40 | コンフォリア 東中野DEUX | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,320,000 | 1,330,000 | 3.30% | 1,300,000 | 3.10% | 3.40% |
| 41 | コンフォリア 東池袋WEST | 大和不動産鑑定 株式会社 | 5,860,000 | 5,920,000 | 3.90% | 5,840,000 | 3.70% | 4.10% |
| 43 | コンフォリア 両国DEUX | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,650,000 | 1,660,000 | 3.30% | 1,630,000 | 3.10% | 3.40% |
| 44 | コンフォリア 大森DEUX | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,790,000 | 1,810,000 | 3.30% | 1,770,000 | 3.10% | 3.40% |
| 45 | コンフォリア 町屋 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,180,000 | 1,190,000 | 3.50% | 1,170,000 | 3.30% | 3.60% |
| 47 | コンフォリア 谷塚 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 892,000 | 897,000 | 4.30% | 887,000 | 4.10% | 4.40% |
| 48 | コンフォリア 白金高輪 | JLL森井鑑定株式会社 | 2,050,000 | 2,090,000 | 3.30% | 2,000,000 | 3.10% | 3.50% |

| 番号 | 物件名称 | 鑑定評価機関 | 鑑定評価額 又は 調査価額 (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 | 3,140,000 | 3,170,000 | 3.20% | 3,100,000 | 3.00% | 3.30% |
| 50 | コンフォリア 愛宕 | JLL森井鑑定株式会社 | 1,110,000 | 1,130,000 | 3.40% | 1,080,000 | 3.20% | 3.60% |
| 51 | コンフォリア 浅草橋 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 3,790,000 | 3,840,000 | 3.80% | 3,770,000 | 3.60% | 4.00% |
| 52 | コンフォリア 両国サウス | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,750,000 | 1,770,000 | 3.80% | 1,740,000 | 3.60% | 4.00% |
| 53 | コンフォリア 豊洲 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 4,500,000 | 4,540,000 | 3.30% | 4,450,000 | 3.10% | 3.40% |
| 55 | コンフォリア 墨田立花 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,110,000 | 1,120,000 | 4.00% | 1,100,000 | 3.80% | 4.20% |
| 56 | コンフォリア 九段 | JLL森井鑑定株式会社 | 1,830,000 | 1,860,000 | 3.30% | 1,790,000 | 3.10% | 3.50% |
| 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 | 1,670,000 | 1,680,000 | 3.20% | 1,650,000 | 3.00% | 3.30% |
| 58 | コンフォリア 新川 | JLL森井鑑定株式会社 | 2,510,000 | 2,560,000 | 3.40% | 2,450,000 | 3.20% | 3.60% |
| 59 | コンフォリア 赤坂 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,480,000 | 3,520,000 | 3.00% | 3,440,000 | 2.80% | 3.10% |
| 60 | コンフォリア 三田EAST | JLL森井鑑定株式会社 | 4,410,000 | 4,500,000 | 3.40% | 4,310,000 | 3.20% | 3.60% |
| 61 | コンフォリア 芝浦チャンネル | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,220,000 | 2,240,000 | 3.50% | 2,190,000 | 3.30% | 3.60% |
| 62 | コンフォリア 上野広小路 | JLL森井鑑定株式会社 | 1,450,000 | 1,470,000 | 3.40% | 1,420,000 | 3.20% | 3.60% |
| 63 | コンフォリア 春日富坂 | JLL森井鑑定株式会社 | 4,160,000 | 4,250,000 | 3.40% | 4,070,000 | 3.20% | 3.60% |
| 64 | コンフォリア 本駒込 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,270,000 | 2,290,000 | 3.20% | 2,240,000 | 3.00% | 3.30% |
| 65 | コンフォリア 森下 | JLL森井鑑定株式会社 | 1,940,000 | 1,980,000 | 3.50% | 1,890,000 | 3.30% | 3.70% |
| 66 | コンフォリア 木場公園 | JLL森井鑑定株式会社 | 1,300,000 | 1,330,000 | 3.50% | 1,270,000 | 3.30% | 3.70% |
| 67 | コンフォリア 目黒長者丸 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 2,790,000 | 2,830,000 | 3.60% | 2,770,000 | 3.40% | 3.80% |
| 69 | コンフォリア 北参道 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 5,800,000 | 5,860,000 | 3.30% | 5,730,000 | 3.10% | 3.40% |
| 70 | コンフォリア 代々木上原 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,350,000 | 2,370,000 | 3.20% | 2,320,000 | 3.00% | 3.30% |
| 71 | コンフォリア 笹塚 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 2,560,000 | 2,610,000 | 3.60% | 2,540,000 | 3.40% | 3.80% |
| 72 | コンフォリア 新宿御苑II | 日本ヴァリュアーズ 株式会社 | 2,350,000 | 2,400,000 | 3.40% | 2,300,000 | 3.20% | 3.60% |
| 73 | コンフォリア 市谷柳町 | JLL森井鑑定株式会社 | 2,180,000 | 2,230,000 | 3.40% | 2,130,000 | 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 |
| 74 | コンフォリア 神楽坂 | JLL森井鑑定株式会社 | 999,000 | 1,020,000 | 3.30% | 977,000 | 3.10% | 3.50% |
| 75 | コンフォリア 東池袋EAST | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,050,000 | 3,080,000 | 3.40% | 3,020,000 | 3.20% | 3.50% |
| 76 | コンフォリア 東池袋 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,770,000 | 1,790,000 | 3.20% | 1,750,000 | 3.00% | 3.30% |
| 77 | コンフォリア 新子安 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,490,000 | 1,500,000 | 3.60% | 1,480,000 | 3.40% | 3.70% |
| 80 | コンフォリア 二番町 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,600,000 | 2,630,000 | 2.90% | 2,560,000 | 2.70% | 3.00% |
| 81 | コンフォリア 西新宿 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,230,000 | 2,260,000 | 3.20% | 2,200,000 | 3.00% | 3.30% |
| 82 | コンフォリア 駒場 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 7,010,000 | 7,090,000 | 3.10% | 6,920,000 | 2.90% | 3.20% |
| 83 | コンフォリア 神田神保町 | JLL森井鑑定株式会社 | 1,950,000 | 1,990,000 | 3.30% | 1,910,000 | 3.10% | 3.50% |
| 84 | コンフォリア 日本橋 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 2,540,000 | 2,590,000 | 3.60% | 2,520,000 | 3.40% | 3.80% |
