

## 2018年7月期 決算短信 (REIT)

2018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 <http://comforia-reit.co.jp>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 伊澤 毅洋  
 資産運用会社名 東急不動産リート・マネジメント株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 遠又 寛行  
 問合せ先責任者 (役職名) コンフォリア運用本部 (氏名) 吉川 健太郎  
 TEL (03)5770-5710

有価証券報告書提出予定日 2018年10月30日 分配金支払開始予定日 2018年10月17日

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

(百万円未満切捨て)

## 1. 2018年7月期の運用、資産の状況 (2018年2月1日～2018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	%
2018年7月期	8,147	10.7	3,703	16.9	3,204	19.6	3,191	19.3
2018年1月期	7,357	1.1	3,168	2.3	2,680	2.5	2,674	2.5

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2018年7月期	5,437	3.2	1.5	39.3
2018年1月期	4,744	2.7	1.3	36.4

## (2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2018年7月期	4,985	2,926	0	0	91.6	2.9
2018年1月期	4,788	2,698	0	0	100.9	2.8

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の取崩((2018年1月期)24百万円、(2018年7月期)19百万円)及び積立((2018年7月期)285百万円)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
2018年7月期	219,211	103,043	47.0	175,544
2018年1月期	206,171	97,294	47.2	172,601

## (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
2018年7月期	6,038	△15,934	9,339	13,488
2018年1月期	3,997	△1,514	△1,618	14,043

2. 2019年1月期の運用状況の予想（2018年8月1日～2019年1月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円	円
2019年1月期	7,807	△4.2	3,411	△7.9	2,882	△10.1	2,875	△9.9	4,950	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年1月期）4,898円

（注）2019年1月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（30百万円）を取り崩して分配することを前提としていません。

※ 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）	2018年7月期	586,994口	2018年1月期	563,694口
② 期末自己投資口数	2018年7月期	-口	2018年1月期	-口

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

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の変更を含みます。以下、「金融商品取引法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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「2019年1月期（第17期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

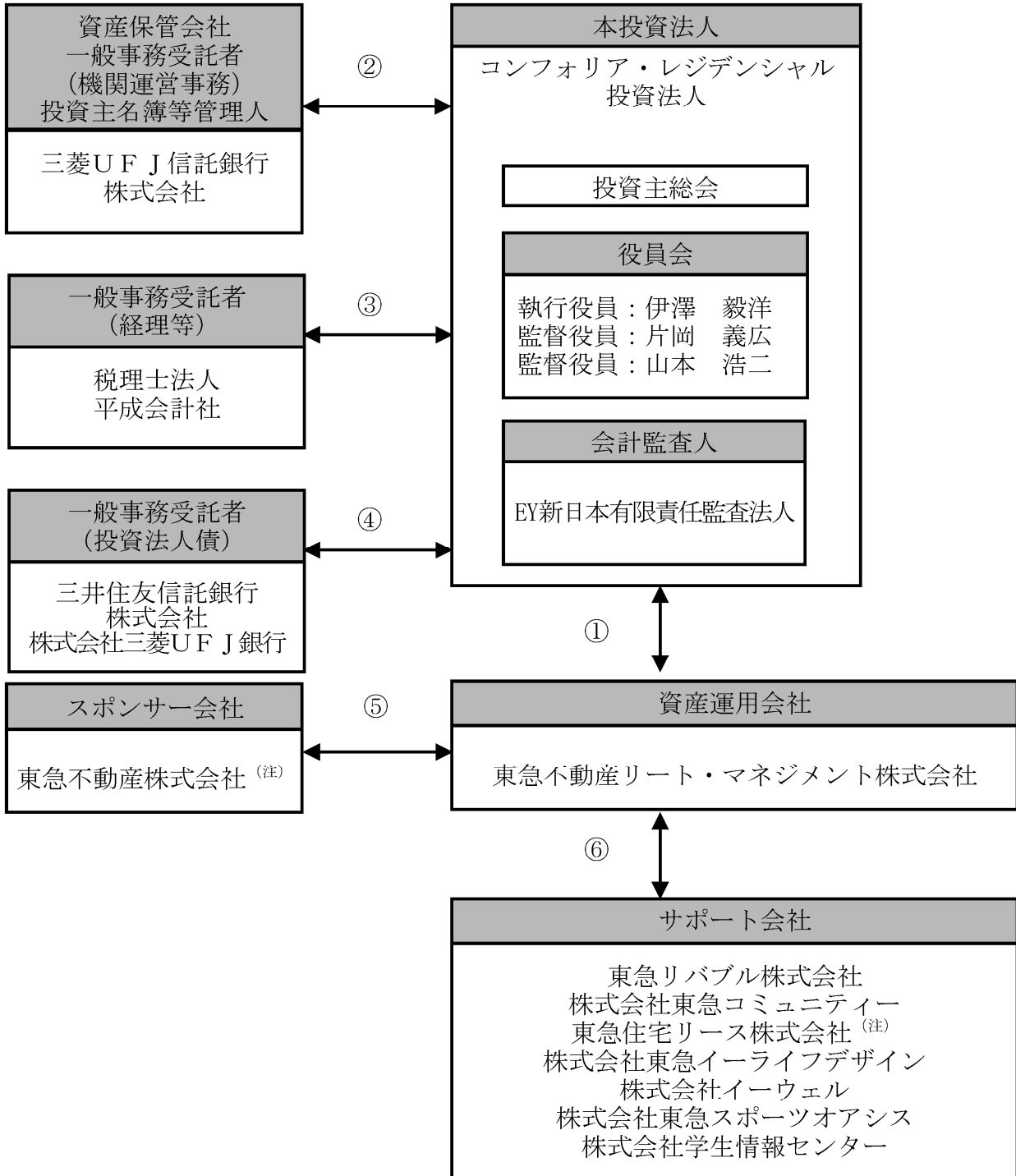
以上

目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	3
3. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	13
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	16
(9) 発行済投資口の総口数の増減	25
4. 役員の変動	26
5. 参考情報	29

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在における本投資法人の仕組図は以下の図のとおりです。



契約の種類
① 資産運用業務委託契約
② 資産保管業務委託契約／機関運営事務委託契約／投資口事務代行委託契約
③ 会計事務等に関する業務委託契約
④ 財務及び発行・支払代理契約
⑤ スポンサーサポート契約
⑥ サポート契約

(注) 東急不動産株式会社及び東急住宅リース株式会社は、金商法第166条第5項に定める特定関係法人に該当します。また、東急不動産株式会社の親会社である東急不動産ホールディングス株式会社も、金商法第166条第5項に定める特定関係法人に該当します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書(2018年4月27日提出)における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」から重要な変更がないため、開示を省略します。

### (2) 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(18,691口)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117物件、取得価格の合計は202,182百万円となっています。

##### B. 運用実績

###### (イ) 投資環境

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

###### (ロ) 資産の取得及び譲渡

当期は2018年2月にコンフォリア上野入谷他3物件を取得しました。その後、2018年3月にコンフォリア赤羽岩淵他2物件を取得し、コンフォリア横濱関内を譲渡しました。さらに、2018年5月にカレッジスクエア八幡山を取得し、2018年6月にコンフォリア狛江を譲渡しました。その結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は117物件、取得価格の合計は202,182百万円となっています。

###### (ハ) 本投資法人の保有する資産の管理運営

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

##### C. 資金調達の概要

当期においては、2018年2月にコンフォリア上野入谷他3物件の取得のため、また、2017年8月に借入れた借入金の返済資金(1,130百万円)に充てるため、投資口の追加発行(23,300口)及び資金の借入れ(2,960百万円)を実施しました。その後、2018年3月にコンフォリア赤羽岩淵他2物件の取得のため、また、2013年9月及び2015年2月に借入れた借入金の返済資金(6,900百万円)に充てるため、資金の借入れ(12,340百万円)を実施しました。さらに、2018年3月に借入れた借入金の返済資金(2,790百万円)の一部に充てるため、2018年6月に投資法人債の発行(2,500百万円)を行いました。その結果、当期末(2018年7月末日)時点における出資総額は99,814百万円、有利子負債は111,730百万円であり、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51.0%、期末における有利子負債の平均残存年数は4.4年、長期比率は82.0%、固定化比率は88.7%となっています。また、将来において投資対象資産を購入する等資金調達の必要性が生じた場合に備えて、極度ローン(アンコミットメントベース)に係る基本契約を2018年2月9日付で締結しました。

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

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

D. 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、2018年7月期（第16期）の実績として営業収益8,147百万円、営業利益3,703百万円、経常利益3,204百万円、当期純利益3,191百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）が適用されるよう分配を行っています。当期については、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額を加算後、租税特別措置法第66条の2の「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」を適用し、譲渡益の一部285百万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4,985円としました。

②次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、投資運用の基本方針に基づき当期に8物件の資産の取得及び2物件の資産の譲渡を行い、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）がプロデュースしてきた都市型賃貸レジデンス「コンフォリア」シリーズのコンセプト、ノウハウに基づく投資及び運用を行ってきました。次期以降も、引き続き当該基本方針に基づき投資運用を行い、中長期的な成長を目指します。

(イ) 外部成長戦略

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

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

(ロ) 内部成長戦略

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

加えて、東急不動産ホールディングスグループにおけるアセット・マネジメント、ファンド・マネジメントに関するノウハウを積極的に活用し、投資法人運営全般における質の高いマネジメントを実現します。

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

(ハ) 財務戦略

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

③決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(参考情報)

物件の取得

本投資法人は、以下の物件を取得する予定です。

不動産等の名称	特定資産の種類	所在地	取得価格(千円) (注1)	主たる用途
グランクレールセンター南	信託不動産	神奈川県横浜市	4,150,000	老人ホーム

(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) 取得日は2018年9月25日を予定しております。

④運用状況の見通し

2019年1月期(2018年8月1日～2019年1月31日)については、営業収益7,807百万円、営業利益3,411百万円、経常利益2,882百万円、当期純利益2,875百万円、本投資口1口当たり当期純利益4,898円、同分配金4,950円を見込んでいます。

運用状況の予想の前提条件につきましては、「2019年1月期(第17期)の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

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

2019年1月期（第17期）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2019年1月期（第17期）（2018年8月1日～2019年1月31日）（184日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本投資法人は、本書の日付現在、117物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「取得済資産」といいます。）に加え、新たに2018年9月25日付でグランクレールセンター南（以下「取得予定資産」といいます。）を取得し、合計118物件となる予定です。</li> <li>● 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産の取得後、2019年1月期（第17期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。</li> <li>● 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 取得済資産の賃貸事業収益については、2018年7月期（第16期）の実績値等をベースに、賃料の変動要素等を勘案し、算出しています。</li> <li>また、取得予定資産の賃貸事業収益については、各物件の前所有者等より提供を受けた情報、本日現在効力を有する賃貸借契約及び市場動向等を勘案し、算出しています。</li> <li>● 営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、取得済資産の場合は、2018年7月期（第16期）の実績値等をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。</li> <li>また、取得予定資産の場合は、各物件の前所有者等より提供を受けた情報に基づき、実績値をベースに、費用の変動要素等を勘案し、算出しています。</li> <li>● 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については、前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため取得期は費用計上されません。本投資法人においては、運用資産の固定資産税、都市計画税及び償却資産税のうち、2018年7月期（第16期）に取得したコンフォリア上野入谷他7物件及び取得予定資産について、2019年1月期（第17期）は費用計上されず、2019年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が、2019年7月期（第18期）から一部費用計上されることとなります。なお、取得済資産及び取得予定資産の固定資産税、都市計画税及び償却資産税の年税額は81百万円と想定しています。</li> <li>● 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。</li> <li>● 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2019年1月期（第17期）に1,224百万円を想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2018年7月期（第16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、2019年1月期（第17期）に13百万円を見込んでいます。</li> <li>● 支払利息及び投資法人債利息並びにその他有利子負債関連費用として、2019年1月期（第17期）に515百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本投資法人は、本書の日付現在、111,730百万円の有利子負債残高がありますが、取得予定資産の取得にあわせ、新規借入等を行い、2019年1月期（第17期）末時点で、116,030百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。</li> </ul>
投資口	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本書の日付現在、発行済みである586,994口を前提としています。</li> <li>● 2019年1月期（第17期）末までに新投資口の追加発行がないことを前提としています。</li> </ul>



1口当たり 分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。</li> <li>● 1口当たり分配金は、当期純利益に加えて、圧縮積立金の一部(30百万円)を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>● 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり 利益超過分 配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利益超過の分配金(1口当たり利益超過分配金)については、現時点では行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>● 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2018年1月31日)	当期 (2018年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,558,727	6,673,896
信託現金及び信託預金	6,485,103	6,814,124
営業未収入金	5,583	6,296
前払費用	362,231	389,506
その他	460	845
流動資産合計	14,412,107	13,884,670
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,102,140	2,546,503
減価償却累計額	△111,718	△139,824
建物(純額)	1,990,421	2,406,679
構築物	23,641	28,301
減価償却累計額	△3,146	△4,013
構築物(純額)	20,495	24,288
機械及び装置	17,687	17,687
減価償却累計額	△913	△1,188
機械及び装置(純額)	16,773	16,499
工具、器具及び備品	2,505	3,062
減価償却累計額	△381	△623
工具、器具及び備品(純額)	2,123	2,438
土地	3,340,008	4,674,303
信託建物	88,659,442	92,110,382
減価償却累計額	△8,520,430	△9,484,725
信託建物(純額)	80,139,011	82,625,656
信託構築物	1,147,865	1,183,712
減価償却累計額	△257,757	△285,120
信託構築物(純額)	890,107	898,592
信託機械及び装置	1,557,509	1,557,003
減価償却累計額	△226,048	△248,426
信託機械及び装置(純額)	1,331,461	1,308,576
信託工具、器具及び備品	247,203	291,661
減価償却累計額	△70,450	△88,080
信託工具、器具及び備品(純額)	176,752	203,581
信託土地	100,224,324	109,498,297
有形固定資産合計	188,131,480	201,658,914
無形固定資産		
信託借地権	1,192,006	1,183,441
その他	13,249	11,739
無形固定資産合計	1,205,256	1,195,181
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,507,223	1,525,188
長期前払費用	844,322	858,156
投資その他の資産合計	2,351,545	2,383,344
固定資産合計	191,688,282	205,237,439
繰延資産		
投資口交付費	39,594	39,426
投資法人債発行費	31,327	49,480
繰延資産合計	70,922	88,907
資産合計	206,171,312	219,211,018

