

2019年7月期 決算短信 (REIT)

2019年9月13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://comforia-reit.co.jp>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 伊澤 毅洋
 資産運用会社名 東急不動産リート・マネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 遠又 寛行
 問合せ先責任者 (役職名) コンフォリア運用本部 (氏名) 吉川 健太郎
 TEL (03)5770-5710

有価証券報告書提出予定日 2019年10月30日 分配金支払開始予定日 2019年10月17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. 2019年7月期の運用、資産の状況 (2019年2月1日～2019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	%
2019年7月期	8,652	6.4	3,978	7.5	3,453	8.7	3,448	8.7
2019年1月期	8,128	△0.2	3,702	△0.0	3,178	△0.8	3,172	△0.6

	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	%	%	%
2019年7月期	5,383	3.1	1.5	39.9
2019年1月期	5,405	3.1	1.4	39.1

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2019年7月期	5,180	3,319	-	-	96.2	2.9
2019年1月期	5,180	3,040	-	-	95.8	2.9

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の取崩((2019年1月期)17百万円、(2019年7月期)20百万円)及び積立((2019年1月期)149百万円、(2019年7月期)149百万円))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
2019年7月期	246,498	117,928	47.8	184,023
2019年1月期	223,829	103,289	46.1	175,964

(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
2019年7月期	6,120	△21,935	18,409	17,600
2019年1月期	4,801	△4,513	1,230	15,006

2. 2020年1月期の運用状況の予想（2019年8月1日～2020年1月31日）及び2020年7月期の運用状況の予想（2020年2月1日～2020年7月31日）

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2020年1月期	8,504	△1.7	3,809	△4.3	3,265	△5.4	3,259	△5.5	5,150	-
2020年7月期	8,653	1.7	3,794	△0.4	3,264	△0.0	3,258	△0.0	5,150	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2020年1月期）5,086円（2020年7月期）5,084円

（注）2020年1月期及び2020年7月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（2020年1月期40百万円、2020年7月期41百万円）を取り崩して分配することを前提としています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2019年7月期	640,834口	2019年1月期	586,994口
② 期末自己投資口数	2019年7月期	-口	2019年1月期	-口

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

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6ページ「2020年1月期（第19期）及び2020年7月期（第20期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上

目次

1. 運用状況	2
2. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	16
(9) 発行済投資口の総口数の増減	26
3. 参考情報	27

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

運用開始時における本投資法人の運用資産は11物件、取得価格の合計は15,508百万円でしたが、その後、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うこと）のもと、追加的に物件の取得及び譲渡を実施した結果、当期末現在の本投資法人の保有資産（以下「取得済資産」といいます。）は126物件、取得価格の合計は225,944百万円となっています。

B. 運用実績

(イ) 投資環境

当期の国内景気は、雇用・所得環境等の改善傾向が続く中で、緩やかな回復基調が続きました。こうした中、賃貸住宅市場においては、引き続き高稼働を維持する中で、賃料単価については、東京都心部を中心として賃料上昇傾向がみられています。また、不動産投資市場においては、政府、日本銀行による財政金融政策を受け、低金利環境が継続する中、取引価格水準は高値圏で安定しています。

(ロ) 資産の取得及び譲渡

当期は2019年2月にコンフォリア渋谷WEST他2物件を取得しました。その後、2019年3月にコンフォリア東日本橋他5物件を取得しました。さらに、2019年4月にキャンパスヴィレッジ椎名町を取得し、2019年7月にコンフォリア北堀江を譲渡しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は126物件、取得価格の合計は225,944百万円となっています。

(ハ) 本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人は「コンフォリア」シリーズ物件の管理実績が豊富な東急住宅リース株式会社を中心にプロパティ・マネジメント業務を委託し、「コンフォリア」シリーズのもと、統一性のある運用を進め、運営の効率化、空室期間の短縮化に努めています。

C. 資金調達の概要

当期においては、2019年2月及び2019年3月にコンフォリア渋谷WEST他8物件の取得のため、また、2011年3月及び2018年9月に借入れた借入金の返済資金（14,595百万円）に充てるため、投資口の追加発行（53,840口）及び資金の借入れ（19,395百万円）を実施しました。その後、2019年4月には、キャンパスヴィレッジ椎名町の取得のため、資金の借入れ（2,800百万円）を実施しました。また、2019年3月に借入れた借入金の返済資金（2,500百万円）に充てるため、2019年7月に投資法人債の発行（2,500百万円）を行いました。その結果、当期末（2019年7月末日）時点における出資総額は114,045百万円、有利子負債は123,530百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で50.1%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.6年、長期比率は94.1%、固定化比率は93.6%となっています。また、将来において投資対象資産を購入する等資金調達の必要性が生じた場合に備えて、極度ローン（アンコミットメントベース）に係る基本契約を2019年2月7日付で締結しました。

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

信用格付業者の名称	格付け内容	備考
株式会社日本格付研究所	AA-	格付けの見通し：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、2019年7月期（第18期）の実績として営業収益8,652百万円、営業利益3,978百万円、経常利益3,453百万円、当期純利益3,448百万円を計上しました。

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20百万円を加算後、租税特別措置法第66条の2の「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」を適用し、譲渡益の一部149百万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5,180円となりました。

②次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、投資運用の基本方針に基づき当期に10物件の資産の取得及び1物件の資産の譲渡を行い、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）がプロデュースしてきた都市型賃貸レジデンス「コンフォリア」シリーズのコンセプト、ノウハウに基づく投資及び運用を行ってきました。次期以降も、引き続き当該基本方針に基づき投資運用を行い、中長期的な成長を目指します。

(イ) 外部成長戦略

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

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

(ロ) 内部成長戦略

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

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

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

(ハ) 財務戦略

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

③決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（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
コンフォリア銀座EAST式番館	信託不動産	東京都中央区	2,380,000	共同住宅	2019年9月30日

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

（注2）現在の名称は「銀座レジデンス式番館」ですが、物件取得後1ヶ月後を目処に物件名称を「コンフォリア銀座EAST式番館」に変更する予定です。

④運用状況の見通し

2020年1月期（2019年8月1日～2020年1月31日）及び2020年7月期（2020年2月1日～2020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、「2020年1月期（第19期）及び2020年7月期（第20期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2020年1月期	2020年7月期
営業収益	8,504百万円	8,653百万円
営業利益	3,809百万円	3,794百万円
経常利益	3,265百万円	3,264百万円
当期純利益	3,259百万円	3,258百万円
1口当たり当期純利益	5,086円	5,084円
1口当たり分配金	5,150円	5,150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、分配金は状況の変化により変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

2020年1月期（第19期）及び2020年7月期（第20期）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件						
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 2020年1月期（第19期）（2019年8月1日～2020年1月31日）（184日） ● 2020年7月期（第20期）（2020年2月1日～2020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126物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）に加え、新たに1物件の不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計127物件となる予定です。なお、取得予定資産の取得に係るスケジュールは以下のとおりです。 <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <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>コンフォリア銀座EAST式番館</td> <td>2019年9月30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、2020年7月期（第20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	コンフォリア銀座EAST式番館	2019年9月30日
番号	物件名称	取得予定日					
1	コンフォリア銀座EAST式番館	2019年9月30日					
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ● 取得済資産の賃貸事業収益については、2019年7月期（第18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。 ● 取得予定資産の賃貸事業収益については、各物件の前所有者等より提供を受けた情報、本日現在効力を有する賃貸借契約及び市場動向等を勘案し、算出しています。 ● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 						
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、取得済資産の場合は、2019年7月期（第18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。 ● 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、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。 ● したがって、2019年7月期（第18期）に取得したコンフォリア渋谷WEST他9物件及び取得予定資産1物件の合計11物件について、2020年1月期（第19期）は費用計上されず、2020年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が、2020年7月期（第20期）から一部費用計上されることとなります。なお、これら11物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税の年税額は68百万円と想定しています。 ● 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ● 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2020年1月期（第19期）に1,309百万円、2020年7月期（第20期）に1,317百万円を想定しています。 						

営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 2019年7月期（第18期）までに実施した公募及び第三者割当による新投資口の発行並びに投資口の売出しにかかる費用として、2020年1月期（第19期）に15百万円、2020年7月期（第20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、2020年1月期（第19期）に527百万円、2020年7月期（第20期）に519百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、123,530百万円の有利子負債残高がありますが、2020年7月期（第20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640,834口を前提としています。 ● 2020年7月期（第20期）末までに新投資口の追加発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ● 1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（2020年1月期40百万円、2020年7月期41百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益超過の分配金（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ● 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,981,322	9,806,155
信託現金及び信託預金	7,025,009	7,794,604
営業未収入金	6,860	10,233
前払費用	365,221	424,435
その他	-	3,007
流動資産合計	15,378,413	18,038,436
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,547,500	1,874,351
減価償却累計額	△168,808	△106,596
建物（純額）	2,378,692	1,767,754
構築物	28,301	22,374
減価償却累計額	△4,897	△3,913
構築物（純額）	23,404	18,460
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△1,462	△1,736
機械及び装置（純額）	16,225	15,951
工具、器具及び備品	3,062	3,062
減価償却累計額	△889	△1,154
工具、器具及び備品（純額）	2,172	1,907
土地	4,674,303	4,243,040
信託建物	93,883,874	99,589,884
減価償却累計額	△10,571,985	△11,731,213
信託建物（純額）	83,311,888	87,858,670
信託構築物	1,196,527	1,262,516
減価償却累計額	△315,059	△346,567
信託構築物（純額）	881,467	915,949
信託機械及び装置	1,557,003	1,628,309
減価償却累計額	△275,871	△304,645
信託機械及び装置（純額）	1,281,132	1,323,664
信託工具、器具及び備品	340,254	385,914
減価償却累計額	△112,950	△142,123
信託工具、器具及び備品（純額）	227,303	243,791
信託土地	111,993,547	128,350,042
信託建設仮勘定	7,277	-
有形固定資産合計	204,797,414	224,739,233
無形固定資産		
信託借地権	1,174,875	1,166,310
その他	17,667	14,118
無形固定資産合計	1,192,543	1,180,428
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,525,188	1,525,188
長期前払費用	854,894	902,365
投資その他の資産合計	2,380,082	2,427,553
固定資産合計	208,370,041	228,347,215
繰延資産		
投資口交付費	36,077	50,349
投資法人債発行費	45,311	62,308
繰延資産合計	81,388	112,657
資産合計	223,829,843	246,498,308

（単位：千円）

	前期 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	599,318	791,399
1年内返済予定の長期借入金	16,045,000	7,350,000
未払金	45,882	56,748
未払費用	159,605	176,993
未払法人税等	5,646	5,954
未払消費税等	11,521	184
前受金	1,270,582	1,359,964
その他	-	521
流動負債合計	18,137,557	9,741,767
固定負債		
投資法人債	8,500,000	11,000,000
長期借入金	91,485,000	105,180,000
預り敷金及び保証金	33,900	28,595
信託預り敷金及び保証金	2,282,280	2,517,824
資産除去債務	96,972	97,576
その他	4,237	3,898
固定負債合計	102,402,390	118,827,895
負債合計	120,539,947	128,569,663
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	99,814,378	114,045,421
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	302,807	434,888
任意積立金合計	302,807	434,888
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,172,709	3,448,336
剰余金合計	3,475,517	3,883,224
投資主資本合計	103,289,895	117,928,645
純資産合計	※1 103,289,895	※1 117,928,645
負債純資産合計	223,829,843	246,498,308

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）	当期 （自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）
営業収益		
賃貸事業収入	※1 7,594,821	※1 8,140,239
その他賃貸事業収入	※1 274,666	※1 344,123
不動産等売却益	※2 259,090	※2 168,200
営業収益合計	8,128,578	8,652,563
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,687,607	※1 3,928,753
資産運用報酬	464,589	479,542
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	13,842	13,842
資産保管手数料	7,679	7,800
一般事務委託手数料	25,969	27,302
その他営業費用	222,533	212,725
営業費用合計	4,425,821	4,673,567
営業利益	3,702,757	3,978,996
営業外収益		
受取利息	65	71
未払分配金除斥益	860	688
営業外収益合計	925	759
営業外費用		
支払利息	342,563	338,753
融資関連費用	140,735	142,133
投資法人債利息	24,290	24,704
投資法人債発行費償却	4,169	4,377
投資口交付費償却	13,589	15,823
営業外費用合計	525,349	525,793
経常利益	3,178,333	3,453,962
税引前当期純利益	3,178,333	3,453,962
法人税、住民税及び事業税	5,656	5,965
法人税等調整額	△32	△339
法人税等合計	5,624	5,626
当期純利益	3,172,709	3,448,336
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,172,709	3,448,336

