

2024年1月期 決算短信 (REIT)

2024年3月15日

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

有価証券報告書提出予定日 2024年4月26日 分配金支払開始予定日 2024年4月19日

決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年1月期の運用、資産の状況 (2023年8月1日～2024年1月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年1月期	10,664	△0.1	4,915	1.4	4,182	0.9	4,173	0.9
2023年7月期	10,680	4.8	4,846	4.7	4,147	3.8	4,138	3.8

	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	%	%	%
2024年1月期	5,520	2.8	1.3	39.2
2023年7月期	5,615	2.9	1.3	38.8

(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	%	%
2024年1月期	5,650	4,281	-	-	102.5	2.8
2023年7月期	5,620	4,141	-	-	100.0	2.8

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の積立((2023年7月期)368百万円)、圧縮積立金の取崩((2023年7月期)118百万円、(2024年1月期)107百万円)及び買換特例圧縮積立金の取崩((2023年7月期)253百万円)の実施によるものです。

(注2) 配当性向については、次の算式で計算しています。

配当性向 = 分配金総額 ÷ 当期純利益 × 100 (小数点第1位未満切捨て)

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2024年1月期	326,106	154,697	47.4	204,128
2023年7月期	318,577	148,121	46.5	200,983

(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
2024年1月期	6,006	△8,179	3,127	19,242
2023年7月期	6,446	△18,780	10,495	18,288

2. 2024年7月期の運用状況の予想（2024年2月1日～2024年7月31日）及び2025年1月期の運用状況の予想（2024年8月1日～2025年1月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2024年7月期	10,911	2.3	4,933	0.4	4,185	0.1	4,175	0.0	5,660	—
2025年1月期	11,036	1.1	4,988	1.1	4,208	0.5	4,198	0.5	5,670	—

（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）

（2024年7月期）5,510円（2025年1月期）5,540円

（注）2024年7月期及び2025年1月期の1口当たり分配金は、任意積立金の一部（2024年7月期 113百万円、2025年1月期 98百万円）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）

2024年1月期	757,842口	2023年7月期	736,982口
2024年1月期	-口	2023年7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、25ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6ページ「2024年7月期（第28期）及び2025年1月期（第29期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上

目次

1. 運用状況	2
2. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	16
(9) 発行済投資口の総口数の増減	26
3. 参考情報	28

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

運用開始時における本投資法人の運用資産は11物件、取得価格の合計は15,508百万円でしたが、その後、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うこと）のもと、追加的に物件の取得及び譲渡を実施した結果、当期末現在の本投資法人の保有資産（以下「取得済資産」といいます。）は160物件、取得価格の合計307,390百万円となっています。

B. 運用実績

(イ) 投資環境

当期の国内景気は、企業による堅調な設備投資や個人の賃金上昇による消費の底堅さなどにより堅調に推移しました。こうした中、賃貸住宅市場においては、新規求人数の増加等により東京23区への転入超過や入国規制緩和による外国人入国超過の持続的な増加等を背景に需給は更にタイト化に向かっています。本投資法人の稼働率は当期も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、日銀によるマイナス金利政策の出口が意識され、その影響を注視する必要性が高まっている状況ですが、特に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

当期は2023年10月にコンフォリア森下サウス他1物件を取得しました。その後、2023年12月にコンフォリア高島平を取得しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は160物件、取得価格の合計307,390百万円となっております。

(ハ) 本投資法人の保有する資産の管理運営

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

C. 資金調達の概要

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（2024年1月末日）時点における出資総額は148,969百万円、有利子負債は164,859百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で50.6%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.1年、長期比率は85.6%、固定化比率は93.3%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、2024年1月期（第27期）の実績として営業収益10,664百万円、営業利益4,915百万円、経常利益4,182百万円、当期純利益4,173百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）が適用されるよう分配を行っています。当期については、当期末処分利益に、圧縮積立金取崩額107百万円を加算し、加算後の全額を分配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5,650円となりました。

②次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

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

(イ) 外部成長戦略

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

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

(ロ) 内部成長戦略

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

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

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

(ハ) 財務戦略

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

③決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（参考情報）

物件の取得

本投資法人は以下の物件を取得しました。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得価格 (千円) (注1)	主たる用途	取得日
ラグザス高槻 (注2)	信託不動産	大阪府高槻市	1,095,000	共同住宅	2024年2月6日

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

(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2024年1月31日時点の不動産鑑定士による鑑定評価額は下記のとおりです。

不動産等の名称	鑑定評価額 (千円)
ラグザス高槻	1,100,000

本投資法人は以下の物件を取得する予定です。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得予定価格 (千円) (注1)	主たる用途	取得予定日
コンフォリア曳舟 (注2)	信託不動産	東京都墨田区	1,164,000	共同住宅	2024年3月27日
コンフォリア西宮 (注3)	信託不動産	兵庫県西宮市	1,782,000	共同住宅	2024年3月27日
コンフォリア西荻北 (注4) (注5)	信託不動産	東京都杉並区	3,220,000	共同住宅	2024年3月28日
コンフォリア上目黒 (注6)	不動産	東京都目黒区	2,070,000	共同住宅	2024年8月28日

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

(注2) 現在の名称は「ハマハイツ隅田」ですが、物件取得後1ヶ月を目途に名称を「コンフォリア曳舟」に変更する予定です。

(注3) 現在の名称は「Perfect Life西宮」ですが、物件取得後1ヶ月を目途に名称を「コンフォリア西宮」に変更する予定です。

(注4) 現在の名称は「レジデンス西荻窪」ですが、物件取得後1ヶ月を目途に名称を「コンフォリア西荻北」に変更する予定です。

(注5) 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2024年1月31日時点の不動産鑑定士による鑑定評価額は下記のとおりです。

不動産等の名称	鑑定評価額 (千円)
コンフォリア西荻北	3,330,000

(注6) 「コンフォリア上目黒」は2024年3月竣工予定の物件であるため取得後の名称（予定）を記載しています。

④運用状況の見通し

2024年7月期（2024年2月1日～2024年7月31日）及び2025年1月期（2024年8月1日～2025年1月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

なお、運用状況の予想の前提条件につきましては、「2024年7月期（第28期）及び2025年1月期（第29期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2024年7月期	2025年1月期
営業収益	10,911百万円	11,036百万円
営業利益	4,933百万円	4,988百万円
経常利益	4,185百万円	4,208百万円
当期純利益	4,175百万円	4,198百万円
1口当たり当期純利益	5,510円	5,540円
1口当たり分配金	5,660円	5,670円
1口当たり利益超過分配金	－円	－円

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

2024年7月期（第28期）及び2025年1月期（第29期）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件															
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 2024年7月期（第28期）（2024年2月1日～2024年7月31日）（182日） ● 2025年1月期（第29期）（2024年8月1日～2025年1月31日）（184日） 															
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在保有している161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4物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計165物件となる予定です。なお、取得予定資産の取得に係るスケジュールは以下の通りです。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <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>コンフォリア曳舟</td> <td>2024年3月27日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>コンフォリア西宮</td> <td>2024年3月27日</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>コンフォリア西荻北</td> <td>2024年3月28日</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>コンフォリア上目黒</td> <td>2024年8月28日</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得後、2025年1月期（第29期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。 ● 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 	番号	物件名称	取得予定日	1	コンフォリア曳舟	2024年3月27日	2	コンフォリア西宮	2024年3月27日	3	コンフォリア西荻北	2024年3月28日	4	コンフォリア上目黒	2024年8月28日
番号	物件名称	取得予定日														
1	コンフォリア曳舟	2024年3月27日														
2	コンフォリア西宮	2024年3月27日														
3	コンフォリア西荻北	2024年3月28日														
4	コンフォリア上目黒	2024年8月28日														
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ● 取得済資産の賃貸事業収益については、2024年1月期（第27期）の実績値等をベースに、賃料の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● また、取得予定資産の賃貸事業収益については、各物件の前所有者等より提供を受けた情報、本日現在効力を有する賃貸借契約及び市場動向等を勘案し、算出しています。 ● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得後、2025年1月期（第29期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。 ● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 															
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、取得済資産の場合は、2024年1月期（第27期）の実績値等をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● また、取得予定資産の場合は、各物件の前所有者等より提供を受けた情報に基づき、過去の実績値をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については、前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため取得した年にかかる固定資産税及び都市計画税は費用計上されません。 ● なお、2024年2月に取得したラグザス高槻及び取得予定資産の合計5物件について、2025年度の固定資産税及び都市計画税等が、2025年7月期（第30期）から一部費用計上されることとなります。これら5物件の固定資産税及び都市計画税等の年税額は26百万円と想定しています。 ● 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ● 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2024年7月期（第28期）に1,587百万円、2025年1月期（第29期）に1,600百万円を想定しています。 															
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 2024年1月期（第27期）までに実施した公募及び第三者割当による新投資口の発行並びに投資口の売出しにかかる費用として、2024年7月期（第28期）に10百万円、2025年1月期（第29期）に10百万円を見込んでいます。 ● 支払利息及び投資法人債利息並びにその他有利子負債関連費用として、2024年7月期（第28期）に737百万円、2025年1月期（第29期）に770百万円を見込んでいます。 															

項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、164,589百万円の有利子負債残高がありますが、取得予定資産の取得に合わせ新規借入を行い2024年7月期（第28期）末時点で170,429百万円、2025年1月期（第29期）末時点で172,479百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ● 本書の日付現在、発行済みである757,842口を前提としています。 ● 2025年1月期（第29期）末までに新投資口の追加発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ● 2024年7月（第28期）の1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（113百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 2025年1月期（第29期）の1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（98百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 利益超過の分配金（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ● 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,181,404	9,722,710
信託現金及び信託預金	9,107,028	9,519,765
営業未収入金	6,717	5,855
前払費用	514,507	473,602
その他	52	5,601
流動資産合計	18,809,709	19,727,535
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,199,144	6,209,414
減価償却累計額	△420,951	△488,515
建物（純額）	5,778,193	5,720,899
構築物	122,509	122,509
減価償却累計額	△18,547	△21,840
構築物（純額）	103,962	100,668
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△3,929	△4,203
機械及び装置（純額）	13,758	13,483
工具、器具及び備品	5,020	7,386
減価償却累計額	△3,444	△3,782
工具、器具及び備品（純額）	1,575	3,603
土地	8,948,694	8,942,122
信託建物	119,432,764	121,210,284
減価償却累計額	△21,051,887	△22,409,142
信託建物（純額）	98,380,876	98,801,141
信託構築物	1,649,649	1,667,173
減価償却累計額	△592,062	△631,276
信託構築物（純額）	1,057,587	1,035,896
信託機械及び装置	1,678,770	1,678,770
減価償却累計額	△509,221	△538,831
信託機械及び装置（純額）	1,169,549	1,139,939
信託工具、器具及び備品	794,119	912,878
減価償却累計額	△466,493	△520,790
信託工具、器具及び備品（純額）	327,625	392,088
信託土地	178,181,520	184,533,216
有形固定資産合計	293,963,343	300,683,059
無形固定資産		
借地権	1,894,589	1,889,124
信託借地権	1,097,786	1,089,220
その他	2,040	1,283
無形固定資産合計	2,994,416	2,979,629
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,564,415	1,564,450
長期前払費用	1,108,323	1,012,569
その他	16,914	20,136
投資その他の資産合計	2,689,653	2,597,156
固定資産合計	299,647,413	306,259,844
繰延資産		
投資口交付費	32,080	39,094
投資法人債発行費	88,223	79,973
繰延資産合計	120,303	119,067
資産合計	318,577,426	326,106,448

（単位：千円）

	前期 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	801,048	820,573
短期借入金	3,800,000	4,799,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	15,980,000	17,930,000
未払金	69,573	25,552
未払費用	395,201	422,453
未払法人税等	9,750	9,508
未払消費税等	16,930	6,995
前受金	1,667,784	1,718,469
その他	16	16
流動負債合計	24,740,304	26,732,568
固定負債		
投資法人債	16,100,000	16,100,000
長期借入金	126,130,000	125,030,000
預り敷金及び保証金	174,749	174,450
信託預り敷金及び保証金	3,031,246	3,091,286
資産除去債務	215,682	217,117
その他	64,440	63,870
固定負債合計	145,716,118	144,676,724
負債合計	170,456,423	171,409,293
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	142,425,113	148,969,166
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	919,455	1,169,510
買換特例圧縮積立金	※2 637,824	※2 384,539
任意積立金合計	1,557,280	1,554,050
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,138,609	4,173,937
剰余金合計	5,695,889	5,727,988
投資主資本合計	148,121,002	154,697,155
純資産合計	※1 148,121,002	※1 154,697,155
負債純資産合計	318,577,426	326,106,448

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)	当期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 10,065,727	※1 10,314,344
その他貸貸事業収入	※1 406,704	※1 349,708
不動産等売却益	※2 207,577	-
営業収益合計	10,680,009	10,664,053
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,805,425	※1 4,672,240
資産運用報酬	629,250	678,052
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	15,138	15,138
資産保管手数料	9,874	10,206
一般事務委託手数料	30,641	31,581
その他営業費用	340,048	337,724
営業費用合計	5,833,978	5,748,543
営業利益	4,846,031	4,915,509
営業外収益		
受取利息	98	95
未払分配金除斥益	168	270
受取保険金	-	363
補助金収入	-	638
その他	-	40
営業外収益合計	267	1,408
営業外費用		
支払利息	447,235	474,038
融資関連費用	183,929	187,050
投資法人債利息	48,565	50,852
投資法人債発行費償却	8,070	8,249
投資口交付費償却	10,940	13,836
営業外費用合計	698,741	734,027
経常利益	4,147,557	4,182,890
税引前当期純利益	4,147,557	4,182,890
法人税、住民税及び事業税	9,765	9,522
法人税等調整額	△817	△569
法人税等合計	8,947	8,952
当期純利益	4,138,609	4,173,937
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,138,609	4,173,937

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金					投資主資本合計	
		任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計		
		圧縮積立金	買換特例圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	136,744,613	618,498	881,175	1,499,674	3,986,198	5,485,873	142,230,486	142,230,486
当期変動額								
新投資口の発行	5,680,500						5,680,500	5,680,500
圧縮積立金の積立		352,506		352,506	△352,506	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△51,549		△51,549	51,549	-	-	-
買換特例圧縮積立金の取崩			△243,351	△243,351	243,351	-	-	-
剰余金の配当					△3,928,593	△3,928,593	△3,928,593	△3,928,593
当期純利益					4,138,609	4,138,609	4,138,609	4,138,609
当期変動額合計	5,680,500	300,957	△243,351	57,605	152,410	210,016	5,890,516	5,890,516
当期末残高	※1 142,425,113	919,455	637,824	1,557,280	4,138,609	5,695,889	148,121,002	148,121,002

