

2026年7月期 決算短信 (REIT)

2026年9月14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) 小田部 知広
資産運用会社名 東急不動産リート・マネジメント株式会社
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 久保 章
問合せ先責任者 (役職名) コンフォリア運用本部 (氏名) 門馬 庄吾
TEL (03)6455-3388 運用戦略部長

有価証券報告書提出予定日 2026年10月23日 分配金支払開始予定日 2026年10月23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. 2026年7月期の運用、資産の状況 (2026年2月1日～2026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	%
2026年7月期	12,975	5.3	6,405	7.5	5,278	6.0	5,269	6.0
2026年1月期	12,319	0.9	5,959	3.5	4,978	2.4	4,969	2.4

	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	%	%	%
2026年7月期	2,259	3.3	1.5	40.7
2026年1月期	2,128	3.1	1.4	40.4

(注) 2026年1月31日を基準日、2026年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。2026年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定した場合における1口当たり当期純利益を算定しています(日数加重平均投資口数(2026年1月期2,334,891口)を用いて算定しています。)

(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	%	%
2026年7月期	2,102	4,901	-	-	93.0	3.0
2026年1月期	6,115	4,752	-	-	95.6	2.9

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の積立((2026年1月期)248百万円、(2026年7月期)367百万円)及び圧縮積立金の取崩((2026年1月期)32百万円)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
2026年7月期	356,406	161,748	45.4	69,366
2026年1月期	356,932	161,232	45.2	69,145

(注) 2026年1月31日を基準日、2026年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。2026年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定した場合における1口当たり純資産を算定しています。

(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
2026年7月期	8,947	△3,282	△6,324	17,562
2026年1月期	9,918	△5,069	△5,278	18,223

2. 2027年1月期の運用状況の予想（2026年8月1日～2027年1月31日）及び2027年7月期の運用状況の予想（2027年2月1日～2027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
2027年1月期	13,526	4.3	6,779	5.8	5,510	4.4	5,500	4.4	2,139	—
2027年7月期	13,528	0.0	6,974	2.9	5,687	3.2	5,677	3.2	2,139	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

(2027年1月期) 2,249円 (2027年7月期) 2,322円

(注) 2027年1月期及び2027年7月期の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額（2027年1月期363百万円、2027年7月期559百万円）を控除した上で、圧縮積立金の一部（2027年1月期92百万円、2027年7月期111百万円）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）
- ② 期末自己投資口数

2026年7月期	2,331,795口	2026年1月期	777,265口
2026年7月期	一口	2026年1月期	一口

(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、28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「2027年1月期（第33期）及び2027年7月期（第34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	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	14
(6) 継続企業の前提に関する注記	15
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(8) 財務諸表に関する注記事項	17
(9) 発行済投資口の総口数の増減	29
3. 参考情報	31

1. 運用状況

（1）運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

運用開始時における本投資法人の運用資産は11物件、取得価格の合計は15,508百万円でしたが、その後、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うこと）のもと、追加的に物件の取得及び譲渡を実施した結果、当期末現在の本投資法人の保有資産（以下「取得済資産」といいます。）は175物件、取得価格の合計339,938百万円となっています。

B. 運用実績

（イ）投資環境

当期の国内景気は、中東情勢の影響がみられるものの、雇用や所得環境の改善により緩やかに回復しました。こうした中、賃貸住宅市場においては、大都市への人口流入、小世帯化の進行や住宅取得価格の高騰等を受けた賃貸マンション選好の高まりを背景に需給はタイト化に向かっており、稼働率は高位かつ安定した動きとなりました。不動産投資市場においては、住宅に対しては好調かつ安定的な運用が期待されることから、国内外投資家の旺盛な物件取得意欲がみられ、取引価格水準は引き続き高値圏で推移しています。

（ロ）資産の取得及び譲渡

当期は2026年3月にコンフォリア木場公園を譲渡し、コンフォリア学芸大学イースト及びCR1合同会社 匿名組合出資持分を取得しました。その後、同年7月にコンフォリア京町堀（準共有持分50%）を譲渡しました。

（ハ）本投資法人の保有する資産の管理運営

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

C. 資金調達概要

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

その結果、当期末時点における出資総額（純額）は154,451百万円、有利子負債は187,140百万円であり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）については、当期末時点で52.5%、期末における有利子負債の平均残存年数は3.9年、長期比率は86.5%、固定化比率は81.8%となっています。

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

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

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2026年7月期（第32期）の実績として営業収益12,975百万円、営業利益6,405百万円、経常利益5,278百万円、当期純利益5,269百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）が適用されるよう分配を行っています。当期については、当期末処分利益に、租税特別措置法第65条の7の「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」を適用し367百万円を内部留保することとしました。その結果、当期の分配金は1口当たり2,102円となりました。

②次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

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

（イ）外部成長戦略

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

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

（ロ）内部成長戦略

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

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

本投資法人は2026年7月13日及び7月16日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2026年8月3日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2026年8月19日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額（純額）は165,475,409,798円、発行済投資口の総口数は2,444,795口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

発行投資口数	107,620口
発行価格	1口当たり100,816円
発行価格の総額	10,849,817,920円
払込金額（発行価額）	1口当たり97,558円
払込金額（発行価額）の総額	10,499,191,960円
払込期日	2026年8月3日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	5,380口
払込金額（発行価額）	1口当たり97,558円
払込金額（発行価額）の総額	524,862,040円
払込期日	2026年8月19日
割当先	みずほ証券株式会社

（参考情報）

物件の取得

本投資法人は以下の物件を取得しました。

名称	特定資産の種類	所在地	取得価格 （注1）	主たる用途	取得日
コンフォリア経堂（注2）	信託不動産	東京都世田谷区	1,500百万円	共同住宅	2026年8月3日
コンフォリア志茂	信託不動産	東京都北区	2,841百万円	共同住宅	2026年8月3日
コンフォリア武蔵浦和	不動産	埼玉県さいたま市	2,795百万円	共同住宅	2026年8月3日
コンフォリア五反野	信託不動産	東京都足立区	1,352百万円	共同住宅	2026年8月5日
コンフォリア西高島平	信託不動産	東京都板橋区	1,886百万円	共同住宅	2026年8月5日
コンフォリア綾瀬	信託不動産	東京都足立区	1,389百万円	共同住宅	2026年8月6日
コンフォリア西新井（注2）	信託不動産	東京都足立区	2,184百万円	共同住宅	2026年8月7日
コンフォリア板橋区役所前（注2）	信託不動産	東京都板橋区	1,170百万円	共同住宅	2026年8月7日

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

（注2）本物件に係る売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後には決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。）に該当します。なお、本物件の2026年7月31日時点の不動産鑑定士による鑑定評価額は下記のとおりです。

名称	鑑定評価額
コンフォリア経堂	1,580百万円
コンフォリア西新井	2,240百万円
コンフォリア板橋区役所前	1,210百万円

物件の譲渡

本投資法人は以下の物件を譲渡しました。

名称	特定資産 の種類	所在地	譲渡価格 (注1)	主たる 用途	譲渡日
コンフォリア京町堀（準共有持分50%）	信託不動産	大阪府大阪市	970百万円	共同住宅	2026年8月3日
カレッジコート八幡山（注2）	信託不動産	東京都杉並区	1,371百万円	寄宿舍	2026年8月4日
カレッジスクエア八幡山（注2）	信託不動産	東京都杉並区	1,035百万円	共同住宅	2026年8月4日

（注1）「譲渡価格」には譲渡資産の譲渡に要する諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含んでいません。

（注2）本物件に係る売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。）に該当します。

本投資法人は以下の物件を譲渡する予定です。

名称	特定資産 の種類	所在地	譲渡予定価格 (注1)	主たる 用途	譲渡予定日
コンフォリア江坂広芝町 (注2) (注3) (注4)	信託不動産	大阪府吹田市	1,850百万円	共同住宅	2027年2月26日

（注1）「譲渡予定価格」には譲渡資産の譲渡に要する諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含んでいません。

（注2）本物件に係る売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。）に該当します。

（注3）本譲渡の譲渡先は2者ですが、各譲渡先への受益権準共有持分の譲渡は不可分一体であり、いずれかの譲渡が実行されない場合には、他方の譲渡も実行されないこととなっています。

（注4）本譲渡に係る信託受益権売買契約の締結日と同日付で、本投資法人のスポンサーである東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）と譲渡先との間で、東急不動産が譲渡先から物件を取得する旨の契約を締結しました。本譲渡は、関連取得契約に基づく取引と相互に関連する取引となります。本譲渡の実行は、譲渡日において、関連取得契約に基づく関連物件の譲渡が実行済みであり、解除されていないことが前提条件となります。また、関連取得契約が不成立になり又は解除された場合は、本契約も解除されることとされています。なお、本資産運用会社から東急不動産に対し、関連物件についてウェアハウジング業務を依頼するとともに買受意向表明書を提出しています（いずれも当事者に対する法的拘束力は有しません。）。

④運用状況の見通し

2027年1月期及び2027年7月期の運用状況については以下のとおり見込んでいます。

なお、運用状況の予想の前提条件につきましては、「2027年1月期（第33期）及び2027年7月期（第34期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	2027年1月期	2027年7月期
営業収益	13,526百万円	13,528百万円
営業利益	6,779百万円	6,974百万円
経常利益	5,510百万円	5,687百万円
当期純利益	5,500百万円	5,677百万円
1口当たり当期純利益	2,249円	2,322円
1口当たり分配金	2,139円	2,139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。

2027年1月期（第33期）及び2027年7月期（第34期）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件						
計算期間	● 2027年1月期（第33期）（2026年8月1日～2027年1月31日）（184日） ● 2027年7月期（第34期）（2027年2月1日～2027年7月31日）（181日）						
運用資産	● 本投資法人は、本書の日付現在180物件の不動産及び不動産信託受益権、並びに1件の匿名組合出資持分（以下「取得済資産」といいます。）を保有しています。2026年5月25日付「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」において公表した下記1物件の不動産信託受益権の譲渡（以下「公表済譲渡予定資産」といいます。）に加え、現時点において決定しているものではありませんが、2027年1月期（第33期）及び2027年7月期（第34期）にそれぞれ1物件の譲渡、並びに2027年7月期（第34期）に2物件の取得を想定しています。公表済譲渡予定資産とあわせ、これらの譲渡予定資産を「譲渡予定資産」といい、取得予定資産とあわせて業績予想の前提としています。 【公表済譲渡予定資産】 <table><tr><th>番号</th><th>物件名称</th><th>譲渡予定日</th></tr><tr><td>1</td><td>コンフォリア江坂広芝町</td><td>2027年2月26日</td></tr></table> ● 運用状況の予想にあたっては、上記取得予定資産の取得及び譲渡予定資産の譲渡以外、2027年7月期（第34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	譲渡予定日	1	コンフォリア江坂広芝町	2027年2月26日
番号	物件名称	譲渡予定日					
1	コンフォリア江坂広芝町	2027年2月26日					
営業収益	● 取得済資産の賃貸事業収益については、2026年7月期（第32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。なお、匿名組合出資持分による受取配当金については、裏付けとなる資産が安定した稼働状況を維持することを前提として、予想値を算出しています。 ● また、取得予定資産の賃貸事業収益については、各物件の現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。実際には、売買の成否、取得価格、取得日その他の条件により変動する可能性があります。 ● 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。 ● 不動産等売却益のうち、譲渡予定資産については、2027年1月期（第33期）に457百万円、2027年7月期（第34期）に770百万円を見込んでいます。実際には、売買の成否、譲渡価格、譲渡日その他の条件により変動する可能性があります。						
営業費用	● 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、2026年7月期（第32期）の実績値等をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。また、取得予定資産の場合は、各物件の現所有者等より提供を受けた情報に基づき、過去及び類似物件の実績値をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。 ● 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については、前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため取得した年にかかる固定資産税及び都市計画税は費用計上されません。 なお、2026年7月期（第32期）に取得したコンフォリア学芸大学イースト、2027年1月期（第33期）に取得したコンフォリア西新井他7物件については、2027年度の固定資産税及び都市計画税等が、2027年7月期（第34期）から一部費用計上されることとなります。これら9物件の固定資産税及び都市計画税等の年税額は41百万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、2027年1月期（第33期）に1,749百万円、2027年7月期（第34期）に1,762百万円を想定しています。						
営業外費用	● 2027年1月期（第33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、2027年1月期（第33期）に8百万円、2027年7月期（第34期）に7百万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、2027年1月期（第33期）に1,293百万円、2027年7月期（第34期）に1,325百万円を見込んでいます。						

項目	前提条件
有利子負債	● 本投資法人は、本書の日付現在、187,140百万円の有利子負債残高がありますが、一部借入金の返済を行うことから2027年1月期（第33期）末時点で186,442百万円、2027年7月期（第34期）末時点で184,641百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。
投資口	● 本書の日付現在、発行済みである2,444,795口を前提としています。 ● 2027年7月期（第34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	● 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。 ● 2027年1月期（第33期）の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額（363百万円）を控除した上で、圧縮積立金の一部（92百万円）を取り崩して分配することを前提としています。 ● 2027年7月期（第34期）の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額（559百万円）を控除した上で、圧縮積立金の一部（111百万円）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	● 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	● 法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人資産運用業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 (2026年1月31日)	当期 (2026年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,296,562	7,923,365
信託現金及び信託預金	9,926,761	9,639,314
営業未収入金	9,060	17,543
前払費用	479,390	527,278
その他	0	21,561
流動資産合計	18,711,775	18,129,063
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,807,156	6,992,303
減価償却累計額	△778,786	△854,867
建物（純額）	6,028,370	6,137,435
構築物	138,767	139,294
減価償却累計額	△35,800	△39,365
構築物（純額）	102,966	99,928
機械及び装置	24,335	24,335
減価償却累計額	△5,559	△5,920
機械及び装置（純額）	18,776	18,415
工具、器具及び備品	14,015	16,205
減価償却累計額	△6,105	△7,050
工具、器具及び備品（純額）	7,909	9,154
土地	11,747,226	13,206,420
信託建物	130,558,613	130,503,367
減価償却累計額	△27,576,542	△28,770,171
信託建物（純額）	102,982,071	101,733,196
信託構築物	1,812,037	1,808,733
減価償却累計額	△771,421	△803,509
信託構築物（純額）	1,040,616	1,005,223
信託機械及び装置	1,673,655	1,773,795
減価償却累計額	△625,976	△655,006
信託機械及び装置（純額）	1,047,678	1,118,789
信託工具、器具及び備品	1,491,202	1,643,712
減価償却累計額	△783,946	△880,461
信託工具、器具及び備品（純額）	707,256	763,251
信託土地	208,781,132	207,906,990
信託建設仮勘定	73,106	318,681
有形固定資産合計	332,537,112	332,317,486
無形固定資産		
借地権	1,867,264	1,861,799
信託借地権	1,054,958	1,046,393
その他	5,807	5,011
無形固定資産合計	2,928,030	2,913,204
投資その他の資産		
投資有価証券	-	303,265
敷金及び保証金	1,650,528	1,650,348
長期前払費用	1,006,497	999,920
その他	32,680	38,018
投資その他の資産合計	2,689,706	2,991,553
固定資産合計	338,154,849	338,222,243
繰延資産		
投資口交付費	14,484	10,392
投資法人債発行費	51,864	45,039
繰延資産合計	66,348	55,432
資産合計	356,932,973	356,406,739

（単位：千円）

	前期 (2026年1月31日)	当期 (2026年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	914,142	1,159,021
短期借入金	6,510,000	3,738,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	20,300,000	19,615,000
未払金	22,531	31,491
未払費用	463,854	436,376
未払法人税等	6,108	6,277
未払消費税等	44,056	62,450
前受金	1,881,691	1,923,872
その他	12,644	34,504
流動負債合計	32,155,029	29,006,994
固定負債		
投資法人債	14,100,000	12,100,000
長期借入金	145,602,000	149,687,000
預り敷金及び保証金	192,407	198,982
信託預り敷金及び保証金	3,365,322	3,378,511
資産除去債務	222,953	224,437
その他	62,987	62,360
固定負債合計	163,545,671	165,651,291
負債合計	195,700,700	194,658,286
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	155,451,124	155,451,124
出資総額控除額	※4 △999,768	※4 △999,768
出資総額（純額）	154,451,355	154,451,355
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	1,426,498	1,643,402
買換特例圧縮積立金	※2 384,539	※2 384,539
任意積立金合計	1,811,038	2,027,942
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,969,879	5,269,154
剰余金合計	6,780,917	7,297,096
投資主資本合計	161,232,273	161,748,452
純資産合計	※1 161,232,273	※1 161,748,452
負債純資産合計	356,932,973	356,406,739

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日)	当期 (自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 11,547,493	※1 11,771,765
その他貸貸事業収入	※1 382,791	※1 465,675
不動産等売却益	※2 389,359	※2 737,946
営業収益合計	12,319,644	12,975,387
営業費用		
貸貸事業費用	※1 5,161,880	※1 5,405,891
資産運用報酬	754,543	723,247
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	15,786	15,786
資産保管手数料	11,049	11,045
一般事務委託手数料	35,688	35,499
その他営業費用	377,268	375,289
営業費用合計	6,359,816	6,570,359
営業利益	5,959,828	6,405,028
営業外収益		
受取利息	25,240	25,258
未払分配金除斥益	238	295
受取保険金	1,187	-
営業外収益合計	26,666	25,554
営業外費用		
支払利息	757,583	888,786
融資関連費用	181,929	201,622
投資法人債利息	48,926	48,228
投資法人債発行費償却	6,824	6,824
投資口交付費償却	10,378	6,951
その他	1,999	-
営業外費用合計	1,007,641	1,152,413
経常利益	4,978,852	5,278,169
税引前当期純利益	4,978,852	5,278,169
法人税、住民税及び事業税	9,470	9,641
法人税等調整額	△496	△626
法人税等合計	8,973	9,014
当期純利益	4,969,879	5,269,154
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,969,879	5,269,154