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2018年8月1日 至 2019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		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	99,814,378	37,277	37,277	3,191,695	3,228,972	103,043,351	103,043,351
当期変動額							
圧縮積立金の積立		285,330	285,330	△285,330	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△19,800	△19,800	19,800	-	-	-
剰余金の配当				△2,926,165	△2,926,165	△2,926,165	△2,926,165
当期純利益				3,172,709	3,172,709	3,172,709	3,172,709
当期変動額合計	-	265,530	265,530	△18,986	246,544	246,544	246,544
当期末残高	※1 99,814,378	302,807	302,807	3,172,709	3,475,517	103,289,895	103,289,895

当期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		任意積立金		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	99,814,378	302,807	302,807	3,172,709	3,475,517	103,289,895	103,289,895
当期変動額							
新投資口の発行	14,231,042					14,231,042	14,231,042
圧縮積立金の積立		149,557	149,557	△149,557	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△17,477	△17,477	17,477	-	-	-
剰余金の配当				△3,040,628	△3,040,628	△3,040,628	△3,040,628
当期純利益				3,448,336	3,448,336	3,448,336	3,448,336
当期変動額合計	14,231,042	132,080	132,080	275,626	407,707	14,638,749	14,638,749
当期末残高	※1 114,045,421	434,888	434,888	3,448,336	3,883,224	117,928,645	117,928,645

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)	当期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)
I 当期未処分利益	3,172,709,313円	3,448,336,187円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	17,477,446円	20,640,632円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	3,040,628,920円 (5,180円)	3,319,520,120円 (5,180円)
IV 任意積立金 圧縮積立金繰入額	149,557,839円	149,456,699円
V 次期繰越利益	0円	0円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益に圧縮積立金取崩額を加算し、租税特別措置法第66条の2で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である3,040,628,920円を利益分配金として分配することとなりました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益に圧縮積立金取崩額を加算し、租税特別措置法第66条の2で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である3,319,520,120円を利益分配金として分配することとなりました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）	当期 （自 2019年2月1日 至 2019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	3,178,333	3,453,962
減価償却費	1,226,501	1,291,815
融資関連費用	140,735	142,133
投資法人債発行費償却	4,169	4,377
投資口交付費償却	13,589	15,823
受取利息	△65	△71
未払分配金除斥益	△860	△688
支払利息	366,853	363,458
営業未収入金の増減額（△は増加）	△563	△3,373
前払費用の増減額（△は増加）	24,094	△32,276
未払消費税等の増減額（△は減少）	△541	△11,337
営業未払金の増減額（△は減少）	△69,386	124,501
未払金の増減額（△は減少）	2,114	16,991
未払費用の増減額（△は減少）	5,077	13,686
前受金の増減額（△は減少）	29,178	89,382
長期前払費用の増減額（△は増加）	4,429	5,785
有形固定資産の売却による減少額	-	1,017,869
信託有形固定資産の売却による減少額	255,458	-
その他	△2,058	△2,485
小計	5,177,061	6,489,556
利息の受取額	65	71
利息の支払額	△366,788	△362,978
法人税等の支払額	△8,751	△5,657
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,801,588	6,120,991
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	△12,426	△167
信託有形固定資産の取得による支出	△4,606,483	△22,182,459
無形固定資産の取得による支出	△9,743	-
預り敷金及び保証金の受入による収入	4,746	7,073
預り敷金及び保証金の返還による支出	△3,310	△11,918
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	311,187	463,219
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△197,322	△211,438
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,513,351	△21,935,690
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	11,664,923	21,985,917
長期借入金の返済による支出	△7,500,000	△17,195,000
投資法人債の発行による収入	-	2,479,375
投資法人債発行費の支出	△749	-
投資口の発行による収入	-	14,190,707
分配金の支払額	△2,925,030	△3,041,285
その他	△9,069	△10,588
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,230,074	18,409,126
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,518,310	2,594,428
現金及び現金同等物の期首残高	13,488,021	15,006,331
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,006,331	※1 17,600,759

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産(信託財産を含みます) 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～70年 構築物 2～69年 機械及び装置 10～34年 工具、器具及び備品 2～15年</p> <p>(2) 無形固定資産（信託財産を含みます） 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>(1) 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に納税すべき額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。</p>
<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものにつきましては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、運用ガイドラインに基づき、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しています。</p>
<p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p>

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

（8）財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前 期 (2019年1月31日)	当 期 (2019年7月31日)
	50,000	50,000

2. コミットメントライン契約

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

(単位:千円)

	前 期 (2019年1月31日)	当 期 (2019年7月31日)
コミットメントライン契約の総額	10,500,000	10,500,000
借入実行残高	—	—
差引額	10,500,000	10,500,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日		当 期 自 2019年 2月 1日 至 2019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)	7,444,426		7,984,338	
(駐車場収入等)	150,394	7,594,821	155,901	8,140,239
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	145,265		204,996	
(その他収入)	129,401	274,666	139,127	344,123
不動産賃貸事業収益合計		7,869,488		8,484,363
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	596,837		690,840	
(修繕費)	306,207		333,441	
(借地料)	706,671		707,019	
(公租公課)	380,884		402,969	
(保険料)	6,155		6,486	
(水道光熱費)	115,084		113,756	
(募集関連費)	146,504		165,559	
(信託報酬)	45,612		47,751	
(減価償却費)	1,223,402		1,288,266	
(その他賃貸事業費用)	160,246		172,661	
不動産賃貸事業費用合計		3,687,607		3,928,753
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		4,181,881		4,555,609

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日）

（単位：千円）

（1）コンフォリア南青山DEUX

不動産等売却収入		540,000
不動産等売却原価	255,458	
その他売却費用	25,451	280,909
不動産等売却益		259,090

当期（自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日）

（単位：千円）

（1）コンフォリア北堀江

不動産等売却収入		1,200,000
不動産等売却原価	1,017,869	
その他売却費用	13,930	1,031,799
不動産等売却益		168,200

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日	当 期 自 2019年 2月 1日 至 2019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	586,994 口	640,834 口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

（単位：千円）

	前 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日	当 期 自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日
現金及び預金	7,981,322	9,806,155
信託現金及び信託預金	7,025,009	7,794,604
現金及び現金同等物	15,006,331	17,600,759

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース取引（借主側）

解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前 期 (2019年1月31日)	当 期 (2019年7月31日)
1年以内	1,381,584	1,382,628
1年超	79,993,713	79,362,847
合計	81,375,297	80,745,475

オペレーティング・リース取引（貸主側）

解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前 期 (2019年1月31日)	当 期 (2019年7月31日)
1年以内	603,046	777,463
1年超	5,904,575	6,046,182
合計	6,507,622	6,823,646

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

2019年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額 （注1）	時価 （注1）	差額
（1）現金及び預金	7,981,322	7,981,322	—
（2）信託現金及び信託預金	7,025,009	7,025,009	—
（3）1年内返済予定の長期借入金	(16,045,000)	(16,050,104)	5,104
（4）投資法人債	(8,500,000)	(8,618,518)	118,518
（5）長期借入金	(91,485,000)	(92,393,251)	908,251
（6）デリバティブ取引	—	—	—

2019年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

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

（注1）負債となる項目については、（ ）で示しています。

（注2）金融商品の時価の算定方法

（1）現金及び預金、（2）信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

（3）1年内返済予定の長期借入金、（5）長期借入金

これらのうち、変動金利によるものは短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられることから、当該帳簿価額によっています（ただし、金利スワップ取引の特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。）。

（4）投資法人債

投資法人債の時価については、元利金の合計額を投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっています。

（6）デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注3）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額（単位：千円）

	前 期 （2019年1月31日）	当 期 （2019年7月31日）
（1）預り敷金及び保証金	(33,900)	(28,595)
（2）信託預り敷金及び保証金	(2,282,280)	(2,517,824)

※テナントから預託されている預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借期間の定めがあっても、中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。負債となる項目については、（ ）で示しています。

（注4）金銭債権の償還予定額（単位：千円）

前期（2019年1月31日）

	1年以内
預金	7,981,322
信託預金	7,025,009
合計	15,006,331

当期（2019年7月31日）

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

（注5）借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額（単位：千円）

前期（2019年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	16,045,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	9,200,000	13,725,000	11,560,000	15,920,000	41,080,000
投資法人債	—	—	3,000,000	1,000,000	1,000,000	3,500,000
合計	16,045,000	9,200,000	16,725,000	12,560,000	16,920,000	44,580,000

当期（2019年7月31日）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	7,350,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	13,225,000	16,600,000	15,960,000	12,380,000	47,015,000
投資法人債	—	3,000,000	1,000,000	—	2,000,000	5,000,000
合計	7,350,000	16,225,000	17,600,000	15,960,000	14,380,000	52,015,000

[有価証券に関する注記]

前期（2019年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2019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（2019年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2019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（2019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)	43,575,000	43,575,000	(※2)	—
合 計			43,575,000	43,575,000	—	—

当期（2019年7月31日）

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち一年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金 (※1)	54,670,000	50,970,000	(※2)	—
合 計			54,670,000	50,970,000	—	—

※1 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※2 金利スワップ取引の特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(3) 1年内返済予定の長期借入金」及び「(5) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

[退職給付に関する注記]

前期（2019年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（2019年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前 期 (2019年1月31日)	当 期 (2019年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	424	453
借地権償却	17,781	20,745
資産除去債務	33,552	33,761
繰延税金資産小計	51,759	54,960
評価性引当額	△51,334	△54,507
繰延税金資産合計	424	453
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△4,662	△4,351
繰延税金負債合計	△4,662	△4,351
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△4,237	△3,898

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

(単位:%)

	前 期 (2019年1月31日)	当 期 (2019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	△33.10	△33.25
圧縮積立金繰入額	△1.63	△1.50
その他	0.31	0.31
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.18	0.16

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2018年8月1日 至 2019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 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[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 2018年8月1日 至 2019年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月31日	当 期 自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月31日
期首残高	96,372	96,972
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	600	604
期末残高	96,972	97,576

[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 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日	当 期 自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	202,842,355	205,972,290
期中増減額	3,129,935	19,933,252
期末残高	205,972,290	225,905,543
期末時価	244,989,000	272,485,000

(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（グランクレールセンター南、4,313,592千円）によるものであり、主な減少額は前期に譲渡した1物件（コンフォリア南青山DEUX、255,458千円）及び減価償却（1,222,802千円）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（コンフォリア渋谷WEST他9物件、21,735,797千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した1物件（コンフォリア北堀江、1,017,869千円）及び減価償却（1,287,661千円）によるものです。

(注3) 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する前期（2019年1月期）及び当期（2019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 2018年8月1日 至 2019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 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日	当 期 自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日
1口当たり純資産額	175,964円	184,023円
1口当たり当期純利益	5,405円	5,383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 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日	当 期 自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日
当期純利益（千円）	3,172,709	3,448,336
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）	3,172,709	3,448,336
期中平均投資口数（口）	586,994	640,564

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

（9）発行済投資口の総口数の増減

設立以降第18期末（2019年7月31日）までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第18期 2019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	1,131,848	0.5
	準都心	4,915,266	2.0
信託不動産	東京都心	86,144,956	34.9
	準都心	109,701,136	44.5
	その他東京圏	9,911,609	4.0
	その他中核都市	14,100,726	5.7
小 計		225,905,543	91.6
預金・その他資産		20,592,764	8.4
資産総額 計		246,498,308	100.0

	第18期 2019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	128,569,663	52.2
純資産総額	117,928,645	47.8

（注1）保有総額は、2019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、コンフォリア芝浦及びコンフォリア両国トロワに関する土地及び建物を保有しています。この不動産に関する情報については、後記「③その他投資資産の主要なもの」に含めて記載しています。

