

2020年7月期 決算短信 (REIT)

2020年9月15日

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

有価証券報告書提出予定日 2020年10月27日 分配金支払開始予定日 2020年10月16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. 2020年7月期の運用、資産の状況 (2020年2月1日～2020年7月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年7月期	9,028	2.7	4,081	△0.6	3,529	△1.1	3,523	△1.1
2020年1月期	8,790	1.6	4,106	3.2	3,568	3.3	3,562	3.3

	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	%	%	%
2020年7月期	5,249	2.9	1.4	39.1
2020年1月期	5,559	3.0	1.4	40.6

(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	%	%
2020年7月期	5,309	3,565	-	-	101.1	2.8
2020年1月期	5,295	3,393	-	-	95.2	2.9

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の取崩((2020年1月期)3百万円、(2020年7月期)42百万円)及び積立((2020年1月期)172百万円)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
2020年7月期	268,935	128,204	47.7	190,886
2020年1月期	246,861	118,172	47.9	184,403

(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
2020年7月期	5,017	△20,481	18,167	20,814
2020年1月期	6,716	△2,833	△3,373	18,110

2. 2021年1月期の運用状況の予想（2020年8月1日～2021年1月31日）及び2021年7月期の運用状況の予想（2021年2月1日～2021年7月31日）

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2021年1月期	9,152	1.4	4,181	2.5	3,585	1.6	3,579	1.6	5,330	-
2021年7月期	9,343	2.1	4,211	0.7	3,613	0.8	3,607	0.8	5,420	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2021年1月期）5,330円（2021年7月期）5,371円

（注）2021年7月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（32百万円）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）	2020年7月期	671,624口	2020年1月期	640,834口
② 期末自己投資口数	2020年7月期	-口	2020年1月期	-口

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

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6ページ「2021年1月期（第21期）及び2021年7月期（第22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135物件、取得価格の合計は245,991百万円となっています。

B. 運用実績

(イ) 投資環境

当期の国内景気は、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う社会経済活動の停滞により、厳しい状況となっています。こうした中、賃貸住宅市場においては、政府による都道府県をまたぐ移動自粛要請の中で、一時的にリーシング活動が停滞した結果、稼働率がやや弱含む動きとなっています。一方、不動産投資市場においては、政府、日本銀行による財政金融政策を受け、低金利環境が継続する中、取引価格水準は引き続き高値圏で推移しています。

(ロ) 資産の取得

当期は2020年2月にコンフォリア東新宿ステーションフロント他2物件を取得しました。その後、2020年3月にコンフォリア中落合他3物件、さらに、2020年6月にコンフォリア池袋DEUX他1物件を取得しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は135物件、取得価格の合計は245,991百万円となっています。

(ハ) 本投資法人の保有する資産の管理運営

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

C. 資金調達の詳細

当期においては、2020年2月及び2020年3月にコンフォリア東新宿ステーションフロント他6物件の取得のため、また、2019年3月に借入れた借入金の返済資金（2,300百万円）に充てるため、投資口の追加発行（9,901百万円）及び資金の借入れ（9,090百万円）を実施しました。その後、2020年6月には、コンフォリア池袋DEUX他1物件の取得及び2014年6月に借入れた借入金の返済資金（3,700百万円）に充てるため、資金の借入れ（7,300百万円）を実施しました。さらに、2020年7月には、サステナビリティへの取り組みの更なる推進とESG投資に関心を持つ新たな投資家の需要喚起による投資家層の拡大を図るため、2020年2月に借入れた借入金の返済資金（1,770百万円）に充当する目的で、本投資法人初となるグリーンボンド（無担保投資法人債）を1,500百万円発行しました。

その結果、当期末（2020年7月末日）時点における出資総額は123,947百万円、有利子負債は135,420百万円であり、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50.4%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.0年、長期比率は82.6%、固定化比率は90.4%となっています。また、将来において投資対象資産を購入する等資金調達の必要性が生じた場合に備えて、極度ローン（アンコミットメントベース）に係る基本契約を2020年2月7日付で締結しました。

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

信用格付業者の名称	格付け内容	備考
株式会社日本格付研究所	AA-	格付けの見直し：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、2020年7月期（第20期）の実績として営業収益9,028百万円、営業利益4,081百万円、経常利益3,529百万円、当期純利益3,523百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）が適用されるよう分配を行っています。当期については、当期末処分利益に、租税特別措置法第66条の2の「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」により積み立てた圧縮積立金取崩額42百万円を加算し、加算後の全額を分配することにより投資口1口当たりの分配金は5,309円となりました。

②次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、投資運用の基本方針に基づき当期に9物件の資産の取得を行い、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）がプロデュースしてきた都市型賃貸レジデンス「コンフォリア」シリーズのコンセプト、ノウハウに基づく投資及び運用を行ってきました。次期以降も、引き続き当該基本方針に基づき投資運用を行い、中長期的な成長を目指します。

(イ) 外部成長戦略

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

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

(ロ) 内部成長戦略

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

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

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

(ハ) 財務戦略

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

③決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（参考情報）

物件の取得

本投資法人は、以下の物件を取得する予定です。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得予定価格 (千円) (注)	主たる用途	取得予定日
コンフォリア新御徒町	信託不動産	東京都台東区	1,237,000	共同住宅	2020年9月29日
コンフォリア森下WEST	信託不動産	東京都江東区	1,222,000	共同住宅	2020年9月29日
コンフォリア東陽町	信託不動産	東京都江東区	3,674,000	共同住宅	2020年9月29日
コンフォリア不動前	信託不動産	東京都品川区	1,622,000	共同住宅	2020年9月29日

(注) 「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。

④運用状況の見通し

2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）及び2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

なお、運用状況の予想の前提条件につきましては、「2021年1月期（第21期）及び2021年7月期（第22期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2021年1月期	2021年7月期
営業収益	9,152百万円	9,343百万円
営業利益	4,181百万円	4,211百万円
経常利益	3,585百万円	3,613百万円
当期純利益	3,579百万円	3,607百万円
1口当たり当期純利益	5,330円	5,371円
1口当たり分配金	5,330円	5,420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。

2021年1月期（第21期）及び2021年7月期（第22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"> ● 2021年1月期（第21期）（2020年8月1日～2021年1月31日）（184日） ● 2021年7月期（第22期）（2021年2月1日～2021年7月31日）（181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135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物件の不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計139物件となる予定です。なお、取得予定資産の取得に係るスケジュールは以下のとおりです。 <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>物件名称</th> <th>取得予定日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>コンフォリア新御徒町</td> <td rowspan="4">2020年9月29日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>コンフォリア森下WEST</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>コンフォリア東陽町</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>コンフォリア不動前</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、2021年7月期（第22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	コンフォリア新御徒町	2020年9月29日	2	コンフォリア森下WEST	3	コンフォリア東陽町	4	コンフォリア不動前
番号	物件名称	取得予定日											
1	コンフォリア新御徒町	2020年9月29日											
2	コンフォリア森下WEST												
3	コンフォリア東陽町												
4	コンフォリア不動前												
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、2020年7月期（第20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、物件の前所有者等より提供を受けた情報、本日現在効力を有する賃貸借契約及び市場動向等を勘案し、算出しています。 ● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 												
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、取得済資産の場合は、2020年7月期（第20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、物件の前所有者等より提供を受けた情報に基づき、実績値をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については、前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため取得した年にかかる固定資産税及び都市計画税は費用計上されません。 ● また、2020年7月期（第20期）に取得したコンフォリア東新宿ステーションフロント他8物件及び取得予定資産の合計13物件について、2021年1月期（第21期）は費用計上されず、2021年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が、2021年7月期（第22期）から一部費用計上されることとなります。なお、これら13物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税の年税額は83百万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、2021年1月期（第21期）に1,378百万円、2021年7月期（第22期）に1,391百万円を想定しています。 												

営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 2020年7月期（第20期）までに実施した公募及び第三者割当による新投資口の発行並びに投資口の売出しにかかる費用として、2020年1月期（第21期）に15百万円、2021年7月期（第22期）に11百万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、2021年1月期（第21期）に581百万円、2021年7月期（第22期）に586百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人は、本書の日付現在、133,650百万円の有利子負債残高がありますが、取得予定資産の取得に合わせ、新規借入れ等を行い、2021年1月期（第21期）末時点で、141,650百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。それ以降については、2021年7月期（第22期）末までに有利子負債残高に変動がないことを前提として算出しています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ● 本書の日付現在、発行済みである671,624口を前提としています。 ● 2021年7月期（第22期）末までに新投資口の追加発行がないことを前提としています。
1口当たり 分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ● 1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部（2021年7月期32百万円）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 (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,360,147	12,443,042
信託現金及び信託預金	7,750,633	8,371,202
営業未収入金	7,828	9,128
前払費用	391,121	428,911
未収消費税等	-	63,680
その他	10	7,194
流動資産合計	18,509,741	21,323,159
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,875,340	2,742,924
減価償却累計額	△127,013	△152,660
建物（純額）	1,748,327	2,590,263
構築物	22,374	65,937
減価償却累計額	△4,610	△5,783
構築物（純額）	17,763	60,153
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△2,010	△2,284
機械及び装置（純額）	15,677	15,403
工具、器具及び備品	3,179	3,179
減価償却累計額	△1,403	△1,658
工具、器具及び備品（純額）	1,775	1,520
土地	4,243,040	6,459,597
信託建物	99,268,657	103,786,264
減価償却累計額	△12,770,889	△13,978,934
信託建物（純額）	86,497,767	89,807,329
信託構築物	1,244,370	1,306,663
減価償却累計額	△374,764	△407,671
信託構築物（純額）	869,606	898,992
信託機械及び装置	1,572,740	1,677,915
減価償却累計額	△322,400	△351,832
信託機械及び装置（純額）	1,250,340	1,326,083
信託工具、器具及び備品	425,184	466,331
減価償却累計額	△173,630	△208,229
信託工具、器具及び備品（純額）	251,554	258,102
信託土地	129,857,804	142,556,041
有形固定資産合計	224,753,657	243,973,486
無形固定資産		
信託借地権	1,157,744	1,149,179
その他	10,568	8,153
無形固定資産合計	1,168,313	1,157,333
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,525,188	1,525,188
長期前払費用	803,617	840,239
その他	-	2,392
投資その他の資産合計	2,328,805	2,367,819
固定資産合計	228,250,776	247,498,639
繰延資産		
投資口交付費	44,252	47,456
投資法人債発行費	56,890	66,236
繰延資産合計	101,143	113,692
資産合計	246,861,660	268,935,492

（単位：千円）

	前期 (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	804,874	812,357
1年内償還予定の投資法人債	-	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	14,300,000	20,615,000
未払金	23,619	55,353
未払費用	181,018	191,785
未払法人税等	5,924	5,925
未払消費税等	93,021	-
前受金	1,376,835	1,422,850
その他	2,443	1,387
流動負債合計	16,787,736	26,104,660
固定負債		
投資法人債	11,000,000	9,500,000
長期借入金	98,230,000	102,305,000
預り敷金及び保証金	29,015	40,405
信託預り敷金及び保証金	2,541,118	2,679,231
資産除去債務	98,184	98,796
その他	3,589	3,279
固定負債合計	111,901,909	114,626,713
負債合計	128,689,645	140,731,373
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	114,045,421	123,947,208
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	563,704	733,377
任意積立金合計	563,704	733,377
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,562,889	3,523,532
剰余金合計	4,126,593	4,256,910
投資主資本合計	118,172,015	128,204,118
純資産合計	※1 118,172,015	※1 128,204,118
負債純資産合計	246,861,660	268,935,492