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	剰余金				
				任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計
				圧縮積立金	買換特例圧縮積立金	任意積立金合計		
当期首残高	155,451,124	-	155,451,124	1,221,845	384,539	1,606,385	4,853,150	6,459,535
当期変動額								
圧縮積立金の積立				204,652		204,652	△204,652	-
剰余金の配当							△4,648,497	△4,648,497
当期純利益							4,969,879	4,969,879
自己投資口の取得								
自己投資口の消却		△999,768	△999,768					
当期変動額合計	-	△999,768	△999,768	204,652	-	204,652	116,729	321,382
当期末残高	※1 155,451,124	△999,768	154,451,355	1,426,498	384,539	1,811,038	4,969,879	6,780,917

（単位：千円）

	投資主資本		純資産合計
	自己投資口	投資主資本合計	
当期首残高	-	161,910,659	161,910,659
当期変動額			
圧縮積立金の積立		-	-
剰余金の配当		△4,648,497	△4,648,497
当期純利益		4,969,879	4,969,879
自己投資口の取得	△999,768	△999,768	△999,768
自己投資口の消却	999,768	-	-
当期変動額合計	-	△678,386	△678,386
当期末残高	-	161,232,273	161,232,273

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	剰余金				
				任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計
				圧縮積立金	買換特例圧縮積立金	任意積立金合計		
当期首残高	155,451,124	△999,768	154,451,355	1,426,498	384,539	1,811,038	4,969,879	6,780,917
当期変動額								
圧縮積立金の積立				248,960		248,960	△248,960	-
圧縮積立金の取崩				△32,056		△32,056	32,056	-
剰余金の配当							△4,752,975	△4,752,975
当期純利益							5,269,154	5,269,154
当期変動額合計	-	-	-	216,903	-	216,903	299,275	516,179
当期末残高	※1 155,451,124	△999,768	154,451,355	1,643,402	384,539	2,027,942	5,269,154	7,297,096

（単位：千円）

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本合計	
当期首残高	161,232,273	161,232,273
当期変動額		
圧縮積立金の積立	-	-
圧縮積立金の取崩	-	-
剰余金の配当	△4,752,975	△4,752,975
当期純利益	5,269,154	5,269,154
当期変動額合計	516,179	516,179
当期末残高	161,748,452	161,748,452

（４）金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月 31 日)	当期 (自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月 31 日)
I 当期未処分利益	4,969,879,295円	5,269,154,921円
II 任意積立金取崩額		
圧縮積立金取崩額	32,056,405円	－円
III 分配金の額	4,752,975,475円	4,901,433,090円
(投資口 1 口当たりの分配金の額)	(6,115円)	(2,102円)
IV 任意積立金		
圧縮積立金繰入額	248,960,225円	367,721,831円
V 次期繰越利益	－円	－円
分配金の額の算出方法	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65条の 7 で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である4,752,975,475円を利益分配金として分配することとなりました。 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。	本投資法人の規約第35条第 1 項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益から租税特別措置法第65条の 7 で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である4,901,433,090円を利益分配金として分配することとなりました。 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。

（５）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月 31 日）	当期 （自 2026年 2 月 1 日 至 2026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	4,978,852	5,278,169
減価償却費	1,692,675	1,698,387
融資関連費用	181,929	201,622
投資法人債発行費償却	6,824	6,824
投資口交付費償却	10,378	6,951
固定資産除却損	23,944	9,517
受取利息	△25,240	△25,258
未払分配金除斥益	△238	△240
支払利息	806,510	937,014
営業未収入金の増減額（△は増加）	115	△8,482
前払費用の増減額（△は増加）	46,267	△48,491
未収消費税等の増減額（△は増加）	7,304	-
未払消費税等の増減額（△は減少）	44,056	18,393
営業未払金の増減額（△は減少）	△178,691	148,439
未払金の増減額（△は減少）	8,252	12,451
未払費用の増減額（△は減少）	17,913	△28,477
前受金の増減額（△は減少）	22,599	42,180
長期前払費用の増減額（△は増加）	11,665	11,066
信託有形固定資産の売却による減少額	3,019,399	1,613,863
その他	32,522	△137
小計	10,707,043	9,873,793
利息の受取額	25,240	25,258
利息の支払額	△801,126	△942,401
法人税等の支払額	△12,579	△9,471
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,918,578	8,947,179
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	△3,718	△1,643,145
信託有形固定資産の取得による支出	△5,058,867	△1,365,627
投資有価証券の取得による支出	-	△303,265
敷金及び保証金の回収による収入	344	180
敷金及び保証金の差入による支出	△33	-
預り敷金及び保証金の受入による収入	10,097	20,124
預り敷金及び保証金の返還による支出	△9,131	△11,577
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	283,057	322,674
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△285,747	△296,919
その他	△5,338	△5,338
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,069,338	△3,282,895
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,040,000	1,698,000
短期借入金の返済による支出	△6,558,000	△4,470,000
長期借入れによる収入	15,399,608	14,263,197
長期借入金の返済による支出	△10,500,000	△11,050,000
投資法人債の償還による支出	-	△2,000,000
自己投資口の取得による支出	△999,768	-
分配金の支払額	△4,647,895	△4,752,739
その他	△12,348	△13,385
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,278,403	△6,324,927
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△429,163	△660,644
現金及び現金同等物の期首残高	18,652,488	18,223,324
現金及び現金同等物の期末残高	※1 18,223,324	※1 17,562,679

（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

1. 資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 なお、匿名組合出資持分については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	(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 2～72年 構築物 2～69年 機械及び装置 10～39年 工具、器具及び備品 2～15年 (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。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。
3. 繰延資産の処理方法	(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。 (2) 投資口交付費 3年間で均等額を月割償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 ②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、ガス等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。 (2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に納税すべき額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。

5. ヘッジ会計の方法	(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。 (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 (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。 (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。
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。
7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	(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。 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 (2) 消費税等の処理方法 固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。

（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 (2026年 1 月31日)	当 期 (2026年 7 月31日)
	50, 000	50, 000

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

項目	内 訳	
対象資産	コンフォリア東中野、コンフォリア中野	
発生原因と金額	2021年 3 月のコンフォリア新大阪の売却に伴う売却益1, 350, 205千円	
取崩し方針	税務上の益金算入に合わせて取崩しを行います。	
当期取崩しについての説明	該当事項はありません。	
金額（単位：千円）	前 期 2026年 1 月31日	当 期 2026年 7 月31日
当期積立て・取崩し前残高	384, 539	384, 539
損益計算書における取崩し	—	—
貸借対照表残高	384, 539	384, 539
金銭の分配に係る計算書における積立て	—	—
金銭の分配に係る計算書における取崩し	—	—
当期積立て・取崩し後残高	384, 539	384, 539

３．コミットメントライン契約

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

(単位:千円)

	前 期 (2026年 1 月31日)	当 期 (2026年 7 月31日)
コミットメントライン契約の総額	13, 500, 000	13, 500, 000
借入実行残高	6, 510, 000	3, 738, 000
差引額	6, 990, 000	9, 762, 000

※ ４．自己投資口の消却の状況

	前 期 (2026年 1 月31日)	当 期 (2026年 7 月31日)
総消却口数	3, 077口	3, 077口
消却総額	999, 768千円	999, 768千円

[損益計算書に関する注記]

※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2025年 8 月 1 日		自 2026年 2 月 1 日	
	至 2026年 1 月 31日		至 2026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)	11,364,388		11,553,550	
(駐車場収入等)	183,105	11,547,493	218,214	11,771,765
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	207,706		278,443	
(その他収入)	175,085	382,791	187,231	465,675
不動産賃貸事業収益合計		11,930,285		12,237,440
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	918,094		991,503	
(修繕費)	513,174		626,771	
(借地料)	777,391		777,416	
(公租公課)	605,267		619,657	
(保険料)	12,071		11,870	
(水道光熱費)	150,688		150,743	
(募集関連費)	177,223		212,873	
(信託報酬)	66,450		61,284	
(減価償却費)	1,691,657		1,697,592	
(その他賃貸事業費用)	249,861		256,177	
不動産賃貸事業費用合計		5,161,880		5,405,891
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)		6,768,404		6,831,549

※ 2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月 31日）

（単位：千円）

コンフォリア新子安（準共有持分51%）

不動産等売却収入		895,789
不動産等売却原価	498,313	
その他売却費用	16,953	
不動産等売却益		380,522

（単位：千円）

コンフォリア銀座EAST貳番館

不動産等売却収入		2,560,000
不動産等売却原価	2,521,086	
その他売却費用	30,077	
不動産等売却益		8,836

当期（自 2026年 2月 1日 至 2026年 7月 31日）

（単位：千円）

コンフォリア木場公園

不動産等売却収入		1,460,000
不動産等売却原価	873,279	
その他売却費用	65,832	
不動産等売却益		520,888

（単位：千円）

コンフォリア京町堀（準共有持分50%）

不動産等売却収入		970,000
不動産等売却原価	740,584	
その他売却費用	12,357	
不動産等売却益		217,058

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月 31日	当 期 自 2026年 2月 1日 至 2026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	777,265 口	2,331,795 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 2025年 8月 1日 至 2026年 1月 31日	当 期 自 2026年 2月 1日 至 2026年 7月 31日
現金及び預金	8,296,562	7,923,365
信託現金及び信託預金	9,926,761	9,639,314
現金及び現金同等物	18,223,324	17,562,679

[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 (2026年 1月31日)	当 期 (2026年 7月31日)
1年以内	1,519,278	1,519,278
1年超	75,549,241	74,807,107
合計	77,068,519	76,326,385

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 (2026年 1月31日)	当 期 (2026年 7月31日)
1年以内	1,947,456	1,922,602
1年超	19,653,523	18,748,808
合計	21,600,979	20,671,411

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入れ及び投資法人債の資金使途は、主に運用資産の取得資金及び借入金の返済資金等です。これらの資金調達に係る流動性リスクや金利変動リスクについては、調達先の分散を図るとともに、余剰資金の活用や投資口の発行等による資本市場からの資金調達等を含めた多角的な資金調達を検討し、実施することで当該リスクを管理、限定しています。なお、変動金利による借入金は、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、支払金利の上昇リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前記「（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記 5. ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,997,092	△2,907
(2) 1年内返済予定の長期借入金	20,300,000	20,261,333	△38,666
(3) 投資法人債	14,100,000	13,219,078	△880,921
(4) 長期借入金	145,602,000	140,084,496	△5,517,503
(5) デリバティブ取引	—	—	—

2026年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。なお、匿名組合出資持分は、次表には含めていません（注2）。「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するため注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,984,239	△15,760
(2) 1年内返済予定の長期借入金	19,615,000	19,609,873	△5,126
(3) 投資法人債	12,100,000	11,047,933	△1,052,066
(4) 長期借入金	149,687,000	143,167,619	△6,519,380
(5) デリバティブ取引	—	—	—

（注1）金融商品の時価の算定方法

（1）1年内償還予定の投資法人債、（3）投資法人債

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

（2）1年内返済予定の長期借入金、（4）長期借入金

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

（5）デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2）匿名組合出資持分

匿名組合出資持分については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24-16項の取扱いを適用し、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日）第4項（1）に定める事項を注記していません。当該出資の貸借対照表計上額は303,265千円です。

（注3）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（2026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	20,300,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	22,060,000	21,218,000	27,745,000	21,800,000	52,779,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	3,000,000	—	1,500,000	7,600,000
合計	22,300,000	24,060,000	24,218,000	27,745,000	23,300,000	60,379,000

当期（2026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	19,615,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	21,945,000	24,343,000	26,320,000	21,430,000	55,649,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	3,000,000	—	1,500,000	3,000,000	4,600,000
合計	21,615,000	24,945,000	24,343,000	27,820,000	24,430,000	60,249,000

[有価証券に関する注記]

前期（2026年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2026年7月31日）

匿名組合出資持分（貸借対照表計上額303,265千円）は、財務諸表等規則第8条の6の2第3項の規定に基づき、同条第1項第2号に掲げる事項の記載を省略しています。

[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（2026年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2026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（2026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）	30,470,000	26,270,000	（※2）	—
合 計			30,470,000	26,270,000		

当期（2026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）	32,870,000	30,770,000	（※2）	—
合 計			32,870,000	30,770,000		

※1 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。

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

[退職給付に関する注記]

前期（2026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（2026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 (2026年1月31日)	当 期 (2026年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	773	807
借地権償却	75,862	80,833
資産除去債務	78,992	79,518
繰延税金資産小計	155,628	161,159
評価性引当額	△154,855	△160,351
繰延税金資産合計	773	807
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△63,760	△63,168
繰延税金負債合計	△63,760	△63,168
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	△62,987	△62,360

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 (2026年 1 月31日)	当 期 (2026年 7 月31日)
法定実効税率	34.60	34.60
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△33.03	△32.13
圧縮積立金繰入額	△1.73	△2.41
圧縮積立金取崩額	0.22	—
評価性引当額の増減	0.11	0.10
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.18	0.17

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2025年 8 月 1 日 至 2026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 2026年 2 月 1 日 至 2026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 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容または職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要投資主の子会社	東急不動産リート・マネジメント株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号	200	投資運用業	—	なし	資産運用会社	資産運用報酬の支払	827,941	その他未払費用	394,476

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容または職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要投資主の子会社	東急不動産リート・マネジメント株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号	200	投資運用業	—	なし	資産運用会社	資産運用報酬の支払	765,847	その他未払費用	416,842

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

該当事項はありません。

〔資産除去債務に関する注記〕

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2025年8月1日 至 2026年1月31日	当 期 自 2026年2月1日 至 2026年7月31日
期首残高	221,479	222,953
有形固定資産の取得に伴う増加額	—	—
時の経過による調整額	1,473	1,483
期末残高	222,953	224,437

[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 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月 31 日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月 31 日
貸借対照表計上額		
期首残高	335, 100, 693	335, 459, 335
期中増減額	358, 642	△ 233, 657
期末残高	335, 459, 335	335, 225, 678
期末時価	444, 694, 000	448, 889, 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2物件（コンフォリア戸越公園他1物件、4,090,017千円）によるものであり、主な減少額は前期に譲渡した2物件（コンフォリア銀座EAST式番館他1物件、3,019,399千円）及び減価償却（1,690,184千円）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1物件（コンフォリア学芸大学イースト、1,624,792千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した2物件（コンフォリア木場公園他1物件、1,613,863千円）及び減価償却（1,696,108千円）によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する前期（2026年1月期）及び当期（2026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 2025年8月1日 至 2026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 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

（1）売上高

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

（2）有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

[収益認識に関する注記]

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

（単位：千円）

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
不動産等の売却	3,455,789	※2 389,359
水道光熱費収入	27,158	27,158
その他	-	11,903,127
合計	3,482,947	12,319,644

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

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

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

（単位：千円）

	顧客との契約から生じる収益 ※1	外部顧客への売上高
不動産等の売却	2,430,000	※2 737,946
水道光熱費収入	24,381	24,381
その他	-	12,213,059
合計	2,454,381	12,975,387

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

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

2. 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

残存履行義務に配分した取引価格

2026年1月31日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格は2025年9月16日に売買契約を締結した不動産等に係る1,460,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務について2026年3月13日に不動産等の引渡しに伴い収益を認識することを見込んでいます。

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

残存履行義務に配分した取引価格

2026年7月31日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格は2026年3月17日に売買契約を締結した不動産等に係る2,407,000千円及び2026年5月25日に売買契約を締結した不動産等に係る2,820,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務について2026年8月3日、8月4日及び2027年2月26日に不動産等の引渡しに伴い収益を認識することを見込んでいます。

〔1口当たり情報に関する注記〕

	前 期 自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月 31日	当 期 自 2026年 2月 1日 至 2026年 7月 31日
1口当たり純資産額	69,145円	69,366円
1口当たり当期純利益	2,128円	2,259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）2026年1月31日を基準日、2026年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。2026年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定した場合における1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益を算定しています。

（注3）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 2025年 8月 1日 至 2026年 1月 31日	当 期 自 2026年 2月 1日 至 2026年 7月 31日
当期純利益（千円）	4,969,879	5,269,154
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る当期純利益（千円）	4,969,879	5,269,154
期中平均投資口数（口）	2,334,891	2,331,795

〔重要な後発事象に関する注記〕

本投資法人は2026年7月13日及び7月16日開催の役員会における下記の新投資口の発行に関する決議に基づき、2026年8月3日に公募による新投資口の発行に係る払込みが完了し、2026年8月19日に第三者割当による新投資口発行に係る払込みが完了しました。この結果、出資総額（純額）は165,475,409,798円、発行済投資口の総口数は2,444,795口となっています。

公募による新投資口の発行（一般募集）

発行投資口数	107,620口
発行価格	1口当たり100,816円
発行価格の総額	10,849,817,920円
払込金額（発行価額）	1口当たり97,558円
払込金額（発行価額）の総額	10,499,191,960円
払込期日	2026年8月3日

第三者割当による新投資口の発行

発行投資口数	5,380口
払込金額（発行価額）	1口当たり97,558円
払込金額（発行価額）の総額	524,862,040円
払込期日	2026年8月19日
割当先	みずほ証券株式会社

