

## 2025年7月期 決算短信 (REIT)

2025年9月16日

不動産投資信託証券発行者名 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 上場取引所 東  
 コード番号 3282 URL <https://www.comforia-reit.co.jp>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 坂元 貴  
 資産運用会社名 東急不動産リート・マネジメント株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 久保 章  
 問合せ先責任者 (役職名) コンフォリア運用本部 運用戦略部長 (氏名) 門馬 庄吾  
 TEL (03)6455-3388

有価証券報告書提出予定日 2025年10月27日 分配金支払開始予定日 2025年10月22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. 2025年7月期の運用、資産の状況 (2025年2月1日～2025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	%
2025年7月期	12,212	6.6	5,760	8.8	4,864	7.9	4,853	7.8
2025年1月期	11,460	0.6	5,293	△0.7	4,510	△1.5	4,501	△1.5

	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	%	%	%
2025年7月期	6,219	3.0	1.4	39.8
2025年1月期	5,769	2.8	1.3	39.4

## (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	%	%
2025年7月期	5,957	4,648	-	-	95.7	2.9
2025年1月期	5,873	4,582	-	-	101.8	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積立((2025年7月期)204百万円)及び圧縮積立金の取崩((2025年1月期)81百万円)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
2025年7月期	357,131	161,910	45.3	207,486
2025年1月期	343,551	161,640	47.0	207,140

## (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
2025年7月期	7,323	△13,905	8,078	18,652
2025年1月期	7,824	△13,418	4,961	17,155

2. 2026年1月期の運用状況の予想（2025年8月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期の運用状況の予想（2026年2月1日～2026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
2026年1月期	12,348	1.1	5,961	3.5	4,960	2.0	4,950	2.0	6,105	-
2026年7月期	12,590	2.0	6,221	4.4	5,124	3.3	5,115	3.3	6,166	-

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

(2026年1月期) 6,368円 (2026年7月期) 6,580円

(注) 2026年1月期及び2026年7月期の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額（2026年1月期248百万円、2026年7月期357百万円）を控除した上で、圧縮積立金の一部（2026年1月期44百万円、2026年7月期35百万円）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）

2025年7月期	780,342口	2025年1月期	780,342口
2025年7月期	-口	2025年1月期	-口

② 期末自己投資口数

(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、26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「2026年1月期（第31期）及び2026年7月期（第32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	27
3. 参考情報	29

## 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175物件、取得価格の合計339,193百万円となっています。

##### B. 運用実績

###### (イ) 投資環境

当期の国内景気は、米国の通商政策等による影響が一部にみられるものの、雇用や所得環境の改善により堅調に推移しました。こうした中、賃貸住宅市場においては、大都市への人口流入、小世帯化の進行や住宅取得価格の高騰等を背景に需給はタイト化に向かっており、稼働率は高位かつ安定した動きとなりました。不動産投資市場においては、住宅に対しては好調かつ安定的な運用が期待されることから、国内外投資家の旺盛な物件取得意欲がみられ、取引価格水準は引き続き高値圏で推移しています。

###### (ロ) 資産の取得及び譲渡

当期は2025年3月にコンフォリア糞谷他1物件、同年4月にコンフォリア東大井I他2物件を取得し、同年7月にコンフォリア新子安（準共有持分49%）を譲渡しました。

###### (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

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

その結果、当期末時点における出資総額は155,451百万円、有利子負債は187,972百万円であり、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52.6%、期末における有利子負債の平均残存年数は3.9年、長期比率は81.6%、固定化比率は81.4%となっています。

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

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

#### D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2025年7月期（第30期）の実績として営業収益12,212百万円、営業利益5,760百万円、経常利益4,864百万円、当期純利益4,853百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）が適用されるよう分配を行っています。当期については、当期末処分利益に、租税特別措置法第65条の7の「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」を適用し204百万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5,957円となりました。

#### ②次期の見通し

##### A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

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

##### (イ) 外部成長戦略

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

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

##### (ロ) 内部成長戦略

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

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

自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2025年9月16日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下のとおり自己投資口の取得に係る事項について決定しました。

なお、取得したすべての投資口につき、2026年1月期（第31期）中に消却することを予定しています。

1. 自己投資口取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況、マーケット環境等を総合的に勘案し、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると判断したことによります。

2. 取得に係る事項の内容

取得し得る投資口の総数：4,000口（上限）

投資口の取得価額の総額：1,000百万円（上限）

取得方法：証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付

取得期間：2025年9月17日から2025年11月28日まで

（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。

名称	特定資産の種類	所在地	取得予定価格 (注1)	主たる用途	取得予定日
コンフォリア大森山王	信託不動産	東京都大田区	1,930百万円	共同住宅	2025年9月26日
コンフォリア戸越公園（注2）	信託不動産	東京都品川区	1,954百万円	共同住宅	2025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）本物件に係る売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。）に該当します。なお、本物件の2025年7月31日時点の不動産鑑定士による鑑定評価額は下記のとおりです。

名称	鑑定評価額
コンフォリア戸越公園	1,970百万円

物件の譲渡

本投資法人は以下の物件を譲渡しました。

名称	特定資産の種類	所在地	譲渡価格 (注)	主たる用途	譲渡日
コンフォリア新子安（準共有持分51%）	信託不動産	神奈川県横浜市	895百万円	共同住宅	2025年8月1日

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

本投資法人は以下の物件を譲渡する予定です。

名称	特定資産の種類	所在地	譲渡価格 (注)	主たる用途	譲渡日
コンフォリア銀座EAST貳番館	信託不動産	東京都中央区	2,560百万円	共同住宅	2025年9月26日
コンフォリア木場公園	信託不動産	東京都江東区	1,460百万円	共同住宅	2026年3月13日

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

④運用状況の見通し

2026年1月期及び2026年7月期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、「2026年1月期（第31期）及び2026年7月期（第32期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2026年1月期	2026年7月期
営業収益	12,348百万円	12,590百万円
営業利益	5,961百万円	6,221百万円
経常利益	4,960百万円	5,124百万円
当期純利益	4,950百万円	5,115百万円
1口当たり当期純利益	6,368円	6,580円
1口当たり分配金	6,105円	6,166円
1口当たり利益超過分配金	－円	－円

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

2026年1月期（第31期）及び2026年7月期（第32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"> <li>● 2026年1月期（第31期）（2025年8月1日～2026年1月31日）（184日）</li> <li>● 2026年7月期（第32期）（2026年2月1日～2026年7月31日）（181日）</li> </ul>																		
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本投資法人は、本書の日付現在保有している174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2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、2物件の不動産信託受益権（以下「譲渡予定資産」といいます。）を譲渡し、合計174物件となる予定です。なお、取得予定日及び譲渡予定日は以下の通りです。</li> </ul> <p><b>【取得予定資産】</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>物件名称</th> <th>取得予定日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>コンフォリア大森山王</td> <td>2025年9月26日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>コンフォリア戸越公園</td> <td>2025年9月30日</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【譲渡予定資産】</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>物件名称</th> <th>譲渡予定日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>コンフォリア銀座EAST式番館</td> <td>2025年9月26日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>コンフォリア木場公園</td> <td>2026年3月13日</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得及び譲渡予定資産の譲渡後、2026年7月期（第32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。</li> <li>● 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。</li> </ul>	番号	物件名称	取得予定日	1	コンフォリア大森山王	2025年9月26日	2	コンフォリア戸越公園	2025年9月30日	番号	物件名称	譲渡予定日	1	コンフォリア銀座EAST式番館	2025年9月26日	2	コンフォリア木場公園	2026年3月13日
番号	物件名称	取得予定日																	
1	コンフォリア大森山王	2025年9月26日																	
2	コンフォリア戸越公園	2025年9月30日																	
番号	物件名称	譲渡予定日																	
1	コンフォリア銀座EAST式番館	2025年9月26日																	
2	コンフォリア木場公園	2026年3月13日																	
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 取得済資産の賃貸事業収益については、2025年7月期（第30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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>																		
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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、2025年7月期（第30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。</li> <li>● 取得予定資産の場合は、各物件の前所有者等より提供を受けた情報に基づき、過去及び類似物件の実績値をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。</li> <li>● 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。</li> <li>● なお、取得予定資産2物件については、2026年度の固定資産税及び都市計画税等が、2026年7月期（第32期）から一部費用計上されることとなります。これら2物件の固定資産税及び都市計画税等の年税額は7百万円と想定しています。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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、2026年1月期（第31期）に1,672百万円、2026年7月期（第32期）に1,675百万円を想定しています。</li> </ul>																		
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2025年7月期（第30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、2026年1月期（第31期）に10百万円、2026年7月期（第32期）に6百万円を見込んでいます。</li> <li>● 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、2026年1月期（第31期）に1,007百万円、2026年7月期（第32期）に1,107百万円を見込んでいます。</li> </ul>																		



項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本投資法人は、本書の日付現在、187,972百万円の有利子負債残高がありますが、取得予定資産の取得に合わせ新規借入を行い、一部借入金の期限前返済を行うことから2026年1月期（第31期）末時点で188,512百万円、2026年7月期（第32期）末時点で187,712百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。</li> </ul>
投資口	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本書の日付現在、発行済みである780,342口を前提としています。</li> <li>● 2026年7月期（第32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。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 2026年1月期（第31期）の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額（248百万円）を控除した上で、圧縮積立金の一部（44百万円）を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>● 2026年7月期（第32期）の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額（357百万円）を控除した上で、圧縮積立金の一部（35百万円）を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>● 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。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,335,893	8,516,066
信託現金及び信託預金	9,819,685	10,136,421
営業未収入金	6,578	9,176
前払費用	463,987	529,883
未収消費税等	-	7,304
その他	475	34,840
流動資産合計	17,626,620	19,233,693
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,750,772	6,803,479
減価償却累計額	△631,186	△704,845
建物（純額）	6,119,585	6,098,633
構築物	138,767	138,767
減価償却累計額	△28,750	△32,282
構築物（純額）	110,016	106,485
機械及び装置	24,335	24,335
減価償却累計額	△4,838	△5,199
機械及び装置（純額）	19,497	19,136
工具、器具及び備品	10,788	12,354
減価償却累計額	△4,618	△5,308
工具、器具及び備品（純額）	6,170	7,046
土地	11,742,206	11,747,226
信託建物	126,173,438	129,637,588
減価償却累計額	△24,978,576	△26,299,318
信託建物（純額）	101,194,861	103,338,270
信託構築物	1,742,864	1,792,814
減価償却累計額	△702,580	△737,306
信託構築物（純額）	1,040,284	1,055,508
信託機械及び装置	1,669,693	1,709,632
減価償却累計額	△592,604	△620,790
信託機械及び装置（純額）	1,077,088	1,088,841
信託工具、器具及び備品	1,171,212	1,350,533
減価償却累計額	△644,520	△710,764
信託工具、器具及び備品（純額）	526,691	639,769
信託土地	198,399,754	207,990,656
信託建設仮勘定	1,585	72,865
有形固定資産合計	320,237,742	332,164,439
無形固定資産		
借地権	1,878,194	1,872,729
信託借地権	1,072,089	1,063,524
その他	4,581	6,824
無形固定資産合計	2,954,865	2,943,078
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,650,643	1,650,839
長期前払費用	956,288	1,028,362
その他	24,372	27,341
投資その他の資産合計	2,631,305	2,706,544
固定資産合計	325,823,913	337,814,062
繰延資産		
投資口交付費	35,240	24,862
投資法人債発行費	65,512	58,688
繰延資産合計	100,753	83,550
資産合計	343,551,287	357,131,306

（単位：千円）

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	845,958	1,068,633
短期借入金	8,298,000	11,028,000
1年内償還予定の投資法人債	-	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	21,650,000	21,550,000
未払金	24,952	23,853
未払費用	430,189	444,409
未払法人税等	9,338	9,217
未払消費税等	55,578	-
前受金	1,802,135	1,859,091
その他	-	14,324
流動負債合計	33,116,153	37,997,529
固定負債		
投資法人債	16,100,000	14,100,000
長期借入金	128,979,000	139,294,000
預り敷金及び保証金	186,146	191,071
信託預り敷金及び保証金	3,246,829	3,353,082
資産除去債務	220,016	221,479
その他	62,683	63,484
固定負債合計	148,794,675	157,223,117
負債合計	181,910,828	195,220,647
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	155,451,124	155,451,124
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	1,303,391	1,221,845
買換特例圧縮積立金	※2 384,539	※2 384,539
任意積立金合計	1,687,931	1,606,385
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,501,402	4,853,150
剰余金合計	6,189,333	6,459,535
投資主資本合計	161,640,458	161,910,659
純資産合計	※1 161,640,458	※1 161,910,659
負債純資産合計	343,551,287	357,131,306

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 10,938,927	※1 11,411,684
その他貸貸事業収入	※1 414,209	※1 430,918
不動産等売却益	※2 107,328	※2 370,030
営業収益合計	11,460,465	12,212,633
営業費用		
貸貸事業費用	※1 5,047,285	※1 5,296,127
資産運用報酬	700,261	718,177
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	15,786	15,786
資産保管手数料	10,542	10,752
一般事務委託手数料	35,464	33,558
その他営業費用	353,961	374,175
営業費用合計	6,166,899	6,452,177
営業利益	5,293,566	5,760,456
営業外収益		
受取利息	1,417	9,545
未払分配金除斥益	238	308
受取保険金	20,070	16,439
営業外収益合計	21,726	26,294
営業外費用		
支払利息	548,559	677,619
融資関連費用	186,521	179,014
投資法人債利息	48,926	48,453
投資法人債発行費償却	6,824	6,824
投資口交付費償却	14,094	10,378
営業外費用合計	804,927	922,289
経常利益	4,510,365	4,864,460
税引前当期純利益	4,510,365	4,864,460
法人税、住民税及び事業税	9,555	10,510
法人税等調整額	△592	800
法人税等合計	8,963	11,310
当期純利益	4,501,402	4,853,150
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,501,402	4,853,150

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金					投資主資本合計	
		任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計		
		圧縮積立金	買換特例圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	148,969,166	1,061,641	384,539	1,446,180	4,572,059	6,018,240	154,987,407	154,987,407
当期変動額								
新投資口の発行	6,481,957						6,481,957	6,481,957
圧縮積立金の積立		284,489		284,489	△284,489	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△42,739		△42,739	42,739	-	-	-
剰余金の配当					△4,330,309	△4,330,309	△4,330,309	△4,330,309
当期純利益					4,501,402	4,501,402	4,501,402	4,501,402
当期変動額合計	6,481,957	241,750	-	241,750	△70,657	171,092	6,653,050	6,653,050
当期末残高	※1 155,451,124	1,303,391	384,539	1,687,931	4,501,402	6,189,333	161,640,458	161,640,458

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金					投資主資本合計	
		任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計		
		圧縮積立金	買換特例圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	155,451,124	1,303,391	384,539	1,687,931	4,501,402	6,189,333	161,640,458	161,640,458
当期変動額								
圧縮積立金の取崩		△81,546		△81,546	81,546	-	-	-
剰余金の配当					△4,582,948	△4,582,948	△4,582,948	△4,582,948
当期純利益					4,853,150	4,853,150	4,853,150	4,853,150
当期変動額合計	-	△81,546	-	△81,546	351,747	270,201	270,201	270,201
当期末残高	※1 155,451,124	1,221,845	384,539	1,606,385	4,853,150	6,459,535	161,910,659	161,910,659