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	当期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 8,268,232	※1 8,637,606
その他賃貸事業収入	※1 311,089	※1 391,073
不動産等売却益	※2 211,086	-
営業収益合計	8,790,408	9,028,680
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,862,940	※1 4,092,317
資産運用報酬	522,018	525,333
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	14,490	14,490
資産保管手数料	8,395	8,405
一般事務委託手数料	26,312	27,584
その他営業費用	245,946	275,526
営業費用合計	4,683,703	4,947,257
営業利益	4,106,704	4,081,423
営業外収益		
受取利息	82	81
未払分配金除斥益	738	184
その他	13	133
営業外収益合計	833	399
営業外費用		
支払利息	341,368	349,571
融資関連費用	144,250	150,192
投資法人債利息	32,161	32,123
投資法人債発行費償却	5,417	5,540
投資口交付費償却	15,823	15,234
営業外費用合計	539,020	552,663
経常利益	3,568,518	3,529,159
税引前当期純利益	3,568,518	3,529,159
法人税、住民税及び事業税	5,936	5,937
法人税等調整額	△308	△310
法人税等合計	5,628	5,627
当期純利益	3,562,889	3,523,532
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,562,889	3,523,532

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2019年8月1日 至 2020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	任意積立金合計				
当期首残高	114,045,421	434,888	434,888	3,448,336	3,883,224	117,928,645	117,928,645
当期変動額							
圧縮積立金の積立		149,456	149,456	△149,456	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△20,640	△20,640	20,640	-	-	-
剰余金の配当				△3,319,520	△3,319,520	△3,319,520	△3,319,520
当期純利益				3,562,889	3,562,889	3,562,889	3,562,889
当期変動額合計	-	128,816	128,816	114,553	243,369	243,369	243,369
当期末残高	※1 114,045,421	563,704	563,704	3,562,889	4,126,593	118,172,015	118,172,015

当期（自 2020年2月1日 至 2020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	任意積立金合計				
当期首残高	114,045,421	563,704	563,704	3,562,889	4,126,593	118,172,015	118,172,015
当期変動額							
新投資口の発行	9,901,786					9,901,786	9,901,786
圧縮積立金の積立		172,904	172,904	△172,904	-	-	-
圧縮積立金の取崩		△3,231	△3,231	3,231	-	-	-
剰余金の配当				△3,393,216	△3,393,216	△3,393,216	△3,393,216
当期純利益				3,523,532	3,523,532	3,523,532	3,523,532
当期変動額合計	9,901,786	169,673	169,673	△39,357	130,316	10,032,103	10,032,103
当期末残高	※1 123,947,208	733,377	733,377	3,523,532	4,256,910	128,204,118	128,204,118

（4）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	当期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
I 当期未処分利益	3,562,889,656円	3,523,532,301円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	3,231,017円	42,119,515円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	3,393,216,030円 (5,295円)	3,565,651,816円 (5,309円)
IV 任意積立金 圧縮積立金繰入額	172,904,643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を加算し、租税特別措置法第66条の2で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である3,393,216,030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3,565,651,816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 2019年8月1日 至 2020年1月31日）	当期 （自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,568,518	3,529,159
減価償却費	1,299,833	1,343,923
融資関連費用	144,250	150,192
投資法人債発行費償却	5,417	5,540
投資口交付費償却	15,823	15,234
受取利息	△82	△81
未払分配金除斥益	△738	△184
支払利息	373,529	381,695
営業未収入金の増減額（△は増加）	2,405	△1,300
前払費用の増減額（△は増加）	30,660	△31,604
未収消費税等の増減額（△は増加）	-	△63,680
未払消費税等の増減額（△は減少）	92,836	△93,021
営業未払金の増減額（△は減少）	△83,148	120,152
未払金の増減額（△は減少）	△24,196	△2,136
未払費用の増減額（△は減少）	7,211	7,488
前受金の増減額（△は減少）	16,870	46,015
長期前払費用の増減額（△は増加）	5,368	6,205
信託有形固定資産の売却による減少額	1,636,630	-
その他	4,795	△8,240
小計	7,095,983	5,405,360
利息の受取額	82	81
利息の支払額	△373,493	△381,696
法人税等の支払額	△5,966	△5,936
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,716,606	5,017,808
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	△551	△3,108,043
信託有形固定資産の取得による支出	△2,848,365	△17,516,262
預り敷金及び保証金の受入による収入	4,101	15,344
預り敷金及び保証金の返還による支出	△4,408	△3,280
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	242,841	367,449
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△226,752	△234,674
その他	-	△1,989
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,833,135	△20,481,455
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	1,308,105	16,206,289
長期借入金の返済による支出	△1,350,000	△6,000,000
投資法人債の発行による収入	-	1,489,954
投資法人債発行費の支出	△749	-
投資口の発行による収入	-	9,874,925
分配金の支払額	△3,319,921	△3,393,031
その他	△10,884	△11,025
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,373,450	18,167,111
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	510,020	2,703,464
現金及び現金同等物の期首残高	17,600,759	18,110,780
現金及び現金同等物の期末残高	※1 18,110,780	※1 20,814,244

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

<p>6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 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 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>
-----------------------------------	---

（8）財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前 期 (2020年1月31日)	当 期 (2020年7月31日)
	50,000	50,000

2. コミットメントライン契約

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

(単位:千円)

	前 期 (2020年1月31日)	当 期 (2020年7月31日)
コミットメントライン契約の総額	10,500,000	10,500,000
借入実行残高	—	—
差引額	10,500,000	10,500,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日		当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
(賃料・共益費)	8,112,015		8,485,088	
(駐車場収入等)	156,216	8,268,232	152,517	8,637,606
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	171,831		251,961	
(その他収入)	139,258	311,089	139,112	391,073
不動産賃貸事業収益合計		8,579,321		9,028,680
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	654,679		722,535	
(修繕費)	293,954		385,794	
(借地料)	707,193		707,285	
(公租公課)	424,540		436,009	
(保険料)	6,635		6,821	
(水道光熱費)	116,606		110,118	
(募集関連費)	143,078		169,330	
(信託報酬)	48,542		49,708	
(減価償却費)	1,296,283		1,341,509	
(その他賃貸事業費用)	171,424		163,205	
不動産賃貸事業費用合計		3,862,940		4,092,317
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		4,716,381		4,936,362

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日）

（単位：千円）

コンフォリア新栄		
不動産等売却収入		1,870,000
不動産等売却原価	1,636,630	
その他売却費用	22,283	1,658,913
不動産等売却益		211,086

当期（自 2020年 2月 1日 至 2020年 7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 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	8,000,000 口	8,000,000 口
発行済投資口の総口数	640,834 口	671,624 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 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日
現金及び預金	10,360,147	12,443,042
信託現金及び信託預金	7,750,633	8,371,202
現金及び現金同等物	18,110,780	20,814,244

[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 (2020年1月31日)	当 期 (2020年7月31日)
1年以内	1,382,628	1,382,904
1年超	78,671,533	77,995,785
合計	80,054,161	79,378,689

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 (2020年1月31日)	当 期 (2020年7月31日)
1年以内	798,321	825,936
1年超	5,860,245	5,617,704
合計	6,658,566	6,443,641

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

2020年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額 (注1)	時 価 (注1)	差 額
(1) 現金及び預金	10,360,147	10,360,147	-
(2) 信託現金及び信託預金	7,750,633	7,750,633	-
(3) 1年内償還予定の投資法人債	-	-	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(14,300,000)	(14,340,060)	40,060
(5) 投資法人債	(11,000,000)	(11,184,614)	184,614
(6) 長期借入金	(98,230,000)	(99,449,777)	1,219,777
(7) デリバティブ取引	-	-	-

2020年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額 (注1)	時 価 (注1)	差 額
(1) 現金及び預金	12,443,042	12,443,042	-
(2) 信託現金及び信託預金	8,371,202	8,371,202	-
(3) 1年内償還予定の投資法人債	(3,000,000)	(3,017,824)	17,824
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(20,615,000)	(20,636,383)	21,383
(5) 投資法人債	(9,500,000)	(9,684,812)	184,812
(6) 長期借入金	(102,305,000)	(103,457,314)	1,152,314
(7) デリバティブ取引	-	-	-

(注1) 負債となる項目については、()で示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 1年内償還予定の投資法人債、(5) 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。

(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 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。）。

(7) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

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

	前 期 (2020年1月31日)	当 期 (2020年7月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(29,015)	(40,405)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(2,541,118)	(2,679,231)

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

（注4）金銭債権の償還予定額（単位：千円）

前期（2020年1月31日）

	1年以内
預金	10,360,147
信託預金	7,750,633
合計	18,110,780

当期（2020年7月31日）

	1年以内
預金	12,443,042
信託預金	8,371,202
合計	20,814,244

（注5）借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額（単位：千円）

前期（2020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	14,300,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	13,725,000	14,360,000	15,920,000	15,130,000	39,095,000
投資法人債	—	3,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	5,000,000
合計	14,300,000	16,725,000	15,360,000	16,920,000	16,130,000	44,095,000

当期（2020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	20,615,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	16,600,000	15,960,000	12,380,000	18,920,000	38,445,000
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,000,000	—	2,000,000	—	6,500,000
合計	23,615,000	17,600,000	15,960,000	14,380,000	18,920,000	44,945,000

[有価証券に関する注記]

前期（2020年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2020年7月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2020年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2020年7月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2020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)	54,670,000	45,470,000	(※2)	—
合 計			54,670,000	45,470,000	—	—

当期（2020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)	50,970,000	40,545,000	(※2)	—
合 計			50,970,000	40,545,000	—	—

※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「(4) 1年内返済予定の長期借入金」及び「(6) 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（2020年1月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

当期（2020年7月31日）

本投資法人には、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前 期 (2020年1月31日)	当 期 (2020年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	450	450
借地権償却	23,709	26,672
資産除去債務	33,971	34,183
繰延税金資産小計	58,131	61,306
評価性引当額	△57,681	△60,856
繰延税金資産合計	450	450
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△4,040	△3,729
繰延税金負債合計	△4,040	△3,729
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△3,589	△3,279

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 (2020年1月31日)	当 期 (2020年7月31日)
法定実効税率	34.60	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△32.90	△34.96
圧縮積立金繰入額	△1.68	—
その他	0.13	0.52
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.16	0.16

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
期首残高	97,576	98,184
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	608	611
期末残高	98,184	98,796

[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 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	225,905,543	225,911,402
期中増減額	5,858	19,211,263
期末残高	225,911,402	245,122,666
期末時価	279,308,000	301,101,000

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

(注2) 前期増減額のうち、主な増加額は前期に取得した1物件（コンフォリア銀座EAST式番館、2,520,269千円）によるものであり、主な減少額は前期に譲渡した1物件（コンフォリア新栄、1,636,630千円）及び減価償却（1,295,675千円）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9物件（コンフォリア東新宿ステーションフロント他8物件、20,241,476千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（1,340,897千円）によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する前期（2020年1月期）及び当期（2020年7月期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日
1口当たり純資産額	184,403円	190,886円
1口当たり当期純利益	5,559円	5,249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 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日
当期純利益（千円）	3,562,889	3,523,532
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る当期純利益（千円）	3,562,889	3,523,532
期中平均投資口数（口）	640,834	671,157