(9) 発行済投資口の総口数の増減

当期末までの発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）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（純額） (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2010年6月8日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
2010年8月30日	私募増資	7,800	8,000	3,900	4,000	(注2)
2011年3月18日	私募増資	24,270	32,270	11,840	15,840	(注3)
2012年2月2日	私募増資	16,400	48,670	8,200	24,040	(注4)
2013年2月5日	公募増資	18,691	67,361	9,935	33,975	(注5)
2014年2月3日	公募増資	31,900	99,261	21,960	55,936	(注6)
2014年2月26日	第三者割当増資	1,401	100,662	964	56,900	(注7)
2014年8月1日	投資口の分割	301,986	402,648	-	56,900	(注8)
2015年2月2日	公募増資	70,000	472,648	18,025	74,926	(注9)
2015年2月27日	第三者割当増資	1,156	473,804	297	75,224	(注10)
2016年2月1日	公募増資	37,800	511,604	7,159	82,383	(注11)
2016年2月26日	第三者割当増資	1,900	513,504	359	82,743	(注12)
2017年2月1日	公募増資	47,800	561,304	11,251	93,995	(注13)
2017年2月22日	第三者割当増資	2,390	563,694	562	94,557	(注14)
2018年2月1日	公募増資	22,190	585,884	5,006	99,563	(注15)
2018年2月15日	第三者割当増資	1,110	586,994	250	99,814	(注16)
2019年2月1日	公募増資	51,270	638,264	13,551	113,366	(注17)
2019年2月20日	第三者割当増資	2,570	640,834	679	114,045	(注18)
2020年2月3日	公募増資	29,330	670,164	9,432	123,477	(注19)
2020年2月19日	第三者割当増資	1,460	671,624	469	123,947	(注20)
2021年2月1日	公募増資	20,360	691,984	5,568	129,515	(注21)
2021年2月17日	第三者割当増資	1,010	692,994	276	129,791	(注22)
2022年2月1日	公募増資	22,960	715,954	6,944	136,736	(注23)
2022年2月16日	第三者割当増資	28	715,982	8	136,744	(注24)
2023年2月1日	公募増資	20,000	735,982	5,410	142,154	(注25)
2023年2月8日	第三者割当増資	1,000	736,982	270	142,425	(注26)
2023年8月16日	公募増資	19,870	756,852	6,233	148,658	(注27)
2023年9月1日	第三者割当増資	990	757,842	310	148,969	(注28)
2024年8月1日	公募増資	21,430	779,272	6,173	155,142	(注29)
2024年8月21日	第三者割当増資	1,070	780,342	308	155,451	(注30)
2025年12月19日	消却	△3,077	777,265	△999	154,451	(注31)
2026年2月1日	投資口の分割	1,554,530	2,331,795	-	154,451	(注32)

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

- （注2） 1口当たり発行価格500,000円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする私募投資口の発行を行いました。
- （注3） 1口当たり発行価格500,000円（引受価額487,852円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする私募投資口の発行を行いました。
- （注4） 1口当たり発行価格500,000円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする私募投資口の発行を行いました。
- （注5） 1口当たり発行価格550,000円（引受価額531,575円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。
- （注6） 1口当たり発行価格712,530円（引受価額688,413円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。
- （注7） 1口当たり発行価額688,413円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注8） 2014年7月31日を基準日、2014年8月1日を効力発生日として、投資口を1口につき4口の割合をもって分割を行いました。
- （注9） 1口当たり発行価格266,253円（引受価額257,514円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。
- （注10） 1口当たり発行価額257,514円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注11） 1口当たり発行価格195,828円（引受価額189,400円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注12） 1口当たり発行価額189,400円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注13） 1口当たり発行価格243,252円（引受価額235,393円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注14） 1口当たり発行価額235,393円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注15） 1口当たり発行価格233,132円（引受価額225,600円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注16） 1口当たり発行価額225,600円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注17） 1口当たり発行価格273,146円（引受価額264,321円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注18） 1口当たり発行価額264,321円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注19） 1口当たり発行価格332,328円（引受価額321,591円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注20） 1口当たり発行価額321,591円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注21） 1口当たり発行価格282,623円（引受価額273,492円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注22） 1口当たり発行価額273,492円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注23） 1口当たり発行価格312,555円（引受価額302,457円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注24） 1口当たり発行価額302,457円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注25） 1口当たり発行価格279,532円（引受価額270,500円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注26） 1口当たり発行価額270,500円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注27） 1口当たり発行価格324,187円（引受価額313,713円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注28） 1口当たり発行価額313,713円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注29） 1口当たり発行価格297,706円（引受価額288,087円）にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的とする投資口の発行を行いました。
- （注30） 1口当たり発行価額288,087円にて、みずほ証券株式会社を割当先とする投資口の発行を行いました。
- （注31） 2025年9月17日から2025年10月14日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（3,077口）については、2025年11月21日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2025年12月19日に消却しました。
- （注32） 2026年1月31日を基準日、2026年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。

3. 参考情報

（1）投資状況

資産の種類	地 域	第32期 2026年7月31日現在	
		保有総額（百万円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	2,292	0.6
	準都心	13,228	3.7
	その他東京圏	5,814	1.6
信託不動産	東京都心	95,479	26.8
	準都心	179,697	50.4
	その他東京圏	17,985	5.0
	その他中核都市	20,726	5.8
小 計		335,225	94.1
匿名組合出資持分（注3）		303	0.1
預金・その他資産		20,877	5.9
資産総額 計		356,406	100.0

	第32期 2026年7月31日現在	
	金額（百万円） （注4）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	194,658	54.6
純資産総額	161,748	45.4

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

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

（注3）C R 1 合同会社を営業者とする匿名組合出資持分です。

（注4）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

本投資法人が当期末現在において保有する投資有価証券の主要銘柄は、以下のとおりです。

種類	地域	数量	銘柄名	帳簿価額 (千円)	評価額 (千円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
匿名組合出資持 分 (注3)	国内	—	CR1 合同会社を営業 者とする匿名組合出 資持分	303,265	303,265	0.1

(注1) 「評価額」は、帳簿価額を記載しています。

(注2) 小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 運用資産は、「コンフォリア東葛西」、「コンフォリア北葛西」、「コンフォリア南千住」、「コンフォリア川口」の不動産信託受益権です。

②投資不動産物件

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

③その他投資資産の主要なもの

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

A. 取得価格及び投資比率

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

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586	0.5	1,451
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900	0.6	1,800
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181	0.3	1,067
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552	0.2	536
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470	0.4	1,324
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910	0.3	777
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881	0.3	837
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587	0.8	2,373
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550	0.5	1,380
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987	0.6	1,853
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740	0.2	672
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290	0.4	1,183
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座E A S T	3,059	0.9	2,793
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574	0.2	531
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398	0.4	1,304
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755	0.2	744
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041	0.3	1,076
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685	0.5	1,566
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219	0.4	1,297
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926	0.3	908
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629	1.1	3,452
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602	0.2	576
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651	0.2	593
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850	0.3	824

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650	0.8	2,476
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874	0.3	797
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714	0.2	666
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762	0.2	723
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873	0.3	791
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658	0.8	2,384
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189	0.3	1,179
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874	0.6	1,747
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138	0.3	1,105
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833	0.2	777
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911	1.2	3,589
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014	0.3	972
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188	0.3	1,123
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594	0.2	580
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626	0.2	595
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300	0.4	1,284
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139	0.6	1,992
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826	0.2	811
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680	0.8	2,393
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240	0.4	1,082
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096	0.9	2,781
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938	0.3	922
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280	0.4	1,244
57	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108	0.3	1,026
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840	0.5	1,737
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945	0.6	1,813
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190	0.9	2,951
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570	0.5	1,453
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050	0.3	1,020

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912	0.9	2,729
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344	0.4	1,266
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530	0.5	1,423
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972	0.6	1,953
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268	1.3	4,116
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560	0.5	1,530
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789	0.5	1,760
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806	0.5	1,743
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623	0.5	1,522
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736	0.2	700
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋E A S T	1,712	0.5	1,575
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132	0.3	1,061
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621	0.5	1,646
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625	0.5	1,623
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000	1.5	5,071
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434	0.4	1,500
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956	0.6	1,919
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272	1.0	3,349
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471	0.4	1,447
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042	0.3	969
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681	1.4	4,360
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510	0.4	1,540
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813	0.2	821
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041	0.3	1,028
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406	0.4	1,409
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂D E U X	1,245	0.4	1,176
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794	1.1	3,745
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660	0.2	587
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布E A S T	1,900	0.6	1,830
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川E A S T	1,430	0.4	1,243
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264	3.9	11,503

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110	0.6	2,104
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866	0.3	889
101	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア札幌植物園	1,250	0.4	1,220
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941	0.3	999
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原E A S T	4,425	1.3	4,271
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890	0.3	941
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330	0.4	1,389
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721	1.7	5,514
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245	0.4	1,188
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心斎橋E A S T	1,980	0.6	1,878
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀（注2）	783	0.2	740
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289	0.4	1,205
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978	0.3	1,064
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065	0.3	1,151
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173	0.6	2,086
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313	0.4	1,402
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622	0.8	2,548
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719	0.5	1,653
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500	0.7	2,748
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660	0.5	1,704
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150	0.6	2,200
121	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880	0.3	861
122	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレールセンター南	4,150	1.2	4,120
123	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町D E U X	2,213	0.7	2,172
124	賃貸住宅	準都心	コンフォリア亀戸サウス	2,050	0.6	2,005
125	賃貸住宅	準都心	コンフォリア渋谷W E S T	5,397	1.6	5,353
126	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東日本橋	1,194	0.4	1,277
127	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草駒形	1,254	0.4	1,367
128	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森鹿島	864	0.3	910
129	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森町	1,096	0.3	1,147
130	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上池台	1,842	0.5	1,943
131	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ椎名町	2,740	0.8	2,677

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
132	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリアたまプラーザ	2,220	0.7	2,360
134	賃貸住宅	準都心	コンフォリア滝野川	3,430	1.0	3,402
135	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	5,540	1.6	5,522
136	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア江坂広芝町	1,700	0.5	1,669
137	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場親水公園	1,294	0.4	1,338
138	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア中落合	1,489	0.4	1,545
139	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田DEUX	1,056	0.3	1,110
140	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	1,330	0.4	1,392
141	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋DEUX	1,930	0.6	1,952
142	賃貸住宅	準都心	コンフォリア成増	1,551	0.5	1,614
143	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新御徒町	1,237	0.4	1,231
144	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下WEST	1,222	0.4	1,216
145	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東陽町	3,674	1.1	3,648
146	賃貸住宅	準都心	コンフォリア不動前	1,622	0.5	1,617
147	賃貸住宅	準都心	コンフォリア台東根岸	3,031	0.9	3,033
148	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町サウス	1,428	0.4	1,431
149	賃貸住宅	準都心	コンフォリア馬込	2,905	0.9	2,964
150	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア大宮	4,420	1.3	4,498
151	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	キャンパスヴィレッジ浦安	1,500	0.4	1,509
152	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都伏見	1,075	0.3	1,080
153	運営型 賃貸住宅	準都心	グランクレール馬事公苑 (底地)	4,546	1.3	4,591
154	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	グランクレール立川	2,933	0.9	3,042
155	賃貸住宅	準都心	コンフォリア秋葉原ノース	1,850	0.5	1,870
156	賃貸住宅	準都心	コンフォリア桜上水	3,750	1.1	3,777
157	賃貸住宅	準都心	コンフォリア北沢	3,816	1.1	3,998
158	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	2,280	0.7	2,320
159	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア鷺沼三丁目	2,620	0.8	2,772
160	運営型 賃貸住宅	その他東京圏	ニチイホーム川口	1,395	0.4	1,478

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (百万円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (百万円)
161	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア川口本町	1,082	0.3	1,144
162	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西天満	1,400	0.4	1,485
163	運営型 賃貸住宅	準都心	ネイバーズ東十条	1,860	0.5	1,887
164	賃貸住宅	準都心	コンフォリア日暮里	2,660	0.8	2,698
165	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都 一乗寺	1,722	0.5	1,749
166	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ京都 下鴨東	1,289	0.4	1,309
167	賃貸住宅	準都心	コンフォリア要町	1,950	0.6	2,111
168	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込一丁目	1,600	0.5	1,694
169	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下サウス	2,180	0.6	2,216
170	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島DEUX	1,350	0.4	1,375
171	賃貸住宅	準都心	コンフォリア高島平	3,900	1.1	3,936
172	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア高槻	1,095	0.3	1,131
173	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西荻北	3,220	0.9	3,353
174	賃貸住宅	準都心	コンフォリア曳舟	1,164	0.3	1,282
175	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア西宮	1,782	0.5	1,914
176	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上目黒	2,070	0.6	2,205
177	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア幡ヶ谷	1,073	0.3	1,141
178	賃貸住宅	準都心	コンフォリア新中野Ⅱ	1,610	0.5	1,699
179	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西尾久	1,350	0.4	1,448
180	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	1,300	0.4	1,385
181	運営型 賃貸住宅	準都心	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	4,126	1.2	4,219
182	賃貸住宅	準都心	コンフォリア北池袋	1,790	0.5	1,914
183	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア北小金	1,180	0.3	1,212
184	賃貸住宅	準都心	コンフォリア糀谷	1,220	0.4	1,306
185	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦Ⅱ	4,612	1.4	4,889
186	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東大井Ⅰ	1,677	0.5	1,722
187	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東大井Ⅱ	2,091	0.6	2,144
188	運営型 賃貸住宅	その他中核都市	キャンパスヴィレッジ大阪 近大前	2,956	0.9	3,100
189	賃貸住宅	準都心	コンフォリア戸越公園	1,954	0.6	2,080
190	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森山王	1,930	0.6	1,991
191	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学イースト	1,530	0.5	1,623
合計				339,938	100.0	335,225

（注1）本投資法人の保有資産のうち、本投資法人が負担する債務の担保として提供されているものはありません。

（注2）「コンフォリア京町堀」は準共有持分割合50%に相当する数値を記載しています。

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>

	2024年 7月末 (第28期末)	2025年 1月末 (第29期末)	2025年 7月末 (第30期末)	2026年 1月末 (第31期末)	2026年 7月末 (第32期末)
期末投資物件数	165	170	175	175	175
期末総賃貸可能面積 (㎡)	460,712.28	470,252.45	483,389.94	482,869.56	481,483.02
期末稼働率 (%)	96.6	97.0	97.2	96.6	96.9

C. 賃貸借状況の概要

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

番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能 戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
1	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	2,473.56	100.0	45	45	1	10,953
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,836.97	100.0	79	79	1	11,772
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,332.57	96.0	44	42	1	8,421
4	コンフォリア東中野	827.09	807.08	97.6	37	36	1	3,787
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,117.79	94.8	80	77	1	11,016
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	2,001.99	97.9	62	61	1	8,211
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,640.96	100.0	35	35	1	5,740
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,860.74	99.2	116	115	1	16,522
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,561.35	97.2	103	100	1	11,387
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,581.41	99.3	97	96	1	13,232
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,162.80	100.0	45	45	1	5,288
13	コンフォリア駒澤	1,544.91	1,544.91	100.0	39	39	1	7,714
14	コンフォリア銀座EAST	4,817.73	4,531.19	94.1	133	126	1	20,279
15	コンフォリア麻布台	848.65	765.91	90.3	24	22	1	3,897
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,656.04	96.4	54	52	1	8,440
17	コンフォリア西麻布	937.26	821.74	87.7	22	19	1	4,510
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,369.30	92.1	24	21	1	7,237
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,494.57	98.4	60	59	1	11,072
22	コンフォリア千石	3,156.88	2,950.66	93.5	46	43	1	9,864
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,163.10	100.0	26	26	1	6,787
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,324.54	95.5	99	94	1	22,373
27	コンフォリア池袋	963.47	893.30	92.7	28	26	1	3,979
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	1,091.03	96.6	30	29	1	5,266
31	コンフォリア芝浦バウハウス	4,543.58	4,277.66	94.1	76	71	1	17,067
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,392.56	100.0	46	46	1	5,688

番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能 戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
33	コンフォリア押上	1,058.10	1,000.39	94.5	47	45	1	4,569
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,184.50	100.0	48	48	1	5,328
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,236.26	98.1	50	49	1	5,569
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,698.71	99.3	144	143	1	16,152
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	2,085.58	96.6	28	27	1	8,644
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,540.36	97.8	59	57	1	11,287
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,602.88	100.0	38	38	1	7,139
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,157.36	94.0	40	38	1	5,152
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,197.66	96.3	155	151	1	29,168
43	コンフォリア両国DEUX	1,594.70	1,573.98	98.7	66	65	1	6,770
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,595.93	98.6	64	63	1	6,955
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,279.83	100.0	30	30	1	4,881
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,562.40	100.0	62	62	1	4,758
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,443.68	94.9	37	35	1	7,791
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	2,447.09	100.0	82	82	1	12,082
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	951.62	95.0	38	36	1	4,913
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,209.65	99.4	141	140	1	18,856
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,079.91	98.7	61	60	1	8,805
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,053.34	98.2	161	158	1	18,004
55	コンフォリア墨田立花	1,708.18	1,669.05	97.7	56	55	1	5,522
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,589.22	100.0	36	36	1	7,569
57	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	1,447.92	100.0	36	36	1	6,931
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,371.42	96.7	59	57	1	10,762
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	1,911.75	87.6	40	35	1	11,220
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,531.77	97.0	111	107	1	18,220
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	1,939.67	93.7	95	89	1	8,700
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,411.80	96.5	37	36	1	6,294
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,442.02	97.6	106	104	1	16,322
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,100.22	94.5	36	34	1	7,816
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,977.02	100.0	75	75	1	8,664