| 85 | コンフォリア 田町 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 4,790,000 | 4,840,000 | 3.20% | 4,740,000 | 3.00% | 3.30% |
| 86 | コンフォリア 麻布十番 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,800,000 | 1,830,000 | 3.40% | 1,780,000 | 3.20% | 3.60% |
| 87 | コンフォリア 錦糸町 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,540,000 | 1,550,000 | 3.30% | 1,530,000 | 3.10% | 3.40% |
| 88 | コンフォリア 南砂町 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 5,310,000 | 5,400,000 | 3.70% | 5,270,000 | 3.50% | 3.90% |
| 89 | コンフォリア 東品川 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,350,000 | 2,360,000 | 3.50% | 2,330,000 | 3.30% | 3.60% |
| 90 | コンフォリア 目黒八雲 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,130,000 | 1,140,000 | 3.10% | 1,110,000 | 2.90% | 3.20% |
| 91 | コンフォリア 用賀 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,250,000 | 1,270,000 | 3.60% | 1,240,000 | 3.40% | 3.80% |
| 92 | コンフォリア 新宿御苑I | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,570,000 | 1,600,000 | 3.60% | 1,560,000 | 3.40% | 3.80% |
| 93 | コンフォリア 神楽坂DEUX | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,700,000 | 1,710,000 | 3.20% | 1,690,000 | 3.00% | 3.30% |
| 94 | コンフォリア 板橋仲宿 | JLL森井鑑定株式会社 | 4,810,000 | 4,870,000 | 3.70% | 4,740,000 | 3.50% | 3.90% |
| 95 | コンフォリア 北三条 | 株式会社 谷澤総合鑑定所 | 1,000,000 | 1,010,000 | 4.40% | 1,000,000 | 4.50% | 4.60% |
| 96 | コンフォリア 麻布EAST | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,920,000 | 3,960,000 | 3.00% | 3,870,000 | 2.80% | 3.10% |
| 97 | コンフォリア 品川EAST | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,710,000 | 1,730,000 | 4.50% | 1,680,000 | 2.90% | 5.60% |
| 98 | コンフォリア 新宿イースト サイドタワー | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 17,500,000 | 17,600,000 | 4.10% | 17,300,000 | 2.80% | 5.30% |
| 99 | コンフォリア 大島 | 株式会社 谷澤総合鑑定所 | 2,250,000 | 2,300,000 | 3.50% | 2,230,000 | 3.60% | 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 |
| 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 | 1,100,000 | 1,110,000 | 3.40% | 1,090,000 | 3.20% | 3.50% |
| 101 | コンフォリア 札幌植物園 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,510,000 | 1,520,000 | 4.00% | 1,500,000 | 3.80% | 4.10% |
| 102 | コンフォリア 扇町 | 日本ヴァリュアーズ 株式会社 | 1,510,000 | 1,530,000 | 3.90% | 1,490,000 | 3.70% | 4.10% |
| 103 | コンフォリア 市谷薬王寺 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,050,000 | 1,060,000 | 3.50% | 1,040,000 | 3.30% | 3.70% |
| 104 | コンフォリア 秋葉原EAST | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 6,030,000 | 6,090,000 | 3.20% | 5,970,000 | 3.00% | 3.30% |
| 105 | コンフォリア 三田トロワ | JLL森井鑑定株式会社 | 979,000 | 1,000,000 | 3.40% | 957,000 | 3.20% | 3.60% |
| 106 | コンフォリア 文京白山 | 株式会社 谷澤総合鑑定所 | 1,580,000 | 1,620,000 | 3.40% | 1,560,000 | 3.50% | 3.60% |
| 107 | コンフォリア 蒲田 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 7,160,000 | 7,240,000 | 3.20% | 7,070,000 | 3.00% | 3.30% |
| 108 | カレッジコート 八幡山 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,340,000 | 1,370,000 | 3.80% | 1,330,000 | 3.60% | 4.00% |
| 109 | コンフォリア 心斎橋EAST | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,310,000 | 2,320,000 | 3.40% | 2,290,000 | 3.20% | 3.50% |
| 110 | コンフォリア 京町堀 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,950,000 | 1,970,000 | 3.40% | 1,930,000 | 3.20% | 3.50% |
| 111 | コンフォリア 阿波座 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,690,000 | 1,700,000 | 3.50% | 1,680,000 | 3.30% | 3.60% |
| 112 | コンフォリア 行徳 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,190,000 | 1,200,000 | 3.60% | 1,170,000 | 3.40% | 3.70% |
| 113 | コンフォリア 芝浦 | 日本ヴァリュアーズ 株式会社 | 1,110,000 | 1,150,000 | 3.40% | 1,090,000 | 3.20% | 3.60% |
| 114 | コンフォリア 上野入谷 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 2,460,000 | 2,510,000 | 3.70% | 2,440,000 | 3.50% | 3.90% |
| 115 | コンフォリア 池尻 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,620,000 | 1,630,000 | 3.10% | 1,600,000 | 2.90% | 3.20% |
| 116 | コンフォリア 世田谷上馬 | 株式会社 谷澤総合鑑定所 | 3,220,000 | 3,280,000 | 3.50% | 3,200,000 | 3.60% | 3.70% |
| 117 | コンフォリア 北浜 | JLL森井鑑定株式会社 | 2,020,000 | 2,060,000 | 3.80% | 1,980,000 | 3.60% | 4.00% |
| 118 | コンフォリア 赤羽岩淵 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,140,000 | 3,170,000 | 3.50% | 3,110,000 | 3.30% | 3.60% |
| 119 | コンフォリア 両国トロワ | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,950,000 | 1,970,000 | 3.40% | 1,930,000 | 3.20% | 3.50% |
| 120 | コンフォリア 新宿 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 2,430,000 | 2,490,000 | 3.40% | 2,410,000 | 3.20% | 3.60% |
| 121 | カレッジスクエ ア八幡山 | 株式会社 谷澤総合鑑定所 | 1,040,000 | 1,060,000 | 3.50% | 1,030,000 | 3.60% | 3.70% |
| 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 | 4,540,000 | 4,540,000 | 4.30% | 4,530,000 | 4.10% | 4.40% |

