

2023年7月期 決算短信 (REIT)

2023年9月15日

不動産投資信託証券発行者名	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	上場取引所	東
コード番号	3282	URL	https://www.comforia-reit.co.jp
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	吉川 健太郎
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)	久保 章
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10月27日 分配金支払開始予定日 2023年10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7月期の運用、資産の状況 (2023年2月1日～2023年7月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年7月期	10,680	4.8	4,846	4.7	4,147	3.8	4,138	3.8
2023年1月期	10,194	4.2	4,626	5.5	3,995	5.9	3,986	7.6

	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7月期	5,615	2.9	1.3	38.8
2023年1月期	5,567	2.8	1.3	39.2

(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7月期	5,620	4,141	-	-	100.0	2.8
2023年1月期	5,487	3,928	-	-	98.5	2.8

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の積立((2023年1月期)352百万円、(2023年7月期)368百万円)、圧縮積立金の取崩((2023年1月期)51百万円、(2023年7月期)118百万円)及び買換特例圧縮積立金の取崩((2023年1月期)243百万円、(2023年7月期)253百万円)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7月期	318,577	148,121	46.5	200,983
2023年1月期	303,392	142,230	46.9	198,650

(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7月期	6,446	△18,780	10,495	18,288
2023年1月期	6,158	△3,576	△1,437	20,126

目次

1. 運用状況	2
2. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	16
(9) 発行済投資口の総口数の増減	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157物件、取得価格の合計299,960百万円となっています。

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経済活動の再開により堅調に推移しました。こうした中、賃貸住宅市場においては、新規求人数の増加等により東京23区への転入超過数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っています。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、世界的に金利上昇局面が継続しており、国内でもその影響を注視する必要が高まっている状況ですが、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2023年2月にコンフォリア西大井（準共有持分51%）を譲渡し、ニチイホーム川口他1物件を取得しました。その後、2023年3月にコンフォリア要町他2物件を取得し、2023年4月にネイバーズ東十条他4物件を取得しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は157物件、取得価格の合計299,960百万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. 資金調達の詳細

本投資法人は安定性、機動性、効率性を基本とし、ファンディングコストの低減により投資主価値の最大化を図ることを財務戦略としており、当期もその戦略に基づき資金調達を実施しました。

その結果、当期末（2023年7月末日）時点における出資総額は142,425百万円、有利子負債は164,010百万円であり、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51.5%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.3年、長期比率は86.7%、固定化比率は94.6%となっています。

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

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

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2023年7月期（第26期）の実績として営業収益10,680百万円、営業利益4,846百万円、経常利益4,147百万円、当期純利益4,138百万円を計上しました。

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118百万円と買換特例圧縮積立金取崩額253百万円を加算後、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368百万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5,620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

新投資口の発行

本投資法人は2023年8月4日及び2023年8月9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8月16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9月1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148,969,166,798円、発行済投資口の総口数は757,842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	19,870口
発行価格	1口当たり324,187円
発行価格の総額	6,441,595,690円
払込金額（発行価額）	1口当たり313,713円
払込金額（発行価額）の総額	6,233,477,310円
払込期日	2023年8月16日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	990口
払込金額（発行価額）	1口当たり313,713円
払込金額（発行価額）の総額	310,575,870円
払込期日	2023年9月1日
割当先	みずほ証券株式会社

（参考情報）

物件の取得

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
コンフォリア森下サウス (注2)	信託不動産	東京都江東区	2,180,000	共同住宅	2023年10月3日
コンフォリア大島DEUX (注2)	信託不動産	東京都江東区	1,350,000	共同住宅	2023年10月3日
コンフォリア高島平 (注2)	信託不動産	東京都板橋区	3,900,000	共同住宅	2023年12月21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) 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。

④運用状況の見通し

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

なお、運用状況の予想の前提条件につきましては、「2024年1月期（第27期）及び2024年7月期（第28期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2024年1月期	2024年7月期
営業収益	10,597百万円	10,760百万円
営業利益	4,816百万円	4,858百万円
経常利益	4,079百万円	4,109百万円
当期純利益	4,069百万円	4,099百万円
1口当たり当期純利益	5,370円	5,410円
1口当たり分配金	5,650円	5,660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。

2024年1月期（第27期）及び2024年7月期（第28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"> ● 2024年1月期（第27期）（2023年8月1日～2024年1月31日）（184日） ● 2024年7月期（第28期）（2024年2月1日～2024年7月31日）（182日） 												
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在保有している157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3物件の不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計160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>コンフォリア森下サウス</td> <td>2023年10月3日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>コンフォリア大島DEUX</td> <td>2023年10月3日</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>コンフォリア高島平</td> <td>2023年12月21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7月期（第28期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。 ● 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 	番号	物件名称	取得予定日	1	コンフォリア森下サウス	2023年10月3日	2	コンフォリア大島DEUX	2023年10月3日	3	コンフォリア高島平	2023年12月21日
番号	物件名称	取得予定日											
1	コンフォリア森下サウス	2023年10月3日											
2	コンフォリア大島DEUX	2023年10月3日											
3	コンフォリア高島平	2023年12月21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7月期（第26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。 ● 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7月期（第28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。 ● 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7月期（第26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、取得予定資産については、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。なお、取得予定資産の固定資産税及び都市計画税等の年税額は19百万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、2024年1月期（第27期）に1,584百万円、2024年7月期（第28期）に1,600百万円を想定しています。 												
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 2024年1月期（第27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、2024年1月期（第27期）に14百万円、2024年7月期（第28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、2024年1月期（第27期）に722百万円、2024年7月期（第28期）に738百万円を見込んでいます。 												

項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、164,010百万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を行い2024年1月期（第27期）末時点で、165,210百万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7月期（第28期）末までに有利子負債残高に変動がないことを前提として算出しています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ● 本書の日付現在、発行済みである757,842口を前提としています。 ● 2024年7月期（第28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。 ● 2024年1月（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（212百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 2024年7月期（第28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（189百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益超過の分配金（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ● 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2023年1月31日)	当期 (2023年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,396,439	9,181,404
信託現金及び信託預金	8,729,675	9,107,028
営業未収入金	7,592	6,717
前払費用	458,112	514,507
その他	5,734	52
流動資産合計	20,597,555	18,809,709
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,635,547	6,199,144
減価償却累計額	△354,501	△420,951
建物（純額）	5,281,045	5,778,193
構築物	115,511	122,509
減価償却累計額	△15,273	△18,547
構築物（純額）	100,237	103,962
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△3,655	△3,929
機械及び装置（純額）	14,032	13,758
工具、器具及び備品	4,564	5,020
減価償却累計額	△3,168	△3,444
工具、器具及び備品（純額）	1,396	1,575
土地	8,948,694	8,948,694
信託建物	113,828,707	119,432,764
減価償却累計額	△19,791,313	△21,051,887
信託建物（純額）	94,037,394	98,380,876
信託構築物	1,516,570	1,649,649
減価償却累計額	△556,912	△592,062
信託構築物（純額）	959,658	1,057,587
信託機械及び装置	1,679,965	1,678,770
減価償却累計額	△480,788	△509,221
信託機械及び装置（純額）	1,199,176	1,169,549
信託工具、器具及び備品	721,339	794,119
減価償却累計額	△415,985	△466,493
信託工具、器具及び備品（純額）	305,354	327,625
信託土地	167,309,084	178,181,520
信託建設仮勘定	590	-
有形固定資産合計	278,156,665	293,963,343
無形固定資産		
借地権	735,970	1,894,589
信託借地権	1,106,351	1,097,786
その他	3,331	2,040
無形固定資産合計	1,845,654	2,994,416
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,563,926	1,564,415
長期前払費用	1,107,806	1,108,323
その他	14,494	16,914
投資その他の資産合計	2,686,227	2,689,653
固定資産合計	282,688,547	299,647,413
繰延資産		
投資口交付費	28,281	32,080
投資法人債発行費	77,908	88,223
繰延資産合計	106,189	120,303
資産合計	303,392,292	318,577,426

（単位：千円）

	前期 (2023年1月31日)	当期 (2023年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	641,257	801,048
短期借入金	2,999,000	3,800,000
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	17,720,000	15,980,000
未払金	95,764	69,573
未払費用	374,717	395,201
未払法人税等	7,285	9,750
未払消費税等	26,868	16,930
前受金	1,602,991	1,667,784
その他	8,059	16
流動負債合計	24,475,945	24,740,304
固定負債		
投資法人債	14,100,000	16,100,000
長期借入金	119,210,000	126,130,000
預り敷金及び保証金	159,728	174,749
信託預り敷金及び保証金	2,936,616	3,031,246
資産除去債務	214,256	215,682
その他	65,257	64,440
固定負債合計	136,685,860	145,716,118
負債合計	161,161,805	170,456,423
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	136,744,613	142,425,113
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	618,498	919,455
買換特例圧縮積立金	※2 881,175	※2 637,824
任意積立金合計	1,499,674	1,557,280
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,986,198	4,138,609
剰余金合計	5,485,873	5,695,889
投資主資本合計	142,230,486	148,121,002
純資産合計	※1 142,230,486	※1 148,121,002
負債純資産合計	303,392,292	318,577,426

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 9,623,473	※1 10,065,727
その他貸貸事業収入	※1 373,867	※1 406,704
不動産等売却益	※2 197,170	※2 207,577
営業収益合計	10,194,511	10,680,009
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,552,304	※1 4,805,425
資産運用報酬	624,617	629,250
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	9,811	9,874
一般事務委託手数料	29,057	30,641
その他営業費用	333,424	340,048
営業費用合計	5,567,953	5,833,978
営業利益	4,626,557	4,846,031
営業外収益		
受取利息	99	98
受取損害賠償金	21,505	-
未払分配金除斥益	524	168
営業外収益合計	22,128	267
営業外費用		
支払利息	417,648	447,235
融資関連費用	176,980	183,929
投資法人債利息	40,143	48,565
投資法人債発行費償却	6,563	8,070
投資口交付費償却	12,208	10,940
営業外費用合計	653,543	698,741
経常利益	3,995,142	4,147,557
税引前当期純利益	3,995,142	4,147,557
法人税、住民税及び事業税	7,300	9,765
法人税等調整額	1,642	△817
法人税等合計	8,943	8,947
当期純利益	3,986,198	4,138,609
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,986,198	4,138,609

（3）投資主資本等変動計算書

前期（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

当期（自 2023年2月1日 至 2023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	136,744,613	618,498	881,175	1,499,674	3,986,198	5,485,873	142,230,486	142,230,486
当期変動額								
新投資口の発行	5,680,500						5,680,500	5,680,500
圧縮積立金の積立		352,506		352,506	△352,506	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△51,549		△51,549	51,549	-	-	-
買換特例圧縮積立金の取崩			△243,351	△243,351	243,351	-	-	-
剰余金の配当					△3,928,593	△3,928,593	△3,928,593	△3,928,593
当期純利益					4,138,609	4,138,609	4,138,609	4,138,609
当期変動額合計	5,680,500	300,957	△243,351	57,605	152,410	210,016	5,890,516	5,890,516
当期末残高	※1 142,425,113	919,455	637,824	1,557,280	4,138,609	5,695,889	148,121,002	148,121,002