当期（自 2023年8月1日 至 2024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	142,425,113	919,455	637,824	1,557,280	4,138,609	5,695,889	148,121,002	148,121,002
当期変動額								
新投資口の発行	6,544,053						6,544,053	6,544,053
圧縮積立金の積立		368,653		368,653	△368,653	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△118,598		△118,598	118,598	-	-	-
買換特例圧縮積立金の取崩			△253,284	△253,284	253,284	-	-	-
剰余金の配当					△4,141,838	△4,141,838	△4,141,838	△4,141,838
当期純利益					4,173,937	4,173,937	4,173,937	4,173,937
当期変動額合計	6,544,053	250,054	△253,284	△3,229	35,328	32,098	6,576,152	6,576,152
当期末残高	※1 148,969,166	1,169,510	384,539	1,554,050	4,173,937	5,727,988	154,697,155	154,697,155

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日)	当期 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日)
I 当期未処分利益	4,138,609,320円	4,173,937,795円
II 任意積立金取崩額		
圧縮積立金取崩額	118,598,997円	107,869,505円
買換特例圧縮積立金取崩額	253,284,370円	－円
III 分配金の額	4,141,838,840円	4,281,807,300円
(投資口1口当たりの分配金の額)	(5,620円)	(5,650円)
IV 任意積立金		
圧縮積立金繰入額	368,653,847円	－円
V 次期繰越利益	0円	0円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益に圧縮積立金取崩額と買換特例圧縮積立金取崩額を加算し、租税特別措置法第65条の7で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である4,141,838,840円を利益分配金として分配することとなりました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<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4,281,807,300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 2023年2月1日 至 2023年7月31日)	当期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,147,557	4,182,890
減価償却費	1,534,673	1,568,068
融資関連費用	183,929	187,050
投資法人債発行費償却	8,070	8,249
投資口交付費償却	10,940	13,836
受取利息	△98	△95
未払分配金除斥益	△168	△270
支払利息	495,800	524,891
営業未収入金の増減額（△は増加）	875	861
前払費用の増減額（△は増加）	△43,579	39,658
未払消費税等の増減額（△は減少）	△9,938	△9,935
営業未払金の増減額（△は減少）	112,977	△55,963
未払金の増減額（△は減少）	1,568	△3,862
未払費用の増減額（△は減少）	7,423	31,423
前受金の増減額（△は減少）	64,792	50,684
長期前払費用の増減額（△は増加）	7,010	9,399
信託有形固定資産の売却による減少額	421,961	-
その他	△2,360	△5,549
小計	6,941,435	6,541,338
利息の受取額	98	95
利息の支払額	△487,337	△524,875
法人税等の支払額	△7,300	△9,764
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,446,896	6,006,793
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△621,177	△24,825
信託有形固定資産の取得による支出	△17,094,979	△8,208,469
無形固定資産の取得による支出	△1,164,084	-
敷金及び保証金の差入による支出	△489	△35
預り敷金及び保証金の受入による収入	21,072	5,356
預り敷金及び保証金の返還による支出	△6,225	△6,592
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	384,234	302,646
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△295,997	△244,062
その他	△2,420	△3,819
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,780,066	△8,179,801
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,800,000	999,000
短期借入金の返済による支出	△2,999,000	-
長期借入れによる収入	15,393,328	8,078,540
長期借入金の返済による支出	△10,400,000	△7,320,000
投資法人債の発行による収入	2,981,615	-
投資法人債の償還による支出	-	△1,000,000
投資口の発行による収入	5,660,978	6,523,203
分配金の支払額	△3,928,429	△4,141,515
その他	△13,004	△12,176
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,495,488	3,127,051
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,837,682	954,043
現金及び現金同等物の期首残高	20,126,114	18,288,432
現金及び現金同等物の期末残高	※1 18,288,432	※1 19,242,476

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産(信託財産を含みます) 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～70年 構築物 2～69年 機械及び装置 10～38年 工具、器具及び備品 2～15年</p> <p>(2) 無形固定資産（信託財産を含みます） 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>(1) 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、ガス等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に納税すべき額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。</p>

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

（8）財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

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

(単位:千円)

	前 期 (2023年 7月31日)	当 期 (2024年 1月31日)
	50,000	50,000

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

項目	内訳	
	前 期 2023年 7月31日	当 期 2024年 1月31日
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 2023年 7月31日	当 期 2024年 1月31日
当期積立て・取崩し前残高	637,824	384,539
損益計算書における取崩し	—	—
貸借対照表残高	637,824	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	253,284	—
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 (2023年 7月31日)	当 期 (2024年 1月31日)
コミットメントライン契約の総額	13,500,000	13,500,000
借入実行残高	—	999,000
差引額	13,500,000	12,501,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日		自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費)	9,901,572		10,148,854	
(駐車場収入等)	164,154	10,065,727	165,490	10,314,344
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	234,817		203,148	
(その他収入)	171,887	406,704	146,560	349,708
不動産賃貸事業収益合計		10,472,431		10,664,053
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	811,800		768,624	
(修繕費)	564,695		480,666	
(借地料)	736,646		737,335	
(公租公課)	522,019		539,991	
(保険料)	10,737		11,109	
(水道光熱費)	144,663		132,104	
(募集関連費)	236,302		173,570	
(信託報酬)	52,967		53,909	
(減価償却費)	1,533,382		1,567,312	
(その他賃貸事業費用)	192,210		207,616	
不動産賃貸事業費用合計		4,805,425		4,672,240
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		5,667,006		5,991,812

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日)

(単位:千円)

コンフォリア西大井 (準共有持分51%)

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

当期 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日)

該当事項はありません。

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期		当 期	
	自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日		自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日	
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		8,000,000 口		8,000,000 口
発行済投資口の総口数		736,982 口		757,842 口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前 期 自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日	当 期 自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日
現金及び預金	9,181,404	9,722,710
信託現金及び信託預金	9,107,028	9,519,765
現金及び現金同等物	18,288,432	19,242,476

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース取引（借主側）
解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前 期 (2023年 7月31日)	当 期 (2024年 1月31日)
1年以内	1,439,550	1,439,550
1年超	75,002,436	74,300,166
合計	76,441,986	75,739,716

オペレーティング・リース取引（貸主側）
解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前 期 (2023年 7月31日)	当 期 (2024年 1月31日)
1年以内	1,556,598	1,572,724
1年超	19,447,645	20,431,619
合計	21,004,244	22,004,343

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

2023年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,002,573	2,573
(2) 1年内返済予定の長期借入金	15,980,000	15,999,741	19,741
(3) 投資法人債	16,100,000	15,767,038	△332,961
(4) 長期借入金	126,130,000	125,605,750	△524,249
(5) デリバティブ取引	—	—	—

2024年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	1,000,626	626
(2) 1年内返済予定の長期借入金	17,930,000	17,961,743	31,743
(3) 投資法人債	16,100,000	15,673,969	△426,030
(4) 長期借入金	125,030,000	124,036,675	△993,324
(5) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

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

（注2）借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額（単位：千円）

前期（2023年7月31日）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	15,980,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	20,420,000	15,550,000	16,375,000	21,145,000	52,640,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	2,000,000	3,000,000	9,100,000
合計	17,980,000	20,420,000	17,550,000	18,375,000	24,145,000	61,740,000

当期（2024年1月31日）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	17,930,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	21,650,000	16,300,000	18,020,000	14,250,000	54,810,000
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	2,000,000	3,000,000	9,100,000
合計	18,930,000	21,650,000	18,300,000	20,020,000	17,250,000	63,910,000

[有価証券に関する注記]

前期（2023年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2024年1月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2023年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2024年1月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの
前期（2023年7月31日）

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち一年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金 (※1)	26,835,000	21,835,000	(※2)	—
合 計			26,835,000	21,835,000		

当期（2024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)	24,505,000	16,095,000	(※2)	—
合 計			24,505,000	16,095,000		

※1 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。

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

[退職給付に関する注記]

前期（2023年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

当期（2024年1月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前 期 (2023年7月31日)	当 期 (2024年1月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	800	778
借地権償却	49,812	54,667
資産除去債務	74,626	75,122
繰延税金資産小計	125,239	130,567
評価性引当額	△124,438	△129,789
繰延税金資産合計	800	778
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△65,240	△64,648
繰延税金負債合計	△65,240	△64,648
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△64,440	△63,870

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

(単位:%)

	前 期 (2023年7月31日)	当 期 (2024年1月31日)
法定実効税率	34.60	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△34.55	△35.42
圧縮積立金繰入額	△3.08	—
圧縮積立金取崩額	0.99	0.89
買換特例圧縮積立金取崩額	2.11	—
評価性引当額の増減	0.13	0.13
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.22	0.21

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日	当 期 自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日
期首残高	214,256	215,682
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	1,425	1,434
期末残高	215,682	217,117

[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 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日	当 期 自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	279,998,988	296,955,719
期中増減額	16,956,730	6,705,685
期末残高	296,955,719	303,661,404
期末時価	394,803,000	403,945,000

(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10物件（コンフォリア日暮里他9物件、18,288,671千円）によるものであり、主な減少額は前期に譲渡した1物件（コンフォリア西大井（準共有持分51%）、421,961千円）及び減価償却（1,531,956千円）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3物件（コンフォリア高島平他2物件、7,608,323千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（1,565,877千円）によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する前期（2023年7月期）及び当期（2024年1月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

当期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

[収益認識に関する注記]

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
不動産等の売却	637,500	※2 207,577
水道光熱費収入	24,691	24,691
その他	—	10,447,740
合計	662,191	10,680,009

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

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

当期（自 2023年8月1日 至 2024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	—	—
水道光熱費収入	22,835	22,835
その他	—	10,641,218
合計	22,835	10,664,053

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

2. 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 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

該当事項はありません。

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日	当期 自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日
1口当たり純資産額	200,983円	204,128円
1口当たり当期純利益	5,615円	5,520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 2023年 2月 1日 至 2023年 7月 31日	当期 自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日
当期純利益（千円）	4,138,609	4,173,937
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）	4,138,609	4,173,937
期中平均投資口数（口）	736,943	756,055

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

（9）発行済投資口の総口数の増減

当期末までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

払込年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (千円)	
		増減	残高	増減	残高
2010年6月8日	私募設立(注1)	200	200	100,000	100,000
2010年8月30日	私募増資(注2)	7,800	8,000	3,900,000	4,000,000
2011年3月18日	私募増資(注3)	24,270	32,270	11,840,168	15,840,168
2012年2月2日	私募増資(注4)	16,400	48,670	8,200,000	24,040,168
2013年2月5日	公募増資(注5)	18,691	67,361	9,935,668	33,975,836
2014年2月3日	公募増資(注6)	31,900	99,261	21,960,374	55,936,211
2014年2月26日	第三者割当増資(注7)	1,401	100,662	964,466	56,900,677
2014年8月1日	投資口の分割(注8)	301,986	402,648	-	56,900,677
2015年2月2日	公募増資(注9)	70,000	472,648	18,025,980	74,926,657
2015年2月27日	第三者割当増資(注10)	1,156	473,804	297,686	75,224,343
2016年2月1日	公募増資(注11)	37,800	511,604	7,159,320	82,383,663
2016年2月26日	第三者割当増資(注12)	1,900	513,504	359,860	82,743,523
2017年2月1日	公募増資(注13)	47,800	561,304	11,251,785	93,995,309
2017年2月22日	第三者割当増資(注14)	2,390	563,694	562,589	94,557,898
2018年2月1日	公募増資(注15)	22,190	585,884	5,006,064	99,563,962
2018年2月15日	第三者割当増資(注16)	1,110	586,994	250,416	99,814,378
2019年2月1日	公募増資(注17)	51,270	638,264	13,551,737	113,366,116
2019年2月20日	第三者割当増資(注18)	2,570	640,834	679,304	114,045,421
2020年2月3日	公募増資(注19)	29,330	670,164	9,432,264	123,477,685
2020年2月19日	第三者割当増資(注20)	1,460	671,624	469,522	123,947,208
2021年2月1日	公募増資(注21)	20,360	691,984	5,568,297	129,515,505
2021年2月17日	第三者割当増資(注22)	1,010	692,994	276,226	129,791,732
2022年2月1日	公募増資(注23)	22,960	715,954	6,944,412	136,736,144
2022年2月16日	第三者割当増資(注24)	28	715,982	8,468	136,744,613
2023年2月1日	公募増資(注25)	20,000	735,982	5,410,000	142,154,613
2023年2月8日	第三者割当増資(注26)	1,000	736,982	270,500	142,425,113
2023年8月16日	公募増資(注27)	19,870	756,852	6,233,477	148,658,590
2023年9月1日	第三者割当増資(注28)	990	757,842	310,575	148,969,166

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

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

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

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

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

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

- (注7) 1口当たり発行価額688,413円にてみずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注8) 2014年7月31日を基準日、2014年8月1日を効力発生日として、投資口を1口につき4口の割合をもって分割を行いました。
- (注9) 1口当たり発行価格266,253円（引受価額257,514円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。
- (注10) 1口当たり発行価額257,514円にてみずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注11) 1口当たり発行価格195,828円（引受価額189,400円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注12) 1口当たり発行価額189,400円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注13) 1口当たり発行価格243,252円（引受価額235,393円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注14) 1口当たり発行価額235,393円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注15) 1口当たり発行価格233,132円（引受価額225,600円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注16) 1口当たり発行価額225,600円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注17) 1口当たり発行価格273,146円（引受価額264,321円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注18) 1口当たり発行価額264,321円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注19) 1口当たり発行価格332,328円（引受価額321,591円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注20) 1口当たり発行価額321,591円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注21) 1口当たり発行価格282,623円（引受価額273,492円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注22) 1口当たり発行価額273,492円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注23) 1口当たり発行価格312,555円（引受価額302,457円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注24) 1口当たり発行価額302,457円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (注25) 1口当たり発行価格279,532円（引受価額270,500円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- (注26) 1口当たり発行価額270,500円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- (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。

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地域	第27期 2024年1月31日現在	
		保有総額（千円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	1,110,390	0.3
	準都心	9,556,881	2.9
	その他東京圏	6,002,629	1.8
信託不動産	東京都心	94,003,580	28.8
	準都心	157,873,927	48.4
	その他東京圏	17,912,019	5.5
	その他中核都市	17,201,974	5.3
小計		303,661,404	93.1
預金・その他資産		22,445,043	6.9
資産総額 計		326,106,448	100.0