(単位：千円)

	前期 (2018年1月31日)	当期 (2018年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	574,283	657,356
短期借入金	1,130,000	-
1年内返済予定の長期借入金	14,400,000	20,095,000
未払金	28,185	63,919
未払費用	145,374	157,188
未払法人税等	6,038	8,741
未払消費税等	21,405	12,063
前受金	1,177,208	1,241,403
その他	1,983	2,201
流動負債合計	17,484,478	22,237,872
固定負債		
投資法人債	6,000,000	8,500,000
長期借入金	83,220,000	83,135,000
預り敷金及び保証金	24,659	32,740
信託預り敷金及び保証金	2,051,681	2,160,708
資産除去債務	95,775	96,372
その他	388	4,973
固定負債合計	91,392,504	93,929,794
負債合計	108,876,983	116,167,666
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	94,557,898	99,814,378
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	61,846	37,277
任意積立金合計	61,846	37,277
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,674,584	3,191,695
剰余金合計	2,736,430	3,228,972
投資主資本合計	97,294,329	103,043,351
純資産合計	※1 97,294,329	※1 103,043,351
負債純資産合計	206,171,312	219,211,018

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)
<b>営業収益</b>		
賃貸事業収入	※1 7,103,412	※1 7,417,674
その他賃貸事業収入	※1 254,315	※1 354,240
不動産等売却益	-	※2 375,576
<b>営業収益合計</b>	<b>7,357,728</b>	<b>8,147,490</b>
<b>営業費用</b>		
賃貸事業費用	※1 3,496,351	※1 3,745,525
資産運用報酬	433,472	436,079
役員報酬	3,600	3,600
会計監査人報酬	13,842	13,842
資産保管手数料	7,309	7,336
一般事務委託手数料	26,275	27,843
その他営業費用	207,893	209,858
<b>営業費用合計</b>	<b>4,188,744</b>	<b>4,444,086</b>
<b>営業利益</b>	<b>3,168,984</b>	<b>3,703,404</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	60	65
未払分配金除斥益	1,292	797
固定資産税等精算収入	678	-
その他	62	-
<b>営業外収益合計</b>	<b>2,094</b>	<b>863</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	326,980	328,912
融資関連費用	128,011	135,666
投資法人債利息	15,958	18,112
投資法人債発行費償却	3,002	3,385
投資口交付費償却	16,894	13,589
その他	19	-
<b>営業外費用合計</b>	<b>490,867</b>	<b>499,666</b>
<b>経常利益</b>	<b>2,680,212</b>	<b>3,204,601</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>2,680,212</b>	<b>3,204,601</b>
法人税、住民税及び事業税	6,047	8,751
法人税等調整額	△402	4,341
<b>法人税等合計</b>	<b>5,645</b>	<b>13,092</b>
<b>当期純利益</b>	<b>2,674,567</b>	<b>3,191,509</b>
前期繰越利益	17	186
<b>当期末処分利益又は当期末処理損失(△)</b>	<b>2,674,584</b>	<b>3,191,695</b>

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金合計				
当期末残高	94,557,898	92,170	92,170	2,608,344	2,700,515	97,258,413	97,258,413
当期変動額							
圧縮積立金の取崩		△30,323	△30,323	30,323	-	-	-
剰余金の配当				△2,638,651	△2,638,651	△2,638,651	△2,638,651
当期純利益				2,674,567	2,674,567	2,674,567	2,674,567
当期変動額合計	-	△30,323	△30,323	66,239	35,915	35,915	35,915
当期末残高	※1 94,557,898	61,846	61,846	2,674,584	2,736,430	97,294,329	97,294,329

当期(自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金合計				
当期末残高	94,557,898	61,846	61,846	2,674,584	2,736,430	97,294,329	97,294,329
当期変動額							
新投資口の発行	5,256,480					5,256,480	5,256,480
圧縮積立金の取崩		△24,568	△24,568	24,568	-	-	-
剰余金の配当				△2,698,966	△2,698,966	△2,698,966	△2,698,966
当期純利益				3,191,509	3,191,509	3,191,509	3,191,509
当期変動額合計	5,256,480	△24,568	△24,568	517,111	492,542	5,749,022	5,749,022
当期末残高	※1 99,814,378	37,277	37,277	3,191,695	3,228,972	103,043,351	103,043,351

(4) 金銭の分配に係る計算書

区分	前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)
I 当期未処分利益	2,674,584,344円	3,191,695,429円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	24,568,879円	19,800,000円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	2,698,966,872円 (4,788円)	2,926,165,090円 (4,985円)
IV 任意積立金 圧縮積立金繰入額	-円	285,330,339円
V 次期繰越利益	186,351円	0円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益に圧縮積立金取崩額を加算後の概ね全額である2,698,966,872円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期においては当期未処分利益に圧縮積立金取崩額を加算し、租税特別措置法第66条の2で定める圧縮積立金繰入額を控除後の全額である2,926,165,090円を利益分配金として分配することとなりました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	2,680,212	3,204,601
減価償却費	1,155,394	1,203,424
融資関連費用	128,011	135,666
投資法人債発行費償却	3,002	3,385
投資口交付費償却	16,894	13,589
受取利息	△60	△65
未払分配金除斥益	△1,292	△797
支払利息	342,938	347,025
営業未収入金の増減額(△は増加)	2,085	△712
前払費用の増減額(△は増加)	25,686	△23,060
未収消費税等の増減額(△は増加)	17,604	-
未払消費税等の増減額(△は減少)	21,405	△9,341
営業未払金の増減額(△は減少)	△54,526	91,626
未払金の増減額(△は減少)	△5,542	2,318
未払費用の増減額(△は減少)	3,243	6,582
前受金の増減額(△は減少)	15,057	64,194
長期前払費用の増減額(△は増加)	6,167	4,598
信託有形固定資産の売却による減少額	-	1,347,161
その他	△10,154	△495
小計	4,346,127	6,389,702
利息の受取額	60	65
利息の支払額	△342,930	△344,862
法人税等の支払額	△5,897	△6,048
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,997,359	6,038,856
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△1,142,038	△1,774,048
信託有形固定資産の取得による支出	△358,268	△14,265,028
無形固定資産の取得による支出	△360	△358
敷金及び保証金の差入による支出	-	△17,965
預り敷金及び保証金の受入による収入	3,890	10,621
預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,782	△2,311
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	203,508	359,620
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△219,531	△244,613
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,514,583	△15,934,084
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,130,000	-
短期借入金の返済による支出	-	△1,130,000
長期借入れによる収入	6,200,192	15,153,173
長期借入金の返済による支出	△6,300,000	△9,690,000
投資法人債の発行による収入	-	2,479,210
投資法人債発行費の支出	△3,210	-
投資口の発行による収入	-	5,233,574
分配金の支払額	△2,637,568	△2,698,430
その他	△8,359	△8,110
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,618,947	9,339,416
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	863,829	△555,810
現金及び現金同等物の期首残高	13,180,002	14,043,831
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,043,831	※1 13,488,021

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

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



<p>6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法          保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。          なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 信託現金及び信託預金</li> <li>② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権</li> <li>③ 信託預り敷金及び保証金</li> </ul> <p>(2) 消費税等の処理方法          消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>
-----------------------------------	---

(8) 財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前 期 (2018年1月31日)	当 期 (2018年7月31日)
	50,000	50,000

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行(前期4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 (2018年1月31日)	当 期 (2018年7月31日)
コミットメントライン契約の総額	10,000,000	10,000,000
借入実行残高	—	—
差引額	10,000,000	10,000,000

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前 期 自 2017年 8月 1日 至 2018年 1月 31日		当 期 自 2018年 2月 1日 至 2018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)	6,952,089		7,262,560	
(駐車場収入等)	151,323	7,103,412	155,113	7,417,674
その他賃貸事業収入				
(礼金更新料収入)	144,703		205,098	
(その他収入)	109,612	254,315	149,141	354,240
不動産賃貸事業収益合計		7,357,728		7,771,914
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
(物件管理委託費)	589,753		684,012	
(修繕費)	261,422		277,912	
(借地料)	698,339		703,795	
(公租公課)	326,580		355,794	
(保険料)	5,739		5,885	
(水道光熱費)	109,217		109,740	
(募集関連費)	148,556		196,721	
(信託報酬)	44,880		46,052	
(減価償却費)	1,152,256		1,200,838	
(その他賃貸事業費用)	159,605		164,772	
不動産賃貸事業費用合計		3,496,351		3,745,525
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		3,861,377		4,026,388

※2. 不動産等売却益の内訳

前期(自2017年8月1日至2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自2018年2月1日至2018年7月31日)

(単位:千円)

(1) コンフォリア狛江

不動産等売却収入		605,000
不動産等売却原価	419,886	
その他売却費用	28,427	448,314
不動産等売却益		156,685

(2) コンフォリア横濱関内

不動産等売却収入		1,200,000
不動産等売却原価	927,275	
その他売却費用	53,833	981,108
不動産等売却益		218,891

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前 期 自 2017年 8月 1日 至 2018年 1月 31日	当 期 自 2018年 2月 1日 至 2018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	563,694 口	586,994 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 2017年 8月 1日 至 2018年 1月 31日	当 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日
現金及び預金	7,558,727	6,673,896
信託現金及び信託預金	6,485,103	6,814,124
現金及び現金同等物	14,043,831	13,488,021

[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 (2018年1月31日)	当 期 (2018年7月31日)
1年以内	1,364,328	1,381,584
1年超	80,358,919	80,684,505
合計	81,723,247	82,066,089

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 (2018年1月31日)	当 期 (2018年7月31日)
1年以内	242,650	275,991
1年超	430,617	475,927
合計	673,268	751,919

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

2018年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額 (注1)	時価 (注1)	差額
(1) 現金及び預金	7,558,727	7,558,727	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,485,103	6,485,103	—
(3) 短期借入金	(1,130,000)	(1,130,000)	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(14,400,000)	(14,425,683)	25,683
(5) 投資法人債	(6,000,000)	(6,049,591)	49,591
(6) 長期借入金	(83,220,000)	(83,694,376)	474,376
(7) デリバティブ取引	—	—	—

2018年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額 (注1)	時価 (注1)	差額
(1) 現金及び預金	6,673,896	6,673,896	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,814,124	6,814,124	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(20,095,000)	(20,105,449)	10,449
(5) 投資法人債	(8,500,000)	(8,539,553)	39,553
(6) 長期借入金	(83,135,000)	(83,578,428)	443,428
(7) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 負債となる項目については、( )で示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法

- (1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

- (3) 短期借入金

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

- (4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金

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

- (7) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

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

	前 期 (2018年1月31日)	当 期 (2018年7月31日)
(1) 預り敷金及び保証金	(24,659)	(32,740)
(2) 信託預り敷金及び保証金	(2,051,681)	(2,160,708)

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

- (3) 負債となる項目については、( )で示しています。

(注4) 金銭債権の償還予定額(単位:千円)

前期(2018年1月31日)

	1年以内
預金	7,558,727
信託預金	6,485,103
合計	14,043,831

当期(2018年7月31日)

	1年以内
預金	6,673,896
信託預金	6,814,124
合計	13,488,021

(注5) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額(単位:千円)

前期(2018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
短期借入金	1,130,000	-	-	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金	14,400,000	-	-	-	-	-
長期借入金	-	13,845,000	9,200,000	13,725,000	11,560,000	34,890,000
投資法人債	-	-	-	3,000,000	1,000,000	2,000,000
合計	15,530,000	13,845,000	9,200,000	16,725,000	12,560,000	36,890,000

当期(2018年7月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	20,095,000	-	-	-	-	-
長期借入金	-	5,050,000	10,425,000	13,800,000	13,460,000	40,400,000
投資法人債	-	-	3,000,000	1,000,000	-	4,500,000
合計	20,095,000	5,050,000	13,425,000	14,800,000	13,460,000	44,900,000

[有価証券に関する注記]

前期(2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期(2018年7月31日)

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期(2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期(2018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(2018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)	55,645,000	41,245,000	(※2)	—
合 計			55,645,000	41,245,000	—	—

当期(2018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)	48,745,000	41,245,000	(※2)	—
合 計			48,745,000	41,245,000	—	—

※1 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※2 金利スワップ取引の特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2.金融商品の時価等に関する事項」における「(4)1年内返済予定の長期借入金」及び「(6)長期借入金」の時価に含めて記載しています。

[退職給付に関する注記]

前期(2018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(2018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 (2018年1月31日)	当 期 (2018年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	460	703
借地権償却	11,854	14,818
資産除去債務	33,138	33,344
繰延税金資産小計	45,453	48,866
評価性引当額	△44,992	△48,163
繰延税金資産合計	460	703
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△388	△4,973
繰延税金負債合計	△388	△4,973
繰延税金資産又は繰延税金負債(△)の純額	71	△4,269

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 (2018年1月31日)	当 期 (2018年7月31日)
法定実効税率	34.81	34.81
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△35.05	△31.79
圧縮積立金繰入額	-	△3.10
その他	0.45	0.48
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.21	0.41

[持分法損益等に関する注記]

前期(自2017年8月1日至2018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2018年2月1日至2018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2017年8月1日至2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自2018年2月1日至2018年7月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自2017年8月1日至2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自2018年2月1日至2018年7月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自2017年8月1日至2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自2018年2月1日至2018年7月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自2017年8月1日至2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自2018年2月1日至2018年7月31日)

該当事項はありません。



[資産除去債務に関する注記]

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前 期 自 2017年 8月 1日 至 2018年 1月31日	当 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月31日
期首残高	95,182	95,775
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	593	596
期末残高	95,775	96,372

[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 2017年 8月 1日 至 2018年 1月 31日	当 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日
貸借対照表計上額		
期首残高	189,060,457	189,323,487
期中増減額	263,030	13,518,868
期末残高	189,323,487	202,842,355
期末時価	220,729,000	236,899,000

(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。また、貸借対照表計上額には建設仮勘定及び信託建設仮勘定を含まない価額を記載しています。

(注2) 前期増減額のうち、主な増加額は前期に取得した1物件（コンフォリア芝浦、1,140,640千円）によるものであり、主な減少額は減価償却（1,151,663千円）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8物件（コンフォリア上野入谷他7物件、15,785,113千円）によるものであり、主な減少額は当期に譲渡した2物件（コンフォリア横濱関内他1物件、1,347,161千円）及び減価償却（1,200,242千円）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（2018年1月期）及び当期（2018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 2017年 8月 1日 至 2018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 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