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月 31 日)	当期 (自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月 31 日)
I 当期未処分利益	4,501,402,177円	4,853,150,108円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	81,546,389円	－円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	4,582,948,566円 (5,873円)	4,648,497,294円 (5,957円)
IV 任意積立金 圧縮積立金繰入額	－円	204,652,814円
V 次期繰越利益	－円	－円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益に圧縮積立金取崩額を加算し、加算後の全額である4,582,948,566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から租税特別措置法第65条の7で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である4,648,497,294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 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	4,510,365	4,864,460
減価償却費	1,625,339	1,664,589
融資関連費用	186,521	179,014
投資法人債発行費償却	6,824	6,824
投資口交付費償却	14,094	10,378
受取利息	△1,417	△9,545
未払分配金除斥益	△238	△308
支払利息	597,486	726,073
営業未収入金の増減額（△は増加）	2,789	△2,597
前払費用の増減額（△は増加）	47,644	△46,876
未収消費税等の増減額（△は増加）	-	△7,304
未払消費税等の増減額（△は減少）	21,810	△55,578
営業未払金の増減額（△は減少）	△101,381	178,721
未払金の増減額（△は減少）	△3,245	△1,784
未払費用の増減額（△は減少）	14,113	16,365
前受金の増減額（△は減少）	45,663	56,955
長期前払費用の増減額（△は増加）	10,828	10,451
信託有形固定資産の売却による減少額	1,432,888	479,586
その他	19,973	△17,732
<b>小計</b>	<b>8,430,063</b>	<b>8,051,691</b>
利息の受取額	1,417	9,545
利息の支払額	△597,420	△726,641
法人税等の支払額	△9,752	△10,631
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>7,824,307</b>	<b>7,323,964</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△2,214,759	△62,134
信託有形固定資産の取得による支出	△11,261,603	△13,963,542
無形固定資産の取得による支出	△4,423	△3,148
敷金及び保証金の差入による支出	△44	△196
預り敷金及び保証金の受入による収入	15,779	15,342
預り敷金及び保証金の返還による支出	△8,475	△9,596
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	325,922	394,723
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△266,290	△271,866
その他	△4,207	△5,338
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△13,418,102</b>	<b>△13,905,757</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	5,058,000	5,970,000
短期借入金の返済による支出	△3,999,000	△3,240,000
長期借入れによる収入	11,051,245	21,094,482
長期借入金の返済による支出	△9,270,000	△11,150,000
投資口の発行による収入	6,462,167	-
分配金の支払額	△4,329,581	△4,583,550
その他	△11,480	△12,229
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>4,961,350</b>	<b>8,078,702</b>
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△632,444	1,496,909
現金及び現金同等物の期首残高	17,788,022	17,155,578
現金及び現金同等物の期末残高	※1 17,155,578	※1 18,652,488

（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 2～71年 構築物 2～69年 機械及び装置 10～39年 工具、器具及び備品 2～15年</p> <p>(2) 無形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>(1) 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、ガス等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に納税すべき額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。</p>



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

（8）財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

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

(単位:千円)

	前 期 (2025年 1 月 31 日)	当 期 (2025年 7 月 31 日)
	50,000	50,000

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

項目	内 訳	
対象資産	コンフォリア東中野、コンフォリア中野	
発生原因と金額	2021年3月のコンフォリア新大阪の売却に伴う売却益1,350,205千円	
取崩し方針	税務上の益金算入に合わせて取崩しを行います。	
当期取崩しについての説明	該当事項はありません。	
金額 (単位:千円)	前 期 2025年 1 月 31 日	当 期 2025年 7 月 31 日
当期積立て・取崩し前残高	384,539	384,539
損益計算書における取崩し	—	—
貸借対照表残高	384,539	384,539
金銭の分配に係る計算書における積立て	—	—
金銭の分配に係る計算書における取崩し	—	—
当期積立て・取崩し後残高	384,539	384,539

3. コミットメントライン契約

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

(単位:千円)

	前 期 (2025年 1 月 31 日)	当 期 (2025年 7 月 31 日)
コミットメントライン契約の総額	13,500,000	13,500,000
借入実行残高	2,058,000	8,028,000
差引額	11,442,000	5,472,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2024年 8月 1日	自 2024年 8月 1日	自 2025年 2月 1日	自 2025年 2月 1日
	至 2025年 1月 31日	至 2025年 1月 31日	至 2025年 7月 31日	至 2025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)	10,753,642		11,228,745	
(駐車場収入等)	185,285	10,938,927	182,938	11,411,684
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	235,113		252,959	
(その他収入)	179,096	414,209	177,959	430,918
不動産賃貸事業収益合計		11,353,137		11,842,603
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	898,041		943,035	
(修繕費)	465,288		661,771	
(借地料)	776,761		777,181	
(公租公課)	577,391		593,590	
(保険料)	11,693		11,819	
(水道光熱費)	155,443		149,061	
(募集関連費)	234,120		208,481	
(信託報酬)	56,129		57,947	
(減価償却費)	1,624,592		1,663,684	
(その他賃貸事業費用)	247,823		229,553	
不動産賃貸事業費用合計		5,047,285		5,296,127
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		6,305,851		6,546,475

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日)

(単位:千円)

コンフォリア扇町

不動産等売却収入		1,560,000
不動産等売却原価	1,432,888	
その他売却費用	19,782	1,452,671
不動産等売却益		107,328

当期 (自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月 31日)

コンフォリア新子安 (準共有持分49%)

不動産等売却収入		860,660
不動産等売却原価	479,586	
その他売却費用	11,043	
不動産等売却益		370,030

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期	当 期
	自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日	自 2025年 2月 1日 至 2025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	780,342 口	780,342 口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前 期	当 期
	自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日	自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月 31日
現金及び預金	7,335,893	8,516,066
信託現金及び信託預金	9,819,685	10,136,421
現金及び現金同等物	17,155,578	18,652,488

[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 (2025年 1月31日)	当 期 (2025年 7月31日)
	1年以内	1,518,210
1年超	76,978,080	76,291,375
合計	78,496,290	77,810,653

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 (2025年 1月31日)	当 期 (2025年 7月31日)
	1年以内	1,752,321
1年超	20,301,088	20,383,484
合計	22,053,410	22,315,710

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

2025年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	21,650,000	21,638,489	△11,510
(3) 投資法人債	16,100,000	15,581,473	△518,526
(4) 長期借入金	128,979,000	126,801,730	△2,177,269
(5) デリバティブ取引	—	—	—

2025年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,990,350	△9,649
(2) 1年内返済予定の長期借入金	21,550,000	21,536,665	△13,334
(3) 投資法人債	14,100,000	13,562,606	△537,393
(4) 長期借入金	139,294,000	136,737,298	△2,556,701
(5) デリバティブ取引	—	—	—

（注1）金融商品の時価の算定方法

（1）1年内償還予定の投資法人債、（3）投資法人債

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

（2）1年内返済予定の長期借入金、（4）長期借入金

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

（5）デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2）借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額（単位：千円）

前期（2025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	21,650,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	20,300,000	18,020,000	15,250,000	24,970,000	50,439,000
1年内償還予定の投資法人債	—	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	2,000,000	3,000,000	—	9,100,000
合計	21,650,000	22,300,000	20,020,000	18,250,000	24,970,000	59,539,000

当期（2025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	21,550,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	19,615,000	21,145,000	17,475,000	24,820,000	56,239,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	3,000,000	—	1,500,000	7,600,000
合計	23,550,000	21,615,000	24,145,000	17,475,000	26,320,000	63,839,000

[有価証券に関する注記]

前期（2025年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2025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（2025年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2025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（2025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)	23,305,000	14,805,000	(※2)	—
合 計			23,305,000	14,805,000		

当期（2025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)	25,180,000	19,580,000	(※2)	—
合 計			25,180,000	19,580,000		

※1 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。

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

[退職給付に関する注記]

前期（2025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（2025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 (2025年1月31日)	当 期 (2025年7月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
未払事業税損金不算入額	781	868
借地権償却	64,376	70,891
資産除去債務	76,125	78,470
繰延税金資産小計	141,283	150,230
評価性引当額	△140,502	△149,362
繰延税金資産合計	781	868
<b>繰延税金負債</b>		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△63,464	△64,352
繰延税金負債合計	△63,464	△64,352
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△62,683	△63,484

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 (2025年1月31日)	当 期 (2025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	△35.16	△33.06
圧縮積立金繰入額	—	△1.46
圧縮積立金取崩額	0.63	—
評価性引当額の増減	0.12	0.11
その他	0.01	0.04
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.20	0.23

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後に開始する計算期間から法人税率等が変更されることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2026年8月1日から開始する計算期間以降に解消が見込まれる一時差異等については35.43%に変更となります。なお、この変更による影響額は軽微です。

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2024年8月1日 至 2025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 2025年2月1日 至 2025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 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

該当事項はありません。



3. 兄弟会社等

前期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

属性	会社等の名称 又は氏名	住所	資本金 又は出 資金 (百万 円)	事業の 内容ま たは職 業	議決権 等の所 有(被 所有) 割合	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員 の兼 任等	事業上 の関係				
主要 投資 主の 子会 社	東急不 動産リ ート・ マネジ メント 株式会 社	東京都 渋谷区 道玄坂 一丁目 21番1 号	200	投資運 用業	—	なし	資産運 用会社	資産運 用報酬 の支払	24,477	その他 未払費 用	377,449

(注) 東急不動産株式会社が行った本投資法人の投資口の市場取引による取得により、同社は2025年7月28日に主要投資主に該当することとなりました。これに伴い、東急不動産リート・マネジメント株式会社は、同日より関連当事者に該当することとなったため、取引金額には、関連当事者に該当することとなった時点からの金額を記載しています。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	当 期 自 2025年2月1日 至 2025年7月31日
期首残高	218,561	220,016
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	-
時の経過による調整額	1,454	1,463
期末残高	220,016	221,479

[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 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日	当 期 自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	312,843,459	323,188,027
期中増減額	10,344,567	11,912,666
期末残高	323,188,027	335,100,693
期末時価	425,737,000	440,058,000

(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6物件（キャンパスヴィレッジ千歳烏山他5物件、12,469,579千円）によるものであり、主な減少額は前期に譲渡した1物件（コンフォリア扇町、1,432,888千円）及び減価償却（1,623,138千円）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5物件（コンフォリア芝浦Ⅱ他4物件、13,071,162千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した1物件（コンフォリア新子安（準共有持分49%）、479,586千円）及び減価償却（1,662,220千円）によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する前期（2025年1月期）及び当期（2025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 2024年8月1日 至 2025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 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

[収益認識に関する注記]

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
不動産等の売却	1,560,000	※2 107,328
水道光熱費収入	26,645	26,645
その他	—	11,326,491
合計	1,586,645	11,460,465

※1 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

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

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
不動産等の売却	860,660	※2 370,030
水道光熱費収入	22,930	22,930
その他	—	11,819,672
合計	883,591	12,212,633

※1 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

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

2. 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

前期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

残存履行義務に配分した取引価格

2025年7月31日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格は2025年7月25日に売買契約を締結した不動産等に係る895,789千円です。本投資法人は、当該残存履行義務について2025年8月1日に不動産等の引渡しに伴い収益を認識することを見込んでいます。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日	当 期 自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月 31日
1口当たり純資産額	207,140円	207,486円
1口当たり当期純利益	5,769円	6,219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 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日	当 期 自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月 31日
当期純利益（千円）	4,501,402	4,853,150
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）	4,501,402	4,853,150
期中平均投資口数（口）	780,225	780,342

[重要な後発事象に関する注記]

自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2025年9月16日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下のとおり自己投資口の取得に係る事項について決定しました。

なお、取得したすべての投資口につき、2026年1月期（第31期）中に消却することを予定しています。

1. 自己投資口取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況、マーケット環境等を総合的に勘案し、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると判断したことによります。

2. 取得に係る事項の内容

取得し得る投資口の総数：4,000口（上限）

投資口の取得価額の総額：1,000百万円（上限）

取得方法：証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付

取得期間：2025年9月17日から2025年11月28日まで

（9）発行済投資口の総口数の増減

当期末までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2010年6月8日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
2010年8月30日	私募増資	7,800	8,000	3,900	4,000	(注2)
2011年3月18日	私募増資	24,270	32,270	11,840	15,840	(注3)
2012年2月2日	私募増資	16,400	48,670	8,200	24,040	(注4)
2013年2月5日	公募増資	18,691	67,361	9,935	33,975	(注5)
2014年2月3日	公募増資	31,900	99,261	21,960	55,936	(注6)
2014年2月26日	第三者割当増資	1,401	100,662	964	56,900	(注7)
2014年8月1日	投資口の分割	301,986	402,648	-	56,900	(注8)
2015年2月2日	公募増資	70,000	472,648	18,025	74,926	(注9)
2015年2月27日	第三者割当増資	1,156	473,804	297	75,224	(注10)
2016年2月1日	公募増資	37,800	511,604	7,159	82,383	(注11)
2016年2月26日	第三者割当増資	1,900	513,504	359	82,743	(注12)
2017年2月1日	公募増資	47,800	561,304	11,251	93,995	(注13)
2017年2月22日	第三者割当増資	2,390	563,694	562	94,557	(注14)
2018年2月1日	公募増資	22,190	585,884	5,006	99,563	(注15)
2018年2月15日	第三者割当増資	1,110	586,994	250	99,814	(注16)
2019年2月1日	公募増資	51,270	638,264	13,551	113,366	(注17)
2019年2月20日	第三者割当増資	2,570	640,834	679	114,045	(注18)
2020年2月3日	公募増資	29,330	670,164	9,432	123,477	(注19)
2020年2月19日	第三者割当増資	1,460	671,624	469	123,947	(注20)
2021年2月1日	公募増資	20,360	691,984	5,568	129,515	(注21)
2021年2月17日	第三者割当増資	1,010	692,994	276	129,791	(注22)
2022年2月1日	公募増資	22,960	715,954	6,944	136,736	(注23)
2022年2月16日	第三者割当増資	28	715,982	8	136,744	(注24)
2023年2月1日	公募増資	20,000	735,982	5,410	142,154	(注25)
2023年2月8日	第三者割当増資	1,000	736,982	270	142,425	(注26)
2023年8月16日	公募増資	19,870	756,852	6,233	148,658	(注27)
2023年9月1日	第三者割当増資	990	757,842	310	148,969	(注28)
2024年8月1日	公募増資	21,430	779,272	6,173	155,142	(注29)
2024年8月21日	第三者割当増資	1,070	780,342	308	155,451	(注30)

(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、新規物件の取得資金の調達等を目的とする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、新規物件の取得資金の調達等を目的とする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、新規物件の取得資金の調達等を目的とする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及び借入金の返済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及び借入金の返済等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。
- (注7) 1口当たり発行価額688,413円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注8) 2014年7月31日を基準日、2014年8月1日を効力発生日として、投資口を1口につき4口の割合をもって分割を行いました。
- (注9) 1口当たり発行価格266,253円（引受価額257,514円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。
- (注10) 1口当たり発行価額257,514円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注11) 1口当たり発行価格195,828円（引受価額189,400円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注12) 1口当たり発行価額189,400円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注13) 1口当たり発行価格243,252円（引受価額235,393円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注14) 1口当たり発行価額235,393円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注15) 1口当たり発行価格233,132円（引受価額225,600円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注16) 1口当たり発行価額225,600円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注17) 1口当たり発行価格273,146円（引受価額264,321円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注18) 1口当たり発行価額264,321円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注19) 1口当たり発行価格332,328円（引受価額321,591円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注20) 1口当たり発行価額321,591円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注21) 1口当たり発行価格282,623円（引受価額273,492円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注22) 1口当たり発行価額273,492円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注23) 1口当たり発行価格312,555円（引受価額302,457円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注24) 1口当たり発行価額302,457円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注25) 1口当たり発行価格279,532円（引受価額270,500円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注26) 1口当たり発行価額270,500円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注27) 1口当たり発行価格324,187円（引受価額313,713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28) 1口当たり発行価額313,713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29) 1口当たり発行価格297,706円（引受価額288,087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30) 1口当たり発行価額288,087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30期 2025年7月31日現在	
		保有総額（百万円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	2,290	0.6
	準都心	11,672	3.3
	その他東京圏	5,888	1.6
信託不動産	東京都心	98,020	27.4
	準都心	177,044	49.6
	その他東京圏	18,477	5.2
	その他中核都市	21,706	6.1
小 計		335,100	93.8
預金・その他資産		22,030	6.2
資産総額 計		357,131	100.0

	第30期 2025年7月31日現在	
	金額（百万円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	195,220	54.7
純資産総額	161,910	45.3