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 1 月 31 日)	当期 (自 2023年 2 月 1 日 至 2023年 7 月 31 日)
I 当期未処分利益	3,986,198,783円	4,138,609,320円
II 任意積立金取崩額		
圧縮積立金取崩額	51,549,057円	118,598,997円
買換特例圧縮積立金取崩額	243,351,649円	253,284,370円
III 分配金の額	3,928,593,234円	4,141,838,840円
(投資口1口当たりの分配金の額)	(5,487円)	(5,620円)
IV 任意積立金		
圧縮積立金繰入額	352,506,255円	368,653,847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。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益に圧縮積立金取崩額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4,141,838,840円を利益分配金として分配することとなりました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,995,142	4,147,557
減価償却費	1,484,751	1,534,673
融資関連費用	176,980	183,929
投資法人債発行費償却	6,563	8,070
投資口交付費償却	12,208	10,940
受取利息	△99	△98
未払分配金除斥益	△524	△168
支払利息	457,792	495,800
営業未収入金の増減額（△は増加）	△244	875
前払費用の増減額（△は増加）	28,624	△43,579
未払消費税等の増減額（△は減少）	13,013	△9,938
営業未払金の増減額（△は減少）	12,889	112,977
未払金の増減額（△は減少）	6,910	1,568
未払費用の増減額（△は減少）	9,398	7,423
前受金の増減額（△は減少）	29,525	64,792
長期前払費用の増減額（△は増加）	9,851	7,010
信託有形固定資産の売却による減少額	406,339	421,961
その他	2,760	△2,360
小計	6,651,884	6,941,435
利息の受取額	99	98
利息の支払額	△461,978	△487,337
法人税等の支払額	△31,721	△7,300
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,158,283	6,446,896
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	△2,759,598	△621,177
信託有形固定資産の取得による支出	△827,000	△17,094,979
無形固定資産の取得による支出	△382	△1,164,084
敷金及び保証金の差入による支出	-	△489
預り敷金及び保証金の受入による収入	7,863	21,072
預り敷金及び保証金の返還による支出	△6,389	△6,225
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	274,186	384,234
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△263,137	△295,997
その他	△2,420	△2,420
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,576,878	△18,780,066
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	-	3,800,000
短期借入金の返済による支出	-	△2,999,000
長期借入れによる収入	8,954,651	15,393,328
長期借入金の返済による支出	△6,560,000	△10,400,000
投資法人債の発行による収入	-	2,981,615
投資口の発行による収入	-	5,660,978
分配金の支払額	△3,818,742	△3,928,429
その他	△12,951	△13,004
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,437,042	10,495,488
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,144,362	△1,837,682
現金及び現金同等物の期首残高	18,981,752	20,126,114
現金及び現金同等物の期末残高	※1 20,126,114	※1 18,288,432

（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 (2023年 1月31日)	当 期 (2023年 7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	2023年2月にコンフォリア西大井（準共有持分51%）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 2023年 1月31日	当 期 2023年 7月31日
当期積立て・取崩し前残高	881,175	637,824
損益計算書における取崩し	—	—
貸借対照表残高	881,175	637,824
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	253,284
当期積立て・取崩し後残高	637,824	384,539

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

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日		自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費)	9,462,942		9,901,572	
(駐車場収入等)	160,530	9,623,473	164,154	10,065,727
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	207,815		234,817	
(その他収入)	166,052	373,867	171,887	406,704
不動産賃貸事業収益合計		9,997,340		10,472,431
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	762,950		811,800	
(修繕費)	433,632		564,695	
(借地料)	734,994		736,646	
(公租公課)	502,060		522,019	
(保険料)	10,589		10,737	
(水道光熱費)	169,044		144,663	
(募集関連費)	227,502		236,302	
(信託報酬)	51,738		52,967	
(減価償却費)	1,483,424		1,533,382	
(その他賃貸事業費用)	176,367		192,210	
不動産賃貸事業費用合計		4,552,304		4,805,425
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		5,445,035		5,667,006

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (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

当期 (自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日)

(単位:千円)

コンフォリア西大井 (準共有持分51%)

不動産等売却収入		637,500
不動産等売却原価	421,961	
その他売却費用	7,960	429,922
不動産等売却益		207,577

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日	当 期 自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	8,000,000 口	8,000,000 口
発行済投資口の総口数	715,982 口	736,982 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 8月 1日 至 2023年 1月 31日		自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日	
現金及び預金		11,396,439		9,181,404
信託現金及び信託預金		8,729,675		9,107,028
現金及び現金同等物		20,126,114		18,288,432

[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 (2023年1月31日)		当 期 (2023年7月31日)	
	1年以内		1,438,230	
1年超		75,633,558		75,002,436
合計		77,071,788		76,441,986

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 (2023年1月31日)		当 期 (2023年7月31日)	
	1年以内		1,190,354	
1年超		18,785,831		19,447,645
合計		19,976,186		21,004,244

[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

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	—	—	—

2023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	2,000,000	2,002,573	2,573
(2) 1年内返済予定の長期借入金	15,980,000	15,999,741	19,741
(3) 投資法人債	16,100,000	15,767,038	△332,961
(4) 長期借入金	126,130,000	125,605,750	△524,249
(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（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
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	—	—	—	—	—
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

当期（2023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	15,980,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	20,420,000	15,550,000	16,375,000	21,145,000	52,640,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	2,000,000	3,000,000	9,100,000
合計	17,980,000	20,420,000	17,550,000	18,375,000	24,145,000	61,740,000

[有価証券に関する注記]

前期（2023年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2023年7月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2023年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2023年7月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの
前期（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	—	—

当期（2023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)	26,835,000	21,835,000	(※2)	—
合 計			26,835,000	21,835,000	—	—

※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（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。

当期（2023年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前 期 (2023年1月31日)	当 期 (2023年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	574	800
借地権償却	44,958	49,812
資産除去債務	74,132	74,626
繰延税金資産小計	119,665	125,239
評価性引当額	△119,090	△124,438
繰延税金資産合計	574	800
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△65,832	△65,240
繰延税金負債合計	△65,832	△65,240
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△65,257	△64,440

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 (2023年1月31日)	当 期 (2023年7月31日)
法定実効税率	34.60	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△34.02	△34.55
圧縮積立金繰入額	△3.05	△3.08
圧縮積立金取崩額	0.45	0.99
買換特例圧縮積立金取崩額	2.11	2.11
評価性引当額の増減	0.13	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	0.22	0.22

[持分法損益等に関する注記]

前期（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。

当期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2022年8月1日 至 2023年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

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 8 月 1 日 至 2023年 1 月 31 日	当 期 自 2023年 2 月 1 日 至 2023年 7 月 31 日
期首残高	212,840	214,256
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	-
時の経過による調整額	1,415	1,425
期末残高	214,256	215,682

[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 8 月 1 日 至 2023年 1 月 31 日	当 期 自 2023年 2 月 1 日 至 2023年 7 月 31 日
貸借対照表計上額		
期首残高	278,252,729	279,998,988
期中増減額	1,746,259	16,956,730
期末残高	279,998,988	296,955,719
期末時価	375,273,600	394,803,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 前期増減額のうち、主な増加額は前期に取得した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、主な減少額は前期に譲渡した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。当期増減額のうち、主な増加額は当期に取得した10物件（コンフォリア日暮里他9物件、18,228,671千円）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51%）、421,961千円）及び減価償却（1,531,956千円）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評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する前期（2023年1月期）及び当期（2023年7月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 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。

当期（自 2023年2月1日 至 2023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。

[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。

当期（自 2023年2月1日 至 2023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	637,500	※2 207,577
水道光熱費収入	24,691	24,691
その他	—	10,447,740
合計	662,191	10,680,009

※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。

当期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日	当期 自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日
1口当たり純資産額	198,650円	200,983円
1口当たり当期純利益	5,567円	5,615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 8月 1日 至 2023年 1月 31日	当期 自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日
当期純利益（千円）	3,986,198	4,138,609
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）	3,986,198	4,138,609
期中平均投資口数（口）	715,982	736,943

[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8月4日及び2023年8月9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8月16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9月1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148,969,166,798円、発行済投資口の総口数は757,842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	19,870口
発行価格	1口当たり324,187円
発行価格の総額	6,441,595,690円
払込金額（発行価額）	1口当たり313,713円
払込金額（発行価額）の総額	6,233,477,310円
払込期日	2023年8月16日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	990口
払込金額（発行価額）	1口当たり313,713円
払込金額（発行価額）の総額	310,575,870円
払込期日	2023年9月1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
2023年2月1日	公募増資(注25)	20,000	735,982	5,410,000	142,154,613
2023年2月8日	第三者割当増資(注26)	1,000	736,982	270,500	142,425,113

(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。
- (注25) 1口当たり発行価格279,532円（引受価額270,500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26) 1口当たり発行価額270,500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26期 2023年7月31日現在	
		保有総額（千円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	1,113,086	0.3
	準都心	9,581,048	3.0
	その他東京圏	6,046,638	1.9
信託不動産	東京都心	94,222,033	29.6
	準都心	150,691,492	47.3
	その他東京圏	18,000,906	5.7
	その他中核都市	17,300,511	5.4
小 計		296,955,719	93.2
預金・その他資産		21,621,707	6.8
資産総額 計		318,577,426	100.0

	第26期 2023年7月31日現在	
	金額（千円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	170,456,423	53.5
純資産総額	148,121,002	46.5

（注1）保有総額は、2023年7月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦、コンフォリア両国トロワ、コンフォリア西馬込HILL SIDE、コンフォリア成増、グランクレール立川、コンフォリア鷺沼三丁目及びコンフォリア本駒込一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7月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.5	1,436,148
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.6	1,790,798
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.4	1,090,796
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	519,526
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.5	1,362,081
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.3	773,514
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.3	854,038
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	0.9	2,364,606
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.5	1,363,103
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.7	1,884,151
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.2	640,250
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.4	1,203,067
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.0	2,821,152
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.2	537,857
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.5	1,324,500
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.3	735,136
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.3	1,085,940
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.6	1,583,267
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.2	528,709
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.4	1,254,264
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.3	897,786
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.2	3,480,083
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.2	575,973
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.2	610,167
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.3	840,831

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	2,520,085
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.3	822,926
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.2	679,640
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.3	695,127
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	788,437
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	0.9	2,377,632
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.4	1,150,719
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.6	1,787,698
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.4	1,111,962
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.3	763,654
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.3	3,550,516
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国DEUX	1,014,730	0.3	991,764
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.4	1,153,520
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.2	591,522
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.2	607,355
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.4	1,305,184
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	0.7	1,983,962
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.3	824,103
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	0.9	2,410,918
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国サウス	1,240,000	0.4	1,125,197
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.0	2,800,613
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.3	889,733
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.4	1,263,886
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	1,055,160
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.6	1,776,235
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.6	1,851,803
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.1	2,936,370
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.5	1,482,771
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.4	1,033,735