| 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 | 2,560,000 | 2,610,000 | 3.60% | 2,540,000 | 3.70% | 3.80% |
| 124 | コンフォリア 亀戸サウス | JLL森井鑑定株式会社 | 2,310,000 | 2,340,000 | 3.70% | 2,280,000 | 3.50% | 3.90% |
| 125 | コンフォリア 渋谷WEST | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 7,410,000 | 7,500,000 | 3.00% | 7,310,000 | 2.80% | 3.10% |
| 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 | 1,520,000 | 1,530,000 | 3.30% | 1,510,000 | 3.10% | 3.40% |
| 127 | コンフォリア 浅草駒形 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,590,000 | 1,600,000 | 3.40% | 1,570,000 | 3.20% | 3.50% |
| 128 | コンフォリア 大森鹿島 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,020,000 | 1,030,000 | 3.40% | 1,010,000 | 3.20% | 3.50% |
| 129 | コンフォリア 大森町 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,360,000 | 1,370,000 | 3.40% | 1,350,000 | 3.20% | 3.50% |
| 130 | コンフォリア 上池台 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 2,270,000 | 2,290,000 | 3.50% | 2,240,000 | 3.30% | 3.60% |
| 131 | キャンパス ヴィレッジ 椎名町 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,370,000 | 3,350,000 | 3.60% | 3,380,000 | 3.30% | 3.60% |
| 132 | コンフォリア たまプラーザ | 大和不動産鑑定 株式会社 | 2,310,000 | 2,340,000 | 3.70% | 2,300,000 | 3.50% | 3.90% |
| 133 | コンフォリア 銀座EAST 式番館 | JLL森井鑑定株式会社 | 2,570,000 | 2,620,000 | 3.50% | 2,520,000 | 3.30% | 3.70% |
| 134 | コンフォリア 滝野川 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 4,290,000 | 4,310,000 | 3.50% | 4,270,000 | 3.20% | 3.60% |
| 135 | コンフォリア 東新宿ステーシ ョンフロント | 大和不動産鑑定 株式会社 | 5,850,000 | 5,980,000 | 3.70% | 5,800,000 | 3.50% | 3.90% |
| 136 | コンフォリア 江坂広芝町 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,830,000 | 1,860,000 | 4.10% | 1,810,000 | 3.90% | 4.30% |
| 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 | 1,470,000 | 1,480,000 | 3.30% | 1,450,000 | 3.10% | 3.40% |
| 138 | コンフォリア 中落合 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,650,000 | 1,650,000 | 3.50% | 1,650,000 | 3.20% | 3.50% |
| 139 | コンフォリア 早稲田DEUX | 日本ヴァリュアーズ 株式会社 | 1,150,000 | 1,160,000 | 3.50% | 1,140,000 | 3.20% | 3.60% |
| 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 | 1,500,000 | 1,500,000 | 3.30% | 1,500,000 | 3.00% | 3.30% |
| 141 | コンフォリア 池袋DEUX | 日本ヴァリュアーズ 株式会社 | 2,060,000 | 2,100,000 | 3.40% | 2,020,000 | 3.20% | 3.60% |
| 142 | コンフォリア 成増 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,550,000 | 1,590,000 | 3.60% | 1,530,000 | 3.40% | 3.80% |
| 143 | コンフォリア 新御徒町 | JLL森井鑑定株式会社 | 1,390,000 | 1,420,000 | 3.70% | 1,360,000 | 3.50% | 3.90% |
| 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 | 3.70% | 1,290,000 | 3.50% | 3.90% |