（注1）保有総額は、当期末時点の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦、コンフォリア両国トロワ、コンフォリア西馬込HILLSIDE、コンフォリア成増、グランクレール立川、コンフォリア鷺沼三丁目、コンフォリア本駒込一丁目、コンフォリア幡ヶ谷及びコンフォリア上目黒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 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586	0.5	1,469
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900	0.6	1,756
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181	0.3	1,069
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552	0.2	511
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470	0.4	1,335
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910	0.3	778
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881	0.3	840
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587	0.8	2,340
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550	0.5	1,332
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987	0.6	1,854
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740	0.2	672
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290	0.4	1,183
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座E A S T	3,059	0.9	2,803
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574	0.2	531
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398	0.4	1,310
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755	0.2	746
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041	0.3	1,078
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685	0.5	1,581
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219	0.4	1,269
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926	0.3	907
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629	1.1	3,451
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602	0.2	575
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651	0.2	593
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850	0.3	833



番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650	0.8	2,507
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874	0.3	804
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714	0.2	662
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762	0.2	724
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873	0.3	800
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658	0.8	2,410
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189	0.4	1,172
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874	0.6	1,762
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138	0.3	1,104
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833	0.2	782
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911	1.2	3,485
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014	0.3	978
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188	0.4	1,133
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594	0.2	579
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626	0.2	605
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300	0.4	1,292
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	0.6	1,995
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826	0.2	815
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680	0.8	2,350
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240	0.4	1,094
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096	0.9	2,812
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938	0.3	926
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280	0.4	1,249
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	0.3	1,033
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840	0.5	1,747
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945	0.6	1,822
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190	0.9	2,961
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570	0.5	1,466
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050	0.3	1,017

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912	0.9	2,730
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344	0.4	1,273
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530	0.5	1,423
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956	0.3	881
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972	0.6	1,956
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268	1.3	4,120
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560	0.5	1,537
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789	0.5	1,754
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806	0.5	1,727
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623	0.5	1,535
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736	0.2	701
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋E A S T	1,712	0.5	1,598
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132	0.3	1,066
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安（注1）	549	0.2	499
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621	0.5	1,644
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625	0.5	1,625
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000	1.5	5,095
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434	0.4	1,491
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956	0.6	1,934
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272	1.0	3,350
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471	0.4	1,452
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042	0.3	977
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681	1.4	4,423
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510	0.4	1,538
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813	0.2	818
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041	0.3	1,032
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406	0.4	1,410
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂D E U X	1,245	0.4	1,186
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794	1.1	3,715
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660	0.2	597

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布E A S T	1,900	0.6	1,837
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川E A S T	1,430	0.4	1,277
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	3.9	11,415
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110	0.6	2,121
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866	0.3	894
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	0.4	1,237
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941	0.3	1,001
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原E A S T	4,425	1.3	4,300
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890	0.3	939
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330	0.4	1,394
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721	1.7	5,551
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245	0.4	1,199
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心斎橋E A S T	1,980	0.6	1,899
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567	0.5	1,497
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289	0.4	1,220
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978	0.3	1,060
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065	0.3	1,144
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173	0.6	2,106
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313	0.4	1,407
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622	0.8	2,566
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719	0.5	1,668
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500	0.7	2,767
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660	0.5	1,713
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150	0.6	2,210
121	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880	0.3	867
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	1.2	4,024
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213	0.7	2,185
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050	0.6	2,021
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397	1.6	5,371
126	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東日本橋	1,194	0.4	1,279

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254	0.4	1,371
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864	0.3	911
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096	0.3	1,150
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842	0.5	1,947
131	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ椎名町	2,740	0.8	2,696
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	0.7	2,370
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,380	0.7	2,522
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430	1.0	3,426
135	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	5,540	1.6	5,550
136	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア江坂広芝町	1,700	0.5	1,688
137	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場親水公園	1,294	0.4	1,345
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489	0.4	1,546
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056	0.3	1,106
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330	0.4	1,397
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930	0.6	1,952
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551	0.5	1,625
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237	0.4	1,238
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222	0.4	1,225
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674	1.1	3,675
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622	0.5	1,625
147	賃貸住宅	準都心	コンフォリア台東根岸	3,031	0.9	3,055
148	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町サウス	1,428	0.4	1,441
149	賃貸住宅	準都心	コンフォリア馬込	2,905	0.9	2,982
150	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア大宮	4,420	1.3	4,535
151	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	キャンパスヴィレッジ浦安	1,500	0.4	1,523
152	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都伏見	1,075	0.3	1,097
153	運営型 賃貸住宅	準都心	グランクレール馬事公苑 (底地)	4,546	1.3	4,591
154	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレール立川	2,933	0.9	3,110
155	賃貸住宅	準都心	コンフォリア秋葉原ノース	1,850	0.5	1,884
156	賃貸住宅	準都心	コンフォリア桜上水	3,750	1.1	3,804
157	賃貸住宅	準都心	コンフォリア北沢	3,816	1.1	4,021
158	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	2,280	0.7	2,340

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
159	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア鷺沼三丁目	2,620	0.8	2,778
160	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	ニチイホーム川口	1,395	0.4	1,485
161	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア川口本町	1,082	0.3	1,152
162	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西天満	1,400	0.4	1,498
163	運営型 賃貸住宅	準都心	ネイバーズ東十条	1,860	0.5	1,903
164	賃貸住宅	準都心	コンフォリア日暮里	2,660	0.8	2,713
165	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都 一乗寺	1,722	0.5	1,768
166	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都 下鴨東	1,289	0.4	1,323
167	賃貸住宅	準都心	コンフォリア要町	1,950	0.6	2,116
168	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込一丁目	1,600	0.5	1,706
169	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下サウス	2,180	0.6	2,226
170	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島DEUX	1,350	0.4	1,383
171	賃貸住宅	準都心	コンフォリア高島平	3,900	1.1	3,947
172	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	ラグザス高槻	1,095	0.3	1,134
173	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西荻北	3,220	0.9	3,355
174	賃貸住宅	準都心	コンフォリア曳舟	1,164	0.3	1,261
175	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西宮	1,782	0.5	1,935
176	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上目黒	2,070	0.6	2,214
177	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア幡ヶ谷	1,073	0.3	1,145
178	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新中野Ⅱ	1,610	0.5	1,702
179	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西尾久	1,350	0.4	1,458
180	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	1,300	0.4	1,393
181	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	4,126	1.2	4,243
182	賃貸住宅	準都心	コンフォリア北池袋	1,790	0.5	1,925
183	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア北小金	1,180	0.3	1,220
184	賃貸住宅	準都心	コンフォリア糀谷	1,220	0.4	1,301
185	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦Ⅱ	4,612	1.4	4,805
186	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東大井Ⅰ	1,677	0.5	1,731
187	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東大井Ⅱ	2,091	0.6	2,155
188	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ大阪 近大前	2,956	0.9	3,140
合計				339,193	100.0	335,100

(注1) 「コンフォリア新子安」は準共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。

(注2) 本投資法人の保有資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものはありません。

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>

	2023年 7月末	2024年 1月末	2024年 7月末	2025年 1月末	2025年 7月末
	(第26期末)	(第27期末)	(第28期末)	(第29期末)	(第30期末)
期末投資物件数	157	160	165	170	175
期末総賃貸可能面積 (㎡)	442,363.79	451,104.67	460,712.28	470,252.45	483,389.94
期末稼働率 (%)	97.0	97.1	96.6	97.0	97.2

C. 賃貸借状況の概要

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

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント総数 (注6)	月額賃料収入 (千円) (注7)
1	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	2,473.56	100.0	45	45	1	10,495
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,704.61	95.3	79	76	1	11,057
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,209.08	90.9	44	41	1	7,692
4	コンフォリア東中野	827.09	827.09	100.0	37	37	1	3,730
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,212.14	99.0	80	79	1	10,967
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,958.91	95.8	62	60	1	7,709
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,640.96	100.0	35	35	1	5,538
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,597.63	92.4	116	109	1	14,880
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,566.10	97.4	103	101	1	10,950
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,545.21	98.3	97	95	1	12,664
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,162.80	100.0	45	45	1	5,099
13	コンフォリア駒澤	1,544.91	1,544.91	100.0	39	39	1	7,523
14	コンフォリア銀座EAST	4,817.73	4,648.27	96.5	133	130	1	19,711
15	コンフォリア麻布台	848.65	800.50	94.3	24	23	1	3,844
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,656.04	96.4	54	52	1	8,257
17	コンフォリア西麻布	937.26	857.17	91.5	22	20	1	4,491
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,486.07	100.0	24	24	1	7,775
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,535.67	100.0	60	60	1	10,866
22	コンフォリア千石	3,158.20	2,943.77	93.2	45	43	1	9,471
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,163.10	100.0	26	26	1	6,604
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,349.40	96.0	99	95	1	21,725
27	コンフォリア池袋	963.47	860.48	89.3	28	25	1	3,767
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	5,356
31	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	4,204.09	94.9	75	71	1	16,644
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,392.56	100.0	46	46	1	5,475

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	972.66	91.9	47	44	1	4,193
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,184.50	100.0	48	48	1	5,095
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	5,460
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,594.90	96.5	144	139	1	14,969
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,984.43	91.9	28	26	1	7,927
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,471.24	95.1	59	56	1	10,756
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,602.88	100.0	38	38	1	6,987
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,205.36	97.9	40	39	1	5,103
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,275.70	97.5	155	151	1	28,747
43	コンフォリア両国DEUX	1,594.70	1,594.70	100.0	66	66	1	6,601
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,619.13	100.0	64	64	1	6,798
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,162.83	90.9	30	27	1	4,217
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,562.40	100.0	62	62	1	4,570
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,363.45	89.6	37	33	1	7,163
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	2,362.35	96.5	82	80	1	11,354
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	977.00	97.5	38	37	1	4,918
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,180.95	98.7	141	139	1	17,998
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,079.84	98.7	61	60	1	8,420
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,009.67	97.2	161	157	1	17,065
55	コンフォリア墨田立花	1,708.17	1,681.78	98.5	56	55	1	5,445
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,537.37	96.7	36	35	1	7,178
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,407.09	97.2	36	35	1	6,476
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,370.22	96.7	59	57	1	10,257
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,073.24	95.0	40	38	1	11,782
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,580.84	98.4	111	109	1	17,697
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,070.14	100.0	95	95	1	9,009
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,378.04	94.2	37	35	1	5,973
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,370.66	95.5	106	103	1	15,454
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,222.28	100.0	36	36	1	8,057
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,952.02	98.7	75	74	1	8,231



番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,238.30	96.7	60	58	1	5,427
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,767.49	95.8	71	68	1	11,943
69	コンフォリア北参道	4,957.31	4,643.47	93.7	144	135	1	21,640
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,932.92	96.6	51	49	1	8,337
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,498.88	96.9	89	86	1	11,255
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	2,001.38	97.1	65	63	1	9,585
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,980.24	97.4	69	67	1	8,849
74	コンフォリア神楽坂	850.72	802.10	94.3	29	28	1	3,848
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,587.32	93.9	90	85	1	11,319
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,407.77	94.1	48	45	1	6,240
77	コンフォリア新子安（注10）	1,183.44	1,087.25	91.9	36	33	1	3,130
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,780.10	98.0	42	41	1	8,745
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,741.53	98.5	56	55	1	8,094
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,189.80	97.1	136	132	1	23,821
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,564.96	92.8	43	40	1	7,388
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,765.10	98.6	63	62	1	11,151
85	コンフォリア田町	4,249.07	3,891.53	91.6	77	71	1	16,277
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,374.16	98.2	55	54	1	7,327
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,362.76	95.4	46	44	1	6,002
88	コンフォリア南砂町	6,216.78	6,092.45	98.0	212	208	1	22,529
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,654.34	94.5	86	81	1	9,901
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,177.99	100.0	36	36	1	4,589
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,334.47	97.7	39	38	1	5,195
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,521.44	92.5	52	49	1	6,892
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,371.23	100.0	46	46	1	7,479
94	コンフォリア板橋仲宿	6,963.69	6,713.73	96.4	104	100	1	21,429
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,040.80	94.4	60	57	1	5,668
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,504.51	95.1	69	65	1	12,821
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,543.30	98.3	97	95	1	12,878
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	46,022.37	95.3	765	727	1	284,128

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	2,527.34	2,450.62	97.0	99	96	1	9,726
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	1,089.90	98.0	45	44	1	4,500
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	3,168.28	95.2	42	40	1	6,802
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,040.52	94.3	21	20	1	4,337
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,384.03	95.7	131	125	1	20,655
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	848.94	97.1	32	31	1	4,163
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,568.09	100.0	56	56	1	6,506
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,963.00	98.9	203	201	1	26,417
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	3,015.54	97.4	112	109	1	9,871
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,297.70	96.4	84	81	1	7,835
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,526.22	97.8	84	82	1	7,190
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,236.22	98.2	56	55	1	4,809
113	コンフォリア芝浦	1,087.67	1,087.67	100.0	39	39	1	4,818
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,739.40	98.2	88	86	1	10,738
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,365.43	100.0	36	36	1	5,808
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,348.17	100.0	68	68	1	12,622
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,400.79	94.1	84	79	1	8,534
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.43	4,098.86	97.5	92	90	1	12,219
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.44	1,797.30	97.3	57	56	1	7,225
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,793.88	100.0	65	65	1	9,835
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	10,650
124	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	1,831.90	100.0	57	57	1	9,385
125	コンフォリア渋谷WEST	4,278.52	4,147.77	96.9	124	120	1	23,417
126	コンフォリア東日本橋	1,530.27	1,461.79	95.5	45	43	1	5,863
127	コンフォリア浅草駒形	1,640.32	1,614.42	98.4	48	47	1	6,156
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,179.16	100.0	33	33	1	4,353
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,499.37	95.8	45	43	1	5,203
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,923.66	100.0	43	43	1	8,957

番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能 戸数 (注4)	賃貸戸 数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	3,086.07	100.0	167	167	1	11,006
132	コンフォリアたまプラーザ	3,007.80	2,955.50	98.3	73	71	1	9,586
133	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,265.41	2,172.33	95.9	61	58	1	8,792
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	4,007.45	99.4	112	111	1	16,803
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	4,002.06	98.1	104	102	1	23,821
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,489.25	98.3	99	97	1	8,139
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,361.84	98.1	54	53	1	5,433
138	コンフォリア中落合	1,852.81	1,824.08	98.4	62	61	1	6,782
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,088.64	98.2	50	49	1	4,449
140	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.55	1,317.55	100.0	47	47	1	5,253
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,802.15	93.0	56	52	1	8,169
142	コンフォリア成増	1,561.00	1,535.11	98.3	61	60	1	6,032
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,096.78	92.5	27	25	1	5,154
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,153.68	100.0	46	46	1	5,269
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,993.42	100.0	140	140	1	16,056
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,273.47	100.0	46	46	1	6,991
147	コンフォリア台東根岸	2,885.50	2,817.90	97.7	90	88	1	12,542
148	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	1,250.57	98.0	47	46	1	5,926
149	コンフォリア馬込	3,074.08	3,074.08	100.0	111	111	1	12,042
150	コンフォリア大宮	6,527.59	6,145.92	94.2	103	97	1	21,021
151	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	2,158.02	100.0	98	98	1	6,174
152	キャンパスヴィレッジ 京都伏見	2,154.96	2,154.96	100.0	95	95	1	4,990
153	グランクレール馬事公苑 (底地) (注8)	7,799.15	7,799.15	100.0	—	—	1	14,435
154	グランクレール立川	8,125.43	8,125.43	100.0	131	131	1	19,165
155	コンフォリア秋葉原ノース	1,796.01	1,796.01	100.0	55	55	1	8,245
156	コンフォリア桜上水	3,999.30	3,782.22	94.6	130	123	1	15,484
157	コンフォリア北沢	3,025.74	2,984.83	98.6	76	75	1	15,482
158	キャンパスヴィレッジ 赤塚新町	2,572.96	2,572.96	100.0	127	127	1	9,112
159	コンフォリア鷺沼三丁目	3,315.50	3,141.00	94.7	38	36	1	8,899
160	ニチイホーム川口	2,949.39	2,949.39	100.0	74	74	1	(注9) —
161	コンフォリア川口本町	1,731.72	1,617.19	93.4	29	27	1	4,054