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	2,703,325
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.4	1,294,350
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.5	1,457,251
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.3	865,541
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.7	1,959,573
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.4	4,161,517
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.5	1,553,474
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.6	1,775,259
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	1,740,545
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.5	1,554,049
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.2	688,663
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	1,564,798
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.4	1,077,366
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	1,012,023
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.5	1,606,586
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.5	1,635,781
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	1.7	5,045,038
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	1,497,808
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.7	1,950,857
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.1	3,382,201
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.5	1,460,669
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.3	996,172
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	1.6	4,514,081
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.5	1,546,196
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.3	822,445
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.3	1,043,006
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	1,417,129
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	1,206,045
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.3	3,771,009
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	610,684

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	0.6	1,862,265
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	1,344,355
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	4.4	11,897,580
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.7	2,156,833
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.3	909,918
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	1,288,538
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	1,443,200
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.3	964,339
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	1.5	4,359,179
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.3	947,635
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.4	1,406,792
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	1.9	5,632,496
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	1,222,325
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	1,939,219
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.5	1,529,182
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.4	1,251,945
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.3	1,001,947
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.4	1,113,086
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	0.7	2,146,315
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.4	1,375,013
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	0.9	2,603,155
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	1,699,190
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	0.8	2,783,768
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.6	1,730,380
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	0.7	2,233,733
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	881,006
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	1.4	4,106,876
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213,000	0.7	2,214,058
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.7	2,052,198
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397,000	1.8	5,411,872

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	1,282,892
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.4	1,377,313
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.3	920,301
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.4	1,160,255
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.6	1,953,898
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	0.9	2,735,392
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	0.7	2,415,448
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	2,525,834
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430,000	1.1	3,473,992
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	1.8	5,607,764
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	1,725,670
137	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場親水公園	1,294,000	0.4	1,357,624
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489,000	0.5	1,555,465
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056,000	0.4	1,109,145
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330,000	0.4	1,415,683
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930,000	0.6	1,956,349
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551,000	0.5	1,647,176
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237,000	0.4	1,255,850
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222,000	0.4	1,242,153
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674,000	1.2	3,729,263
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622,000	0.5	1,643,075
147	賃貸住宅	準都心	コンフォリア台東根岸	3,031,000	1.0	3,098,440
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	1,462,225
149	賃貸住宅	準都心	コンフォリア馬込	2,905,000	1.0	3,021,421
150	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア大宮	4,420,300	1.5	4,623,595
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	1,552,736
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	1,129,596
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	1.5	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	3,245,605
155	賃貸住宅	準都心	コンフォリア秋葉原ノース	1,850,000	0.6	1,911,079
156	賃貸住宅	準都心	コンフォリア桜上水	3,750,000	1.3	3,857,046

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	4,082,377
158	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	2,280,000	0.8	2,380,483
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	2,801,032
160	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	ニチイホーム川口	1,395,000	0.5	1,511,020
161	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア川口本町	1,082,000	0.4	1,169,900
162	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西天満	1,400,200	0.5	1,525,559
163	運営型 賃貸住宅	準都心	ネイバーズ東十条	1,860,000	0.6	1,935,599
164	賃貸住宅	準都心	コンフォリア日暮里	2,660,000	0.9	2,744,506
165	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 一乗寺	1,722,000	0.6	1,806,242
166	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 下鴨東	1,289,000	0.4	1,351,480
167	賃貸住宅	準都心	コンフォリア要町	1,950,000	0.7	2,030,441
168	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込一丁目	1,600,000	0.5	1,721,057
合計				299,960,547	100.0	296,955,719

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 7月末	2022年 1月末	2022年 7月末	2023年 1月末	2023年 7月末
	(第22期末)	(第23期末)	(第24期末)	(第25期末)	(第26期末)
期末投資物件数	140	140	147	148	157
期末総賃貸可能面積 (㎡)	389,457.28	389,430.80	418,546.86	421,273.09	442,363.79
期末稼働率 (%)	95.7	96.0	95.9	96.2	97.0

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2023年7月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（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	2,357.94	95.3	45	43	1	9,592
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,697.59	95.1	79	75	1	10,762
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,430.20	100.0	44	44	1	8,041
4	コンフォリア東中野	827.09	807.08	97.6	37	36	1	3,492
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,153.49	96.4	80	77	1	10,136
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,973.18	96.5	62	60	1	7,429
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,516.65	92.4	35	32	1	4,915
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,768.62	96.8	116	112	1	14,925
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,540.55	96.4	103	99	1	10,391
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,572.61	99.0	97	96	1	12,391
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,162.80	100.0	45	45	1	4,774
13	コンフォリア駒澤	1,544.91	1,512.44	97.9	39	38	1	7,225
14	コンフォリア銀座EAST	4,817.73	4,680.95	97.2	133	130	1	19,017
15	コンフォリア麻布台	848.65	815.37	96.1	24	23	1	3,652
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,689.76	98.4	54	53	1	8,098
17	コンフォリア西麻布	937.26	897.88	95.8	22	21	1	4,366
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,395.22	93.9	24	22	1	7,104
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,356.75	92.9	60	56	1	9,703
21	コンフォリア小石川	830.35	772.44	93.0	37	35	1	3,241
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,015.70	95.4	44	43	1	9,196
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,033.16	88.8	26	23	1	5,717
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,235.85	93.5	99	92	1	20,209
27	コンフォリア池袋	963.47	963.47	100.0	28	28	1	3,940
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	1,058.44	93.8	30	28	1	4,768
31	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	4,133.56	93.3	75	70	1	15,334
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,353.29	97.2	46	45	1	5,117

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,030.80	97.4	47	46	1	4,269
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,142.74	96.5	48	46	1	4,641
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,260.51	100.0	50	50	1	5,264
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,648.40	97.9	144	141	1	14,551
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,967.20	91.1	28	26	1	7,232
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,512.13	96.7	59	57	1	10,692
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,557.93	97.2	38	37	1	6,572
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,205.36	97.9	40	39	1	4,983
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,219.11	96.6	155	150	1	27,025
43	コンフォリア両国DEUX	1,593.65	1,572.72	98.7	66	65	1	6,242
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,619.13	100.0	64	64	1	6,569
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,279.83	100.0	30	30	1	4,414
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,537.20	98.4	62	61	1	4,324
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,521.11	100.0	37	37	1	7,583
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	2,353.16	96.2	82	80	1	11,003
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	977.07	97.5	38	37	1	4,780
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,089.48	96.6	141	136	1	16,651
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,032.89	96.5	61	59	1	7,881
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,001.50	97.0	161	156	1	16,343
55	コンフォリア墨田立花	1,708.18	1,669.05	97.7	56	55	1	5,158
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,491.96	93.9	36	34	1	6,839
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,447.92	100.0	36	36	1	6,335
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,370.22	96.7	59	57	1	9,825
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,126.99	97.5	40	39	1	11,529
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,597.62	98.8	111	110	1	16,980
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	1,939.67	93.7	95	89	1	8,156
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,462.39	100.0	37	37	1	6,035
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,485.54	98.8	106	104	1	15,436
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,222.28	100.0	36	36	1	7,809
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,952.02	98.7	75	74	1	8,014

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	1,259.65	98.3	60	59	1	5,314
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,706.66	93.7	71	67	1	11,096
69	コンフォリア北参道	4,958.97	4,692.25	94.6	144	136	1	21,185
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,945.78	97.2	51	50	1	8,179
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,579.00	100.0	89	89	1	11,134
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,967.12	95.5	65	63	1	8,941
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,900.69	93.5	69	64	1	8,203
74	コンフォリア神楽坂	850.72	829.30	97.5	29	28	1	3,855
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,666.44	96.8	90	87	1	11,099
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,496.46	100.0	48	48	1	6,408
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,252.67	97.1	36	35	1	6,187
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,687.94	92.9	42	39	1	7,872
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,767.64	100.0	56	56	1	8,061
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,240.25	98.1	136	133	1	22,908
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,525.75	90.5	43	39	1	6,984
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,643.61	94.2	63	59	1	10,277
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,094.86	96.4	77	74	1	16,605
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,272.40	90.9	55	50	1	6,596
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,403.15	98.2	46	45	1	5,911
88	コンフォリア南砂町	6,216.78	6,053.89	97.4	212	206	1	21,623
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,679.86	95.5	86	82	1	9,320
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,081.77	91.8	36	33	1	4,044
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,366.04	100.0	39	39	1	5,225
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,644.78	100.0	52	52	1	7,239
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,371.23	100.0	46	46	1	7,020
94	コンフォリア板橋仲宿	6,963.69	6,904.83	99.2	104	103	1	21,019
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,148.80	97.7	60	59	1	5,628
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,523.36	95.8	69	65	1	12,510
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,588.19	100.0	97	97	1	12,430
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	45,479.16	94.2	765	721	1	261,373

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	2,529.60	100.0	99	99	1	9,449
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	1,089.90	98.0	45	44	1	4,307
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	3,249.36	97.6	42	41	1	6,833
102	コンフォリア扇町	2,147.60	1,996.84	93.0	88	82	1	6,509
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,102.95	100.0	21	21	1	4,310
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,495.66	98.1	131	128	1	20,290
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	823.67	94.2	32	30	1	3,886
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,478.61	94.3	56	53	1	5,957
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,755.39	95.5	203	199	1	23,900
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	3,041.09	98.2	112	110	1	9,756
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,354.28	98.8	84	83	1	7,718
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,492.49	96.5	84	81	1	6,909
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,237.10	98.3	56	55	1	4,651
113	コンフォリア芝浦	1,087.67	1,087.67	100.0	39	39	1	4,616
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,713.43	97.2	88	85	1	10,170
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,290.89	94.5	36	34	1	5,326
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,298.81	97.9	68	67	1	11,867
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,463.29	96.6	84	81	1	8,680
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.55	3,996.95	95.1	92	87	1	11,352
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.48	1,782.42	96.5	57	55	1	6,745
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,743.84	97.2	65	63	1	8,993
121	カレッジスクエア八幡山	1,260.52	1,260.52	100.0	46	46	1	3,496
122	グランクレールセンター南	18,235.67	18,235.67	100.0	134	134	1	20,050
123	コンフォリア錦糸町DEUX	2,489.92	2,387.08	95.9	96	92	1	9,743
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	4,147.94	96.9	124	120	1	22,595
126	コンフォリア東日本橋	1,531.76	1,531.76	100.0	45	45	1	5,900
127	コンフォリア浅草駒形	1,640.68	1,580.78	96.3	48	46	1	5,870
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,018.52	86.4	33	28	1	3,668
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,462.48	93.5	45	42	1	4,842
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,855.18	97.7	43	42	1	8,584