③その他投資資産の主要なもの

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

A. 取得価格及び投資比率

本投資法人が当期末（2019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	0.7	1,517,052
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.8	1,860,993
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.5	1,092,648
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	544,277
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.7	1,369,644
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.4	828,163
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.4	867,719
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.4	897,259
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.1	2,386,219
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.7	1,438,418
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.9	1,923,043
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.3	683,514
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.6	1,216,745
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座E A S T	3,059,000	1.4	2,958,389
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.3	551,862
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.6	1,375,247
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.3	724,755
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.5	1,097,966
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.7	1,589,790
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.2	552,371
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.5	1,250,705
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.4	913,274
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.6	3,554,895
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.3	563,879
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.3	610,591
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.4	855,596

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	1.2	2,547,441
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.4	839,306
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.3	688,162
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.3	735,763
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.4	828,869
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.2	2,512,501
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.5	1,171,295
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.8	1,789,145
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.5	1,110,679
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.4	797,942
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.7	3,710,510
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.4	1,004,259
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.5	1,170,787
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.3	587,874
46	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア市川妙典	606,000	0.3	595,500
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.3	606,524
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.6	1,303,788
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	0.9	2,060,383
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.4	839,855
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.2	2,553,806
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.5	1,184,835
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.4	2,951,598
54	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.1	2,278,602
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.4	932,732
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.6	1,311,887
57	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	0.5	1,071,808
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.8	1,788,522
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.9	1,912,881
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.4	3,081,320
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.7	1,558,564
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.5	1,076,015

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912,150	1.3	2,828,769
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.6	1,298,659
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.7	1,465,255
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.4	918,450
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.9	1,960,085
68	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込	990,000	0.4	967,425
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.9	4,200,805
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.7	1,596,430
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.8	1,753,181
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.8	1,760,581
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.7	1,584,315
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.3	717,306
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000	0.8	1,654,484
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.5	1,134,782
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安	1,077,000	0.5	1,037,001
78	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新栄	1,653,400	0.7	1,647,192
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.7	1,637,351
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.7	1,694,578
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	2.2	5,156,972
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.6	1,482,459
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.9	1,950,986
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.4	3,370,413
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.7	1,467,423
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.5	1,042,268
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	2.1	4,700,027
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.7	1,533,906
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.4	847,605
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.5	1,061,743
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.6	1,407,067

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂DEUX	1,245,000	0.6	1,246,366
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.7	3,929,086
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660,000	0.3	663,143
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布EAST	1,900,000	0.8	1,914,458
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川EAST	1,430,000	0.6	1,488,080
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	5.9	13,215,266
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.9	2,231,221
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.4	916,120
101	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア札幌植物園	1,250,000	0.6	1,303,226
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.6	1,505,748
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.4	984,667
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原EAST	4,425,000	2.0	4,483,878
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.4	933,468
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.6	1,442,099
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	2.5	5,808,092
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.6	1,268,475
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心齋橋EAST	1,980,000	0.9	2,025,489
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.7	1,596,427
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.6	1,318,125
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.4	1,038,144
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.5	1,131,848
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	1.0	2,226,836
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.6	1,394,778
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	1.2	2,677,785
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719,000	0.8	1,762,771
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	1.1	2,776,742
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.7	1,767,925
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	1.0	2,278,618
121	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880,000	0.4	907,420
122	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレールセンター南	4,150,000	1.8	4,274,916

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町DEUX	2,213,000	1.0	2,279,614
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.9	2,114,436
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷WEST	5,397,000	2.4	5,504,821
126	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東日本橋	1,194,000	0.5	1,265,402
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.6	1,327,714
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.4	915,502
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.5	1,162,584
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.8	1,945,965
131	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ権名町	2,740,000	1.2	2,813,024
132	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリアたまプラーザ	2,220,000	1.0	2,359,522
合計				225,944,817	100.0	225,905,543

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>

	2017年 7月末	2018年 1月末	2018年 7月末	2019年 1月末	2019年 7月末
	(第14期末)	(第15期末)	(第16期末)	(第17期末)	(第18期末)
期末投資物件数	110	111	117	117	126
期末総賃貸可能面積 (㎡)	303,025.09	304,126.02	318,999.87	336,786.72	358,677.21
期末稼働率 (%)	96.1	96.7	96.6	96.4	97.0

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2019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（2019年7月31日時点の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナント総数及び月額賃料収入）は以下のとおりです。

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント総数 (注6)	月額賃料収入 (千円) (注7)
1	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	2,412.83	97.5	45	44	1	9,410
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,749.13	96.9	79	76	1	10,797
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,389.25	98.3	44	43	1	7,603
4	コンフォリア東中野	827.09	807.08	97.6	37	36	1	3,485
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,191.49	98.1	80	78	1	10,021
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,958.82	95.8	62	60	1	7,163
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,115.16	94.9	59	56	1	5,066
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,561.34	95.1	35	33	1	4,983
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,842.18	98.7	116	114	1	14,837
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,565.60	97.4	103	100	1	10,614
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,400.39	94.3	97	91	1	12,199
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,136.96	97.8	45	44	1	4,580
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,470.68	95.1	39	37	1	6,947
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,729.05	98.2	133	130	1	19,026
15	コンフォリア麻布台	848.65	848.65	100.0	24	24	1	3,733
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,717.95	100.0	54	54	1	8,246
17	コンフォリア西麻布	937.26	937.26	100.0	22	22	1	4,561
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,438.58	96.8	24	23	1	6,927
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,465.67	97.2	60	58	1	9,855
21	コンフォリア小石川	830.35	791.37	95.3	37	35	1	3,374
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,105.40	98.3	44	43	1	8,893
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,058.40	91.0	26	24	1	5,481
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,528.51	100.0	99	99	1	20,659
27	コンフォリア池袋	963.47	963.47	100.0	28	28	1	3,765
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	1,128.88	100.0	30	30	1	5,006
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,245.61	95.8	75	72	1	14,801
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,340.40	96.3	46	44	1	4,980

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	1,058.10	100.0	47	47	1	4,363
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,163.62	98.2	48	47	1	4,658
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	5,251
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,674.50	98.6	144	142	1	14,899
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,982.49	91.8	28	26	1	6,692
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,491.27	95.9	59	56	1	10,433
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,518.66	94.7	38	36	1	6,148
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,230.92	100.0	40	40	1	5,072
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,187.50	96.1	155	148	1	25,958
43	コンフォリア両国DEUX	1,590.97	1,541.09	96.9	66	64	1	6,069
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,595.93	98.6	64	63	1	6,596
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,162.83	90.9	30	27	1	3,843
46	コンフォリア市川妙典	1,408.46	1,344.76	95.5	48	46	1	3,715
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,512.00	96.8	62	60	1	4,224
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,363.45	89.6	37	33	1	6,922
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.11	2,396.98	98.0	82	81	1	11,198
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	876.87	87.5	38	33	1	4,298
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,095.06	96.7	141	136	1	16,389
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,053.07	97.5	61	59	1	7,793
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	3,962.62	96.0	161	155	1	16,289
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,800.24	96.7	133	129	1	14,281
55	コンフォリア墨田立花	1,708.15	1,708.15	100.0	56	56	1	5,234
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,589.22	100.0	36	36	1	6,837
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	6,209
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,452.32	100.0	59	59	1	9,971
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,018.13	92.5	40	37	1	10,170
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,589.08	98.6	111	109	1	16,740
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,026.74	97.9	95	93	1	8,753
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,405.34	96.1	37	36	1	5,631
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,463.49	98.2	106	104	1	15,127
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,222.28	100.0	36	36	1	7,411
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,927.02	97.5	75	73	1	7,979

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	5,346
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,889.46	100.0	71	71	1	11,723
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,524.30	98.1	52	51	1	5,339
69	コンフォリア北参道	4,966.06	4,807.83	96.8	144	139	1	21,850
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,970.20	98.4	51	50	1	8,022
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,524.87	97.9	89	87	1	10,894
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	2,060.47	100.0	65	65	1	9,393
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,973.82	97.1	69	67	1	8,449
74	コンフォリア神楽坂	850.72	850.72	100.0	29	29	1	4,035
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,636.78	95.7	90	86	1	10,877
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,440.60	96.3	48	46	1	6,078
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,267.47	97.7	36	35	1	5,930
78	コンフォリア新栄	3,674.88	3,342.54	91.0	144	131	1	8,715
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,816.64	100.0	42	42	1	8,226
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,728.90	97.8	56	55	1	7,809
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,062.81	94.8	136	128	1	21,187
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,633.27	96.9	43	41	1	7,175
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,763.67	98.5	63	62	1	10,618
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,214.87	99.2	77	76	1	16,340
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,348.68	96.4	55	53	1	7,063
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,428.32	100.0	46	46	1	5,856
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,895.30	96.0	211	202	1	20,871
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,807.46	100.0	86	86	1	8,580
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,177.99	100.0	36	36	1	4,456
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,264.21	92.5	39	36	1	4,762
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,575.33	95.8	52	50	1	7,025
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,300.77	94.9	46	44	1	6,525
94	コンフォリア板橋仲宿	6,966.04	6,899.92	99.1	104	103	1	19,738
95	コンフォリア北三條	3,222.00	3,222.00	100.0	60	60	1	5,642
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,487.66	94.4	69	65	1	11,653
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,473.77	95.6	97	93	1	12,020
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.60	46,136.35	95.6	765	737	1	236,692

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	2,544.66	2,468.20	97.0	99	96	1	9,528
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.17	1,088.67	98.0	45	44	1	4,320
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.32	2,933.13	88.1	42	37	1	6,144
102	コンフォリア扇町	2,147.57	2,147.57	100.0	88	88	1	6,972
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	987.02	89.5	21	19	1	3,836
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,526.53	98.8	131	129	1	19,716
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	848.94	97.1	32	31	1	4,028
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,498.55	95.6	56	53	1	6,117
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,924.06	98.3	203	200	1	25,783
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	3,070.31	99.2	112	111	1	10,305
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,325.76	97.6	84	82	1	7,913
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,524.69	97.7	84	82	1	6,940
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,237.10	98.3	56	55	1	4,583
113	コンフォリア芝浦	1,092.07	1,041.91	95.4	39	37	1	4,483
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,750.11	98.5	88	87	1	10,519
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,334.79	97.8	36	35	1	5,501
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,322.76	98.9	68	67	1	11,592
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,492.74	97.7	84	82	1	8,754
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.26	3,896.05	92.7	92	85	1	10,305
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.94	1,732.74	93.8	57	54	1	6,274
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,743.84	97.2	65	63	1	8,907
121	カレッジスクエア八幡山	1,260.52	1,260.52	100.0	46	46	1	3,496
122	グランクレールセンター南	18,235.67	18,235.67	100.0	134	134	1	20,050
123	コンフォリア錦糸町DEUX	2,489.92	2,464.32	99.0	96	95	1	9,877
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	4,065.50	95.0	124	118	1	21,209
126	コンフォリア東日本橋	1,549.09	1,549.09	100.0	45	45	1	5,723
127	コンフォリア浅草駒形	1,650.13	1,538.43	93.2	48	44	1	5,510
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,111.24	94.2	33	31	1	4,022
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,529.46	97.7	45	44	1	5,030
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,779.79	95.1	43	41	1	8,133

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	10,985
132	コンフォリアたまプラーザ	3,065.46	2,907.27	94.8	73	68	1	8,349
	合計	358,677.21	347,998.88	97.0	9,406	9,129	4	1,354,635

(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（共用部分等賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約（パス・スルー型マスターリース契約（後記（注2）に定義します。）以外のマスターリース契約（後記（注2）に定義します。）をいいます。）における「賃貸可能面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。