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)
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,747.07	95.1	71	67	1	12,342
69	コンフォリア北参道	4,957.31	4,866.16	98.2	144	141	1	23,467
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	1,906.92	95.3	51	49	1	8,501
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,523.85	97.9	89	87	1	11,577
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	2,034.33	98.7	65	64	1	10,144
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	2,001.99	98.4	69	68	1	9,169
74	コンフォリア神楽坂	850.72	850.72	100.0	29	29	1	4,299
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,626.90	95.4	90	86	1	11,894
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,496.46	100.0	48	48	1	6,989
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,607.44	88.5	42	37	1	8,093
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,693.92	95.8	56	54	1	8,122
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,250.55	98.3	136	133	1	24,788
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,606.49	95.3	43	41	1	7,824
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,724.66	97.1	63	61	1	11,348
85	コンフォリア田町	4,249.07	4,126.99	97.1	77	75	1	17,926
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,374.24	98.2	55	54	1	7,535
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,400.70	98.1	46	45	1	6,522
88	コンフォリア南砂町	6,216.78	6,158.88	99.1	212	210	1	23,310
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,730.90	97.3	86	84	1	10,575
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,177.99	100.0	36	36	1	4,864
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,366.04	100.0	39	39	1	5,455
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,615.91	98.2	52	51	1	7,625
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,248.06	91.0	46	42	1	6,958
94	コンフォリア板橋仲宿	6,963.69	6,429.27	92.3	104	96	1	21,317
95	コンフォリア北三条	3,222.00	3,148.80	97.7	60	59	1	5,949
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,605.48	98.9	69	68	1	13,923
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,543.30	98.3	97	95	1	13,251
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	48,267.61	45,057.36	93.3	765	712	1	285,144

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	2,526.98	2,476.04	98.0	99	97	1	10,215
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	1,111.99	100.0	45	45	1	4,797
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.34	3,249.36	97.6	42	41	1	7,069
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,051.42	95.3	21	20	1	4,481
104	コンフォリア秋葉原E A S T	4,582.07	4,494.88	98.1	131	128	1	21,952
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	874.21	100.0	32	32	1	4,464
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,526.09	97.3	56	55	1	6,577
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,976.22	99.1	203	201	1	27,456
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E A S T	3,095.68	3,015.84	97.4	112	109	1	10,066
110	コンフォリア京町堀（注10）	1,191.40	1,134.82	95.3	84	80	1	8,037
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,526.00	97.8	84	82	1	7,398
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,236.78	98.3	56	55	1	4,994
113	コンフォリア芝浦	1,087.23	1,037.07	95.4	39	37	1	4,749
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,750.45	98.5	88	87	1	11,182
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,294.86	94.8	36	34	1	5,673
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,322.76	98.9	68	67	1	12,886
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,427.92	95.2	84	80	1	8,855
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.43	4,203.43	100.0	92	92	1	12,975
119	コンフォリア両国トロワ	1,847.44	1,807.38	97.8	57	56	1	7,584
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,743.84	97.2	65	63	1	9,910
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D E U X	2,489.92	2,463.88	99.0	96	95	1	11,271
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W E S T	4,278.52	4,116.75	96.2	124	120	1	23,904
126	コンフォリア東日本橋	1,527.58	1,485.21	97.2	45	44	1	6,273
127	コンフォリア浅草駒形	1,639.96	1,639.96	100.0	48	48	1	6,502
128	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	1,179.16	100.0	33	33	1	4,433
129	コンフォリア大森町	1,564.80	1,564.80	100.0	45	45	1	5,644
130	コンフォリア上池台	2,923.66	2,855.18	97.7	43	42	1	9,015

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	コンフォリアたまブラーザ	3,005.10	2,871.77	95.6	73	70	1	9,638
134	コンフォリア滝野川	4,033.37	3,870.06	96.0	112	108	1	16,857
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	4,080.10	3,824.44	93.7	104	99	1	23,372
136	コンフォリア江坂広芝町	2,533.50	2,404.82	94.9	99	94	1	8,248
137	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	1,387.80	100.0	54	54	1	5,801
138	コンフォリア中落合	1,852.81	1,783.16	96.2	62	60	1	6,972
139	コンフォリア早稲田DEUX	1,108.80	1,088.64	98.2	50	49	1	4,606
140	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,317.55	1,292.11	98.1	47	46	1	5,373
141	コンフォリア池袋DEUX	1,936.80	1,825.37	94.2	56	53	1	8,535
142	コンフォリア成増	1,560.51	1,560.51	100.0	61	61	1	6,384
143	コンフォリア新御徒町	1,186.06	1,186.06	100.0	27	27	1	5,791
144	コンフォリア森下WEST	1,153.68	1,153.68	100.0	46	46	1	5,469
145	コンフォリア東陽町	3,993.42	3,915.50	98.0	140	138	1	16,073
146	コンフォリア不動前	1,273.47	1,115.88	87.6	46	41	1	6,453
147	コンフォリア台東根岸	2,885.50	2,751.24	95.3	90	86	1	12,804
148	コンフォリア門前仲町サウス	1,276.31	1,145.31	89.7	47	43	1	5,633
149	コンフォリア馬込	3,074.08	3,049.01	99.2	111	110	1	12,341
150	コンフォリア大宮	6,527.59	6,343.16	97.2	103	100	1	22,390
151	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	2,158.02	100.0	98	98	1	6,174
152	キャンパスヴィレッジ 京都伏見	2,154.96	2,154.96	100.0	95	95	1	4,990
153	グランクレール馬事公苑 (底地) (注8)	7,799.15	7,799.15	100.0	—	—	1	14,435
154	グランクレール立川	8,125.43	8,125.43	100.0	131	131	1	19,165
155	コンフォリア秋葉原ノース	1,796.01	1,796.01	100.0	55	55	1	8,487
156	コンフォリア桜上水	3,999.30	3,806.51	95.2	130	125	1	16,222
157	コンフォリア北沢	3,025.74	2,984.83	98.6	76	75	1	15,830
158	キャンパスヴィレッジ 赤塚新町	2,572.96	2,572.96	100.0	127	127	1	9,112
159	コンフォリア鷺沼三丁目	3,315.50	2,966.50	89.5	38	34	1	8,583
160	ニチイホーム川口	2,949.39	2,949.39	100.0	74	74	1	(注9) —
161	コンフォリア川口本町	1,731.55	1,731.55	100.0	29	29	1	4,513

番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能 戸数 (注4)	賃貸戸 数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
162	コンフォリア西天満	1,608.10	1,457.36	90.6	52	47	1	5,499
163	ネイバーズ東十条	2,283.59	2,283.59	100.0	104	104	1	7,280
164	コンフォリア日暮里	2,302.24	2,251.28	97.8	56	55	1	10,826
165	キャンパスヴィレージ京都 一乗寺	2,755.39	2,755.39	100.0	115	115	1	6,835
166	キャンパスヴィレージ京都 下鴨東	1,933.73	1,933.73	100.0	81	81	1	5,050
167	コンフォリア要町	1,886.82	1,828.78	96.9	65	63	1	7,901
168	コンフォリア本駒込一丁目	1,676.63	1,594.39	95.1	46	44	1	6,954
169	コンフォリア森下サウス	1,696.89	1,646.73	97.0	62	60	1	8,575
170	コンフォリア大島DEUX	1,282.46	1,256.83	98.0	50	49	1	5,481
171	コンフォリア高島平	5,768.51	5,692.91	98.7	77	76	1	15,265
172	コンフォリア高槻	1,468.83	1,394.85	95.0	58	55	1	4,228
173	コンフォリア西荻北	2,830.86	2,640.21	93.3	45	42	1	10,107
174	コンフォリア曳舟	1,533.58	1,423.56	92.8	25	23	1	4,404
175	コンフォリア西宮	2,460.02	2,333.78	94.9	71	67	1	6,913
176	コンフォリア上目黒	1,402.63	1,262.82	90.0	43	39	1	6,732
177	コンフォリア幡ヶ谷	695.19	597.87	86.0	25	22	1	3,123
178	コンフォリア新中野Ⅱ	1,392.63	1,392.63	100.0	36	36	1	6,061
179	コンフォリア西尾久	1,544.90	1,493.65	96.7	40	39	1	5,636
180	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	1,036.21	1,036.21	100.0	26	26	1	5,157
181	キャンパスヴィレージ 千歳烏山	3,945.71	3,945.71	100.0	182	182	1	15,197
182	コンフォリア北池袋	1,626.85	1,590.83	97.8	49	48	1	6,932
183	コンフォリア北小金	2,133.91	1,904.10	89.2	39	35	1	4,531
184	コンフォリア糀谷	1,332.78	1,282.70	96.2	52	50	1	4,605
185	コンフォリア芝浦Ⅱ	3,787.59	3,192.49	84.3	70	59	1	12,215
186	コンフォリア東大井Ⅰ	1,396.16	1,270.06	91.0	48	43	1	6,476
187	コンフォリア東大井Ⅱ	1,638.94	1,563.78	95.4	60	57	1	8,450
188	キャンパスヴィレージ大阪 近大前	6,178.63	6,178.63	100.0	251	251	1	12,330
189	コンフォリア戸越公園	1,423.72	1,423.72	100.0	44	44	1	7,308
190	コンフォリア大森山王	1,396.01	1,323.65	94.8	42	40	1	7,008
191	コンフォリア 学芸大学イースト	1,096.99	1,096.99	100.0	44	44	1	5,177
合計		481,483.02	466,446.87	96.9	12,819	12,462	5	—

(注1)「賃貸可能面積」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントに対して賃貸が可能な住宅及び店舗等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約（パス・スルー型マスターリース契約（後記（注2）に定義します。）以外のマスターリース契約（後記（注2）に定義します。）をいいます。）における「賃貸可能面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃

貸可能面積を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致するものではありません。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。

- (注2) 「賃貸面積」とは、個々の運用資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから収受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。なお、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約に基づく賃貸面積を記載しています。
- (注3) 「稼働率」とは、個々の運用資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を示しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」とは、個々の運用資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注6) 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が各運用資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で（以下「マスターリースの導入」といいます。）、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸借に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。運用資産につき本投資法人が起用するマスターリース会社は、東急住宅リース株式会社、株式会社毎日コムネット、株式会社東急イーライフデザイン、シグマジヤパン株式会社及び株式会社ニチイクアパレスです。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、賃借人との間で一般定期借地権設定契約を締結しており、かかる賃借人の数をもって1として記載しています。
- (注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、当期末現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。また、「グランクレール馬事公苑（底地）」については、一般定期借地権設定契約書上の月額賃料を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「グランクレール馬事公苑（底地）」は底地物件のため「賃貸可能戸数」及び「賃貸戸数」の記載はありません。また、テナントは株式会社東急イーライフデザインです。
- (注9) テナントの承諾が得られていないため開示していません。
- (注10) 「コンフォリア京町堀」は準共有持分割合50%に相当する数値を記載しています。但し、「賃貸可能戸数」「賃貸戸数」には一棟全体の数値を記載しています。

D. 主要なテナントの概要

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

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (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	131,436	13,200	2027年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,836.97	141,264	15,813	2027年7月31日
	コンフォリア下落合	2,332.57	101,055	9,468	2027年7月31日
	コンフォリア東中野	807.08	45,444	4,561	2027年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,117.79	132,192	13,326	2027年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	2,001.99	98,539	10,350	2027年7月31日
	コンフォリア中野	1,640.96	68,880	6,546	2027年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,860.74	198,264	19,762	2027年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,561.35	136,644	16,470	2027年7月31日
	コンフォリア大山	3,581.41	158,794	33,396	2027年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	63,456	6,641	2027年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,544.91	92,568	22,938	2027年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,531.19	243,348	40,405	2027年7月31日
	コンフォリア麻布台	765.91	46,764	5,382	2027年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,656.04	101,280	10,944	2027年7月31日
	コンフォリア西麻布	821.74	54,120	12,943	2027年7月31日
	コンフォリア南青山	1,369.30	86,847	24,249	2027年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,494.57	132,864	11,908	2027年7月31日
	コンフォリア千石	2,950.66	118,368	12,819	2027年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	81,444	8,808	2027年7月31日
	コンフォリア原宿	4,324.54	268,476	28,691	2027年7月31日
	コンフォリア池袋	893.30	47,748	4,499	2027年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2027年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,091.03	63,192	5,551	2027年7月31日
	コンフォリア芝浦バウハウス	4,277.66	204,804	30,175	2027年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	68,256	6,663	2027年7月31日
	コンフォリア押上	1,000.39	54,828	5,567	2027年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	63,936	7,145	2027年7月31日
	コンフォリア清澄白河トロワ	1,236.26	66,834	7,336	2027年7月31日
	コンフォリア門前仲町	3,698.71	193,824	22,413	2027年7月31日
	コンフォリア碑文谷	2,085.58	103,728	12,908	2027年7月31日
	コンフォリア三宿	2,540.36	135,444	30,778	2027年7月31日

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア学芸大学	1,602.88	85,668	9,293	2027年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,157.36	61,824	5,593	2027年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,197.66	350,023	57,527	2027年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,573.98	81,246	7,841	2027年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,595.93	83,466	9,182	2027年7月31日
	コンフォリア町屋	1,279.83	58,572	11,418	2027年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,562.40	57,096	4,948	2027年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,443.68	93,492	16,049	2027年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.09	144,984	19,617	2027年7月31日
	コンフォリア愛宕	951.62	58,956	5,754	2027年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,209.65	226,278	24,558	2027年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,079.91	105,666	11,029	2027年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,053.34	216,052	24,678	2027年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,669.05	66,264	6,220	2027年7月31日
	コンフォリア九段	1,589.22	90,828	8,853	2027年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	83,172	8,746	2027年7月31日
	コンフォリア新川	2,371.42	129,144	14,671	2027年7月31日
	コンフォリア赤坂	1,911.75	134,640	14,005	2027年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,531.77	218,646	22,172	2027年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	1,939.67	104,400	11,339	2027年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,411.80	75,528	14,802	2027年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,442.02	195,870	23,741	2027年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,100.22	93,792	12,027	2027年7月31日
	コンフォリア森下	1,977.02	103,968	13,801	2027年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,747.07	148,104	15,070	2027年7月31日
	コンフォリア北参道	4,866.16	281,604	25,201	2027年7月31日
	コンフォリア代々木上原	1,906.92	102,012	12,533	2027年7月31日
	コンフォリア笹塚	2,523.85	138,924	14,732	2027年7月31日
	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,034.33	121,728	12,181	2027年7月31日
	コンフォリア市谷柳町	2,001.99	110,028	15,181	2027年7月31日
	コンフォリア神楽坂	850.72	51,588	5,873	2027年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,626.90	142,728	13,482	2027年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,496.46	83,868	8,719	2027年7月31日

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア二番町	1,607.44	97,116	9,836	2027年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,693.92	97,464	7,780	2027年7月31日
	コンフォリア駒場	5,250.55	297,456	32,223	2027年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,606.49	93,888	17,443	2027年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,724.66	136,176	16,404	2027年7月31日
	コンフォリア田町	4,126.99	215,112	23,835	2027年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,374.24	90,420	8,727	2027年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,400.70	78,264	8,569	2027年7月31日
	コンフォリア南砂町	6,158.88	279,728	38,661	2027年7月31日
	コンフォリア東品川	2,730.90	126,906	13,047	2027年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	58,368	5,301	2027年7月31日
	コンフォリア用賀	1,366.04	65,460	7,918	2027年7月31日
	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,615.91	91,500	9,607	2027年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,248.06	83,496	10,678	2027年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,429.27	255,807	26,671	2027年7月31日
	コンフォリア北三条	3,148.80	71,388	7,691	2027年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,605.48	167,076	21,015	2027年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,543.30	159,012	17,151	2027年7月31日
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	45,057.36	3,421,734	658,849	2027年7月31日
	コンフォリア大島	2,476.04	122,580	13,681	2027年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,111.99	57,564	6,409	2027年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,249.36	84,828	10,916	2027年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,051.42	53,772	6,449	2027年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,494.88	263,424	27,223	2027年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	874.21	53,568	5,093	2027年7月31日
	コンフォリア文京白山	1,526.09	78,931	7,315	2027年7月31日
	コンフォリア蒲田	5,976.22	329,472	54,544	2027年7月31日
	コンフォリア心斎橋EAST	3,015.84	120,792	11,177	2027年7月31日
	コンフォリア京町堀（注7）	1,134.82	96,450	11,027	2027年7月31日
	コンフォリア阿波座	2,526.00	88,782	9,052	2027年7月31日
	コンフォリア行徳	1,236.78	59,928	8,553	2027年7月31日
	コンフォリア芝浦	1,037.07	56,988	4,857	2027年7月31日
	コンフォリア上野入谷	2,750.45	134,184	13,785	2027年7月31日
	コンフォリア池尻	1,294.86	68,087	10,918	2027年7月31日
	コンフォリア世田谷上馬	2,322.76	154,643	42,077	2027年7月31日