| 番号 | 物件名称 | 鑑定評価機関 | 鑑定評価額 又は 調査価額 (千円) | 直接還元法 | | DCF法 | | |
|-----|-------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|-------------|---------------|-------|-------------|
| | | | | 直接還元 価格 (千円) | 直接還元 利回り | DCF価格 (千円) | 割引率 | 最終還元 利回り |
| 145 | コンフォリア 東陽町 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 4,360,000 | 4,400,000 | 3.50% | 4,310,000 | 3.30% | 3.60% |
| 146 | コンフォリア 不動前 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,970,000 | 1,990,000 | 3.20% | 1,940,000 | 3.00% | 3.30% |
| 147 | コンフォリア 台東根岸 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,350,000 | 3,380,000 | 3.60% | 3,320,000 | 3.40% | 3.70% |
| 148 | コンフォリア 門前仲町サウス | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,700,000 | 1,720,000 | 3.40% | 1,680,000 | 3.20% | 3.50% |
| 149 | コンフォリア 馬込 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,130,000 | 3,150,000 | 3.70% | 3,100,000 | 3.40% | 3.80% |
| 150 | コンフォリア 大宮 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 5,320,000 | 5,360,000 | 3.70% | 5,270,000 | 3.50% | 3.80% |
| 151 | キャンパス ヴィレッジ浦安 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 1,680,000 | 1,690,000 | 3.90% | 1,660,000 | 3.70% | 4.00% |
| 152 | キャンパス ヴィレッジ 京都伏見 | 大和不動産鑑定 株式会社 | 1,090,000 | 1,110,000 | 4.70% | 1,080,000 | 4.50% | 4.90% |
| 153 | グランクレール 馬事公苑 (底地) | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 4,860,000 | 4,900,000 | 3.40% | 4,810,000 | 3.10% | 3.50% |
| 154 | グランクレール 立川 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 3,100,000 | 3,110,000 | 5.50% | 3,080,000 | 5.10% | 5.80% |
| 155 | コンフォリア 秋葉原ノース | JLL森井鑑定株式会社 | 1,940,000 | 1,970,000 | 3.80% | 1,900,000 | 3.60% | 4.00% |
| 156 | コンフォリア 桜上水 | 株式会社 谷澤総合鑑定所 | 4,020,000 | 4,100,000 | 3.60% | 3,990,000 | 3.70% | 3.80% |
| 157 | コンフォリア 北沢 | 一般財団法人 日本不動産研究所 | 4,190,000 | 4,240,000 | 3.40% | 4,140,000 | 3.20% | 3.50% |
| 159 | コンフォリア 鷺沼三丁目 | 日本ヴァリュアーズ 株式会社 | 2,660,000 | 2,700,000 | 3.80% | 2,620,000 | 3.50% | 3.90% |
| 合計 | | | 375,273,600 | 379,783,700 | | 370,921,500 | | |