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

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客毎の情報

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

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 2017年 8月 1日 至 2018年 1月 31日	当 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日
1口当たり純資産額	172,601円	175,544円
1口当たり当期純利益	4,744円	5,437円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前 期 自 2017年 8月 1日 至 2018年 1月 31日	当 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日
当期純利益（千円）	2,674,567	3,191,509
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）	2,674,567	3,191,509
期中平均投資口数（口）	563,694	586,908

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

設立以降第16期末(2018年7月31日)までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

当期における役員の変動はありません。なお、本書の日付現在における本投資法人の役員については、最近の有価証券報告書（2018年4月27日提出）をご参照ください。

(2) 本資産運用会社の役員の変動

2018年3月31日付で取締役常務執行役員細井成明及び監査役（非常勤）山口朗が辞任し、新たに同年4月1日付で佐藤一志が取締役常務執行役員に、田倉一成が監査役（非常勤）に就任しました。また、同年5月31日付で取締役（非常勤）黒川泰宏が辞任し、新たに同年6月1日付で栗原茂が取締役（非常勤）に就任しました。なお、本書の日付現在における本資産運用会社の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
代表取締役	遠又 寛行	1983年4月 東急不動産株式会社 入社 1996年4月 同 住宅事業本部 課長 2002年4月 同 経営企画部 課長 2007年4月 同 資産活用事業本部 課長 2008年4月 同 資産活用事業本部 アセットソリューション第二部 部長 2009年4月 同 事業企画室 室長 同年10月 同 アセット企画推進本部 企画管理部 部長 同年10月 T L Cリアルティマネジメント株式会社（現 東急不動産リート・マネジメント株式会社） 出向 代表取締役（現任） 2010年6月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 執行役員 2015年4月 東急不動産株式会社 執行役員	—
取締役 常務執行 役員	佐藤 一志	1987年4月 東急不動産株式会社 入社 2000年4月 同 ビル事業本部 課長 2009年4月 同 アセット企画推進本部 企画推進部 統括部長 2010年4月 同 投資マネジメント事業本部 企画推進部 統括部長 2011年4月 同 投資マネジメント事業本部 投資企画部 統括部長 同年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 取締役（非常勤） 同年4月 T L Cリアルティマネジメント株式会社（現 東急不動産リート・マネジメント株式会社） 取締役（非常勤） 2014年4月 東急不動産株式会社 都市事業ユニット 事業戦略部統括部長 2015年4月 東急不動産SCマネジメント株式会社 取締役専務執行役員 経営管理本部長 2016年4月 同 代表取締役社長 2018年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 出向 取締役常務執行役員アクティブ運用本部長（現任）	—

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
取締役 (非常勤)	池内 敬	1989年4月 東急不動産株式会社 入社	-
		2002年4月 同 経営企画部 課長	
		2006年4月 同 資産活用事業本部 課長	
		2009年4月 同 アセット企画推進本部 課長	
		2010年4月 同 投資マネジメント事業本部 課長	
		2011年4月 同 投資マネジメント事業本部 投資運用事業推進部 統括部長	
		同年4月 T L Cタウンシップ株式会社 取締役(非常勤)	
		2014年4月 東急不動産株式会社 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 投資企画部 統括部長	
		同年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 取締役(非常勤)(現任)	
		同年4月 東急不動産コンフォリア投信株式会社(現 東急不動産リート・マネジメント株式会社) 取締役	
		2015年4月 東急不動産株式会社 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 投資企画第一部 統括部長	
		同年6月 東急不動産株式会社 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 副本部長	
		同年6月 株式会社新宿アイランド 取締役	
		2016年2月 仙台空港ビル株式会社 取締役	
		2016年2月 仙台エアカーゴターミナル株式会社 取締役	
		2016年2月 仙台エアポートサービス株式会社 取締役	
		2016年4月 東急不動産株式会社 執行役員 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 本部長	
		2017年4月 東急不動産株式会社 執行役員 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 本部長(現任) 兼 投資企画部 統括部長	
2017年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 取締役(非常勤)(現任)			
2018年6月 仙台国際空港株式会社 取締役(非常勤)(現任)			
取締役 (非常勤)	栗原 茂	1993年4月 東急不動産株式会社 入社	-
		2005年4月 丸紅株式会社 出向	
		2007年3月 東急不動産株式会社 都市事業本部 課長	
		同年4月 同 都市事業本部 商業施設開発部 課長	
		2011年4月 東急不動産SCマネジメント株式会社 出向	
		2014年4月 同 プロジェクト推進部 統括部長	
		2016年4月 同 プロジェクト推進本部 本部長	
		2017年4月 同 常務執行役員 運営本部 本部長	
		2018年4月 東急不動産株式会社 都市事業ユニット 投資マネジメント事業本部 投資企画部 統括部長(現任)	
		同年6月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 取締役(非常勤)(現任)	
		同年6月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 取締役(非常勤)(現任)	

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
監査役 (非常勤)	田倉 一成	1997年4月 東急不動産株式会社 入社	-
		2012年4月 同 内部監査部 課長(現任)	
		2013年10月 東急不動産ホールディングス株式会社 内部監査部 課長	
		2016年4月 東急不動産ホールディングス株式会社 グループ内部監査部 課長(現任)	
		同年4月 東急リゾート株式会社 監査役(非常勤)(現任)	
		同年4月 ライフ&ワークデザイン株式会社 監査役(非常勤)(現任)	
		同年4月 東急不動産諮詢(上海)有限公司 監事(非常勤)(現任)	
		同年6月 伊豆観光開発株式会社 監査役(非常勤)(現任)	
		2018年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任)	
		同年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任)	

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地 域	第16期 2018年7月31日現在	
		保有総額（千円） （注1）	対総資産比率（%） （注2）
不動産	東京都心	1,136,734	0.5
	準都心	4,953,137	2.3
	その他中核都市	1,034,336	0.5
信託不動産	東京都心	85,863,782	39.2
	準都心	92,248,398	42.1
	その他東京圏	3,319,444	1.5
	その他中核都市	14,286,520	6.5
小 計		202,842,355	92.5
預金・その他資産		16,368,662	7.5
資産総額 計		219,211,018	100.0

	第16期 2018年7月31日現在	
	金額（千円） （注3）	対総資産比率（%） （注2）
負債総額	116,167,666	53.0
純資産総額	103,043,351	47.0

（注1）保有総額は、2018年7月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

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

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人は、当期末現在、コンフォリア北堀江、コンフォリア大島、コンフォリア大森トロワ、コンフォリア芝浦及びコンフォリア両国トロワに関する土地及び建物を保有しています。この不動産に関する情報については、後記「③その他投資資産の主要なもの」に含めて記載しています。

③その他投資資産の主要なもの

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

A. 取得価格及び投資比率

本投資法人が当期末（2018年7月31日）現在で保有する不動産又は信託受益権の信託財産たる不動産（以下、「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
1	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋人形町	1,586,837	0.8	1,536,479
2	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア早稲田	1,900,000	0.9	1,876,805
3	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア下落合	1,181,000	0.6	1,107,941
4	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア東中野	552,707	0.3	550,355
5	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京春日	1,470,000	0.7	1,386,774
6	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草松が谷	910,000	0.5	840,832
7	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西大井	902,370	0.4	877,907
8	賃貸住宅	準都心	コンフォリア中野	881,863	0.4	868,371
9	賃貸住宅	準都心	コンフォリア下北沢	2,587,000	1.3	2,418,094
10	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西蒲田	1,550,000	0.8	1,456,962
11	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大山	1,987,000	1.0	1,944,242
12	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河サウス	740,000	0.4	694,708
13	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒澤	1,290,000	0.6	1,231,268
14	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア銀座E A S T	3,059,000	1.5	2,994,475
15	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布台	574,000	0.3	557,032
16	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝公園	1,398,000	0.7	1,330,752
17	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西麻布	755,000	0.4	730,249
18	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山	1,041,000	0.5	1,065,378
19	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア南青山D E U X	248,000	0.1	255,129
20	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西早稲田	1,685,000	0.8	1,608,199
21	賃貸住宅	準都心	コンフォリア小石川	552,000	0.3	526,622
22	賃貸住宅	準都心	コンフォリア千石	1,219,000	0.6	1,249,849
23	賃貸住宅	準都心	コンフォリア代官山青葉台	926,000	0.5	921,584
26	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア原宿	3,629,000	1.8	3,581,809
27	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池袋	602,000	0.3	572,773
29	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国石原	651,000	0.3	619,115
30	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田ノース	850,000	0.4	863,569



番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
31	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦バウハウス	2,650,000	1.3	2,567,176
32	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋DEUX	874,000	0.4	852,184
33	賃貸住宅	準都心	コンフォリア押上	714,000	0.4	698,662
34	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本所吾妻橋	762,000	0.4	745,944
35	賃貸住宅	準都心	コンフォリア清澄白河トロワ	873,000	0.4	839,436
36	賃貸住宅	準都心	コンフォリア門前仲町	2,658,000	1.3	2,545,880
37	賃貸住宅	準都心	コンフォリア碑文谷	1,189,000	0.6	1,181,867
38	賃貸住宅	準都心	コンフォリア三宿	1,874,000	0.9	1,808,738
39	賃貸住宅	準都心	コンフォリア学芸大学	1,138,000	0.6	1,120,320
40	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東中野DEUX	833,000	0.4	806,238
41	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋WEST	3,911,000	1.9	3,750,892
43	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国DEUX	1,014,730	0.5	1,014,997
44	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森DEUX	1,188,000	0.6	1,186,100
45	賃貸住宅	準都心	コンフォリア町屋	594,000	0.3	595,643
46	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア市川妙典	606,000	0.3	603,942
47	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア谷塚	626,000	0.3	616,188
48	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア白金高輪	1,300,000	0.6	1,316,546
49	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,139,300	1.1	2,081,241
50	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア愛宕	826,000	0.4	816,743
51	賃貸住宅	準都心	コンフォリア浅草橋	2,680,000	1.3	2,589,770
52	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国サウス	1,240,000	0.6	1,200,976
53	賃貸住宅	準都心	コンフォリア豊洲	3,096,650	1.5	2,991,137
54	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新大阪	2,400,000	1.2	2,317,185
55	賃貸住宅	準都心	コンフォリア墨田立花	938,000	0.5	944,899
56	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア九段	1,280,500	0.6	1,266,601
57	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,108,000	0.5	1,084,796
58	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新川	1,840,800	0.9	1,809,035
59	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア赤坂	1,945,000	1.0	1,928,724
60	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田EAST	3,190,550	1.6	3,118,953
61	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦キャナル	1,570,000	0.8	1,535,488
62	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野広小路	1,050,000	0.5	1,086,314

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
63	賃貸住宅	準都心	コンフォリア春日富坂	2,912,150	1.4	2,860,379
64	賃貸住宅	準都心	コンフォリア本駒込	1,344,000	0.7	1,314,625
65	賃貸住宅	準都心	コンフォリア森下	1,530,000	0.8	1,487,641
66	賃貸住宅	準都心	コンフォリア木場公園	956,000	0.5	931,585
67	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000	1.0	1,976,432
68	賃貸住宅	準都心	コンフォリア西馬込	990,000	0.5	977,962
69	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア北参道	4,268,000	2.1	4,236,789
70	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア代々木上原	1,560,000	0.8	1,600,459
71	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア笹塚	1,789,000	0.9	1,772,067
72	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000	0.9	1,778,099
73	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷柳町	1,623,000	0.8	1,602,014
74	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂	736,000	0.4	724,755
75	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000	0.8	1,677,628
76	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東池袋	1,132,000	0.6	1,149,530
77	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア新子安	1,077,000	0.5	1,051,323
78	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア新栄	1,653,400	0.8	1,672,298
79	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北堀江	1,010,000	0.5	1,034,336
80	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア二番町	1,621,000	0.8	1,631,611
81	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア西新宿	1,625,000	0.8	1,707,096
82	賃貸住宅	準都心	コンフォリア駒場	5,000,000	2.5	5,187,995
83	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神田神保町	1,434,000	0.7	1,491,614
84	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア日本橋	1,956,000	1.0	1,970,259
85	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア田町	3,272,000	1.6	3,395,507
86	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布十番	1,471,000	0.7	1,480,236
87	賃貸住宅	準都心	コンフォリア錦糸町	1,042,000	0.5	1,053,962
88	賃貸住宅	準都心	コンフォリア南砂町	4,681,000	2.3	4,660,110
89	賃貸住宅	準都心	コンフォリア東品川	1,510,000	0.7	1,544,791
90	賃貸住宅	準都心	コンフォリア目黒八雲	813,000	0.4	854,775
91	賃貸住宅	準都心	コンフォリア用賀	1,041,000	0.5	1,076,248
92	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,406,000	0.7	1,417,430

番号	投資対象	エリア	物件名称	取得価格 (千円)	投資 比率 (%)	貸借対照表 計上額 (千円)
93	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア神楽坂DEUX	1,245,000	0.6	1,256,689
94	賃貸住宅	準都心	コンフォリア板橋仲宿	3,794,280	1.9	3,971,090
95	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北三条	660,000	0.3	675,713
96	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア麻布EAST	1,900,000	0.9	1,926,639
97	賃貸住宅	準都心	コンフォリア品川EAST	1,430,000	0.7	1,524,011
98	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	13,264,000	6.6	13,552,958
99	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大島	2,110,000	1.0	2,250,400
100	賃貸住宅	準都心	コンフォリア大森トロワ	866,000	0.4	925,047
101	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア札幌植物園	1,250,000	0.6	1,326,041
102	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア扇町	1,435,000	0.7	1,521,385
103	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア市谷薬王寺	941,000	0.5	991,364
104	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア秋葉原EAST	4,425,000	2.2	4,515,122
105	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア三田トロワ	890,000	0.4	939,387
106	賃貸住宅	準都心	コンフォリア文京白山	1,330,000	0.7	1,403,014
107	賃貸住宅	準都心	コンフォリア蒲田	5,721,000	2.8	5,851,991
108	運営型 賃貸住宅	準都心	カレッジコート八幡山	1,245,000	0.6	1,280,030
109	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア心齋橋EAST	1,980,000	1.0	2,047,157
110	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア京町堀	1,567,000	0.8	1,613,342
111	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア阿波座	1,289,000	0.6	1,334,728
112	賃貸住宅	その他東京圏	コンフォリア行徳	978,000	0.5	1,047,991
113	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア芝浦	1,065,680	0.5	1,136,734
114	賃貸住宅	準都心	コンフォリア上野入谷	2,173,000	1.1	2,246,966
115	賃貸住宅	準都心	コンフォリア池尻	1,313,000	0.6	1,391,054
116	賃貸住宅	準都心	コンフォリア世田谷上馬	2,622,000	1.3	2,696,442
117	賃貸住宅	その他中核都市	コンフォリア北浜	1,719,000	0.9	1,778,666
118	賃貸住宅	準都心	コンフォリア赤羽岩淵	2,500,000	1.2	2,646,917
119	賃貸住宅	準都心	コンフォリア両国トロワ	1,660,000	0.8	1,777,690
120	賃貸住宅	東京都心	コンフォリア新宿	2,150,000	1.1	2,290,196
121	賃貸住宅	準都心	カレッジスクエア八幡山	880,000	0.4	914,096
合 計				202,182,817	100.0	202,842,355