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア北浜	2,427.92	106,266	11,601	2027年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	4,203.43	155,706	16,314	2027年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,807.38	91,008	8,442	2027年7月31日
	コンフォリア新宿	1,743.84	118,920	10,090	2027年7月31日
	コンフォリア錦糸町DEUX	2,463.88	135,252	11,709	2027年7月31日
	コンフォリア亀戸サウス	1,831.90	112,631	35,367	2027年7月31日
	コンフォリア渋谷WEST	4,116.75	286,850	40,705	2027年7月31日
	コンフォリア東日本橋	1,485.21	75,276	9,178	2027年7月31日
	コンフォリア浅草駒形	1,639.96	78,024	9,974	2027年7月31日
	コンフォリア大森鹿島	1,179.16	53,196	5,490	2027年7月31日
	コンフォリア大森町	1,564.80	67,728	11,638	2027年7月31日
	コンフォリア上池台	2,855.18	108,180	13,588	2027年7月31日
	コンフォリアたまプラーザ	2,871.77	115,661	18,811	2027年7月31日
	コンフォリア滝野川	3,870.06	202,284	20,735	2027年7月31日
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	3,824.44	280,466	81,774	2027年7月31日
	コンフォリア江坂広芝町	2,404.82	98,976	10,466	2027年7月31日
	コンフォリア木場親水公園	1,387.80	69,618	6,282	2027年7月31日
	コンフォリア中落合	1,783.16	83,664	5,773	2027年7月31日
	コンフォリア早稲田DEUX	1,088.64	55,272	4,322	2027年7月31日
	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	1,292.11	64,476	6,108	2027年7月31日
	コンフォリア池袋DEUX	1,825.37	102,420	10,006	2027年7月31日
	コンフォリア成増	1,560.51	76,608	6,953	2027年7月31日
	コンフォリア新御徒町	1,186.06	69,498	8,598	2027年7月31日
	コンフォリア森下WEST	1,153.68	65,634	7,615	2027年7月31日
	コンフォリア東陽町	3,915.50	192,876	24,688	2027年7月31日
	コンフォリア不動前	1,115.88	77,436	7,616	2027年7月31日
	コンフォリア台東根岸	2,751.24	153,648	15,896	2027年7月31日
	コンフォリア門前仲町サウス	1,145.31	67,602	7,797	2027年7月31日
	コンフォリア馬込	3,049.01	148,092	16,261	2027年7月31日
	コンフォリア大宮	6,343.16	268,686	31,073	2027年7月31日

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア秋葉原ノース	1,796.01	101,844	10,370	2027年7月31日
	コンフォリア桜上水	3,806.51	194,664	20,611	2027年7月31日
	コンフォリア北沢	2,984.83	189,966	19,636	2027年7月31日
	コンフォリア鷺沼三丁目	2,966.50	102,996	14,604	2027年7月31日
	コンフォリア川口本町	1,731.55	54,156	5,516	2027年7月31日
	コンフォリア西天満	1,457.36	65,995	4,160	2027年7月31日
	ネイバーズ東十条	2,283.59	87,360	7,280	2030年2月28日
	コンフォリア日暮里	2,251.28	129,912	13,920	2027年7月31日
	コンフォリア要町	1,828.78	94,812	9,576	2027年7月31日
	コンフォリア本駒込一丁目	1,594.39	83,448	4,936	2027年7月31日
	コンフォリア森下サウス	1,646.73	102,906	11,834	2027年7月31日
	コンフォリア大島DEUX	1,256.83	65,779	7,990	2027年7月31日
	コンフォリア高島平	5,692.91	183,185	25,967	2027年7月31日
	コンフォリア高槻	1,394.85	50,736	6,043	2027年7月31日
	コンフォリア西荻北	2,640.21	121,284	15,866	2027年7月31日
	コンフォリア曳舟	1,423.56	52,858	9,666	2027年7月31日
	コンフォリア西宮	2,333.78	82,956	9,486	2027年7月31日
	コンフォリア上目黒	1,262.82	80,784	7,168	2027年7月31日
	コンフォリア幡ヶ谷	597.87	37,482	2,565	2027年7月31日
	コンフォリア新中野Ⅱ	1,392.63	72,732	14,343	2027年7月31日
	コンフォリア西尾久	1,493.65	67,632	7,193	2027年7月31日
	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	1,036.21	61,884	7,929	2027年7月31日
	コンフォリア北池袋	1,590.83	83,184	7,042	2027年7月31日
	コンフォリア北小金	1,904.10	54,372	4,956	2027年7月31日
	コンフォリア糀谷	1,282.70	55,260	4,318	2027年7月31日
	コンフォリア芝浦Ⅱ	3,192.49	146,580	13,787	2027年7月31日
	コンフォリア東大井Ⅰ	1,270.06	77,712	9,083	2027年7月31日
	コンフォリア東大井Ⅱ	1,563.78	101,400	11,232	2027年7月31日
	コンフォリア戸越公園	1,423.72	87,696	9,066	2027年7月31日
	コンフォリア大森山王	1,323.65	84,096	9,502	2027年7月31日
	コンフォリア 学芸大学イースト	1,096.99	62,124	6,292	2028年7月31日
	小計	401,367.90	21,785,802	2,918,028	
株式会社東急 イーライフデザイン (ヘルスケア 事業) (注6)	グランクレールセンター南	18,235.67	240,600	120,300	2038年9月30日
	グランクレール馬事公苑 (底地)	7,799.15	173,220	—	2077年3月31日
	グランクレール立川	8,125.43	229,980	114,990	2040年5月31日
	小計	34,160.25	643,800	235,290	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
シグマジャパン株式会社 (不動産業) (注6)	キャンパスヴィレッジ椎名町	3,086.07	132,079	66,039	2028年3月31日
	キャンパスヴィレッジ浦安	2,158.02	74,088	12,348	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都伏見	2,154.96	59,880	9,980	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	2,572.96	109,344	18,224	2031年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都一乗寺	2,755.39	82,025	13,670	2030年3月31日
	キャンパスヴィレッジ京都下鴨東	1,933.73	60,600	10,100	2031年3月31日
	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	3,945.71	182,364	30,394	2033年3月31日
	キャンパスヴィレッジ大阪近大前	6,178.63	147,960	24,660	2032年3月31日
	小計	24,785.47	848,340	185,416	
合計		460,313.62	23,277,942	3,338,735	

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

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

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

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

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

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

(注7) 「コンフォリア京町堀」は共有持分割合50%に相当する数値を記載しています。

E. 資本的支出の状況

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
コンフォリア新宿イーストサイド タワー (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2026年7月 至 2028年5月	800	120	—
コンフォリア新宿イーストサイド タワー (東京都新宿区)	共用部空調更新工事	自 2026年4月 至 2026年12月	362	166	—
コンフォリア北三条 (北海道札幌市)	大規模修繕工事	自 2026年5月 至 2026年11月	94	1	—
コンフォリア両国サウス (東京都墨田区)	大規模修繕工事	自 2026年4月 至 2026年10月	70	—	—
コンフォリア北小金 (千葉県松戸市)	大規模修繕工事	自 2026年10月 至 2027年4月	66	—	—
コンフォリア浅草松が谷 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2026年4月 至 2026年10月	52	—	—

(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1,206百万円であり、当期費用に区分された修繕費626百万円と合わせ、1,833百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	工事金額 (百万円)
コンフォリア東池袋WEST (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年4月	138
コンフォリア芝浦Ⅱ (東京都港区)	機械式駐車場改修工事	自 2026年2月 至 2026年4月	100
コンフォリア浅草橋 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2025年10月 至 2026年4月	76
コンフォリア芝浦Ⅱ (東京都港区)	リノベーション工事	自 2025年12月 至 2026年7月	54
コンフォリア下北沢 (東京都世田谷区)	インターホン設備更新工事	自 2026年6月 至 2026年7月	21
その他不動産等	インターホン設備更新工事他	自 2026年2月 至 2026年7月	815
合 計			1,206

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

(単位：百万円)

営業期間	第28期 自 2024年2月1日 至 2024年7月31日	第29期 自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	第30期 自 2025年2月1日 至 2025年7月31日	第31期 自 2025年8月1日 至 2026年1月31日	第32期 自 2026年2月1日 至 2026年7月31日
当期首 積立金残高	635	571	475	623	369
当期積立額	483	732	673	517	727
当期積立金 取崩額	547	827	526	771	878
次期繰越額	571	475	623	369	217

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

F. 個別資産の収支状況

当期における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	64,830	71,023	50,032	22,666
その他賃貸事業収入	1,227	1,960	2,046	1,227
不動産賃貸事業収益 小計（A）	66,058	72,984	52,079	23,894
物件管理委託費	4,969	4,976	4,338	3,309
修繕費	2,398	1,392	2,217	3,749
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,903	3,661	2,736	1,038
保険料	61	62	55	21
水道光熱費	402	440	391	227
募集委託費	715	329	936	685
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	474	1,121	1,672	1,223
減価償却費（B）	10,860	10,622	7,784	3,324
不動産賃貸事業費用 小計（C）	23,285	23,108	20,632	14,079
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	42,773	49,875	31,446	9,814
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	53,633	60,498	39,230	13,139

	コンフォリア 文京春日	コンフォリア 浅草松が谷	コンフォリア中野	コンフォリア 下北沢
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	67,343	48,060	32,809	97,099
その他賃貸事業収入	2,250	2,439	956	6,694
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	69,594	50,500	33,766	103,794
物件管理委託費	6,742	5,860	4,051	9,287
修繕費	2,335	2,217	4,134	14,396
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,608	2,210	2,049	4,956
保険料	65	46	39	107
水道光熱費	732	470	359	1,582
募集委託費	630	950	866	1,510
信託報酬	450	450	500	350
その他賃貸事業費用	1,660	1,001	823	3,236
減価償却費（B）	9,946	8,175	5,200	18,244
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	26,170	24,111	18,024	53,671
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	43,423	26,388	15,741	50,123
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	53,369	34,563	20,941	68,367

	コンフォリア 西蒲田	コンフォリア大山	コンフォリア 清澄白河サウス	コンフォリア駒澤
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	69,366	77,525	31,302	45,980
その他賃貸事業収入	2,365	3,643	1,491	2,256
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	71,731	81,169	32,793	48,237
物件管理委託費	6,252	6,843	3,560	3,656
修繕費	2,815	10,337	2,008	5,436
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,724	4,539	1,354	1,894
保険料	68	97	26	34
水道光熱費	864	1,724	307	464
募集委託費	1,179	1,570	462	435
信託報酬	450	350	500	500
その他賃貸事業費用	765	3,504	266	649
減価償却費（B）	10,454	12,876	5,525	8,759
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	26,574	41,843	14,013	21,831
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	45,157	39,325	18,779	26,405
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	55,611	52,201	24,305	35,165

	コンフォリア 銀座E A S T	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園	コンフォリア 西麻布
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	120,549	23,384	51,787	27,071
その他賃貸事業収入	3,571	773	4,527	1,116
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	124,120	24,157	56,315	28,188
物件管理委託費	11,950	3,222	5,899	2,790
修繕費	18,952	1,664	3,484	632
借地料	-	-	-	-
公租公課	6,055	1,468	2,529	1,326
保険料	117	20	38	21
水道光熱費	1,037	245	575	296
募集委託費	3,302	682	491	610
信託報酬	703	703	703	703
その他賃貸事業費用	2,040	212	629	401
減価償却費（B）	19,515	2,591	8,164	4,445
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	63,674	10,812	22,518	11,228
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	60,446	13,345	33,796	16,959
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	79,961	15,936	41,961	21,405

	コンフォリア 南青山	コンフォリア 西早稲田	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	44,560	63,311	59,113	39,740
その他賃貸事業収入	1,366	1,716	2,115	2,178
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	45,927	65,028	61,229	41,918
物件管理委託費	3,922	6,484	6,469	2,967
修繕費	5,628	3,665	6,686	3,847
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,285	3,453	2,980	1,761
保険料	35	60	71	31
水道光熱費	671	571	522	557
募集委託費	177	2,253	1,311	300
信託報酬	703	703	703	703
その他賃貸事業費用	1,013	1,590	410	1,026
減価償却費（B）	4,687	10,155	7,884	5,817
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,125	28,936	27,040	17,011
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	26,802	36,091	34,189	24,906
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,489	46,246	42,073	30,723

	コンフォリア原宿	コンフォリア池袋	コンフォリア 両国石原	コンフォリア 三田ノース
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	139,616	24,679	25,590	32,031
その他賃貸事業収入	6,049	940	9	1,342
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	145,665	25,619	25,599	33,373
物件管理委託費	11,907	2,638	1,730	2,641
修繕費	8,063	1,528	97	2,656
借地料	-	-	-	-
公租公課	8,060	1,212	1,119	1,955
保険料	128	23	23	25
水道光熱費	1,188	319	217	339
募集委託費	1,256	362	-	168
信託報酬	703	703	704	450
その他賃貸事業費用	1,859	878	849	671
減価償却費（B）	16,439	5,092	3,996	4,572
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	49,607	12,759	8,738	13,481
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	96,057	12,860	16,861	19,891
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	112,497	17,952	20,857	24,464

	コンフォリア 芝浦バウハウス	コンフォリア 浅草橋DEUX	コンフォリア押上	コンフォリア 本所吾妻橋
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	110,367	33,594	27,834	30,265
その他賃貸事業収入	6,000	1,282	1,626	1,164
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	116,367	34,876	29,460	31,430
物件管理委託費	10,513	3,882	2,759	3,351
修繕費	10,869	2,309	911	4,602
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,929	1,778	1,341	1,455
保険料	98	32	27	29
水道光熱費	1,625	378	294	266
募集委託費	1,825	828	404	839
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,710	1,187	1,151	1,370
減価償却費（B）	20,346	6,542	5,334	5,354
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	53,419	17,390	12,675	17,719
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	62,947	17,486	16,784	13,710
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	83,293	24,028	22,119	19,065

	コンフォリア 清澄白河トロワ	コンフォリア 門前仲町	コンフォリア 碑文谷	コンフォリア三宿
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	33,187	94,595	51,130	68,848
その他賃貸事業収入	1,966	6,777	1,728	5,093
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	35,153	101,373	52,859	73,942
物件管理委託費	4,006	9,455	5,238	6,610
修繕費	1,496	7,141	3,940	2,692
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,511	4,648	2,468	3,211
保険料	31	100	46	57
水道光熱費	307	1,045	393	2,082
募集委託費	546	1,856	1,337	584
信託報酬	450	450	450	300
その他賃貸事業費用	548	10,677	712	1,803
減価償却費（B）	5,117	16,574	7,687	10,329
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,014	51,948	22,274	27,673
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,138	49,424	30,585	46,268
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,256	65,998	38,272	56,598

	コンフォリア 学芸大学	コンフォリア 東中野DEUX	コンフォリア 東池袋WEST	コンフォリア 両国DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	42,057	32,531	175,553	39,818
その他賃貸事業収入	4,697	669	5,668	1,604
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	46,754	33,200	181,222	41,422
物件管理委託費	3,582	3,580	15,420	3,860
修繕費	2,441	2,012	10,332	969
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,201	1,646	7,913	1,933
保険料	39	28	168	40
水道光熱費	527	247	1,229	315
募集委託費	608	472	4,278	640
信託報酬	450	300	450	450
その他賃貸事業費用	437	652	4,256	1,478
減価償却費（B）	5,453	5,608	25,037	6,449
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,742	14,550	69,087	16,138
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,012	18,650	112,134	25,283
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,466	24,258	137,172	31,733

	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋	コンフォリア谷塚	コンフォリア 白金高輪
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	41,305	28,160	28,265	47,724
その他賃貸事業収入	1,016	2,326	1,853	3,744
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	42,321	30,487	30,119	51,469
物件管理委託費	3,398	3,255	3,073	3,998
修繕費	4,387	2,359	1,467	1,176
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,093	1,461	1,684	2,568
保険料	44	27	34	39
水道光熱費	479	452	472	1,033
募集委託費	511	827	296	782
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	706	109	666	1,245
減価償却費（B）	7,710	4,178	5,978	7,390
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	19,782	13,121	14,124	18,684
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,538	17,365	15,995	32,784
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	30,249	21,543	21,974	40,175

	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	コンフォリア愛宕	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	71,781	29,965	111,136	52,310
その他賃貸事業収入	2,685	1,031	4,425	1,855
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	74,466	30,996	115,562	54,166
物件管理委託費	5,319	2,580	11,006	5,938
修繕費	1,805	1,850	11,808	1,290
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,136	2,023	5,953	2,416
保険料	59	23	107	48
水道光熱費	795	327	993	553
募集委託費	572	254	2,527	1,003
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	871	913	1,258	797
減価償却費（B）	11,944	3,539	19,073	8,444
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	24,954	11,964	53,178	20,943
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	49,512	19,032	62,383	33,223
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	61,457	22,571	81,457	41,668

	コンフォリア豊洲	コンフォリア 墨田立花	コンフォリア九段	コンフォリア 日本橋人形町 ノース
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	106,626	33,474	44,650	40,658
その他賃貸事業収入	4,816	1,325	1,045	2,727
不動産賃貸事業収益 小計（A）	111,443	34,799	45,695	43,385
物件管理委託費	10,072	3,410	3,649	4,163
修繕費	6,005	1,668	1,107	2,354
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,641	1,777	2,420	1,780
保険料	91	38	36	34
水道光熱費	653	241	348	431
募集委託費	2,395	410	783	191
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,116	237	977	411
減価償却費（B）	21,028	7,052	7,037	7,681
不動産賃貸事業費用 小計（C）	46,454	15,287	16,811	17,499
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	64,988	19,511	28,884	25,885
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	86,017	26,564	35,922	33,566

	コンフォリア新川	コンフォリア赤坂	コンフォリア 三田EAST	コンフォリア 芝浦キャナル
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	65,191	71,490	109,779	54,935
その他賃貸事業収入	3,940	3,596	4,529	3,959
不動産賃貸事業収益 小計（A）	69,132	75,087	114,308	58,895
物件管理委託費	6,039	6,821	10,788	4,448
修繕費	3,001	5,613	6,004	4,616
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,080	3,889	5,011	2,916
保険料	58	60	101	55
水道光熱費	409	653	691	828
募集委託費	1,095	1,631	2,154	457
信託報酬	450	250	450	450
その他賃貸事業費用	1,694	958	1,635	1,104
減価償却費（B）	10,868	8,215	20,003	9,478
不動産賃貸事業費用 小計（C）	26,698	28,094	46,840	24,356
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	42,433	46,992	67,468	34,538
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	53,302	55,208	87,471	44,017