	第27期 2024年1月31日現在	
	金額（千円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	171,409,293	52.6
純資産総額	154,697,155	47.4

（注1）保有総額は、2024年1月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦、コンフォリア両国トロワ、コンフォリア西馬込HILLSIDE、コンフォリア成増、グランクレール立川、コンフォリア鷺沼三丁目及びコンフォリア本駒込一丁目に関する土地及び建物を保有しています。この不動産に関する情報については、後記「③その他投資資産の主要なもの」に含めて記載しています。

③その他投資資産の主要なもの

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

A. 取得価格及び投資比率

本投資法人が当期末（2024年1月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.5	1,490,778
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.6	1,782,578
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.4	1,087,211
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	516,844
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.5	1,355,203
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.3	767,101
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.3	848,611
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	0.8	2,355,200
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.5	1,354,582
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.6	1,874,052
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.2	637,921
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.4	1,194,708
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.0	2,813,079
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.2	536,110
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.5	1,319,964
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.2	739,619
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.3	1,081,456
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.5	1,580,494
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.2	525,828
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.4	1,252,846
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.3	915,638
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.2	3,469,162
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.2	572,439
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.2	605,648
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.3	838,577

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	0.9	2,514,378
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.3	817,403
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.2	675,078
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.2	691,708
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.3	783,553
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	0.9	2,456,288
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.4	1,159,784
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.6	1,780,418
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.4	1,109,160
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.3	759,387
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.3	3,536,559
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国DEUX	1,014,730	0.3	985,186
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.4	1,147,684
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.2	587,080
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.2	604,429
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.4	1,299,803
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	0.7	2,020,690
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.3	820,812
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	0.9	2,396,480
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア两国サウス	1,240,000	0.4	1,118,022
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.0	2,785,047
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.3	884,086
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.4	1,258,525
57	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	0.4	1,050,847
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.6	1,767,851
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.6	1,843,940
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.0	2,921,087
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.5	1,477,413
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.3	1,029,439

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912,150	0.9	2,693,259
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.4	1,291,830
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.5	1,446,233
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.3	888,919
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.6	1,961,309
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.4	4,144,117
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.5	1,548,262
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.6	1,769,076
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.6	1,733,971
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.5	1,548,564
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.2	709,937
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋E A S T	1,712,000	0.6	1,554,021
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.4	1,070,245
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安	1,077,000	0.4	1,001,075
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.5	1,638,541
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.5	1,629,758
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	1.6	5,033,035
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.5	1,495,287
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.6	1,946,454
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.1	3,382,211
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.5	1,456,549
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.3	990,494
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	1.5	4,489,813
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.5	1,541,273
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.3	820,125
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.3	1,037,302
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.5	1,412,012
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂D E U X	1,245,000	0.4	1,200,926
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.2	3,769,724
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660,000	0.2	605,952

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布E A S T	1,900,000	0.6	1,856,050
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川E A S T	1,430,000	0.5	1,329,657
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	4.3	11,752,855
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.7	2,147,287
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.3	906,768
101	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア札幌植物園	1,250,000	0.4	1,275,158
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.5	1,435,403
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.3	961,210
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原E A S T	4,425,000	1.4	4,344,302
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.3	944,731
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.4	1,406,692
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	1.9	5,611,267
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.4	1,216,613
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心斎橋E A S T	1,980,000	0.6	1,930,843
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.5	1,521,722
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.4	1,243,874
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.3	997,540
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.3	1,110,390
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	0.7	2,136,250
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.4	1,372,330
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	0.9	2,593,826
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719,000	0.6	1,691,249
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	0.8	2,777,091
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.5	1,725,516
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	0.7	2,227,951
121	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880,000	0.3	877,650
122	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレールセンター南	4,150,000	1.4	4,085,916
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213,000	0.7	2,206,181
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.7	2,044,418
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397,000	1.8	5,400,503

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
126	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東日本橋	1,194,000	0.4	1,280,193
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.4	1,372,491
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.3	917,832
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.4	1,156,082
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.6	1,949,966
131	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ椎名町	2,740,000	0.9	2,725,688
132	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリアたまプラーザ	2,220,000	0.7	2,406,964
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,380,000	0.8	2,535,859
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430,000	1.1	3,461,871
135	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	5,540,000	1.8	5,592,885
136	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア江坂広芝町	1,700,000	0.6	1,716,347
137	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場親水公園	1,294,000	0.4	1,353,666
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489,000	0.5	1,552,489
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056,000	0.3	1,108,148
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330,000	0.4	1,410,998
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930,000	0.6	1,952,603
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551,000	0.5	1,641,686
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237,000	0.4	1,251,679
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222,000	0.4	1,237,803
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674,000	1.2	3,715,852
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622,000	0.5	1,638,779
147	賃貸住宅	準都心	コンフォリア台東根岸	3,031,000	1.0	3,087,661
148	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町サウス	1,428,000	0.5	1,457,138
149	賃貸住宅	準都心	コンフォリア馬込	2,905,000	0.9	3,011,519
150	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア大宮	4,420,300	1.4	4,600,537
151	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	キャンパスヴィレッジ浦安	1,500,000	0.5	1,545,552
152	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都伏見	1,075,000	0.3	1,121,453
153	運営型 賃貸住宅	準都心	グランクレール馬事公苑 (底地)	4,546,000	1.5	4,591,846
154	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレール立川	2,933,000	1.0	3,211,362
155	賃貸住宅	準都心	コンフォリア秋葉原ノース	1,850,000	0.6	1,904,318
156	賃貸住宅	準都心	コンフォリア桜上水	3,750,000	1.2	3,843,561

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
157	賃貸住宅	準都心	コンフォリア北沢	3,816,000	1.2	4,053,715
158	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	2,280,000	0.7	2,370,401
159	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア鷺沼三丁目	2,620,000	0.9	2,791,267
160	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	ニチイホーム川口	1,395,000	0.5	1,504,448
161	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア川口本町	1,082,000	0.4	1,165,554
162	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西天満	1,400,200	0.5	1,518,801
163	運営型 賃貸住宅	準都心	ネイバーズ東十条	1,860,000	0.6	1,927,506
164	賃貸住宅	準都心	コンフォリア日暮里	2,660,000	0.9	2,736,749
165	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都 一乗寺	1,722,000	0.6	1,796,703
166	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都 下鴨東	1,289,000	0.4	1,344,463
167	賃貸住宅	準都心	コンフォリア要町	1,950,000	0.6	2,032,551
168	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込一丁目	1,600,000	0.5	1,724,625
169	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下サウス	2,180,000	0.7	2,240,841
170	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島DEUX	1,350,000	0.4	1,394,988
171	賃貸住宅	準都心	コンフォリア高島平	3,900,000	1.3	3,964,576
合計				307,390,547	100.0	303,661,404

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>

	2022年 1月末	2022年 7月末	2023年 1月末	2023年 7月末	2024年 1月末
	(第23期末)	(第24期末)	(第25期末)	(第26期末)	(第27期末)
期末投資物件数	140	147	148	157	160
期末総賃貸可能面積 (㎡)	389,430.80	418,546.86	421,273.09	442,363.79	451,104.67
期末稼働率 (%)	96.0	95.9	96.2	97.0	97.1

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2024年1月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（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	2,372.72	95.9	45	43	1	9,665
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,778.41	97.9	79	77	1	11,050
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,271.66	93.5	44	41	1	7,559
4	コンフォリア東中野	827.09	827.09	100.0	37	37	1	3,621
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,149.20	96.2	80	76	1	10,188
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,872.75	91.6	62	57	1	7,079
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,595.71	97.2	35	34	1	5,222
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,714.92	95.4	116	110	1	14,771
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,494.00	94.7	103	98	1	10,306
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,581.41	99.3	97	96	1	12,452
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,136.96	97.8	45	44	1	4,682
13	コンフォリア駒澤	1,544.91	1,492.15	96.6	39	38	1	7,176
14	コンフォリア銀座EAST	4,817.73	4,817.73	100.0	133	133	1	19,627
15	コンフォリア麻布台	848.65	811.87	95.7	24	23	1	3,695
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,627.85	94.8	54	51	1	7,827
17	コンフォリア西麻布	937.26	783.69	83.6	22	18	1	3,860
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,486.07	100.0	24	24	1	7,592
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,271.05	89.6	60	54	1	9,389
21	コンフォリア小石川	830.35	771.90	93.0	37	35	1	3,246
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,015.70	95.4	44	43	1	9,277
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,133.08	97.4	26	25	1	6,348
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,282.75	94.6	99	93	1	20,650
27	コンフォリア池袋	963.47	824.18	85.5	28	24	1	3,354
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	5,112
31	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	4,371.77	98.6	75	74	1	16,394
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,353.29	97.2	46	45	1	5,142

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,058.10	100.0	47	47	1	4,426
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,142.82	96.5	48	46	1	4,678
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	5,296
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,673.77	98.6	144	142	1	14,700
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	1,981.13	91.8	28	26	1	7,377
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,554.20	98.3	59	58	1	10,917
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,571.24	98.0	38	37	1	6,634
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,230.92	100.0	40	40	1	5,130
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,141.06	95.4	155	148	1	26,885
43	コンフォリア両国DEUX	1,594.34	1,594.34	100.0	66	66	1	6,371
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,619.13	100.0	64	64	1	6,581
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,279.83	100.0	30	30	1	4,449
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,537.20	98.4	62	61	1	4,350
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,521.11	100.0	37	37	1	7,623
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	2,352.37	96.1	82	79	1	11,027
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	976.81	97.5	38	37	1	4,782
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,104.72	96.9	141	137	1	16,869
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,053.00	97.4	61	59	1	7,996
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,053.21	98.2	161	158	1	16,584
55	コンフォリア墨田立花	1,708.18	1,708.18	100.0	56	56	1	5,292
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,589.22	100.0	36	36	1	7,290
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,407.91	97.2	36	35	1	6,218
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,329.17	95.0	59	56	1	9,725
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,128.35	97.5	40	39	1	11,666
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,499.74	96.1	111	107	1	16,603
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	1,961.10	94.7	95	90	1	8,263
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,358.60	92.9	37	34	1	5,677
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,527.90	100.0	106	106	1	15,700
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,160.28	97.2	36	35	1	7,632
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,928.59	97.6	75	73	1	7,949

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,259.65	98.3	60	59	1	5,342
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,763.72	95.6	71	68	1	11,456
69	コンフォリア北参道	4,957.71	4,769.48	96.2	144	139	1	21,692
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,937.82	96.8	51	49	1	8,192
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,395.05	92.9	89	83	1	10,379
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	2,034.33	98.7	65	64	1	9,297
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,953.22	96.1	69	66	1	8,477
74	コンフォリア神楽坂	850.72	825.20	97.0	29	28	1	3,854
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,665.44	96.8	90	87	1	11,193
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,445.54	96.6	48	46	1	6,211
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,320.47	100.0	36	36	1	6,416
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,743.56	96.0	42	40	1	8,255
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,715.10	97.0	56	54	1	7,824
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,264.14	98.5	136	134	1	23,286
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,645.70	97.6	43	42	1	7,552
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,764.78	98.5	63	62	1	10,813
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,161.09	97.9	77	75	1	16,923
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,348.68	96.4	55	53	1	6,995
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,428.32	100.0	46	46	1	6,075
88	コンフォリア南砂町	6,216.78	6,068.10	97.6	212	206	1	21,732
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,807.46	100.0	86	86	1	9,862
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,118.25	94.9	36	34	1	4,212
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,366.04	100.0	39	39	1	5,233
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,644.78	100.0	52	52	1	7,271
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,315.76	96.0	46	44	1	6,772
94	コンフォリア板橋仲宿	6,963.69	6,760.05	97.1	104	101	1	20,664
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,113.52	96.6	60	58	1	5,582
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,583.72	98.1	69	67	1	12,934
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,514.89	97.2	97	94	1	12,147
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	46,184.34	95.7	765	734	1	269,086

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
99	コンフォリア大島	2,529.24	2,503.82	99.0	99	98	1	9,384
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	1,111.99	100.0	45	45	1	4,394
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	3,171.51	95.3	42	40	1	6,689
102	コンフォリア扇町	2,147.60	2,002.04	93.2	88	82	1	6,512
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,058.99	96.0	21	20	1	4,166
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,518.90	98.6	131	129	1	20,579
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	847.04	96.9	32	31	1	4,009
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,521.73	97.0	56	54	1	6,168
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,893.61	97.8	203	198	1	24,902
108	カレッジコート八幡山	1,923.34	1,923.34	100.0	73	73	1	5,037
109	コンフォリア心斎橋EAST	3,095.68	2,882.39	93.1	112	104	1	9,231
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,156.94	90.5	84	76	1	7,044
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,522.94	97.6	84	82	1	7,027
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,258.38	100.0	56	56	1	4,732
113	コンフォリア芝浦	1,087.67	1,033.60	95.0	39	37	1	4,375
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,673.99	95.8	88	85	1	10,105
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,305.35	95.6	36	34	1	5,393
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,348.17	100.0	68	68	1	12,226
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,400.39	94.1	84	79	1	8,503
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.49	4,053.72	96.4	92	89	1	11,621
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.48	1,822.46	98.6	57	56	1	6,993
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,768.86	98.6	65	64	1	9,272
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	2,409.08	96.8	96	93	1	9,887
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	4,147.49	96.9	124	120	1	22,715
126	コンフォリア東日本橋	1,530.27	1,414.83	92.5	45	42	1	5,487
127	コンフォリア浅草駒形	1,640.68	1,580.42	96.3	48	46	1	5,903
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,179.16	100.0	33	33	1	4,276
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,534.70	98.1	45	44	1	5,091
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,867.77	98.1	43	42	1	8,634