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
162	コンフォリア西天満	1,608.10	1,575.88	98.0	52	51	1	5,874
163	ネイバーズ東十条	2,283.59	2,283.59	100.0	104	104	1	7,280
164	コンフォリア日暮里	2,302.24	2,112.42	91.8	56	52	1	9,976
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	2,755.39	2,755.39	100.0	115	115	1	6,835
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	1,933.73	1,933.73	100.0	81	81	1	5,050
167	コンフォリア要町	1,886.82	1,799.70	95.4	65	62	1	7,463
168	コンフォリア本駒込一丁目	1,676.63	1,610.12	96.0	46	44	1	6,905
169	コンフォリア森下サウス	1,696.89	1,671.81	98.5	62	61	1	8,404
170	コンフォリア大島DEUX	1,282.46	1,282.46	100.0	50	50	1	5,379
171	コンフォリア高島平	5,768.51	5,625.11	97.5	77	75	1	14,790
172	ラグザス高槻	1,468.83	1,468.83	100.0	58	58	1	4,440
173	コンフォリア西荻北	2,830.86	2,705.92	95.6	45	43	1	10,168
174	コンフォリア曳舟	1,539.24	1,484.00	96.4	25	24	1	4,159
175	コンフォリア西宮	2,460.02	2,460.02	100.0	71	71	1	7,105
176	コンフォリア上目黒	1,402.63	1,322.57	94.3	43	40	1	6,831
177	コンフォリア幡ヶ谷	695.19	632.40	91.0	25	23	1	3,213
178	コンフォリア新中野Ⅱ	1,392.63	1,392.63	100.0	36	36	1	5,947
179	コンフォリア西尾久	1,544.90	1,519.09	98.3	40	39	1	5,674
180	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	1,036.21	1,036.21	100.0	26	26	1	5,098
181	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	3,945.71	3,945.71	100.0	182	182	1	15,197
182	コンフォリア北池袋	1,626.85	1,626.85	100.0	49	49	1	7,013
183	コンフォリア北小金	2,133.91	2,092.59	98.1	39	38	1	4,722
184	コンフォリア糎谷	1,332.78	1,332.78	100.0	52	52	1	4,535
185	コンフォリア芝浦Ⅱ	3,787.59	3,519.79	92.9	70	65	1	12,763
186	コンフォリア東大井Ⅰ	1,396.16	1,396.16	100.0	48	48	1	6,958
187	コンフォリア東大井Ⅱ	1,638.94	1,638.94	100.0	60	60	1	8,532
188	キャンパスヴィレッジ大阪近大前	6,178.63	6,178.63	100.0	251	251	1	12,330
合計		483,389.94	469,877.60	97.2	12,844	12,521	5	—

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

(注2) 「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合

で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから收受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。

- (注3) 「稼働率」とは、個々の運用資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を示しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」とは、個々の運用資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸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、株式会社東急イーライフデザイン、シグマジャパン株式会社及び株式会社ニチイクアパレスです。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人との間で一般定期借地権設定契約を締結しており、かかる賃借人の数をもって1として記載しています。
- (注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みませんが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。））が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため「賃貸可能戸数」及び「賃貸戸数」の記載はありません。また、テナントは株式会社東急イーライフデザインです。
- (注9) テナントの承諾が得られていないため開示していません。
- (注10) 「コンフォリア新子安」は準共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。但し、「賃貸可能戸数」「賃貸戸数」には一棟全体の数値を記載しています。

D. 主要なテナントの概要

当期末現在において、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(m <sup>2</sup> ) (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	2,473.56	125,940	12,193	2026年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,704.61	132,684	14,301	2026年7月31日
	コンフォリア下落合	2,209.08	92,304	8,569	2026年7月31日
	コンフォリア東中野	827.09	44,760	4,342	2026年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,212.14	131,604	13,249	2026年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,958.91	92,515	9,730	2026年7月31日
	コンフォリア中野	1,640.96	66,456	6,336	2026年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,597.63	178,560	17,949	2026年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,566.10	131,400	15,472	2026年7月31日
	コンフォリア大山	3,545.21	151,978	32,897	2026年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	61,194	6,311	2026年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,544.91	90,276	22,618	2026年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,648.27	236,532	39,918	2026年7月31日
	コンフォリア麻布台	800.50	46,128	5,416	2026年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,656.04	99,084	11,223	2026年7月31日
	コンフォリア西麻布	857.17	53,892	13,080	2026年7月31日
	コンフォリア南青山	1,486.07	93,303	24,753	2026年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,535.67	130,392	11,847	2026年7月31日
	コンフォリア千石	2,943.77	113,652	13,113	2026年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	79,248	8,656	2026年7月31日
	コンフォリア原宿	4,349.40	260,700	27,299	2026年7月31日
	コンフォリア池袋	860.48	45,204	4,300	2026年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2026年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,128.88	64,272	5,694	2026年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,204.09	199,728	30,017	2026年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	65,700	6,787	2026年7月31日
	コンフォリア押上	972.66	50,316	5,066	2026年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	61,140	6,392	2026年7月31日
	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	65,526	7,587	2026年7月31日
	コンフォリア門前仲町	3,594.90	179,628	21,974	2026年7月31日
コンフォリア碑文谷	1,984.43	95,124	12,470	2026年7月31日	
コンフォリア三宿	2,471.24	129,072	30,108	2026年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア学芸大学	1,602.88	83,844	9,383	2026年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,205.36	61,236	5,789	2026年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,275.70	344,971	57,166	2026年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,594.70	79,218	7,488	2026年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	81,582	9,383	2026年7月31日
	コンフォリア町屋	1,162.83	50,604	10,628	2026年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,562.40	54,840	4,823	2026年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,363.45	85,956	15,235	2026年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,362.35	136,248	18,467	2026年7月31日
	コンフォリア愛宕	977.00	59,016	6,043	2026年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,180.95	215,982	24,346	2026年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,079.84	101,046	10,825	2026年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,009.67	204,784	23,621	2026年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,681.78	65,340	6,048	2026年7月31日
	コンフォリア九段	1,537.37	86,136	8,486	2026年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,407.09	77,712	8,515	2026年7月31日
	コンフォリア新川	2,370.22	123,084	15,122	2026年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,073.24	141,384	14,822	2026年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,580.84	212,364	21,122	2026年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	108,108	11,263	2026年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,378.04	71,676	14,725	2026年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,370.66	185,454	22,813	2026年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,222.28	96,684	12,192	2026年7月31日
	コンフォリア森下	1,952.02	98,772	13,662	2026年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,238.30	65,124	8,050	2026年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,767.49	143,316	14,261	2026年7月31日
	コンフォリア北参道	4,643.47	259,680	23,348	2026年7月31日
	コンフォリア代々木上原	1,932.92	100,044	13,248	2026年7月31日
	コンフォリア笹塚	2,498.88	135,060	14,449	2026年7月31日
	コンフォリア新宿御苑II	2,001.38	115,020	11,934	2026年7月31日
コンフォリア市谷柳町	1,980.24	106,188	15,052	2026年7月31日	
コンフォリア神楽坂	802.10	46,176	5,412	2026年7月31日	
コンフォリア東池袋EAST	2,587.32	135,828	13,130	2026年7月31日	
コンフォリア東池袋	1,407.77	74,880	8,305	2026年7月31日	
コンフォリア新子安(注7)	1,087.25	37,564	5,301	2026年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア二番町	1,780.10	104,940	10,681	2026年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,741.53	97,128	7,811	2026年7月31日
	コンフォリア駒場	5,189.80	285,852	30,805	2026年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,564.96	88,656	16,647	2026年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,765.10	133,812	16,834	2026年7月31日
	コンフォリア田町	3,891.53	195,324	21,418	2026年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,374.16	87,924	8,406	2026年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,362.76	72,024	7,892	2026年7月31日
	コンフォリア南砂町	6,092.45	270,350	38,736	2026年7月31日
	コンフォリア東品川	2,654.34	118,812	12,919	2026年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	55,068	5,367	2026年7月31日
	コンフォリア用賀	1,334.47	62,340	7,670	2026年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,521.44	82,704	9,043	2026年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	89,748	11,473	2026年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,713.73	257,151	26,490	2026年7月31日
	コンフォリア北三条	3,040.80	68,016	7,257	2026年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,504.51	153,852	19,414	2026年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,543.30	154,536	16,606	2026年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	46,022.37	3,409,542	653,999	2026年7月31日
	コンフォリア大島	2,450.62	116,712	12,729	2026年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,089.90	54,000	6,181	2026年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,168.28	81,624	10,353	2026年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,040.52	52,044	6,819	2026年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,384.03	247,860	26,688	2026年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	848.94	49,956	4,774	2026年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,568.09	78,079	7,403	2026年7月31日
	コンフォリア蒲田	5,963.00	317,004	52,275	2026年7月31日
	コンフォリア心齋橋EAST	3,015.54	118,452	11,786	2026年7月31日
	コンフォリア京町堀	2,297.70	94,026	11,150	2026年7月31日
	コンフォリア阿波座	2,526.22	86,286	8,832	2026年7月31日
	コンフォリア行徳	1,236.22	57,708	8,511	2026年7月31日
	コンフォリア芝浦	1,087.67	57,816	4,794	2026年7月31日
コンフォリア上野入谷	2,739.40	128,856	13,117	2026年7月31日	
コンフォリア池尻	1,365.43	69,707	11,097	2026年7月31日	
コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	151,475	42,374	2026年7月31日	



テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア北浜	2,400.79	102,414	11,001	2026年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	4,098.86	146,634	15,583	2026年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,797.30	86,706	8,358	2026年7月31日
	コンフォリア新宿	1,793.88	118,020	10,539	2026年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,464.32	127,800	11,054	2026年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2026年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,147.77	281,012	39,944	2026年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,461.79	70,356	9,078	2026年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,614.42	73,872	9,705	2026年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	52,236	5,454	2026年7月31日
	コンフォリア大森町	1,499.37	62,436	11,114	2026年7月31日
	コンフォリア上池台	2,923.66	107,484	14,181	2026年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,955.50	115,043	18,964	2026年7月31日
	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,172.33	105,504	12,766	2026年7月31日
	コンフォリア滝野川	4,007.45	201,636	20,547	2026年7月31日
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,002.06	285,854	82,611	2026年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,489.25	97,668	10,660	2026年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,361.84	65,202	5,836	2026年7月31日
	コンフォリア中落合	1,824.08	81,384	6,125	2026年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,088.64	53,388	3,932	2026年7月31日
	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.55	63,036	5,520	2026年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,802.15	98,028	9,917	2026年7月31日
	コンフォリア成増	1,535.11	72,384	6,964	2026年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,096.78	61,848	7,254	2026年7月31日
	コンフォリア森下WEST	1,153.68	63,228	7,173	2026年7月31日
	コンフォリア東陽町	3,993.42	192,672	25,720	2026年7月31日
	コンフォリア不動前	1,273.47	83,892	9,062	2026年7月31日
	コンフォリア台東根岸	2,817.90	150,504	15,397	2026年7月31日
	コンフォリア門前仲町サウス	1,250.57	71,118	8,205	2026年7月31日
	コンフォリア馬込	3,074.08	144,504	15,541	2026年7月31日
コンフォリア大宮	6,145.92	252,252	29,485	2026年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア秋葉原ノース	1,796.01	98,940	10,172	2026年7月31日
	コンフォリア桜上水	3,782.22	185,808	19,770	2026年7月31日
	コンフォリア北沢	2,984.83	185,784	19,032	2026年7月31日
	コンフォリア鷺沼三丁目	3,141.00	106,788	14,928	2026年7月31日
	コンフォリア川口本町	1,617.19	48,648	5,022	2026年7月31日
	コンフォリア西天満	1,575.88	70,497	4,437	2026年7月31日
	ネイバーズ東十条	2,283.59	87,360	7,280	2026年7月31日
	コンフォリア日暮里	2,112.42	119,712	13,232	2026年7月31日
	コンフォリア要町	1,799.70	89,556	8,481	2026年7月31日
	コンフォリア本駒込一丁目	1,610.12	82,866	4,387	2026年7月31日
	コンフォリア森下サウス	1,671.81	100,848	11,229	2026年7月31日
	コンフォリア大島DEUX	1,282.46	64,552	8,034	2026年7月31日
	コンフォリア高島平	5,625.11	177,485	25,083	2026年7月31日
	ラグザス高槻	1,468.83	53,280	8,300	2026年7月31日
	コンフォリア西荻北	2,705.92	122,016	18,037	2026年7月31日
	コンフォリア曳舟	1,484.00	49,911	9,552	2026年7月31日
	コンフォリア西宮	2,460.02	85,260	10,393	2026年7月31日
	コンフォリア上目黒	1,322.57	81,972	6,952	2026年7月31日
	コンフォリア幡ヶ谷	632.40	38,556	3,111	2026年7月31日
	コンフォリア新中野Ⅱ	1,392.63	71,364	14,046	2026年7月31日
	コンフォリア西尾久	1,519.09	68,088	6,718	2026年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	1,036.21	61,176	8,284	2026年7月31日
	コンフォリア北池袋	1,626.85	84,156	7,251	2026年7月31日
	コンフォリア北小金	2,092.59	56,664	5,018	2026年7月31日
コンフォリア糀谷	1,332.78	54,420	4,192	2026年7月31日	
コンフォリア芝浦Ⅱ	3,519.79	153,156	14,334	2026年7月31日	
コンフォリア東大井Ⅰ	1,396.16	83,496	8,995	2026年7月31日	
コンフォリア東大井Ⅱ	1,638.94	102,384	11,588	2026年7月31日	
	小計	404,798.63	21,198,996	2,877,642	
株式会社東急 イーライフデザイン (ヘルスケア 事業) (注6)	グランクレールセンター南	18,235.67	240,600	120,300	2038年9月30日
	グランクレール馬事公苑 (底地)	7,799.15	173,220	—	2077年3月31日
	グランクレール立川	8,125.43	229,980	114,990	2040年5月31日
	小計	34,160.25	643,800	235,290	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
シグマジャパン株式会社 (不動産業) (注6)	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	132,079	66,039	2028年3月31日
	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	74,088	12,348	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都伏見	2,154.96	59,880	9,980	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	2,572.96	109,344	18,224	2031年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	2,755.39	82,025	13,670	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	1,933.73	60,600	10,100	2031年3月31日
	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	3,945.71	182,364	30,394	2033年3月31日
	キャンパスヴィレッジ大阪近大前	6,178.63	147,960	24,660	2032年3月31日
	小計	24,785.47	848,340	185,416	
合計	463,744.35	22,691,136	3,298,348		

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

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

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

(注4) 「敷金・保証金」欄には、マスターリース種別がバス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の当期末現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が非バス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく敷金・保証金等を記載しています。

(注5) 東急住宅リース株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、コンフォリア新宿イーストサイドタワー及びネイバース東十条に係るマスターリース契約を除いて、いずれかの当事者が契約期間満了の3ヶ月前までの期間に、書面による別段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で1年間継続し、以後も同様とします。東急不動産株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の6ヶ月前までの期間に、書面による特段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で10年間継続し、以後も同様とします。

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

(注7) 「コンフォリア新子安」は共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
グランクレールセンター南 (神奈川県横浜市)	大規模修繕工事	自 2025年2月 至 2025年12月	139	—	—
コンフォリア東池袋WEST (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年4月	138	—	—
コンフォリア芝浦Ⅱ (東京都港区)	機械式駐車場改修工事	自 2026年2月 至 2026年7月	129	71	—
コンフォリア浅草橋 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年4月	86	—	—
コンフォリア西蒲田 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2025年3月 至 2025年11月	65	—	—
コンフォリア早稲田 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2025年3月 至 2025年11月	62	—	—

（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871百万円であり、当期費用に区分された修繕費661百万円と合わせ、1,533百万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 (百万円)
コンフォリア東池袋EAST (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2024年9月 至 2025年5月	76
コンフォリア行徳 (千葉県市川市)	大規模修繕工事	自 2024年9月 至 2025年5月	65
コンフォリア墨田立花 (東京都墨田区)	大規模修繕工事	自 2024年9月 至 2025年4月	44
コンフォリア芝浦 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2024年9月 至 2025年5月	40
コンフォリア市谷薬王寺 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2024年11月 至 2025年3月	14
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2025年2月 至 2025年7月	629
合 計			871