	コンフォリア 上野広小路	コンフォリア 春日富坂	コンフォリア 本駒込	コンフォリア森下
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	36,846	97,940	48,341	49,768
その他賃貸事業収入	1,690	3,752	4,309	2,579
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	38,536	101,692	52,650	52,347
物件管理委託費	3,544	8,678	3,231	5,983
修繕費	2,089	3,732	2,478	2,247
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,358	4,727	2,789	2,181
保険料	39	91	53	43
水道光熱費	393	710	889	426
募集委託費	401	1,310	265	1,041
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	804	1,435	1,324	784
減価償却費（B）	5,177	16,500	9,229	11,350
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,258	37,636	20,712	24,509
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	23,278	64,056	31,938	27,838
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	28,455	80,556	41,167	39,189

	コンフォリア 木場公園（注）	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 北参道	コンフォリア 代々木上原
運用日数	40日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	7,505	74,960	142,385	52,873
その他賃貸事業収入	369	3,075	3,991	1,178
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	7,874	78,035	146,376	54,052
物件管理委託費	786	7,970	11,284	4,418
修繕費	2,675	4,930	6,256	3,873
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,394	4,482	7,012	2,900
保険料	20	75	156	47
水道光熱費	89	551	1,889	335
募集委託費	0	2,607	2,399	979
信託報酬	101	450	450	450
その他賃貸事業費用	91	1,201	4,449	1,776
減価償却費（B）	2,173	9,194	24,843	7,096
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	7,331	31,463	58,743	21,879
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	542	46,571	87,633	32,172
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	2,716	55,766	112,477	39,269

（注）本物件は、2026年3月13日付で第三者に譲渡しています。

	コンフォリア 笹塚	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ	コンフォリア 市谷柳町	コンフォリア 神楽坂
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	70,627	60,567	53,908	24,506
その他賃貸事業収入	2,876	2,291	1,182	694
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	73,503	62,858	55,091	25,201
物件管理委託費	6,310	7,425	5,924	3,014
修繕費	1,256	4,037	2,185	953
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,605	2,653	2,341	1,246
保険料	70	47	49	23
水道光熱費	580	446	446	272
募集委託費	411	1,909	970	779
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	567	999	1,094	589
減価償却費（B）	10,030	9,297	9,235	4,096
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	23,281	27,265	22,697	11,426
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	50,222	35,593	32,394	13,774
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	60,252	44,890	41,629	17,870

	コンフォリア 東池袋EAST	コンフォリア 東池袋	コンフォリア 二番町	コンフォリア 西新宿
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	73,622	39,318	50,374	50,539
その他賃貸事業収入	2,293	944	1,999	2,390
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	75,916	40,263	52,374	52,930
物件管理委託費	7,042	4,583	5,501	4,532
修繕費	4,940	2,624	3,643	2,138
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,451	1,704	2,597	2,234
保険料	64	36	44	39
水道光熱費	622	319	605	397
募集委託費	1,484	1,614	2,206	690
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,119	1,272	1,436	1,058
減価償却費（B）	13,715	6,869	5,592	6,971
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	32,890	19,475	22,075	18,512
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	43,025	20,787	30,298	34,418
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	56,741	27,657	35,890	41,389

	コンフォリア 駒場	コンフォリア 神田神保町	コンフォリア 日本橋	コンフォリア田町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	152,435	47,166	68,964	107,156
その他賃貸事業収入	4,031	1,180	5,219	5,011
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	156,467	48,347	74,183	112,168
物件管理委託費	10,209	4,038	5,963	10,210
修繕費	2,734	1,902	3,123	3,099
借地料	-	-	-	-
公租公課	7,477	2,476	3,026	5,596
保険料	151	37	60	111
水道光熱費	630	322	576	716
募集委託費	1,734	667	697	2,639
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,172	1,142	782	1,217
減価償却費（B）	16,726	5,123	10,182	14,225
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	41,086	16,161	24,862	38,267
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	115,380	32,185	49,320	73,900
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	132,107	37,309	59,503	88,126

	コンフォリア 麻布十番	コンフォリア 錦糸町	コンフォリア 南砂町	コンフォリア 東品川
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	46,014	38,128	141,090	65,704
その他賃貸事業収入	641	1,490	6,976	1,873
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	46,655	39,618	148,067	67,578
物件管理委託費	3,379	4,125	10,227	6,272
修繕費	1,229	2,748	6,310	7,110
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,273	1,988	7,248	4,482
保険料	33	39	165	67
水道光熱費	341	386	1,096	522
募集委託費	411	809	1,207	1,309
信託報酬	450	250	450	250
その他賃貸事業費用	621	800	1,483	1,194
減価償却費（B）	6,538	6,089	25,375	7,405
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	15,279	17,238	53,565	28,614
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	31,375	22,379	94,501	38,963
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	37,914	28,468	119,877	46,369

	コンフォリア 目黒八雲	コンフォリア用賀	コンフォリア 新宿御苑 I	コンフォリア 神楽坂DEUX
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	27,620	31,986	44,845	44,416
その他賃貸事業収入	930	3,158	1,924	1,811
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	28,550	35,145	46,770	46,227
物件管理委託費	3,164	3,019	6,394	4,813
修繕費	1,577	1,567	1,340	1,622
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,539	1,704	2,299	2,088
保険料	27	36	37	33
水道光熱費	188	628	429	349
募集委託費	779	430	613	591
信託報酬	250	450	450	250
その他賃貸事業費用	376	252	1,095	733
減価償却費（B）	3,847	5,741	5,600	5,149
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,749	13,830	18,261	15,631
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	16,800	21,315	28,508	30,596
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	20,647	27,056	34,108	35,745

	コンフォリア 板橋仲宿	コンフォリア 北三条	コンフォリア 麻布EAST	コンフォリア 品川EAST
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	132,463	37,781	83,482	78,419
その他賃貸事業収入	4,844	98	1,976	2,988
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	137,308	37,880	85,458	81,407
物件管理委託費	10,046	4,472	7,101	7,526
修繕費	14,466	2,284	3,505	2,848
借地料	-	-	-	13,150
公租公課	6,721	3,202	4,384	3,834
保険料	157	80	71	75
水道光熱費	908	1,283	893	840
募集委託費	2,181	-	925	2,094
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	1,263	201	1,140	1,109
減価償却費（B）	25,150	7,424	7,150	18,719
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	61,345	19,398	25,624	50,448
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	75,962	18,481	59,834	30,958
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	101,113	25,905	66,985	49,677

	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	コンフォリア大島	コンフォリア 大森トロワ	コンフォリア 札幌植物園
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	1,734,600	62,024	28,174	43,378
その他賃貸事業収入	89,630	2,234	1,060	1,437
不動産賃貸事業収益 小計（A）	1,824,231	64,258	29,235	44,815
物件管理委託費	133,867	5,693	3,763	4,213
修繕費	66,307	6,939	2,723	1,855
借地料	742,134	-	-	-
公租公課	66,489	3,792	1,480	3,522
保険料	1,461	57	25	82
水道光熱費	55,573	456	209	1,164
募集委託費	25,851	980	667	-
信託報酬	250	-	-	400
その他賃貸事業費用	83,401	1,392	296	68
減価償却費（B）	194,440	9,689	4,932	14,062
不動産賃貸事業費用 小計（C）	1,369,776	29,000	14,098	25,370
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	454,454	35,258	15,136	19,445
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	648,894	44,947	20,068	33,508

	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原EAST	コンフォリア 三田トロワ	コンフォリア 文京白山
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	27,075	132,569	25,287	38,748
その他賃貸事業収入	1,315	4,504	3,430	1,601
不動産賃貸事業収益 小計（A）	28,390	137,073	28,718	40,350
物件管理委託費	2,357	12,017	3,352	3,945
修繕費	906	4,065	1,010	2,800
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,479	7,186	1,340	2,025
保険料	28	105	22	40
水道光熱費	258	834	333	316
募集委託費	165	2,533	710	1,240
信託報酬	450	250	250	250
その他賃貸事業費用	923	2,742	664	1,642
減価償却費（B）	3,603	15,255	3,687	4,888
不動産賃貸事業費用 小計（C）	10,172	44,991	11,371	17,148
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	18,218	92,081	17,346	23,201
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	21,821	107,337	21,033	28,089

	コンフォリア蒲田	カレッジコート 八幡山	コンフォリア 心斎橋E A S T	コンフォリア 京町堀（注）
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	162,666	30,222	59,067	46,987
その他賃貸事業収入	7,956	-	474	1,056
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	170,623	30,222	59,541	48,043
物件管理委託費	12,929	-	4,978	5,070
修繕費	4,774	203	5,408	2,856
借地料	-	-	-	-
公租公課	8,573	2,544	4,374	4,278
保険料	160	39	69	60
水道光熱費	1,547	-	481	460
募集委託費	3,014	-	4,192	3,730
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	2,132	23	873	913
減価償却費（B）	22,246	5,493	10,461	8,236
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	55,629	8,553	31,088	25,856
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	114,994	21,668	28,452	22,186
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	137,240	27,162	38,913	30,423

（注）本物件は、2026年7月31日付で第三者に準共有持分50%を譲渡しています。

	コンフォリア 阿波座	コンフォリア 行徳	コンフォリア 芝浦	コンフォリア 上野入谷
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	43,580	29,514	28,285	66,804
その他賃貸事業収入	1,652	1,348	1,244	2,819
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	45,233	30,862	29,529	69,623
物件管理委託費	3,733	3,288	4,050	6,291
修繕費	1,043	2,557	1,229	1,043
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,172	1,340	1,546	4,025
保険料	57	27	24	71
水道光熱費	489	215	397	551
募集委託費	1,159	879	838	1,053
信託報酬	250	400	-	250
その他賃貸事業費用	271	290	483	1,844
減価償却費（B）	8,126	5,658	3,287	10,087
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,304	14,659	11,859	25,217
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	26,928	16,203	17,670	44,405
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,055	21,862	20,957	54,492

	コンフォリア 池尻	コンフォリア 世田谷上馬	コンフォリア 北浜	コンフォリア 赤羽岩淵
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	35,205	74,459	53,152	76,860
その他賃貸事業収入	2,168	4,299	2,057	4,378
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	37,374	78,759	55,209	81,238
物件管理委託費	3,014	5,765	5,020	6,584
修繕費	2,102	2,501	1,803	3,067
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,784	3,935	3,698	4,491
保険料	34	53	64	112
水道光熱費	633	1,444	532	961
募集委託費	390	2,373	3,189	1,541
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	147	1,542	834	950
減価償却費（B）	3,830	9,445	7,722	10,602
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,187	27,311	23,116	28,562
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,186	51,448	32,093	52,676
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	29,016	60,893	39,815	63,278

	コンフォリア 両国トロワ	コンフォリア 新宿	カレッジスクエア 八幡山	グランクレール センター南
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	45,692	60,567	20,976	120,300
その他賃貸事業収入	1,754	3,742	-	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	47,447	64,309	20,976	120,300
物件管理委託費	5,179	6,158	-	-
修繕費	1,867	1,629	150	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,305	3,105	1,687	18,923
保険料	50	42	25	371
水道光熱費	336	402	-	-
募集委託費	717	656	-	-
信託報酬	-	200	250	170
その他賃貸事業費用	1,100	667	5	27
減価償却費（B）	4,923	5,771	3,259	22,159
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	16,481	18,634	5,378	41,651
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	30,965	45,675	15,597	78,648
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	35,889	51,446	18,857	100,807

	コンフォリア 錦糸町D E U X	コンフォリア 亀戸サウス	コンフォリア 渋谷W E S T	コンフォリア 東日本橋
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	66,389	56,555	147,396	37,048
その他賃貸事業収入	3,854	2,490	4,255	1,455
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	70,243	59,045	151,652	38,503
物件管理委託費	7,458	3,589	11,559	3,734
修繕費	5,136	428	3,727	1,539
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,712	3,108	7,958	2,056
保険料	59	47	104	37
水道光熱費	458	2,980	821	454
募集委託費	2,710	-	2,397	706
信託報酬	250	175	175	400
その他賃貸事業費用	926	369	1,798	865
減価償却費（B）	8,551	7,735	12,032	4,073
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	29,264	18,433	40,574	13,867
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	40,979	40,612	111,078	24,636
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	49,530	48,347	123,110	28,709

	コンフォリア 浅草駒形	コンフォリア 大森鹿島	コンフォリア 大森町	コンフォリア 上池台
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	38,040	26,208	33,283	53,793
その他賃貸事業収入	994	1,951	779	3,849
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	39,035	28,159	34,062	57,643
物件管理委託費	3,204	3,563	3,126	6,061
修繕費	2,852	987	1,348	3,837
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,008	1,685	1,726	2,944
保険料	38	30	36	67
水道光熱費	376	224	267	755
募集委託費	394	259	540	1,613
信託報酬	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	651	235	759	460
減価償却費（B）	4,868	2,487	4,063	6,414
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	14,795	9,874	12,270	22,553
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	24,240	18,285	21,791	35,089
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	29,108	20,773	25,855	41,504

	キャンパス ヴィレッジ椎名町	コンフォリア たまプラーザ	コンフォリア 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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	66,039	59,014	99,922	144,154
その他賃貸事業収入	57	1,297	2,055	8,230
不動産賃貸事業収益 小計（A）	66,097	60,312	101,977	152,384
物件管理委託費	-	4,104	4,810	10,183
修繕費	99	3,180	2,154	3,738
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,052	3,559	5,586	7,249
保険料	62	74	114	114
水道光熱費	-	393	-	3,789
募集委託費	-	721	2,365	1,731
信託報酬	175	250	250	250
その他賃貸事業費用	38	655	4,500	1,956
減価償却費（B）	9,631	7,978	12,110	15,518
不動産賃貸事業費用 小計（C）	14,058	20,917	31,892	44,530
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	52,038	39,394	70,085	107,853
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	61,670	47,373	82,195	123,372

	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	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	50,533	34,463	41,436	28,099
その他賃貸事業収入	1,026	1,511	2,125	380
不動産賃貸事業収益 小計（A）	51,559	35,974	43,561	28,480
物件管理委託費	5,326	4,509	6,699	3,365
修繕費	2,403	1,127	4,573	3,450
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,174	2,118	2,998	1,498
保険料	65	32	49	26
水道光熱費	751	329	481	191
募集委託費	3,336	542	1,057	694
信託報酬	250	200	200	200
その他賃貸事業費用	224	352	906	1,398
減価償却費（B）	9,531	4,681	3,517	1,482
不動産賃貸事業費用 小計（C）	25,064	13,893	20,482	12,308
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	26,495	22,081	23,079	16,171
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,026	26,763	26,596	17,653

	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	コンフォリア 新御徒町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	31,940	52,440	36,758	31,707
その他賃貸事業収入	1,190	1,015	2,270	880
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,130	53,455	39,028	32,588
物件管理委託費	3,698	4,506	5,458	3,847
修繕費	1,147	3,416	1,748	506
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,818	3,016	2,354	1,576
保険料	31	51	33	26
水道光熱費	284	634	271	310
募集委託費	717	1,185	952	1,590
信託報酬	-	250	-	350
その他賃貸事業費用	563	480	508	315
減価償却費（B）	4,671	4,868	5,490	4,397
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,932	18,410	16,818	12,921
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	20,198	35,044	22,209	19,667
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	24,870	39,913	27,700	24,064

	コンフォリア 森下W E S T	コンフォリア東陽町	コンフォリア不動前	コンフォリア 台東根岸
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	32,319	96,941	41,465	77,269
その他賃貸事業収入	1,619	1,714	2,372	4,382
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	33,938	98,655	43,837	81,652
物件管理委託費	3,518	6,337	4,756	7,264
修繕費	942	4,897	1,031	1,578
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,775	6,613	1,869	4,445
保険料	28	110	29	73
水道光熱費	276	1,015	269	1,000
募集委託費	351	1,701	1,010	1,579
信託報酬	250	250	250	300
その他賃貸事業費用	496	687	1,016	663
減価償却費（B）	4,325	13,666	4,296	11,004
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,965	35,278	14,530	27,910
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	21,973	63,377	29,307	53,741
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	26,298	77,043	33,603	64,746

	コンフォリア 門前仲町サウス	コンフォリア馬込	コンフォリア大宮	キャンパスヴィレ ジ浦安
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	35,471	72,711	138,871	37,072
その他賃貸事業収入	854	3,251	4,520	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	36,325	75,962	143,391	37,072
物件管理委託費	3,874	5,905	9,460	-
修繕費	700	1,352	8,574	-
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,821	4,729	8,191	2,552
保険料	31	82	178	43
水道光熱費	297	814	2,315	-
募集委託費	1,175	1,201	2,890	-
信託報酬	300	300	250	225
その他賃貸事業費用	428	1,297	1,961	23
減価償却費（B）	5,088	9,885	23,515	7,184
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,717	25,567	57,338	10,029
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	22,608	50,394	86,052	27,043
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,697	60,279	109,568	34,227

	キャンパスヴィレ ジ京都伏見	グランクレール 馬事公苑（底地）	グランクレール 立川	コンフォリア 秋葉原ノース
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	29,940	86,610	114,990	49,098
その他賃貸事業収入	-	-	-	659
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	29,940	86,610	114,990	49,757
物件管理委託費	-	-	-	5,251
修繕費	-	-	2,348	1,084
借地料	-	-	17,505	-
公租公課	2,508	4,267	7,314	2,711
保険料	43	-	165	47
水道光熱費	-	-	-	669
募集委託費	-	-	-	1,158
信託報酬	225	225	-	225
その他賃貸事業費用	6	20	-	985
減価償却費（B）	8,143	-	35,162	6,760
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,926	4,512	62,496	18,894
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,013	82,097	52,493	30,863
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	27,156	82,097	87,656	37,624