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

（9）発行済投資口の総口数の増減

設立以降第20期末（2020年7月31日）までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

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

(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。

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第20期 2020年7月31日現在	
		保有総額（千円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	1,127,549	0.4
	準都心	7,999,388	3.0
信託不動産	東京都心	96,225,111	35.8
	準都心	115,794,877	43.1
	その他東京圏	9,901,745	3.7
	その他中核都市	14,073,994	5.2
小 計		245,122,666	91.1
預金・その他資産		23,812,826	8.9
資産総額 計		268,935,492	100.0

	第20期 2020年7月31日現在	
	金額（千円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	140,731,373	52.3
純資産総額	128,204,118	47.7

（注1）保有総額は、2020年7月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦、コンフォリア両国トロワ、コンフォリア西馬込HILLSIDE及びコンフォリア成増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（2020年7月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.6	1,496,717
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.8	1,841,902
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.5	1,129,275
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.2	537,891
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.6	1,352,559
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.4	814,211
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.4	856,581
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.4	885,632
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.1	2,352,664
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.6	1,419,371
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	0.8	1,904,307
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.3	672,519
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.5	1,253,093
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST	3,059,000	1.2	2,922,270
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.2	547,062
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.6	1,359,045
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.3	718,971
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.4	1,091,235
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.7	1,571,767
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.2	545,221
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.5	1,241,646
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.4	907,459
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.5	3,527,141
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.2	554,414
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.3	602,075
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.3	848,769

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	1.1	2,519,695
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.4	826,103
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.3	677,820
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.3	726,176
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.4	818,314
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.1	2,478,447
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.5	1,158,374
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.8	1,770,008
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.5	1,100,860
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.3	788,501
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.6	3,668,577
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.4	991,704
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.5	1,199,232
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.2	616,310
46	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア市川妙典	606,000	0.2	589,316
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.3	640,923
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.5	1,289,938
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	0.9	2,039,145
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.3	832,484
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.1	2,517,762
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.5	1,168,815
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.3	2,913,128
54	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.0	2,238,120
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.4	919,930
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.5	1,301,012
57	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	0.5	1,057,269
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.7	1,768,615
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	0.8	1,897,045
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.3	3,045,145
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.6	1,539,211
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.4	1,065,712

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912,150	1.2	2,797,290
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.5	1,340,590
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.6	1,443,279
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.4	905,041
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	0.8	1,944,261
68	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込	990,000	0.4	956,938
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	1.7	4,161,204
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.6	1,583,341
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.7	1,733,926
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.7	1,742,492
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.7	1,606,066
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.3	709,482
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000	0.7	1,629,995
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.5	1,120,419
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	1,018,379
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.7	1,628,031
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.7	1,679,156
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	2.0	5,126,816
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.6	1,473,876
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	0.8	2,008,360
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.3	3,347,593
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.6	1,454,826
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.4	1,030,724
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	1.9	4,639,727
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.6	1,522,688
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.3	842,041
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.4	1,079,507
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.6	1,396,865
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂DEUX	1,245,000	0.5	1,236,043
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.5	3,887,917
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660,000	0.3	649,994

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	0.8	1,901,195
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川E A S T	1,430,000	0.6	1,452,149
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	5.4	12,886,371
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	0.9	2,212,041
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.4	907,181
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	0.5	1,280,731
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.6	1,490,111
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.4	977,451
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	1.8	4,452,635
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.4	927,463
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.5	1,430,102
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	2.3	5,764,193
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.5	1,256,921
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心齋橋E A S T	1,980,000	0.8	2,003,821
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.6	1,579,511
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.5	1,301,521
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.4	1,028,157
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.4	1,127,549
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	0.9	2,206,706
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.5	1,388,257
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	1.1	2,659,127
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719,000	0.7	1,746,876
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	1.0	2,758,189
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.7	1,758,161
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	0.9	2,267,192
121	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880,000	0.4	900,745
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	1.7	4,232,724
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213,000	0.9	2,263,079
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050,000	0.8	2,098,876
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397,000	2.2	5,481,444

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	0.5	1,259,489
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254,000	0.5	1,319,676
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864,000	0.4	911,644
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096,000	0.4	1,186,188
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842,000	0.7	1,987,415
131	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ椎名町	2,740,000	1.1	2,793,616
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	0.9	2,392,243
133	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,380,000	1.0	2,523,694
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430,000	1.4	3,546,722
135	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	5,540,000	2.3	5,696,249
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	0.7	1,783,307
137	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場親水公園	1,294,000	0.5	1,381,854
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489,000	0.6	1,577,935
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056,000	0.4	1,112,549
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330,000	0.5	1,443,474
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930,000	0.8	1,973,186
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551,000	0.6	1,678,530
合計				245,991,417	100.0	245,122,666

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>

	2018年 7月末	2019年 1月末	2019年 7月末	2020年 1月末	2020年 7月末
	(第16期末)	(第17期末)	(第18期末)	(第19期末)	(第20期末)
期末投資物件数	117	117	126	126	135
期末総賃貸可能面積 (㎡)	318,999.87	336,786.72	358,677.21	357,279.84	377,108.20
期末稼働率 (%)	96.6	96.4	97.0	96.7	95.0

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末（2020年7月31日）現在で保有する不動産又は信託不動産の概要（2020年7月31日時点の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナント総数及び月額賃料収入）は以下のとおりです。

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント総数 (注6)	月額賃料収入 (千円) (注7)
1	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	2,473.56	100.0	45	45	1	9,940
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,778.41	97.9	79	77	1	11,017
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,321.22	95.5	44	42	1	7,537
4	コンフォリア東中野	827.09	781.28	94.5	37	35	1	3,409
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,112.21	94.5	80	76	1	9,977
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	1,942.76	95.0	62	59	1	7,277
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,154.99	98.3	59	58	1	5,318
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,513.83	92.3	35	33	1	5,010
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,791.73	97.4	116	113	1	14,864
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,610.79	99.1	103	102	1	10,894
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,411.09	94.6	97	91	1	12,247
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	4,715
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,508.46	97.6	39	38	1	7,157
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,656.57	96.7	133	130	1	19,166
15	コンフォリア麻布台	848.65	848.65	100.0	24	24	1	3,792
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,688.52	98.3	54	53	1	8,218
17	コンフォリア西麻布	937.26	937.26	100.0	22	22	1	4,618
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,393.97	93.8	24	22	1	6,811
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,229.71	87.9	60	53	1	9,117
21	コンフォリア小石川	830.35	808.55	97.4	37	36	1	3,528
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,159.70	100.0	44	44	1	9,124
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,116.63	96.0	26	25	1	6,042
26	コンフォリア原宿	4,528.51	3,959.50	87.4	99	86	1	18,405
27	コンフォリア池袋	963.47	859.55	89.2	28	25	1	3,421
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	1,053.84	93.4	30	28	1	4,750
31	コンフォリア芝浦バウハウス	4,431.79	4,077.93	92.0	75	69	1	14,489
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,268.95	91.1	46	43	1	4,787

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	997.39	94.3	47	44	1	4,183
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,163.62	98.2	48	47	1	4,714
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	5,323
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,623.06	97.2	144	140	1	14,779
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	2,063.94	95.6	28	27	1	7,136
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,557.61	98.4	59	58	1	10,825
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,456.80	90.9	38	34	1	6,021
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,081.92	87.9	40	36	1	4,591
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	5,967.72	92.7	155	143	1	25,526
43	コンフォリア両国DEUX	1,592.05	1,496.63	94.0	66	62	1	6,019
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,619.13	100.0	64	64	1	6,748
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,123.83	87.8	30	26	1	3,774
46	コンフォリア市川妙典	1,408.46	1,378.08	97.8	48	47	1	3,799
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,512.00	96.8	62	60	1	4,235
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,481.42	97.4	37	36	1	7,576
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.10	2,295.47	93.8	82	77	1	10,860
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	952.00	95.0	38	36	1	4,742
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,015.30	94.8	141	134	1	16,284
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,015.60	95.7	61	58	1	7,750
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,001.07	96.9	161	156	1	16,615
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,896.63	98.3	133	130	1	14,538
55	コンフォリア墨田立花	1,708.15	1,603.50	93.9	56	53	1	5,008
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,537.06	96.7	36	35	1	6,824
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,407.89	97.2	36	35	1	6,228
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,288.12	93.3	59	55	1	9,510
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,126.99	97.5	40	39	1	11,073
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,424.45	94.1	111	104	1	16,534
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,048.17	98.9	95	94	1	8,937
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,291.89	88.3	37	33	1	5,248
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,507.01	99.4	106	105	1	15,515
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,222.28	100.0	36	36	1	7,547
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,952.02	98.7	75	74	1	8,178

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,238.30	96.7	60	58	1	5,338
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,708.41	93.7	71	66	1	11,133
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,553.35	100.0	52	52	1	5,469
69	コンフォリア北参道	4,963.81	4,606.44	92.8	144	134	1	21,415
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,808.52	90.4	51	47	1	7,459
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,552.75	99.0	89	88	1	11,111
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,929.71	93.7	65	60	1	8,895
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	1,880.32	92.5	69	64	1	8,145
74	コンフォリア神楽坂	850.72	777.42	91.4	29	27	1	3,751
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,629.46	95.5	90	86	1	11,033
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,426.60	95.3	48	46	1	6,147
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,320.47	100.0	36	36	1	6,180
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,656.70	91.2	42	38	1	7,556
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,667.81	94.4	56	53	1	7,626
82	コンフォリア駒場	5,342.38	4,849.54	90.8	136	123	1	20,764
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,646.86	97.7	43	42	1	7,398
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,722.74	97.0	63	61	1	10,551
85	コンフォリア田町	4,249.07	3,956.53	93.1	77	72	1	15,606
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,272.40	90.9	55	50	1	6,814
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,375.26	96.3	46	44	1	5,705
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,929.10	96.5	211	204	1	21,314
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,756.42	98.2	86	85	1	8,572
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,115.82	94.7	36	34	1	4,256
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,336.15	97.8	39	38	1	5,091
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,505.71	91.5	52	48	1	6,767
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,289.54	94.0	46	43	1	6,598
94	コンフォリア板橋仲宿	6,965.57	6,573.83	94.4	104	98	1	19,043
95	コンフォリア北三条	3,222.00	2,973.00	92.3	60	55	1	5,193
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,634.46	100.0	69	69	1	12,769
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,347.31	90.7	97	90	1	11,686
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	44,496.00	92.2	765	705	1	237,158