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	3,010.50	2,930.76	97.4	73	71	1	9,276
133	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,267.07	2,190.55	96.6	61	59	1	8,720
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	3,929.87	97.4	112	108	1	15,564
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	4,009.11	98.3	104	103	1	22,501
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,533.50	100.0	99	99	1	8,049
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,387.80	100.0	54	54	1	5,287
138	コンフォリア中落合	1,852.65	1,827.24	98.6	62	61	1	6,406
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,048.32	94.5	50	47	1	4,115
140	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.92	1,317.92	100.0	47	47	1	5,098
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,936.80	100.0	56	56	1	8,399
142	コンフォリア成増	1,567.30	1,490.98	95.1	61	58	1	5,749
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,186.06	100.0	27	27	1	5,318
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,128.60	97.8	46	45	1	4,908
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,953.40	99.0	140	139	1	15,158
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,184.80	93.0	46	43	1	6,243
147	コンフォリア台東根岸	2,885.50	2,766.78	95.9	90	86	1	11,991
148	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	1,199.46	94.0	47	44	1	5,391
149	コンフォリア馬込	3,074.08	3,023.94	98.4	111	109	1	11,472
150	コンフォリア大宮	6,527.59	6,468.90	99.1	103	102	1	20,894
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8)	7,799.15	7,799.15	100.0	0	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	1,796.01	100.0	55	55	1	8,072
156	コンフォリア桜上水	3,999.30	3,862.03	96.6	130	126	1	15,349
157	コンフォリア北沢	3,025.74	2,903.46	96.0	76	73	1	14,467
158	キャンパスヴィレッジ 赤塚新町	2,572.96	2,572.96	100.0	127	127	1	9,112
159	コンフォリア鷺沼三丁目	3,315.50	3,315.50	100.0	38	38	1	9,249
160	ニチイホーム川口	2,949.39	2,949.39	100.0	74	74	1	(注9) -
161	コンフォリア川口本町	1,732.27	1,682.84	97.1	29	28	1	3,961

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)
162	コンフォリア西天満	1,608.10	1,575.88	98.0	52	51	1	5,581
163	ネイバーズ東十条	2,283.59	2,283.59	100.0	104	104	1	7,280
164	コンフォリア日暮里	2,302.24	2,104.34	91.4	56	51	1	9,514
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	2,755.39	2,755.39	100.0	115	115	1	6,835
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	1,933.73	1,933.73	100.0	81	81	1	5,050
167	コンフォリア要町	1,886.82	1,799.78	95.4	65	62	1	7,002
168	コンフォリア本駒込一丁目	1,676.63	1,546.63	92.2	46	43	1	6,595
	合計	442,363.79	429,153.72	97.0	11,659	11,324	5	—

(注1) 「賃貸可能面積」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントに対して賃貸が可能な住宅及び店舗等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約（パス・スルー型マスターリース契約（後記（注2）に定義します。）以外のマスターリース契約（後記（注2）に定義します。）をいいます。）における「賃貸可能面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。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収受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。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、当該転貸借に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社、株式会社毎日コムネット、東急不動産株式会社、シグマジャパン株式会社及び株式会社ニチイケアパレスの5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5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、当期末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) 「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。

(注9) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2023年7月31日）時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,357.94	115,104	11,700	2024年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,697.59	129,144	14,238	2024年7月31日
	コンフォリア下落合	2,430.20	96,492	9,798	2024年7月31日
	コンフォリア東中野	807.08	41,904	4,427	2024年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,153.49	121,632	12,957	2024年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,973.18	89,150	9,934	2024年7月31日
	コンフォリア中野	1,516.65	58,980	5,790	2024年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,768.62	179,100	17,755	2024年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,540.55	124,692	15,244	2024年7月31日
	コンフォリア大山	3,572.61	148,702	35,642	2024年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	57,294	5,544	2024年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,512.44	86,700	22,469	2024年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,680.95	228,204	37,230	2024年7月31日
	コンフォリア麻布台	815.37	43,824	5,035	2024年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,689.76	97,176	11,321	2024年7月31日
	コンフォリア西麻布	897.88	52,392	13,437	2024年7月31日
	コンフォリア南青山	1,395.22	85,251	24,303	2024年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,356.75	116,436	10,547	2024年7月31日
	コンフォリア小石川	772.44	38,892	3,936	2024年7月31日
	コンフォリア千石	3,015.70	110,352	13,880	2024年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,033.16	68,604	7,523	2024年7月31日
	コンフォリア原宿	4,235.85	242,508	24,246	2024年7月31日
	コンフォリア池袋	963.47	47,280	4,406	2024年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2024年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,058.44	57,216	5,035	2024年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,133.56	184,008	25,837	2024年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,353.29	61,404	6,403	2024年7月31日
	コンフォリア押上	1,030.80	51,228	5,188	2024年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,142.74	55,692	5,808	2024年7月31日
	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	63,168	7,628	2024年7月31日
	コンフォリア門前仲町	3,648.40	174,618	21,571	2024年7月31日
	コンフォリア碑文谷	1,967.20	86,784	10,328	2024年7月31日
コンフォリア三宿	2,512.13	128,304	30,111	2024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	1,557.93	78,864	9,189	2024年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,205.36	59,796	5,666	2024年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,219.11	324,307	55,784	2024年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,572.72	74,904	7,372	2024年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	78,828	8,979	2024年7月31日
	コンフォリア町屋	1,279.83	52,968	10,772	2024年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,537.20	51,888	4,638	2024年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,521.11	90,996	15,712	2024年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,353.16	132,036	17,884	2024年7月31日
	コンフォリア愛宕	977.07	57,360	6,044	2024年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,089.48	199,818	23,512	2024年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,032.89	94,572	10,204	2024年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,001.50	196,127	21,808	2024年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,669.05	61,902	5,427	2024年7月31日
	コンフォリア九段	1,491.96	82,068	8,805	2024年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	76,020	8,282	2024年7月31日
	コンフォリア新川	2,370.22	117,900	14,762	2024年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,126.99	138,348	15,391	2024年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,597.62	203,760	21,090	2024年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	1,939.67	97,872	10,451	2024年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,462.39	72,420	14,689	2024年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,485.54	185,232	22,932	2024年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,222.28	93,708	12,121	2024年7月31日
	コンフォリア森下	1,952.02	96,168	13,803	2024年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,259.65	63,768	8,024	2024年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,706.66	133,152	13,720	2024年7月31日
	コンフォリア北参道	4,692.25	254,220	23,147	2024年7月31日
	コンフォリア代々木上原	1,945.78	98,148	12,853	2024年7月31日
	コンフォリア笹塚	2,579.00	133,608	16,323	2024年7月31日
	コンフォリア新宿御苑II	1,967.12	107,292	11,540	2024年7月31日
	コンフォリア市谷柳町	1,900.69	98,436	13,527	2024年7月31日
	コンフォリア神楽坂	829.30	46,260	5,103	2024年7月31日
コンフォリア東池袋EAST	2,666.44	133,188	12,713	2024年7月31日	
コンフォリア東池袋	1,496.46	76,896	8,511	2024年7月31日	
コンフォリア新子安	2,252.67	74,244	11,044	2024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	1,687.94	94,464	10,945	2024年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,767.64	96,732	7,926	2024年7月31日
	コンフォリア駒場	5,240.25	274,896	31,150	2024年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,525.75	83,808	15,869	2024年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,643.61	123,324	15,287	2024年7月31日
	コンフォリア田町	4,094.86	199,260	22,258	2024年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,272.40	79,152	7,966	2024年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,403.15	70,932	7,919	2024年7月31日
	コンフォリア南砂町	6,053.89	259,476	36,571	2024年7月31日
	コンフォリア東品川	2,679.86	111,840	11,905	2024年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,081.77	48,528	5,007	2024年7月31日
	コンフォリア用賀	1,366.04	62,700	7,809	2024年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,644.78	86,868	9,048	2024年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	84,240	10,908	2024年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,904.83	252,231	27,360	2024年7月31日
	コンフォリア北三条	3,148.80	67,536	7,621	2024年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,523.36	150,120	19,333	2024年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,588.19	149,160	16,647	2024年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	45,479.16	3,136,482	604,849	2024年7月31日
	コンフォリア大島	2,529.60	113,394	12,166	2024年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,089.90	51,690	5,766	2024年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,249.36	81,996	10,303	2024年7月31日
	コンフォリア扇町	1,996.84	78,108	7,598	2024年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	51,720	7,105	2024年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,495.66	243,480	26,627	2024年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	823.67	46,632	4,243	2024年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,478.61	71,491	6,870	2024年7月31日
	コンフォリア蒲田	5,755.39	286,800	37,704	2024年7月31日
	コンフォリア心齋橋EAST	3,041.09	117,072	13,511	2024年7月31日
	コンフォリア京町堀	2,354.28	92,616	10,809	2024年7月31日
	コンフォリア阿波座	2,492.49	82,914	8,414	2024年7月31日
	コンフォリア行徳	1,237.10	55,812	8,097	2024年7月31日
コンフォリア芝浦	1,087.67	55,392	5,120	2024年7月31日	
コンフォリア上野入谷	2,713.43	122,040	12,388	2024年7月31日	
コンフォリア池尻	1,290.89	63,923	10,387	2024年7月31日	
コンフォリア世田谷上馬	2,298.81	142,415	40,963	2024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	2,463.29	104,160	12,291	2024年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	3,996.95	136,224	15,102	2024年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,782.42	80,940	7,798	2024年7月31日
	コンフォリア新宿	1,743.84	107,916	9,131	2024年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,387.08	116,916	12,123	2024年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2024年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,147.94	271,148	38,263	2024年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,531.76	70,800	9,190	2024年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,580.78	70,440	8,643	2024年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,018.52	44,016	4,489	2024年7月31日
	コンフォリア大森町	1,462.48	58,104	10,604	2024年7月31日
	コンフォリア上池台	2,855.18	103,008	14,135	2024年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,930.76	111,317	18,483	2024年7月31日
	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,190.55	104,640	12,502	2024年7月31日
	コンフォリア滝野川	3,929.87	186,768	19,987	2024年7月31日
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,009.11	270,014	80,387	2024年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	96,588	10,339	2024年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	63,450	5,886	2024年7月31日
	コンフォリア中落合	1,827.24	76,872	5,146	2024年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,048.32	49,380	3,394	2024年7月31日
	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.92	61,176	5,794	2024年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	100,788	10,504	2024年7月31日
	コンフォリア成増	1,490.98	68,994	6,214	2024年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,186.06	63,816	8,115	2024年7月31日
	コンフォリア森下WEST	1,128.60	58,896	6,497	2024年7月31日
	コンフォリア東陽町	3,953.40	181,896	25,727	2024年7月31日
	コンフォリア不動前	1,184.80	74,916	7,554	2024年7月31日
	コンフォリア台東根岸	2,766.78	143,892	14,724	2024年7月31日
コンフォリア門前仲町サウス	1,199.46	64,692	7,691	2024年7月31日	
コンフォリア馬込	3,023.94	137,664	13,919	2024年7月31日	
コンフォリア大宮	6,468.90	250,728	28,778	2024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	1,796.01	96,864	9,691	2024年7月31日
	コンフォリア桜上水	3,862.03	184,188	20,450	2024年7月31日
	コンフォリア北沢	2,903.46	173,604	17,777	2024年7月31日
	コンフォリア鷺沼三丁目	3,315.50	110,988	14,232	2024年7月31日
	コンフォリア川口本町	1,682.84	47,532	5,627	2024年7月31日
	コンフォリア西天満	1,575.88	66,979	2,461	2024年7月31日
	ネイバーズ東十条	2,283.59	87,360	7,280	2030年2月28日
	コンフォリア日暮里	2,104.34	114,168	12,227	2024年7月31日
	コンフォリア要町	1,799.78	84,024	7,155	2024年7月31日
	コンフォリア本駒込一丁目	1,546.63	79,140	1,265	2024年7月31日
	小計	374,199.09	18,907,076	2,596,732	
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
	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	2,572.96	109,344	18,224	2031年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	2,755.39	82,025	13,670	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	1,933.73	60,600	10,100	2031年3月31日
	小計	14,661.13	518,016	130,361	
合計	423,020.47	20,068,892	2,962,384		