	コンフォリア 桜上水	コンフォリア 北沢	キャンパス ヴィレッジ赤塚新町	コンフォリア 鷺沼三丁目
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	96,277	92,403	54,693	55,603
その他賃貸事業収入	3,786	3,209	-	1,019
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	100,064	95,613	54,693	56,622
物件管理委託費	8,159	5,827	-	4,193
修繕費	3,100	1,425	-	1,978
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,703	3,675	4,117	3,967
保険料	91	78	62	55
水道光熱費	655	698	-	481
募集委託費	2,290	2,204	-	1,200
信託報酬	225	250	250	-
その他賃貸事業費用	996	1,857	6	701
減価償却費（B）	13,601	11,664	10,105	4,811
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	34,825	27,681	14,541	17,390
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	65,238	67,931	40,151	39,231
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	78,840	79,595	50,256	44,043

	ニチイホーム川口	コンフォリア 川口本町	コンフォリア西天満	ネイバーズ東十条
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	(注)	27,053	34,148	43,680
その他賃貸事業収入	(注)	1,400	194	-
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	(注)	28,453	34,342	43,680
物件管理委託費	900	3,239	2,558	1,344
修繕費	1,379	1,631	1,470	155
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,082	2,015	2,479	3,421
保険料	57	36	43	44
水道光熱費	-	376	395	-
募集委託費	-	890	1,318	-
信託報酬	300	250	250	225
その他賃貸事業費用	8	409	294	135
減価償却費（B）	6,664	4,310	6,763	8,108
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	12,392	13,159	15,572	13,434
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	(注)	15,293	18,769	30,245
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	(注)	19,604	25,532	38,353

(注) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

	コンフォリア日暮里	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東	コンフォリア要町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	62,138	41,012	30,300	47,900
その他賃貸事業収入	2,124	60	30	1,681
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	64,262	41,072	30,330	49,581
物件管理委託費	6,078	-	-	4,309
修繕費	942	-	-	1,849
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,405	3,500	2,229	2,045
保険料	44	56	40	36
水道光熱費	357	-	-	353
募集委託費	1,739	-	-	968
信託報酬	225	225	225	250
その他賃貸事業費用	885	5	5	962
減価償却費（B）	7,827	9,539	7,016	7,133
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	20,506	13,327	9,516	17,908
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	43,755	27,745	20,813	31,672
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	51,583	37,284	27,830	38,805

	コンフォリア本駒込 一丁目	コンフォリア 森下サウス	コンフォリア 大島DEUX	コンフォリア高島平
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	42,594	50,869	32,967	90,325
その他賃貸事業収入	1,381	1,859	2,159	1,558
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	43,975	52,728	35,126	91,883
物件管理委託費	4,815	3,133	4,486	7,848
修繕費	2,237	1,156	517	3,802
借地料	1,898	-	-	-
公租公課	1,461	2,858	1,990	4,788
保険料	35	41	31	182
水道光熱費	323	-	261	1,069
募集委託費	950	1,163	526	3,151
信託報酬	-	250	250	250
その他賃貸事業費用	475	4,419	244	1,553
減価償却費（B）	6,244	5,086	3,882	5,386
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	18,441	18,107	12,191	28,033
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	25,533	34,621	22,934	63,850
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	31,778	39,707	26,817	69,237

	コンフォリア高槻	コンフォリア西荻北	コンフォリア曳舟	コンフォリア西宮
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	23,466	63,783	26,507	41,279
その他賃貸事業収入	2,066	2,360	2,083	915
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	25,532	66,143	28,590	42,194
物件管理委託費	5,511	4,953	3,016	4,161
修繕費	5,382	4,764	4,583	2,214
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,606	3,501	1,425	3,040
保険料	34	95	39	56
水道光熱費	150	667	170	296
募集委託費	3,512	736	441	2,394
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	749	387	424	1,585
減価償却費（B）	3,908	6,430	2,218	10,634
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	21,105	21,786	12,570	24,633
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	4,426	44,356	16,019	17,561
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	8,335	50,787	18,237	28,195

	コンフォリア上目黒	コンフォリア幡ヶ谷	コンフォリア 新中野Ⅱ	コンフォリア西尾久
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	42,436	23,365	36,171	32,775
その他賃貸事業収入	2,660	412	1,012	317
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	45,096	23,777	37,183	33,092
物件管理委託費	4,032	1,947	2,308	3,860
修繕費	456	118	1,085	100
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,329	968	1,680	1,858
保険料	31	16	29	33
水道光熱費	341	301	230	214
募集委託費	1,161	260	190	1,608
信託報酬	-	-	350	350
その他賃貸事業費用	536	237	235	426
減価償却費（B）	4,198	2,007	2,375	4,883
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	13,088	5,858	8,486	13,334
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	32,008	17,919	28,697	19,758
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	36,207	19,927	31,073	24,641

	コンフォリア 本所吾妻橋Ⅱ	キャンパス ヴィレッジ千歳烏山	コンフォリア北池袋	コンフォリア北小金
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	29,291	91,182	41,391	28,791
その他賃貸事業収入	408	-	-	716
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	29,699	91,182	41,391	29,507
物件管理委託費	3,113	-	3,324	2,401
修繕費	329	-	291	1,440
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,220	5,908	1,975	1,943
保険料	25	74	37	56
水道光熱費	270	-	234	223
募集委託費	931	-	862	374
信託報酬	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	381	6	1,147	472
減価償却費（B）	3,687	11,771	5,498	5,105
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	10,310	18,111	13,719	12,367
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	19,388	73,070	27,671	17,140
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	23,076	84,842	33,169	22,246

	コンフォリア糀谷	コンフォリア芝浦Ⅱ	コンフォリア 東大井Ⅰ	コンフォリア 東大井Ⅱ
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	27,567	73,064	40,791	49,653
その他賃貸事業収入	1,416	2,715	3,588	3,911
不動産賃貸事業収益				
小計（A）	28,983	75,780	44,379	53,564
物件管理委託費	4,072	6,503	5,369	7,191
修繕費	2,864	62,915	180	153
借地料	-	-	-	-
公租公課	945	2,788	1,219	1,466
保険料	30	139	31	37
水道光熱費	186	788	387	421
募集委託費	397	1,124	899	1,994
信託報酬	400	350	425	425
その他賃貸事業費用	147	1,012	426	503
減価償却費（B）	2,313	10,903	4,640	5,543
不動産賃貸事業費用				
小計（C）	11,358	86,526	13,580	17,736
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	17,624	△10,746	30,799	35,828
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,938	157	35,439	41,372

	キャンパス ヴィレッジ大阪 近大前	コンフォリア 戸越公園	コンフォリア 大森山王	コンフォリア 学芸大学イースト
運用日数	181日	181日	181日	127日
賃貸事業収入	73,980	43,400	41,786	21,804
その他賃貸事業収入	-	329	1,246	643
不動産賃貸事業収益 小計（A）	73,980	43,730	43,032	22,447
物件管理委託費	-	2,528	4,556	1,400
修繕費	-	15	549	4,797
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,942	1,131	1,047	-
保険料	110	32	33	21
水道光熱費	-	474	452	238
募集委託費	-	278	1,240	105
信託報酬	400	450	425	-
その他賃貸事業費用	969	373	792	334
減価償却費（B）	20,299	4,874	4,870	1,845
不動産賃貸事業費用 小計（C）	25,722	10,157	13,968	8,742
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	48,257	33,572	29,064	13,704
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	68,557	38,447	33,934	15,550

G. 鑑定評価書の概要

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

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

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

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

鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、JLL森井鑑定株式会社及び日本ヴァリュアーズ株式会社と本投資法人との間には、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 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,960	2,990	3.20%	2,930	3.00%	3.30%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	3,260	3,290	3.20%	3,220	3.00%	3.30%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	2,140	2,160	3.50%	2,120	3.30%	3.60%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	944	954	3.30%	933	3.10%	3.40%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,580	2,640	3.60%	2,560	3.40%	3.80%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,370	1,400	4.10%	1,360	3.90%	4.30%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,400	1,410	3.40%	1,380	3.20%	3.50%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	4,020	4,060	3.30%	3,970	3.10%	3.40%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,390	2,420	3.90%	2,380	3.70%	4.10%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,660	2,680	3.80%	2,640	3.60%	3.90%
12	コンフォリア 清澄白河サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,180	1,190	3.40%	1,160	3.20%	3.50%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	2,180	2,200	3.30%	2,150	3.10%	3.40%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	5,340	5,390	3.30%	5,280	3.10%	3.40%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	1,080	1,090	3.10%	1,060	2.90%	3.20%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	2,280	2,330	3.40%	2,230	3.20%	3.60%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	1,440	1,460	3.10%	1,420	2.90%	3.20%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,150	2,200	3.10%	2,130	3.30%	3.30%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,540	2,590	3.40%	2,480	3.20%	3.60%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	2,380	2,390	3.60%	2,360	3.40%	3.70%
23	コンフォリア 代官山青葉台	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,680	1,710	3.30%	1,640	3.10%	3.50%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	6,780	6,860	3.10%	6,690	2.90%	3.20%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	815	827	3.80%	810	3.60%	4.00%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	1,020	1,020	3.50%	1,010	3.60%	3.70%
30	コンフォリア 三田ノース	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,280	1,300	3.30%	1,250	3.10%	3.50%
31	コンフォリア 芝浦パウハウス	一般財団法人 日本不動産研究所	4,950	4,990	3.40%	4,910	3.20%	3.50%
32	コンフォリア 浅草橋DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,450	1,460	3.30%	1,430	3.10%	3.40%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	1,080	1,090	3.40%	1,070	3.20%	3.50%
34	コンフォリア 本所吾妻橋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,260	1,270	3.40%	1,240	3.20%	3.50%
35	コンフォリア 清澄白河トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,390	1,400	3.30%	1,370	3.10%	3.40%
36	コンフォリア 門前仲町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,160	4,200	3.30%	4,110	3.10%	3.40%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,880	1,900	3.50%	1,850	3.30%	3.70%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,730	2,780	3.30%	2,670	3.10%	3.50%
39	コンフォリア 学芸大学	一般財団法人 日本不動産研究所	2,110	2,130	3.20%	2,080	3.00%	3.30%
40	コンフォリア 東中野DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,390	1,400	3.30%	1,370	3.10%	3.40%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	6,510	6,600	3.90%	6,470	3.70%	4.10%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,720	1,730	3.40%	1,700	3.20%	3.50%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,880	1,900	3.40%	1,860	3.20%	3.50%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,230	1,240	3.60%	1,220	3.40%	3.70%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	932	937	4.40%	926	4.20%	4.50%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	2,210	2,250	3.20%	2,160	3.00%	3.40%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		D C F 法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	D C F 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
49	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	3,380	3,410	3.20%	3,340	3.00%	3.30%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	1,170	1,190	3.40%	1,140	3.20%	3.60%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	4,040	4,090	3.80%	4,020	3.60%	4.00%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,760	1,780	3.80%	1,750	3.60%	4.00%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	4,670	4,720	3.30%	4,620	3.10%	3.40%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	1,110	1,120	4.00%	1,100	3.80%	4.20%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	2,040	2,080	3.20%	2,000	3.00%	3.40%
57	コンフォリア 日本橋人形町 ノース	一般財団法人 日本不動産研究所	1,730	1,750	3.30%	1,710	3.10%	3.40%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,890	2,950	3.30%	2,830	3.10%	3.50%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	3,690	3,730	3.00%	3,640	2.80%	3.10%
60	コンフォリア 三田E A S T	JLL森井鑑定株式会社	4,680	4,770	3.30%	4,580	3.10%	3.50%
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	2,340	2,360	3.50%	2,310	3.30%	3.60%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,570	1,590	3.30%	1,540	3.10%	3.50%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	4,250	4,330	3.30%	4,160	3.10%	3.50%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	2,300	2,320	3.30%	2,280	3.10%	3.40%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	2,160	2,200	3.40%	2,110	3.20%	3.60%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,940	2,980	3.70%	2,920	3.50%	3.90%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,950	6,010	3.30%	5,880	3.10%	3.40%
70	コンフォリア 代々木上原	一般財団法人 日本不動産研究所	2,540	2,560	3.20%	2,510	3.00%	3.30%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,660	2,720	3.60%	2,640	3.40%	3.80%
72	コンフォリア 新宿御苑Ⅱ	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,410	2,450	3.30%	2,370	3.10%	3.50%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	2,380	2,430	3.30%	2,330	3.10%	3.50%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		D C F 法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	D C F 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	1,060	1,080	3.20%	1,030	3.00%	3.40%
75	コンフォリア 東池袋E A S T	一般財団法人 日本不動産研究所	3,280	3,310	3.40%	3,240	3.20%	3.50%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,850	1,870	3.30%	1,830	3.10%	3.40%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,600	2,630	3.00%	2,560	2.80%	3.10%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	2,200	2,220	3.30%	2,170	3.10%	3.40%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	7,660	7,750	3.10%	7,560	2.90%	3.20%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	2,080	2,120	3.30%	2,030	3.10%	3.50%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,630	2,670	3.70%	2,610	3.50%	3.90%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	5,050	5,100	3.30%	4,990	3.10%	3.40%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,780	1,810	3.50%	1,760	3.30%	3.70%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,630	1,640	3.40%	1,610	3.20%	3.50%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	5,070	5,140	3.70%	5,040	3.50%	3.90%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	2,560	2,570	3.50%	2,540	3.30%	3.60%
90	コンフォリア 目黒八雲	一般財団法人 日本不動産研究所	1,170	1,180	3.20%	1,150	3.00%	3.30%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,180	1,200	3.70%	1,170	3.50%	3.90%
92	コンフォリア 新宿御苑 I	大和不動産鑑定 株式会社	1,550	1,580	3.70%	1,540	3.50%	3.90%
93	コンフォリア 神楽坂D E U X	一般財団法人 日本不動産研究所	1,780	1,790	3.20%	1,760	3.00%	3.30%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	5,280	5,370	3.70%	5,190	3.50%	3.90%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,210	1,210	4.20%	1,210	4.40%	4.40%
96	コンフォリア 麻布E A S T	一般財団法人 日本不動産研究所	4,080	4,120	3.00%	4,030	2.80%	3.10%
97	コンフォリア 品川E A S T	一般財団法人 日本不動産研究所	1,740	1,750	4.70%	1,720	3.00%	5.80%
98	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー	一般財団法人 日本不動産研究所	18,600	18,600	4.30%	18,600	2.80%	5.60%
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,480	2,530	3.50%	2,460	3.70%	3.70%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		D C F 法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	D C F 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
100	コンフォリア 大森トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,230	1,240	3.40%	1,210	3.20%	3.50%
101	コンフォリア 札幌植物園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,520	1,530	3.90%	1,510	3.70%	4.00%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	1,130	1,140	3.50%	1,120	3.30%	3.70%
104	コンフォリア 秋葉原E A S T	一般財団法人 日本不動産研究所	6,460	6,530	3.30%	6,380	3.10%	3.40%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	1,040	1,050	3.30%	1,020	3.10%	3.50%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,730	1,760	3.30%	1,710	3.50%	3.50%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	7,520	7,590	3.30%	7,440	3.10%	3.40%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,300	1,330	3.90%	1,290	3.70%	4.10%
109	コンフォリア 心斎橋E A S T	一般財団法人 日本不動産研究所	2,400	2,420	3.50%	2,380	3.30%	3.60%
110	コンフォリア 京町堀（注）	一般財団法人 日本不動産研究所	955	960	3.50%	945	3.30%	3.60%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,720	1,730	3.60%	1,700	3.40%	3.70%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	1,170	1,180	3.70%	1,160	3.50%	3.80%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリエアーズ 株式会社	1,120	1,140	3.30%	1,090	3.10%	3.50%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,460	2,490	3.80%	2,440	3.60%	4.00%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,710	1,730	3.00%	1,690	2.80%	3.10%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	3,760	3,820	3.30%	3,730	3.50%	3.50%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	2,030	2,070	3.80%	1,990	3.60%	4.00%
118	コンフォリア 赤羽岩淵	一般財団法人 日本不動産研究所	3,340	3,370	3.50%	3,310	3.30%	3.60%
119	コンフォリア 両国トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	2,030	2,050	3.20%	2,010	3.00%	3.30%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,560	2,610	3.40%	2,540	3.20%	3.60%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	986	1,010	3.40%	976	3.60%	3.60%
122	グランクレール センター南	一般財団法人 日本不動産研究所	4,720	4,730	4.20%	4,710	4.00%	4.30%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
123	コンフォリア 錦糸町DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,850	2,900	3.50%	2,830	3.70%	3.70%
124	コンフォリア 亀戸サウス	JLL森井鑑定株式会社	2,220	2,240	3.60%	2,190	3.40%	3.80%
125	コンフォリア 渋谷WEST	一般財団法人 日本不動産研究所	7,200	7,280	3.10%	7,110	2.90%	3.20%
126	コンフォリア 東日本橋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,690	1,700	3.30%	1,670	3.10%	3.40%
127	コンフォリア 浅草駒形	一般財団法人 日本不動産研究所	1,630	1,640	3.50%	1,610	3.30%	3.60%
128	コンフォリア 大森鹿島	一般財団法人 日本不動産研究所	1,070	1,080	3.40%	1,060	3.20%	3.50%
129	コンフォリア 大森町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,430	1,440	3.40%	1,410	3.20%	3.50%
130	コンフォリア 上池台	一般財団法人 日本不動産研究所	2,270	2,290	3.60%	2,240	3.40%	3.70%
131	キャンパス ヴィレッジ 椎名町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,200	3,230	3.50%	3,170	3.30%	3.60%
132	コンフォリア たまプラーザ	大和不動産鑑定 株式会社	2,200	2,230	3.80%	2,190	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	4,480	4,510	3.50%	4,450	3.20%	3.60%
135	コンフォリア 東新宿ステーシ ョンフロント	大和不動産鑑定 株式会社	6,160	6,260	3.70%	6,110	3.50%	3.90%
136	コンフォリア 江坂広芝町	大和不動産鑑定 株式会社	1,850	1,870	3.80%	1,840	3.60%	4.00%
137	コンフォリア 木場親水公園	一般財団法人 日本不動産研究所	1,430	1,440	3.30%	1,410	3.10%	3.40%
138	コンフォリア 中落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,660	1,670	3.40%	1,640	3.20%	3.50%
139	コンフォリア 早稲田DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,090	1,090	3.40%	1,080	3.10%	3.50%
140	コンフォリア 西馬込HILLS SIDE	一般財団法人 日本不動産研究所	1,340	1,350	3.30%	1,330	3.10%	3.40%
141	コンフォリア 池袋DEUX	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,100	2,130	3.30%	2,060	3.10%	3.50%
142	コンフォリア 成増	大和不動産鑑定 株式会社	1,510	1,540	3.60%	1,490	3.40%	3.80%
143	コンフォリア 新御徒町	JLL森井鑑定株式会社	1,380	1,400	3.60%	1,350	3.40%	3.80%
144	コンフォリア 森下WEST	JLL森井鑑定株式会社	1,330	1,360	3.60%	1,300	3.40%	3.80%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		D C F 法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	D C F 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
145	コンフォリア 東陽町	一般財団法人 日本不動産研究所	4,400	4,440	3.50%	4,350	3.30%	3.60%
146	コンフォリア 不動前	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010	2,030	3.20%	1,980	3.00%	3.30%
147	コンフォリア 台東根岸	一般財団法人 日本不動産研究所	3,340	3,370	3.60%	3,310	3.40%	3.70%
148	コンフォリア 門前仲町サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	1,630	1,650	3.40%	1,610	3.20%	3.50%
149	コンフォリア 馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	3,200	3,230	3.50%	3,170	3.30%	3.60%
150	コンフォリア 大宮	一般財団法人 日本不動産研究所	5,770	5,820	3.70%	5,720	3.50%	3.80%
151	キャンパス ヴィレッジ浦安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,670	1,680	3.90%	1,650	3.70%	4.00%
152	キャンパス ヴィレッジ 京都伏見	大和不動産鑑定 株式会社	1,110	1,120	4.60%	1,100	4.40%	4.80%
153	グランク レール 馬事公苑 (底地)	一般財団法人 日本不動産研究所	4,860	4,870	3.40%	4,840	3.00%	3.50%
154	グランク レール 立川	一般財団法人 日本不動産研究所	3,070	3,110	5.50%	3,030	5.10%	5.90%
155	コンフォリア 秋葉原ノース	JLL森井鑑定株式会社	2,000	2,030	3.70%	1,960	3.50%	3.90%
156	コンフォリア 桜上水	株式会社 谷澤総合鑑定所	4,580	4,660	3.40%	4,540	3.60%	3.60%
157	コンフォリア 北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	4,470	4,510	3.40%	4,430	3.20%	3.50%
158	キャンパス ヴィレッジ 赤塚新町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,440	2,460	3.90%	2,420	3.70%	4.00%
159	コンフォリア 鷺沼三丁目	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,660	2,710	3.60%	2,600	3.40%	3.80%
160	ニチイホーム 川口	一般財団法人 日本不動産研究所	1,470	1,480	4.00%	1,460	3.80%	4.10%
161	コンフォリア 川口本町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,040	1,050	3.90%	1,030	3.70%	4.00%
162	コンフォリア 西天満	大和不動産鑑定 株式会社	1,540	1,570	3.60%	1,520	3.40%	3.80%
163	ネイバース 東十条	一般財団法人 日本不動産研究所	2,020	2,030	3.80%	2,000	3.60%	3.90%
164	コンフォリア 日暮里	一般財団法人 日本不動産研究所	3,070	3,100	3.40%	3,040	3.20%	3.50%
165	キャンパス ヴィレッジ京都 一乗寺	JLL森井鑑定株式会社	1,760	1,790	4.10%	1,730	3.90%	4.30%
166	キャンパス ヴィレッジ京都 下鴨東	JLL森井鑑定株式会社	1,320	1,340	4.10%	1,290	3.90%	4.30%
167	コンフォリア 要町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,130	2,140	3.70%	2,110	3.30%	3.60%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 又は 調査価額 (百万円)	直接還元法		D C F 法		
				直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	D C F 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
168	コンフォリア 本駒込一丁目	一般財団法人 日本不動産研究所	1,710	1,720	3.80%	1,700	3.20%	3.80%
169	コンフォリア 森下サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	2,270	2,280	3.60%	2,260	3.30%	3.70%
170	コンフォリア 大島D E U X	一般財団法人 日本不動産研究所	1,390	1,400	3.60%	1,370	3.40%	3.70%
171	コンフォリア 高島平	日本ヴァリュアーズ 株式会社	4,030	4,090	3.80%	3,960	3.60%	4.00%
172	コンフォリア 高槻	日本ヴァリュアーズ 株式会社	937	951	4.20%	923	4.00%	4.40%
173	コンフォリア 西荻北	一般財団法人 日本不動産研究所	3,270	3,290	3.70%	3,250	3.30%	3.60%
174	コンフォリア 曳舟	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,210	1,250	3.70%	1,190	3.50%	3.90%
175	コンフォリア 西宮	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,850	1,880	3.80%	1,840	4.00%	4.00%
176	コンフォリア 上目黒	一般財団法人 日本不動産研究所	2,180	2,170	3.40%	2,180	3.10%	3.40%
177	コンフォリア 幡ヶ谷	一般財団法人 日本不動産研究所	1,130	1,130	3.60%	1,130	3.30%	3.60%
178	コンフォリア 新中野Ⅱ	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,690	1,720	3.50%	1,650	3.30%	3.70%
179	コンフォリア 西尾久	一般財団法人 日本不動産研究所	1,420	1,430	3.80%	1,410	3.60%	3.90%
180	コンフォリア 本所吾妻橋Ⅱ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,370	1,380	3.60%	1,360	3.40%	3.70%
181	キャンパス ヴィレッジ 千歳鳥山	一般財団法人 日本不動産研究所	4,270	4,300	3.90%	4,230	3.70%	4.00%
182	コンフォリア 北池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,860	1,870	3.60%	1,850	3.40%	3.70%
183	コンフォリア 北小金	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,200	1,220	3.90%	1,170	3.70%	4.10%
184	コンフォリア 糞谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,260	1,270	3.80%	1,240	3.50%	3.90%
185	コンフォリア 芝浦Ⅱ	一般財団法人 日本不動産研究所	4,880	4,900	3.80%	4,860	3.20%	3.50%
186	コンフォリア 東大井Ⅰ	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,720	1,750	3.70%	1,690	3.50%	3.90%
187	コンフォリア 東大井Ⅱ	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,120	2,150	3.70%	2,080	3.50%	3.90%
188	キャンパス ヴィレッジ大阪 近大前	一般財団法人 日本不動産研究所	3,080	3,090	4.10%	3,060	3.90%	4.20%
189	コンフォリア 戸越公園	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,970	2,010	3.50%	1,930	3.30%	3.70%
190	コンフォリア 大森山王	JLL森井鑑定株式会社	1,980	2,020	3.50%	1,930	3.30%	3.70%
191	コンフォリア学 芸大学イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	1,620	1,640	3.30%	1,590	3.10%	3.40%
合計			448,889	453,849		443,813		