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

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

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

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

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

(注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、2019年7月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2019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	2,412.83	112,920	11,400	2020年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,749.13	129,564	13,990	2020年7月31日
	コンフォリア下落合	2,389.25	91,236	9,906	2020年7月31日
	コンフォリア東中野	807.08	41,820	4,356	2020年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,191.49	120,252	14,140	2020年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,958.82	85,958	9,612	2020年7月31日
	コンフォリア西大井	1,115.16	60,792	6,386	2020年7月31日
	コンフォリア中野	1,561.34	59,796	5,729	2020年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,842.18	178,044	17,854	2020年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,565.60	127,368	18,156	2020年7月31日
	コンフォリア大山	3,400.39	146,398	35,902	2020年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,136.96	54,967	5,620	2020年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,470.68	83,373	20,767	2020年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,729.05	228,312	38,854	2020年7月31日
	コンフォリア麻布台	848.65	44,796	5,762	2020年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,717.95	98,952	11,883	2020年7月31日
	コンフォリア西麻布	937.26	54,732	13,475	2020年7月31日
	コンフォリア南青山	1,438.58	83,130	22,834	2020年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,465.67	118,260	12,033	2020年7月31日
	コンフォリア小石川	791.37	40,488	4,325	2020年7月31日
	コンフォリア千石	3,105.40	106,716	14,127	2020年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,058.40	65,772	6,730	2020年7月31日
	コンフォリア原宿	4,528.51	247,908	25,621	2020年7月31日
	コンフォリア池袋	963.47	45,180	4,748	2020年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2020年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,128.88	60,072	5,126	2020年7月31日
	コンフォリア芝浦バウハウス	4,245.61	177,612	25,908	2020年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,340.40	59,760	6,569	2020年7月31日
	コンフォリア押上	1,058.10	52,356	5,959	2020年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,163.62	55,896	6,137	2020年7月31日
コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	63,012	8,191	2020年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,674.50	178,794	22,741	2020年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア碑文谷	1,982.49	80,304	11,303	2020年7月31日
	コンフォリア三宿	2,491.27	125,196	29,974	2020年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,518.66	73,776	8,687	2020年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	60,864	6,670	2020年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,187.50	311,503	55,067	2020年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,541.09	72,828	7,433	2020年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,595.93	79,152	9,221	2020年7月31日
	コンフォリア町屋	1,162.83	46,116	10,425	2020年7月31日
	コンフォリア市川妙典	1,344.76	44,580	4,384	2020年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,512.00	50,688	4,578	2020年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,363.45	83,064	15,368	2020年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,396.98	134,376	18,449	2020年7月31日
	コンフォリア愛宕	876.87	51,576	5,977	2020年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,095.06	196,674	24,039	2020年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,053.07	93,516	9,881	2020年7月31日
	コンフォリア豊洲	3,962.62	195,479	20,699	2020年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,800.24	171,383	18,858	2020年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,708.15	62,814	5,816	2020年7月31日
	コンフォリア九段	1,589.22	82,044	9,798	2020年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	74,508	8,082	2020年7月31日
	コンフォリア新川	2,452.32	119,652	14,744	2020年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,018.13	122,040	12,457	2020年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,589.08	200,880	23,076	2020年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,026.74	105,036	12,069	2020年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,405.34	67,572	13,730	2020年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,463.49	181,524	26,597	2020年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,222.28	88,932	11,585	2020年7月31日
	コンフォリア森下	1,927.02	95,748	15,428	2020年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,259.65	64,152	9,065	2020年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	140,676	14,351	2020年7月31日
コンフォリア西馬込	1,524.30	64,068	7,261	2020年7月31日	
コンフォリア北参道	4,807.83	262,200	24,734	2020年7月31日	
コンフォリア代々木上原	1,970.20	96,264	11,968	2020年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,524.87	130,728	16,087	2020年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	2,060.47	112,716	13,286	2020年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア市谷柳町	1,973.82	101,388	14,355	2020年7月31日
	コンフォリア神楽坂	850.72	48,420	6,028	2020年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,636.78	130,524	12,446	2020年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,440.60	72,936	8,283	2020年7月31日
	コンフォリア新子安	2,267.47	71,160	9,777	2020年7月31日
	コンフォリア新栄	3,342.54	104,580	9,859	2020年7月31日
	コンフォリア二番町	1,816.64	98,712	11,726	2020年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,728.90	93,708	8,291	2020年7月31日
	コンフォリア駒場	5,062.81	254,244	29,318	2020年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,633.27	86,100	15,302	2020年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,763.67	127,416	16,151	2020年7月31日
	コンフォリア田町	4,214.87	196,086	21,844	2020年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,348.68	84,756	9,164	2020年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,428.32	70,272	7,144	2020年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,895.30	250,452	38,645	2020年7月31日
	コンフォリア東品川	2,807.46	102,960	15,068	2020年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	53,472	5,092	2020年7月31日
	コンフォリア用賀	1,264.21	57,144	6,877	2020年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,575.33	84,300	9,652	2020年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,300.77	78,300	9,809	2020年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,899.92	236,865	27,207	2020年7月31日
	コンフォリア北三条	3,222.00	67,704	8,463	2020年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,487.66	139,836	18,816	2020年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,473.77	144,240	18,686	2020年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	46,136.35	2,840,307	535,045	2020年7月31日
	コンフォリア大島	2,468.20	114,342	11,534	2020年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,088.67	51,840	5,992	2020年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	2,933.13	73,728	9,363	2020年7月31日
	コンフォリア扇町	2,147.57	83,664	7,590	2020年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	987.02	46,032	6,490	2020年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,526.53	236,592	25,521	2020年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	848.94	48,336	4,585	2020年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,498.55	73,406	6,970	2020年7月31日
コンフォリア蒲田	5,924.06	309,396	54,305	2020年7月31日	
コンフォリア心斎橋EAST	3,070.31	123,660	14,125	2020年7月31日	
コンフォリア京町堀	2,325.76	94,962	11,452	2020年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア阿波座	2,524.69	83,280	8,878	2020年7月31日
	コンフォリア行徳	1,237.10	55,002	7,167	2020年7月31日
	コンフォリア芝浦	1,041.91	53,796	3,435	2020年7月31日
	コンフォリア上野入谷	2,750.11	126,228	12,090	2020年7月31日
	コンフォリア池尻	1,334.79	66,023	10,675	2020年7月31日
	コンフォリア世田谷上馬	2,322.76	139,115	41,670	2020年7月31日
	コンフォリア北浜	2,492.74	105,048	11,416	2020年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	3,896.05	123,660	15,699	2020年7月31日
	コンフォリア两国トロワ	1,732.74	75,288	6,208	2020年7月31日
	コンフォリア新宿	1,743.84	106,884	9,435	2020年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,464.32	118,524	13,554	2020年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2020年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,065.50	254,516	36,003	2020年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,549.09	68,676	10,573	2020年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,538.43	66,120	9,285	2020年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,111.24	48,264	6,071	2020年7月31日
	コンフォリア大森町	1,529.46	60,360	6,341	2020年7月31日
	コンフォリア上池台	2,779.79	97,596	16,398	2020年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,907.27	100,193	19,613	2020年7月31日
	小計	323,493.28	15,780,797	2,241,088	
東急不動産株式会社 (不動産業) (注6)	グランクレールセンター南	18,235.67	240,600	120,300	2038年9月30日
	小計	18,235.67	240,600	120,300	
シグマジヤパン株式会社 (不動産業) (注6)	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	131,830	66,039	2028年3月31日
	小計	3,086.07	131,830	66,039	
合計		344,815.02	16,153,227	2,427,428	

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

(注2) 上記の各テナントはいずれもパス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者と上記各テナントとの間のマスターリース契約に基づく賃貸面積ではなく、2019年7月末日現在における上記各運用資産において、エンドテナント（本投資法人又は信託受託者から上記各テナントへのマスターリースの導入に承諾していないため本投資法人又は信託受託者から直接賃借しているエンドテナントを含みます。）が、賃貸借契約に基づいて賃借している面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積に含みません。）に記載しています。

(注3) 「年間賃料収入」欄には、2019年7月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）に記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。

(注4) 「敷金・保証金」欄には、2019年7月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の2019年7月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

- (注5) 東急住宅リース株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の3ヶ月前までの期間に、書面による別段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で1年間継続し、以後も同様とします。
- (注6) 当該テナントは、本投資法人における投信法上の利害関係人等に該当します。

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
コンフォリアたまプラーザ (神奈川県横浜市)	大規模修繕工事	自 2020年1月 至 2020年7月	74,900	—	—
コンフォリア日本橋 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	65,400	—	—
コンフォリア本駒込 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	61,000	—	—
コンフォリア上池台 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2020年1月 至 2020年7月	57,600	—	—
コンフォリア谷塚 (埼玉県草加市)	大規模修繕工事	自 2019年12月 至 2020年6月	57,200	—	—
コンフォリア駒澤 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2019年12月 至 2020年6月	52,300	—	—
コンフォリア下落合 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	51,000	—	—
コンフォリア大森DEUX (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2019年8月 至 2020年1月	50,600	—	—

(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509,917千円であり、当期費用に区分された修繕費333,441千円と合わせ、843,358千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)
コンフォリア赤羽岩淵 (東京都北区)	区画割工事	自 2018年8月 至 2019年6月	141,478
コンフォリア芝公園 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2019年2月 至 2019年6月	59,644
コンフォリア九段 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 2019年2月 至 2019年7月	53,085
コンフォリア文京白山 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2019年2月 至 2019年6月	49,795
コンフォリア中野 (東京都中野区)	大規模修繕工事	自 2019年2月 至 2019年6月	38,700
コンフォリア南青山 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2019年2月 至 2019年7月	38,008
コンフォリア小石川 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2019年2月 至 2019年7月	32,242
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2019年2月 至 2019年7月	96,960
合計			509,917

(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14期 自 2017年2月1日 至 2017年7月31日	第15期 自 2017年8月1日 至 2018年1月31日	第16期 自 2018年2月1日 至 2018年7月31日	第17期 自 2018年8月1日 至 2019年1月31日	第18期 自 2019年2月1日 至 2019年7月31日
当期首 積立金残高	377,947	349,367	328,884	357,243	396,925
当期積立額	311,155	523,929	508,774	477,118	624,729
当期積立金 取崩額	339,736	544,411	480,415	437,436	623,170
次期繰越額	349,367	328,884	357,243	396,925	398,483

F. 個別資産の収支状況

当期（自 2019年2月1日 至 2019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	57,739	64,605	46,658	21,100
その他賃貸事業収入	3,871	2,519	2,851	992
不動産賃貸事業収益 小計（A）	61,611	67,124	49,510	22,093
物件管理委託費	4,917	6,488	4,108	2,714
修繕費	1,795	2,591	2,407	1,401
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,749	3,496	2,641	982
保険料	44	45	40	15
水道光熱費	411	446	340	205
募集委託費	840	1,645	482	502
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	476	649	568	450
減価償却費（B）	10,641	9,609	7,918	3,248
不動産賃貸事業費用 小計（C）	22,377	25,473	19,007	10,022
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,233	41,651	30,502	12,070
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	49,875	51,261	38,421	15,319
稼働率（期末時点）	97.5%	96.9%	98.3%	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	コンフォリア中野
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	58,964	44,122	30,801	30,368
その他賃貸事業収入	2,267	1,437	1,446	2,142
不動産賃貸事業収益 小計（A）	61,232	45,559	32,247	32,510
物件管理委託費	6,378	4,129	3,404	3,084
修繕費	1,531	1,781	2,280	5,491
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,441	2,209	1,631	1,974
保険料	47	33	22	28
水道光熱費	676	418	214	357
募集委託費	1,260	393	651	249
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	1,450	495	203	1,379
減価償却費（B）	8,616	7,058	5,700	5,591
不動産賃貸事業費用 小計（C）	23,852	19,700	14,608	18,656
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,380	25,858	17,639	13,854
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,996	32,917	23,339	19,445
稼働率（期末時点）	98.1%	95.8%	94.9%	95.1%

	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	88,151	63,858	74,579	27,469
その他賃貸事業収入	7,083	3,547	5,275	1,275
不動産賃貸事業収益 小計（A）	95,235	67,406	79,854	28,744
物件管理委託費	8,108	6,463	6,200	2,764
修繕費	3,380	1,771	8,402	1,015
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,787	3,633	4,274	1,319
保険料	78	49	70	19
水道光熱費	2,041	686	2,257	290
募集委託費	1,181	1,567	1,258	199
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	1,957	809	2,523	1,244
減価償却費（B）	17,566	9,631	10,903	5,597
不動産賃貸事業費用 小計（C）	39,480	25,063	36,391	12,950
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	55,754	42,342	43,462	15,793
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	73,320	51,974	54,366	21,390
稼働率（期末時点）	98.7%	97.4%	94.3%	97.8%