(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パス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者と上記テナントとの間のマスターリース契約に基づく賃貸面積ではなく、当期末現在における上記各運用資産において、エンドテナント（本投資法人又は信託受託者から上記テナントへのマスターリースの導入に承諾していないため本投資法人又は信託受託者から直接賃借しているエンドテナントを含みます。）が、賃貸借契約に基づいて賃借している面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。）を記載しています。東急不動産株式会社及びシグマジヤパン株式会社は非パス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。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パス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。

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

- (注4) 「敷金・保証金」欄には、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末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・保証金等の当期末現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく敷金・保証金等を記載しています。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及びネイバーズ東十条に係るマスターリース契約を除いて、いずれかの当事者が契約期間満了の3ヶ月前までの期間に、書面による別段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で1年間継続し、以後も同様とします。東急不動産株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の6ヶ月前までの期間に、書面による特段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で10年間継続し、以後も同様とします。
- (注6) 当該テナントは、本投資法人における投信法上の利害関係人等に該当します。

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
コンフォリア門前仲町 (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	—	—
コンフォリア豊洲 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年5月	108,200	—	—
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	—	—
コンフォリア清澄白河サウス (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年5月	52,000	—	—

（ロ）期中の資本的支出

当期末時点で保有している運用資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は682,568千円であり、当期費用に区分された修繕費564,695千円と合わせ、1,247,264千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4月	82,898
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	66,320
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6月	59,470
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6月	50,005
コンフォリア両国DEUX (東京都墨田区)	大規模修繕工事	自 2022年11月 至 2023年5月	36,203
コンフォリア押上 (東京都墨田区)	大規模修繕工事	自 2022年11月 至 2023年5月	30,243
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2023年2月 至 2023年7月	357,426
合計			682,568

（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	第26期 自 2023年2月1日 至 2023年7月31日
当期首 積立金残高	381,851	494,005	448,320	501,148	564,146
当期積立額	640,850	615,869	823,472	919,364	744,619
当期積立金 取崩額	528,696	661,555	770,644	856,366	899,677
次期繰越額	494,005	448,320	501,148	564,146	409,088

(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 2023年2月1日 至 2023年7月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	57,659	65,375	47,272	21,328
その他賃貸事業収入	3,109	2,894	2,548	834
不動産賃貸事業収益 小計（A）	60,769	68,270	49,821	22,162
物件管理委託費	5,496	5,938	4,204	2,298
修繕費	1,463	4,372	2,247	501
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,825	3,583	2,682	997
保険料	61	62	55	21
水道光熱費	457	457	394	218
募集委託費	2,030	2,084	434	412
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	1,500	738	674	712
減価償却費（B）	10,891	10,204	7,649	3,256
不動産賃貸事業費用 小計（C）	25,226	27,942	18,842	8,918
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,543	40,327	30,978	13,244
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,434	50,532	38,627	16,500
稼働率（期末時点）	95.3%	95.1%	100.0%	97.6%

	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	181日	181日	0日	181日
賃貸事業収入	62,514	45,304	-	31,582
その他賃貸事業収入	2,618	1,450	-	986
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	65,132	46,754	-	32,568
物件管理委託費	6,771	4,144	-	2,730
修繕費	12,001	1,816	23	1,128
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,526	2,207	-	1,996
保険料	65	46	18	39
水道光熱費	700	464	14	377
募集委託費	1,126	386	-	96
信託報酬	450	450	-	500
その他賃貸事業費用	1,140	586	4	956
減価償却費（B）	8,839	7,126	482	5,762
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	34,621	19,957	542	13,588
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	30,511	26,797	△ 542	18,979
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	39,350	33,923	△ 60	24,742
稼働率（期末時点）	96.4%	96.5%	-%	92.4%

（注）本物件は、2023年2月1日付で第三者に譲渡しています。

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	88,385	63,871	73,039	27,864
その他賃貸事業収入	7,655	2,635	4,473	721
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	96,040	66,507	77,512	28,586
物件管理委託費	8,416	5,853	6,576	2,977
修繕費	7,222	3,455	7,396	1,730
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,833	3,698	4,384	1,327
保険料	107	68	97	26
水道光熱費	2,408	802	2,155	310
募集委託費	1,769	1,335	1,955	657
信託報酬	350	450	350	500
その他賃貸事業費用	2,951	503	2,609	685
減価償却費（B）	15,759	9,772	11,214	5,537
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	43,820	25,940	36,742	13,754
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	52,220	40,566	40,770	14,832
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	67,979	50,339	51,985	20,369
稼働率（期末時点）	96.8%	96.4%	99.0%	100.0%

	コンフォリア駒澤	コンフォリア 銀座EAST	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	43,467	113,052	22,213	48,834
その他貸貸事業収入	2,164	3,705	260	3,980
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	45,631	116,758	22,473	52,815
物件管理委託費	3,635	9,153	1,989	4,706
修繕費	1,698	7,312	1,201	2,439
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,850	5,878	1,393	2,434
保険料	34	117	20	38
水道光熱費	466	1,015	226	407
募集委託費	650	2,410	235	984
信託報酬	500	450	450	450
その他貸貸事業費用	317	1,624	251	495
減価償却費（B）	9,294	18,477	2,405	7,844
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	18,448	46,439	8,173	19,802
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	27,183	70,318	14,299	33,013
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	36,477	88,795	16,705	40,857
稼働率（期末時点）	97.9%	97.2%	96.1%	98.4%

	コンフォリア 西麻布	コンフォリア 南青山	コンフォリア 西早稲田	コンフォリア 小石川
運用日数	181日	181日	181日	181日
貸貸事業収入	27,189	42,153	59,372	19,698
その他貸貸事業収入	2,490	2,899	2,659	1,226
不動産貸貸事業収益				
小計（A）	29,679	45,052	62,031	20,924
物件管理委託費	1,968	5,604	5,329	2,062
修繕費	236	3,995	12,089	2,068
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,248	2,194	3,343	1,225
保険料	21	35	60	20
水道光熱費	381	870	684	367
募集委託費	-	1,245	1,621	729
信託報酬	450	450	450	450
その他貸貸事業費用	257	382	946	360
減価償却費（B）	3,779	4,878	9,382	3,069
不動産貸貸事業費用				
小計（C）	8,343	19,658	33,908	10,354
不動産貸貸事業損益 （A） - （C）	21,335	25,394	28,123	10,570
貸貸NOI （A） - （C） + （B）	25,115	30,273	37,505	13,640
稼働率（期末時点）	95.8%	93.9%	92.9%	93.0%

	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	54,695	36,021	125,681	21,606
その他賃貸事業収入	2,655	2,691	5,288	407
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	57,350	38,712	130,969	22,014
物件管理委託費	5,524	3,303	11,576	2,274
修繕費	7,136	3,668	6,514	1,714
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,852	1,757	7,540	1,170
保険料	71	31	128	23
水道光熱費	526	620	1,386	323
募集委託費	828	779	2,292	1,246
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	415	436	2,540	446
減価償却費（B）	6,051	5,425	15,359	4,526
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,857	16,472	47,788	12,176
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,493	22,239	83,180	9,837
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	39,545	27,664	98,540	14,364
稼働率（期末時点）	95.4%	88.8%	93.5%	100.0%

	コンフォリア 両国石原	コンフォリア 三田ノース	コンフォリア 芝浦バウハウス	コンフォリア 浅草橋DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,590	29,719	97,001	31,139
その他賃貸事業収入	6	4,083	6,761	778
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,596	33,803	103,762	31,917
物件管理委託費	1,668	2,048	9,152	2,906
修繕費	632	390	13,383	1,975
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,111	1,863	5,599	1,762
保険料	23	25	98	32
水道光熱費	233	333	1,641	291
募集委託費	-	129	2,304	561
信託報酬	450	450	500	450
その他賃貸事業費用	188	847	2,456	198
減価償却費（B）	4,519	4,081	19,717	6,907
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,827	10,169	54,854	15,085
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,769	23,634	48,908	16,832
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,288	27,716	68,625	23,739
稼働率（期末時点）	100.0%	93.8%	93.3%	97.2%

	コンフォリア押上	コンフォリア 本所吾妻橋	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,281	28,162	30,916	87,800
その他賃貸事業収入	949	1,171	1,216	3,489
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,230	29,334	32,132	91,289
物件管理委託費	2,484	3,027	3,831	7,520
修繕費	8,829	1,232	1,273	2,469
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,326	1,436	1,496	4,539
保険料	27	29	31	100
水道光熱費	335	269	275	997
募集委託費	880	711	628	1,932
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	882	1,106	438	1,170
減価償却費（B）	5,407	5,443	5,305	17,183
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,624	13,706	13,730	36,364
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	5,606	15,627	18,401	54,925
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	11,013	21,070	23,707	72,109
稼働率（期末時点）	97.4%	96.5%	100.0%	97.9%

	コンフォリア 碑文谷	コンフォリア三宿	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	41,466	64,914	38,837	30,941
その他賃貸事業収入	2,277	4,354	4,070	855
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,744	69,269	42,907	31,796
物件管理委託費	5,419	5,365	3,738	2,953
修繕費	8,526	4,375	2,227	1,691
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,426	3,059	2,157	1,612
保険料	46	57	39	28
水道光熱費	388	2,876	421	252
募集委託費	1,612	1,488	1,630	652
信託報酬	450	300	450	300
その他賃貸事業費用	672	1,355	314	139
減価償却費（B）	6,383	10,241	5,005	5,074
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	25,924	29,119	15,985	12,706
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,820	40,150	26,922	19,090
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,203	50,391	31,928	24,165
稼働率（期末時点）	91.1%	96.7%	97.2%	97.9%

	コンフォリア 東池袋WEST	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	167,143	36,316	38,710	25,765
その他賃貸事業収入	5,258	1,073	1,959	1,832
不動産賃貸事業収益 小計（A）	172,402	37,389	40,670	27,598
物件管理委託費	12,228	3,622	3,314	2,550
修繕費	3,656	6,174	1,988	3,712
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,687	1,902	2,057	1,428
保険料	168	40	44	27
水道光熱費	1,305	342	483	458
募集委託費	1,720	1,683	595	1,663
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,189	1,257	466	82
減価償却費（B）	22,818	7,302	8,044	4,433
不動産賃貸事業費用 小計（C）	51,225	22,776	17,445	14,808
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	121,177	14,612	23,225	12,789
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	143,995	21,915	31,269	17,222
稼働率（期末時点）	96.6%	98.7%	100.0%	100.0%