（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、以下のとおり積立てています。

(単位：百万円)

営業期間	第26期 自 2023年2月1日 至 2023年7月31日	第27期 自 2023年8月1日 至 2024年1月31日	第28期 自 2024年2月1日 至 2024年7月31日	第29期 自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	第30期 自 2025年2月1日 至 2025年7月31日
当期首 積立金残高	564	409	635	571	475
当期積立額	744	835	483	732	673
当期積立金 取崩額	899	609	547	827	526
次期繰越額	409	635	571	475	623

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

F. 個別資産の収支状況

当期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	61,014	66,664	46,560	22,391
その他賃貸事業収入	2,904	3,358	2,499	171
不動産賃貸事業収益 小計（A）	63,918	70,023	49,059	22,563
物件管理委託費	5,902	6,050	4,240	2,355
修繕費	668	5,328	4,392	1,651
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,874	3,660	2,731	1,020
保険料	61	62	55	21
水道光熱費	414	540	452	227
募集委託費	1,702	1,151	1,314	92
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	774	915	1,002	588
減価償却費（B）	11,633	10,220	7,516	3,265
不動産賃貸事業費用 小計（C）	24,531	28,429	22,206	9,722
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,387	41,593	26,853	12,840
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	51,020	51,813	34,369	16,105

	コンフォリア 文京春日	コンフォリア 浅草松が谷	コンフォリア中野	コンフォリア 下北沢
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	64,916	45,737	32,690	91,069
その他賃貸事業収入	2,613	1,176	902	7,599
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	67,530	46,913	33,593	98,668
物件管理委託費	6,958	5,004	3,685	8,714
修繕費	6,392	5,310	1,208	10,962
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,575	2,206	2,041	4,917
保険料	65	46	39	107
水道光熱費	790	492	365	1,746
募集委託費	1,242	1,031	583	1,552
信託報酬	450	450	500	350
その他賃貸事業費用	950	2,054	1,078	2,227
減価償却費（B）	9,497	7,720	5,086	15,953
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	29,922	27,045	14,588	46,532
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,607	19,868	19,005	52,136
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,105	27,588	24,091	68,090

	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	コンフォリア駒澤
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	66,544	75,325	29,834	43,717
その他賃貸事業収入	2,183	4,283	1,180	2,499
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	68,728	79,608	31,015	46,216
物件管理委託費	6,010	6,765	3,592	4,148
修繕費	2,069	12,060	2,303	4,858
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,724	4,487	1,347	1,877
保険料	68	97	26	34
水道光熱費	887	1,768	335	459
募集委託費	963	891	430	702
信託報酬	450	350	500	500
その他賃貸事業費用	861	4,177	373	863
減価償却費（B）	10,049	12,730	5,624	8,330
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	25,085	43,329	14,534	21,774
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	43,642	36,278	16,480	24,441
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	53,691	49,009	22,105	32,772

	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	コンフォリア 西麻布
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	119,112	23,271	50,235	26,209
その他賃貸事業収入	3,622	455	4,181	2,093
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	122,734	23,726	54,416	28,302
物件管理委託費	9,543	2,601	5,572	3,217
修繕費	10,522	2,028	1,817	3,218
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,997	1,442	2,499	1,298
保険料	117	20	38	21
水道光熱費	1,099	249	592	307
募集委託費	1,498	366	1,035	991
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,589	378	997	566
減価償却費（B）	19,220	2,395	7,994	4,247
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	50,038	9,933	20,998	14,320
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	72,696	13,793	33,417	13,981
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	91,916	16,189	41,412	18,229

	コンフォリア 南青山	コンフォリア 西早稲田	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	46,641	62,963	59,351	39,354
その他賃貸事業収入	3,473	2,373	2,702	2,892
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	50,114	65,337	62,053	42,246
物件管理委託費	5,115	5,252	5,881	3,132
修繕費	952	3,997	2,162	2,674
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,264	3,423	2,972	1,765
保険料	35	60	71	31
水道光熱費	853	664	551	618
募集委託費	425	1,057	754	166
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	196	744	418	447
減価償却費（B）	4,618	9,802	7,141	5,568
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,912	25,453	20,402	14,854
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,202	39,883	41,650	27,392
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	39,820	49,686	48,791	32,960



	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋	コンフォリア 両国石原	コンフォリア 三田ノース
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	134,460	23,840	25,590	30,446
その他賃貸事業収入	6,887	472	1,134	1,438
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	141,347	24,313	26,724	31,885
物件管理委託費	12,131	2,717	2,231	3,143
修繕費	4,851	1,006	398	1,838
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,867	1,202	1,119	1,928
保険料	128	23	23	25
水道光熱費	1,216	334	232	370
募集委託費	2,166	739	-	964
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	842	868	569	1,200
減価償却費（B）	15,792	4,870	3,916	4,519
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	45,447	12,212	8,941	14,439
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	95,899	12,100	17,783	17,445
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	111,692	16,970	21,700	21,964

	コンフォリア 芝浦バウハウス	コンフォリア 浅草橋DEUX	コンフォリア押上	コンフォリア 本所吾妻橋
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	102,339	32,412	26,935	29,106
その他賃貸事業収入	9,063	718	814	982
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	111,403	33,130	27,749	30,089
物件管理委託費	9,647	3,325	2,151	3,261
修繕費	27,153	1,638	1,209	2,138
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,078	1,771	1,338	1,456
保険料	98	32	27	29
水道光熱費	1,779	352	335	282
募集委託費	902	530	174	555
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,839	471	494	702
減価償却費（B）	19,631	6,399	4,949	5,204
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	67,632	14,971	11,131	14,079
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	43,771	18,159	16,618	16,010
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	63,402	24,558	21,568	21,214

	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町	コンフォリア 碑文谷	コンフォリア三宿
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	32,664	89,106	47,047	66,844
その他賃貸事業収入	1,220	3,830	2,215	4,096
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,884	92,937	49,263	70,940
物件管理委託費	3,720	9,400	5,043	5,348
修繕費	705	12,161	14,960	4,561
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,509	4,602	2,464	3,156
保険料	31	100	46	57
水道光熱費	302	1,092	425	2,512
募集委託費	103	2,644	881	1,005
信託報酬	450	450	450	300
その他賃貸事業費用	418	1,181	963	1,172
減価償却費（B）	5,799	18,343	7,224	10,199
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,042	49,975	32,461	28,313
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,841	42,962	16,801	42,627
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,641	61,305	24,026	52,826

	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX	コンフォリア 東池袋WEST	コンフォリア 両国DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	40,621	31,967	170,802	39,096
その他賃貸事業収入	4,596	1,242	4,118	1,178
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	45,217	33,210	174,920	40,274
物件管理委託費	4,244	2,761	14,383	3,482
修繕費	2,015	449	14,221	1,509
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,204	1,642	7,839	1,918
保険料	39	28	168	40
水道光熱費	534	259	929	339
募集委託費	1,342	113	3,375	466
信託報酬	450	300	450	450
その他賃貸事業費用	324	500	1,634	884
減価償却費（B）	5,110	5,435	23,686	6,736
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,265	11,491	66,689	15,827
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,951	21,718	108,231	24,447
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,061	27,153	131,917	31,183

	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋	コンフォリア谷塚	コンフォリア 白金高輪
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	39,679	26,617	27,256	42,785
その他賃貸事業収入	1,472	1,630	1,854	4,382
不動産賃貸事業収益 小計（A）	41,151	28,247	29,111	47,167
物件管理委託費	3,836	2,579	2,794	5,135
修繕費	3,115	2,809	5,313	2,727
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,085	1,451	1,689	2,551
保険料	44	27	34	39
水道光熱費	492	457	452	1,097
募集委託費	741	410	271	1,102
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	541	284	142	780
減価償却費（B）	7,499	3,918	5,838	7,244
不動産賃貸事業費用 小計（C）	18,807	12,388	16,987	21,128
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,344	15,858	12,123	26,039
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	29,843	19,777	17,962	33,284

	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	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
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	68,970	29,181	107,424	51,341
その他賃貸事業収入	1,807	1,387	4,135	2,396
不動産賃貸事業収益 小計（A）	70,777	30,568	111,559	53,737
物件管理委託費	4,367	2,952	9,533	4,830
修繕費	2,575	2,449	9,018	1,650
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,112	1,987	5,918	2,408
保険料	59	23	107	48
水道光熱費	843	339	1,148	538
募集委託費	925	473	1,792	285
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	490	482	411	1,019
減価償却費（B）	11,324	3,428	18,526	8,312
不動産賃貸事業費用 小計（C）	24,148	12,587	46,906	19,544
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	46,628	17,981	64,652	34,193
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	57,953	21,410	83,179	42,506

	コンフォリア豊洲	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	103,966	31,813	43,996	37,785
その他賃貸事業収入	4,023	1,298	1,439	1,399
不動産賃貸事業収益 小計（A）	107,989	33,111	45,435	39,184
物件管理委託費	8,672	3,791	3,259	3,641
修繕費	5,065	5,019	2,332	4,200
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,642	1,767	2,334	1,772
保険料	91	38	36	34
水道光熱費	756	261	378	463
募集委託費	1,420	770	167	943
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	766	692	455	164
減価償却費（B）	20,904	6,439	6,628	7,541
不動産賃貸事業費用 小計（C）	42,770	19,232	16,043	19,213
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	65,219	13,879	29,392	19,971
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	86,123	20,319	36,021	27,513

	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田EAST	コンフォリア 芝浦キャナル
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	61,876	74,464	108,111	52,667
その他賃貸事業収入	1,689	4,148	3,705	4,310
不動産賃貸事業収益 小計（A）	63,566	78,612	111,816	56,977
物件管理委託費	5,190	6,244	8,599	4,778
修繕費	6,769	1,227	4,162	4,761
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,104	3,841	4,983	2,883
保険料	58	60	101	55
水道光熱費	439	646	830	867
募集委託費	1,231	310	735	799
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	714	491	765	393
減価償却費（B）	11,842	7,944	19,108	9,342
不動産賃貸事業費用 小計（C）	29,801	21,016	39,737	24,332
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,765	57,596	72,078	32,645
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,607	65,540	91,187	41,987

	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	36,799	95,062	47,184	49,470
その他賃貸事業収入	1,743	3,038	4,483	1,471
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	38,542	98,100	51,668	50,942
物件管理委託費	3,300	6,888	3,753	4,570
修繕費	460	2,768	2,210	2,250
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,328	4,678	2,774	2,165
保険料	39	91	53	43
水道光熱費	384	747	1,082	474
募集委託費	536	769	473	504
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	464	1,664	1,437	965
減価償却費（B）	4,997	17,327	9,245	11,026
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,961	35,384	21,481	22,452
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,580	62,715	30,186	28,490
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,578	80,043	39,431	39,516

	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 北参道	コンフォリア 代々木上原
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	32,353	73,250	133,763	50,902
その他賃貸事業収入	1,184	2,131	5,125	2,208
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,537	75,381	138,888	53,110
物件管理委託費	4,206	5,836	9,571	3,812
修繕費	1,808	6,781	7,934	1,450
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,538	4,475	6,925	2,912
保険料	35	75	156	47
水道光熱費	279	572	1,849	335
募集委託費	711	1,093	1,708	373
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,091	1,196	2,991	847
減価償却費（B）	6,431	8,755	23,357	6,855
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,552	29,237	54,944	17,083
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,985	46,144	83,943	36,027
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	23,416	54,900	107,301	42,882

	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	コンフォリア 神楽坂
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	66,562	58,485	52,822	23,755
その他賃貸事業収入	2,197	2,191	1,704	1,027
不動産賃貸事業収益 小計（A）	68,759	60,677	54,526	24,782
物件管理委託費	6,969	5,696	5,732	2,649
修繕費	2,534	3,063	2,940	1,054
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,594	2,541	2,317	1,236
保険料	70	47	49	23
水道光熱費	596	463	473	287
募集委託費	1,715	710	820	314
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,044	1,239	1,226	418
減価償却費（B）	10,194	8,366	8,874	3,821
不動産賃貸事業費用 小計（C）	27,171	22,576	22,884	10,256
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,587	38,100	31,642	14,526
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	51,782	46,466	40,516	18,348

	コンフォリア 東池袋EAST	コンフォリア 東池袋	コンフォリア 新子安（注）	コンフォリア 二番町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	70,928	37,232	38,500	49,954
その他賃貸事業収入	2,316	1,843	3,589	2,102
不動産賃貸事業収益 小計（A）	73,245	39,076	42,089	52,057
物件管理委託費	6,428	3,698	2,932	4,774
修繕費	7,108	2,892	3,546	3,359
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,423	1,693	3,524	2,600
保険料	64	36	89	44
水道光熱費	621	343	509	695
募集委託費	1,232	644	361	977
信託報酬	450	450	448	450
その他賃貸事業費用	1,170	243	810	428
減価償却費（B）	13,244	6,882	9,976	5,607
不動産賃貸事業費用 小計（C）	33,742	16,884	22,199	18,936
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,502	22,191	19,890	33,120
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	52,746	29,073	29,867	38,727

（注）本物件は、2025年7月31日付で第三者に準共有持分49%を譲渡しています。

	コンフォリア 西新宿	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
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	49,510	144,131	46,612	66,484
その他賃貸事業収入	1,943	6,326	825	2,670
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	51,454	150,457	47,438	69,154
物件管理委託費	3,709	12,195	3,720	5,696
修繕費	1,242	5,851	2,852	3,090
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,179	7,412	2,458	3,001
保険料	39	151	37	60
水道光熱費	481	763	332	609
募集委託費	2	2,937	287	658
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	852	1,387	623	803
減価償却費（B）	7,714	16,346	4,510	9,758
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,671	47,296	15,273	24,129
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	34,782	103,161	32,165	45,024
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,496	119,508	36,675	54,783

	コンフォリア田町	コンフォリア 麻布十番	コンフォリア 錦糸町	コンフォリア 南砂町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	104,909	44,523	37,118	139,769
その他賃貸事業収入	3,887	1,140	1,763	5,242
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	108,796	45,663	38,881	145,011
物件管理委託費	8,433	3,363	4,016	10,677
修繕費	4,792	1,410	1,998	10,153
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,509	2,225	1,976	7,216
保険料	111	33	39	165
水道光熱費	742	369	393	1,108
募集委託費	1,461	385	323	2,063
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	1,308	826	242	293
減価償却費（B）	13,707	6,147	5,930	30,380
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	36,517	15,212	15,169	62,508
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	72,279	30,451	23,711	82,503
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	85,986	36,598	29,641	112,884

	コンフォリア 東品川	コンフォリア 目黒八雲	コンフォリア用賀	コンフォリア 新宿御苑 I
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	62,111	26,280	31,927	42,692
その他賃貸事業収入	2,488	939	2,321	1,019
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	64,600	27,220	34,248	43,711
物件管理委託費	7,059	2,854	2,432	4,748
修繕費	6,705	2,938	1,682	3,476
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,432	1,544	1,706	2,277
保険料	67	27	36	37
水道光熱費	532	190	651	445
募集委託費	2,118	620	130	326
信託報酬	250	250	450	450
その他賃貸事業費用	878	192	325	801
減価償却費（B）	7,096	3,674	5,587	5,367
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	29,140	12,293	13,003	17,931
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,459	14,926	21,245	25,779
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,555	18,601	26,833	31,147

	コンフォリア 神楽坂DEUX	コンフォリア 板橋仲宿	コンフォリア 北三条	コンフォリア 麻布EAST
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	42,005	129,157	38,086	79,827
その他賃貸事業収入	534	5,943	26	4,334
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,539	135,100	38,112	84,161
物件管理委託費	4,904	10,900	4,123	7,325
修繕費	1,818	11,580	13,315	7,860
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,093	6,687	3,146	4,369
保険料	33	157	80	71
水道光熱費	392	922	1,507	835
募集委託費	1,291	3,856	-	791
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	405	934	3,088	729
減価償却費（B）	5,144	25,268	7,208	6,924
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,334	60,758	32,921	29,357
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	26,205	74,341	5,191	54,804
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,349	99,610	12,400	61,728