	コンフォリア駒澤	コンフォリア 銀座EAST	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	42,712	114,552	21,767	49,295
その他賃貸事業収入	1,080	4,312	588	1,825
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,793	118,865	22,356	51,120
物件管理委託費	3,394	10,159	2,176	4,761
修繕費	956	3,580	369	7,352
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,815	5,726	1,330	2,366
保険料	25	85	15	28
水道光熱費	350	903	213	338
募集委託費	275	1,630	589	405
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	189	904	189	735
減価償却費（B）	8,384	20,083	2,571	7,887
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,891	43,521	7,905	24,326
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,901	75,343	14,450	26,794
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,286	95,426	17,022	34,682
稼働率（期末時点）	95.1%	98.2%	100.0%	100.0%

	コンフォリア 西麻布	コンフォリア 南青山	コンフォリア 西早稲田	コンフォリア 小石川
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,938	42,883	59,516	20,708
その他賃貸事業収入	997	2,471	2,962	2,433
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,935	45,355	62,479	23,141
物件管理委託費	2,474	5,545	5,635	1,926
修繕費	708	12,456	2,026	4,978
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,198	2,099	3,271	1,209
保険料	15	26	43	15
水道光熱費	251	697	487	368
募集委託費	683	-	714	328
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	351	1,022	575	1,037
減価償却費（B）	3,820	4,627	9,674	3,342
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,954	26,925	22,880	13,656
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,981	18,429	39,598	9,485
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,802	23,056	49,273	12,828
稼働率（期末時点）	100.0%	96.8%	97.2%	95.3%

	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	53,061	31,605	122,183	21,701
その他賃貸事業収入	2,294	1,994	5,751	208
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	55,356	33,599	127,935	21,910
物件管理委託費	5,227	2,886	12,746	1,912
修繕費	4,185	2,448	3,824	888
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,742	1,702	7,058	1,164
保険料	51	22	93	17
水道光熱費	488	528	901	302
募集委託費	373	513	2,267	622
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	88	324	1,244	692
減価償却費（B）	5,483	5,643	15,310	4,736
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,092	14,520	43,896	10,786
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	36,264	19,078	84,038	11,124
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	41,747	24,722	99,348	15,860
稼働率（期末時点）	98.3%	91.0%	100.0%	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	28,756	87,313	29,868
その他賃貸事業収入	9	966	5,251	749
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,599	29,723	92,564	30,617
物件管理委託費	1,601	2,492	9,225	3,230
修繕費	338	894	10,883	1,429
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,105	1,764	5,476	1,757
保険料	17	18	71	23
水道光熱費	212	319	1,513	282
募集委託費	-	515	3,074	899
信託報酬	450	450	500	450
その他賃貸事業費用	213	788	1,254	118
減価償却費（B）	4,257	4,017	17,440	6,601
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,195	11,261	49,441	14,792
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,403	18,461	43,122	15,825
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,661	22,479	60,563	22,426
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	95.8%	96.3%

	コンフォリア押上	コンフォリア 本所吾妻橋	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,781	27,437	30,748	88,941
その他賃貸事業収入	1,026	1,614	1,189	3,970
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,807	29,051	31,937	92,911
物件管理委託費	2,271	3,115	3,930	7,795
修繕費	152	1,693	1,057	3,404
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,324	1,436	1,497	4,481
保険料	20	21	22	72
水道光熱費	305	245	242	989
募集委託費	268	743	771	1,435
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	241	409	353	1,135
減価償却費（B）	5,234	5,308	5,277	17,137
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,269	13,424	13,603	36,901
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,537	15,627	18,334	56,010
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,772	20,936	23,612	73,147
稼働率（期末時点）	100.0%	98.2%	100.0%	98.6%

	コンフォリア 碑文谷	コンフォリア三宿	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	41,817	63,206	37,749	29,600
その他賃貸事業収入	1,946	2,687	4,004	868
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,763	65,893	41,754	30,468
物件管理委託費	4,109	5,048	3,686	3,426
修繕費	7,684	2,637	1,592	1,337
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,374	2,999	2,082	1,597
保険料	34	42	28	20
水道光熱費	351	1,900	299	249
募集委託費	895	933	909	785
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	791	1,068	451	176
減価償却費（B）	6,888	10,310	4,992	4,705
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,579	25,391	14,493	12,748
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,183	40,502	27,261	17,720
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,071	50,812	32,253	22,425
稼働率（期末時点）	91.8%	95.9%	94.7%	100.0%

	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	158,450	36,645	38,439	24,495
その他賃貸事業収入	4,778	1,096	1,617	2,035
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	163,229	37,742	40,057	26,530
物件管理委託費	12,812	3,279	4,233	2,404
修繕費	4,562	4,434	1,856	4,039
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,562	1,886	2,037	1,440
保険料	122	29	32	20
水道光熱費	925	280	537	443
募集委託費	2,489	505	1,482	0
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,958	1,598	992	366
減価償却費（B）	21,981	6,798	7,651	4,046
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	52,862	19,263	19,274	13,211
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	110,366	18,478	20,782	13,318
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	132,347	25,276	28,434	17,365
稼働率（期末時点）	96.1%	96.9%	98.6%	90.9%

	コンフォリア 市川妙典	コンフォリア谷塚	コンフォリア 白金高輪	コンフォリア 日本橋人形町 イースト
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	23,621	25,951	42,731	66,961
その他賃貸事業収入	1,593	2,386	2,727	2,043
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,214	28,337	45,458	69,005
物件管理委託費	2,551	2,777	4,371	4,745
修繕費	2,051	1,570	2,007	3,501
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,445	1,741	2,435	3,006
保険料	22	25	28	43
水道光熱費	199	402	723	807
募集委託費	262	355	1,019	1,053
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	279	155	917	235
減価償却費（B）	4,309	5,671	7,743	11,594
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,572	13,150	19,697	25,436
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,642	15,187	25,760	43,568
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,952	20,859	33,504	55,162
稼働率（期末時点）	95.5%	96.8%	89.6%	98.0%

	コンフォリア愛宕	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス	コンフォリア豊洲
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	28,032	98,959	47,041	100,541
その他賃貸事業収入	475	2,839	2,563	2,220
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	28,507	101,799	49,604	102,762
物件管理委託費	2,278	8,577	4,964	7,745
修繕費	1,766	3,321	1,432	4,099
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,844	5,888	2,366	4,717
保険料	16	77	35	66
水道光熱費	291	974	506	727
募集委託費	338	2,099	635	1,812
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	294	788	307	637
減価償却費（B）	3,671	18,021	8,133	19,692
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,953	40,199	18,832	39,951
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,554	61,599	30,772	62,810
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,225	79,621	38,905	82,503
稼働率（期末時点）	87.5%	96.7%	97.5%	96.0%

	コンフォリア 新大阪	コンフォリア 墨田立花	コンフォリア九段	コンフォリア 日本橋人形町 ノース
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	87,221	31,917	39,569	36,387
その他賃貸事業収入	3,968	1,128	2,135	1,296
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	91,190	33,045	41,705	37,684
物件管理委託費	7,189	3,002	3,694	3,133
修繕費	3,142	2,999	5,890	914
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,392	1,800	2,110	1,711
保険料	96	27	26	25
水道光熱費	1,972	221	413	342
募集委託費	1,997	785	888	661
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	540	125	1,050	277
減価償却費（B）	21,623	6,582	6,428	8,058
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	42,405	15,996	20,954	15,574
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	48,785	17,049	20,750	22,110
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	70,409	23,632	27,179	30,168
稼働率（期末時点）	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%

	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田EAST	コンフォリア 芝浦チャンネル
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	58,362	62,647	100,294	52,977
その他賃貸事業収入	1,619	1,563	3,393	3,860
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	59,982	64,210	103,687	56,838
物件管理委託費	4,681	5,468	10,061	4,499
修繕費	968	1,359	2,982	3,541
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,890	3,094	4,865	2,772
保険料	42	43	73	39
水道光熱費	442	569	641	570
募集委託費	1,089	1,314	2,430	659
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	771	565	653	305
減価償却費（B）	10,473	7,921	19,064	10,601
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	21,809	20,587	41,222	23,441
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,172	43,623	62,465	33,396
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,645	51,544	81,529	43,998
稼働率（期末時点）	100.0%	92.5%	98.6%	97.9%

	コンフォリア 上野広小路	コンフォリア 春日富坂	コンフォリア 本駒込	コンフォリア森下
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	33,688	88,820	43,573	47,413
その他賃貸事業収入	1,201	3,438	3,048	1,142
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	34,889	92,259	46,621	48,555
物件管理委託費	3,113	7,782	4,354	4,412
修繕費	1,282	2,791	2,126	3,614
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,166	4,527	2,663	2,115
保険料	28	66	38	31
水道光熱費	385	652	819	423
募集委託費	808	2,151	970	842
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	342	686	724	892
減価償却費（B）	5,485	16,055	8,967	11,192
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,062	35,163	21,114	23,976
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,826	57,095	25,506	24,579
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,312	73,150	34,474	35,772
稼働率（期末時点）	96.1%	98.2%	100.0%	97.5%

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年7月期決算短信

	コンフォリア 木場公園	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 西馬込	コンフォリア 北参道
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	32,455	66,682	32,491	130,055
その他賃貸事業収入	803	4,377	736	4,014
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,258	71,059	33,227	134,069
物件管理委託費	3,438	7,324	2,550	10,783
修繕費	2,245	2,823	1,891	7,733
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,500	4,208	2,084	6,533
保険料	25	54	26	113
水道光熱費	253	515	327	1,366
募集委託費	166	2,506	401	3,031
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	634	854	406	4,082
減価償却費（B）	6,704	8,391	5,513	21,412
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,420	27,128	13,651	55,508
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,837	43,930	19,575	78,561
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,542	52,322	25,088	99,973
稼働率（期末時点）	98.3%	100.0%	98.1%	96.8%

	コンフォリア 代々木上原	コンフォリア笹塚	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ	コンフォリア 市谷柳町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	48,944	64,785	54,125	48,720
その他賃貸事業収入	2,643	2,761	2,290	1,721
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	51,587	67,546	56,416	50,442
物件管理委託費	4,083	5,981	6,307	5,995
修繕費	2,805	1,250	2,684	2,603
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,805	3,473	2,428	2,199
保険料	34	50	34	35
水道光熱費	359	682	450	392
募集委託費	866	1,076	1,776	1,762
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	936	393	915	1,209
減価償却費（B）	7,613	10,015	9,118	9,048
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,954	23,374	24,165	23,697
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,633	44,171	32,250	26,745
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	39,246	54,187	41,369	35,793
稼働率（期末時点）	98.4%	97.9%	100.0%	97.1%

	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋E A S T	コンフォリア 東池袋	コンフォリア 新子安
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	23,699	66,776	36,388	35,780
その他賃貸事業収入	1,390	2,436	1,927	3,299
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,090	69,213	38,316	39,080
物件管理委託費	2,237	6,455	3,878	3,105
修繕費	310	3,521	706	2,878
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,190	3,358	1,663	2,213
保険料	17	46	26	38
水道光熱費	254	550	309	436
募集委託費	334	1,555	935	765
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	221	687	642	761
減価償却費（B）	3,909	12,364	7,373	11,034
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,925	28,990	15,985	21,683
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,164	40,222	22,330	17,396
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,074	52,587	29,704	28,431
稼働率（期末時点）	100.0%	95.7%	96.3%	97.7%

	コンフォリア新栄	コンフォリア 北堀江（注）	コンフォリア 二番町	コンフォリア 西新宿
運用日数	181日	154日	181日	181日
賃貸事業収入	54,447	27,916	47,908	46,591
その他賃貸事業収入	651	485	2,051	3,116
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	55,098	28,402	49,960	49,708
物件管理委託費	4,365	1,860	4,796	4,252
修繕費	3,668	2,134	1,014	891
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,508	2,542	2,472	2,104
保険料	60	39	31	28
水道光熱費	903	364	630	440
募集委託費	2,203	870	1,360	753
信託報酬	250	-	450	450
その他賃貸事業費用	1,299	260	1,123	716
減価償却費（B）	12,684	8,741	5,128	8,889
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	29,945	16,814	17,009	18,527
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,153	11,587	32,950	31,180
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	37,838	20,329	38,079	40,070
稼働率（期末時点）	91.0%	-	100.0%	97.8%