番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能 戸数 (注4)	賃貸戸 数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	3,086.07	100.0	167	167	1	11,006
132	コンフォリアたまプラーザ	3,010.50	3,010.50	100.0	73	73	1	9,563
133	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,267.07	2,143.27	94.5	61	58	1	8,565
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	3,951.69	98.0	112	110	1	15,755
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	4,001.65	98.1	104	102	1	22,569
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,372.96	93.7	99	92	1	7,539
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,335.88	96.3	54	52	1	5,132
138	コンフォリア中落合	1,852.65	1,797.70	97.0	62	60	1	6,310
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,068.48	96.4	50	49	1	4,275
140	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.92	1,292.11	98.0	47	46	1	5,030
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,814.72	93.7	56	52	1	7,896
142	コンフォリア成増	1,562.80	1,384.72	88.6	61	54	1	5,330
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,141.42	96.2	27	26	1	5,176
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,128.60	97.8	46	45	1	4,942
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,993.42	100.0	140	140	1	15,372
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,227.59	96.4	46	44	1	6,502
147	コンフォリア台東根岸	2,885.50	2,699.65	93.6	90	84	1	11,720
148	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	1,276.31	100.0	47	47	1	5,750
149	コンフォリア馬込	3,074.08	2,914.18	94.8	111	106	1	11,096
150	コンフォリア大宮	6,527.59	6,341.82	97.2	103	100	1	20,655
151	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	2,158.02	100.0	98	98	1	6,174
152	キャンパスヴィレッジ 京都伏見	2,154.96	2,154.96	100.0	95	95	1	4,990
153	グランクレール馬事公苑 (底地) (注8)	7,799.15	7,799.15	100.0	0	0	1	14,435
154	グランクレール立川	8,125.43	8,125.43	100.0	131	131	1	19,165
155	コンフォリア秋葉原ノース	1,796.01	1,753.40	97.6	55	54	1	7,902
156	コンフォリア桜上水	3,999.30	3,720.55	93.0	130	123	1	14,841
157	コンフォリア北沢	3,025.74	2,943.92	97.3	76	74	1	14,718
158	キャンパスヴィレッジ 赤塚新町	2,572.96	2,572.96	100.0	127	127	1	9,112
159	コンフォリア鷺沼三丁目	3,315.50	3,315.50	100.0	38	38	1	9,249
160	ニチイホーム川口	2,949.39	2,949.39	100.0	74	74	1	(注9) -
161	コンフォリア川口本町	1,732.27	1,732.27	100.0	29	29	1	4,150

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	1,514.03	94.2	52	49	1	5,383
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	2,277.24	98.9	56	55	1	10,391
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	1,625.54	86.2	65	56	1	6,439
168	コンフォリア本駒込一丁目	1,676.63	1,559.71	93.0	46	43	1	6,612
169	コンフォリア森下サウス	1,696.89	1,671.81	98.5	62	61	1	8,088
170	コンフォリア大島DEUX	1,282.46	1,256.79	98.0	50	49	1	5,163
171	コンフォリア高島平	5,768.51	5,473.91	94.9	77	73	1	14,076
	合計	451,104.67	438,003.14	97.1	11,848	11,498	5	—

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

(注2) 「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから収受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。

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

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

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

(注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸借に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社、株式会社毎日コムネット、東急不動産株式会社、シグマジパン株式会社及び株式会社ニチイケアパレスの5社です。したがって、テナント総数の合計には、マスターリース会社の合計数である5を記載しています。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人との間で一般定期借地権設定契約を締結しており、かかる賃借人の数をもって1として記載しています。

(注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。

- （注8）「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため「賃貸可能戸数」及び「賃貸戸数」の記載はありません。また、テナントは東急不動産株式会社です。
- （注9）テナントの承諾が得られていないため開示していません。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2024年1月31日）時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積(m ²) (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	2,372.72	115,980	11,759	2024年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,778.41	132,600	14,506	2024年7月31日
	コンフォリア下落合	2,271.66	90,708	9,207	2024年7月31日
	コンフォリア東中野	827.09	43,452	4,300	2024年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,149.20	122,256	12,450	2024年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,872.75	84,958	9,263	2024年7月31日
	コンフォリア中野	1,595.71	62,664	6,226	2024年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,714.92	177,252	17,656	2024年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,494.00	123,672	14,846	2024年7月31日
	コンフォリア大山	3,581.41	149,434	32,764	2024年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,136.96	56,190	5,466	2024年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,492.15	86,112	22,453	2024年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,817.73	235,524	37,635	2024年7月31日
	コンフォリア麻布台	811.87	44,340	5,121	2024年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,627.85	93,924	10,778	2024年7月31日
	コンフォリア西麻布	783.69	46,320	12,631	2024年7月31日
	コンフォリア南青山	1,486.07	91,107	24,769	2024年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,271.05	112,668	10,098	2024年7月31日
	コンフォリア小石川	771.90	38,952	3,856	2024年7月31日
	コンフォリア千石	3,015.70	111,324	13,961	2024年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,133.08	76,176	7,977	2024年7月31日
	コンフォリア原宿	4,282.75	247,800	24,768	2024年7月31日
	コンフォリア池袋	824.18	40,248	3,851	2024年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2024年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,128.88	61,344	5,513	2024年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,371.77	196,728	26,760	2024年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,353.29	61,704	6,428	2024年7月31日
	コンフォリア押上	1,058.10	53,112	5,274	2024年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,142.82	56,136	5,611	2024年7月31日
	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	63,552	7,675	2024年7月31日
	コンフォリア門前仲町	3,673.77	176,406	21,639	2024年7月31日
	コンフォリア碑文谷	1,981.13	88,524	10,529	2024年7月31日
コンフォリア三宿	2,554.20	131,004	30,317	2024年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア学芸大学	1,571.24	79,608	8,983	2024年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	61,560	5,815	2024年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,141.06	322,627	56,016	2024年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,594.34	76,452	7,291	2024年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	78,972	8,976	2024年7月31日
	コンフォリア町屋	1,279.83	53,388	10,558	2024年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,537.20	52,200	4,394	2024年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,521.11	91,476	15,398	2024年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,352.37	132,324	17,819	2024年7月31日
	コンフォリア愛宕	976.81	57,384	5,901	2024年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,104.72	202,434	23,004	2024年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,053.00	95,952	10,601	2024年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,053.21	199,019	22,526	2024年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,708.18	63,510	5,587	2024年7月31日
	コンフォリア九段	1,589.22	87,480	8,780	2024年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,407.91	74,616	8,172	2024年7月31日
	コンフォリア新川	2,329.17	116,700	14,692	2024年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,128.35	139,992	16,134	2024年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,499.74	199,236	20,814	2024年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	1,961.10	99,156	10,380	2024年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,358.60	68,124	14,125	2024年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,527.90	188,400	23,550	2024年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,160.28	91,584	11,947	2024年7月31日
	コンフォリア森下	1,928.59	95,388	13,556	2024年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,259.65	64,104	7,965	2024年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,763.72	137,472	14,544	2024年7月31日
	コンフォリア北参道	4,769.48	260,304	23,369	2024年7月31日
	コンフォリア代々木上原	1,937.82	98,304	12,597	2024年7月31日
	コンフォリア笹塚	2,395.05	124,548	14,810	2024年7月31日
	コンフォリア新宿御苑II	2,034.33	111,564	12,027	2024年7月31日
コンフォリア市谷柳町	1,953.22	101,724	13,988	2024年7月31日	
コンフォリア神楽坂	825.20	46,248	5,221	2024年7月31日	
コンフォリア東池袋EAST	2,665.44	134,316	12,697	2024年7月31日	
コンフォリア東池袋	1,445.54	74,532	8,242	2024年7月31日	
コンフォリア新子安	2,320.47	76,992	11,862	2024年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア二番町	1,743.56	99,060	10,988	2024年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,715.10	93,888	7,584	2024年7月31日
	コンフォリア駒場	5,264.14	279,432	30,987	2024年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,645.70	90,624	16,698	2024年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,764.78	129,756	16,582	2024年7月31日
	コンフォリア田町	4,161.09	203,076	22,203	2024年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,348.68	83,940	8,201	2024年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,428.32	72,900	8,079	2024年7月31日
	コンフォリア南砂町	6,068.10	260,784	37,224	2024年7月31日
	コンフォリア東品川	2,807.46	118,344	12,664	2024年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,118.25	50,544	5,062	2024年7月31日
	コンフォリア用賀	1,366.04	62,796	7,877	2024年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,644.78	87,252	9,077	2024年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,315.76	81,264	10,260	2024年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,760.05	247,971	27,245	2024年7月31日
	コンフォリア北三条	3,113.52	66,984	7,403	2024年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,583.72	155,208	19,889	2024年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,514.89	145,764	15,702	2024年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	46,184.34	3,229,038	620,548	2024年7月31日
	コンフォリア大島	2,503.82	112,614	12,114	2024年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	52,734	5,836	2024年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,171.51	80,268	9,857	2024年7月31日
	コンフォリア扇町	2,002.04	78,144	7,521	2024年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,058.99	49,992	6,823	2024年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,518.90	246,948	26,796	2024年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	847.04	48,108	4,471	2024年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,521.73	74,023	6,980	2024年7月31日
	コンフォリア蒲田	5,893.61	298,824	48,616	2024年7月31日
	コンフォリア心齋橋EAST	2,882.39	110,772	12,437	2024年7月31日
	コンフォリア京町堀	2,156.94	84,534	9,632	2024年7月31日
	コンフォリア阿波座	2,522.94	84,324	8,440	2024年7月31日
	コンフォリア行徳	1,258.38	56,784	8,175	2024年7月31日
コンフォリア芝浦	1,033.60	52,500	4,890	2024年7月31日	
コンフォリア上野入谷	2,673.99	121,260	12,428	2024年7月31日	
コンフォリア池尻	1,305.35	64,727	10,450	2024年7月31日	
コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	146,723	41,818	2024年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア北浜	2,400.39	102,036	11,831	2024年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	4,053.72	139,452	15,562	2024年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,822.46	83,916	8,029	2024年7月31日
	コンフォリア新宿	1,768.86	111,264	9,877	2024年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,409.08	118,644	11,968	2024年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2024年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,147.49	272,588	38,650	2024年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,414.83	65,844	8,660	2024年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,580.42	70,836	8,835	2024年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	51,312	5,393	2024年7月31日
	コンフォリア大森町	1,534.70	61,092	10,914	2024年7月31日
	コンフォリア上池台	2,867.77	103,608	14,227	2024年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	3,010.50	114,761	18,587	2024年7月31日
	コンフォリア 銀座EAST式番館	2,143.27	102,780	12,352	2024年7月31日
	コンフォリア滝野川	3,951.69	189,060	19,952	2024年7月31日
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,001.65	270,830	80,834	2024年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,372.96	90,468	9,644	2024年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,335.88	61,590	5,555	2024年7月31日
	コンフォリア中落合	1,797.70	75,720	5,195	2024年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,068.48	51,300	3,637	2024年7月31日
	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,292.11	60,360	5,824	2024年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,814.72	94,752	9,853	2024年7月31日
	コンフォリア成増	1,384.72	63,960	6,037	2024年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,141.42	62,112	7,441	2024年7月31日
	コンフォリア森下WEST	1,128.60	59,304	6,441	2024年7月31日
	コンフォリア東陽町	3,993.42	184,464	25,505	2024年7月31日
	コンフォリア不動前	1,227.59	78,024	8,074	2024年7月31日
	コンフォリア台東根岸	2,699.65	140,640	13,842	2024年7月31日
	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	69,000	7,825	2024年7月31日
	コンフォリア馬込	2,914.18	133,152	13,585	2024年7月31日
コンフォリア大宮	6,341.82	247,860	28,862	2024年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア秋葉原ノース	1,753.40	94,824	9,515	2024年7月31日
	コンフォリア桜上水	3,720.55	178,092	19,130	2024年7月31日
	コンフォリア北沢	2,943.92	176,616	17,999	2024年7月31日
	コンフォリア鷺沼三丁目	3,315.50	110,988	13,989	2024年7月31日
	コンフォリア川口本町	1,732.27	49,800	5,673	2024年7月31日
	コンフォリア西天満	1,514.03	64,600	2,752	2024年7月31日
	ネイバーズ東十条	2,283.59	87,360	7,280	2030年2月28日
	コンフォリア日暮里	2,277.24	124,692	13,462	2024年7月31日
	コンフォリア要町	1,625.54	77,268	7,364	2024年7月31日
	コンフォリア本駒込一丁目	1,559.71	79,350	1,636	2024年7月31日
	コンフォリア森下サウス	1,671.81	97,056	10,816	2024年7月31日
	コンフォリア大島DEUX	1,256.79	61,956	7,968	2024年7月31日
	コンフォリア高島平	5,473.91	168,915	24,384	2024年7月31日
小計	383,048.51	19,417,529	2,664,559		
東急不動産株式会社 (不動産業) (注6)	グランクレールセンター南	18,235.67	240,600	120,300	2038年9月30日
	グランクレール馬事公苑 (底地)	7,799.15	173,220	—	2077年3月31日
	グランクレール立川	8,125.43	229,980	114,990	2040年5月31日
	小計	34,160.25	643,800	235,290	
シグマジャパン株式会社 (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
	小計	14,661.13	518,016	130,362	
合計	431,869.89	20,579,345	3,030,211		

(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。東急不動産株式会社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、賃借人である東急不動産株式会社との間で締結している一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。

- (注3) 「年間賃料収入」欄には、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。また、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）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パス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の当期末現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく敷金・保証金等を記載しています。
- (注5) 東急住宅リース株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、コンフォリア新宿イーストサイドタワー及びネイバーズ東十条に係るマスターリース契約を除いて、いずれかの当事者が契約期間満了の3ヶ月前までの期間に、書面による別段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で1年間継続し、以後も同様とします。東急不動産株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の6ヶ月前までの期間に、書面による特段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で10年間継続し、以後も同様とします。
- (注6) 当該テナントは、本投資法人における投信法上の利害関係人等に該当します。

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (千円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
コンフォリア豊洲 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年5月	108,200	—	—
コンフォリア駒場 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	91,600	—	—
コンフォリア三田EAST (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	79,800	—	—
コンフォリア春日富坂 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	79,300	—	—
コンフォリア要町 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	57,000	—	—
コンフォリア清澄白河サウス (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2023年9月 至 2024年5月	52,000	—	—
コンフォリア池尻 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2024年3月 至 2024年11月	50,800	—	—

（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685,095千円であり、当期費用に区分された修繕費480,666千円と合わせ、1,165,762千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	工事金額 (千円)
コンフォリア門前仲町 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2023年3月 至 2023年10月	95,024
コンフォリア日本橋人形町 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2023年3月 至 2023年10月	62,506
コンフォリア日本橋人形町 イースト (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2023年3月 至 2023年10月	46,605
コンフォリア二番町 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 2023年3月 至 2023年10月	35,348
コンフォリア木場公園 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2023年3月 至 2023年10月	26,886
コンフォリア神楽坂 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2023年3月 至 2023年9月	24,752
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2023年8月 至 2024年1月	393,972
合計			685,095