	コンフォリア 品川E A S T	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
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	74,677	1,718,302	57,296	26,780
その他賃貸事業収入	3,581	76,892	3,007	1,284
不動産賃貸事業収益 小計（A）	78,258	1,795,194	60,304	28,064
物件管理委託費	8,195	144,562	7,307	3,422
修繕費	1,865	56,815	4,391	1,597
借地料	13,150	741,956	-	-
公租公課	3,843	66,186	3,794	1,484
保険料	75	1,461	57	25
水道光熱費	840	50,753	476	217
募集委託費	2,573	39,796	2,067	624
信託報酬	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	991	87,541	764	262
減価償却費（B）	18,637	186,532	9,630	4,775
不動産賃貸事業費用 小計（C）	50,421	1,375,857	28,489	12,409
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,837	419,337	31,814	15,655
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,474	605,869	41,444	20,430

	コンフォリア 札幌植物園	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原E A S T	コンフォリア 三田トロワ
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	42,324	26,482	127,561	24,349
その他賃貸事業収入	1,097	449	4,437	1,575
不動産賃貸事業収益 小計（A）	43,422	26,931	131,999	25,924
物件管理委託費	4,901	2,371	10,519	3,430
修繕費	3,539	5,076	8,640	1,406
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,506	1,476	7,183	1,318
保険料	82	28	105	22
水道光熱費	1,599	260	758	367
募集委託費	-	578	3,947	731
信託報酬	400	450	250	250
その他賃貸事業費用	838	263	1,525	811
減価償却費（B）	13,869	4,001	15,183	3,345
不動産賃貸事業費用 小計（C）	28,739	14,505	48,116	11,683
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,683	12,426	83,883	14,241
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,553	16,427	99,067	17,586

	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 心斎橋EAST
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	38,654	156,979	30,222	57,737
その他賃貸事業収入	1,129	6,364	-	736
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	39,783	163,343	30,222	58,473
物件管理委託費	3,252	11,860	-	4,194
修繕費	2,028	12,633	-	3,142
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,017	8,545	2,532	4,350
保険料	40	160	39	69
水道光熱費	331	1,856	-	519
募集委託費	193	2,989	-	3,121
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	822	1,998	21	2,367
減価償却費（B）	5,584	22,131	5,493	10,453
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,521	62,427	8,336	28,468
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,262	100,915	21,885	30,004
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,847	123,047	27,379	40,458

	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	45,889	42,769	28,608	28,354
その他賃貸事業収入	630	1,413	838	1,202
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	46,519	44,182	29,446	29,556
物件管理委託費	4,564	3,065	2,588	3,649
修繕費	2,199	1,362	5,024	4,396
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,834	3,159	1,337	1,528
保険料	53	57	27	24
水道光熱費	492	505	236	399
募集委託費	2,787	1,139	626	442
信託報酬	250	250	400	-
その他賃貸事業費用	1,457	804	716	1,321
減価償却費（B）	8,198	8,089	5,164	2,859
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	22,837	18,433	16,121	14,622
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,682	25,749	13,325	14,934
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,880	33,838	18,489	17,793

	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	64,285	34,273	75,164	51,916
その他賃貸事業収入	1,474	869	5,394	897
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	65,759	35,142	80,559	52,813
物件管理委託費	5,285	2,861	5,374	3,854
修繕費	2,392	1,250	19,023	2,347
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,019	1,760	3,915	3,668
保険料	71	34	53	64
水道光熱費	582	681	1,445	548
募集委託費	1,271	372	1,091	1,778
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	893	760	839	824
減価償却費（B）	10,078	4,149	9,335	7,702
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	24,844	12,122	41,329	21,040
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	40,914	23,020	39,230	31,773
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	50,992	27,169	48,566	39,475

	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	74,160	44,537	57,449	20,976
その他賃貸事業収入	4,340	1,599	1,597	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	78,500	46,137	59,046	20,976
物件管理委託費	6,404	4,741	5,914	-
修繕費	7,716	2,445	2,891	115
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,450	2,305	3,103	1,693
保険料	112	50	42	25
水道光熱費	1,123	356	424	-
募集委託費	1,446	622	1,362	-
信託報酬	250	-	200	250
その他賃貸事業費用	905	1,072	884	6
減価償却費（B）	10,471	4,906	5,770	3,259
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	32,880	16,500	20,592	5,349
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	45,620	29,636	38,453	15,626
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	56,091	34,542	44,223	18,885

	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	64,938	56,555	145,390
その他賃貸事業収入	-	1,960	2,491	3,820
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	120,300	66,899	59,047	149,210
物件管理委託費	-	5,684	3,589	10,357
修繕費	-	2,463	5	2,365
借地料	-	-	-	-
公租公課	18,873	3,712	3,093	7,897
保険料	371	59	47	104
水道光熱費	-	466	2,920	634
募集委託費	-	827	-	1,243
信託報酬	170	250	175	175
その他賃貸事業費用	24	1,338	579	1,601
減価償却費（B）	20,949	8,466	7,735	11,950
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	40,389	23,267	18,145	36,329
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	79,910	43,632	40,901	112,880
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	100,860	52,098	48,636	124,830

	コンフォリア 東日本橋	コンフォリア 浅草駒形	コンフォリア 大森鹿島	コンフォリア 大森町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	35,327	37,605	25,680	31,331
その他賃貸事業収入	1,351	1,121	1,798	949
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	36,679	38,726	27,478	32,280
物件管理委託費	3,253	3,001	3,692	3,150
修繕費	1,839	51	1,271	2,297
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,038	1,993	1,676	1,712
保険料	37	38	30	36
水道光熱費	476	388	257	305
募集委託費	612	203	485	604
信託報酬	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	944	944	390	540
減価償却費（B）	4,237	4,893	2,494	4,155
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,840	11,915	10,699	13,202
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,838	26,811	16,779	19,078
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,076	31,705	19,274	23,234

	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	コンフォリア銀座 E A S T 武番館
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	53,395	66,049	58,771	54,405
その他賃貸事業収入	2,927	72	2,318	1,406
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	56,322	66,121	61,089	55,812
物件管理委託費	4,961	-	3,997	3,904
修繕費	2,891	2,470	1,897	1,848
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,936	4,053	3,596	2,775
保険料	67	62	74	59
水道光熱費	769	-	422	501
募集委託費	2,042	-	253	543
信託報酬	400	175	250	250
その他賃貸事業費用	495	36	712	591
減価償却費（B）	6,207	9,653	7,982	5,010
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,773	16,451	19,187	15,484
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,549	49,670	41,901	40,327
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	41,757	59,324	49,884	45,338

	コンフォリア 滝野川	コンフォリア 東新宿ステーション フロント	コンフォリア 江坂広芝町	コンフォリア 木場親水公園
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	97,349	142,605	50,426	32,950
その他賃貸事業収入	2,478	6,852	1,068	1,469
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	99,827	149,457	51,494	34,419
物件管理委託費	5,060	10,591	4,065	4,141
修繕費	4,776	3,264	2,823	1,031
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,581	7,206	3,182	2,114
保険料	114	114	65	32
水道光熱費	-	2,917	755	335
募集委託費	2,391	2,346	1,486	401
信託報酬	250	250	250	200
その他賃貸事業費用	4,144	1,433	969	505
減価償却費（B）	12,228	15,469	9,511	4,507
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	34,548	43,594	23,110	13,269
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	65,278	105,863	28,384	21,150
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	77,507	121,332	37,895	25,657

	コンフォリア 中落合	コンフォリア 早稲田DEUX	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	コンフォリア 池袋DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	38,919	26,078	30,488	48,524
その他賃貸事業収入	1,032	226	1,513	1,830
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	39,952	26,304	32,001	50,354
物件管理委託費	5,798	2,823	3,586	5,474
修繕費	10,002	1,404	2,602	7,230
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,997	1,451	1,831	2,971
保険料	49	26	31	51
水道光熱費	497	198	304	678
募集委託費	1,027	382	615	1,925
信託報酬	200	200	-	250
その他賃貸事業費用	703	238	195	1,664
減価償却費（B）	3,850	1,319	4,627	4,406
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	25,126	8,043	13,794	24,652
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,825	18,260	18,206	25,701
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,675	19,579	22,833	30,108

	コンフォリア成増	コンフォリア 新御徒町	コンフォリア 森下WEST	コンフォリア東陽町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	36,012	31,604	30,762	93,805
その他賃貸事業収入	597	575	832	2,151
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	36,610	32,179	31,594	95,956
物件管理委託費	3,863	2,680	3,252	7,527
修繕費	589	990	2,009	1,964
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,373	1,320	1,772	6,286
保険料	33	26	28	110
水道光熱費	287	322	290	1,083
募集委託費	442	370	542	2,622
信託報酬	-	350	250	250
その他賃貸事業費用	837	110	338	488
減価償却費（B）	5,490	4,359	4,368	13,629
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,918	10,530	12,852	33,962
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,692	21,648	18,742	61,993
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,182	26,008	23,110	75,622

	コンフォリア不動産	コンフォリア 台東根岸	コンフォリア 門前仲町サウス	コンフォリア馬込
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	40,362	75,880	35,000	70,767
その他賃貸事業収入	292	2,849	931	3,394
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	40,654	78,729	35,931	74,161
物件管理委託費	3,529	5,919	3,529	6,088
修繕費	698	634	843	1,816
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,824	4,096	1,815	4,749
保険料	29	73	31	82
水道光熱費	297	1,025	311	787
募集委託費	835	1,184	887	1,112
信託報酬	250	300	300	300
その他賃貸事業費用	1,024	632	353	1,392
減価償却費（B）	4,296	10,983	5,087	9,933
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,785	24,850	13,158	26,262
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,869	53,878	22,773	47,899
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,165	64,862	27,860	57,832

	コンフォリア大宮	キャンパスヴィレッ ジ浦安	キャンパスヴィレッ ジ京都伏見	グランクレール 馬事公苑（底地）
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	134,642	37,076	29,940	86,610
その他賃貸事業収入	4,197	-	-	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	138,840	37,076	29,940	86,610
物件管理委託費	9,111	-	-	-
修繕費	14,836	-	-	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	8,141	2,572	2,531	4,267
保険料	178	43	43	-
水道光熱費	2,144	-	-	-
募集委託費	1,860	-	-	-
信託報酬	250	225	225	225
その他賃貸事業費用	679	22	6	18
減価償却費（B）	23,224	7,184	8,143	-
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	60,427	10,047	10,949	4,510
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	78,412	27,028	18,990	82,099
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	101,637	34,212	27,133	82,099

	グランクレール 立川	コンフォリア 秋葉原ノース	コンフォリア 桜上水	コンフォリア 北沢
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	114,990	46,624	96,488	91,068
その他賃貸事業収入	-	1,507	3,820	1,547
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	114,990	48,131	100,308	92,615
物件管理委託費	-	6,651	7,645	5,531
修繕費	770	631	1,261	533
借地料	17,505	-	-	-
公租公課	6,122	2,457	5,340	3,706
保険料	165	47	91	78
水道光熱費	-	685	680	715
募集委託費	-	1,496	1,564	2,110
信託報酬	-	225	225	250
その他賃貸事業費用	-	953	1,357	1,080
減価償却費（B）	35,134	6,760	13,580	11,542
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	59,698	19,908	31,747	25,548
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	55,291	28,223	68,560	67,067
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	90,426	34,983	82,141	78,609

	キャンパス ヴィレッジ赤塚新町	コンフォリア 鷺沼三丁目	ニチイホーム川口	コンフォリア 川口本町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	54,690	54,244	(注)	22,750
その他賃貸事業収入	-	6,238	(注)	472
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	54,690	60,482	(注)	23,222
物件管理委託費	-	7,328	900	3,232
修繕費	-	5,324	1,279	1,471
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,157	3,950	3,096	2,021
保険料	62	55	57	36
水道光熱費	-	476	-	387
募集委託費	-	1,767	-	1,910
信託報酬	250	-	300	250
その他賃貸事業費用	5	748	92	133
減価償却費（B）	10,082	4,699	6,578	4,337
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,557	24,351	12,304	13,781
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	40,133	36,131	(注)	9,440
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	50,215	40,831	(注)	13,778

(注) テナントの承諾が得られていないため開示していません。



	コンフォリア西天満	ネイバーズ東十条	コンフォリア日暮里	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	33,400	43,680	61,721	41,012
その他賃貸事業収入	140	-	1,425	75
不動産賃貸事業収益 小計（A）	33,540	43,680	63,146	41,087
物件管理委託費	2,717	1,344	4,509	-
修繕費	1,554	121	455	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,466	3,423	2,398	3,536
保険料	43	44	44	56
水道光熱費	394	-	364	-
募集委託費	2,242	-	1,460	-
信託報酬	250	225	225	225
その他賃貸事業費用	615	95	2,787	5
減価償却費（B）	6,758	8,104	7,756	9,539
不動産賃貸事業費用 小計（C）	17,043	13,358	20,002	13,362
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,497	30,321	43,143	27,725
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	23,255	38,425	50,900	37,264

	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東	コンフォリア要町	コンフォリア本駒込 一丁目	コンフォリア 森下サウス
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	30,300	44,490	40,777	49,924
その他賃貸事業収入	37	1,093	668	1,317
不動産賃貸事業収益 小計（A）	30,337	45,584	41,445	51,242
物件管理委託費	-	4,199	4,781	2,504
修繕費	-	9,753	202	287
借地料	-	-	1,840	-
公租公課	2,258	1,992	1,465	2,863
保険料	40	36	35	41
水道光熱費	-	392	399	-
募集委託費	-	1,136	1,088	946
信託報酬	225	250	-	250
その他賃貸事業費用	5	487	537	4,058
減価償却費（B）	7,016	6,787	6,199	5,086
不動産賃貸事業費用 小計（C）	9,545	25,036	16,550	16,038
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,791	20,548	24,895	35,203
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,808	27,336	31,094	40,289

	コンフォリア 大島DEUX	コンフォリア高島平	ラグザス高槻	コンフォリア西荻北
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	31,825	86,839	29,280	63,264
その他賃貸事業収入	489	7,229	-	2,424
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	32,314	94,068	29,280	65,688
物件管理委託費	4,087	9,719	1,905	4,927
修繕費	440	2,585	660	2,940
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,000	4,785	1,597	1,738
保険料	31	182	34	95
水道光熱費	272	1,065	195	686
募集委託費	294	3,742	-	2,710
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	169	1,306	297	141
減価償却費（B）	3,882	5,878	4,281	6,403
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,430	29,515	9,221	19,892
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,884	64,553	20,058	45,795
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,767	70,432	24,339	52,199

	コンフォリア曳舟	コンフォリア西宮	コンフォリア上目黒	コンフォリア幡ヶ谷
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	26,126	42,370	39,348	22,930
その他賃貸事業収入	696	576	1,452	543
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	26,822	42,946	40,800	23,473
物件管理委託費	2,627	2,615	4,706	1,935
修繕費	4,171	515	145	102
借地料	-	-	-	-
公租公課	712	1,434	1,140	485
保険料	39	56	31	16
水道光熱費	185	302	353	311
募集委託費	181	1,254	4,130	479
信託報酬	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	271	1,668	1,081	237
減価償却費（B）	1,710	10,589	4,188	2,007
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,148	18,686	15,775	5,575
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,674	24,259	25,024	17,898
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,384	34,848	29,213	19,905

	コンフォリア 新中野Ⅱ	コンフォリア西尾久	コンフォリア 本所吾妻橋Ⅱ	キャンパス ヴィレッジ千歳烏山
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	33,705	34,773	29,896	91,182
その他賃貸事業収入	964	268	96	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	34,670	35,041	29,992	91,182
物件管理委託費	3,120	2,724	2,893	-
修繕費	2,636	3	-	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	835	919	606	2,931
保険料	29	33	25	74
水道光熱費	341	226	278	-
募集委託費	1,140	1,003	1,848	-
信託報酬	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	358	227	368	20
減価償却費（B）	2,569	4,883	3,662	11,771
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,382	10,372	10,035	15,148
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,287	24,669	19,956	76,033
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,856	29,553	23,619	87,805