（注）本物件は、2019年7月5日付で第三者に譲渡しています。

	コンフォリア駒場	コンフォリア 神田神保町	コンフォリア 日本橋	コンフォリア田町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	136,561	43,425	61,276	95,637
その他賃貸事業収入	4,947	1,643	2,743	3,798
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	141,508	45,068	64,020	99,436
物件管理委託費	9,201	3,833	7,051	8,164
修繕費	3,522	1,619	5,029	6,939
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,288	2,246	2,905	5,142
保険料	110	26	43	81
水道光熱費	696	288	519	733
募集委託費	824	415	2,345	1,908
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,130	496	669	3,366
減価償却費（B）	16,089	4,904	9,915	13,076
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	39,113	14,281	28,929	39,862
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	102,395	30,787	35,091	59,573
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	118,484	35,691	45,006	72,649
稼働率（期末時点）	94.8%	96.9%	98.5%	99.2%

	コンフォリア 麻布十番	コンフォリア 錦糸町	コンフォリア 南砂町	コンフォリア 東品川
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	43,322	34,592	131,232	51,782
その他賃貸事業収入	959	784	5,082	1,383
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	44,282	35,376	136,315	53,166
物件管理委託費	3,475	2,977	11,172	4,037
修繕費	735	488	6,522	1,845
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,077	1,654	7,130	3,787
保険料	24	28	120	48
水道光熱費	301	354	929	504
募集委託費	485	341	2,857	321
信託報酬	450	250	450	250
その他賃貸事業費用	318	200	419	822
減価償却費（B）	6,406	5,846	32,447	7,028
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,273	12,141	62,049	18,645
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	30,008	23,235	74,265	34,520
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,414	29,081	106,713	41,548
稼働率（期末時点）	96.4%	100.0%	96.0%	100.0%

	コンフォリア 目黒八雲	コンフォリア用賀	コンフォリア 新宿御苑 I	コンフォリア 神楽坂D E U X
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,488	31,062	41,056	39,787
その他賃貸事業収入	1,387	1,158	1,170	923
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,876	32,220	42,226	40,710
物件管理委託費	2,855	2,190	4,451	3,407
修繕費	1,105	1,038	1,265	188
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,491	1,688	2,105	1,996
保険料	19	26	27	24
水道光熱費	207	371	383	405
募集委託費	641	-	979	153
信託報酬	250	450	450	250
その他賃貸事業費用	132	271	867	208
減価償却費（B）	4,054	7,252	5,271	5,161
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,759	13,290	15,802	11,794
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,117	18,930	26,424	28,915
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,171	26,183	31,695	34,077
稼働率（期末時点）	100.0%	92.5%	95.8%	94.9%

	コンフォリア 板橋仲宿	コンフォリア 北三条	コンフォリア 麻布E A S T	コンフォリア 品川E A S T
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	119,931	36,365	71,344	72,498
その他賃貸事業収入	4,704	183	5,448	7,130
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	124,635	36,549	76,793	79,628
物件管理委託費	10,030	3,312	6,602	8,252
修繕費	4,962	504	1,642	1,715
借地料	-	-	-	13,150
公租公課	6,570	3,084	4,139	3,592
保険料	114	58	51	54
水道光熱費	763	939	719	727
募集委託費	2,114	-	1,474	1,693
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	1,249	1,061	819	913
減価償却費（B）	23,986	6,640	6,683	18,569
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	50,241	16,052	22,583	48,919
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	74,394	20,497	54,209	30,709
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	98,380	27,137	60,892	49,279
稼働率（期末時点）	99.1%	100.0%	94.4%	95.6%

	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	コンフォリア大島	コンフォリア 大森トロワ	コンフォリア 札幌植物園
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	1,468,174	57,524	25,093	41,753
その他賃貸事業収入	69,375	3,079	1,001	327
不動産賃貸事業収益 小計（A）	1,537,550	60,604	26,094	42,080
物件管理委託費	102,721	5,623	3,473	3,187
修繕費	35,011	1,870	2,292	1,472
借地料	691,140	-	-	-
公租公課	68,473	3,874	1,491	3,476
保険料	1,061	41	18	60
水道光熱費	44,695	425	198	984
募集委託費	30,047	1,051	1,106	-
信託報酬	250	-	-	400
その他賃貸事業費用	75,125	229	574	33
減価償却費（B）	171,854	9,589	4,541	12,136
不動産賃貸事業費用 小計（C）	1,220,381	22,705	13,696	21,750
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	317,169	37,898	12,398	20,330
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	489,024	47,488	16,939	32,466
稼働率（期末時点）	95.6%	97.0%	98.0%	88.1%

	コンフォリア 扇町	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原EAST	コンフォリア 三田トロワ
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	42,270	24,564	118,052	24,100
その他賃貸事業収入	1,340	1,068	1,686	1,286
不動産賃貸事業収益 小計（A）	43,611	25,633	119,738	25,387
物件管理委託費	3,383	2,121	8,269	2,921
修繕費	799	978	1,054	273
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,671	1,410	6,315	1,273
保険料	35	20	76	16
水道光熱費	347	231	610	293
募集委託費	2,536	163	2,243	344
信託報酬	250	450	250	250
その他賃貸事業費用	20	250	1,380	419
減価償却費（B）	7,818	3,694	15,621	3,126
不動産賃貸事業費用 小計（C）	17,862	9,322	35,823	8,917
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,748	16,310	83,914	16,469
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	33,567	20,005	99,536	19,595
稼働率（期末時点）	100.0%	89.5%	98.8%	97.1%

	コンフォリア 文京白山	コンフォリア蒲田	カレッジコート 八幡山	コンフォリア 心齋橋EAST
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	37,118	152,511	30,222	60,873
その他賃貸事業収入	864	5,387	4	737
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	37,982	157,898	30,226	61,610
物件管理委託費	3,124	10,218	-	4,685
修繕費	5,722	1,238	-	603
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,913	8,051	2,426	4,413
保険料	29	116	28	50
水道光熱費	334	2,536	-	434
募集委託費	563	2,483	-	4,875
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	1,564	1,244	17	2,225
減価償却費（B）	5,786	21,949	5,777	10,833
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,288	48,090	8,498	28,372
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,694	109,808	21,727	33,238
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,480	131,757	27,504	44,072
稼働率（期末時点）	95.6%	98.3%	100.0%	99.2%

	コンフォリア 京町堀	コンフォリア 阿波座	コンフォリア 行徳	コンフォリア 芝浦
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	47,832	41,789	26,993	26,901
その他賃貸事業収入	1,663	1,034	2,002	636
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	49,495	42,823	28,995	27,537
物件管理委託費	3,832	3,164	3,155	3,332
修繕費	263	423	3,193	1,380
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,811	3,226	1,349	1,453
保険料	38	42	19	26
水道光熱費	389	342	189	346
募集委託費	2,196	2,010	1,120	710
信託報酬	250	250	400	-
その他賃貸事業費用	1,370	286	444	527
減価償却費（B）	8,457	8,301	4,986	2,660
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,609	18,048	14,859	10,436
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	29,886	24,774	14,136	17,101
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	38,344	33,076	19,122	19,761
稼働率（期末時点）	97.6%	97.7%	98.3%	95.4%

	コンフォリア 上野入谷	コンフォリア 池尻	コンフォリア 世田谷上馬	コンフォリア 北浜
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	59,571	32,878	66,362	51,629
その他賃貸事業収入	1,480	1,088	7,235	2,429
不動産賃貸事業収益 小計（A）	61,051	33,967	73,597	54,058
物件管理委託費	5,829	2,888	6,446	4,590
修繕費	842	938	465	565
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,746	845	1,883	1,492
保険料	45	23	37	39
水道光熱費	487	640	1,096	460
募集委託費	2,925	1,029	2,029	2,108
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	781	963	724	2,080
減価償却費（B）	10,065	3,359	9,328	7,947
不動産賃貸事業費用 小計（C）	22,973	10,938	22,262	19,535
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,077	23,028	51,335	34,523
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,142	26,388	60,663	42,470
稼働率（期末時点）	98.5%	97.8%	98.9%	97.7%

	コンフォリア 赤羽岩淵	コンフォリア 両国トロワ	コンフォリア 新宿	カレッジスクエア 八幡山
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	58,254	39,519	53,633	20,976
その他賃貸事業収入	3,514	1,647	1,475	-
不動産賃貸事業収益 小計（A）	61,769	41,166	55,108	20,976
物件管理委託費	5,972	4,045	4,105	-
修繕費	5,023	896	197	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,164	1,145	1,485	847
保険料	74	33	27	19
水道光熱費	949	306	375	-
募集委託費	3,006	688	545	-
信託報酬	250	-	200	250
その他賃貸事業費用	566	566	272	5
減価償却費（B）	8,914	4,882	5,712	3,337
不動産賃貸事業費用 小計（C）	26,920	12,566	12,922	4,460
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,848	28,600	42,185	16,515
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,763	33,482	47,898	19,853
稼働率（期末時点）	92.7%	93.8%	97.2%	100.0%

	グランクレール センター南	コンフォリア 錦糸町DEUX	コンフォリア 亀戸サウス	コンフォリア 渋谷WEST
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	120,300	58,243	56,315	131,358
その他賃貸事業収入	-	4,722	1,621	1,722
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	120,300	62,965	57,937	133,080
物件管理委託費	-	7,560	3,253	9,912
修繕費	-	1,122	297	1,292
借地料	-	-	-	-
公租公課	9,325	-	-	-
保険料	239	41	36	83
水道光熱費	-	425	1,743	603
募集委託費	-	1,612	-	2,725
信託報酬	170	250	172	172
その他賃貸事業費用	15	311	262	1,786
減価償却費（B）	21,095	8,250	7,779	11,737
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	30,847	19,575	13,545	28,314
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	89,452	43,389	44,391	104,765
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	110,548	51,640	52,171	116,503
稼働率（期末時点）	100.0%	99.0%	100.0%	95.0%

	コンフォリア 東日本橋	コンフォリア 浅草駒形	コンフォリア 大森鹿島	コンフォリア 大森町
運用日数	134日	134日	134日	134日
賃貸事業収入	25,082	25,320	16,671	22,488
その他賃貸事業収入	745	737	930	1,628
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,827	26,057	17,601	24,116
物件管理委託費	2,106	2,245	2,504	2,383
修繕費	1,516	894	1,931	800
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	19	20	14	19
水道光熱費	324	312	147	221
募集委託費	333	373	1,040	428
信託報酬	292	292	292	292
その他賃貸事業費用	1,219	1,065	1,282	1,245
減価償却費（B）	3,139	3,421	1,934	3,437
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,951	8,624	9,147	8,828
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,876	17,433	8,453	15,287
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,015	20,854	10,388	18,725
稼働率（期末時点）	100.0%	93.2%	94.2%	97.7%

	コンフォリア 上池台	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
運用日数	134日	118日	134日
賃貸事業収入	35,790	42,667	38,360
その他賃貸事業収入	1,847	104	1,453
不動産賃貸事業収益			
小計（A）	37,638	42,771	39,814
物件管理委託費	3,109	-	2,552
修繕費	2,115	-	2,678
借地料	-	-	-
公租公課	-	-	-
保険料	41	30	40
水道光熱費	439	-	414
募集委託費	1,033	-	772
信託報酬	292	113	182
その他賃貸事業費用	1,462	4	2,201
減価償却費（B）	4,741	6,469	6,696
不動産賃貸事業費用			
小計（C）	13,236	6,617	15,538
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,402	36,154	24,275
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	29,143	42,623	30,971
稼働率（期末時点）	95.1%	100.0%	94.8%