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	2,540.22	2,438.54	96.0	99	95	1	9,535
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.58	1,023.22	92.1	45	41	1	4,124
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.32	3,091.53	92.9	42	39	1	6,469
102	コンフォリア扇町	2,147.58	2,039.64	95.0	88	83	1	6,681
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,102.95	100.0	21	21	1	4,351
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,381.29	95.6	131	125	1	19,640
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	847.04	96.9	32	31	1	4,044
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,375.54	87.7	56	50	1	5,703
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,774.56	95.8	203	194	1	25,728
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	2,990.47	96.6	112	108	1	10,120
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,212.14	92.8	84	78	1	7,545
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,456.90	95.1	84	80	1	6,811
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,215.50	96.6	56	54	1	4,570
113	コンフォリア芝浦	1,089.87	1,014.63	93.1	39	36	1	4,413
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,595.26	93.0	88	81	1	9,982
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,307.08	95.7	36	34	1	5,409
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,322.76	98.9	68	67	1	11,658
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,323.25	91.1	84	76	1	8,246
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.05	4,049.00	96.3	92	89	1	11,061
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.80	1,692.68	91.6	57	52	1	6,315
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,618.74	90.2	65	58	1	8,352
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	2,285.12	91.8	96	88	1	9,328
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	3,941.46	92.1	124	113	1	21,127
126	コンフォリア東日本橋	1,544.62	1,453.77	94.1	45	43	1	5,474
127	コンフォリア浅草駒形	1,647.34	1,562.66	94.9	48	45	1	5,703
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,074.91	91.2	33	30	1	3,899
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,439.17	92.0	45	41	1	4,842
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,781.37	95.1	43	41	1	8,186

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	3,050.37	2,917.04	95.6	73	70	1	8,659
133	コンフォリア銀座EAST 式番館	2,288.61	2,086.74	91.2	61	56	1	8,043
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	3,955.79	98.1	112	109	1	15,490
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	4,026.37	98.7	104	102	1	21,571
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,489.42	98.3	99	97	1	7,841
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,336.27	96.3	54	52	1	4,892
138	コンフォリア中落合	1,848.79	1,613.20	87.3	62	54	1	5,490
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,048.32	94.5	50	48	1	4,139
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,333.36	1,255.03	94.1	47	44	1	5,028
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,859.09	96.0	56	53	1	7,902
142	コンフォリア成増	1,585.30	1,300.51	82.0	61	50	1	5,229
	合計	377,108.20	358,151.03	95.0	9,968	9,469	4	1,425,642

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

(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「バス・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、非バス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。

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

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

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

(注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がバス・スルー型マスターリース契約の場合には、2020年7月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非バス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

D. 主要なテナントの概要

当期末（2020年7月31日）時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	119,280	12,013	2021年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,778.41	132,204	14,225	2021年7月31日
	コンフォリア下落合	2,321.22	90,444	9,509	2021年7月31日
	コンフォリア東中野	781.28	40,908	4,199	2021年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,112.21	119,724	13,676	2021年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	1,942.76	87,326	10,404	2021年7月31日
	コンフォリア西大井	1,154.99	63,816	6,733	2021年7月31日
	コンフォリア中野	1,513.83	60,120	5,906	2021年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,791.73	178,368	18,590	2021年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,610.79	130,728	18,277	2021年7月31日
	コンフォリア大山	3,411.09	146,974	35,812	2021年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,136.96	56,589	5,901	2021年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,508.46	85,893	20,969	2021年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,656.57	229,992	38,718	2021年7月31日
	コンフォリア麻布台	848.65	45,504	5,781	2021年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,688.52	98,616	12,067	2021年7月31日
	コンフォリア西麻布	937.26	55,416	13,368	2021年7月31日
	コンフォリア南青山	1,393.97	81,738	22,693	2021年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,229.71	109,404	10,736	2021年7月31日
	コンフォリア小石川	808.55	42,336	4,572	2021年7月31日
	コンフォリア千石	3,159.70	109,488	14,560	2021年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,116.63	72,504	7,767	2021年7月31日
	コンフォリア原宿	3,959.50	220,860	23,378	2021年7月31日
	コンフォリア池袋	859.55	41,052	3,913	2021年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2021年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,053.84	57,000	4,685	2021年7月31日
	コンフォリア芝浦バウハウス	4,077.93	173,868	26,077	2021年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,268.95	57,444	6,223	2021年7月31日
	コンフォリア押上	997.39	50,196	5,912	2021年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,163.62	56,568	6,200	2021年7月31日
コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	63,876	8,305	2021年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,623.06	177,354	22,699	2021年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア碑文谷	2,063.94	85,632	12,494	2021年7月31日
	コンフォリア三宿	2,557.61	129,900	31,462	2021年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,456.80	72,252	9,044	2021年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,081.92	55,092	5,777	2021年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	5,967.72	306,319	53,953	2021年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,496.63	72,228	7,641	2021年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	80,976	9,480	2021年7月31日
	コンフォリア町屋	1,123.83	45,288	10,381	2021年7月31日
	コンフォリア市川妙典	1,378.08	45,588	4,389	2021年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,512.00	50,820	4,662	2021年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,481.42	90,912	16,341	2021年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,295.47	130,320	18,046	2021年7月31日
	コンフォリア愛宕	952.00	56,904	6,074	2021年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,015.30	195,414	23,463	2021年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,015.60	93,000	10,005	2021年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,001.07	199,385	21,370	2021年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,896.63	174,467	19,080	2021年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,603.50	60,102	5,371	2021年7月31日
	コンフォリア九段	1,537.06	81,888	9,838	2021年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,407.89	74,736	8,010	2021年7月31日
	コンフォリア新川	2,288.12	114,120	13,925	2021年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,126.99	132,876	13,319	2021年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,424.45	198,408	22,298	2021年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,048.17	107,244	12,184	2021年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,291.89	62,976	13,479	2021年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,507.01	186,180	26,350	2021年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,222.28	90,564	11,360	2021年7月31日
	コンフォリア森下	1,952.02	98,136	15,598	2021年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,238.30	64,056	8,934	2021年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,708.41	133,596	13,108	2021年7月31日
	コンフォリア西馬込	1,553.35	65,628	7,532	2021年7月31日
	コンフォリア北参道	4,606.44	256,980	23,551	2021年7月31日
コンフォリア代々木上原	1,808.52	89,508	11,246	2021年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,552.75	133,332	15,436	2021年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	1,929.71	106,740	11,959	2021年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア市谷柳町	1,880.32	97,740	13,713	2021年7月31日
	コンフォリア神楽坂	777.42	45,012	5,861	2021年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,629.46	132,396	12,840	2021年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,426.60	73,764	8,851	2021年7月31日
	コンフォリア新子安	2,320.47	74,160	10,685	2021年7月31日
	コンフォリア二番町	1,656.70	90,672	10,921	2021年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,667.81	91,512	8,139	2021年7月31日
	コンフォリア駒場	4,849.54	249,168	29,248	2021年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,646.86	88,776	15,735	2021年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,722.74	126,612	15,907	2021年7月31日
	コンフォリア田町	3,956.53	187,272	20,594	2021年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,272.40	81,768	8,711	2021年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,375.26	68,460	7,170	2021年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,929.10	255,768	38,415	2021年7月31日
	コンフォリア東品川	2,756.42	102,864	14,456	2021年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,115.82	51,072	5,058	2021年7月31日
	コンフォリア用賀	1,336.15	61,092	7,168	2021年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,505.71	81,204	9,005	2021年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,289.54	79,176	9,767	2021年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,573.83	228,525	27,394	2021年7月31日
	コンフォリア北三条	2,973.00	62,316	7,611	2021年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	153,228	19,472	2021年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,347.31	140,232	17,516	2021年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	44,496.00	2,845,901	543,834	2021年7月31日
	コンフォリア大島	2,438.54	114,420	12,526	2021年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,023.22	49,488	6,066	2021年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,091.53	77,628	9,801	2021年7月31日
	コンフォリア扇町	2,039.64	80,172	8,494	2021年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	52,212	6,645	2021年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,381.29	235,680	25,408	2021年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	847.04	48,528	4,587	2021年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,375.54	68,446	6,597	2021年7月31日
コンフォリア蒲田	5,774.56	308,736	54,433	2021年7月31日	
コンフォリア心斎橋EAST	2,990.47	121,440	14,385	2021年7月31日	
コンフォリア京町堀	2,212.14	90,540	10,478	2021年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア阿波座	2,456.90	81,738	8,613	2021年7月31日
	コンフォリア行徳	1,215.50	54,846	8,178	2021年7月31日
	コンフォリア芝浦	1,014.63	52,956	4,147	2021年7月31日
	コンフォリア上野入谷	2,595.26	119,784	11,970	2021年7月31日
	コンフォリア池尻	1,307.08	64,919	10,424	2021年7月31日
	コンフォリア世田谷上馬	2,322.76	139,907	41,418	2021年7月31日
	コンフォリア北浜	2,323.25	98,952	10,778	2021年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	4,049.00	132,732	16,720	2021年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,692.68	75,780	6,591	2021年7月31日
	コンフォリア新宿	1,618.74	100,224	8,655	2021年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,285.12	111,936	12,429	2021年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2021年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	3,941.46	253,532	36,310	2021年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,453.77	65,688	9,870	2021年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,562.66	68,436	9,502	2021年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,074.91	46,788	5,488	2021年7月31日
	コンフォリア大森町	1,439.17	58,104	11,434	2021年7月31日
	コンフォリア上池台	2,781.37	98,232	15,683	2021年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,917.04	103,913	19,326	2021年7月31日
	コンフォリア銀座EAST式番館	2,086.74	96,516	12,137	2021年7月31日
	コンフォリア滝野川	3,955.79	185,880	20,207	2021年7月31日
	コンフォリア東新宿ステーションフロント	4,026.37	258,854	80,143	2021年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,489.42	94,092	9,463	2021年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,336.27	58,710	4,571	2021年7月31日
コンフォリア中落合	1,613.20	65,880	2,781	2021年7月31日	
コンフォリア早稲田DEUX	1,048.32	49,668	2,732	2021年7月31日	
コンフォリア西馬込HILLSIDE	1,255.03	60,336	4,674	2021年7月31日	
コンフォリア池袋DEUX	1,859.09	94,824	9,857	2021年7月31日	
コンフォリア成増	1,300.51	62,748	4,824	2021年7月31日	
	小計	333,645.43	16,632,631	2,387,061	
東急不動産株式会社 (不動産業) (注6)	グランクレールセンター南	18,235.67	240,600	120,300	2038年9月30日
	小計	18,235.67	240,600	120,300	
シグマジヤパン株式会社 (不動産業) (注6)	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	132,079	66,039	2028年3月31日
	小計	3,086.07	132,079	66,039	
	合計	354,967.17	17,005,310	2,573,401	

- (注1) 「テナント名・業種」欄には、上記各運用資産についてマスターリース契約を締結しているマスターリース会社の名称及び当該マスターリース会社の業種を記載しています。
- (注2) 東急住宅リース株式会社はパス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者と上記テナントとの間のマスターリース契約に基づく賃貸面積ではなく、2020年7月末日現在における上記各運用資産において、エンドテナント（本投資法人又は信託受託者から上記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パス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。
- (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、2020年7月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）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。
- (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、2020年7月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の2020年7月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。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、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
コンフォリア芝浦バウハウス (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	74,800	—	—
コンフォリア赤羽岩淵 (東京都北区)	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	68,000	—	—
コンフォリア神田神保町 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	53,300	—	—
コンフォリア両国石原 (東京都墨田区)	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	40,400	—	—
コンフォリア西麻布 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	34,500	—	—
コンフォリア池袋 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2021年2月 至 2021年7月	34,000	—	—