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>

	2016年 7月末	2017年 1月末	2017年 7月末	2018年 1月末	2018年 7月末
	(第12期末)	(第13期末)	(第14期末)	(第15期末)	(第16期末)
期末投資物件数	98	101	110	111	117
期末総賃貸可能面積 (㎡)	272,172.73	278,745.27	303,025.09	304,126.02	318,999.87
期末稼働率 (%)	96.3	96.5	96.1	96.7	96.6

C. 賃貸借状況の概要

本投資法人が当期末(2018年7月31日)現在で保有する不動産又は信託不動産の概要(2018年7月31日時点の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナント総数及び月額賃料収入)は以下のとおりです。

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント総数 (注6)	月額賃料収入 (千円) (注7)
1	コンフォリア日本橋人形町	2,473.56	2,417.57	97.7	45	44	1	9,257
2	コンフォリア早稲田	2,836.97	2,778.41	97.9	79	77	1	10,840
3	コンフォリア下落合	2,430.20	2,389.25	98.3	44	43	1	7,545
4	コンフォリア東中野	827.09	767.06	92.7	37	34	1	3,236
5	コンフォリア文京春日	2,234.19	2,166.99	97.0	80	77	1	9,720
6	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	2,044.98	100.0	62	62	1	7,412
7	コンフォリア西大井	1,174.94	1,174.94	100.0	59	59	1	5,294
8	コンフォリア中野	1,640.96	1,558.73	95.0	35	33	1	4,929
9	コンフォリア下北沢	3,892.18	3,777.56	97.1	116	113	1	14,458
10	コンフォリア西蒲田	2,634.08	2,561.35	97.2	103	100	1	10,501
11	コンフォリア大山	3,607.39	3,433.79	95.2	97	92	1	12,295
12	コンフォリア清澄白河サウス	1,162.80	1,111.12	95.6	45	43	1	4,392
13	コンフォリア駒澤	1,546.24	1,420.98	91.9	39	35	1	6,676
14	コンフォリア銀座EAST	4,816.73	4,695.89	97.5	133	130	1	18,587
15	コンフォリア麻布台	848.65	848.65	100.0	24	24	1	3,696
16	コンフォリア芝公園	1,717.95	1,682.29	97.9	54	53	1	7,972
17	コンフォリア西麻布	937.26	896.55	95.7	22	21	1	4,299
18	コンフォリア南青山	1,486.07	1,415.35	95.2	24	22	1	6,754
19	コンフォリア南青山DEUX	399.18	253.48	63.5	6	4	1	1,262
20	コンフォリア西早稲田	2,535.67	2,535.67	100.0	60	60	1	10,024
21	コンフォリア小石川	830.35	788.42	95.0	37	36	1	3,318
22	コンフォリア千石	3,159.70	3,003.93	95.1	44	42	1	8,492
23	コンフォリア代官山青葉台	1,163.10	1,086.61	93.4	26	24	1	5,512
26	コンフォリア原宿	4,528.51	4,442.10	98.1	99	97	1	19,990
27	コンフォリア池袋	963.47	900.69	93.5	28	26	1	3,461
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	1,096.29	97.1	30	29	1	4,764
31	コンフォリア芝浦パウハウス	4,431.79	4,267.65	96.3	75	72	1	14,550
32	コンフォリア浅草橋DEUX	1,392.56	1,340.40	96.3	46	44	1	4,872

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	1,030.80	97.4	47	46	1	4,220
34	コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	1,184.50	100.0	48	48	1	4,657
35	コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	1,260.51	100.0	50	50	1	5,179
36	コンフォリア門前仲町	3,725.52	3,623.06	97.2	144	140	1	14,510
37	コンフォリア碑文谷	2,158.72	2,063.94	95.6	28	27	1	6,855
38	コンフォリア三宿	2,598.50	2,554.20	98.3	59	58	1	10,621
39	コンフォリア学芸大学	1,602.88	1,481.21	92.4	38	35	1	5,973
40	コンフォリア東中野DEUX	1,230.92	1,207.10	98.1	40	39	1	4,914
41	コンフォリア東池袋WEST	6,436.14	6,180.86	96.0	155	149	1	25,634
43	コンフォリア両国DEUX	1,590.61	1,590.61	100.0	66	66	1	6,173
44	コンフォリア大森DEUX	1,619.13	1,531.01	94.6	64	61	1	6,308
45	コンフォリア町屋	1,279.83	1,162.83	90.9	30	27	1	3,744
46	コンフォリア市川妙典	1,408.46	1,354.33	96.2	48	46	1	3,722
47	コンフォリア谷塚	1,562.40	1,486.80	95.2	62	59	1	4,129
48	コンフォリア白金高輪	1,521.11	1,483.37	97.5	37	36	1	7,302
49	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,447.12	2,396.99	98.0	82	81	1	11,075
50	コンフォリア愛宕	1,002.00	977.07	97.5	38	37	1	4,755
51	コンフォリア浅草橋	4,234.76	4,170.33	98.5	141	139	1	16,326
52	コンフォリア両国サウス	2,106.75	2,053.00	97.4	61	59	1	7,706
53	コンフォリア豊洲	4,127.00	4,007.39	97.1	161	156	1	16,301
54	コンフォリア新大阪	5,999.67	5,929.74	98.8	133	131	1	14,531
55	コンフォリア墨田立花	1,708.14	1,603.49	93.9	56	53	1	4,896
56	コンフォリア九段	1,589.22	1,498.96	94.3	36	34	1	6,336
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	6,096
58	コンフォリア新川	2,452.32	2,411.27	98.3	59	58	1	9,651
59	コンフォリア赤坂	2,182.10	2,128.11	97.5	40	39	1	10,321
60	コンフォリア三田EAST	3,639.93	3,538.76	97.2	111	108	1	16,194
61	コンフォリア芝浦キャナル	2,070.14	2,026.74	97.9	95	93	1	8,657
62	コンフォリア上野広小路	1,462.39	1,384.84	94.7	37	35	1	5,498
63	コンフォリア春日富坂	3,527.90	3,456.63	98.0	106	104	1	14,905
64	コンフォリア本駒込	2,222.28	2,162.22	97.3	36	35	1	7,131
65	コンフォリア森下	1,977.02	1,977.02	100.0	75	75	1	8,096

番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	テナント 総数 (注6)	月額賃料 収入 (千円) (注7)
66	コンフォリア木場公園	1,281.00	1,216.95	95.0	60	57	1	5,141
67	コンフォリア目黒長者丸	2,889.46	2,759.83	95.5	71	68	1	11,053
68	コンフォリア西馬込	1,553.35	1,524.30	98.1	52	51	1	5,356
69	コンフォリア北参道	4,967.84	4,779.62	96.2	144	139	1	21,562
70	コンフォリア代々木上原	2,001.41	2,001.41	100.0	51	51	1	8,084
71	コンフォリア笹塚	2,579.00	2,512.08	97.4	89	87	1	10,774
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	2,060.47	1,901.00	92.3	65	60	1	8,551
73	コンフォリア市谷柳町	2,033.51	2,005.34	98.6	69	68	1	8,558
74	コンフォリア神楽坂	850.72	825.95	97.1	29	28	1	3,874
75	コンフォリア東池袋EAST	2,754.80	2,695.58	97.9	90	88	1	10,891
76	コンフォリア東池袋	1,496.46	1,496.46	100.0	48	48	1	6,222
77	コンフォリア新子安	2,320.47	2,182.01	94.0	36	34	1	5,599
78	コンフォリア新栄	3,674.88	3,525.24	95.9	144	138	1	9,233
79	コンフォリア北堀江	1,806.94	1,689.94	93.5	73	68	1	5,181
80	コンフォリア二番町	1,816.64	1,816.64	100.0	42	42	1	8,207
81	コンフォリア西新宿	1,767.64	1,693.92	95.8	56	54	1	7,585
82	コンフォリア駒場	5,342.38	5,133.22	96.1	136	130	1	21,197
83	コンフォリア神田神保町	1,686.07	1,605.33	95.2	43	41	1	6,981
84	コンフォリア日本橋	2,805.71	2,765.10	98.6	63	62	1	10,328
85	コンフォリア田町	4,250.35	4,194.50	98.7	77	76	1	16,064
86	コンフォリア麻布十番	1,399.64	1,374.16	98.2	55	54	1	7,111
87	コンフォリア錦糸町	1,428.32	1,403.15	98.2	46	45	1	5,691
88	コンフォリア南砂町	6,141.98	5,845.70	95.2	211	201	1	20,457
89	コンフォリア東品川	2,807.46	2,807.46	100.0	86	86	1	8,518
90	コンフォリア目黒八雲	1,177.99	1,150.23	97.6	36	35	1	4,289
91	コンフォリア用賀	1,366.04	1,290.37	94.5	39	37	1	4,865
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	1,644.78	1,559.05	94.8	52	49	1	6,888
93	コンフォリア神楽坂DEUX	1,371.23	1,218.78	88.9	46	41	1	6,035
94	コンフォリア板橋仲宿	6,966.04	6,829.24	98.0	104	102	1	19,281
95	コンフォリア北三条	3,222.00	2,823.84	87.6	60	53	1	4,927
96	コンフォリア麻布EAST	2,634.46	2,600.51	98.7	69	68	1	11,922
97	コンフォリア品川EAST	2,588.19	2,470.05	95.4	97	92	1	11,625
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー (注8)	48,267.60	46,523.02	96.4	765	733	1	232,225

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	2,550.06	2,524.28	99.0	99	98	1	9,652
100	コンフォリア大森トロワ	1,111.03	1,088.94	98.0	45	44	1	4,171
101	コンフォリア札幌植物園	3,329.27	3,171.99	95.3	42	40	1	6,592
102	コンフォリア扇町	2,147.56	2,147.56	100.0	88	88	1	6,925
103	コンフォリア市谷薬王寺	1,102.95	1,058.99	96.0	21	20	1	4,053
104	コンフォリア秋葉原EAST	4,582.07	4,453.47	97.2	131	128	1	19,128
105	コンフォリア三田トロワ	874.21	874.21	100.0	32	32	1	4,110
106	コンフォリア文京白山	1,568.09	1,474.16	94.0	56	52	1	5,925
107	コンフォリア蒲田	6,027.98	5,783.57	95.9	203	195	1	24,780
108	カレッジコート八幡山	1,923.34	1,923.34	100.0	73	73	1	5,037
109	コンフォリア心斎橋EAST	3,095.68	2,859.09	92.4	112	103	1	9,466
110	コンフォリア京町堀	2,382.80	2,326.22	97.6	84	82	1	7,871
111	コンフォリア阿波座	2,583.84	2,554.92	98.9	84	83	1	6,985
112	コンフォリア行徳	1,258.38	1,237.10	98.3	56	55	1	4,554
113	コンフォリア芝浦	1,095.43	995.11	90.8	39	35	1	4,169
114	コンフォリア上野入谷	2,790.92	2,585.16	92.6	88	81	1	9,887
115	コンフォリア池尻	1,365.43	1,267.48	92.8	36	33	1	4,836
116	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	2,348.17	100.0	68	68	1	11,642
117	コンフォリア北浜	2,551.22	2,515.85	98.6	84	83	1	8,757
118	コンフォリア赤羽岩淵	4,162.80	3,884.04	93.3	84	81	1	9,635
119	コンフォリア両国トロワ	1,848.06	1,798.02	97.3	57	55	1	6,337
120	コンフォリア新宿	1,793.88	1,643.76	91.6	65	59	1	8,339
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
	合計	318,999.87	308,230.15	96.6	8,612	8,324	3	1,231,399

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

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

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

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



- (注5) 「賃貸戸数」とは、個々の運用資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非パス・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、三菱地所リアルエステートサービス株式会社及び株式会社毎日コムネットの3社です。したがって、テナント総数の合計には、マスターリース会社の合計数である3を記載しています。なお、マスターリースの導入がなされている各運用資産であっても、当該マスターリースの導入について承諾していないエンドテナントについては、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになりますが、当該エンドテナントの数はテナント総数に含めていません。
- (注7) 「月額賃料収入」は、マスターリース種別がパス・スルー型マスターリース契約の場合には、2018年7月末日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非パス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 2018年8月1日付でマスターリース会社を三菱地所リアルエステートサービス株式会社から東急住宅リース株式会社に変更しています。