（ハ）長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の修繕等の資金に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

(単位：千円)

営業期間	第23期 自 2021年8月1日 至 2022年1月31日	第24期 自 2022年2月1日 至 2022年7月31日	第25期 自 2022年8月1日 至 2023年1月31日	第26期 自 2023年2月1日 至 2023年7月31日	第27期 自 2023年8月1日 至 2024年1月31日
当期首 積立金残高	494,005	448,320	501,148	564,146	409,088
当期積立額	615,869	823,472	919,364	744,619	835,961
当期積立金 取崩額	661,555	770,644	856,366	899,677	609,575
次期繰越額	448,320	501,148	564,146	409,088	635,474

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

F. 個別資産の収支状況

当期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	58,114	65,873	47,920	20,715
その他賃貸事業収入	1,873	2,410	1,723	633
不動産賃貸事業収益 小計（A）	59,987	68,283	49,644	21,348
物件管理委託費	3,810	5,058	3,658	2,812
修繕費	5,795	1,861	2,425	1,375
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,838	3,621	2,700	1,003
保険料	62	63	56	21
水道光熱費	408	420	358	195
募集委託費	737	1,081	144	636
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	798	479	632	646
減価償却費（B）	11,299	10,200	7,627	3,241
不動産賃貸事業費用 小計（C）	26,250	23,286	18,104	10,432
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,736	44,997	31,539	10,916
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,035	55,197	39,167	14,157
稼働率（期末時点）	95.9%	97.9%	93.5%	100.0%

	コンフォリア 文京春日	コンフォリア 浅草松が谷	コンフォリア中野	コンフォリア 下北沢
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	61,554	44,557	31,647	90,050
その他賃貸事業収入	2,141	1,318	1,996	6,633
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	63,695	45,876	33,643	96,684
物件管理委託費	6,122	4,600	3,530	7,221
修繕費	3,485	2,277	2,265	6,066
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,528	2,207	2,009	4,858
保険料	66	46	40	109
水道光熱費	628	422	329	1,906
募集委託費	1,138	542	624	1,293
信託報酬	450	450	500	350
その他賃貸事業費用	1,358	718	657	1,494
減価償却費（B）	9,287	7,145	5,721	15,807
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	26,064	21,141	15,677	39,107
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,630	24,734	17,966	57,577
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,917	31,880	23,687	73,384
稼働率（期末時点）	96.2%	91.6%	97.2%	95.4%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	63,869	72,281	27,965	42,252
その他賃貸事業収入	1,911	2,842	832	1,746
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	65,781	75,124	28,798	43,998
物件管理委託費	5,983	6,073	2,676	3,692
修繕費	6,029	3,245	1,697	4,075
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,698	4,415	1,332	1,856
保険料	69	99	27	35
水道光熱費	758	1,505	321	423
募集委託費	1,338	395	286	1,366
信託報酬	450	350	500	500
その他賃貸事業費用	581	2,782	279	280
減価償却費（B）	9,758	12,411	5,446	9,293
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	28,668	31,279	12,567	21,523
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,112	43,844	16,230	22,474
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,871	56,256	21,677	31,768
稼働率（期末時点）	94.7%	99.3%	97.8%	96.6%

	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	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	116,144	21,788	48,962	25,066
その他賃貸事業収入	2,962	609	4,556	1,403
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	119,106	22,397	53,518	26,470
物件管理委託費	8,799	2,063	4,359	2,099
修繕費	10,501	3,383	2,199	2,840
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,908	1,405	2,456	1,258
保険料	119	21	39	22
水道光熱費	901	204	369	378
募集委託費	1,152	466	253	180
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,543	333	205	288
減価償却費（B）	18,631	2,421	7,877	3,797
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	48,008	10,749	18,209	11,315
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	71,098	11,647	35,309	15,155
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	89,729	14,069	43,186	18,953
稼働率（期末時点）	100.0%	95.7%	94.8%	83.6%

	コンフォリア 南青山	コンフォリア 西早稲田	コンフォリア 小石川	コンフォリア千石
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	44,972	58,238	19,998	55,104
その他賃貸事業収入	512	2,205	981	2,918
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	45,485	60,443	20,979	58,022
物件管理委託費	3,439	5,218	1,996	5,301
修繕費	719	3,942	2,372	7,124
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,211	3,364	1,231	2,880
保険料	36	61	21	72
水道光熱費	770	623	317	460
募集委託費	690	738	427	464
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	294	950	423	504
減価償却費（B）	4,974	9,544	3,135	6,323
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,586	24,892	10,374	23,582
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,898	35,551	10,604	34,440
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,872	45,095	13,740	40,764
稼働率（期末時点）	100.0%	89.6%	93.0%	95.4%

	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋	コンフォリア 両国石原
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	37,026	128,125	22,515	25,590
その他賃貸事業収入	2,612	3,863	800	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	39,639	131,988	23,315	25,590
物件管理委託費	3,605	11,083	1,809	1,668
修繕費	3,086	3,007	2,267	320
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,757	7,614	1,180	1,113
保険料	31	130	24	23
水道光熱費	546	1,272	284	213
募集委託費	694	2,638	178	-
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	780	1,224	394	398
減価償却費（B）	5,402	15,576	4,483	4,519
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,354	42,999	11,072	8,707
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,284	88,989	12,243	16,882
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,686	104,566	16,726	21,401
稼働率（期末時点）	97.4%	94.6%	85.5%	100.0%

	コンフォリア 三田ノース	コンフォリア 芝浦バウハウス	コンフォリア 浅草橋DEUX	コンフォリア押上
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	29,544	97,989	31,488	25,081
その他賃貸事業収入	1,762	6,052	564	409
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	31,306	104,042	32,053	25,491
物件管理委託費	2,498	9,686	2,594	2,365
修繕費	3,210	4,858	739	1,480
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,879	5,636	1,762	1,331
保険料	26	100	33	28
水道光熱費	310	1,530	265	290
募集委託費	461	1,912	280	516
信託報酬	450	500	450	450
その他賃貸事業費用	683	914	281	1,089
減価償却費（B）	4,148	19,844	6,905	5,539
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,667	44,984	13,313	13,091
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,638	59,057	18,740	12,399
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,787	78,902	25,646	17,938
稼働率（期末時点）	100.0%	98.6%	97.2%	100.0%

	コンフォリア 本所吾妻橋	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町	コンフォリア 碑文谷
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	28,112	30,292	87,115	44,537
その他賃貸事業収入	914	425	3,769	1,152
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	29,026	30,717	90,885	45,689
物件管理委託費	2,789	3,376	7,574	4,893
修繕費	1,356	894	18,514	8,109
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,441	1,500	4,555	2,442
保険料	29	32	101	47
水道光熱費	248	258	980	388
募集委託費	493	484	1,265	757
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	787	585	1,697	953
減価償却費（B）	5,461	5,375	17,750	6,537
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,058	12,957	52,890	24,580
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,968	17,760	37,995	21,109
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,429	23,136	55,745	27,647
稼働率（期末時点）	96.5%	100.0%	98.6%	91.8%

	コンフォリア三宿	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX	コンフォリア 東池袋WEST
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	64,487	39,927	30,158	165,455
その他賃貸事業収入	3,413	3,678	1,013	4,122
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	67,901	43,606	31,172	169,578
物件管理委託費	5,719	2,641	3,051	12,403
修繕費	3,408	2,392	1,176	14,156
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,079	2,174	1,622	7,722
保険料	58	39	29	171
水道光熱費	2,545	363	228	1,098
募集委託費	990	297	830	2,248
信託報酬	300	450	300	450
その他賃貸事業費用	2,072	339	134	2,945
減価償却費（B）	10,290	5,095	5,064	23,229
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	28,465	13,792	12,438	64,426
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,435	29,814	18,733	105,152
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	49,725	34,909	23,797	128,381
稼働率（期末時点）	98.3%	98.0%	100.0%	95.4%

	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋	コンフォリア谷塚
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	37,292	38,445	26,068	25,430
その他賃貸事業収入	1,104	1,734	1,511	2,127
不動産賃貸事業収益 小計（A）	38,396	40,179	27,580	27,558
物件管理委託費	3,418	3,377	2,473	2,889
修繕費	1,522	917	1,512	4,460
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,907	2,067	1,432	1,693
保険料	41	45	28	35
水道光熱費	289	435	403	387
募集委託費	540	480	487	679
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,332	1,525	704	800
減価償却費（B）	6,698	8,121	4,441	6,187
不動産賃貸事業費用 小計（C）	16,199	17,420	11,933	17,584
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,197	22,759	15,646	9,974
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,895	30,880	20,087	16,161
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%

	コンフォリア 白金高輪	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	コンフォリア愛宕	コンフォリア 浅草橋
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	43,540	66,291	28,443	101,214
その他賃貸事業収入	4,210	2,289	898	3,849
不動産賃貸事業収益 小計（A）	47,750	68,580	29,341	105,063
物件管理委託費	4,251	4,529	2,539	9,080
修繕費	1,715	11,177	1,460	6,727
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,505	3,093	1,935	5,869
保険料	39	60	23	109
水道光熱費	848	693	266	974
募集委託費	1,050	1,254	327	1,749
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	959	1,063	149	1,397
減価償却費（B）	8,362	12,638	3,434	18,137
不動産賃貸事業費用 小計（C）	20,183	34,960	10,586	44,495
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,567	33,620	18,754	60,568
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,929	46,258	22,188	78,705
稼働率（期末時点）	100.0%	96.1%	97.5%	96.9%

	コンフォリア 両国サウス	コンフォリア豊洲	コンフォリア 墨田立花	コンフォリア九段
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	48,269	98,760	32,027	40,903
その他賃貸事業収入	1,771	2,936	1,212	1,723
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	50,041	101,697	33,239	42,626
物件管理委託費	4,517	6,900	2,667	3,790
修繕費	5,293	6,030	1,250	2,894
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,380	4,616	1,767	2,219
保険料	49	93	39	36
水道光熱費	467	611	229	350
募集委託費	586	1,047	281	1,358
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	600	571	191	636
減価償却費（B）	8,240	20,188	6,693	7,207
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	22,586	40,510	13,569	18,943
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	27,454	61,186	19,670	23,682
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,695	81,374	26,364	30,890
稼働率（期末時点）	97.4%	98.2%	100.0%	100.0%

	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田EAST
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	36,841	59,939	70,563	102,126
その他賃貸事業収入	1,000	1,654	3,557	3,962
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	37,842	61,593	74,121	106,089
物件管理委託費	2,675	4,498	5,680	8,235
修繕費	1,529	3,210	993	3,259
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,763	2,978	3,771	4,907
保険料	35	59	61	102
水道光熱費	377	378	560	781
募集委託費	496	785	860	852
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	377	1,232	595	1,366
減価償却費（B）	8,092	11,365	7,863	19,365
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,796	24,958	20,636	39,321
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,045	36,635	53,484	66,768
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,137	48,000	61,347	86,133
稼働率（期末時点）	97.2%	95.0%	97.5%	96.1%

	コンフォリア 芝浦キャナル	コンフォリア 上野広小路	コンフォリア 春日富坂	コンフォリア 本駒込
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	48,850	34,771	91,236	45,281
その他賃貸事業収入	3,405	1,060	2,957	3,475
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	52,256	35,832	94,193	48,756
物件管理委託費	4,011	2,982	8,033	2,978
修繕費	3,660	1,594	2,514	4,463
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,836	2,276	4,607	2,738
保険料	55	40	92	54
水道光熱費	690	338	615	787
募集委託費	1,545	575	1,678	417
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,144	454	1,154	1,087
減価償却費（B）	9,303	5,526	16,268	9,250
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,698	14,236	35,415	22,227
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,557	21,595	58,778	26,529
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	37,860	27,121	75,046	35,779
稼働率（期末時点）	94.7%	92.9%	100.0%	97.2%

	コンフォリア森下	コンフォリア 木場公園	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 北参道
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	48,251	31,629	68,723	131,200
その他賃貸事業収入	2,096	602	2,054	5,918
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	50,347	32,232	70,777	137,119
物件管理委託費	4,551	3,044	5,624	11,579
修繕費	1,732	7,866	4,240	6,986
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,146	1,521	4,399	6,778
保険料	44	36	76	158
水道光熱費	393	252	488	1,845
募集委託費	356	327	1,365	3,126
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	456	1,383	827	3,733
減価償却費（B）	12,006	6,911	8,357	22,987
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	22,137	21,793	25,829	57,645
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	28,209	10,438	44,948	79,473
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	40,216	17,349	53,305	102,460
稼働率（期末時点）	97.6%	98.3%	95.6%	96.2%

	コンフォリア 代々木上原	コンフォリア笹塚	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ	コンフォリア 市谷柳町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	50,455	65,903	56,158	50,409
その他賃貸事業収入	1,950	1,894	2,290	1,291
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	52,405	67,797	58,448	51,700
物件管理委託費	3,807	5,577	5,018	5,323
修繕費	3,224	2,497	3,266	1,990
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,904	3,550	2,501	2,266
保険料	48	71	47	50
水道光熱費	328	547	414	341
募集委託費	529	532	877	1,184
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	963	392	806	1,071
減価償却費（B）	6,809	10,911	8,429	9,539
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,065	24,529	21,811	22,218
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,340	43,268	36,636	29,482
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	40,150	54,179	45,065	39,021
稼働率（期末時点）	96.8%	92.9%	98.7%	96.1%

	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋EAST	コンフォリア 東池袋	コンフォリア 新子安
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	22,832	69,026	37,932	38,918
その他賃貸事業収入	457	1,808	1,105	3,774
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	23,289	70,835	39,037	42,693
物件管理委託費	2,035	5,638	3,049	3,054
修繕費	4,198	3,002	1,447	1,245
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,219	3,386	1,677	2,149
保険料	24	65	37	54
水道光熱費	241	514	291	403
募集委託費	290	656	214	529
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	915	362	612	839
減価償却費（B）	4,198	12,599	7,261	11,588
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,574	26,675	15,041	20,315
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	9,714	44,159	23,995	22,377
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	13,913	56,759	31,256	33,965
稼働率（期末時点）	97.0%	96.8%	96.6%	100.0%