(注) 「コンフォリア西大井」は準共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。

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（注5） | 株式会社ハイ国際 コンサルタント | 2020年10月 | 561 | 474 | 33,909 | 195,126 |
| 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 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年1月 | - | 2,250 | 24,590 | 360,000 |
| 30 | コンフォリア三田ノース | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年1月 | - | 12,400 | 61,010 | 487,000 |
| 31 | コンフォリア芝浦バウハウス | 東京海上ディーアール株式会社 | 2022年6月 | - | - | 139,640 | 1,918,300 |
| 32 | コンフォリア浅草橋DEUX | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | - | 340 | 53,330 | 461,700 |
| 33 | コンフォリア押上 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | - | 12,010 | 72,630 | 375,900 |
| 34 | コンフォリア本所吾妻橋 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | - | 10,100 | 63,870 | 397,100 |
| 35 | コンフォリア清澄白河トロワ | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | 580 | 260 | 60,780 | 404,000 |
| 36 | コンフォリア門前仲町 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | 880 | 1,380 | 166,390 | 1,309,100 |
| 37 | コンフォリア碑文谷 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年12月 | - | - | 53,620 | 723,000 |
| 38 | コンフォリア三宿 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年12月 | - | - | 104,570 | 901,000 |
| 39 | コンフォリア学芸大学 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年12月 | - | - | 47,570 | 560,000 |
| 40 | コンフォリア東中野DEUX | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年9月 | - | 290 | 66,580 | 371,000 |
| 41 | コンフォリア東池袋WEST | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年10月 | - | 120 | 223,780 | 2,324,600 |
| 43 | コンフォリア両国DEUX | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年10月 | - | 12,700 | 72,740 | 527,800 |
| 44 | コンフォリア大森DEUX | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年12月 | - | - | 41,150 | 723,000 |
| 45 | コンフォリア町屋 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年12月 | - | - | 25,100 | 432,000 |
| 47 | コンフォリア谷塚 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年12月 | - | - | 39,640 | 603,000 |
| 48 | コンフォリア白金高輪 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 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 | 2022年3月 | - | 1,170 | 103,730 | 818,900 |
| 100 | コンフォリア大森トロワ | 東京海上ディール株式会社 | 2022年6月 | - | - | 25,162 | 377,900 |
| 101 | コンフォリア札幌植物園 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | 160 | 26,920 | 109,250 | 998,400 |
| 102 | コンフォリア扇町 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | - | 30 | 77,740 | 631,200 |
| 103 | コンフォリア市谷薬王寺 | 東京海上ディール株式会社 | 2021年12月 | - | - | 35,810 | 365,600 |
| 104 | コンフォリア秋葉原EAST | 東京海上ディール株式会社 | 2021年12月 | - | - | 91,044 | 1,674,100 |