D. 主要なテナントの概要

当期末(2018年7月31日)時点において、賃貸面積が総賃貸面積の10%以上を占める各テナント及び利害関係者であるテナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア日本橋人形町	2,417.57	111,084	11,219	2019年7月31日
	コンフォリア早稲田	2,778.41	130,080	13,454	2019年7月31日
	コンフォリア下落合	2,389.25	90,540	9,536	2019年7月31日
	コンフォリア東中野	767.06	38,832	3,894	2019年7月31日
	コンフォリア文京春日	2,166.99	116,640	14,564	2019年7月31日
	コンフォリア浅草松が谷	2,044.98	88,946	10,271	2019年7月31日
	コンフォリア西大井	1,174.94	63,528	7,007	2019年7月31日
	コンフォリア中野	1,558.73	59,148	5,577	2019年7月31日
	コンフォリア下北沢	3,777.56	173,496	18,322	2019年7月31日
	コンフォリア西蒲田	2,561.35	126,012	18,163	2019年7月31日
	コンフォリア大山	3,433.79	147,550	36,689	2019年7月31日
	コンフォリア清澄白河サウス	1,111.12	52,711	5,520	2019年7月31日
	コンフォリア駒澤	1,420.98	80,121	20,567	2019年7月31日
	コンフォリア銀座EAST	4,695.89	223,044	39,097	2019年7月31日
	コンフォリア麻布台	848.65	44,352	5,725	2019年7月31日
	コンフォリア芝公園	1,682.29	95,664	12,183	2019年7月31日
	コンフォリア西麻布	896.55	51,588	13,374	2019年7月31日
	コンフォリア南青山	1,415.35	81,054	22,664	2019年7月31日
	コンフォリア南青山DEUX	253.48	15,144	2,187	2019年7月31日
	コンフォリア西早稲田	2,535.67	120,288	12,507	2019年7月31日
	コンフォリア小石川	788.42	39,816	4,307	2019年7月31日
	コンフォリア千石	3,003.93	101,904	13,362	2019年7月31日
	コンフォリア代官山青葉台	1,086.61	66,144	6,978	2019年7月31日
	コンフォリア原宿	4,442.10	239,880	25,828	2019年7月31日
	コンフォリア池袋	900.69	41,532	4,318	2019年7月31日
	コンフォリア両国石原	1,011.91	50,880	4,240	2019年7月31日
	コンフォリア三田ノース	1,096.29	57,168	5,062	2019年7月31日
	コンフォリア芝浦パウハウス	4,267.65	174,600	27,195	2019年7月31日
	コンフォリア浅草橋DEUX	1,340.40	58,464	6,359	2019年7月31日
	コンフォリア押上	1,030.80	50,640	5,717	2019年7月31日
コンフォリア本所吾妻橋	1,184.50	55,884	6,452	2019年7月31日	
コンフォリア清澄白河トロワ	1,260.51	62,148	8,091	2019年7月31日	
コンフォリア門前仲町	3,623.06	174,126	23,298	2019年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア碑文谷	2,063.94	82,260	10,704	2019年7月31日
	コンフォリア三宿	2,554.20	127,452	31,270	2019年7月31日
	コンフォリア学芸大学	1,481.21	71,676	8,399	2019年7月31日
	コンフォリア東中野DEUX	1,207.10	58,968	7,118	2019年7月31日
	コンフォリア東池袋WEST	6,180.86	307,615	53,602	2019年7月31日
	コンフォリア両国DEUX	1,590.61	74,076	7,735	2019年7月31日
	コンフォリア大森DEUX	1,531.01	75,696	8,440	2019年7月31日
	コンフォリア町屋	1,162.83	44,928	10,216	2019年7月31日
	コンフォリア市川妙典	1,354.33	44,664	4,391	2019年7月31日
	コンフォリア谷塚	1,486.80	49,548	4,537	2019年7月31日
	コンフォリア白金高輪	1,483.37	87,624	15,509	2019年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町イースト	2,396.99	132,900	19,246	2019年7月31日
	コンフォリア愛宕	977.07	57,060	6,868	2019年7月31日
	コンフォリア浅草橋	4,170.33	195,912	25,787	2019年7月31日
	コンフォリア両国サウス	2,053.00	92,472	9,795	2019年7月31日
	コンフォリア豊洲	4,007.39	195,623	20,747	2019年7月31日
	コンフォリア新大阪	5,929.74	174,383	19,076	2019年7月31日
	コンフォリア墨田立花	1,603.49	58,758	5,225	2019年7月31日
	コンフォリア九段	1,498.96	76,032	8,972	2019年7月31日
	コンフォリア 日本橋人形町ノース	1,447.92	73,152	8,075	2019年7月31日
	コンフォリア新川	2,411.27	115,812	14,897	2019年7月31日
	コンフォリア赤坂	2,128.11	123,852	12,759	2019年7月31日
	コンフォリア三田EAST	3,538.76	194,328	22,714	2019年7月31日
	コンフォリア芝浦キャナル	2,026.74	103,884	12,057	2019年7月31日
	コンフォリア上野広小路	1,384.84	65,976	14,162	2019年7月31日
	コンフォリア春日富坂	3,456.63	178,860	26,003	2019年7月31日
	コンフォリア本駒込	2,162.22	85,572	11,450	2019年7月31日
	コンフォリア森下	1,977.02	97,161	16,342	2019年7月31日
	コンフォリア木場公園	1,216.95	61,692	9,036	2019年7月31日
	コンフォリア目黒長者丸	2,759.83	132,636	13,553	2019年7月31日
	コンフォリア西馬込	1,524.30	64,272	7,369	2019年7月31日
	コンフォリア北参道	4,779.62	258,744	24,454	2019年7月31日
コンフォリア代々木上原	2,001.41	97,008	11,812	2019年7月31日	
コンフォリア笹塚	2,512.08	129,288	15,956	2019年7月31日	
コンフォリア新宿御苑II	1,901.00	102,612	13,429	2019年7月31日	

テナント名・業種(注1)	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注2)	年間賃料収入 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注4)	契約満了日 (注5)
東急住宅リース株式会社 (不動産業) (注6)	コンフォリア市谷柳町	2,005.34	102,696	14,763	2019年7月31日
	コンフォリア神楽坂	825.95	46,488	5,980	2019年7月31日
	コンフォリア東池袋EAST	2,695.58	130,692	12,694	2019年7月31日
	コンフォリア東池袋	1,496.46	74,664	8,793	2019年7月31日
	コンフォリア新子安	2,182.01	67,188	9,355	2019年7月31日
	コンフォリア新栄	3,525.24	110,796	10,683	2019年7月31日
	コンフォリア北堀江	1,689.94	62,182	7,762	2019年7月31日
	コンフォリア二番町	1,816.64	98,484	12,341	2019年7月31日
	コンフォリア西新宿	1,693.92	91,020	8,108	2019年7月31日
	コンフォリア駒場	5,133.22	254,364	29,302	2019年7月31日
	コンフォリア神田神保町	1,605.33	83,772	15,535	2019年7月31日
	コンフォリア日本橋	2,765.10	123,936	16,529	2019年7月31日
	コンフォリア田町	4,194.50	192,774	21,199	2019年7月31日
	コンフォリア麻布十番	1,374.16	85,332	9,327	2019年7月31日
	コンフォリア錦糸町	1,403.15	68,292	6,711	2019年7月31日
	コンフォリア南砂町	5,845.70	245,484	38,281	2019年7月31日
	コンフォリア東品川	2,807.46	102,216	15,159	2019年7月31日
	コンフォリア目黒八雲	1,150.23	51,468	5,100	2019年7月31日
	コンフォリア用賀	1,290.37	58,380	7,088	2019年7月31日
	コンフォリア新宿御苑I	1,559.05	82,656	10,036	2019年7月31日
	コンフォリア神楽坂DEUX	1,218.78	72,428	10,795	2019年7月31日
	コンフォリア板橋仲宿	6,829.24	231,376	26,717	2019年7月31日
	コンフォリア北三条	2,823.84	59,124	7,596	2019年7月31日
	コンフォリア麻布EAST	2,600.51	143,064	19,824	2019年7月31日
	コンフォリア品川EAST	2,470.05	139,500	17,749	2019年7月31日
	コンフォリア大島	2,524.28	115,824	10,954	2019年7月31日
	コンフォリア大森トロワ	1,088.94	50,052	4,872	2019年7月31日
	コンフォリア札幌植物園	3,171.99	79,104	10,416	2019年7月31日
	コンフォリア扇町	2,147.56	83,100	6,729	2019年7月31日
	コンフォリア市谷薬王寺	1,058.99	48,636	7,615	2019年7月31日
	コンフォリア秋葉原EAST	4,453.47	229,536	24,665	2019年7月31日
	コンフォリア三田トロワ	874.21	49,320	5,023	2019年7月31日
コンフォリア文京白山	1,474.16	71,109	6,739	2019年7月31日	
コンフォリア蒲田	5,783.57	297,360	52,792	2019年7月31日	
コンフォリア心齋橋EAST	2,859.09	113,592	13,509	2019年7月31日	
コンフォリア京町堀	2,326.22	94,452	11,308	2019年7月31日	
コンフォリア阿波座	2,554.92	83,820	8,965	2019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)	コンフォリア行徳	1,237.10	54,654	6,742	2019年7月31日
	コンフォリア芝浦	995.11	50,028	2,630	2019年7月31日
	コンフォリア上野入谷	2,585.16	118,644	11,339	2019年7月31日
	コンフォリア池尻	1,267.48	58,043	10,552	2019年7月31日
	コンフォリア世田谷上馬	2,348.17	139,715	42,004	2019年7月31日
	コンフォリア北浜	2,515.85	105,084	12,020	2019年7月31日
	コンフォリア赤羽岩淵	3,884.04	115,620	16,349	2019年7月31日
	コンフォリア両国トロワ	1,798.02	76,044	5,539	2019年7月31日
	コンフォリア新宿	1,643.76	100,068	8,759	2019年7月31日
	小計	258,523.27	11,887,692	1,562,387	
三菱地所リアルエステートサービス株式会社 (不動産業)	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー (注7)	46,523.02	2,786,709	535,030	2018年7月31日
	小計	46,523.02	2,786,709	535,030	
合計		305,046.29	14,674,402	2,097,417	

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

(注2) 上記の各テナントはいずれもパス・スルー型マスターリース契約に基づいて賃借しているマスターリース会社であり、「賃貸面積」欄には、本投資法人又は信託受託者と上記各テナントとの間のマスターリース契約に基づく賃貸面積ではなく、2018年7月末日現在における上記各運用資産において、エンドテナント(本投資法人又は信託受託者から上記各テナントへのマスターリースの導入に承諾していないため本投資法人又は信託受託者から直接賃借しているエンドテナントを含みます。)が、賃貸借契約に基づいて賃借している面積(賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積(貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積)に限り、駐車場等の貸付面積に含みません。)に記載しています。

(注3) 「年間賃料収入」欄には、2018年7月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書上の月額賃料(共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計を12倍した金額(千円未満を切り捨てています。)に記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間を考慮していません。

(注4) 「敷金・保証金」欄には、2018年7月末日現在における上記各運用資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の2018年7月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

(注5) 東急住宅リース株式会社とのマスターリース契約の更改の方法については、いずれかの当事者が契約期間満了の3ヶ月前までの期間に、書面による別段の意思表示をしない場合には、さらに同一条件で1年間継続し、以後も同様とします。

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

(注7) 2018年8月1日付でマスターリース会社を三菱地所リアルエステートサービス株式会社から東急住宅リース株式会社に変更しています。

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 (千円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
コンフォリア赤羽岩淵 (東京都北区)	区画割工事	自 2018年8月 至 2019年7月	148,000	—	—
コンフォリア南砂町 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2018年4月 至 2018年11月	110,000	—	—
コンフォリア中野 (東京都中野区)	大規模修繕工事	自 2019年2月 至 2019年7月	53,000	—	—
コンフォリア芝浦キャナル (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2018年8月 至 2018年12月	51,000	—	—
コンフォリア芝公園 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2019年2月 至 2019年7月	49,000	—	—

(ロ) 期中の資本的支出

当期末時点で保有している運用資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は281,158千円であり、当期費用に区分された修繕費277,912千円と合わせ、559,070千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	工事金額 (千円)
コンフォリア西新宿 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2018年2月 至 2018年7月	64,941
コンフォリア上野広小路 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2018年2月 至 2018年7月	48,892
コンフォリア東池袋 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2018年2月 至 2018年7月	37,054
コンフォリア目黒八雲 (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 2018年2月 至 2018年6月	27,034
コンフォリア行徳 (千葉県市川市)	共用部改修工事	自 2018年4月 至 2018年6月	7,214
その他不動産等	エアコン交換工事他	自 2018年2月 至 2018年7月	96,020
合計			281,158

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

(単位：千円)

営業期間	第12期 自 2016年2月1日 至 2016年7月31日	第13期 自 2016年8月1日 至 2017年1月31日	第14期 自 2017年2月1日 至 2017年7月31日	第15期 自 2017年8月1日 至 2018年1月31日	第16期 自 2018年2月1日 至 2018年7月31日
当期首 積立金残高	327,081	378,887	377,947	349,367	328,884
当期積立額	232,577	304,044	311,155	523,929	508,774
当期積立金 取崩額	180,771	304,984	339,736	544,411	480,415
次期繰越額	378,887	377,947	349,367	328,884	357,243

F. 個別資産の収支状況

当期（自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日）における個別資産の収支状況は以下のとおりです。

収支状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

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

	コンフォリア 日本橋人形町	コンフォリア 早稲田	コンフォリア 下落合	コンフォリア 東中野
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	57,545	64,868	46,978	20,824
その他賃貸事業収入	1,752	1,942	1,611	809
不動産賃貸事業収益 小計（A）	59,298	66,810	48,590	21,634
物件管理委託費	4,094	5,151	3,177	2,344
修繕費	603	1,841	750	1,114
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,724	3,463	2,619	976
保険料	44	45	40	15
水道光熱費	390	494	374	224
募集委託費	610	1,396	125	456
信託報酬	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	336	601	899	675
減価償却費（B）	10,570	9,430	7,913	3,277
不動産賃貸事業費用 小計（C）	19,876	22,924	16,399	9,583
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	39,422	43,885	32,190	12,050
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	49,993	53,315	40,103	15,328
稼働率（期末時点）	97.7%	97.9%	98.3%	92.7%

	コンフォリア 文京春日	コンフォリア 浅草松が谷	コンフォリア 西大井	コンフォリア中野
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	58,874	42,223	31,370	31,208
その他賃貸事業収入	2,219	3,270	979	990
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	61,093	45,494	32,350	32,199
物件管理委託費	6,395	5,392	2,712	3,469
修繕費	1,962	1,445	1,003	1,203
借地料	-	2,729	-	-
公租公課	3,420	2,209	1,616	1,955
保険料	47	33	22	28
水道光熱費	753	455	254	345
募集委託費	1,064	1,503	524	644
信託報酬	450	450	500	500
その他賃貸事業費用	501	472	323	878
減価償却費(B)	8,620	7,071	5,654	5,356
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	23,217	21,764	12,612	14,381
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	37,876	23,729	19,737	17,817
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	46,497	30,801	25,392	23,173
稼働率(期末時点)	97.0%	100.0%	100.0%	95.0%