G. 鑑定評価書の概要

2019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との間には、特別の利害関係はありません。

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価格 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,270,000	2,300,000	3.90%	2,230,000	3.70%	4.10%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,600,000	2,640,000	3.90%	2,550,000	3.70%	4.10%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,650,000	1,670,000	4.10%	1,620,000	3.90%	4.30%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	724,000	735,000	4.00%	712,000	3.80%	4.20%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,030,000	2,050,000	4.00%	2,020,000	3.80%	4.20%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,260,000	1,280,000	4.50%	1,250,000	4.30%	4.70%
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	1,090,000	1,110,000	4.20%	1,070,000	4.00%	4.40%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070,000	1,080,000	4.00%	1,050,000	3.80%	4.20%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,490,000	3,550,000	3.90%	3,430,000	3.70%	4.10%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,180,000	2,210,000	4.30%	2,170,000	4.10%	4.50%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,460,000	2,490,000	4.40%	2,430,000	4.20%	4.60%
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	972,000	989,000	4.00%	955,000	3.80%	4.20%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,740,000	1,770,000	3.90%	1,710,000	3.70%	4.10%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,280,000	4,350,000	3.90%	4,200,000	3.70%	4.10%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	830,000	844,000	3.70%	816,000	3.50%	3.90%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	1,900,000	1,930,000	3.80%	1,860,000	3.60%	4.00%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,030,000	1,040,000	3.80%	1,010,000	3.60%	4.00%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,610,000	1,640,000	3.70%	1,590,000	3.80%	3.90%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,250,000	2,290,000	3.80%	2,210,000	3.60%	4.00%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	689,000	699,000	4.00%	685,000	3.80%	4.20%
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	1,770,000	1,790,000	4.30%	1,740,000	4.10%	4.50%
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	1,400,000	1,420,000	3.90%	1,380,000	3.70%	4.10%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	5,150,000	5,240,000	3.70%	5,050,000	3.50%	3.90%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	705,000	715,000	4.10%	700,000	3.90%	4.30%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	846,000	843,000	4.00%	849,000	4.10%	4.20%
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	1,090,000	1,100,000	3.90%	1,070,000	3.70%	4.10%
31	コンフォリア 芝浦パウハウス	一般財団法人 日本不動産研究所	3,560,000	3,610,000	4.00%	3,500,000	3.80%	4.20%
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	1,070,000	1,080,000	4.00%	1,050,000	3.80%	4.20%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	872,000	885,000	4.10%	858,000	3.90%	4.30%
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	960,000	975,000	4.10%	945,000	3.90%	4.30%
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	1,080,000	1,090,000	4.00%	1,060,000	3.80%	4.20%
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	3,310,000	3,360,000	4.00%	3,250,000	3.80%	4.20%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,600,000	1,620,000	4.10%	1,570,000	3.90%	4.30%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,480,000	2,520,000	3.90%	2,440,000	3.70%	4.10%
39	コンフォリア 学芸大学	一般財団法人 日本不動産研究所	1,600,000	1,630,000	3.80%	1,570,000	3.60%	4.00%
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	1,130,000	1,150,000	4.00%	1,110,000	3.80%	4.20%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,450,000	5,510,000	4.30%	5,430,000	4.10%	4.50%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,360,000	1,380,000	4.00%	1,330,000	3.80%	4.20%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,450,000	1,470,000	4.00%	1,420,000	3.80%	4.20%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	920,000	934,000	4.20%	906,000	4.00%	4.40%
46	コンフォリア 市川妙典	一般財団法人 日本不動産研究所	749,000	759,000	4.50%	738,000	4.30%	4.70%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	723,000	730,000	5.00%	715,000	4.80%	5.20%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	1,740,000	1,770,000	3.70%	1,710,000	3.50%	3.90%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
49	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	2,660,000	2,700,000	3.90%	2,610,000	3.70%	4.10%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,010,000	1,030,000	3.80%	991,000	3.60%	4.00%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,540,000	3,590,000	4.10%	3,520,000	3.90%	4.30%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,660,000	1,690,000	4.10%	1,650,000	3.90%	4.30%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	3,780,000	3,840,000	4.00%	3,710,000	3.80%	4.20%
54	コンフォリア 新大阪	JLL森井鑑定株式会社	2,890,000	2,940,000	4.30%	2,840,000	4.10%	4.50%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,010,000	1,020,000	4.40%	1,010,000	4.20%	4.60%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	1,600,000	1,630,000	3.70%	1,570,000	3.50%	3.90%
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	1,380,000	1,400,000	3.90%	1,350,000	3.70%	4.10%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,230,000	2,270,000	3.80%	2,190,000	3.60%	4.00%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	2,790,000	2,840,000	3.60%	2,740,000	3.40%	3.80%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	3,960,000	4,030,000	3.80%	3,880,000	3.60%	4.00%
61	コンフォリア 芝浦キャナル	一般財団法人 日本不動産研究所	1,910,000	1,940,000	4.20%	1,880,000	4.00%	4.40%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,310,000	1,330,000	3.80%	1,280,000	3.60%	4.00%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	3,710,000	3,770,000	3.80%	3,640,000	3.60%	4.00%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,720,000	1,740,000	3.90%	1,690,000	3.70%	4.10%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	1,780,000	1,810,000	3.90%	1,750,000	3.70%	4.10%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,150,000	1,170,000	3.90%	1,130,000	3.70%	4.10%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,490,000	2,530,000	4.00%	2,470,000	3.80%	4.20%
68	コンフォリア 西馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,080,000	1,100,000	4.10%	1,060,000	3.90%	4.30%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,020,000	5,100,000	4.00%	4,930,000	3.80%	4.20%
70	コンフォリア 代々木上原	一般財団法人 日本不動産研究所	1,860,000	1,890,000	3.90%	1,830,000	3.70%	4.10%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,320,000	2,350,000	4.00%	2,300,000	3.80%	4.20%
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	2,170,000	2,210,000	3.90%	2,130,000	3.70%	4.10%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,000,000	2,040,000	3.80%	1,960,000	3.60%	4.00%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	905,000	922,000	3.70%	888,000	3.50%	3.90%
75	コンフォリア 東池袋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,460,000	2,490,000	4.10%	2,420,000	3.90%	4.30%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,430,000	1,450,000	3.90%	1,400,000	3.70%	4.10%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,250,000	1,270,000	4.30%	1,230,000	4.10%	4.50%
78	コンフォリア 新栄	大和不動産鑑定 株式会社	1,740,000	1,760,000	4.70%	1,730,000	4.50%	4.90%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,040,000	2,080,000	3.60%	2,000,000	3.40%	3.80%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,850,000	1,880,000	3.90%	1,820,000	3.70%	4.10%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	5,690,000	5,790,000	3.80%	5,590,000	3.60%	4.00%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	1,740,000	1,770,000	3.70%	1,710,000	3.50%	3.90%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,320,000	2,350,000	4.00%	2,300,000	3.80%	4.20%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,860,000	3,920,000	3.90%	3,790,000	3.70%	4.10%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,660,000	1,690,000	3.80%	1,650,000	3.60%	4.00%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,280,000	1,290,000	4.00%	1,260,000	3.80%	4.20%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	5,040,000	5,100,000	4.10%	5,010,000	3.90%	4.30%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	1,770,000	1,790,000	4.30%	1,740,000	4.10%	4.50%
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	926,000	941,000	3.80%	911,000	3.60%	4.00%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,150,000	1,170,000	4.00%	1,140,000	3.80%	4.20%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,560,000	1,590,000	3.90%	1,550,000	3.70%	4.10%
93	コンフォリア 神楽坂DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,470,000	1,490,000	3.80%	1,450,000	3.60%	4.00%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,430,000	4,490,000	4.10%	4,360,000	3.90%	4.30%
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	4.70%	1,030,000	4.80%	4.90%
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,190,000	3,250,000	3.60%	3,130,000	3.40%	3.80%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,600,000	1,610,000	4.90%	1,590,000	3.60%	5.80%
98	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	一般財団法人 日本不動産研究所	16,200,000	16,600,000	4.40%	15,800,000	3.40%	5.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,290,000	2,330,000	4.00%	2,270,000	4.10%	4.20%
100	コンフォリア 大森トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	992,000	1,010,000	4.00%	974,000	3.80%	4.20%
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	1,330,000	1,340,000	4.70%	1,310,000	4.50%	4.90%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,540,000	1,560,000	4.40%	1,510,000	4.20%	4.60%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	993,000	1,010,000	3.90%	986,000	3.70%	4.10%
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	4,950,000	5,030,000	3.90%	4,870,000	3.70%	4.10%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	937,000	957,000	3.80%	917,000	3.60%	4.00%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,440,000	1,470,000	3.90%	1,430,000	4.00%	4.10%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	6,490,000	6,600,000	3.90%	6,380,000	3.70%	4.10%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,260,000	1,280,000	4.20%	1,250,000	4.00%	4.40%
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	2,030,000	2,060,000	4.20%	2,000,000	4.00%	4.40%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,690,000	1,710,000	4.20%	1,660,000	4.00%	4.40%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,410,000	1,430,000	4.30%	1,390,000	4.10%	4.50%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,040,000	1,040,000	4.40%	1,030,000	4.10%	4.50%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,150,000	1,170,000	3.90%	1,120,000	3.70%	4.10%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,340,000	2,380,000	4.10%	2,320,000	3.90%	4.30%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,430,000	1,450,000	3.80%	1,400,000	3.60%	4.00%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,820,000	2,860,000	4.00%	2,800,000	4.10%	4.20%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	1,820,000	1,850,000	4.20%	1,790,000	4.00%	4.40%
118	コンフォリア 赤羽岩淵	一般財団法人 日本不動産研究所	2,630,000	2,690,000	4.30%	2,570,000	4.10%	4.50%
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	1,700,000	1,740,000	4.10%	1,660,000	3.90%	4.30%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,340,000	2,400,000	3.70%	2,320,000	3.50%	3.90%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	909,000	926,000	4.00%	901,000	4.10%	4.20%
122	グランクレール センター南	一般財団法人 日本不動産研究所	4,220,000	4,250,000	4.60%	4,180,000	4.40%	4.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
123	コンフォリア 錦糸町D E U X	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,300,000	2,340,000	4.10%	2,280,000	4.20%	4.30%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,130,000	2,150,000	4.10%	2,100,000	3.90%	4.30%
125	コンフォリア 渋谷W E S T	一般財団法人 日本不動産研究所	5,900,000	5,940,000	3.80%	5,860,000	3.50%	3.90%
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	1,250,000	1,270,000	4.00%	1,230,000	3.80%	4.20%
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	1,320,000	1,340,000	4.10%	1,290,000	3.90%	4.30%
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	883,000	896,000	4.10%	869,000	3.90%	4.30%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,140,000	1,160,000	4.10%	1,120,000	3.90%	4.30%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	1,970,000	2,000,000	4.20%	1,930,000	4.00%	4.40%
131	キャンパス ヴィレッジ 椎名町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,810,000	2,820,000	4.30%	2,800,000	4.00%	4.40%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,270,000	2,320,000	4.00%	2,250,000	3.80%	4.20%
合計			272,485,000	276,720,000		268,336,000		

H. 建物状況調査の概要

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
1	コンフォリア日本橋人形町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	390	53,770	718,100
2	コンフォリア早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	670	56,050	784,100
3	コンフォリア下落合	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	620	65,050	774,000
4	コンフォリア東中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	30	90	32,840	238,400
5	コンフォリア文京春日	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	820	59,410	832,500
6	コンフォリア浅草松が谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	410	41,320	630,800
7	コンフォリア西大井	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	580	55,570	382,100
8	コンフォリア中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	50	80	56,660	451,700
9	コンフォリア下北沢	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	110	1,010	151,040	1,225,200
10	コンフォリア西蒲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	700	69,150	807,200
11	コンフォリア大山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	930	640	118,710	1,169,700
12	コンフォリア清澄白河サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	460	52,200	385,100
13	コンフォリア駒澤	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	1,120	830	55,870	392,600
14	コンフォリア銀座EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	80	640	153,410	1,536,300
15	コンフォリア麻布台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	20	320	30,950	264,300
16	コンフォリア芝公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	120	680	75,230	510,200
17	コンフォリア西麻布	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	1,300	42,130	251,400
18	コンフォリア南青山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	740	49,630	403,900
20	コンフォリア西早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	500	86,110	770,800
21	コンフォリア小石川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	500	44,700	244,500
22	コンフォリア千石	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	10	820	84,140	843,200
23	コンフォリア代官山青葉台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	840	48,350	369,000
26	コンフォリア原宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	280	220	147,710	1,542,000
27	コンフォリア池袋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	430	42,480	294,700