	コンフォリア 二番町	コンフォリア 西新宿	コンフォリア 駒場	コンフォリア 神田神保町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	46,649	46,666	139,286	44,045
その他賃貸事業収入	1,351	1,524	5,197	744
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	48,000	48,190	144,484	44,789
物件管理委託費	4,466	3,810	11,822	3,913
修繕費	7,174	5,033	5,003	2,487
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,567	2,141	7,282	2,392
保険料	44	40	154	37
水道光熱費	581	425	789	281
募集委託費	1,775	915	2,556	1,193
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	1,086	747	1,924	955
減価償却費（B）	5,281	7,727	15,656	4,910
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,428	21,292	45,439	16,621
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,572	26,898	99,044	28,167
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	29,853	34,625	114,701	33,077
稼働率（期末時点）	96.0%	97.0%	98.5%	97.6%

	コンフォリア 日本橋	コンフォリア田町	コンフォリア 麻布十番	コンフォリア 錦糸町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	64,177	99,693	40,533	35,801
その他賃貸事業収入	1,848	4,366	1,410	660
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	66,025	104,059	41,943	36,461
物件管理委託費	5,768	6,853	3,924	3,273
修繕費	3,715	5,165	901	1,966
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,971	5,384	2,174	1,962
保険料	61	113	33	39
水道光熱費	517	651	301	342
募集委託費	866	1,569	868	638
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	452	727	693	228
減価償却費（B）	9,705	13,796	6,045	5,826
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	24,509	34,711	15,394	14,528
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,516	69,347	26,549	21,933
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	51,222	83,144	32,594	27,760
稼働率（期末時点）	98.5%	97.9%	96.4%	100.0%

	コンフォリア 南砂町	コンフォリア 東品川	コンフォリア 目黒八雲	コンフォリア用賀
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	134,704	60,641	25,359	31,101
その他賃貸事業収入	3,687	1,371	553	2,047
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	138,391	62,012	25,912	33,149
物件管理委託費	8,769	5,204	2,331	2,506
修繕費	11,393	5,463	2,423	1,350
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,154	3,989	1,527	1,697
保険料	168	68	27	37
水道光熱費	1,000	458	197	389
募集委託費	1,653	1,078	406	262
信託報酬	450	250	250	450
その他賃貸事業費用	1,408	1,634	262	527
減価償却費（B）	29,834	7,182	3,811	6,278
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	61,832	25,330	11,238	13,499
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	76,558	36,682	14,674	19,649
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	106,392	43,865	18,485	25,928
稼働率（期末時点）	97.6%	100.0%	94.9%	100.0%

	コンフォリア 新宿御苑 I	コンフォリア 神楽坂 DEUX	コンフォリア 板橋仲宿	コンフォリア 北三条
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	43,041	40,017	128,634	36,493
その他賃貸事業収入	2,007	1,737	4,523	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	45,048	41,755	133,157	36,493
物件管理委託費	4,943	3,649	7,896	3,424
修繕費	1,132	1,807	4,613	7,256
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,214	2,088	6,638	3,081
保険料	37	33	160	81
水道光熱費	369	345	783	1,194
募集委託費	506	828	566	-
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	456	855	1,436	380
減価償却費（B）	5,367	5,118	26,065	6,650
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,478	14,977	48,608	22,519
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	29,569	26,777	84,548	13,973
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	34,936	31,896	110,613	20,624
稼働率（期末時点）	100.0%	96.0%	97.1%	96.6%

	コンフォリア 麻布EAST	コンフォリア 品川EAST	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	コンフォリア大島
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	77,838	72,947	1,604,694	56,749
その他賃貸事業収入	1,954	2,496	68,069	1,192
不動産賃貸事業収益 小計（A）	79,792	75,443	1,672,763	57,942
物件管理委託費	6,974	6,919	112,508	4,301
修繕費	2,341	2,570	64,252	1,190
借地料	-	13,150	702,270	-
公租公課	4,302	3,862	66,316	3,792
保険料	72	76	1,486	58
水道光熱費	657	690	48,875	420
募集委託費	1,147	1,816	40,272	414
信託報酬	450	250	250	-
その他賃貸事業費用	1,011	1,254	80,611	799
減価償却費（B）	6,799	18,619	175,161	9,545
不動産賃貸事業費用 小計（C）	23,757	49,210	1,292,004	20,521
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	56,035	26,232	380,759	37,420
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	62,835	44,852	555,921	46,965
稼働率（期末時点）	98.1%	97.2%	95.7%	99.0%

	コンフォリア 大森トロワ	コンフォリア 札幌植物園	コンフォリア 扇町	コンフォリア 市谷薬王寺
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	25,772	43,110	40,079	25,169
その他賃貸事業収入	393	1,081	749	1,096
不動産賃貸事業収益 小計（A）	26,165	44,191	40,828	26,265
物件管理委託費	2,555	3,578	2,634	1,887
修繕費	2,857	8,685	2,308	2,839
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,486	3,543	2,683	1,446
保険料	25	84	49	28
水道光熱費	191	1,416	327	216
募集委託費	520	-	1,330	218
信託報酬	-	400	250	450
その他賃貸事業費用	663	307	116	274
減価償却費（B）	4,668	14,522	7,797	3,328
不動産賃貸事業費用 小計（C）	12,967	32,538	17,496	10,689
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,197	11,652	23,332	15,575
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,865	26,175	31,129	18,904
稼働率（期末時点）	100.0%	95.3%	93.2%	96.0%

	コンフォリア 秋葉原EAST	コンフォリア 三田トロワ	コンフォリア 文京白山	コンフォリア蒲田
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	122,644	23,732	36,824	146,373
その他賃貸事業収入	3,564	799	936	3,989
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	126,209	24,531	37,760	150,362
物件管理委託費	10,022	2,978	3,353	11,089
修繕費	3,500	2,226	1,611	4,837
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,148	1,287	1,982	8,511
保険料	107	22	40	163
水道光熱費	720	340	277	1,609
募集委託費	3,530	312	622	2,712
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	1,223	428	1,024	1,160
減価償却費（B）	15,546	3,149	5,475	22,029
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	42,051	10,996	14,638	52,364
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	84,158	13,535	23,121	97,998
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	99,704	16,684	28,597	120,027
稼働率（期末時点）	98.6%	96.9%	97.0%	97.8%

	カレッジコート 八幡山	コンフォリア 心斎橋EAST	コンフォリア 京町堀	コンフォリア 阿波座
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	30,222	57,095	44,681	41,540
その他賃貸事業収入	-	661	392	1,731
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	30,222	57,757	45,073	43,272
物件管理委託費	-	3,312	3,019	3,004
修繕費	-	860	1,647	1,365
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,498	4,318	2,814	3,142
保険料	39	70	54	58
水道光熱費	-	444	375	410
募集委託費	-	1,591	1,200	1,510
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	17	678	349	279
減価償却費（B）	5,711	10,450	8,225	8,071
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,517	21,977	17,936	18,092
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,704	35,779	27,137	25,179
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,416	46,230	35,363	33,250
稼働率（期末時点）	100.0%	93.1%	90.5%	97.6%

	コンフォリア 行徳	コンフォリア 芝浦	コンフォリア 上野入谷	コンフォリア 池尻
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	27,927	27,691	61,974	32,571
その他賃貸事業収入	912	317	1,839	1,831
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	28,839	28,009	63,813	34,402
物件管理委託費	1,802	2,560	5,242	2,565
修繕費	1,090	664	1,261	1,055
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,334	1,500	4,013	1,727
保険料	27	25	72	35
水道光熱費	183	309	480	675
募集委託費	246	-	995	704
信託報酬	400	-	250	250
その他賃貸事業費用	436	281	889	467
減価償却費（B）	5,178	2,695	10,065	3,671
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,700	8,036	23,270	11,153
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,138	19,973	40,543	23,249
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	23,317	22,669	50,608	26,921
稼働率（期末時点）	100.0%	95.0%	95.8%	95.6%

	コンフォリア 世田谷上馬	コンフォリア 北浜	コンフォリア 赤羽岩淵	コンフォリア 両国トロワ
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	70,724	52,687	72,215	41,957
その他賃貸事業収入	5,431	994	3,853	2,874
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	76,155	53,682	76,069	44,831
物件管理委託費	5,321	3,348	5,581	4,905
修繕費	670	1,356	3,413	1,248
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,894	3,630	4,391	2,284
保険料	54	65	114	50
水道光熱費	1,337	461	958	319
募集委託費	1,551	1,483	977	938
信託報酬	250	250	250	-
その他賃貸事業費用	621	836	389	621
減価償却費（B）	9,328	7,941	10,172	4,864
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,029	19,375	26,249	15,232
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	53,126	34,307	49,819	29,599
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	62,454	42,248	59,992	34,463
稼働率（期末時点）	100.0%	94.1%	96.4%	98.6%

	コンフォリア 新宿	カレッジスクエア 八幡山	グランクレール センター南	コンフォリア 錦糸町DEUX
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	54,056	20,976	120,300	60,588
その他賃貸事業収入	1,133	-	-	2,330
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	55,189	20,976	120,300	62,918
物件管理委託費	5,798	-	-	5,411
修繕費	2,030	-	414	2,036
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,828	1,688	18,758	3,703
保険料	42	26	377	60
水道光熱費	392	-	-	441
募集委託費	1,701	-	-	1,342
信託報酬	200	250	170	250
その他賃貸事業費用	623	5	2,469	543
減価償却費（B）	5,782	3,355	20,960	8,305
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,398	5,325	43,150	22,094
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	35,791	15,650	77,149	40,823
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	41,573	19,005	98,110	49,128
稼働率（期末時点）	98.6%	100.0%	100.0%	96.8%

	コンフォリア 亀戸サウス	コンフォリア 渋谷WEST	コンフォリア 東日本橋	コンフォリア 浅草駒形
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	56,544	136,827	35,097	35,436
その他賃貸事業収入	2,320	3,750	1,262	735
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	58,864	140,577	36,360	36,171
物件管理委託費	3,110	10,225	2,495	3,222
修繕費	333	3,959	1,047	2,409
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,039	7,802	2,015	1,973
保険料	48	106	38	38
水道光熱費	2,519	702	405	336
募集委託費	-	2,158	199	620
信託報酬	175	175	400	400
その他賃貸事業費用	820	1,465	675	742
減価償却費（B）	7,779	11,823	4,474	5,158
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,826	38,418	11,751	14,902
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,037	102,159	24,609	21,269
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,817	113,982	29,084	26,427
稼働率（期末時点）	100.0%	96.9%	92.5%	96.3%

	コンフォリア 大森鹿島	コンフォリア 大森町	コンフォリア 上池台	キャンパス ヴィレッジ椎名町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	23,494	30,134	54,839	66,039
その他賃貸事業収入	1,184	810	2,521	117
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	24,678	30,944	57,360	66,157
物件管理委託費	3,180	2,807	4,119	-
修繕費	181	1,025	948	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,647	1,693	2,899	4,047
保険料	30	37	68	63
水道光熱費	204	251	640	-
募集委託費	1,072	727	192	-
信託報酬	400	400	400	175
その他賃貸事業費用	682	500	371	23
減価償却費（B）	2,693	4,482	5,869	9,704
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,093	11,925	15,510	14,013
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,585	19,018	41,850	52,144
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,278	23,501	47,719	61,848
稼働率（期末時点）	100.0%	98.1%	98.1%	100.0%

	コンフォリア たまプラーザ	コンフォリア銀座 E A S T 式番館	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
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	57,719	52,117	93,338	136,376
その他賃貸事業収入	1,926	1,349	423	6,705
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	59,645	53,467	93,761	143,082
物件管理委託費	4,139	3,509	2,945	8,605
修繕費	1,471	2,702	826	1,616
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,607	2,657	4,603	7,159
保険料	75	60	116	116
水道光熱費	383	426	-	3,357
募集委託費	758	602	1,218	1,478
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	708	588	4,396	1,222
減価償却費（B）	9,221	4,731	12,121	15,214
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,616	15,529	26,479	39,018
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,028	37,937	67,281	104,063
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,250	42,669	79,403	119,278
稼働率（期末時点）	100.0%	94.5%	98.0%	98.1%

	コンフォリア 江坂広芝町	コンフォリア 木場親水公園	コンフォリア 中落合	コンフォリア 早稲田DEUX
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	48,552	31,314	38,186	24,763
その他賃貸事業収入	370	764	584	672
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	48,922	32,078	38,770	25,435
物件管理委託費	3,651	3,562	4,465	2,763
修繕費	499	1,284	2,227	2,406
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,212	2,096	2,955	1,421
保険料	66	32	50	26
水道光熱費	694	316	438	189
募集委託費	235	455	401	664
信託報酬	250	200	200	200
その他賃貸事業費用	255	252	312	491
減価償却費（B）	9,612	4,474	3,724	1,293
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,478	12,674	14,776	9,457
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	30,444	19,404	23,993	15,978
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	40,056	23,878	27,718	17,272
稼働率（期末時点）	93.7%	96.3%	97.0%	96.4%

	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	コンフォリア 池袋DEUX	コンフォリア成増	コンフォリア 新御徒町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	30,174	48,511	32,007	30,567
その他賃貸事業収入	916	2,107	602	1,651
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	31,090	50,618	32,609	32,218
物件管理委託費	3,123	4,352	3,978	3,078
修繕費	706	3,262	1,225	784
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,832	2,923	2,534	1,100
保険料	31	52	34	26
水道光熱費	286	579	288	301
募集委託費	401	1,007	1,912	540
信託報酬	-	250	-	350
その他賃貸事業費用	249	449	518	86
減価償却費（B）	4,684	3,942	5,490	4,342
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,315	16,820	15,982	10,612
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,774	33,797	16,627	21,606
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,458	37,740	22,118	25,948
稼働率（期末時点）	98.0%	93.7%	88.6%	96.2%

	コンフォリア 森下WEST	コンフォリア東陽町	コンフォリア不動前	コンフォリア 台東根岸
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	29,892	90,953	38,649	72,820
その他賃貸事業収入	714	1,429	1,006	2,971
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	30,606	92,382	39,655	75,791
物件管理委託費	2,622	5,457	3,565	5,328
修繕費	373	333	442	947
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,769	6,740	1,896	3,845
保険料	28	111	29	74
水道光熱費	249	942	264	931
募集委託費	385	1,013	1,127	1,694
信託報酬	250	250	250	300
その他賃貸事業費用	253	1,041	640	726
減価償却費（B）	4,350	13,562	4,296	10,899
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,284	29,454	12,511	24,747
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,321	62,927	27,143	51,043
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,672	76,490	31,439	61,942
稼働率（期末時点）	97.8%	100.0%	96.4%	93.6%