	コンフォリア 下北沢	コンフォリア 西蒲田	コンフォリア大山	コンフォリア 清澄白河サウス
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	86,232	64,354	74,297	27,253
その他賃貸事業収入	8,690	3,170	4,378	1,540
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	94,922	67,524	78,675	28,794
物件管理委託費	8,791	6,624	5,657	3,051
修繕費	4,432	2,451	3,709	1,505
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,742	3,609	4,243	1,319
保険料	78	49	70	19
水道光熱費	2,107	769	2,352	323
募集委託費	2,872	2,071	952	271
信託報酬	380	450	500	500
その他賃貸事業費用	1,776	465	2,312	818
減価償却費(B)	17,456	9,654	11,999	5,596
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	42,637	26,145	31,797	13,404
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	52,285	41,379	46,878	15,389
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	69,741	51,033	58,877	20,985
稼働率(期末時点)	97.1%	97.2%	95.2%	95.6%



	コンフォリア駒澤	コンフォリア 銀座EAST	コンフォリア 麻布台	コンフォリア 芝公園
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	41,274	111,690	20,069	49,086
その他賃貸事業収入	1,140	1,975	144	1,592
不動産賃貸事業収益 小計(A)	42,415	113,665	20,213	50,678
物件管理委託費	3,300	8,381	2,789	5,266
修繕費	1,378	3,264	1,396	1,105
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,797	5,670	1,310	2,342
保険料	25	85	15	28
水道光熱費	364	994	330	324
募集委託費	425	1,487	1,180	688
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,094	1,927	831	675
減価償却費(B)	8,128	19,806	2,607	7,717
不動産賃貸事業費用 小計(C)	17,012	42,068	10,910	18,598
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	25,402	71,596	9,303	32,079
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	33,531	91,403	11,911	39,797
稼働率(期末時点)	91.9%	97.5%	100.0%	97.9%

	コンフォリア 西麻布	コンフォリア 南青山	コンフォリア 南青山DEUX	コンフォリア 西早稲田
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,715	41,409	9,799	59,569
その他賃貸事業収入	979	1,446	7	1,177
不動産賃貸事業収益 小計(A)	26,694	42,856	9,806	60,746
物件管理委託費	2,631	5,871	874	5,180
修繕費	1,653	2,751	1,191	2,225
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,181	2,046	541	3,233
保険料	15	26	7	43
水道光熱費	393	834	108	516
募集委託費	606	787	124	733
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	937	616	281	1,123
減価償却費(B)	3,857	4,137	1,202	9,606
不動産賃貸事業費用 小計(C)	11,726	17,520	4,781	23,114
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	14,968	25,335	5,025	37,632
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	18,826	29,473	6,228	47,238
稼働率(期末時点)	95.7%	95.2%	63.5%	100.0%

	コンフォリア 小石川	コンフォリア千石	コンフォリア 代官山青葉台	コンフォリア原宿
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	19,975	53,146	34,405	121,055
その他賃貸事業収入	1,293	2,541	3,287	5,552
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	21,268	55,687	37,693	126,607
物件管理委託費	2,305	4,772	3,148	11,847
修繕費	1,427	1,943	816	2,726
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,199	2,691	1,685	6,897
保険料	15	51	22	93
水道光熱費	453	494	535	918
募集委託費	484	215	454	2,929
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,316	187	433	1,007
減価償却費(B)	3,309	5,704	5,598	15,139
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	10,962	16,511	13,143	42,008
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	10,306	39,176	24,549	84,598
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	13,616	44,881	30,148	99,738
稼働率(期末時点)	95.0%	95.1%	93.4%	98.1%

	コンフォリア池袋	コンフォリア 狛江(注)	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	139日	181日	181日
賃貸事業収入	21,709	14,964	25,590	29,048
その他賃貸事業収入	1,131	446	9	1,077
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	22,841	15,411	25,599	30,125
物件管理委託費	2,671	1,296	1,601	2,217
修繕費	520	2,058	124	1,899
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,152	1,519	1,102	1,738
保険料	17	14	17	18
水道光熱費	325	270	225	383
募集委託費	358	255	-	302
信託報酬	450	350	450	450
その他賃貸事業費用	710	153	594	1,248
減価償却費(B)	4,715	2,300	4,268	4,079
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	10,921	8,218	8,382	12,338
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	11,919	7,193	17,216	17,787
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	16,635	9,493	21,484	21,867
稼働率(期末時点)	93.5%	-	100.0%	97.1%

(注)本物件は、2018年6月20日付で第三者に譲渡しています。

	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	92,529	28,781	24,634	27,920
その他賃貸事業収入	5,056	1,246	1,051	778
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	97,586	30,027	25,685	28,698
物件管理委託費	7,862	3,370	2,968	2,264
修繕費	3,156	3,169	2,401	3,542
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,457	1,753	1,323	1,431
保険料	71	23	20	21
水道光熱費	1,510	294	324	252
募集委託費	796	787	880	231
信託報酬	500	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,240	94	370	563
減価償却費(B)	16,837	6,593	5,262	5,298
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	37,432	16,537	14,001	14,055
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	60,154	13,490	11,684	14,643
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	76,991	20,084	16,946	19,941
稼働率(期末時点)	96.3%	96.3%	97.4%	100.0%

	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	30,456	87,852	41,866	64,501
その他賃貸事業収入	1,874	5,070	954	3,725
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	32,330	92,922	42,820	68,226
物件管理委託費	4,152	7,813	4,122	5,716
修繕費	1,647	2,844	3,800	1,455
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,497	4,462	2,344	2,974
保険料	22	72	34	42
水道光熱費	255	987	420	1,856
募集委託費	538	916	772	1,167
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	529	693	373	969
減価償却費(B)	5,286	17,105	6,903	10,303
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	14,380	35,346	19,220	24,936
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	17,950	57,576	23,600	43,290
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	23,236	74,682	30,503	53,594
稼働率(期末時点)	100.0%	97.2%	95.6%	98.3%

	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 横濱関内(注)
運用日数	181日	181日	181日	57日
賃貸事業収入	37,316	29,500	156,422	13,020
その他賃貸事業収入	2,434	1,239	6,922	959
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	39,750	30,739	163,345	13,980
物件管理委託費	2,717	3,484	14,588	1,012
修繕費	1,234	1,211	3,532	616
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,049	1,594	7,537	2,126
保険料	28	20	122	37
水道光熱費	322	325	900	190
募集委託費	625	1,035	3,403	351
信託報酬	450	450	450	140
その他賃貸事業費用	467	248	1,540	72
減価償却費(B)	5,010	4,690	21,744	2,648
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	12,904	13,061	53,821	7,197
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	26,846	17,678	109,524	6,782
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	31,856	22,369	131,268	9,431
稼働率(期末時点)	92.4%	98.1%	96.0%	-

(注) 本物件は、2018年3月30日付で第三者に譲渡しています。

	コンフォリア 両国DEUX	コンフォリア 大森DEUX	コンフォリア町屋	コンフォリア 市川妙典
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	34,175	36,796	23,648	23,004
その他賃貸事業収入	1,037	970	1,937	1,447
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	35,213	37,767	25,586	24,452
物件管理委託費	3,888	4,099	2,326	2,725
修繕費	3,791	3,143	2,246	1,416
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,877	2,033	1,445	1,454
保険料	29	32	20	22
水道光熱費	321	590	423	220
募集委託費	1,512	3,174	103	1,016
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,090	1,633	62	591
減価償却費(B)	6,620	7,662	4,096	4,308
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	19,582	22,819	11,174	12,207
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	15,630	14,947	14,411	12,244
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	22,251	22,609	18,507	16,552
稼働率(期末時点)	100.0%	94.6%	90.9%	96.2%

	コンフォリア谷塚	コンフォリア 白金高輪	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	コンフォリア愛宕
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	25,809	43,087	65,193	27,811
その他賃貸事業収入	1,685	1,926	2,769	837
不動産賃貸事業収益 小計（A）	27,495	45,013	67,962	28,648
物件管理委託費	2,758	3,579	4,974	2,836
修繕費	1,306	584	3,064	1,780
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,758	2,387	2,988	1,820
保険料	25	28	43	16
水道光熱費	447	728	732	283
募集委託費	897	421	934	662
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	236	1,286	268	200
減価償却費（B）	5,699	7,473	11,471	3,425
不動産賃貸事業費用 小計（C）	13,579	16,940	24,926	11,475
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	13,915	28,073	43,035	17,173
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	19,615	35,546	54,507	20,598
稼働率（期末時点）	95.2%	97.5%	98.0%	97.5%

	コンフォリア 浅草橋	コンフォリア 両国サウス	コンフォリア豊洲	コンフォリア 新大阪
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	99,080	45,560	98,480	87,678
その他賃貸事業収入	4,382	3,080	7,439	3,484
不動産賃貸事業収益 小計（A）	103,463	48,640	105,919	91,162
物件管理委託費	7,942	5,361	8,774	7,287
修繕費	1,806	1,559	3,465	3,526
借地料	-	-	-	-
公租公課	5,892	2,363	4,759	5,370
保険料	77	35	66	96
水道光熱費	1,041	587	690	2,087
募集委託費	877	1,531	2,762	1,625
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	420	560	620	286
減価償却費（B）	18,065	8,143	19,817	21,307
不動産賃貸事業費用 小計（C）	36,574	20,593	41,407	42,037
不動産賃貸事業損益 （A） - （C）	66,888	28,047	64,512	49,124
賃貸NOI （A） - （C） + （B）	84,953	36,191	84,329	70,432
稼働率（期末時点）	98.5%	97.4%	97.1%	98.8%

	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	コンフォリア新川
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	31,249	38,719	34,435	56,570
その他賃貸事業収入	860	1,727	1,179	2,698
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	32,109	40,446	35,615	59,268
物件管理委託費	2,915	3,318	3,453	5,195
修繕費	1,908	1,765	2,757	5,187
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,814	2,077	1,694	2,872
保険料	27	26	25	42
水道光熱費	230	388	356	481
募集委託費	859	475	1,223	1,564
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	309	1,117	364	892
減価償却費(B)	6,574	6,077	7,771	10,435
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	15,089	15,696	18,096	27,121
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	17,019	24,749	17,519	32,146
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	23,593	30,826	25,290	42,582
稼働率(期末時点)	93.9%	94.3%	100.0%	98.3%

	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	コンフォリア 上野広小路
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	61,038	99,546	51,603	33,140
その他賃貸事業収入	2,385	5,006	2,892	2,098
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	63,423	104,553	54,495	35,238
物件管理委託費	5,452	8,362	4,200	3,396
修繕費	884	3,240	2,165	5,392
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,530	4,855	2,761	2,139
保険料	43	73	39	28
水道光熱費	654	651	633	422
募集委託費	1,185	1,215	1,041	648
信託報酬	250	450	450	450
その他賃貸事業費用	434	635	448	1,036
減価償却費(B)	7,921	18,997	10,173	5,056
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	19,355	38,483	21,914	18,569
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	44,068	66,069	32,581	16,669
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	51,989	85,067	42,754	21,726
稼働率(期末時点)	97.5%	97.2%	97.9%	94.7%

	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	コンフォリア 木場公園
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	87,546	43,289	47,328	31,763
その他賃貸事業収入	2,817	3,157	2,077	2,234
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	90,363	46,447	49,406	33,998
物件管理委託費	7,972	3,025	5,228	3,993
修繕費	3,078	1,242	2,297	2,127
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,511	2,649	2,110	1,494
保険料	66	38	31	25
水道光熱費	729	915	435	273
募集委託費	1,905	374	969	625
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,258	728	467	262
減価償却費(B)	16,021	8,878	11,192	6,688
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	35,994	18,302	23,184	15,942
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	54,369	28,144	26,221	18,055
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	70,391	37,023	37,414	24,744
稼働率(期末時点)	98.0%	97.3%	100.0%	95.0%

	コンフォリア 目黒長者丸	コンフォリア 西馬込	コンフォリア 北参道	コンフォリア 代々木上原
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	68,506	31,948	130,616	49,779
その他賃貸事業収入	2,805	1,454	4,960	1,427
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	71,311	33,403	135,576	51,207
物件管理委託費	5,248	2,991	10,487	3,450
修繕費	2,687	1,021	5,174	2,027
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,131	2,079	6,474	2,752
保険料	54	26	113	34
水道光熱費	581	383	1,340	378
募集委託費	1,179	661	3,954	261
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,596	149	2,990	527
減価償却費(B)	8,347	5,506	21,079	7,280
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	24,277	13,270	52,065	17,162
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	47,034	20,132	83,511	34,045
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	55,382	25,639	104,590	41,325
稼働率(期末時点)	95.5%	98.1%	96.2%	100.0%

	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	64,738	53,094	50,564	23,182
その他賃貸事業収入	2,153	2,813	1,641	1,358
不動産賃貸事業収益 小計(A)	66,891	55,908	52,205	24,540
物件管理委託費	5,632	6,182	4,601	2,564
修繕費	3,675	3,984	1,368	746
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,445	2,399	2,182	1,182
保険料	50	34	35	17
水道光熱費	724	465	420	286
募集委託費	767	2,378	661	686
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	1,031	1,230	640	234
減価償却費(B)	9,928	9,085	9,011	3,859
不動産賃貸事業費用 小計(C)	25,707	26,209	19,370	10,026
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	41,184	29,698	32,835	14,513
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	51,112	38,784	41,846	18,373
稼働率(期末時点)	97.4%	92.3%	98.6%	97.1%

	コンフォリア 東池袋EAST	コンフォリア 東池袋	コンフォリア 新子安	コンフォリア新栄
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	67,430	36,128	35,591	57,643
その他賃貸事業収入	2,720	901	4,342	902
不動産賃貸事業収益 小計(A)	70,150	37,030	39,933	58,545
物件管理委託費	5,848	2,952	3,050	4,777
修繕費	719	6,265	1,789	1,989
借地料	-	-	-	-
公租公課	3,361	1,650	2,217	4,542
保険料	46	26	38	60
水道光熱費	585	363	468	962
募集委託費	763	751	283	1,381
信託報酬	450	450	450	250
その他賃貸事業費用	363	1,182	393	844
減価償却費(B)	12,391	7,089	10,418	12,707
不動産賃貸事業費用 小計(C)	24,529	20,732	19,109	27,515
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	45,620	16,297	20,824	31,030
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	58,012	23,387	31,243	43,738
稼働率(期末時点)	97.9%	100.0%	94.0%	95.9%