	コンフォリア谷塚	コンフォリア 白金高輪	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	コンフォリア愛宕
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	26,395	42,564	65,030	28,213
その他賃貸事業収入	1,671	3,994	1,875	2,019
不動産賃貸事業収益 小計（A）	28,066	46,558	66,905	30,232
物件管理委託費	2,681	4,808	5,189	3,122
修繕費	2,066	11,454	3,253	4,717
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,697	2,485	3,070	1,917
保険料	34	39	59	23
水道光熱費	539	927	803	355
募集委託費	300	2,687	2,220	859
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	392	1,182	188	195
減価償却費（B）	6,153	8,200	12,133	3,422
不動産賃貸事業費用 小計（C）	14,317	32,235	27,367	15,063
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,748	14,322	39,537	15,169
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,902	22,522	51,670	18,591
稼働率（期末時点）	98.4%	100.0%	96.2%	97.5%

	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス	コンフォリア豊洲	コンフォリア 墨田立花
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	101,110	48,388	97,434	31,283
その他賃貸事業収入	4,169	1,948	4,134	948
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	105,279	50,336	101,569	32,231
物件管理委託費	8,499	4,944	9,055	3,091
修繕費	6,209	1,973	5,914	4,302
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,858	2,371	4,614	1,767
保険料	107	48	91	38
水道光熱費	1,037	546	778	250
募集委託費	1,750	997	1,932	865
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	398	187	734	282
減価償却費（B）	18,006	8,202	19,890	6,665
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	42,318	19,722	43,462	17,713
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	62,960	30,614	58,106	14,518
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	80,966	38,817	77,997	21,183
稼働率（期末時点）	96.6%	96.5%	97.0%	97.7%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	40,494	35,930	60,143	67,424
その他賃貸事業収入	2,532	1,162	2,086	4,413
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,027	37,093	62,229	71,837
物件管理委託費	4,374	2,740	4,338	6,722
修繕費	4,433	2,212	10,341	2,312
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,205	1,756	2,962	3,751
保険料	36	34	58	60
水道光熱費	377	436	437	606
募集委託費	1,494	663	929	3,964
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	793	288	1,044	1,252
減価償却費（B）	7,138	8,015	10,984	7,843
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	21,304	16,596	31,546	26,764
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,722	20,496	30,682	45,073
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,860	28,511	41,667	52,916
稼働率（期末時点）	93.9%	100.0%	96.7%	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	102,163	49,496	34,870	92,614
その他賃貸事業収入	3,666	4,430	1,294	2,592
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	105,830	53,927	36,164	95,206
物件管理委託費	8,487	4,248	3,297	6,767
修繕費	3,063	2,368	3,250	6,955
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,895	2,825	2,256	4,588
保険料	101	55	39	91
水道光熱費	883	721	359	713
募集委託費	2,761	1,157	881	856
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,009	1,093	428	1,656
減価償却費（B）	19,289	9,206	5,523	16,117
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	40,940	22,125	16,487	38,196
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	64,889	31,801	19,677	57,010
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	84,178	41,007	25,200	73,127
稼働率（期末時点）	98.8%	93.7%	100.0%	98.8%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	46,210	47,273	31,501	68,388
その他賃貸事業収入	4,992	1,248	660	2,500
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	51,202	48,521	32,161	70,889
物件管理委託費	3,816	4,848	3,737	5,734
修繕費	2,893	1,584	2,452	4,776
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,727	2,136	1,515	4,370
保険料	53	43	35	75
水道光熱費	869	430	278	529
募集委託費	422	1,352	746	1,986
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	814	579	357	1,179
減価償却費（B）	9,110	11,999	6,713	8,285
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	21,159	23,425	16,287	27,388
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	30,043	25,096	15,874	43,500
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	39,153	37,095	22,587	51,786
稼働率（期末時点）	100.0%	98.7%	98.3%	93.7%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	129,191	51,039	66,090	55,513
その他賃貸事業収入	3,525	1,553	2,817	1,833
不動産賃貸事業収益 小計（A）	132,716	52,592	68,907	57,347
物件管理委託費	9,598	3,905	5,607	5,337
修繕費	21,051	3,450	3,477	2,490
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,738	2,884	3,533	2,481
保険料	156	47	70	47
水道光熱費	1,875	359	599	462
募集委託費	3,017	422	736	875
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	2,829	653	173	720
減価償却費（B）	22,433	6,780	10,929	8,402
不動産賃貸事業費用 小計（C）	68,148	18,956	25,577	21,268
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	64,567	33,636	43,329	36,078
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	87,001	40,417	54,258	44,481
稼働率（期末時点）	94.6%	97.2%	100.0%	95.5%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	49,317	22,989	69,168	38,071
その他賃貸事業収入	2,048	590	1,694	2,067
不動産賃貸事業収益 小計（A）	51,365	23,580	70,863	40,138
物件管理委託費	6,126	2,107	6,243	3,686
修繕費	4,718	1,355	3,464	852
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,256	1,210	3,377	1,672
保険料	49	23	64	36
水道光熱費	405	268	565	323
募集委託費	1,932	380	1,560	330
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	980	623	323	154
減価償却費（B）	9,471	3,966	12,562	7,405
不動産賃貸事業費用 小計（C）	26,390	10,385	28,609	14,910
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,974	13,194	42,253	25,227
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,446	17,161	54,815	32,633
稼働率（期末時点）	93.5%	97.5%	96.8%	100.0%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	38,513	49,247	47,342	138,428
その他賃貸事業収入	3,591	2,367	1,466	5,700
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,105	51,614	48,809	144,128
物件管理委託費	2,806	4,653	4,022	11,181
修繕費	1,473	1,717	2,606	14,035
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,156	2,546	2,130	7,252
保険料	53	44	39	151
水道光熱費	470	583	462	987
募集委託費	304	1,069	1,146	3,777
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	613	530	1,277	1,686
減価償却費（B）	11,681	5,320	7,898	16,455
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,010	16,914	20,034	55,777
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,095	34,699	28,775	88,351
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	33,776	40,019	36,673	104,806
稼働率（期末時点）	97.1%	92.9%	100.0%	98.1%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	43,255	63,526	99,055	40,800
その他賃貸事業収入	865	3,160	4,625	1,228
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	44,120	66,686	103,680	42,028
物件管理委託費	3,967	6,093	7,847	3,109
修繕費	2,707	1,747	5,885	1,524
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,368	2,956	5,340	2,158
保険料	37	60	111	33
水道光熱費	311	561	752	317
募集委託費	1,091	1,026	3,217	467
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	631	726	1,343	399
減価償却費（B）	4,831	9,539	13,326	5,922
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,396	23,160	38,274	14,382
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,724	43,526	65,405	27,646
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,555	53,065	78,731	33,568
稼働率（期末時点）	90.5%	94.2%	96.4%	90.9%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	34,442	133,533	60,145	25,780
その他賃貸事業収入	1,057	3,850	2,401	925
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	35,499	137,384	62,546	26,706
物件管理委託費	3,694	10,237	5,884	2,377
修繕費	2,656	13,658	4,783	946
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,959	7,138	3,957	1,519
保険料	39	165	67	27
水道光熱費	377	1,265	492	217
募集委託費	1,763	3,369	813	297
信託報酬	250	450	250	250
その他賃貸事業費用	215	660	820	459
減価償却費（B）	5,819	29,820	7,212	4,015
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,776	66,765	24,280	10,110
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,723	70,618	38,266	16,596
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,543	100,439	45,478	20,611
稼働率（期末時点）	98.2%	97.4%	95.5%	91.8%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	31,099	42,886	41,043	124,115
その他賃貸事業収入	2,194	1,397	644	6,374
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,293	44,283	41,687	130,489
物件管理委託費	2,564	4,795	3,711	9,974
修繕費	1,530	743	1,987	8,841
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,691	2,192	2,080	6,627
保険料	36	37	33	157
水道光熱費	429	422	438	857
募集委託費	420	569	876	3,507
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	319	557	602	1,159
減価償却費（B）	6,411	5,360	5,118	25,689
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,853	15,127	15,098	57,264
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,439	29,155	26,589	73,225
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,851	34,516	31,707	98,914
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	37,021	74,029	73,940	1,615,025
その他賃貸事業収入	18	3,244	3,081	77,903
不動産賃貸事業収益 小計（A）	37,039	77,273	77,021	1,692,928
物件管理委託費	3,876	6,460	6,888	114,726
修繕費	5,803	2,995	1,996	53,643
借地料	-	-	13,150	702,050
公租公課	3,081	4,276	3,870	66,467
保険料	80	71	75	1,461
水道光熱費	1,073	781	784	53,940
募集委託費	-	2,216	1,500	17,839
信託報酬	450	450	250	250
その他賃貸事業費用	355	1,114	398	74,760
減価償却費（B）	6,613	6,787	18,600	174,582
不動産賃貸事業費用 小計（C）	21,334	25,153	47,515	1,259,722
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,705	52,119	29,505	433,206
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	22,318	58,907	48,106	607,788
稼働率（期末時点）	97.7%	95.8%	100.0%	94.2%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	55,840	24,970	43,717	40,571
その他賃貸事業収入	2,691	1,324	1,690	399
不動産賃貸事業収益 小計（A）	58,531	26,295	45,408	40,970
物件管理委託費	5,818	3,271	3,478	3,109
修繕費	3,280	1,961	1,606	3,359
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,797	1,484	3,546	2,676
保険料	57	25	82	48
水道光熱費	453	212	1,209	373
募集委託費	1,047	1,369	-	2,831
信託報酬	-	-	400	250
その他賃貸事業費用	209	409	32	64
減価償却費（B）	9,545	4,649	14,509	7,818
不動産賃貸事業費用 小計（C）	24,210	13,381	24,864	20,532
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,321	12,913	20,543	20,437
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,867	17,563	35,052	28,256
稼働率（期末時点）	100.0%	98.0%	97.6%	93.0%

	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原E A S T	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,558	121,928	21,617	36,065
その他賃貸事業収入	455	3,666	671	1,104
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,013	125,594	22,288	37,170
物件管理委託費	2,049	9,814	2,954	3,117
修繕費	798	3,707	2,368	2,561
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,439	7,141	1,278	1,976
保険料	28	105	22	40
水道光熱費	236	884	334	303
募集委託費	275	5,220	1,407	577
信託報酬	450	250	250	250
その他賃貸事業費用	209	1,741	717	1,192
減価償却費（B）	3,287	15,479	3,119	5,530
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,774	44,344	12,452	15,549
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,239	81,250	9,835	21,620
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,526	96,729	12,955	27,151
稼働率（期末時点）	100.0%	98.1%	94.2%	94.3%