| 番号 | 物件名称 | 調査会社 | 調査書日付 | 緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1) | 短期修繕費用の見積額 (千円) (注2) | 長期修繕費用の見積額 (千円) (注3) | 建物再調達 価格 (千円) (注4) |
|-----|---------------|-----------------|----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 105 | コンフォリア三田トロワ | 東京海上ディーアール株式会社 | 2021年12月 | - | - | 35,311 | 309,700 |
| 106 | コンフォリア文京白山 | 東京海上ディーアール株式会社 | 2021年12月 | - | - | 38,916 | 518,700 |
| 107 | コンフォリア蒲田 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | 350 | 1,640 | 189,300 | 2,023,900 |
| 108 | カレッジコート八幡山 | 東京海上ディーアール株式会社 | 2021年12月 | - | - | 27,862 | 523,700 |
| 109 | コンフォリア心齋橋EAST | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | - | 20 | 84,730 | 919,000 |
| 110 | コンフォリア京町堀 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | - | 20 | 80,110 | 674,200 |
| 111 | コンフォリア阿波座 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年3月 | - | 10 | 70,240 | 753,400 |
| 112 | コンフォリア行徳 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年10月 | - | 870 | 63,530 | 385,100 |
| 113 | コンフォリア芝浦 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年10月 | - | 320 | 67,100 | 334,600 |
| 114 | コンフォリア上野入谷 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年10月 | - | 50 | 63,230 | 931,200 |
| 115 | コンフォリア池尻 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年9月 | - | 2,250 | 63,550 | 437,500 |
| 116 | コンフォリア世田谷上馬 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年10月 | - | - | 45,720 | 733,100 |
| 117 | コンフォリア北浜 | 株式会社ハイ国際コンサルタント | 2022年9月 | - | - | 72,820 | 785,400 |
| 118 | コンフォリア赤羽岩淵 | 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 | コンフォリアたまブラーザ | 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 |
| 151 | キャンパスヴィレッジ浦安 | 東京海上ディーアール 株式会社 | 2021年12月 | - | - | 43,827 | 595,100 |
| 152 | キャンパスヴィレッジ京都伏見 | 東京海上ディーアール 株式会社 | 2021年12月 | - | - | 36,029 | 584,600 |
| 153 | グランクレール馬事公苑（底地） （注6） | - | - | - | - | - | - |
| 154 | グランクレール立川 | 東京海上ディーアール 株式会社 | 2021年12月 | - | - | 88,253 | 2,359,700 |
| 155 | コンフォリア秋葉原ノース | 東京海上ディーアール 株式会社 | 2021年12月 | - | - | 20,943 | 654,100 |
| 156 | コンフォリア桜上水 | 東京海上ディーアール 株式会社 | 2021年12月 | - | - | 38,659 | 1,284,700 |
| 157 | コンフォリア北沢 | 東京海上ディーアール 株式会社 | 2022年3月 | - | - | 28,442 | 1,004,700 |
| 159 | コンフォリア鷺沼三丁目 | 日本建築検査協会株 式会社 | 2022年10月 | - | - | 54,469 | 762,353 |

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

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

- (注3) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された12年間に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注4) 「建物再調達価格」とは、建物状況調査報告書に記載された、調査時点において、各運用資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積額をいいます。ただし、その内容は、一定時点における調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、「建物再調達価格」は、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「コンフォリア西大井」は準共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。
- (注6) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため記載していません。

I. 地震リスク分析の概要

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

| 番号 | 物件名称 | PML評価者 | 調査書日付 | PML値 (%) (注1)(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 |
| 151 | キャンパスヴィレッジ浦安 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2021年11月 | 8.4 |
| 152 | キャンパスヴィレッジ京都伏見 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2021年11月 | 1.8 |
| 153 | グランクレール馬事公苑（底地） （注3） | — | — | — |
| 154 | グランクレール立川 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2021年11月 | 8.2 |
| 155 | コンフォリア秋葉原ノース | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2021年11月 | 4.3 |
| 156 | コンフォリア桜上水 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2021年11月 | 5.5 |
| 157 | コンフォリア北沢 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年3月 | 4.1 |
| 159 | コンフォリア鷺沼三丁目 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年10月 | 2.6 |

(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。

(注3) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため記載していません。

| | | | | |
|---|-------------|--------------------|----------|-----|
| - | ポートフォリオPML値 | SOMPOリスクマネジメント株式会社 | 2022年12月 | 3.5 |
|---|-------------|--------------------|----------|-----|

(注) 上記のポートフォリオPML値は、当期末時点で保有している運用資産のポートフォリオ全体に関するPML値を記載しています。