(ロ) 期中の資本的支出

当期末時点で保有している運用資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は310,684千円であり、当期費用に区分された修繕費385,794千円と合わせ、696,479千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)
コンフォリア上池台 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2020年1月 至 2020年7月	52,846
コンフォリア駒澤 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2019年12月 至 2020年7月	50,623
コンフォリア谷塚 (埼玉県草加市)	大規模修繕工事	自 2020年1月 至 2020年6月	45,800
コンフォリアたまプラーザ (神奈川県横浜市)	大規模修繕工事	自 2020年1月 至 2020年7月	36,861
コンフォリア大森町 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2020年2月 至 2020年6月	30,972
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2020年2月 至 2020年7月	93,581
合計			310,684

(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16期 自 2018年2月1日 至 2018年7月31日	第17期 自 2018年8月1日 至 2019年1月31日	第18期 自 2019年2月1日 至 2019年7月31日	第19期 自 2019年8月1日 至 2020年1月31日	第20期 自 2020年2月1日 至 2020年7月31日
当期首 積立金残高	328,884	357,243	396,925	398,483	386,748
当期積立額	508,774	477,118	624,729	559,814	921,967
当期積立金 取崩額	480,415	437,436	623,170	571,549	669,566
次期繰越額	357,243	396,925	398,483	386,748	639,150

(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 2020年2月1日 至 2020年7月31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	57,901	65,959	46,105	20,806
その他賃貸事業収入	2,632	2,132	1,425	893
不動産賃貸事業収益 小計（A）	60,534	68,091	47,530	21,700
物件管理委託費	4,842	5,212	3,778	2,609
修繕費	2,392	2,348	2,886	1,400
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,769	3,514	2,640	983
保険料	44	45	40	15
水道光熱費	394	431	330	203
募集委託費	1,539	798	706	412
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	678	770	568	509
減価償却費（B）	10,691	9,617	8,304	3,250
不動産賃貸事業費用 小計（C）	23,853	23,238	19,756	9,886
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	36,681	44,853	27,773	11,813
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	47,373	54,470	36,078	15,064
稼働率（期末時点）	100.0%	97.9%	95.5%	94.5%

	コンフォリア 文京春日	コンフォリア 浅草松が谷	コンフォリア 西大井	コンフォリア中野
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	60,983	44,021	31,232	31,094
その他賃貸事業収入	3,047	2,607	1,527	1,212
不動産賃貸事業収益 小計（A）	64,030	46,629	32,760	32,307
物件管理委託費	6,662	5,102	3,113	3,560
修繕費	2,424	1,395	1,800	2,123
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,461	2,208	1,648	1,972
保険料	47	33	22	28
水道光熱費	654	401	206	346
募集委託費	1,282	979	739	894
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	679	454	83	659
減価償却費（B）	8,603	7,048	5,745	5,806
不動産賃貸事業費用 小計（C）	24,264	20,803	13,858	15,891
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,766	25,825	18,901	16,415
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,369	32,874	24,646	22,222
稼働率（期末時点）	94.5%	95.0%	98.3%	92.3%

	コンフォリア 下北沢	コンフォリア 西蒲田	コンフォリア大山	コンフォリア 清澄白河サウス
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	86,762	65,517	75,595	26,585
その他賃貸事業収入	8,297	3,058	4,193	1,836
不動産賃貸事業収益 小計（A）	95,059	68,576	79,789	28,421
物件管理委託費	9,125	5,819	5,644	3,548
修繕費	6,269	578	6,686	1,337
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,787	3,650	4,290	1,319
保険料	78	49	71	19
水道光熱費	1,900	665	1,955	294
募集委託費	3,035	770	771	1,089
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	2,916	782	2,453	465
減価償却費（B）	17,585	9,634	10,668	5,536
不動産賃貸事業費用 小計（C）	46,078	22,398	33,041	14,111
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	48,981	46,177	46,748	14,310
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	66,566	55,811	57,416	19,847
稼働率（期末時点）	97.4%	99.1%	94.6%	97.8%

	コンフォリア駒澤	コンフォリア 銀座EAST	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	42,489	115,678	21,863	49,674
その他賃貸事業収入	1,399	4,303	915	1,602
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,888	119,982	22,778	51,276
物件管理委託費	3,671	9,497	2,301	4,897
修繕費	7,430	4,893	110	1,328
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,826	5,771	1,348	2,376
保険料	25	85	15	28
水道光熱費	353	860	207	300
募集委託費	637	2,295	540	573
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	977	830	255	535
減価償却費（B）	8,641	20,244	2,582	8,264
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	24,063	44,929	7,810	18,755
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,825	75,052	14,967	32,521
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,466	95,297	17,549	40,785
稼働率（期末時点）	97.6%	96.7%	100.0%	98.3%

	コンフォリア 西麻布	コンフォリア 南青山	コンフォリア 西早稲田	コンフォリア 小石川
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	26,092	43,273	60,356	21,326
その他賃貸事業収入	1,060	1,659	1,914	1,485
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	27,152	44,932	62,270	22,812
物件管理委託費	2,176	4,902	5,050	1,833
修繕費	2,077	856	2,518	468
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,209	2,151	3,288	1,209
保険料	15	26	44	15
水道光熱費	244	620	473	346
募集委託費	332	198	539	154
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	652	76	449	492
減価償却費（B）	3,873	5,141	9,738	3,566
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,033	14,423	22,552	8,537
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,119	30,509	39,718	14,274
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,993	35,651	49,456	17,841
稼働率（期末時点）	100.0%	93.8%	87.9%	97.4%

	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	54,444	35,490	117,770	21,434
その他賃貸事業収入	2,911	2,457	6,790	1,392
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	57,356	37,947	124,561	22,826
物件管理委託費	5,363	3,504	11,220	2,028
修繕費	2,889	2,872	4,911	781
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,765	1,715	7,215	1,161
保険料	52	22	93	17
水道光熱費	468	462	941	283
募集委託費	210	1,015	3,719	103
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	82	398	1,302	1,236
減価償却費（B）	5,480	5,678	15,481	4,731
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	17,763	16,120	45,336	10,794
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,593	21,826	79,225	12,032
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	45,074	27,505	94,706	16,763
稼働率（期末時点）	100.0%	96.0%	87.4%	89.2%

	コンフォリア 両国石原	コンフォリア 三田ノース	コンフォリア 芝浦パウハウス	コンフォリア 浅草橋DEUX
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	25,590	28,323	95,711	28,815
その他賃貸事業収入	7	1,220	4,928	1,272
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,597	29,543	100,639	30,087
物件管理委託費	2,164	2,407	7,531	3,165
修繕費	126	1,284	6,331	1,342
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,104	1,788	5,515	1,756
保険料	17	18	72	23
水道光熱費	210	307	1,444	258
募集委託費	-	834	764	1,043
信託報酬	450	450	500	450
その他賃貸事業費用	1,050	1,060	792	204
減価償却費（B）	4,257	3,950	17,571	6,601
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,381	12,101	40,522	14,844
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,216	17,442	60,117	15,242
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,473	21,392	77,688	21,843
稼働率（期末時点）	100.0%	93.4%	92.0%	91.1%

	コンフォリア押上	コンフォリア 本所吾妻橋	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	25,582	27,928	30,444	89,965
その他賃貸事業収入	1,732	565	2,113	5,425
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	27,314	28,493	32,557	95,390
物件管理委託費	2,786	2,289	4,169	7,668
修繕費	1,019	1,184	3,047	8,335
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,323	1,428	1,494	4,489
保険料	20	21	23	73
水道光熱費	301	237	241	1,081
募集委託費	377	323	876	595
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	281	460	442	1,029
減価償却費（B）	5,236	5,396	5,277	17,169
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,796	11,790	16,021	40,892
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,518	16,702	16,535	54,498
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,755	22,099	21,813	71,668
稼働率（期末時点）	94.3%	98.2%	100.0%	97.2%

	コンフォリア 碑文谷	コンフォリア三宿	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	41,802	63,928	38,777	28,758
その他賃貸事業収入	961	3,739	2,930	1,037
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,764	67,667	41,708	29,796
物件管理委託費	4,323	5,473	3,085	3,659
修繕費	4,709	1,867	1,567	2,594
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,384	3,001	2,102	1,593
保険料	34	42	28	21
水道光熱費	343	1,809	289	238
募集委託費	1,146	1,375	450	1,560
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	495	1,531	232	576
減価償却費（B）	6,897	10,387	4,953	4,720
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,784	25,938	13,160	15,415
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,980	41,728	28,548	14,380
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,877	52,116	33,502	19,101
稼働率（期末時点）	95.6%	98.4%	90.9%	87.9%

	コンフォリア 東池袋WEST	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	161,450	36,844	40,496	24,696
その他賃貸事業収入	9,036	1,723	1,895	1,734
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	170,487	38,567	42,391	26,430
物件管理委託費	12,885	3,771	3,078	2,270
修繕費	7,863	2,172	561	1,402
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,594	1,899	2,039	1,432
保険料	123	29	32	20
水道光熱費	858	295	422	425
募集委託費	1,695	864	172	428
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	798	864	487	162
減価償却費（B）	22,031	6,909	8,011	4,404
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	54,301	17,257	15,256	10,997
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	116,186	21,310	27,135	15,433
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	138,218	28,219	35,146	19,837
稼働率（期末時点）	92.7%	94.0%	100.0%	87.8%

	コンフォリア 市川妙典	コンフォリア谷塚	コンフォリア 白金高輪	コンフォリア 日本橋人形町 イースト
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	22,455	26,053	45,098	65,931
その他賃貸事業収入	1,586	1,957	3,316	2,796
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	24,042	28,010	48,415	68,727
物件管理委託費	2,794	2,729	4,028	5,096
修繕費	3,003	7,566	472	3,143
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,432	1,727	2,450	3,024
保険料	22	25	28	43
水道光熱費	200	434	727	746
募集委託費	948	368	664	1,742
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	258	733	608	225
減価償却費（B）	4,284	5,832	7,865	11,686
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,395	19,867	17,294	26,158
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	10,646	8,143	31,120	42,569
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	14,930	13,975	38,985	54,256
稼働率（期末時点）	97.8%	96.8%	97.4%	93.8%

	コンフォリア愛宕	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス	コンフォリア豊洲
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	29,402	99,700	46,913	99,657
その他賃貸事業収入	707	4,051	2,837	5,833
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	30,109	103,752	49,750	105,491
物件管理委託費	2,188	8,600	5,026	8,776
修繕費	514	3,705	2,554	9,001
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,863	5,871	2,363	4,698
保険料	17	78	35	67
水道光熱費	305	915	493	691
募集委託費	113	1,724	764	2,100
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	100	245	217	1,857
減価償却費（B）	3,683	18,021	8,135	19,713
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,235	39,614	20,039	47,355
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,874	64,138	29,711	58,135
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,558	82,159	37,846	77,848
稼働率（期末時点）	95.0%	94.8%	95.7%	96.9%