	コンフォリア 門前仲町サウス	コンフォリア馬込	コンフォリア大宮	キャンパスヴィレッジ 浦安
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	31,253	67,967	131,582	37,078
その他賃貸事業収入	1,767	2,958	4,714	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,021	70,925	136,296	37,078
物件管理委託費	3,931	4,796	6,911	-
修繕費	286	2,041	1,922	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,850	4,770	8,062	2,767
保険料	31	84	181	44
水道光熱費	284	743	1,828	-
募集委託費	1,943	800	1,301	-
信託報酬	300	300	250	225
その他賃貸事業費用	512	752	947	23
減価償却費（B）	5,087	9,902	23,295	7,184
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,227	24,191	44,702	10,245
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,793	46,734	91,594	26,833
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	23,881	56,636	114,889	34,017
稼働率（期末時点）	100.0%	94.8%	97.2%	100.0%

	キャンパスヴィレッジ京都伏見	グランクレール馬事公苑（底地）	グランクレール立川	コンフォリア秋葉原ノース
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	29,940	86,610	114,990	47,274
その他賃貸事業収入	-	-	-	943
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	29,940	86,610	114,990	48,217
物件管理委託費	-	-	-	3,805
修繕費	-	-	-	287
借地料	-	-	17,505	-
公租公課	2,742	4,075	6,680	2,610
保険料	44	-	168	48
水道光熱費	-	-	-	612
募集委託費	-	-	-	803
信託報酬	225	225	-	225
その他賃貸事業費用	5	17	-	360
減価償却費（B）	8,143	-	35,039	6,760
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,160	4,317	59,392	15,513
不動産賃貸事業損益（A） - （C）	18,779	82,292	55,597	32,704
賃貸NOI（A） - （C） + （B）	26,922	82,292	90,636	39,464
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%

	コンフォリア桜上水	コンフォリア北沢	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	コンフォリア鷺沼三丁目
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	91,970	88,889	54,695	57,037
その他賃貸事業収入	1,532	2,231	-	263
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	93,503	91,120	54,695	57,300
物件管理委託費	6,049	4,416	-	2,674
修繕費	907	251	-	1,300
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,705	3,725	-	3,890
保険料	93	79	63	56
水道光熱費	646	706	-	413
募集委託費	1,310	1,405	-	-
信託報酬	225	250	250	-
その他賃貸事業費用	617	1,082	4	154
減価償却費（B）	13,485	11,448	10,082	4,567
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	29,040	23,365	10,400	13,057
不動産賃貸事業損益（A） - （C）	64,462	67,755	44,295	44,242
賃貸NOI（A） - （C） + （B）	77,947	79,204	54,377	48,810
稼働率（期末時点）	93.0%	97.3%	100.0%	100.0%

	ニチイホーム川口	コンフォリア 川口本町	コンフォリア西天満	ネイバーズ東十条
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	(注)	25,325	31,464	43,680
その他賃貸事業収入	(注)	546	52	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	(注)	25,871	31,517	43,680
物件管理委託費	900	2,264	2,130	1,332
修繕費	224	88	1,014	39
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	58	37	44	45
水道光熱費	-	343	347	-
募集委託費	-	408	1,066	-
信託報酬	300	250	250	225
その他賃貸事業費用	6	245	328	51
減価償却費（B）	6,572	4,345	6,758	8,093
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	8,061	7,984	11,939	9,786
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	(注)	17,887	19,577	33,893
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	(注)	22,233	26,336	41,987
稼働率（期末時点）	100.0%	100.0%	94.2%	100.0%

(注) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

	コンフォリア日暮里	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東	コンフォリア要町
運用日数	184日	184日	184日	184日
賃貸事業収入	61,531	41,012	30,300	40,485
その他賃貸事業収入	3,741	60	30	1,325
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	65,272	41,072	30,330	41,810
物件管理委託費	6,106	-	-	3,624
修繕費	46	-	-	4,470
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	45	57	40	37
水道光熱費	338	-	-	355
募集委託費	1,294	-	-	773
信託報酬	225	225	225	250
その他賃貸事業費用	2,804	4	4	866
減価償却費（B）	7,756	9,539	7,016	5,353
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,617	9,826	7,286	15,729
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	46,655	31,246	23,043	26,080
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	54,411	40,785	30,059	31,433
稼働率（期末時点）	98.9%	100.0%	100.0%	86.2%

	コンフォリア本駒込 一丁目	コンフォリア 森下サウス	コンフォリア 大島DEUX	コンフォリア高島平
運用日数	184日	121日	121日	42日
賃貸事業収入	39,681	32,009	19,249	19,064
その他賃貸事業収入	176	250	95	20
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	39,858	32,259	19,344	19,084
物件管理委託費	3,905	725	2,433	945
修繕費	568	98	111	219
借地料	1,680	-	-	-
公租公課	-	-	-	2
保険料	36	27	20	42
水道光熱費	338	-	78	107
募集委託費	690	216	998	3,808
信託報酬	-	165	165	57
その他賃貸事業費用	621	2,893	424	4,998
減価償却費（B）	6,175	3,379	2,588	1,948
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,017	7,507	6,820	12,130
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,841	24,752	12,523	6,954
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	32,016	28,132	15,112	8,903
稼働率（期末時点）	93.0%	98.5%	98.0%	94.9%

G. 鑑定評価書の概要

2024年1月31日時点の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

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

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

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

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

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価格 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,730,000	2,750,000	3.20%	2,700,000	3.00%	3.30%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	3,030,000	3,060,000	3.20%	2,990,000	3.00%	3.30%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	2,030,000	2,050,000	3.40%	2,010,000	3.20%	3.50%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	875,000	885,000	3.30%	865,000	3.10%	3.40%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,380,000	2,430,000	3.60%	2,360,000	3.40%	3.80%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,340,000	1,370,000	4.10%	1,320,000	3.90%	4.30%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,320,000	1,330,000	3.30%	1,310,000	3.10%	3.40%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	4,040,000	4,080,000	3.20%	3,990,000	3.00%	3.30%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,330,000	2,360,000	3.90%	2,310,000	3.70%	4.10%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,640,000	2,660,000	3.70%	2,610,000	3.50%	3.80%
12	コンフォリア 清澄白河サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,140,000	1,150,000	3.30%	1,130,000	3.10%	3.40%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	2,170,000	2,190,000	3.20%	2,140,000	3.00%	3.30%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	5,280,000	5,340,000	3.20%	5,210,000	3.00%	3.30%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	999,000	1,010,000	3.00%	988,000	2.80%	3.10%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	2,400,000	2,450,000	3.30%	2,340,000	3.10%	3.50%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,330,000	1,340,000	3.10%	1,310,000	2.90%	3.20%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,170,000	2,230,000	3.10%	2,140,000	3.20%	3.30%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,460,000	2,510,000	3.30%	2,410,000	3.10%	3.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	809,000	826,000	3.60%	802,000	3.40%	3.80%
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	2,110,000	2,120,000	3.60%	2,100,000	3.40%	3.70%
23	コンフォリア 代官山青葉台	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,710,000	1,740,000	3.30%	1,670,000	3.10%	3.50%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	6,800,000	6,890,000	3.00%	6,710,000	2.80%	3.10%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	842,000	857,000	3.70%	836,000	3.50%	3.90%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	1,020,000	1,020,000	3.50%	1,010,000	3.60%	3.70%
30	コンフォリア 三田ノース	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,210,000	1,230,000	3.30%	1,180,000	3.10%	3.50%
31	コンフォリア 芝浦パウハウス	一般財団法人 日本不動産研究所	4,490,000	4,540,000	3.30%	4,440,000	3.10%	3.40%
32	コンフォリア 浅草橋DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,350,000	1,360,000	3.30%	1,330,000	3.10%	3.40%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	992,000	1,000,000	3.40%	983,000	3.20%	3.50%
34	コンフォリア 本所吾妻橋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,180,000	1,190,000	3.40%	1,160,000	3.20%	3.50%
35	コンフォリア 清澄白河トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,270,000	1,280,000	3.30%	1,250,000	3.10%	3.40%
36	コンフォリア 門前仲町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,820,000	3,860,000	3.30%	3,770,000	3.10%	3.40%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,880,000	1,910,000	3.50%	1,850,000	3.30%	3.70%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,720,000	2,770,000	3.30%	2,660,000	3.10%	3.50%
39	コンフォリア 学芸大学	一般財団法人 日本不動産研究所	2,140,000	2,160,000	3.10%	2,110,000	2.90%	3.20%
40	コンフォリア 東中野DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,320,000	1,330,000	3.30%	1,300,000	3.10%	3.40%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,880,000	5,940,000	3.90%	5,850,000	3.70%	4.10%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,640,000	1,650,000	3.30%	1,620,000	3.10%	3.40%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,780,000	1,800,000	3.30%	1,760,000	3.10%	3.40%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,180,000	1,190,000	3.50%	1,160,000	3.30%	3.60%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	890,000	896,000	4.30%	884,000	4.10%	4.40%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	2,080,000	2,130,000	3.20%	2,030,000	3.00%	3.40%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
49	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	3,200,000	3,230,000	3.20%	3,160,000	3.00%	3.30%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,130,000	1,150,000	3.30%	1,100,000	3.10%	3.50%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,700,000	3,760,000	3.80%	3,680,000	3.60%	4.00%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,640,000	1,660,000	3.80%	1,630,000	3.60%	4.00%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	4,350,000	4,400,000	3.30%	4,300,000	3.10%	3.40%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,110,000	1,120,000	4.00%	1,100,000	3.80%	4.20%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	1,950,000	1,990,000	3.20%	1,910,000	3.00%	3.40%
57	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	一般財団法人 日本不動産研究所	1,680,000	1,690,000	3.20%	1,660,000	3.00%	3.30%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,650,000	2,700,000	3.30%	2,590,000	3.10%	3.50%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	3,440,000	3,480,000	3.00%	3,400,000	2.80%	3.10%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,400,000	4,490,000	3.30%	4,300,000	3.10%	3.50%
61	コンフォリア 芝浦チャンネル	一般財団法人 日本不動産研究所	2,220,000	2,240,000	3.50%	2,190,000	3.30%	3.60%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,480,000	1,500,000	3.30%	1,450,000	3.10%	3.50%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	4,130,000	4,220,000	3.30%	4,030,000	3.10%	3.50%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	2,220,000	2,240,000	3.30%	2,190,000	3.10%	3.40%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	2,080,000	2,120,000	3.40%	2,030,000	3.20%	3.60%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,280,000	1,310,000	3.40%	1,250,000	3.20%	3.60%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,830,000	2,890,000	3.60%	2,810,000	3.40%	3.80%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,880,000	5,940,000	3.30%	5,810,000	3.10%	3.40%
70	コンフォリア 代々木上原	一般財団法人 日本不動産研究所	2,380,000	2,410,000	3.20%	2,350,000	3.00%	3.30%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,560,000	2,610,000	3.60%	2,540,000	3.40%	3.80%
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,400,000	2,450,000	3.30%	2,350,000	3.10%	3.50%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,240,000	2,280,000	3.30%	2,190,000	3.10%	3.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	1,010,000	1,040,000	3.20%	990,000	3.00%	3.40%
75	コンフォリア 東池袋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,000,000	3,030,000	3.40%	2,970,000	3.20%	3.50%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,780,000	1,800,000	3.20%	1,750,000	3.00%	3.30%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,550,000	1,560,000	3.60%	1,540,000	3.40%	3.70%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,640,000	2,670,000	2.90%	2,600,000	2.70%	3.00%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	2,230,000	2,250,000	3.20%	2,200,000	3.00%	3.30%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	7,070,000	7,160,000	3.10%	6,980,000	2.90%	3.20%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	2,020,000	2,060,000	3.20%	1,970,000	3.00%	3.40%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,620,000	2,670,000	3.60%	2,600,000	3.40%	3.80%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,850,000	4,900,000	3.20%	4,790,000	3.00%	3.30%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,800,000	1,830,000	3.40%	1,780,000	3.20%	3.60%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,550,000	1,560,000	3.40%	1,530,000	3.20%	3.50%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	5,290,000	5,390,000	3.70%	5,250,000	3.50%	3.90%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	2,370,000	2,380,000	3.50%	2,350,000	3.30%	3.60%
90	コンフォリア 目黒八雲	一般財団法人 日本不動産研究所	1,130,000	1,140,000	3.10%	1,110,000	2.90%	3.20%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,260,000	1,280,000	3.60%	1,250,000	3.40%	3.80%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,570,000	1,600,000	3.60%	1,550,000	3.40%	3.80%
93	コンフォリア 神楽坂DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,710,000	1,720,000	3.20%	1,700,000	3.00%	3.30%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,990,000	5,050,000	3.60%	4,920,000	3.40%	3.80%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,050,000	1,060,000	4.20%	1,040,000	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	3,940,000	3,990,000	3.00%	3,890,000	2.80%	3.10%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,710,000	1,730,000	4.60%	1,680,000	2.90%	5.70%
98	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	一般財団法人 日本不動産研究所	17,900,000	18,100,000	4.10%	17,700,000	2.80%	5.40%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,270,000	2,330,000	3.40%	2,240,000	3.50%	3.60%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
100	コンフォリア 大森トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,110,000	1,120,000	3.40%	1,100,000	3.20%	3.50%
101	コンフォリア 札幌植物園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,530,000	1,540,000	3.90%	1,510,000	3.70%	4.00%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,520,000	1,540,000	3.80%	1,490,000	3.60%	4.00%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	1,050,000	1,060,000	3.50%	1,040,000	3.30%	3.70%
104	コンフォリア 秋葉原EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	6,040,000	6,100,000	3.20%	5,970,000	3.00%	3.30%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	988,000	1,010,000	3.30%	965,000	3.10%	3.50%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,600,000	1,640,000	3.30%	1,580,000	3.40%	3.50%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	7,160,000	7,240,000	3.20%	7,070,000	3.00%	3.30%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,340,000	1,360,000	3.80%	1,330,000	3.60%	4.00%
109	コンフォリア 心斎橋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,310,000	2,330,000	3.40%	2,290,000	3.20%	3.50%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,900,000	1,920,000	3.40%	1,880,000	3.20%	3.50%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,690,000	1,700,000	3.50%	1,670,000	3.30%	3.60%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,190,000	1,200,000	3.60%	1,180,000	3.40%	3.70%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,120,000	1,160,000	3.30%	1,100,000	3.10%	3.50%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,460,000	2,510,000	3.70%	2,440,000	3.50%	3.90%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,620,000	1,640,000	3.10%	1,600,000	2.90%	3.20%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	3,460,000	3,540,000	3.30%	3,430,000	3.40%	3.50%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	2,030,000	2,070,000	3.70%	1,990,000	3.50%	3.90%
118	コンフォリア 赤羽岩淵	一般財団法人 日本不動産研究所	3,270,000	3,300,000	3.50%	3,240,000	3.30%	3.60%
119	コンフォリア 両国トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,840,000	1,860,000	3.40%	1,820,000	3.20%	3.50%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,410,000	2,470,000	3.40%	2,390,000	3.20%	3.60%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,010,000	1,040,000	3.30%	1,000,000	3.40%	3.50%
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	4,720,000	4,740,000	4.20%	4,700,000	4.00%	4.30%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
123	コンフォリア 錦糸町DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,710,000	2,780,000	3.40%	2,680,000	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	2,360,000	2,390,000	3.60%	2,320,000	3.40%	3.80%
125	コンフォリア 渋谷WEST	一般財団法人 日本不動産研究所	7,470,000	7,570,000	3.00%	7,370,000	2.80%	3.10%
126	コンフォリア 東日本橋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,530,000	1,550,000	3.30%	1,510,000	3.10%	3.40%
127	コンフォリア 浅草駒形	一般財団法人 日本不動産研究所	1,580,000	1,600,000	3.40%	1,560,000	3.20%	3.50%
128	コンフォリア 大森鹿島	一般財団法人 日本不動産研究所	1,030,000	1,040,000	3.40%	1,020,000	3.20%	3.50%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,360,000	1,370,000	3.40%	1,340,000	3.20%	3.50%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,280,000	2,300,000	3.50%	2,260,000	3.30%	3.60%
131	キャンパス ヴィレッジ 椎名町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,370,000	3,350,000	3.60%	3,380,000	3.30%	3.60%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,310,000	2,340,000	3.70%	2,290,000	3.50%	3.90%
133	コンフォリア 銀座EAST 式番館	JLL森井鑑定株式会社	2,560,000	2,610,000	3.50%	2,510,000	3.30%	3.70%
134	コンフォリア 滝野川	一般財団法人 日本不動産研究所	4,290,000	4,310,000	3.50%	4,260,000	3.20%	3.60%
135	コンフォリア 東新宿ステーシ ョンフロント	大和不動産鑑定 株式会社	5,850,000	5,980,000	3.70%	5,800,000	3.50%	3.90%
136	コンフォリア 江坂広芝町	大和不動産鑑定 株式会社	1,870,000	1,910,000	4.00%	1,850,000	3.80%	4.20%
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	1,460,000	1,470,000	3.30%	1,440,000	3.10%	3.40%
138	コンフォリア 中落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,650,000	1,650,000	3.50%	1,650,000	3.20%	3.50%
139	コンフォリア 早稲田DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,160,000	1,170,000	3.40%	1,150,000	3.10%	3.50%
140	コンフォリア 西馬込HILLS SIDE	一般財団法人 日本不動産研究所	1,470,000	1,460,000	3.30%	1,470,000	3.00%	3.30%
141	コンフォリア 池袋DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,110,000	2,150,000	3.30%	2,070,000	3.10%	3.50%
142	コンフォリア 成増	大和不動産鑑定 株式会社	1,540,000	1,580,000	3.60%	1,520,000	3.40%	3.80%
143	コンフォリア 新御徒町	JLL森井鑑定株式会社	1,410,000	1,440,000	3.60%	1,380,000	3.40%	3.80%
144	コンフォリア 森下WEST	JLL森井鑑定株式会社	1,320,000	1,340,000	3.60%	1,300,000	3.40%	3.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
145	コンフォリア 東陽町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,360,000	4,400,000	3.50%	4,310,000	3.30%	3.60%
146	コンフォリア 不動前	一般財団法人 日本不動産研究所	1,970,000	1,990,000	3.20%	1,940,000	3.00%	3.30%
147	コンフォリア 台東根岸	一般財団法人 日本不動産研究所	3,350,000	3,380,000	3.60%	3,320,000	3.40%	3.70%
148	コンフォリア 門前仲町サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,700,000	1,720,000	3.40%	1,680,000	3.20%	3.50%
149	コンフォリア 馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	3,140,000	3,160,000	3.60%	3,120,000	3.30%	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	5,450,000	5,500,000	3.70%	5,400,000	3.50%	3.80%
151	キャンパス ヴィレッジ浦安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,660,000	1,670,000	3.90%	1,640,000	3.70%	4.00%
152	キャンパス ヴィレッジ 京都伏見	大和不動産鑑定 株式会社	1,100,000	1,120,000	4.60%	1,090,000	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	4,860,000	4,900,000	3.40%	4,810,000	3.10%	3.50%
154	グランクレール 立川	一般財団法人 日本不動産研究所	3,060,000	3,080,000	5.50%	3,040,000	5.10%	5.80%
155	コンフォリア 秋葉原ノース	JLL森井鑑定株式会社	1,970,000	2,010,000	3.70%	1,930,000	3.50%	3.90%
156	コンフォリア 桜上水	株式会社 谷澤総合鑑定所	4,260,000	4,360,000	3.40%	4,220,000	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	4,230,000	4,270,000	3.40%	4,190,000	3.20%	3.50%
158	キャンパス ヴィレッジ 赤塚新町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,430,000	2,450,000	3.90%	2,410,000	3.70%	4.00%
159	コンフォリア 鷺沼三丁目	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,660,000	2,710,000	3.60%	2,600,000	3.40%	3.80%
160	ニチイホーム 川口	一般財団法人 日本不動産研究所	1,500,000	1,510,000	3.90%	1,490,000	3.70%	4.00%
161	コンフォリア 川口本町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,140,000	1,150,000	3.80%	1,120,000	3.60%	3.90%
162	コンフォリア 西天満	大和不動産鑑定 株式会社	1,530,000	1,580,000	3.60%	1,510,000	3.40%	3.80%
163	ネイバーズ 東十条	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010,000	2,030,000	3.80%	1,990,000	3.60%	3.90%
164	コンフォリア 日暮里	一般財団法人 日本不動産研究所	2,940,000	2,960,000	3.40%	2,910,000	3.20%	3.50%
165	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺	JLL森井鑑定株式会社	1,760,000	1,790,000	4.10%	1,730,000	3.90%	4.30%
166	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東	JLL森井鑑定株式会社	1,320,000	1,340,000	4.10%	1,290,000	3.90%	4.30%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
167	コンフォリア 要町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,060,000	2,060,000	3.70%	2,060,000	3.20%	3.50%
168	コンフォリア 本駒込一丁目	一般財団法人 日本不動産研究所	1,700,000	1,700,000	3.80%	1,690,000	3.20%	3.80%
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	2,250,000	2,260,000	3.60%	2,230,000	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	1,390,000	1,400,000	3.60%	1,370,000	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	4,050,000	4,120,000	3.80%	3,970,000	3.60%	4.00%
合計			403,945,000	409,134,000		398,973,000		