	コンフォリア 北堀江	コンフォリア 二番町	コンフォリア 西新宿	コンフォリア駒場
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	30,901	48,871	44,526	129,602
その他賃貸事業収入	557	2,950	1,392	4,720
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	31,459	51,822	45,918	134,322
物件管理委託費	2,596	4,750	3,992	10,483
修繕費	2,434	585	8,350	5,899
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,674	2,427	2,062	7,303
保険料	28	31	28	110
水道光熱費	459	668	464	696
募集委託費	1,721	537	1,787	3,559
信託報酬	-	450	450	250
その他賃貸事業費用	159	366	1,368	1,158
減価償却費(B)	8,705	4,725	7,907	16,243
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	17,779	14,542	26,413	45,703
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	13,679	37,279	19,504	88,619
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	22,384	42,004	27,411	104,862
稼働率(期末時点)	93.5%	100.0%	95.8%	96.1%

	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	コンフォリア 麻布十番
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	43,359	59,702	96,974	42,702
その他賃貸事業収入	823	1,723	3,411	2,182
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	44,183	61,425	100,385	44,885
物件管理委託費	2,903	5,857	8,043	4,077
修繕費	1,127	3,827	4,136	464
借地料	-	-	-	-
公租公課	2,210	2,879	5,081	2,052
保険料	26	43	81	24
水道光熱費	312	529	663	325
募集委託費	106	1,626	1,683	829
信託報酬	450	450	450	450
その他賃貸事業費用	659	1,081	1,295	937
減価償却費(B)	4,880	9,878	13,001	6,406
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	12,676	26,174	34,437	15,567
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	31,506	35,251	65,948	29,317
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	36,386	45,129	78,949	35,724
稼働率(期末時点)	95.2%	98.6%	98.7%	98.2%

	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	コンフォリア 目黒八雲
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	32,464	127,905	51,751	25,101
その他賃貸事業収入	1,891	5,845	1,498	1,109
不動産賃貸事業収益 小計(A)	34,356	133,750	53,250	26,211
物件管理委託費	4,161	10,659	4,187	2,354
修繕費	850	9,948	1,272	3,936
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,720	7,120	3,739	1,456
保険料	28	120	48	19
水道光熱費	378	959	573	210
募集委託費	1,601	3,335	456	447
信託報酬	250	450	250	250
その他賃貸事業費用	272	582	434	1,096
減価償却費(B)	5,846	31,433	6,895	3,822
不動産賃貸事業費用 小計(C)	15,110	64,609	17,857	13,593
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	19,246	69,140	35,393	12,617
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	25,092	100,573	42,288	16,440
稼働率(期末時点)	98.2%	95.2%	100.0%	97.6%

	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	コンフォリア 板橋仲宿
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	30,606	40,648	39,189	119,520
その他賃貸事業収入	1,157	1,542	2,045	5,097
不動産賃貸事業収益 小計(A)	31,763	42,191	41,234	124,618
物件管理委託費	2,403	5,340	4,510	9,057
修繕費	1,412	2,294	559	4,684
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,678	2,073	1,957	6,557
保険料	26	27	24	114
水道光熱費	425	410	426	846
募集委託費	273	2,066	756	1,321
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	322	899	219	1,237
減価償却費(B)	7,249	5,257	5,161	23,582
不動産賃貸事業費用 小計(C)	14,240	18,817	13,867	47,852
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	17,522	23,373	27,367	76,765
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	24,772	28,630	32,529	100,348
稼働率(期末時点)	94.5%	94.8%	88.9%	98.0%

	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	コンフォリア 新宿イースト サイドタワー
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	33,873	72,545	70,670	1,430,308
その他賃貸事業収入	280	2,244	2,654	82,986
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	34,153	74,789	73,324	1,513,295
物件管理委託費	3,372	5,323	5,992	126,273
修繕費	1,733	761	1,123	25,496
借地料	-	-	13,150	687,916
公租公課	3,090	4,100	3,754	57,374
保険料	58	51	54	1,061
水道光熱費	1,165	801	813	41,528
募集委託費	56	659	1,422	35,052
信託報酬	450	450	250	450
その他賃貸事業費用	2,063	681	670	69,724
減価償却費(B)	6,589	6,665	18,562	172,708
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	18,578	19,495	45,794	1,217,586
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	15,574	55,294	27,530	295,709
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	22,163	61,959	46,092	468,417
稼働率(期末時点)	87.6%	98.7%	95.4%	96.4%

	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	コンフォリア 扇町
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	58,528	24,379	42,214	40,831
その他賃貸事業収入	3,095	1,780	349	492
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	61,624	26,159	42,563	41,323
物件管理委託費	5,102	3,317	2,820	3,474
修繕費	681	959	972	1,020
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,029	1,453	3,529	2,794
保険料	41	18	60	35
水道光熱費	433	212	1,254	410
募集委託費	509	1,181	-	3,736
信託報酬	-	-	400	250
その他賃貸事業費用	208	252	383	79
減価償却費(B)	9,589	4,532	12,043	7,818
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	20,595	11,928	21,463	19,620
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	41,028	14,231	21,100	21,703
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	50,618	18,763	33,144	29,521
稼働率(期末時点)	99.0%	98.0%	95.3%	100.0%

	コンフォリア 市谷薬王寺	コンフォリア 秋葉原E A S T	コンフォリア 三田トロワ	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	24,660	114,419	24,021	35,463
その他賃貸事業収入	1,791	11,410	848	1,064
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	26,451	125,829	24,869	36,528
物件管理委託費	2,245	14,230	2,716	3,347
修繕費	294	1,104	2,295	2,519
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,396	3,162	633	950
保険料	20	76	16	29
水道光熱費	246	515	323	556
募集委託費	219	3,682	442	975
信託報酬	450	250	250	250
その他賃貸事業費用	270	1,160	417	1,929
減価償却費(B)	3,639	15,621	3,096	5,579
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	8,782	39,803	10,190	16,138
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	17,669	86,025	14,679	20,389
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	21,308	101,647	17,776	25,969
稼働率(期末時点)	96.0%	97.2%	100.0%	94.0%

	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
運用日数	181日	181日	181日	181日
賃貸事業収入	149,235	30,222	58,600	44,538
その他賃貸事業収入	10,419	-	1,111	1,024
不動産賃貸事業収益				
小計(A)	159,655	30,222	59,711	45,562
物件管理委託費	13,334	-	5,361	5,282
修繕費	996	-	737	464
借地料	-	-	-	-
公租公課	4,036	1,209	2,208	1,407
保険料	116	28	50	38
水道光熱費	2,425	-	483	436
募集委託費	3,318	-	3,487	5,419
信託報酬	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	1,182	17	2,362	1,565
減価償却費(B)	21,949	5,777	10,833	8,444
不動産賃貸事業費用				
小計(C)	47,610	7,282	25,775	23,309
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	112,045	22,939	33,936	22,253
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	133,994	28,717	44,770	30,697
稼働率(期末時点)	95.9%	100.0%	92.4%	97.6%

	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	180日
賃貸事業収入	41,051	26,722	22,829	60,304
その他賃貸事業収入	1,851	1,261	1,485	3,928
不動産賃貸事業収益 小計(A)	42,902	27,983	24,314	64,233
物件管理委託費	4,505	2,519	3,770	6,210
修繕費	238	3,259	1,936	393
借地料	-	-	-	-
公租公課	1,615	677	725	-
保険料	42	19	20	45
水道光熱費	381	256	374	433
募集委託費	3,173	911	1,106	2,420
信託報酬	250	400	-	245
その他賃貸事業費用	307	1,480	1,062	869
減価償却費(B)	8,301	4,936	2,655	10,039
不動産賃貸事業費用 小計(C)	18,815	14,460	11,650	20,657
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	24,087	13,523	12,664	43,575
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	32,389	18,459	15,319	53,615
稼働率(期末時点)	98.9%	98.3%	90.8%	92.6%

	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	180日	180日	180日	124日
賃貸事業収入	28,519	69,059	51,259	40,062
その他賃貸事業収入	1,561	3,541	2,686	3,054
不動産賃貸事業収益 小計(A)	30,081	72,601	53,946	43,116
物件管理委託費	2,443	3,293	5,128	4,005
修繕費	2,920	72	167	7,260
借地料	-	-	-	-
公租公課	-	-	-	-
保険料	22	36	39	50
水道光熱費	619	888	442	735
募集委託費	1,178	416	2,397	710
信託報酬	245	245	245	169
その他賃貸事業費用	1,638	604	2,032	1,216
減価償却費(B)	3,200	9,327	7,947	6,568
不動産賃貸事業費用 小計(C)	12,269	14,885	18,400	20,718
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	17,812	57,716	35,546	22,397
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	21,012	67,044	43,492	28,965
稼働率(期末時点)	92.8%	100.0%	98.6%	93.3%

	コンフォリア 両国トロワ	コンフォリア 新宿	カレッジスクエア 八幡山
運用日数	124日	124日	68日
賃貸事業収入	26,004	10,598	7,781
その他賃貸事業収入	1,019	265	4
不動産賃貸事業収益 小計(A)	27,023	10,863	7,785
物件管理委託費	2,647	9,966	-
修繕費	408	-	-
借地料	-	-	-
公租公課	-	-	-
保険料	22	18	7
水道光熱費	192	210	-
募集委託費	1,062	24,697	-
信託報酬	-	135	93
その他賃貸事業費用	846	2,890	0
減価償却費(B)	4,006	4,683	1,668
不動産賃貸事業費用 小計(C)	9,187	42,602	1,770
不動産賃貸事業損益 (A) - (C)	17,836	△ 31,738	6,015
賃貸NOI (A) - (C) + (B)	21,843	△ 27,055	7,684
稼働率(期末時点)	97.3%	91.6%	100.0%

G. 鑑定評価書の概要

2018年7月31日時点の鑑定評価書の概要(①鑑定評価機関、②鑑定評価額、③直接還元法による収益価格、直接還元利回り、及び④DCF法による収益価格、割引率、最終還元利回り)は以下のとおりです。

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

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

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

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

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
1	コンフォリア 日本橋人形町	一般財団法人 日本不動産研究所	2,140,000	2,170,000	4.10%	2,110,000	3.90%	4.30%
2	コンフォリア 早稲田	一般財団法人 日本不動産研究所	2,470,000	2,510,000	4.10%	2,430,000	3.90%	4.30%
3	コンフォリア 下落合	一般財団法人 日本不動産研究所	1,570,000	1,590,000	4.30%	1,540,000	4.10%	4.50%
4	コンフォリア 東中野	一般財団法人 日本不動産研究所	687,000	697,000	4.20%	676,000	4.00%	4.40%
5	コンフォリア 文京春日	大和不動産鑑定 株式会社	2,000,000	2,020,000	4.10%	1,990,000	3.90%	4.30%
6	コンフォリア 浅草松が谷	大和不動産鑑定 株式会社	1,230,000	1,250,000	4.60%	1,220,000	4.40%	4.80%
7	コンフォリア 西大井	一般財団法人 日本不動産研究所	1,040,000	1,050,000	4.40%	1,020,000	4.20%	4.60%
8	コンフォリア 中野	一般財団法人 日本不動産研究所	1,010,000	1,030,000	4.20%	999,000	4.00%	4.40%
9	コンフォリア 下北沢	一般財団法人 日本不動産研究所	3,340,000	3,390,000	4.10%	3,280,000	3.90%	4.30%
10	コンフォリア 西蒲田	大和不動産鑑定 株式会社	2,100,000	2,120,000	4.50%	2,090,000	4.30%	4.70%
11	コンフォリア 大山	一般財団法人 日本不動産研究所	2,360,000	2,390,000	4.60%	2,330,000	4.40%	4.80%
12	コンフォリア 清澄白河サウス	一般財団法人 日本不動産研究所	923,000	937,000	4.20%	908,000	4.00%	4.40%
13	コンフォリア 駒澤	一般財団法人 日本不動産研究所	1,670,000	1,700,000	4.10%	1,640,000	3.90%	4.30%
14	コンフォリア 銀座EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	3,980,000	4,040,000	4.10%	3,920,000	3.90%	4.30%
15	コンフォリア 麻布台	一般財団法人 日本不動産研究所	770,000	782,000	4.00%	758,000	3.80%	4.20%
16	コンフォリア 芝公園	JLL森井鑑定株式会社	1,770,000	1,800,000	4.00%	1,740,000	3.80%	4.20%
17	コンフォリア 西麻布	一般財団法人 日本不動産研究所	938,000	950,000	4.10%	925,000	3.90%	4.30%
18	コンフォリア 南青山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,550,000	1,580,000	3.90%	1,530,000	4.00%	4.10%
19	コンフォリア 南青山DEUX	株式会社 谷澤総合鑑定所	411,000	421,000	4.00%	406,000	4.10%	4.20%
20	コンフォリア 西早稲田	JLL森井鑑定株式会社	2,130,000	2,160,000	4.00%	2,090,000	3.80%	4.20%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
21	コンフォリア 小石川	大和不動産鑑定 株式会社	666,000	675,000	4.20%	662,000	4.00%	4.40%
22	コンフォリア 千石	一般財団法人 日本不動産研究所	1,690,000	1,710,000	4.50%	1,670,000	4.30%	4.70%
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	1,370,000	1,390,000	3.90%	1,350,000	3.70%	4.10%
26	コンフォリア 原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	4,700,000	4,780,000	4.00%	4,620,000	3.80%	4.20%
27	コンフォリア 池袋	大和不動産鑑定 株式会社	672,000	681,000	4.30%	668,000	4.10%	4.50%
29	コンフォリア 両国石原	JLL森井鑑定株式会社	812,000	807,000	4.20%	817,000	4.30%	4.40%
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	1,050,000	1,070,000	3.90%	1,030,000	3.70%	4.10%
31	コンフォリア 芝浦パウハウス	一般財団法人 日本不動産研究所	3,340,000	3,390,000	4.20%	3,290,000	4.00%	4.40%
32	コンフォリア 浅草橋DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,020,000	1,030,000	4.20%	1,000,000	4.00%	4.40%
33	コンフォリア 押上	一般財団法人 日本不動産研究所	846,000	858,000	4.30%	834,000	4.10%	4.50%
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	893,000	906,000	4.30%	880,000	4.10%	4.50%
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	1,010,000	1,030,000	4.20%	999,000	4.00%	4.40%
36	コンフォリア 門前仲町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,020,000	3,060,000	4.20%	2,970,000	4.00%	4.40%
37	コンフォリア 碑文谷	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,590,000	1,610,000	4.10%	1,570,000	3.90%	4.30%
38	コンフォリア 三宿	日本ヴァリュアーズ 株式会社	2,480,000	2,520,000	3.90%	2,440,000	3.70%	4.10%
39	コンフォリア 学芸大学	一般財団法人 日本不動産研究所	1,510,000	1,530,000	4.00%	1,480,000	3.80%	4.20%
40	コンフォリア 東中野DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,100,000	1,120,000	4.10%	1,080,000	3.90%	4.30%
41	コンフォリア 東池袋WEST	大和不動産鑑定 株式会社	5,210,000	5,260,000	4.50%	5,190,000	4.30%	4.70%
43	コンフォリア 両国DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,280,000	1,300,000	4.20%	1,260,000	4.00%	4.40%
44	コンフォリア 大森DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,390,000	1,410,000	4.20%	1,360,000	4.00%	4.40%
45	コンフォリア 町屋	一般財団法人 日本不動産研究所	865,000	877,000	4.40%	852,000	4.20%	4.60%
46	コンフォリア 市川妙典	一般財団法人 日本不動産研究所	740,000	751,000	4.70%	728,000	4.50%	4.90%
47	コンフォリア 谷塚	一般財団法人 日本不動産研究所	698,000	705,000	5.20%	691,000	5.00%	5.40%
48	コンフォリア 白金高輪	JLL森井鑑定株式会社	1,590,000	1,610,000	3.90%	1,560,000	3.70%	4.10%