	コンフォリア北池袋	コンフォリア北小金	コンフォリア糀谷	コンフォリア芝浦Ⅱ
運用日数	181日	181日	123日	126日
賃貸事業収入	42,022	27,799	18,459	53,650
その他賃貸事業収入	283	1,257	243	3,745
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,305	29,057	18,702	57,395
物件管理委託費	3,005	2,924	1,910	4,274
修繕費	8	6,183	5,650	11,310
借地料	-	-	-	-
公租公課	980	965	-	-
保険料	37	56	20	97
水道光熱費	239	244	112	448
募集委託費	1,593	363	-	-
信託報酬	350	350	269	241
その他賃貸事業費用	663	252	450	446
減価償却費（B）	5,442	4,912	1,772	5,441
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,320	16,252	10,187	22,260
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	29,984	12,804	8,515	35,134
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,427	17,716	10,287	40,576

	コンフォリア 東大井 I	コンフォリア 東大井 II	キャンパス ヴィレッジ大阪 近大前
運用日数	112日	112日	112日
賃貸事業収入	25,227	30,663	45,210
その他賃貸事業収入	235	735	-
不動産賃貸事業収益 小計（A）	25,462	31,398	45,210
物件管理委託費	2,232	3,184	-
修繕費	7	7	-
借地料	-	-	-
公租公課	-	-	-
保険料	19	23	68
水道光熱費	197	214	-
募集委託費	237	450	-
信託報酬	260	260	245
その他賃貸事業費用	234	164	765
減価償却費（B）	3,093	3,695	13,533
不動産賃貸事業費用 小計（C）	6,282	8,001	14,612
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,180	23,396	30,597
賃貸NO I （A） - （C） + （B）	22,273	27,092	44,131

G. 鑑定評価書の概要

当期末現在の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

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

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

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

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

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価格 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	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	2,810	2,840	3.20%	2,780	3.00%	3.30%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	3,180	3,220	3.20%	3,140	3.00%	3.30%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	2,020	2,040	3.50%	2,000	3.30%	3.60%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	910	920	3.30%	899	3.10%	3.40%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,400	2,440	3.60%	2,380	3.40%	3.80%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,370	1,400	4.10%	1,360	3.90%	4.30%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,360	1,370	3.30%	1,340	3.10%	3.40%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	4,030	4,070	3.30%	3,980	3.10%	3.40%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,330	2,360	3.90%	2,310	3.70%	4.10%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,640	2,660	3.80%	2,610	3.60%	3.90%
12	コンフォリア 清澄白河サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,210	1,220	3.30%	1,200	3.10%	3.40%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	2,210	2,230	3.20%	2,180	3.00%	3.30%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	5,200	5,260	3.30%	5,140	3.10%	3.40%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	1,020	1,030	3.10%	1,000	2.90%	3.20%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	2,350	2,400	3.40%	2,300	3.20%	3.60%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440	1,460	3.10%	1,420	2.90%	3.20%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,220	2,280	3.10%	2,200	3.20%	3.30%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,520	2,570	3.40%	2,460	3.20%	3.60%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	2,270	2,280	3.60%	2,250	3.40%	3.70%
23	コンフォリア 代官山青葉台	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,730	1,760	3.30%	1,690	3.10%	3.50%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	6,720	6,810	3.10%	6,630	2.90%	3.20%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	870	883	3.80%	864	3.60%	4.00%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	1,020	1,020	3.50%	1,010	3.60%	3.70%
30	コンフォリア 三田ノース	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,280	1,300	3.30%	1,250	3.10%	3.50%
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	4,630	4,670	3.40%	4,580	3.20%	3.50%
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	1,380	1,390	3.30%	1,360	3.10%	3.40%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	1,030	1,040	3.40%	1,010	3.20%	3.50%
34	コンフォリア 本所吾妻橋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,230	1,240	3.40%	1,210	3.20%	3.50%
35	コンフォリア 清澄白河トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,330	1,340	3.30%	1,310	3.10%	3.40%
36	コンフォリア 門前仲町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,980	4,020	3.30%	3,930	3.10%	3.40%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,880	1,900	3.50%	1,850	3.30%	3.70%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,720	2,770	3.30%	2,660	3.10%	3.50%
39	コンフォリア 学芸大学	一般財団法人 日本不動産研究所	2,100	2,120	3.20%	2,070	3.00%	3.30%
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	1,330	1,340	3.30%	1,310	3.10%	3.40%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	6,180	6,250	3.90%	6,150	3.70%	4.10%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,680	1,690	3.30%	1,660	3.10%	3.40%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,850	1,870	3.30%	1,830	3.10%	3.40%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,200	1,210	3.50%	1,190	3.30%	3.60%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	911	917	4.30%	905	4.10%	4.40%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	2,150	2,190	3.20%	2,100	3.00%	3.40%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
49	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	3,310	3,340	3.20%	3,270	3.00%	3.30%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,130	1,150	3.40%	1,100	3.20%	3.60%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,840	3,900	3.80%	3,820	3.60%	4.00%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,720	1,740	3.80%	1,710	3.60%	4.00%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	4,520	4,570	3.30%	4,470	3.10%	3.40%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,110	1,120	4.00%	1,100	3.80%	4.20%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	2,030	2,070	3.20%	1,980	3.00%	3.40%
57	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	一般財団法人 日本不動産研究所	1,670	1,690	3.30%	1,650	3.10%	3.40%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,730	2,790	3.30%	2,670	3.10%	3.50%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	3,540	3,580	3.00%	3,490	2.80%	3.10%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,500	4,590	3.30%	4,400	3.10%	3.50%
61	コンフォリア 芝浦チャンネル	一般財団法人 日本不動産研究所	2,240	2,260	3.50%	2,210	3.30%	3.60%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,520	1,550	3.30%	1,490	3.10%	3.50%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	4,150	4,240	3.30%	4,060	3.10%	3.50%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	2,260	2,280	3.30%	2,230	3.10%	3.40%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	2,100	2,140	3.40%	2,050	3.20%	3.60%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,280	1,310	3.40%	1,250	3.20%	3.60%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,860	2,910	3.70%	2,840	3.50%	3.90%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,790	5,850	3.30%	5,720	3.10%	3.40%
70	コンフォリア 代々木上原	一般財団法人 日本不動産研究所	2,470	2,500	3.20%	2,440	3.00%	3.30%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,600	2,660	3.60%	2,580	3.40%	3.80%
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,410	2,450	3.30%	2,360	3.10%	3.50%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,320	2,360	3.30%	2,270	3.10%	3.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	1,010	1,030	3.20%	987	3.00%	3.40%
75	コンフォリア 東池袋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,100	3,130	3.40%	3,070	3.20%	3.50%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,820	1,840	3.20%	1,800	3.00%	3.30%
77	コンフォリア 新子安（注）	一般財団法人 日本不動産研究所	867	872	3.60%	856	3.40%	3.70%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,570	2,600	3.00%	2,540	2.80%	3.10%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	2,120	2,140	3.30%	2,090	3.10%	3.40%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	7,470	7,560	3.10%	7,370	2.90%	3.20%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	2,020	2,060	3.30%	1,980	3.10%	3.50%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,630	2,680	3.60%	2,610	3.40%	3.80%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,850	4,900	3.30%	4,790	3.10%	3.40%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,800	1,840	3.40%	1,780	3.20%	3.60%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,530	1,540	3.40%	1,510	3.20%	3.50%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	5,040	5,120	3.70%	5,000	3.50%	3.90%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	2,430	2,450	3.50%	2,410	3.30%	3.60%
90	コンフォリア 目黒八雲	一般財団法人 日本不動産研究所	1,110	1,120	3.20%	1,100	3.00%	3.30%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,210	1,230	3.60%	1,200	3.40%	3.80%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,560	1,590	3.60%	1,550	3.40%	3.80%
93	コンフォリア 神楽坂DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,710	1,720	3.20%	1,700	3.00%	3.30%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	5,180	5,270	3.60%	5,090	3.40%	3.80%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,120	1,130	4.20%	1,120	4.30%	4.40%
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,000	4,050	3.00%	3,950	2.80%	3.10%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,710	1,720	4.70%	1,690	3.00%	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	18,100	18,200	4.20%	18,000	2.80%	5.50%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,310	2,370	3.50%	2,290	3.60%	3.70%



番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
100	コンフォリア 大森トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,150	1,160	3.40%	1,130	3.20%	3.50%
101	コンフォリア 札幌植物園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,550	1,560	3.80%	1,530	3.60%	3.90%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	1,100	1,110	3.50%	1,090	3.30%	3.70%
104	コンフォリア 秋葉原EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	6,320	6,390	3.30%	6,240	3.10%	3.40%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	1,030	1,050	3.30%	1,010	3.10%	3.50%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,650	1,690	3.30%	1,630	3.40%	3.50%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	7,310	7,390	3.30%	7,230	3.10%	3.40%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,300	1,330	3.90%	1,290	3.70%	4.10%
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	2,350	2,370	3.50%	2,320	3.30%	3.60%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,880	1,890	3.50%	1,860	3.30%	3.60%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,720	1,730	3.60%	1,700	3.40%	3.70%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,170	1,180	3.60%	1,150	3.40%	3.70%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリエアーズ 株式会社	1,120	1,140	3.30%	1,090	3.10%	3.50%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,460	2,490	3.70%	2,440	3.50%	3.90%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,680	1,700	3.00%	1,650	2.80%	3.10%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	3,620	3,700	3.30%	3,580	3.40%	3.50%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	2,030	2,070	3.70%	1,980	3.50%	3.90%
118	コンフォリア 赤羽岩淵	一般財団法人 日本不動産研究所	3,290	3,320	3.50%	3,250	3.30%	3.60%
119	コンフォリア 両国トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,940	1,960	3.20%	1,920	3.00%	3.30%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,480	2,540	3.40%	2,460	3.20%	3.60%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	984	1,010	3.40%	973	3.50%	3.60%
122	グランクレール センター南	一般財団法人 日本不動産研究所	4,710	4,730	4.20%	4,690	4.00%	4.30%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
123	コンフォリア 錦糸町DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,670	2,740	3.40%	2,640	3.50%	3.60%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,220	2,250	3.60%	2,190	3.40%	3.80%
125	コンフォリア 渋谷WEST	一般財団法人 日本不動産研究所	7,090	7,170	3.10%	7,000	2.90%	3.20%
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	1,630	1,640	3.30%	1,610	3.10%	3.40%
127	コンフォリア 浅草駒形	一般財団法人 日本不動産研究所	1,630	1,640	3.40%	1,610	3.20%	3.50%
128	コンフォリア 大森鹿島	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070	1,080	3.40%	1,060	3.20%	3.50%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,390	1,400	3.40%	1,370	3.20%	3.50%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,220	2,240	3.60%	2,190	3.40%	3.70%
131	キャンパス ヴィレッジ 椎名町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,200	3,230	3.50%	3,160	3.30%	3.60%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,200	2,230	3.80%	2,180	3.60%	4.00%
133	コンフォリア 銀座EAST 式番館	JLL森井鑑定株式会社	2,530	2,570	3.50%	2,480	3.30%	3.70%
134	コンフォリア 滝野川	一般財団法人 日本不動産研究所	4,350	4,370	3.50%	4,320	3.20%	3.60%
135	コンフォリア 東新宿ステーシ ョンフロント	大和不動産鑑定 株式会社	5,850	5,950	3.70%	5,810	3.50%	3.90%
136	コンフォリア 江坂広芝町	大和不動産鑑定 株式会社	1,830	1,860	3.80%	1,810	3.60%	4.00%
137	コンフォリア 木場親水公園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,400	1,410	3.30%	1,380	3.10%	3.40%
138	コンフォリア 中落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,600	1,610	3.40%	1,580	3.20%	3.50%
139	コンフォリア 早稲田DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,040	1,040	3.40%	1,030	3.10%	3.50%
140	コンフォリア 西馬込HILLS SIDE	一般財団法人 日本不動産研究所	1,300	1,310	3.30%	1,280	3.10%	3.40%
141	コンフォリア 池袋DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,100	2,130	3.30%	2,060	3.10%	3.50%
142	コンフォリア 成増	大和不動産鑑定 株式会社	1,500	1,540	3.60%	1,480	3.40%	3.80%
143	コンフォリア 新御徒町	JLL森井鑑定株式会社	1,350	1,380	3.60%	1,320	3.40%	3.80%
144	コンフォリア 森下WEST	JLL森井鑑定株式会社	1,300	1,330	3.60%	1,270	3.40%	3.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
145	コンフォリア 東陽町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,370	4,410	3.50%	4,320	3.30%	3.60%
146	コンフォリア 不動前	一般財団法人 日本不動産研究所	1,990	2,010	3.20%	1,960	3.00%	3.30%
147	コンフォリア 台東根岸	一般財団法人 日本不動産研究所	3,370	3,400	3.60%	3,340	3.40%	3.70%
148	コンフォリア 門前仲町サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,680	1,700	3.40%	1,660	3.20%	3.50%
149	コンフォリア 馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	3,150	3,180	3.60%	3,110	3.40%	3.70%
150	コンフォリア 大宮	一般財団法人 日本不動産研究所	5,680	5,730	3.70%	5,620	3.50%	3.80%
151	キャンパス ヴィレッジ浦安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,670	1,680	3.90%	1,650	3.70%	4.00%
152	キャンパス ヴィレッジ 京都伏見	大和不動産鑑定 株式会社	1,110	1,120	4.60%	1,100	4.40%	4.80%
153	グランク レール 馬事公苑 (底地)	一般財団法人 日本不動産研究所	4,860	4,870	3.40%	4,840	3.00%	3.50%
154	グランク レール 立川	一般財団法人 日本不動産研究所	3,090	3,110	5.50%	3,060	5.10%	5.80%
155	コンフォリア 秋葉原ノース	JLL森井鑑定株式会社	1,950	1,980	3.70%	1,910	3.50%	3.90%
156	コンフォリア 桜上水	株式会社 谷澤総合鑑定所	4,380	4,480	3.40%	4,330	3.50%	3.60%
157	コンフォリア 北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	4,370	4,410	3.40%	4,330	3.20%	3.50%
158	キャンパス ヴィレッジ 赤塚新町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,430	2,450	3.90%	2,410	3.70%	4.00%
159	コンフォリア 鷺沼三丁目	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,660	2,710	3.60%	2,600	3.40%	3.80%
160	ニチイホーム 川口	一般財団法人 日本不動産研究所	1,500	1,510	3.90%	1,490	3.70%	4.00%
161	コンフォリア 川口本町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,050	1,060	3.90%	1,040	3.70%	4.00%
162	コンフォリア 西天満	大和不動産鑑定 株式会社	1,530	1,570	3.60%	1,510	3.40%	3.80%
163	ネイバース 東十条	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010	2,030	3.80%	1,990	3.60%	3.90%
164	コンフォリア 日暮里	一般財団法人 日本不動産研究所	2,990	3,020	3.40%	2,960	3.20%	3.50%
165	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺	JLL森井鑑定株式会社	1,760	1,790	4.10%	1,730	3.90%	4.30%
166	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東	JLL森井鑑定株式会社	1,320	1,340	4.10%	1,290	3.90%	4.30%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
167	コンフォリア 要町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,100	2,120	3.60%	2,080	3.20%	3.50%
168	コンフォリア 本駒込一丁目	一般財団法人 日本不動産研究所	1,700	1,700	3.80%	1,690	3.20%	3.80%
169	コンフォリア 森下サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	2,260	2,270	3.60%	2,240	3.30%	3.70%
170	コンフォリア 大島DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,380	1,390	3.60%	1,360	3.40%	3.70%
171	コンフォリア 高島平	日本ヴァリュアーズ 株式会社	4,030	4,090	3.80%	3,960	3.60%	4.00%
172	ラグザス高槻	日本ヴァリュアーズ 株式会社	856	872	4.20%	840	4.00%	4.40%
173	コンフォリア 西荻北	一般財団法人 日本不動産研究所	3,320	3,350	3.70%	3,290	3.30%	3.60%
174	コンフォリア 曳舟	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,200	1,260	3.70%	1,180	3.50%	3.90%
175	コンフォリア 西宮	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,830	1,880	3.80%	1,810	3.90%	4.00%
176	コンフォリア 上目黒	一般財団法人 日本不動産研究所	2,180	2,180	3.40%	2,180	3.10%	3.40%
177	コンフォリア 幡ヶ谷	一般財団法人 日本不動産研究所	1,130	1,130	3.60%	1,130	3.30%	3.60%
178	コンフォリア 新中野II	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,690	1,720	3.50%	1,650	3.30%	3.70%
179	コンフォリア 西尾久	一般財団法人 日本不動産研究所	1,400	1,410	3.80%	1,390	3.60%	3.90%
180	コンフォリア 本所吾妻橋II	一般財団法人 日本不動産研究所	1,340	1,350	3.60%	1,330	3.40%	3.70%
181	キャンパス ヴィレッジ 千歳鳥山	一般財団法人 日本不動産研究所	4,280	4,310	3.90%	4,240	3.70%	4.00%
182	コンフォリア 北池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,850	1,860	3.60%	1,830	3.40%	3.70%
183	コンフォリア 北小金	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,200	1,240	3.90%	1,180	3.70%	4.10%
184	コンフォリア 糞谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,260	1,280	3.80%	1,240	3.50%	3.90%
185	コンフォリア 芝浦II	一般財団法人 日本不動産研究所	4,860	4,880	3.80%	4,830	3.10%	3.40%
186	コンフォリア 東大井I	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,720	1,750	3.70%	1,680	3.50%	3.90%
187	コンフォリア 東大井II	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,120	2,160	3.70%	2,080	3.50%	3.90%
188	キャンパス ヴィレッジ大阪 近大前	一般財団法人 日本不動産研究所	3,060	3,080	4.10%	3,040	3.90%	4.20%
合計			440,058	445,464		434,704		