	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E A S T	コンフォリア 京町堀
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	145,844	30,222	56,113	45,101
その他賃貸事業収入	5,183	-	548	235
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	151,028	30,222	56,661	45,336
物件管理委託費	10,860	-	4,616	3,732
修繕費	5,879	-	2,104	1,739
借地料	-	-	-	-
公租公課	8,508	2,487	4,310	2,809
保険料	160	39	69	53
水道光熱費	1,788	-	466	403
募集委託費	5,374	-	3,408	2,375
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	1,339	15	1,879	285
減価償却費（B）	21,949	5,711	10,440	8,221
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	56,111	8,503	27,547	19,870
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	94,916	21,718	29,113	25,466
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	116,866	27,430	39,554	33,688
稼働率（期末時点）	95.5%	100.0%	98.2%	98.8%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	41,601	27,635	27,059	61,949
その他賃貸事業収入	1,479	2,530	977	1,695
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,081	30,166	28,036	63,644
物件管理委託費	3,445	3,132	3,430	4,548
修繕費	1,615	1,988	563	772
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,138	1,330	1,491	4,014
保険料	57	27	24	71
水道光熱費	447	206	344	528
募集委託費	1,863	695	494	981
信託報酬	250	400	-	250
その他賃貸事業費用	249	682	396	1,135
減価償却費（B）	8,071	5,158	2,723	10,065
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,139	13,621	9,469	22,368
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,942	16,545	18,567	41,276
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,013	21,703	21,291	51,341
稼働率（期末時点）	96.5%	98.3%	100.0%	97.2%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	32,434	70,094	52,995	71,217
その他賃貸事業収入	2,158	5,828	196	4,627
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	34,593	75,923	53,191	75,845
物件管理委託費	2,548	5,369	4,167	5,402
修繕費	2,269	1,663	329	6,920
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,715	3,693	3,620	4,370
保険料	34	53	64	112
水道光熱費	681	1,618	491	1,084
募集委託費	-	1,506	2,694	1,220
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	273	789	681	1,420
減価償却費（B）	3,539	9,328	7,947	10,069
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,312	24,274	20,247	30,850
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,280	51,649	32,943	44,994
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,820	60,977	40,891	55,063
稼働率（期末時点）	94.5%	97.9%	96.6%	95.1%

	コンフォリア 両国トロワ	コンフォリア 新宿	カレッジスクエア 八幡山	グランクレール センター南
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	41,057	55,026	20,976	120,300
その他賃貸事業収入	1,849	1,353	-	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,907	56,380	20,976	120,300
物件管理委託費	4,236	4,487	-	-
修繕費	1,533	886	-	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,282	2,819	1,686	18,730
保険料	50	42	25	371
水道光熱費	354	369	-	-
募集委託費	1,145	708	-	-
信託報酬	-	200	250	170
その他賃貸事業費用	1,095	764	6	18
減価償却費（B）	4,856	5,724	3,355	21,012
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,554	16,002	5,323	40,301
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,353	40,377	15,652	79,998
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,209	46,101	19,007	101,010
稼働率（期末時点）	96.5%	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	59,809	56,537	137,529	34,748
その他賃貸事業収入	3,058	2,721	3,476	817
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	62,867	59,258	141,005	35,566
物件管理委託費	6,119	5,855	10,696	2,606
修繕費	5,280	83	6,931	2,561
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,704	3,034	7,778	2,008
保険料	59	47	104	37
水道光熱費	476	2,915	856	449
募集委託費	1,610	-	4,459	745
信託報酬	250	175	175	400
その他賃貸事業費用	944	289	1,549	498
減価償却費（B）	8,291	7,779	11,821	4,444
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	26,736	20,179	44,372	13,752
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	36,131	39,079	96,633	21,813
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	44,422	46,859	108,454	26,258
稼働率（期末時点）	95.9%	100.0%	96.9%	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	34,980	22,811	30,411	53,050
その他賃貸事業収入	901	1,604	1,209	3,836
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	35,881	24,415	31,620	56,886
物件管理委託費	3,120	3,197	2,726	4,451
修繕費	3,781	1,102	2,246	7,068
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,962	1,640	1,686	2,885
保険料	38	30	36	67
水道光熱費	373	223	275	687
募集委託費	1,008	1,009	256	776
信託報酬	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	530	680	517	502
減価償却費（B）	5,146	2,666	4,461	5,869
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,360	10,950	12,608	22,707
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,520	13,464	19,012	34,179
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,667	16,131	23,474	40,048
稼働率（期末時点）	96.3%	86.4%	93.5%	97.7%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	66,039	57,647	51,540	93,152
その他賃貸事業収入	131	2,035	1,293	2,872
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	66,171	59,683	52,834	96,024
物件管理委託費	-	4,200	4,025	4,612
修繕費	-	7,609	6,018	1,813
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,049	3,616	2,641	4,631
保険料	62	74	59	114
水道光熱費	-	441	464	-
募集委託費	-	764	2,140	2,502
信託報酬	175	250	250	250
その他賃貸事業費用	31	581	887	4,251
減価償却費（B）	9,704	9,201	4,451	12,121
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,022	26,740	20,937	30,298
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	52,149	32,942	31,896	65,725
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	61,853	42,144	36,348	77,847
稼働率（期末時点）	100.0%	97.4%	96.6%	97.4%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	132,851	48,503	31,082	38,382
その他賃貸事業収入	9,944	269	1,127	1,214
不動産賃貸事業収益 小計（A）	142,795	48,772	32,209	39,597
物件管理委託費	10,967	4,250	3,876	5,038
修繕費	3,349	864	3,416	1,498
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,760	3,212	2,093	2,947
保険料	114	65	32	49
水道光熱費	3,596	632	310	459
募集委託費	4,069	2,550	1,037	419
信託報酬	250	250	200	200
その他賃貸事業費用	2,166	287	321	602
減価償却費（B）	15,189	9,606	4,429	3,719
不動産賃貸事業費用 小計（C）	46,463	21,721	15,717	14,935
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	96,332	27,051	16,492	24,662
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	111,521	36,657	20,922	28,382
稼働率（期末時点）	98.3%	100.0%	100.0%	98.6%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,625	29,555	49,737	35,038
その他賃貸事業収入	312	768	1,849	307
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,937	30,323	51,586	35,345
物件管理委託費	2,526	3,802	4,393	3,532
修繕費	1,367	831	827	405
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,407	1,841	2,912	2,544
保険料	26	31	51	33
水道光熱費	181	286	633	278
募集委託費	479	1,422	1,250	622
信託報酬	200	-	250	-
その他賃貸事業費用	434	524	363	263
減価償却費（B）	1,263	4,693	3,918	5,490
不動産賃貸事業費用 小計（C）	7,886	13,433	14,601	13,170
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,050	16,889	36,984	22,174
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,314	21,583	40,903	27,665
稼働率（期末時点）	94.5%	100.0%	100.0%	95.1%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	29,446	29,692	89,133	39,125
その他賃貸事業収入	744	889	1,032	343
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	30,190	30,581	90,165	39,468
物件管理委託費	3,074	3,165	5,915	2,624
修繕費	1,176	648	672	379
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,117	1,770	6,746	1,892
保険料	26	28	110	29
水道光熱費	294	271	925	251
募集委託費	1,581	546	2,841	294
信託報酬	350	250	250	250
その他賃貸事業費用	312	198	645	689
減価償却費（B）	4,339	4,349	13,555	4,296
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,273	11,227	31,663	10,708
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,917	19,353	58,502	28,760
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	22,257	23,703	72,058	33,056
稼働率（期末時点）	100.0%	97.8%	99.0%	93.0%

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	70,525	33,038	68,161	128,652
その他賃貸事業収入	923	1,111	3,573	6,438
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	71,448	34,149	71,734	135,090
物件管理委託費	6,005	3,097	6,073	7,880
修繕費	984	605	1,449	29,452
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,867	1,852	4,783	8,042
保険料	73	31	82	178
水道光熱費	901	282	808	1,883
募集委託費	3,599	1,784	1,672	3,175
信託報酬	300	300	300	250
その他賃貸事業費用	810	463	977	2,470
減価償却費（B）	10,894	5,087	9,902	22,993
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	27,437	13,505	26,051	76,326
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	44,011	20,644	45,683	58,764
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	54,906	25,732	55,586	81,758
稼働率（期末時点）	95.9%	94.0%	98.4%	99.1%

	キャンパスヴィレッジ浦安	キャンパスヴィレッジ京都伏見	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	37,079	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）	37,079	29,940	86,610	114,990
物件管理委託費	-	-	-	-
修繕費	91	-	-	-
借地料	-	-	-	17,505
公租公課	1,384	1,371	2,037	3,343
保険料	43	43	-	165
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	18	5	15	-
減価償却費（B）	7,184	8,143	-	35,034
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,947	9,789	2,277	56,048
不動産賃貸事業損益（A） - （C）	28,131	20,150	84,332	58,941
賃貸NOI（A） - （C） + （B）	35,316	28,293	84,332	93,975
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	キャンパスヴィレッジ赤塚新町
運用日数	181日	181日	181日	118日
賃貸事業収入	46,586	93,338	80,649	35,248
その他賃貸事業収入	2,852	4,306	1,725	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	49,439	97,644	82,375	35,248
物件管理委託費	5,863	7,902	5,305	-
修繕費	159	992	134	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,305	2,853	1,862	-
保険料	47	91	78	40
水道光熱費	625	621	728	-
募集委託費	1,709	2,494	3,872	-
信託報酬	225	225	250	161
その他賃貸事業費用	821	592	1,586	0
減価償却費（B）	6,760	13,485	11,444	6,721
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,517	29,257	25,263	6,924
不動産賃貸事業損益（A） - （C）	31,921	68,387	57,112	28,323
賃貸NOI（A） - （C） + （B）	38,681	81,872	68,556	35,045
稼働率（期末時点）	100.0%	96.6%	96.0%	100.0%

	コンフォリア 鷺沼三丁目	ニチイホーム川口	コンフォリア 川口本町	コンフォリア西天満
運用日数	181日	181日	181日	124日
賃貸事業収入	34,197	(注)	25,082	20,907
その他賃貸事業収入	1,601	(注)	1,097	656
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	35,798	(注)	26,179	21,563
物件管理委託費	10,157	900	2,309	2,587
修繕費	2,805	-	528	223
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,950	-	-	-
保険料	55	57	36	29
水道光熱費	392	-	301	177
募集委託費	15,190	-	219	3,273
信託報酬	-	300	250	169
その他賃貸事業費用	1,230	4	79	388
減価償却費（B）	4,446	6,572	4,345	5,631
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	36,228	7,834	8,070	12,480
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	△ 429	(注)	18,109	9,083
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	4,016	(注)	22,455	14,714
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	97.1%	98.0%

(注) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

	ネイバーズ東十条	コンフォリア日暮里	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東
運用日数	118日	118日	118日	118日
賃貸事業収入	28,149	38,627	26,430	19,526
その他賃貸事業収入	1,440	1,054	38	19
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	29,589	39,682	26,469	19,546
物件管理委託費	858	3,384	-	-
修繕費	25	369	-	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	29	29	37	26
水道光熱費	-	161	-	-
募集委託費	-	1,893	-	-
信託報酬	145	145	145	145
その他賃貸事業費用	11	2,139	0	27
減価償却費（B）	5,395	5,170	6,359	4,677
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	6,465	13,294	6,542	4,876
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,124	26,388	19,926	14,669
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,519	31,559	26,285	19,347
稼働率（期末時点）	100.0%	91.4%	100.0%	100.0%