(注) 「コンフォリア京町堀」は準共有持分割合50%に相当する数値を記載しています。

H. 建物状況調査の概要

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
1	コンフォリア日本橋人形町	東京海上ディアー ル株式会社	2025年8月	-	-	54,869	1,164,200
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	2025年5月	-	1,930	88,360	1,000,100
3	コンフォリア下落合	東京海上ディアー ル株式会社	2025年8月	-	-	60,374	1,136,400
4	コンフォリア東中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2025年5月	-	-	39,120	297,900
5	コンフォリア文京春日	東京海上ディアー ル株式会社	2025年8月	-	-	65,867	1,254,700
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	2025年5月	-	40	105,040	812,300
8	コンフォリア中野	東京海上ディアー ル株式会社	2025年8月	-	-	57,418	765,600
9	コンフォリア下北沢	東京海上ディアー ル株式会社	2025年12月	-	-	257,078	2,015,100
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	2025年5月	-	915	92,355	1,005,500
11	コンフォリア大山	東京海上ディアー ル株式会社	2025年12月	-	-	224,882	1,805,400
12	コンフォリア清澄白河サウス	東京海上ディアー ル株式会社	2025年12月	-	-	97,366	629,500
13	コンフォリア駒澤	東京海上ディアー ル株式会社	2025年12月	-	-	53,804	659,800
14	コンフォリア銀座EAST	東京海上ディアー ル株式会社	2026年7月	-	-	244,808	2,315,400
15	コンフォリア麻布台	東京海上ディアー ル株式会社	2026年7月	1,499	-	41,808	414,800
16	コンフォリア芝公園	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2026年7月	-	-	107,990	862,000
17	コンフォリア西麻布	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2026年7月	-	-	44,400	447,000
18	コンフォリア南青山	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2026年7月	-	-	83,880	737,000
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	2026年7月	-	-	151,950	1,448,000
22	コンフォリア千石	東京海上ディアー ル株式会社	2026年7月	-	-	112,387	1,340,900
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	2026年7月	-	-	57,330	609,000
26	コンフォリア原宿	SOMPOリスクマ ネジメント株式会社	2026年7月	-	-	257,090	2,372,000
27	コンフォリア池袋	東京海上ディアー ル株式会社	2026年7月	-	-	66,431	480,800

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

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
81	コンフォリア西新宿	東京海上ディール株式会社	2025年6月	-	-	105,415	680,212
82	コンフォリア駒場	東京海上ディール株式会社	2025年6月	-	-	122,207	2,272,200
83	コンフォリア神田神保町	東京海上ディール株式会社	2026年7月	-	-	63,013	722,400
84	コンフォリア日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	112,650	1,036,000
85	コンフォリア田町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	121,940	1,830,000
86	コンフォリア麻布十番	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	86,630	668,000
87	コンフォリア錦糸町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	-	77,470	570,400
88	コンフォリア南砂町	東京海上ディール株式会社	2025年6月	-	-	436,283	2,505,252
89	コンフォリア東品川	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年12月	-	-	105,320	1,340,000
90	コンフォリア目黒八雲	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	64,080	467,000
91	コンフォリア用賀	東京海上ディール株式会社	2025年6月	-	-	77,289	576,600
92	コンフォリア新宿御苑I	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	77,040	680,000
93	コンフォリア神楽坂DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	-	78,010	494,200
94	コンフォリア板橋仲宿	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	-	-	296,050	2,709,000
95	コンフォリア北三条	東京海上ディール株式会社	2026年7月	-	-	42,894	1,643,900
96	コンフォリア麻布EAST	東京海上ディール株式会社	2026年7月	-	-	106,789	1,391,500
97	コンフォリア品川EAST	東京海上ディール株式会社	2026年7月	-	-	149,834	1,389,200
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	東京海上ディール株式会社	2026年7月	-	-	2,267,824	29,091,200
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	1,170	103,730	818,900
100	コンフォリア大森トロワ	東京海上ディール株式会社	2022年6月	-	-	25,162	377,900
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	160	26,920	109,250	998,400
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上ディール株式会社	2021年12月	-	-	35,810	365,600
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上ディール株式会社	2021年12月	-	-	91,044	1,674,100

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	35,311	309,700
106	コンフォリア文京白山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	38,916	518,700
107	コンフォリア蒲田	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	350	1,640	189,300	2,023,900
108	カレッジコート八幡山	東京海上ディーアール株式会社	2021年12月	-	-	27,862	523,700
109	コンフォリア心斎橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	20	84,730	919,000
110	コンフォリア京町堀（注5）	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	10	40,055	337,100
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年3月	-	10	70,240	753,400
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	870	63,530	385,100
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	320	67,100	334,600
114	コンフォリア上野入谷	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	50	63,230	931,200
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年9月	-	2,250	63,550	437,500
116	コンフォリア世田谷上馬	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年10月	-	-	45,720	733,100
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際コンサルタント	2022年9月	-	-	72,820	785,400
118	コンフォリア赤羽岩淵	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2023年6月	50	-	94,270	1,562,000
119	コンフォリア両国トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	-	480	73,180	620,900
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年3月	-	100	49,810	586,200
121	カレッジスクエア八幡山	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年9月	-	190	58,930	359,600
122	グランクレールセンター南	株式会社ハイ国際コンサルタント	2023年10月	-	3,900	54,790	4,662,100
123	コンフォリア錦糸町DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年3月	-	20	127,470	871,700
124	コンフォリア亀戸サウス	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年3月	-	-	73,980	644,600
125	コンフォリア渋谷WEST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年3月	-	120	198,330	1,646,000
126	コンフォリア東日本橋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年7月	-	-	28,600	620,000
127	コンフォリア浅草駒形	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	-	-	33,950	664,000
128	コンフォリア大森鹿島	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年7月	-	-	26,920	496,000
129	コンフォリア大森町	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年7月	-	-	51,850	617,000
130	コンフォリア上池台	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	-	-	105,850	1,288,000
131	キャンパスヴィレッジ椎名町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年3月	-	-	142,250	926,300

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
132	コンフォリアたまブラーザ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年7月	-	-	108,220	1,146,000
134	コンフォリア滝野川	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	96	126,871	1,417,460
135	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	30	171,640	1,676,700
136	コンフォリア江坂広芝町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	-	120,560	927,500
137	コンフォリア木場親水公園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	100	77,820	508,800
138	コンフォリア中落合	東京海上ディアー ル株式会社	2024年12月	-	-	55,481	769,800
139	コンフォリア早稲田DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2024年9月	-	4,290	85,030	414,700
140	コンフォリア西馬込 HILLSIDE	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	-	160	75,380	522,400
141	コンフォリア池袋DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	120	20,170	102,540	775,200
142	コンフォリア成増	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	-	60	29,180	529,000
143	コンフォリア新御徒町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	-	100	66,320	412,800
144	コンフォリア森下WEST	東京海上ディアー ル株式会社	2025年6月	-	-	32,469	503,900
145	コンフォリア東陽町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年3月	60	230	89,770	1,712,600
146	コンフォリア不動前	東京海上ディアー ル株式会社	2025年6月	-	-	37,242	500,900
147	コンフォリア台東根岸	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年9月	10	-	83,920	1,102,900
148	コンフォリア門仲仲町サウス	株式会社ハイ国際コンサルタント	2025年9月	-	60	48,530	487,700
149	コンフォリア馬込	東京海上ディアー ル株式会社	2025年12月	-	-	115,470	1,521,200
150	コンフォリア大宮	東京海上ディアー ル株式会社	2025年12月	-	-	188,668	3,153,500
151	キャンパスヴィレッジ浦安	東京海上ディアー ル株式会社	2021年12月	-	-	43,827	595,100
152	キャンパスヴィレッジ京都伏見	東京海上ディアー ル株式会社	2021年12月	-	-	36,029	584,600
153	グランクレール馬事公苑（底地） （注6）	-	-	-	-	-	-
154	グランクレール立川	東京海上ディアー ル株式会社	2021年12月	-	-	88,253	2,359,700
155	コンフォリア秋葉原ノース	東京海上ディアー ル株式会社	2021年12月	-	-	20,943	654,100
156	コンフォリア桜上水	東京海上ディアー ル株式会社	2021年12月	-	-	38,659	1,284,700
157	コンフォリア北沢	東京海上ディアー ル株式会社	2022年3月	-	-	28,442	1,004,700
158	キャンパスヴィレッジ赤塚新町	東京海上ディアー ル株式会社	2022年10月	-	-	66,137	784,000

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
187	コンフォリア東大井Ⅱ	株式会社JCIAインサイト	2025年2月	-	-	19,106	450,300
188	キャンパスヴィレッジ大阪近大前	株式会社JCIAインサイト	2025年2月	-	-	42,388	1,386,130
189	コンフォリア戸越公園	株式会社JCIAインサイト	2025年9月	-	-	8,220	375,000
190	コンフォリア大森山王	株式会社JCIAインサイト	2025年8月	-	-	17,183	394,752
191	コンフォリア学芸大学イースト	株式会社JCIAインサイト	2026年7月	-	-	55,349	357,756

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

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

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

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

(注5) 「コンフォリア京町堀」は準共有持分割合50%に相当する数値を記載しています。

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

(注7) 上表記載の社名は、過去に社名変更等がなされた場合には、本書の日付現在の社名で記載しています。

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

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

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

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

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

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値（%） （注1）
177	コンフォリア幡ヶ谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年3月	6.0
178	コンフォリア新中野Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年1月	4.6
179	コンフォリア西尾久	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	7.3
180	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年5月	9.3
181	キャンパスヴィレッジ千歳烏山	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	7.3
182	コンフォリア北池袋	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	5.6
183	コンフォリア北小金	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年6月	5.2
184	コンフォリア糀谷	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	9.1
185	コンフォリア芝浦Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2025年1月	10.7
186	コンフォリア東大井Ⅰ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	3.7
187	コンフォリア東大井Ⅱ	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	3.9
188	キャンパスヴィレッジ大阪近大前	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2024年11月	6.0
189	コンフォリア戸越公園	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2025年2月	5.5
190	コンフォリア大森山王	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2025年8月	3.8
191	コンフォリア学芸大学イースト	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2026年2月	5.8

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

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

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクマネジメント株式会社	2026年8月	3.4
---	-------------	--------------------	---------	-----

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