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

H. 建物状況調査の概要

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

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
29	コンフォリア両国石原	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年1月	-	2,250	24,590	360,000
30	コンフォリア三田ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年1月	-	12,400	61,010	487,000
31	コンフォリア芝浦バウハウス	東京海上ディーアール株式会社	2022年6月	-	-	139,640	1,918,300
32	コンフォリア浅草橋DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	340	53,330	461,700
33	コンフォリア押上	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	12,010	72,630	375,900
34	コンフォリア本所吾妻橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	10,100	63,870	397,100
35	コンフォリア清澄白河トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	580	260	60,780	404,000
36	コンフォリア門前仲町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	880	1,380	166,390	1,309,100
37	コンフォリア碑文谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	53,620	723,000
38	コンフォリア三宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	104,570	901,000
39	コンフォリア学芸大学	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	47,570	560,000
40	コンフォリア東中野DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年9月	-	290	66,580	371,000
41	コンフォリア東池袋WEST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	120	223,780	2,324,600
43	コンフォリア両国DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	12,700	72,740	527,800
44	コンフォリア大森DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	41,150	723,000
45	コンフォリア町屋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	25,100	432,000
47	コンフォリア谷塚	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	-	-	39,640	603,000
48	コンフォリア白金高輪	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年4月	-	140	75,170	503,200
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年4月	-	10	104,070	821,100
50	コンフォリア愛宕	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	-	-	64,850	429,000
51	コンフォリア浅草橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	2,100	3,430	189,610	1,521,000
52	コンフォリア両国サウス	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	1,200	15,910	102,650	663,500
53	コンフォリア豊洲	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	1,120	2,120	209,860	1,416,900

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
55	コンフォリア墨田立花	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	160	13,260	52,620	531,900
56	コンフォリア九段	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	43,290	645,000
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	56,100	550,000
58	コンフォリア新川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	280	-	75,640	807,600
59	コンフォリア赤坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	-	910	103,220	836,700
60	コンフォリア三田EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	-	2,210	193,080	1,363,900
61	コンフォリア芝浦キャナル	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	90,500	863,000
62	コンフォリア上野広小路	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	47,780	636,000
63	コンフォリア春日富坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年9月	-	260	131,100	1,196,500
64	コンフォリア本駒込	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年12月	-	-	75,850	846,000
65	コンフォリア森下	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年12月	-	-	49,150	837,000
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	2023年9月	-	10	66,250	466,700
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	2023年12月	-	-	86,470	1,198,000
69	コンフォリア北参道	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2024年6月	-	-	360,730	2,469,000
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	2024年6月	-	-	73,490	793,000
71	コンフォリア笹塚	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2024年7月	-	-	52,680	1,149,000
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	2024年6月	-	-	76,360	781,000
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	2024年7月	-	-	50,770	837,000
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	2023年9月	-	370	43,430	331,300
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	2023年9月	-	25,770	132,380	1,012,000
76	コンフォリア東池袋	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年12月	-	-	51,350	624,000
77	コンフォリア新子安（注5）	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年12月	-	-	25,612	378,930
80	コンフォリア二番町	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2024年11月	-	-	84,890	788,000

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
81	コンフォリア西新宿	東京海上ディール株式会社	2025年6月	-	-	105,415	680,212
82	コンフォリア駒場	東京海上ディール株式会社	2025年6月	-	-	122,207	2,272,200
83	コンフォリア神田神保町	東京海上ディール株式会社	2021年7月	-	-	45,103	538,600
84	コンフォリア日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	112,650	1,036,000
85	コンフォリア田町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	121,940	1,830,000
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	2024年11月	-	-	86,630	668,000
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	2024年9月	-	-	77,470	570,400
88	コンフォリア南砂町	東京海上ディール株式会社	2025年6月	-	-	436,283	2,505,252
89	コンフォリア東品川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年12月	-	-	105,320	1,340,000
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	2024年11月	-	-	64,080	467,000
91	コンフォリア用賀	東京海上ディール株式会社	2025年6月	-	-	77,289	576,600
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	2024年11月	-	-	77,040	680,000
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	2024年9月	-	-	78,010	494,200
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	2024年11月	-	-	296,050	2,709,000
95	コンフォリア北三条	株式会社ハイ国際コンサルタント	2021年3月	720	100	82,510	999,900
96	コンフォリア麻布EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2021年3月	1,260	560	99,390	811,900
97	コンフォリア品川EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2021年3月	230	30	88,350	870,400
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	株式会社ハイ国際コンサルタント	2021年3月	3,630	920	1,871,600	17,634,900
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	1,170	103,730	818,900
100	コンフォリア大森トロワ	東京海上ディール株式会社	2022年6月	-	-	25,162	377,900
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	160	26,920	109,250	998,400
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上ディール株式会社	2021年12月	-	-	35,810	365,600
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上ディール株式会社	2021年12月	-	-	91,044	1,674,100



番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	35,311	309,700
106	コンフォリア文京白山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	38,916	518,700
107	コンフォリア蒲田	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	350	1,640	189,300	2,023,900
108	カレッジコート八幡山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	27,862	523,700
109	コンフォリア心齋橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	20	84,730	919,000
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	20	80,110	674,200
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	10	70,240	753,400
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	870	63,530	385,100
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	320	67,100	334,600
114	コンフォリア上野入谷	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	50	63,230	931,200
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年9月	-	2,250	63,550	437,500
116	コンフォリア世田谷上馬	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	-	45,720	733,100
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年9月	-	-	72,820	785,400
118	コンフォリア赤羽岩淵	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	50	-	94,270	1,562,000
119	コンフォリア両国トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	-	480	73,180	620,900
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	-	100	49,810	586,200
121	カレッジスクエア八幡山	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年9月	-	190	58,930	359,600
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	2023年10月	-	3,900	54,790	4,662,100
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	2024年3月	-	20	127,470	871,700
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	2024年3月	-	-	73,980	644,600
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	2024年3月	-	120	198,330	1,646,000
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	2024年7月	-	-	28,600	620,000
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	2024年6月	-	-	33,950	664,000
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	2024年7月	-	-	26,920	496,000
129	コンフォリア大森町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年7月	-	-	51,850	617,000
130	コンフォリア上池台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	-	-	105,850	1,288,000
131	キャンパスヴィレッジ権名町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年3月	-	-	142,250	926,300

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
132	コンフォリアたまブラーザ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年7月	-	-	108,220	1,146,000
133	コンフォリア銀座EAST式番館	東京海上ディアーアル株式会社	2024年5月	-	-	81,681	850,500
134	コンフォリア滝野川	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	96	126,871	1,417,460
135	コンフォリア東新宿ステーションフロント	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	30	171,640	1,676,700
136	コンフォリア江坂広芝町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	-	120,560	927,500
137	コンフォリア木場親水公園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	100	77,820	508,800
138	コンフォリア中落合	東京海上ディアーアル株式会社	2024年12月	-	-	55,481	769,800
139	コンフォリア早稲田DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	4,290	85,030	414,700
140	コンフォリア西馬込HILLSIDE	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	-	160	75,380	522,400
141	コンフォリア池袋DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	120	20,170	102,540	775,200
142	コンフォリア成増	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	-	60	29,180	529,000
143	コンフォリア新御徒町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	-	100	66,320	412,800
144	コンフォリア森下WEST	東京海上ディアーアル株式会社	2025年6月	-	-	32,469	503,900
145	コンフォリア東陽町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	60	230	89,770	1,712,600
146	コンフォリア不動前	東京海上ディアーアル株式会社	2025年6月	-	-	37,242	500,900
147	コンフォリア台東根岸	株式会社ハイ国際コンサルタント	2020年10月	-	-	31,030	861,400
148	コンフォリア門前仲町サウス	株式会社ハイ国際コンサルタント	2020年10月	-	-	12,770	389,100
149	コンフォリア馬込	東京海上ディアーアル株式会社	2020年12月	-	-	81,316	1,129,000
150	コンフォリア大宮	東京海上ディアーアル株式会社	2021年3月	-	-	222,823	2,346,300
151	キャンパスヴィレッジ浦安	東京海上ディアーアル株式会社	2021年12月	-	-	43,827	595,100
152	キャンパスヴィレッジ京都伏見	東京海上ディアーアル株式会社	2021年12月	-	-	36,029	584,600
153	グランクレール馬事公苑（底地） （注5）	-	-	-	-	-	-
154	グランクレール立川	東京海上ディアーアル株式会社	2021年12月	-	-	88,253	2,359,700
155	コンフォリア秋葉原ノース	東京海上ディアーアル株式会社	2021年12月	-	-	20,943	654,100
156	コンフォリア桜上水	東京海上ディアーアル株式会社	2021年12月	-	-	38,659	1,284,700
157	コンフォリア北沢	東京海上ディアーアル株式会社	2022年3月	-	-	28,442	1,004,700
158	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	東京海上ディアーアル株式会社	2022年10月	-	-	66,137	784,000

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
159	コンフォリア鷺沼三丁目	日本建築検査協会株式会社	2022年11月	-	-	54,469	762,353
160	ニチイホーム川口	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	29,062	807,300
161	コンフォリア川口本町	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	24,466	509,700
162	コンフォリア西天満	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	13,201	544,300
163	ネイバーズ東十条	株式会社東京建築検査機構	2022年12月	-	-	9,650	562,000
164	コンフォリア日暮里	日本建築検査協会株式会社	2022年12月	-	-	18,353	539,859
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	24,914	723,100
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	18,537	508,900
167	コンフォリア要町	日本建築検査協会株式会社	2023年3月	-	-	71,472	444,162
168	コンフォリア本駒込一丁目	日本建築検査協会株式会社	2023年2月	-	-	7,829	431,156
169	コンフォリア森下サウス	日本建築検査協会株式会社	2023年6月	-	-	17,889	496,013
170	コンフォリア大島DEUX	株式会社東京建築検査機構	2023年6月	-	-	7,030	382,000
171	コンフォリア高島平	東京海上ディーアール株式会社	2023年6月	-	-	54,983	2,294,400
172	ラグザス高槻	日本建築検査協会株式会社	2023年12月	-	-	36,783	417,233
173	コンフォリア西荻北	東京海上ディーアール株式会社	2024年1月	-	-	85,428	1,165,200
174	コンフォリア曳舟	東京海上ディーアール株式会社	2024年2月	-	-	42,701	476,100
175	コンフォリア西宮	東京海上ディーアール株式会社	2024年2月	-	-	44,768	681,600
176	コンフォリア上目黒	日本建築検査協会株式会社	2024年7月	-	-	7,221	358,484
177	コンフォリア幡ヶ谷	日本建築検査協会株式会社	2024年3月	-	-	2,757	188,276
178	コンフォリア新中野Ⅱ	日本建築検査協会株式会社	2024年3月	-	-	29,271	346,255
179	コンフォリア西尾久	日本建築検査協会株式会社	2024年9月	-	-	8,863	405,373
180	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	日本建築検査協会株式会社	2024年6月	-	-	6,140	307,786
181	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	日本建築検査協会株式会社	2024年6月	-	-	27,782	865,848
182	コンフォリア北池袋	日本建築検査協会株式会社	2024年11月	-	-	9,726	446,100
183	コンフォリア北小金	東京海上ディーアール株式会社	2024年6月	-	-	50,555	698,800
184	コンフォリア糞谷	日本建築検査協会株式会社	2024年12月	-	-	33,373	362,612
185	コンフォリア芝浦Ⅱ	東京海上ディーアール株式会社	2025年1月	-	-	236,558	1,690,100
186	コンフォリア東大井Ⅰ	日本建築検査協会株式会社	2025年2月	-	-	15,485	377,000

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
187	コンフォリア東大井Ⅱ	日本建築検査協会株式会社	2025年2月	-	-	19,106	450,300
188	キャンパスヴィレッジ大阪近大前	日本建築検査協会株式会社	2025年2月	-	-	42,388	1,386,130

(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短期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3) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された12年間に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。

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

(注5) 「コンフォリア新子安」は準共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。

(注6) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため記載していません。

I. 地震リスク分析の概要

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

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

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

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

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



番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)
143	コンフォリア新御徒町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.0
144	コンフォリア森下WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.1
145	コンフォリア東陽町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	6.2
146	コンフォリア不動前	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.4
147	コンフォリア台東根岸	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.5
148	コンフォリア門前仲町サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	8.1
149	コンフォリア馬込	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	5.0
150	コンフォリア大宮	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年9月	1.0
151	キャンパスヴィレッジ浦安	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	8.4
152	キャンパスヴィレッジ京都伏見	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	1.8
153	グランクレール馬事公苑（底地） （注2）	—	—	—
154	グランクレール立川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	8.2
155	コンフォリア秋葉原ノース	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	4.3
156	コンフォリア桜上水	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2021年11月	5.5
157	コンフォリア北沢	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年3月	4.1
158	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年10月	4.0
159	コンフォリア鷺沼三丁目	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年10月	2.6
160	ニチイホーム川口	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	7.8
161	コンフォリア川口本町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	8.9
162	コンフォリア西天満	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	2.2
163	ネイバーズ東十条	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	4.1
164	コンフォリア日暮里	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	7.1
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	1.9
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2022年12月	1.9
167	コンフォリア要町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年1月	4.0
168	コンフォリア本駒込一丁目	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年1月	4.4
169	コンフォリア森下サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	7.7
170	コンフォリア大島DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	7.0
171	コンフォリア高島平	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	5.5
172	ラグザス高槻	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年11月	3.5
173	コンフォリア西荻北	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年9月	5.6
174	コンフォリア曳舟	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年2月	6.9
175	コンフォリア西宮	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年2月	2.5
176	コンフォリア上目黒	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年2月	4.7

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注1)
177	コンフォリア幡ヶ谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年3月	6.0
178	コンフォリア新中野Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年1月	4.6
179	コンフォリア西尾久	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	7.3
180	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年5月	9.3
181	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	7.3
182	コンフォリア北池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	5.6
183	コンフォリア北小金	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	5.2
184	コンフォリア糀谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	9.1
185	コンフォリア芝浦Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2025年1月	10.7
186	コンフォリア東大井Ⅰ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	3.7
187	コンフォリア東大井Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	3.9
188	キャンパスヴィレッジ大阪近大前	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	6.0

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

(注2) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため記載していません。

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2025年7月	3.5
---	-------------	--------------------	---------	-----

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