	コンフォリア要町	コンフォリア本駒込 一丁目
運用日数	134日	125日
賃貸事業収入	31,417	26,162
その他賃貸事業収入	1,140	238
不動産賃貸事業収益		
小計（A）	32,557	26,400
物件管理委託費	2,108	2,626
修繕費	3,909	463
借地料	-	1,211
公租公課	-	-
保険料	27	24
水道光熱費	281	197
募集委託費	94	2,868
信託報酬	183	-
その他賃貸事業費用	2,815	613
減価償却費（B）	4,390	5,089
不動産賃貸事業費用		
小計（C）	13,811	13,095
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,745	13,305
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	23,136	18,395
稼働率（期末時点）	95.4%	92.2%

G. 鑑定評価書の概要

2023年7月31日時点の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

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

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

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

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

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価格 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,720,000	2,750,000	3.20%	2,690,000	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	2,030,000	2,050,000	3.40%	2,010,000	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	874,000	883,000	3.30%	865,000	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	2,390,000	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	1,360,000	4.10%	1,330,000	3.90%	4.30%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,320,000	1,330,000	3.30%	1,300,000	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	4,030,000	4,070,000	3.20%	3,980,000	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	2,630,000	2,650,000	3.70%	2,600,000	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	2,390,000	2,440,000	3.30%	2,330,000	3.10%	3.50%
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	2,140,000	2,200,000	3.10%	2,110,000	3.20%	3.30%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,450,000	2,500,000	3.30%	2,390,000	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
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	811,000	827,000	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%	2,100,000	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	1,700,000	1,730,000	3.30%	1,660,000	3.10%	3.50%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	6,730,000	6,820,000	3.00%	6,640,000	2.80%	3.10%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	838,000	848,000	3.70%	833,000	3.50%	3.90%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	1,020,000	1,020,000	3.50%	1,010,000	3.60%	3.70%
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	1,210,000	1,230,000	3.30%	1,180,000	3.10%	3.50%
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	4,480,000	4,520,000	3.30%	4,430,000	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	1,350,000	1,360,000	3.30%	1,330,000	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	985,000	993,000	3.40%	976,000	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	1,160,000	1,170,000	3.40%	1,150,000	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	1,880,000	1,910,000	3.50%	1,850,000	3.30%	3.70%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,720,000	2,770,000	3.30%	2,660,000	3.10%	3.50%
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	1,640,000	1,650,000	3.30%	1,620,000	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	1,800,000	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	2,080,000	2,120,000	3.20%	2,030,000	3.00%	3.40%

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
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	3,200,000	3,230,000	3.20%	3,160,000	3.00%	3.30%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,120,000	1,160,000	3.30%	1,100,000	3.10%	3.50%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,710,000	3,760,000	3.80%	3,690,000	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	1,640,000	1,660,000	3.80%	1,630,000	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	4,370,000	4,420,000	3.30%	4,320,000	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	1,940,000	1,980,000	3.20%	1,900,000	3.00%	3.40%
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	2,650,000	2,710,000	3.30%	2,590,000	3.10%	3.50%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	3,370,000	3,410,000	3.00%	3,330,000	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	4,510,000	3.30%	4,310,000	3.10%	3.50%
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	1,480,000	1,500,000	3.30%	1,450,000	3.10%	3.50%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	4,300,000	4,390,000	3.30%	4,200,000	3.10%	3.50%
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	1,970,000	2,010,000	3.40%	1,920,000	3.20%	3.60%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,320,000	1,350,000	3.40%	1,290,000	3.20%	3.60%
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	2,840,000	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	5,830,000	5,890,000	3.30%	5,760,000	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	2,360,000	2,390,000	3.20%	2,330,000	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	2,600,000	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	2,400,000	2,450,000	3.30%	2,350,000	3.10%	3.50%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,240,000	2,290,000	3.30%	2,190,000	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
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	1,020,000	1,050,000	3.20%	1,000,000	3.00%	3.40%
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	2,620,000	2,650,000	2.90%	2,580,000	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	2,250,000	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	7,040,000	7,120,000	3.10%	6,950,000	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	2,020,000	2,060,000	3.20%	1,970,000	3.00%	3.40%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,550,000	2,590,000	3.60%	2,530,000	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	4,810,000	4,860,000	3.20%	4,760,000	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	1,530,000	1,540,000	3.40%	1,510,000	3.20%	3.50%
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	2,370,000	2,380,000	3.50%	2,350,000	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	1,280,000	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	4,990,000	5,060,000	3.60%	4,920,000	3.40%	3.80%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,030,000	1,040,000	4.30%	1,020,000	4.40%	4.50%
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	17,700,000	4.10%	17,300,000	2.80%	5.40%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,270,000	2,330,000	3.40%	2,250,000	3.50%	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
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	1,120,000	1,130,000	3.40%	1,110,000	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	1,520,000	1,540,000	3.80%	1,490,000	3.60%	4.00%
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	6,010,000	6,070,000	3.20%	5,950,000	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	994,000	1,030,000	3.30%	978,000	3.10%	3.50%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,610,000	1,640,000	3.30%	1,590,000	3.40%	3.50%
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	1,910,000	1,930,000	3.40%	1,890,000	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	1,680,000	1,690,000	3.50%	1,670,000	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%	1,180,000	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	1,120,000	1,160,000	3.30%	1,100,000	3.10%	3.50%
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	3,330,000	3,390,000	3.40%	3,300,000	3.50%	3.60%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	2,030,000	2,070,000	3.70%	1,980,000	3.50%	3.90%
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	3,210,000	3,240,000	3.50%	3,180,000	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	1,840,000	1,860,000	3.40%	1,820,000	3.20%	3.50%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,410,000	2,460,000	3.40%	2,390,000	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	1,060,000	1,090,000	3.40%	1,050,000	3.50%	3.60%
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	4,640,000	4,650,000	4.20%	4,630,000	4.00%	4.30%

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	2,630,000	2,680,000	3.50%	2,610,000	3.60%	3.70%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,360,000	2,390,000	3.60%	2,320,000	3.40%	3.80%
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%	7,320,000	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	1,530,000	1,540,000	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%	1,340,000	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	2,280,000	2,300,000	3.50%	2,250,000	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%	4,260,000	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%	5,790,000	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	1,870,000	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	1,160,000	1,170,000	3.40%	1,140,000	3.10%	3.50%
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	2,110,000	2,150,000	3.30%	2,070,000	3.10%	3.50%
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	1,400,000	1,450,000	3.60%	1,380,000	3.40%	3.80%
144	コンフォリア 森下WEST	JLL森井鑑定株式会社	1,330,000	1,350,000	3.60%	1,300,000	3.40%	3.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
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%	4,320,000	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	1,960,000	1,980,000	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%	3,110,000	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	5,420,000	5,460,000	3.70%	5,370,000	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	1,660,000	1,670,000	3.90%	1,640,000	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	1,100,000	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	3,070,000	3,080,000	5.50%	3,050,000	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	1,980,000	2,020,000	3.70%	1,940,000	3.50%	3.90%
156	コンフォリア 桜上水	株式会社 谷澤総合鑑定所	4,130,000	4,220,000	3.50%	4,090,000	3.60%	3.70%
157	コンフォリア 北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	4,220,000	4,250,000	3.40%	4,180,000	3.20%	3.50%
158	キャンパス ヴィレッジ 赤塚新町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,440,000	2,450,000	3.90%	2,420,000	3.70%	4.00%
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	2,710,000	3.60%	2,600,000	3.40%	3.80%
160	ニチイホーム 川口	一般財団法人 日本不動産研究所	1,500,000	1,510,000	3.90%	1,490,000	3.70%	4.00%
161	コンフォリア 川口本町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,140,000	1,150,000	3.80%	1,120,000	3.60%	3.90%
162	コンフォリア 西天満	大和不動産鑑定 株式会社	1,500,000	1,550,000	3.70%	1,480,000	3.50%	3.90%
163	ネイバース 東十条	一般財団法人 日本不動産研究所	2,020,000	2,030,000	3.80%	2,000,000	3.60%	3.90%
164	コンフォリア 日暮里	一般財団法人 日本不動産研究所	2,940,000	2,960,000	3.40%	2,910,000	3.20%	3.50%
165	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺	JLL森井鑑定株式会社	1,780,000	1,810,000	4.10%	1,750,000	3.90%	4.30%
166	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東	JLL森井鑑定株式会社	1,330,000	1,350,000	4.10%	1,300,000	3.90%	4.30%

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
167	コンフォリア 要町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,060,000	2,060,000	3.70%	2,050,000	3.20%	3.50%
168	コンフォリア 本駒込一丁目	一般財団法人 日本不動産研究所	1,700,000	1,700,000	3.80%	1,690,000	3.20%	3.80%
合計			394,803,000	399,708,000		390,100,000		

H. 建物状況調査の概要

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
1	コンフォリア日本橋人形町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	50	450	68,020	725,800
2	コンフォリア早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	640	850	100,500	796,700
3	コンフォリア下落合	東京海上ディーアール 株式会社	2021年1月	-	-	70,989	868,400
4	コンフォリア東中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	9,200	41,220	242,000
5	コンフォリア文京春日	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	1,290	350	96,400	853,300
6	コンフォリア浅草松が谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	1,640	680	87,710	648,000
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	2023年4月	-	140	75,170	503,200
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	2023年4月	-	10	104,070	821,100
50	コンフォリア愛宕	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	-	-	64,850	429,000
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	2023年3月	2,100	3,430	189,610	1,521,000
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	2023年3月	1,200	15,910	102,650	663,500
53	コンフォリア豊洲	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	1,120	2,120	209,860	1,416,900

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)
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	2023年3月	160	13,260	52,620	531,900
56	コンフォリア九段	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	43,290	645,000
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	2023年6月	-	-	56,100	550,000
58	コンフォリア新川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	280	-	75,640	807,600
59	コンフォリア赤坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	-	910	103,220	836,700
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	2023年3月	-	2,210	193,080	1,363,900
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	2023年6月	-	-	90,500	863,000
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	2023年6月	-	-	47,780	636,000
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	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	50	-	94,270	1,562,000
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	2023年3月	-	480	73,180	620,900
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	-	100	49,810	586,200
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5）	-	-	-	-	-	-
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
158	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	東京海上ディーアール 株式会社	2022年10月	-	-	66,137	784,000

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
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
160	ニチイホーム川口	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	29,062	807,300
161	コンフォリア川口本町	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	24,466	509,700
162	コンフォリア西天満	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	13,201	544,300
163	ネイバーズ東十条	株式会社東京建築検査機構	2022年12月	-	-	9,650	562,000
164	コンフォリア日暮里	日本建築検査協会株式会社	2022年12月	-	-	18,353	539,859
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	24,914	723,100
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	18,537	508,900
167	コンフォリア要町	日本建築検査協会株式会社	2023年3月	-	-	71,472	444,162
168	コンフォリア本駒込一丁目	日本建築検査協会株式会社	2023年2月	-	-	7,829	431,156

(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) 「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
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
158	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年10月	4.0
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
160	ニチイホーム川口	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	7.8
161	コンフォリア川口本町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	8.9
162	コンフォリア西天満	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	2.2
163	ネイバーズ東十条	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	4.1
164	コンフォリア日暮里	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	7.1
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	1.9
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	1.9
167	コンフォリア要町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年1月	4.0
168	コンフォリア本駒込一丁目	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年1月	4.4

(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	2023年8月	3.4
---	-------------	--------------------	---------	-----

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