H. 建物状況調査の概要

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

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

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
55	コンフォリア墨田立花	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	160	13,260	52,620	531,900
56	コンフォリア九段	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	43,290	645,000
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	56,100	550,000
58	コンフォリア新川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	280	-	75,640	807,600
59	コンフォリア赤坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	-	910	103,220	836,700
60	コンフォリア三田EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2023年3月	-	2,210	193,080	1,363,900
61	コンフォリア芝浦キャナル	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	90,500	863,000
62	コンフォリア上野広小路	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年6月	-	-	47,780	636,000
63	コンフォリア春日富坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	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	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	3,130	6,480	219,970	1,760,100
70	コンフォリア代々木上原	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	820	85,970	626,100
71	コンフォリア笹塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	750	93,690	817,700
72	コンフォリア新宿御苑II	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年10月	-	60	88,800	557,500
73	コンフォリア市谷柳町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年9月	-	110	68,200	561,500
74	コンフォリア神楽坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	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	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2023年12月	-	-	50,220	743,000
80	コンフォリア二番町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年5月	-	430	60,130	555,900

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
81	コンフォリア西新宿	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	74,760	519,400
82	コンフォリア駒場	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	163,774	1,734,300
83	コンフォリア神田神保町	東京海上ディール株式会社	2021年7月	-	-	45,103	538,600
84	コンフォリア日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	360	580	95,660	690,700
85	コンフォリア田町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	840	108,710	1,231,600
86	コンフォリア麻布十番	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	630	200	60,640	413,100
87	コンフォリア錦糸町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	10	45,800	460,100
88	コンフォリア南砂町	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	279,519	1,911,600
89	コンフォリア東品川	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	610	90,760	1,062,200
90	コンフォリア目黒八雲	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年10月	-	290	57,850	316,300
91	コンフォリア用賀	東京海上ディール株式会社	2020年1月	-	-	49,229	440,500
92	コンフォリア新宿御苑I	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年10月	-	480	69,180	444,600
93	コンフォリア神楽坂DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	10	57,680	393,300
94	コンフォリア板橋仲宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2019年9月	-	1,100	222,560	2,183,100
95	コンフォリア北三条	株式会社ハイ国際コンサルタント	2021年3月	720	100	82,510	999,900
96	コンフォリア麻布EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2021年3月	1,260	560	99,390	811,900
97	コンフォリア品川EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2021年3月	230	30	88,350	870,400
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	株式会社ハイ国際コンサルタント	2021年3月	3,630	920	1,871,600	17,634,900
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	1,170	103,730	818,900
100	コンフォリア大森トロワ	東京海上ディール株式会社	2022年6月	-	-	25,162	377,900
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	160	26,920	109,250	998,400
102	コンフォリア扇町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	30	77,740	631,200
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上ディール株式会社	2021年12月	-	-	35,810	365,600
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上ディール株式会社	2021年12月	-	-	91,044	1,674,100

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	35,311	309,700
106	コンフォリア文京白山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	38,916	518,700
107	コンフォリア蒲田	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	350	1,640	189,300	2,023,900
108	カレッジコート八幡山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	27,862	523,700
109	コンフォリア心齋橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	20	84,730	919,000
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	20	80,110	674,200
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	10	70,240	753,400
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	870	63,530	385,100
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	320	67,100	334,600
114	コンフォリア上野入谷	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	50	63,230	931,200
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年9月	-	2,250	63,550	437,500
116	コンフォリア世田谷上馬	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	-	45,720	733,100
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年9月	-	-	72,820	785,400
118	コンフォリア赤羽岩淵	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	50	-	94,270	1,562,000
119	コンフォリア両国トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	-	480	73,180	620,900
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	-	100	49,810	586,200
121	カレッジスクエア八幡山	株式会社ハイ国際コンサルタント	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	2018年10月	-	-	41,160	701,500
124	コンフォリア亀戸サウス	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	30,310	550,500
125	コンフォリア渋谷WEST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	20	74,470	1,399,800
126	コンフォリア東日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	900	2,540	54,660	438,400
127	コンフォリア浅草駒形	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	2,280	57,080	448,900
128	コンフォリア大森鹿島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	270	38,430	327,400
129	コンフォリア大森町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	800	170	44,100	434,700
130	コンフォリア上池台	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	400	20	80,230	966,100
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年10月	-	-	49,140	791,300

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
132	コンフォリアたまブラーザ	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年1月	30	2,090	102,270	908,300
133	コンフォリア銀座EAST式番館	東京海上ディーアール 株式会社	2019年7月	-	-	66,612	710,700
134	コンフォリア滝野川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	70	38,658	1,181,400
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	-	60,430	1,361,900
136	コンフォリア江坂広芝町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	-	39,430	767,400
137	コンフォリア木場親水公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	-	100	28,570	409,200
138	コンフォリア中落合	東京海上ディーアール 株式会社	2019年11月	-	-	45,175	620,400
139	コンフォリア早稲田DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2019年10月	20	3,380	43,480	339,600
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年1月	-	190	24,830	412,000
141	コンフォリア池袋DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年3月	-	110	89,390	619,400
142	コンフォリア成増	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年5月	-	-	7,150	407,100
143	コンフォリア新御徒町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年8月	-	-	17,750	328,200
144	コンフォリア森下WEST	東京海上ディーアール 株式会社	2020年8月	-	-	14,424	383,800
145	コンフォリア東陽町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年8月	-	-	20,310	1,360,800
146	コンフォリア不動前	東京海上ディーアール 株式会社	2020年8月	-	-	16,830	383,900
147	コンフォリア台東根岸	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	-	31,030	861,400
148	コンフォリア門前仲町サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2020年10月	-	-	12,770	389,100
149	コンフォリア馬込	東京海上ディーアール 株式会社	2020年12月	-	-	81,316	1,129,000
150	コンフォリア大宮	東京海上ディーアール 株式会社	2021年3月	-	-	222,823	2,346,300
151	キャンパスヴィレッジ浦安	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月	-	-	43,827	595,100
152	キャンパスヴィレッジ京都伏見	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月	-	-	36,029	584,600
153	グランクレール馬事公苑（底地） （注5）	-	-	-	-	-	-
154	グランクレール立川	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月	-	-	88,253	2,359,700
155	コンフォリア秋葉原ノース	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月	-	-	20,943	654,100
156	コンフォリア桜上水	東京海上ディーアール 株式会社	2021年12月	-	-	38,659	1,284,700
157	コンフォリア北沢	東京海上ディーアール 株式会社	2022年3月	-	-	28,442	1,004,700
158	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	東京海上ディーアール 株式会社	2022年10月	-	-	66,137	784,000

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
159	コンフォリア鷺沼三丁目	日本建築検査協会株式会社	2022年10月	-	-	54,469	762,353
160	ニチイホーム川口	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	29,062	807,300
161	コンフォリア川口本町	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	24,466	509,700
162	コンフォリア西天満	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	13,201	544,300
163	ネイバーズ東十条	株式会社東京建築検査機構	2022年12月	-	-	9,650	562,000
164	コンフォリア日暮里	日本建築検査協会株式会社	2022年12月	-	-	18,353	539,859
165	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	24,914	723,100
166	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	東京海上ディーアール株式会社	2022年12月	-	-	18,537	508,900
167	コンフォリア要町	日本建築検査協会株式会社	2023年3月	-	-	71,472	444,162
168	コンフォリア本駒込一丁目	日本建築検査協会株式会社	2023年2月	-	-	7,829	431,156
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

- (注1) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された緊急を要すると想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注2) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された1年以内に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された12年間に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注4) 「建物再調達価格」とは、建物状況調査報告書に記載された、調査時点において、各運用資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積額をいいます。ただし、その内容は、一定時点における調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、「建物再調達価格」は、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため記載していません。

I. 地震リスク分析の概要

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年1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。