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年7月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
29	コンフォリア両国石原	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年6月	150	540	51,170	268,100
30	コンフォリア三田ノース	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年6月	1,260	710	51,600	354,900
31	コンフォリア芝浦バウハウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	40	2,510	176,910	1,475,100
32	コンフォリア浅草橋DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	540	51,210	407,200
33	コンフォリア押上	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	1,530	53,700	348,000
34	コンフォリア本所吾妻橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	510	50,590	353,400
35	コンフォリア清澄白河トロワ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	30	540	55,220	357,600
36	コンフォリア門前仲町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	1,360	139,660	1,159,300
37	コンフォリア碑文谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	1,120	740	37,660	589,000
38	コンフォリア三宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	80	2,960	106,170	658,400
39	コンフォリア学芸大学	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	450	49,380	414,400
40	コンフォリア東中野DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	-	360	36,240	325,700
41	コンフォリア東池袋WEST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2016年11月	110	200	138,620	2,050,400
43	コンフォリア両国DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	-	660	68,320	461,900
44	コンフォリア大森DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年6月	980	1,390	68,690	516,400
45	コンフォリア町屋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	-	660	45,710	302,100
46	コンフォリア市川妙典	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	1,080	490	53,170	389,400
47	コンフォリア谷塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年5月	70	420	67,140	473,700
48	コンフォリア白金高輪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	380	71,310	432,500
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	30	570	100,050	684,400
50	コンフォリア愛宕	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	10,280	61,460	288,200
51	コンフォリア浅草橋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	330	102,170	1,289,400
52	コンフォリア両国サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	100	560	52,740	561,400
53	コンフォリア豊洲	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2017年11月	-	1,990	152,710	1,148,800

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年7月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
54	コンフォリア新大阪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	2,010	185,730	1,636,000
55	コンフォリア墨田立花	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	660	58,550	461,200
56	コンフォリア九段	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	770	65,450	454,000
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	20	57,340	389,400
58	コンフォリア新川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	60	2,630	105,120	684,700
59	コンフォリア赤坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	360	600	39,930	716,800
60	コンフォリア三田EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	1,000	1,040	151,450	1,181,400
61	コンフォリア芝浦キャナル	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	1,470	88,920	620,500
62	コンフォリア上野広小路	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	100	54,100	423,400
63	コンフォリア春日富坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	-	59,390	1,048,800
64	コンフォリア本駒込	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	20	130	78,580	692,500
65	コンフォリア森下	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	800	105,420	632,200
66	コンフォリア木場公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	410	48,360	408,800
67	コンフォリア目黒長者丸	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	160	112,670	880,400
68	コンフォリア西馬込	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	410	85,700	402,700
69	コンフォリア北参道	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	3,130	6,480	219,970	1,760,100
70	コンフォリア代々木上原	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	820	85,970	626,100
71	コンフォリア笹塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	750	93,690	817,700
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	60	88,800	557,500
73	コンフォリア市谷柳町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	110	68,200	561,500
74	コンフォリア神楽坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	30	370	39,250	289,800
75	コンフォリア東池袋EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	120	850	100,890	887,100
76	コンフォリア東池袋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	200	30	51,520	470,500
77	コンフォリア新子安	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	1,100	580	83,520	593,400
78	コンフォリア新栄	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	800	560	143,760	1,137,600
80	コンフォリア二番町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年5月	-	430	60,130	555,900

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年7月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
81	コンフォリア西新宿	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年10月	1,500	-	47,480	488,200
82	コンフォリア駒場	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年11月	-	-	88,521	1,619,800
83	コンフォリア神田神保町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年2月	155	-	37,660	464,400
84	コンフォリア日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	20	2,500	72,070	643,200
85	コンフォリア田町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	900	105,790	1,139,800
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	2014年10月	-	710	49,410	386,100
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	2014年10月	-	-	29,570	430,400
88	コンフォリア南砂町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年9月	-	-	117,951	1,783,900
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	2014年10月	280	1,770	107,770	994,100
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	2014年10月	30	320	45,510	295,100
91	コンフォリア用賀	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年10月	-	-	28,805	414,100
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	2014年10月	-	440	50,720	415,000
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	2014年10月	-	-	34,510	367,700
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	2014年10月	-	1,700	157,100	2,053,300
95	コンフォリア北三条	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年9月	20	360	39,810	981,200
96	コンフォリア麻布EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年9月	-	230	40,470	800,100
97	コンフォリア品川EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年10月	-	650	54,820	822,300
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年10月	-	2,050	1,002,800	16,698,500
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	120	18,520	722,400
100	コンフォリア大森トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	10	18,780	290,700
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	1,750	64,310	943,800
102	コンフォリア扇町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	10	20	23,750	564,300
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年11月	-	-	23,991	316,900
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	33,472	1,478,800
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	30	-	24,417	279,300

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年7月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
106	コンフォリア文京白山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	38,787	467,600
107	コンフォリア蒲田	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	1,200	76,840	1,795,200
108	カレッジコート八幡山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	13,126	498,000
109	コンフォリア心斎橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	350	42,590	810,200
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	20	27,370	596,900
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	10	31,540	674,100
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年4月	-	830	31,120	328,700
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年6月	-	560	27,970	295,400
114	コンフォリア上野入谷	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	680	35,560	848,600
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	1,316	36,296	393,900
116	コンフォリア世田谷上馬	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	400	37,320	648,300
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	480	40,500	705,600
118	コンフォリア赤羽岩淵	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年12月	-	1,990	127,280	1,262,100
119	コンフォリア両国トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年2月	-	420	28,940	540,800
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年3月	-	400	15,480	486,800
121	カレッジスクエア八幡山	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年4月	-	50	19,920	313,700
122	グランクレールセンター南	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年6月	-	190	100,540	4,122,300
123	コンフォリア錦糸町DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	41,160	701,500
124	コンフォリア亀戸サウス	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	30,310	550,500
125	コンフォリア渋谷WEST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	20	74,470	1,399,800
126	コンフォリア東日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	900	2,540	54,660	438,400
127	コンフォリア浅草駒形	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	2,280	57,080	448,900
128	コンフォリア大森鹿島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	270	38,430	327,400
129	コンフォリア大森町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	800	170	44,100	434,700
130	コンフォリア上池台	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	400	20	80,230	966,100
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	49,140	791,300
132	コンフォリアたまプラーザ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年1月	30	2,090	102,270	908,300

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

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

I. 地震リスク分析の概要

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

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
1	コンフォリア日本橋人形町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.72
2	コンフォリア早稲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	8.37
3	コンフォリア下落合	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.00
4	コンフォリア東中野	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.41
5	コンフォリア文京春日	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.67
6	コンフォリア浅草松が谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.25
7	コンフォリア西大井	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.00
8	コンフォリア中野	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.05
9	コンフォリア下北沢	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.57
10	コンフォリア西蒲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.43
11	コンフォリア大山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	2.96
12	コンフォリア清澄白河サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.83
13	コンフォリア駒澤	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	2.75
14	コンフォリア銀座EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.74
15	コンフォリア麻布台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.24
16	コンフォリア芝公園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	8.06
17	コンフォリア西麻布	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.21
18	コンフォリア南青山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.19
20	コンフォリア西早稲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	8.88
21	コンフォリア小石川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.32
22	コンフォリア千石	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.86
23	コンフォリア代官山青葉台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.70
26	コンフォリア原宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.02
27	コンフォリア池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.14
29	コンフォリア両国石原	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.98
30	コンフォリア三田ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.83
31	コンフォリア芝浦バウハウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.28
32	コンフォリア浅草橋DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.97
33	コンフォリア押上	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.79
34	コンフォリア本所吾妻橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.40
35	コンフォリア清澄白河トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.75
36	コンフォリア門前仲町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.63

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
37	コンフォリア碑文谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	8.40
38	コンフォリア三宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.24
39	コンフォリア学芸大学	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	10.57
40	コンフォリア東中野DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.91
41	コンフォリア東池袋WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.86
43	コンフォリア両国DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.74
44	コンフォリア大森DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	13.58
45	コンフォリア町屋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.51
46	コンフォリア市川妙典	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.46
47	コンフォリア谷塚	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.13
48	コンフォリア白金高輪	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.25
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.30
50	コンフォリア愛宕	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.26
51	コンフォリア浅草橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.48
52	コンフォリア両国サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.79
53	コンフォリア豊洲	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.89
54	コンフォリア新大阪	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.30
55	コンフォリア墨田立花	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.30
56	コンフォリア九段	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.49
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.92
58	コンフォリア新川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.07
59	コンフォリア赤坂	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.49
60	コンフォリア三田EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.31
61	コンフォリア芝浦キャナル	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.15
62	コンフォリア上野広小路	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.14
63	コンフォリア春日富坂	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.51
64	コンフォリア本駒込	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.14
65	コンフォリア森下	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.31
66	コンフォリア木場公園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.93
67	コンフォリア目黒長者丸	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	9.00
68	コンフォリア西馬込	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.62
69	コンフォリア北参道	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	5.92
70	コンフォリア代々木上原	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.49
71	コンフォリア笹塚	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	6.11

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	9.15
73	コンフォリア市谷柳町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.87
74	コンフォリア神楽坂	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	9.53
75	コンフォリア東池袋EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.46
76	コンフォリア東池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	2.75
77	コンフォリア新子安	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.52
78	コンフォリア新栄	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	12.26
80	コンフォリア二番町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	1.60
81	コンフォリア西新宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.66
82	コンフォリア駒場	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年11月	7.40
83	コンフォリア神田神保町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.87
84	コンフォリア日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	8.52
85	コンフォリア田町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.55
86	コンフォリア麻布十番	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.40
87	コンフォリア錦糸町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	8.15
88	コンフォリア南砂町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.60
89	コンフォリア東品川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年11月	3.83
90	コンフォリア目黒八雲	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年11月	5.51
91	コンフォリア用賀	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	8.96
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	2.96
93	コンフォリア神楽坂DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	3.41
94	コンフォリア板橋仲宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	3.40
95	コンフォリア北三条	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年9月	0.28
96	コンフォリア麻布EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年9月	6.78
97	コンフォリア品川EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年10月	4.78
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年10月	0.78
99	コンフォリア大島	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年6月	6.11
100	コンフォリア大森トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年5月	7.15
101	コンフォリア札幌植物園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年6月	0.38
102	コンフォリア扇町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年5月	3.17
103	コンフォリア市谷薬王寺	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年11月	4.85
104	コンフォリア秋葉原EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	7.69
105	コンフォリア三田トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	7.19
106	コンフォリア文京白山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	5.77
107	コンフォリア蒲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	8.88

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2019年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
108	カレッジコート八幡山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	6.12
109	コンフォリア心斎橋EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	9.04
110	コンフォリア京町堀	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	12.47
111	コンフォリア阿波座	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	12.20
112	コンフォリア行徳	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年5月	6.96
113	コンフォリア芝浦	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年6月	8.15
114	コンフォリア上野入谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	9.51
115	コンフォリア池尻	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	5.52
116	コンフォリア世田谷上馬	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	3.43
117	コンフォリア北浜	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	5.19
118	コンフォリア赤羽岩淵	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年3月	4.29
119	コンフォリア両国トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年2月	3.09
120	コンフォリア新宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年3月	4.39
121	カレッジスクエア八幡山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年5月	6.25
122	グランクレールセンター南	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年8月	7.07
123	コンフォリア錦糸町DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	3.90
124	コンフォリア亀戸サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	7.68
125	コンフォリア渋谷WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	4.15
126	コンフォリア東日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	5.75
127	コンフォリア浅草駒形	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	4.28
128	コンフォリア大森鹿島	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	9.31
129	コンフォリア大森町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	4.88
130	コンフォリア上池台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	7.54
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	5.51
132	コンフォリアたまプラーザ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年1月	7.29

(注) 「PML値」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には、個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。上記数値は、想定した予定使用期間中（50年＝一般的建物の耐用年数）に想定される最大規模の地震（50年間で10%を超える確率で襲ってくると予想される大地震＝再現期間475年相当の大地震）によりどの程度の被害を受けるかを、90%非超過確率に相当する予想損失額の再調達価格に対する割合で示したものを意味します。

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年8月	2.63
---	-------------	--------------------	---------	------

(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。