	コンフォリア 新大阪	コンフォリア 墨田立花	コンフォリア九段	コンフォリア 日本橋人形町 ノース
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	89,027	31,138	40,574	37,638
その他賃貸事業収入	2,991	886	1,104	1,354
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	92,019	32,025	41,679	38,993
物件管理委託費	7,328	3,080	3,222	2,963
修繕費	2,607	1,314	1,394	3,132
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,398	1,784	2,149	1,730
保険料	97	28	26	25
水道光熱費	1,810	218	346	329
募集委託費	974	888	792	833
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	438	172	368	168
減価償却費（B）	21,902	6,590	6,909	8,178
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	41,008	14,526	15,660	17,811
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	51,011	17,499	26,019	21,181
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	72,914	24,089	32,928	29,360
稼働率（期末時点）	98.3%	93.9%	96.7%	97.2%

	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田E A S T	コンフォリア 芝浦キャナル
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	58,839	66,374	100,746	53,539
その他賃貸事業収入	2,356	1,940	3,688	2,935
不動産賃貸事業収益 小計（A）	61,196	68,315	104,435	56,475
物件管理委託費	4,513	5,690	9,671	3,772
修繕費	2,748	619	9,507	2,433
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,909	3,692	4,878	2,782
保険料	42	43	73	40
水道光熱費	412	539	596	533
募集委託費	971	1,952	3,053	549
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	523	273	740	835
減価償却費（B）	10,503	7,914	19,130	10,621
不動産賃貸事業費用 小計（C）	23,074	20,977	48,102	22,019
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	38,122	47,338	56,333	34,455
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	48,625	55,252	75,463	45,077
稼働率（期末時点）	93.3%	97.5%	94.1%	98.9%

	コンフォリア 上野広小路	コンフォリア 春日富坂	コンフォリア 本駒込	コンフォリア森下
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	32,876	92,406	43,741	48,122
その他賃貸事業収入	1,819	4,118	2,779	2,605
不動産賃貸事業収益 小計（A）	34,695	96,524	46,521	50,727
物件管理委託費	3,226	7,360	2,705	5,254
修繕費	2,103	5,480	1,631	1,237
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,191	4,544	2,688	2,114
保険料	28	66	38	32
水道光熱費	375	617	779	406
募集委託費	1,005	891	386	815
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	324	1,022	635	581
減価償却費（B）	5,506	16,075	9,685	11,206
不動産賃貸事業費用 小計（C）	15,212	36,508	19,001	22,098
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,483	60,015	27,520	28,629
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,990	76,091	37,205	39,836
稼働率（期末時点）	88.3%	99.4%	100.0%	98.7%

	コンフォリア 木場公園	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 西馬込	コンフォリア 北参道
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	32,090	68,673	32,704	130,646
その他賃貸事業収入	2,177	2,707	1,521	5,380
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	34,268	71,380	34,225	136,027
物件管理委託費	3,888	5,329	2,681	9,524
修繕費	1,503	4,537	2,858	4,897
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,502	4,880	2,082	6,562
保険料	26	55	26	113
水道光熱費	247	518	310	1,304
募集委託費	501	1,270	207	2,538
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	373	749	109	2,881
減価償却費（B）	6,704	8,337	5,436	21,614
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,197	26,128	14,162	49,885
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,070	45,251	20,062	86,141
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	25,775	53,589	25,498	107,756
稼働率（期末時点）	96.7%	93.7%	100.0%	92.8%

	コンフォリア 代々木上原	コンフォリア 笹塚	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ	コンフォリア 市谷柳町
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	48,619	65,028	55,583	50,531
その他賃貸事業収入	1,151	3,140	3,096	1,435
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	49,771	68,168	58,679	51,967
物件管理委託費	3,588	5,857	5,444	4,508
修繕費	2,485	2,721	3,166	1,659
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,842	3,488	2,435	2,216
保険料	34	51	34	35
水道光熱費	337	650	403	372
募集委託費	702	928	862	496
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	529	529	472	783
減価償却費（B）	7,625	10,031	9,114	9,432
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,595	24,708	22,384	19,954
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,175	43,460	36,295	32,013
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	38,800	53,492	45,409	41,445
稼働率（期末時点）	90.4%	99.0%	93.7%	92.5%

	コンフォリア 神楽坂	コンフォリア 東池袋E A S T	コンフォリア 東池袋	コンフォリア 新子安
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	22,835	67,746	36,598	37,241
その他賃貸事業収入	703	2,763	1,272	4,081
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	23,539	70,510	37,870	41,322
物件管理委託費	2,226	6,078	3,000	3,194
修繕費	1,116	1,741	1,441	777
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,193	3,359	1,662	2,209
保険料	17	46	26	38
水道光熱費	245	517	295	423
募集委託費	484	1,040	798	470
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	186	267	393	394
減価償却費（B）	3,907	12,391	7,384	11,287
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	9,826	25,892	15,454	19,246
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,713	44,617	22,415	22,076
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,620	57,008	29,800	33,364
稼働率（期末時点）	91.4%	95.5%	95.3%	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	48,714	44,311	126,901	43,713
その他賃貸事業収入	2,682	1,340	5,472	1,007
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	51,396	45,651	132,374	44,721
物件管理委託費	3,758	4,124	10,585	3,793
修繕費	900	1,836	7,445	1,075
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,495	2,114	7,255	2,283
保険料	32	28	110	27
水道光熱費	595	434	667	275
募集委託費	251	1,872	3,766	922
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	365	1,008	1,407	425
減価償却費（B）	5,212	9,024	16,150	4,303
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,062	20,894	47,639	13,555
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	37,334	24,756	84,734	31,165
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	42,546	33,781	100,884	35,468
稼働率（期末時点）	91.2%	94.4%	90.8%	97.7%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	63,017	96,011	42,907	34,790
その他賃貸事業収入	2,412	3,791	2,824	1,793
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	65,429	99,803	45,732	36,583
物件管理委託費	5,287	7,890	3,942	3,337
修繕費	1,789	9,969	2,123	652
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,915	5,194	2,094	1,806
保険料	43	81	24	28
水道光熱費	456	692	290	344
募集委託費	763	2,470	1,107	401
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	665	1,232	514	536
減価償却費（B）	10,707	13,144	6,392	5,861
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,078	41,126	16,940	13,218
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	42,351	58,677	28,792	23,364
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	53,058	71,821	35,185	29,226
稼働率（期末時点）	97.0%	93.1%	90.9%	96.3%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	131,816	50,980	25,156	31,169
その他賃貸事業収入	5,571	1,305	1,098	1,444
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	137,388	52,286	26,254	32,613
物件管理委託費	10,174	3,990	2,330	2,403
修繕費	12,055	3,593	1,043	1,381
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,113	3,839	1,490	1,680
保険料	120	49	19	26
水道光熱費	870	492	200	363
募集委託費	2,877	638	708	102
信託報酬	450	250	250	450
その他賃貸事業費用	1,627	632	144	230
減価償却費（B）	32,530	7,129	4,207	6,514
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	67,819	20,615	10,395	13,154
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	69,568	31,670	15,858	19,459
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	102,099	38,800	20,066	25,974
稼働率（期末時点）	96.5%	98.2%	94.7%	97.8%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	43,337	39,814	120,722	36,722
その他賃貸事業収入	2,847	1,482	5,832	179
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	46,184	41,296	126,555	36,901
物件管理委託費	4,386	4,602	9,163	2,745
修繕費	1,132	936	5,908	1,185
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,126	2,063	6,572	3,080
保険料	27	24	114	58
水道光熱費	376	408	737	889
募集委託費	235	1,293	1,283	-
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	451	244	834	473
減価償却費（B）	5,291	5,161	24,355	6,635
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,478	14,984	49,420	15,519
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,706	26,311	77,134	21,382
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,998	31,473	101,490	28,018
稼働率（期末時点）	91.5%	94.0%	94.4%	92.3%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	75,233	73,697	1,479,600	57,605
その他賃貸事業収入	2,532	2,214	71,927	3,007
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	77,766	75,911	1,551,528	60,613
物件管理委託費	6,414	5,812	115,643	5,206
修繕費	1,216	1,328	51,482	1,276
借地料	-	13,150	691,406	-
公租公課	4,181	3,566	67,832	3,847
保険料	52	54	1,067	42
水道光熱費	694	702	39,860	422
募集委託費	1,398	1,645	33,073	519
信託報酬	450	250	250	-
その他賃貸事業費用	505	358	72,298	206
減価償却費（B）	6,709	18,577	173,120	9,589
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	21,621	45,446	1,246,034	21,111
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	56,144	30,465	305,493	39,502
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	62,853	49,043	478,613	49,091
稼働率（期末時点）	100.0%	90.7%	92.2%	96.0%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	25,601	42,663	41,467	25,675
その他賃貸事業収入	981	30	1,654	1,463
不動産賃貸事業収益 小計（A）	26,582	42,694	43,121	27,139
物件管理委託費	2,889	4,812	3,601	2,225
修繕費	1,242	2,152	2,043	126
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,491	3,476	2,670	1,417
保険料	18	60	35	20
水道光熱費	193	884	335	222
募集委託費	810	2,236	2,035	328
信託報酬	-	400	250	450
その他賃貸事業費用	193	313	26	213
減価償却費（B）	4,531	12,279	7,818	3,699
不動産賃貸事業費用 小計（C）	11,371	26,615	18,816	8,703
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	15,210	16,078	24,304	18,436
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,742	28,358	32,123	22,136
稼働率（期末時点）	92.1%	92.9%	95.0%	100.0%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	118,942	24,304	36,796	153,329
その他賃貸事業収入	10,663	643	1,323	9,744
不動産賃貸事業収益 小計（A）	129,605	24,948	38,119	163,073
物件管理委託費	12,144	2,669	3,423	12,699
修繕費	1,944	405	2,598	2,399
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,302	1,285	1,935	8,016
保険料	77	16	29	117
水道光熱費	590	290	290	2,010
募集委託費	2,416	222	772	4,457
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	1,718	400	681	1,373
減価償却費（B）	15,621	3,135	6,108	21,949
不動産賃貸事業費用 小計（C）	41,066	8,674	16,089	53,273
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	88,539	16,273	22,029	109,800
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	104,161	19,408	28,138	131,749
稼働率（期末時点）	95.6%	96.9%	87.7%	95.8%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	30,222	60,608	45,851	41,926
その他賃貸事業収入	-	834	1,539	789
不動産賃貸事業収益 小計（A）	30,222	61,442	47,390	42,715
物件管理委託費	-	5,229	3,918	3,824
修繕費	-	823	809	495
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,434	4,410	2,806	3,221
保険料	28	50	39	42
水道光熱費	-	428	390	336
募集委託費	-	2,879	2,996	1,510
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	18	2,225	1,500	316
減価償却費（B）	5,777	10,833	8,457	8,301
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,508	27,131	21,169	18,299
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,713	34,311	26,220	24,415
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,490	45,145	34,678	32,717
稼働率（期末時点）	100.0%	96.6%	92.8%	95.1%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	27,153	25,930	61,612	32,937
その他賃貸事業収入	2,256	1,335	2,777	2,237
不動産賃貸事業収益 小計（A）	29,410	27,265	64,389	35,175
物件管理委託費	3,103	3,535	5,147	2,530
修繕費	4,550	3,648	1,290	1,155
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,339	1,466	3,477	1,690
保険料	20	20	46	23
水道光熱費	184	375	468	592
募集委託費	991	1,341	902	136
信託報酬	400	-	250	250
その他賃貸事業費用	218	549	1,027	242
減価償却費（B）	4,993	2,647	10,065	3,386
不動産賃貸事業費用 小計（C）	15,800	13,586	22,675	10,007
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,609	13,679	41,714	25,167
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	18,602	16,327	51,779	28,554
稼働率（期末時点）	96.6%	93.1%	93.0%	95.7%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	70,134	51,006	67,974	38,496
その他賃貸事業収入	4,119	1,552	3,892	1,591
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	74,253	52,558	71,867	40,087
物件管理委託費	3,080	4,608	5,251	4,053
修繕費	145	678	4,358	1,633
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,753	2,980	4,319	2,282
保険料	37	40	74	33
水道光熱費	1,021	457	846	304
募集委託費	216	1,678	1,369	1,224
信託報酬	250	250	250	-
その他賃貸事業費用	408	2,171	1,880	586
減価償却費（B）	9,328	7,947	9,695	4,882
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,241	20,812	28,045	15,000
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	56,012	31,745	43,821	25,087
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	65,340	39,693	53,517	29,969
稼働率（期末時点）	98.9%	91.1%	96.3%	91.6%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	53,050	20,976	120,300	57,811
その他賃貸事業収入	6,399	-	-	1,960
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	59,449	20,976	120,300	59,772
物件管理委託費	6,685	-	-	5,059
修繕費	736	-	-	2,538
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,963	1,692	18,677	1,919
保険料	27	19	241	41
水道光熱費	365	-	-	421
募集委託費	1,108	-	-	1,543
信託報酬	200	250	170	250
その他賃貸事業費用	550	6	17	674
減価償却費（B）	5,712	3,337	21,095	8,267
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,350	5,305	40,202	20,717
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	41,099	15,670	80,097	39,054
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	46,812	19,008	101,193	47,322
稼働率（期末時点）	90.2%	100.0%	100.0%	91.8%

	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	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	56,315	132,152	34,382	35,689
その他賃貸事業収入	1,853	6,522	1,242	2,035
不動産賃貸事業収益 小計（A）	58,168	138,674	35,624	37,724
物件管理委託費	3,102	11,289	2,427	3,122
修繕費	-	2,726	315	1,122
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,608	3,388	1,026	991
保険料	36	83	26	27
水道光熱費	2,466	655	375	313
募集委託費	-	4,100	99	214
信託報酬	175	175	400	400
その他賃貸事業費用	205	1,769	494	758
減価償却費（B）	7,779	11,762	3,961	4,167
不動産賃貸事業費用 小計（C）	15,373	35,951	9,125	11,117
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	42,795	102,723	26,499	26,607
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	50,574	114,486	30,460	30,774
稼働率（期末時点）	100.0%	92.1%	94.1%	94.9%

	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 ヴィレッジ権名町
運用日数	182日	182日	182日	182日
賃貸事業収入	24,989	29,431	50,906	66,039
その他賃貸事業収入	1,071	1,097	4,188	138
不動産賃貸事業収益 小計（A）	26,061	30,528	55,094	66,178
物件管理委託費	3,045	3,145	4,765	-
修繕費	937	5,753	7,093	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	844	860	1,458	2,162
保険料	19	26	56	47
水道光熱費	191	233	810	-
募集委託費	216	1,133	609	-
信託報酬	400	400	400	175
その他賃貸事業費用	397	1,011	1,319	30
減価償却費（B）	2,414	4,256	5,833	9,704
不動産賃貸事業費用 小計（C）	8,466	16,818	22,347	12,119
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,594	13,709	32,747	54,058
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,008	17,965	38,581	63,762
稼働率（期末時点）	91.2%	92.0%	95.1%	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 弐番館	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	182日	182日	180日	180日
賃貸事業収入	52,891	49,978	88,050	128,088
その他賃貸事業収入	1,764	817	768	2,677
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	54,655	50,796	88,819	130,765
物件管理委託費	3,885	3,309	4,353	7,637
修繕費	12,221	2,411	677	1,454
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,818	1,296	-	-
保険料	55	42	69	82
水道光熱費	465	464	13	2,459
募集委託費	1,058	483	2,828	1,190
信託報酬	250	250	245	245
その他賃貸事業費用	1,096	307	4,439	1,167
減価償却費（B）	8,411	4,795	12,121	15,079
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	29,264	13,361	24,748	29,315
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,391	37,435	64,070	101,449
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	33,803	42,230	76,192	116,528
稼働率（期末時点）	95.6%	91.2%	98.1%	98.7%

	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	180日	152日	152日	152日
賃貸事業収入	48,175	24,786	28,351	20,550
その他賃貸事業収入	1,314	834	1,829	655
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	49,489	25,620	30,180	21,205
物件管理委託費	3,718	2,968	4,263	2,405
修繕費	309	468	3,077	1,515
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	43	20	30	16
水道光熱費	583	227	425	238
募集委託費	1,008	365	409	303
信託報酬	245	165	165	165
その他賃貸事業費用	442	430	311	249
減価償却費（B）	9,585	3,705	3,155	976
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,937	8,351	11,838	5,872
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	33,552	17,269	18,341	15,333
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	43,137	20,975	21,497	16,310
稼働率（期末時点）	98.3%	96.3%	87.3%	94.5%

	コンフォリア西馬込 H I L L S I D E	コンフォリア 池袋D E U X	コンフォリア成増
運用日数	124日	36日	36日
賃貸事業収入	20,452	9,037	6,221
その他賃貸事業収入	856	666	-
不動産賃貸事業収益 小計（A）	21,308	9,703	6,221
物件管理委託費	2,097	930	428
修繕費	214	65	51
借地料	-	-	-
公租公課	-	-	-
保険料	17	7	4
水道光熱費	167	3	18
募集委託費	570	272	259
信託報酬	-	49	-
その他賃貸事業費用	344	65	104
減価償却費（B）	3,895	1,188	1,803
不動産賃貸事業費用 小計（C）	7,305	2,582	2,670
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	14,002	7,120	3,551
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	17,897	8,309	5,354
稼働率（期末時点）	94.1%	96.0%	82.0%

G. 鑑定評価書の概要

2020年7月31日時点の鑑定評価書の概要（①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り）は以下のとおりです。

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

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

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

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

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価格 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,340,000	2,370,000	3.80%	2,300,000	3.60%	4.00%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,690,000	2,730,000	3.80%	2,640,000	3.60%	4.00%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,720,000	1,740,000	4.00%	1,690,000	3.80%	4.20%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	751,000	763,000	3.90%	739,000	3.70%	4.10%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,170,000	2,200,000	3.90%	2,160,000	3.70%	4.10%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,300,000	1,320,000	4.40%	1,290,000	4.20%	4.60%
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	1,120,000	1,130,000	4.10%	1,100,000	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	1,130,000	1,150,000	3.90%	1,110,000	3.70%	4.10%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,600,000	3,660,000	3.80%	3,540,000	3.60%	4.00%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,240,000	2,260,000	4.20%	2,230,000	4.00%	4.40%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,530,000	2,560,000	4.30%	2,490,000	4.10%	4.50%
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	1,020,000	1,040,000	3.90%	1,000,000	3.70%	4.10%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,800,000	1,830,000	3.80%	1,760,000	3.60%	4.00%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,440,000	4,510,000	3.80%	4,360,000	3.60%	4.00%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	865,000	879,000	3.60%	850,000	3.40%	3.80%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	1,950,000	1,980,000	3.70%	1,910,000	3.50%	3.90%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070,000	1,080,000	3.70%	1,050,000	3.50%	3.90%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,630,000	1,670,000	3.70%	1,610,000	3.80%	3.90%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,310,000	2,350,000	3.70%	2,270,000	3.50%	3.90%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	712,000	722,000	3.90%	708,000	3.70%	4.10%
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	1,820,000	1,840,000	4.20%	1,790,000	4.00%	4.40%
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	1,490,000	1,510,000	3.80%	1,460,000	3.60%	4.00%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	5,430,000	5,540,000	3.60%	5,320,000	3.40%	3.80%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	724,000	733,000	4.00%	720,000	3.80%	4.20%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	867,000	864,000	3.90%	869,000	4.00%	4.10%
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	1,130,000	1,150,000	3.80%	1,110,000	3.60%	4.00%
31	コンフォリア 芝浦パウハウス	一般財団法人 日本不動産研究所	3,690,000	3,750,000	3.90%	3,630,000	3.70%	4.10%
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	1,090,000	1,110,000	3.90%	1,070,000	3.70%	4.10%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	900,000	914,000	4.00%	886,000	3.80%	4.20%
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	1,010,000	1,030,000	4.00%	995,000	3.80%	4.20%
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	1,120,000	1,140,000	3.90%	1,100,000	3.70%	4.10%
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	3,430,000	3,480,000	3.90%	3,370,000	3.70%	4.10%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,660,000	1,680,000	4.00%	1,630,000	3.80%	4.20%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,550,000	2,590,000	3.80%	2,500,000	3.60%	4.00%
39	コンフォリア 学芸大学	一般財団法人 日本不動産研究所	1,670,000	1,700,000	3.70%	1,640,000	3.50%	3.90%
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	1,200,000	1,220,000	3.90%	1,180,000	3.70%	4.10%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,580,000	5,630,000	4.20%	5,560,000	4.00%	4.40%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,430,000	1,450,000	3.90%	1,400,000	3.70%	4.10%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,500,000	1,520,000	3.90%	1,470,000	3.70%	4.10%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	953,000	967,000	4.10%	938,000	3.90%	4.30%
46	コンフォリア 市川妙典	一般財団法人 日本不動産研究所	766,000	776,000	4.40%	755,000	4.20%	4.60%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	739,000	746,000	4.90%	731,000	4.70%	5.10%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	1,830,000	1,860,000	3.60%	1,800,000	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
49	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	2,730,000	2,770,000	3.80%	2,680,000	3.60%	4.00%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,040,000	1,060,000	3.70%	1,020,000	3.50%	3.90%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,680,000	3,730,000	4.00%	3,660,000	3.80%	4.20%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,700,000	1,730,000	4.00%	1,690,000	3.80%	4.20%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	3,900,000	3,960,000	3.90%	3,830,000	3.70%	4.10%
54	コンフォリア 新大阪	JLL森井鑑定株式会社	2,960,000	3,010,000	4.20%	2,910,000	4.00%	4.40%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,040,000	1,050,000	4.30%	1,030,000	4.10%	4.50%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	1,650,000	1,680,000	3.60%	1,620,000	3.40%	3.80%
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	1,420,000	1,440,000	3.80%	1,400,000	3.60%	4.00%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,300,000	2,340,000	3.70%	2,260,000	3.50%	3.90%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	2,860,000	2,910,000	3.50%	2,810,000	3.30%	3.70%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	4,130,000	4,200,000	3.70%	4,060,000	3.50%	3.90%
61	コンフォリア 芝浦キャナル	一般財団法人 日本不動産研究所	1,980,000	2,010,000	4.10%	1,950,000	3.90%	4.30%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,340,000	1,360,000	3.70%	1,310,000	3.50%	3.90%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	3,820,000	3,890,000	3.70%	3,750,000	3.50%	3.90%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,800,000	1,830,000	3.80%	1,770,000	3.60%	4.00%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	1,810,000	1,840,000	3.80%	1,770,000	3.60%	4.00%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,200,000	1,220,000	3.80%	1,170,000	3.60%	4.00%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,580,000	2,610,000	3.90%	2,560,000	3.70%	4.10%
68	コンフォリア 西馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,110,000	1,130,000	4.00%	1,090,000	3.80%	4.20%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,220,000	5,310,000	3.90%	5,130,000	3.70%	4.10%
70	コンフォリア 代々木上原	一般財団法人 日本不動産研究所	1,950,000	1,980,000	3.80%	1,920,000	3.60%	4.00%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,400,000	2,430,000	3.90%	2,380,000	3.70%	4.10%
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリエアーズ 株式会社	2,270,000	2,310,000	3.80%	2,230,000	3.60%	4.00%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,050,000	2,080,000	3.70%	2,010,000	3.50%	3.90%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	938,000	957,000	3.60%	919,000	3.40%	3.80%
75	コンフォリア 東池袋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,580,000	2,620,000	4.00%	2,540,000	3.80%	4.20%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,500,000	1,520,000	3.80%	1,470,000	3.60%	4.00%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,280,000	1,290,000	4.20%	1,260,000	4.00%	4.40%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,110,000	2,150,000	3.50%	2,070,000	3.30%	3.70%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,880,000	1,910,000	3.80%	1,840,000	3.60%	4.00%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	5,810,000	5,920,000	3.70%	5,700,000	3.50%	3.90%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	1,810,000	1,840,000	3.60%	1,770,000	3.40%	3.80%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,350,000	2,380,000	3.90%	2,340,000	3.70%	4.10%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,000,000	4,070,000	3.80%	3,930,000	3.60%	4.00%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,680,000	1,710,000	3.70%	1,670,000	3.50%	3.90%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,290,000	1,310,000	3.90%	1,270,000	3.70%	4.10%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	4,920,000	4,980,000	4.00%	4,890,000	3.80%	4.20%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	1,850,000	1,870,000	4.20%	1,820,000	4.00%	4.40%
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	934,000	948,000	3.70%	919,000	3.50%	3.90%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,150,000	1,160,000	3.90%	1,140,000	3.70%	4.10%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,560,000	1,580,000	3.80%	1,550,000	3.60%	4.00%
93	コンフォリア 神楽坂DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,470,000	1,490,000	3.70%	1,450,000	3.50%	3.90%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,450,000	4,510,000	4.00%	4,380,000	3.80%	4.20%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,030,000	1,040,000	4.70%	1,020,000	4.80%	4.90%
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,420,000	3,480,000	3.50%	3,360,000	3.30%	3.70%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,640,000	1,650,000	4.80%	1,620,000	3.50%	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	16,900,000	17,100,000	4.40%	16,600,000	3.30%	5.50%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,300,000	2,340,000	4.00%	2,280,000	4.10%	4.20%

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	1,010,000	1,030,000	3.90%	996,000	3.70%	4.10%
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	1,370,000	1,380,000	4.60%	1,350,000	4.40%	4.80%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,560,000	1,580,000	4.30%	1,540,000	4.10%	4.50%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	1,000,000	1,010,000	3.80%	995,000	3.60%	4.00%
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	5,100,000	5,170,000	3.80%	5,030,000	3.60%	4.00%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	962,000	983,000	3.70%	941,000	3.50%	3.90%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,460,000	1,490,000	3.90%	1,440,000	4.00%	4.10%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	6,850,000	6,970,000	3.80%	6,730,000	3.60%	4.00%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,270,000	1,290,000	4.10%	1,260,000	3.90%	4.30%
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	2,070,000	2,090,000	4.10%	2,040,000	3.90%	4.30%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,740,000	1,760,000	4.10%	1,710,000	3.90%	4.30%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440,000	1,450,000	4.20%	1,420,000	4.00%	4.40%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070,000	1,070,000	4.30%	1,060,000	4.00%	4.40%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,170,000	1,190,000	3.80%	1,140,000	3.60%	4.00%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,390,000	2,440,000	4.00%	2,370,000	3.80%	4.20%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440,000	1,470,000	3.70%	1,410,000	3.50%	3.90%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,840,000	2,870,000	4.00%	2,820,000	4.10%	4.20%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	1,870,000	1,900,000	4.10%	1,840,000	3.90%	4.30%
118	コンフォリア 赤羽岩淵	一般財団法人 日本不動産研究所	2,650,000	2,700,000	4.20%	2,600,000	4.00%	4.40%
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	1,720,000	1,750,000	4.00%	1,680,000	3.80%	4.20%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,380,000	2,440,000	3.60%	2,360,000	3.40%	3.80%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	910,000	927,000	4.00%	903,000	4.10%	4.20%
122	グランクレール センター南	一般財団法人 日本不動産研究所	4,220,000	4,250,000	4.60%	4,190,000	4.40%	4.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り	DCF価格 (千円)	割引率	最終還元 利回り
123	コンフォリア 錦糸町DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,300,000	2,330,000	4.10%	2,280,000	4.20%	4.30%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,180,000	2,200,000	4.00%	2,150,000	3.80%	4.20%
125	コンフォリア 渋谷WEST	一般財団法人 日本不動産研究所	6,050,000	6,170,000	3.60%	5,930,000	3.40%	3.80%
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	1,300,000	1,320,000	3.90%	1,280,000	3.70%	4.10%
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	1,350,000	1,370,000	4.00%	1,320,000	3.80%	4.20%
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	890,000	903,000	4.00%	876,000	3.80%	4.20%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,200,000	1,210,000	4.00%	1,180,000	3.80%	4.20%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010,000	2,040,000	4.10%	1,980,000	3.90%	4.30%
131	キャンパス ヴィレッジ 椎名町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,860,000	2,870,000	4.20%	2,850,000	3.90%	4.30%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,270,000	2,300,000	4.00%	2,250,000	3.80%	4.20%
133	コンフォリア 銀座EAST 式番館	JLL森井鑑定株式会社	2,510,000	2,560,000	3.80%	2,460,000	3.60%	4.00%
134	コンフォリア 滝野川	一般財団法人 日本不動産研究所	3,620,000	3,650,000	4.10%	3,580,000	3.80%	4.30%
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	5,700,000	5,850,000	3.90%	5,640,000	3.70%	4.10%
136	コンフォリア 江坂広芝町	大和不動産鑑定 株式会社	1,740,000	1,780,000	4.40%	1,720,000	4.20%	4.60%
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	1,330,000	1,340,000	4.00%	1,320,000	3.70%	4.10%
138	コンフォリア 中落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,510,000	1,520,000	4.00%	1,490,000	3.70%	4.10%
139	コンフォリア 早稲田DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,090,000	1,100,000	3.90%	1,080,000	3.60%	4.00%
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	1,400,000	1,410,000	3.90%	1,390,000	3.60%	4.00%
141	コンフォリア 池袋DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,960,000	2,000,000	3.80%	1,920,000	3.60%	4.00%
142	コンフォリア 成増	大和不動産鑑定 株式会社	1,580,000	1,630,000	3.90%	1,560,000	3.70%	4.10%
合計			301,101,000	305,612,000		296,630,000		

H. 建物状況調査の概要

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

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

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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年7月期決算短信

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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年7月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
81	コンフォリア西新宿	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年1月	-	-	74,760	519,400
82	コンフォリア駒場	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年1月	-	-	163,774	1,734,300
83	コンフォリア神田神保町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年2月	155	-	37,660	464,400
84	コンフォリア日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	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	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	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	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	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	2015年9月	20	360	39,810	981,200
96	コンフォリア麻布EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年9月	-	230	40,470	800,100
97	コンフォリア品川EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年10月	-	650	54,820	822,300
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年10月	-	2,050	1,002,800	16,698,500
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	120	18,520	722,400
100	コンフォリア大森トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	10	18,780	290,700
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	1,750	64,310	943,800
102	コンフォリア扇町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	10	20	23,750	564,300
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年11月	-	-	23,991	316,900
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	33,472	1,478,800
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	30	-	24,417	279,300

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年7月期決算短信

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

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)
133	コンフォリア銀座EAST式番館	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	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	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	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

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

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

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

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

I. 地震リスク分析の概要

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

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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年7月期決算短信

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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	9.15
73	コンフォリア市谷柳町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	3.87
74	コンフォリア神楽坂	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	9.53
75	コンフォリア東池袋EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.46
76	コンフォリア東池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	2.75
77	コンフォリア新子安	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	7.52
80	コンフォリア二番町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	1.60
81	コンフォリア西新宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年12月	4.66
82	コンフォリア駒場	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年11月	7.40
83	コンフォリア神田神保町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.87
84	コンフォリア日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	8.52
85	コンフォリア田町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.55
86	コンフォリア麻布十番	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.40
87	コンフォリア錦糸町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	8.15
88	コンフォリア南砂町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	6.60
89	コンフォリア東品川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年11月	3.83
90	コンフォリア目黒八雲	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年11月	5.51
91	コンフォリア用賀	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	8.96
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	2.96
93	コンフォリア神楽坂DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	3.41
94	コンフォリア板橋仲宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2014年10月	3.40
95	コンフォリア北三條	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年9月	0.28
96	コンフォリア麻布EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年9月	6.78
97	コンフォリア品川EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年10月	4.78
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2015年10月	0.78
99	コンフォリア大島	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年6月	6.11
100	コンフォリア大森トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年5月	7.15
101	コンフォリア札幌植物園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年6月	0.38
102	コンフォリア扇町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年5月	3.17
103	コンフォリア市谷薬王寺	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年11月	4.85
104	コンフォリア秋葉原EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	7.69
105	コンフォリア三田トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	7.19
106	コンフォリア文京白山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	5.77
107	コンフォリア蒲田	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	8.88
108	カレッジコート八幡山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	6.12

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（3282）2020年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値（%） （注）
109	コンフォリア心斎橋EAST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	9.04
110	コンフォリア京町堀	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	12.47
111	コンフォリア阿波座	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2016年10月	12.20
112	コンフォリア行徳	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年5月	6.96
113	コンフォリア芝浦	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年6月	8.15
114	コンフォリア上野入谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	9.51
115	コンフォリア池尻	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	5.52
116	コンフォリア世田谷上馬	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	3.43
117	コンフォリア北浜	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2017年10月	5.19
118	コンフォリア赤羽岩淵	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年3月	4.29
119	コンフォリア両国トロワ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年2月	3.09
120	コンフォリア新宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年3月	4.39
121	カレッジスクエア八幡山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年5月	6.25
122	グランクレールセンター南	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年8月	7.07
123	コンフォリア錦糸町DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	3.90
124	コンフォリア亀戸サウス	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	7.68
125	コンフォリア渋谷WEST	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	4.15
126	コンフォリア東日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	5.75
127	コンフォリア浅草駒形	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	4.28
128	コンフォリア大森鹿島	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	9.31
129	コンフォリア大森町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	4.88
130	コンフォリア上池台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	7.54
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2018年11月	5.51
132	コンフォリアたまプラーザ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年1月	7.29
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	2019年8月	6.96
134	コンフォリア滝野川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年11月	4.84
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	2019年11月	3.09
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	2019年11月	6.42
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	2019年11月	3.74
138	コンフォリア中落合	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2019年11月	3.68
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	2019年11月	6.85
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	2020年2月	7.98
141	コンフォリア池袋DEUX	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年5月	2.35
142	コンフォリア成増	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年5月	7.42

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

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2020年8月	2.64
---	-------------	--------------------	---------	------

(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。