番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
49	コンフォリア 日本橋人形町 イースト	一般財団法人 日本不動産研究所	2,520,000	2,560,000	4.10%	2,480,000	3.90%	4.30%
50	コンフォリア 愛宕	JLL森井鑑定株式会社	958,000	975,000	4.00%	941,000	3.80%	4.20%
51	コンフォリア 浅草橋	大和不動産鑑定 株式会社	3,380,000	3,420,000	4.30%	3,360,000	4.10%	4.50%
52	コンフォリア 両国サウス	大和不動産鑑定 株式会社	1,560,000	1,590,000	4.30%	1,550,000	4.10%	4.50%
53	コンフォリア 豊洲	一般財団法人 日本不動産研究所	3,610,000	3,660,000	4.20%	3,550,000	4.00%	4.40%
54	コンフォリア 新大阪	JLL森井鑑定株式会社	2,790,000	2,830,000	4.50%	2,740,000	4.30%	4.70%
55	コンフォリア 墨田立花	大和不動産鑑定 株式会社	982,000	994,000	4.60%	977,000	4.40%	4.80%
56	コンフォリア 九段	JLL森井鑑定株式会社	1,520,000	1,550,000	3.90%	1,490,000	3.70%	4.10%
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	1,310,000	1,330,000	4.10%	1,280,000	3.90%	4.30%
58	コンフォリア 新川	JLL森井鑑定株式会社	2,110,000	2,150,000	4.00%	2,070,000	3.80%	4.20%
59	コンフォリア 赤坂	一般財団法人 日本不動産研究所	2,540,000	2,580,000	3.90%	2,500,000	3.70%	4.10%
60	コンフォリア 三田EAST	JLL森井鑑定株式会社	3,720,000	3,780,000	4.00%	3,650,000	3.80%	4.20%
61	コンフォリア 芝浦キャナル	一般財団法人 日本不動産研究所	1,860,000	1,890,000	4.30%	1,830,000	4.10%	4.50%
62	コンフォリア 上野広小路	JLL森井鑑定株式会社	1,240,000	1,260,000	4.00%	1,210,000	3.80%	4.20%
63	コンフォリア 春日富坂	JLL森井鑑定株式会社	3,500,000	3,560,000	4.00%	3,440,000	3.80%	4.20%
64	コンフォリア 本駒込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,690,000	1,710,000	4.10%	1,660,000	3.90%	4.30%
65	コンフォリア 森下	JLL森井鑑定株式会社	1,810,000	1,840,000	4.10%	1,770,000	3.90%	4.30%
66	コンフォリア 木場公園	JLL森井鑑定株式会社	1,130,000	1,150,000	4.10%	1,110,000	3.90%	4.30%
67	コンフォリア 目黒長者丸	大和不動産鑑定 株式会社	2,430,000	2,460,000	4.20%	2,410,000	4.00%	4.40%
68	コンフォリア 西馬込	一般財団法人 日本不動産研究所	1,130,000	1,140,000	4.30%	1,110,000	4.10%	4.50%
69	コンフォリア 北参道	一般財団法人 日本不動産研究所	5,000,000	5,080,000	4.20%	4,910,000	4.00%	4.40%
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	1,850,000	1,880,000	4.10%	1,820,000	3.90%	4.30%
71	コンフォリア 笹塚	大和不動産鑑定 株式会社	2,200,000	2,230,000	4.20%	2,190,000	4.00%	4.40%
72	コンフォリア 新宿御苑II	日本ヴァリエアーズ 株式会社	2,200,000	2,230,000	3.90%	2,160,000	3.70%	4.10%
73	コンフォリア 市谷柳町	JLL森井鑑定株式会社	1,970,000	2,000,000	4.00%	1,930,000	3.80%	4.20%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
74	コンフォリア 神楽坂	JLL森井鑑定株式会社	883,000	898,000	3.90%	868,000	3.70%	4.10%
75	コンフォリア 東池袋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,380,000	2,410,000	4.20%	2,340,000	4.00%	4.40%
76	コンフォリア 東池袋	一般財団法人 日本不動産研究所	1,370,000	1,390,000	4.10%	1,350,000	3.90%	4.30%
77	コンフォリア 新子安	一般財団法人 日本不動産研究所	1,260,000	1,280,000	4.50%	1,240,000	4.30%	4.70%
78	コンフォリア 新栄	大和不動産鑑定 株式会社	1,810,000	1,820,000	4.90%	1,800,000	4.70%	5.10%
79	コンフォリア 北堀江	大和不動産鑑定 株式会社	1,080,000	1,090,000	4.70%	1,070,000	4.50%	4.90%
80	コンフォリア 二番町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,910,000	1,940,000	3.90%	1,870,000	3.70%	4.10%
81	コンフォリア 西新宿	一般財団法人 日本不動産研究所	1,750,000	1,780,000	4.10%	1,720,000	3.90%	4.30%
82	コンフォリア 駒場	一般財団法人 日本不動産研究所	5,340,000	5,430,000	4.00%	5,240,000	3.80%	4.20%
83	コンフォリア 神田神保町	JLL森井鑑定株式会社	1,630,000	1,660,000	3.90%	1,600,000	3.70%	4.10%
84	コンフォリア 日本橋	大和不動産鑑定 株式会社	2,160,000	2,190,000	4.20%	2,150,000	4.00%	4.40%
85	コンフォリア 田町	一般財団法人 日本不動産研究所	3,680,000	3,730,000	4.10%	3,620,000	3.90%	4.30%
86	コンフォリア 麻布十番	大和不動産鑑定 株式会社	1,620,000	1,650,000	4.00%	1,610,000	3.80%	4.20%
87	コンフォリア 錦糸町	一般財団法人 日本不動産研究所	1,210,000	1,220,000	4.20%	1,190,000	4.00%	4.40%
88	コンフォリア 南砂町	大和不動産鑑定 株式会社	4,880,000	4,960,000	4.30%	4,850,000	4.10%	4.50%
89	コンフォリア 東品川	一般財団法人 日本不動産研究所	1,680,000	1,700,000	4.50%	1,660,000	4.30%	4.70%
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	879,000	892,000	4.00%	866,000	3.80%	4.20%
91	コンフォリア 用賀	大和不動産鑑定 株式会社	1,100,000	1,110,000	4.20%	1,090,000	4.00%	4.40%
92	コンフォリア 新宿御苑I	大和不動産鑑定 株式会社	1,500,000	1,520,000	4.10%	1,490,000	3.90%	4.30%
93	コンフォリア 神楽坂DEUX	一般財団法人 日本不動産研究所	1,400,000	1,420,000	4.00%	1,380,000	3.80%	4.20%
94	コンフォリア 板橋仲宿	JLL森井鑑定株式会社	4,200,000	4,260,000	4.30%	4,130,000	4.10%	4.50%
95	コンフォリア 北三条	株式会社 谷澤総合鑑定所	981,000	991,000	4.90%	977,000	5.00%	5.10%
96	コンフォリア 麻布EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,870,000	2,910,000	3.90%	2,820,000	3.70%	4.10%
97	コンフォリア 品川EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	1,570,000	1,580,000	5.00%	1,560,000	3.80%	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	15,200,000	15,500,000	4.60%	14,900,000	3.60%	5.60%

番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (千円)	直接還元法		DCF法		
				直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
99	コンフォリア 大島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,250,000	2,290,000	4.10%	2,230,000	4.20%	4.30%
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	920,000	924,000	4.30%	915,000	4.00%	4.40%
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	1,290,000	1,300,000	4.90%	1,270,000	4.70%	5.10%
102	コンフォリア 扇町	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,540,000	1,560,000	4.40%	1,510,000	4.20%	4.60%
103	コンフォリア 市谷薬王寺	大和不動産鑑定 株式会社	970,000	985,000	4.10%	963,000	3.90%	4.30%
104	コンフォリア 秋葉原EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	4,710,000	4,780,000	4.10%	4,640,000	3.90%	4.30%
105	コンフォリア 三田トロワ	JLL森井鑑定株式会社	901,000	920,000	4.00%	882,000	3.80%	4.20%
106	コンフォリア 文京白山	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,410,000	1,440,000	4.00%	1,390,000	4.10%	4.20%
107	コンフォリア 蒲田	一般財団法人 日本不動産研究所	6,070,000	6,160,000	4.10%	5,970,000	3.90%	4.30%
108	カレッジコート 八幡山	大和不動産鑑定 株式会社	1,250,000	1,260,000	4.40%	1,240,000	4.10%	4.60%
109	コンフォリア 心斎橋EAST	一般財団法人 日本不動産研究所	2,010,000	2,030,000	4.40%	1,980,000	4.20%	4.60%
110	コンフォリア 京町堀	一般財団法人 日本不動産研究所	1,620,000	1,640,000	4.40%	1,600,000	4.20%	4.60%
111	コンフォリア 阿波座	一般財団法人 日本不動産研究所	1,340,000	1,350,000	4.50%	1,320,000	4.30%	4.70%
112	コンフォリア 行徳	一般財団法人 日本不動産研究所	994,000	998,000	4.60%	990,000	4.30%	4.70%
113	コンフォリア 芝浦	日本ヴァリュアーズ 株式会社	1,150,000	1,170,000	3.90%	1,120,000	3.70%	4.10%
114	コンフォリア 上野入谷	大和不動産鑑定 株式会社	2,230,000	2,280,000	4.30%	2,210,000	4.10%	4.50%
115	コンフォリア 池尻	一般財団法人 日本不動産研究所	1,400,000	1,430,000	4.00%	1,370,000	3.80%	4.20%
116	コンフォリア 世田谷上馬	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,690,000	2,720,000	4.20%	2,670,000	4.30%	4.40%
117	コンフォリア 北浜	JLL森井鑑定株式会社	1,780,000	1,800,000	4.40%	1,750,000	4.20%	4.60%
118	コンフォリア 赤羽岩淵	一般財団法人 日本不動産研究所	2,520,000	2,580,000	4.30%	2,450,000	4.10%	4.50%
119	コンフォリア 両国トロワ	一般財団法人 日本不動産研究所	1,680,000	1,720,000	4.20%	1,640,000	4.00%	4.40%
120	コンフォリア 新宿	大和不動産鑑定 株式会社	2,300,000	2,350,000	3.90%	2,280,000	3.70%	4.10%
121	カレッジスクエ ア八幡山	株式会社 谷澤総合鑑定所	890,000	908,000	4.10%	882,000	4.20%	4.30%
合 計			236,899,000	240,442,000		233,404,000		

H. 建物状況調査の概要

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

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調査 価格 (千円) (注4)
1	コンフォリア日本橋人形町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	390	53,770	718,100
2	コンフォリア早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	670	56,050	784,100
3	コンフォリア下落合	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	620	65,050	774,000
4	コンフォリア東中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	30	90	32,840	238,400
5	コンフォリア文京春日	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	820	59,410	832,500
6	コンフォリア浅草松が谷	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	410	41,320	630,800
7	コンフォリア西大井	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	580	55,570	382,100
8	コンフォリア中野	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	50	80	56,660	451,700
9	コンフォリア下北沢	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	110	1,010	151,040	1,225,200
10	コンフォリア西蒲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	700	69,150	807,200
11	コンフォリア大山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	930	640	118,710	1,169,700
12	コンフォリア清澄白河サウス	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	-	460	52,200	385,100
13	コンフォリア駒澤	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年6月	1,120	830	55,870	392,600
14	コンフォリア銀座EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	80	640	153,410	1,536,300
15	コンフォリア麻布台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	20	320	30,950	264,300
16	コンフォリア芝公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	120	680	75,230	510,200
17	コンフォリア西麻布	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	1,300	42,130	251,400
18	コンフォリア南青山	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	740	49,630	403,900
19	コンフォリア南青山DEUX	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	300	20,200	115,500
20	コンフォリア西早稲田	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	500	86,110	770,800
21	コンフォリア小石川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	500	44,700	244,500
22	コンフォリア千石	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	10	820	84,140	843,200
23	コンフォリア代官山青葉台	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	840	48,350	369,000
26	コンフォリア原宿	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	280	220	147,710	1,542,000
27	コンフォリア池袋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2015年11月	-	430	42,480	294,700

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)2018年7月期決算短信

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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)2018年7月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
54	コンフォリア新大阪	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	2,010	185,730	1,636,000
55	コンフォリア墨田立花	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	660	58,550	461,200
56	コンフォリア九段	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	770	65,450	454,000
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	20	57,340	389,400
58	コンフォリア新川	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	60	2,630	105,120	684,700
59	コンフォリア赤坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	360	600	39,930	716,800
60	コンフォリア三田EAST	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	1,000	1,040	151,450	1,181,400
61	コンフォリア芝浦キャナル	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	1,470	88,920	620,500
62	コンフォリア上野広小路	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2018年4月	-	100	54,100	423,400
63	コンフォリア春日富坂	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	-	150	55,380	945,800
64	コンフォリア本駒込	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	20	400	36,040	620,700
65	コンフォリア森下	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	-	660	47,640	570,200
66	コンフォリア木場公園	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	-	370	27,770	369,900
67	コンフォリア目黒長者丸	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	90	550	85,830	795,300
68	コンフォリア西馬込	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	-	380	36,110	362,800
69	コンフォリア北参道	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	-	1,110	98,980	1,569,300
70	コンフォリア代々木上原	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	210	870	59,460	565,500
71	コンフォリア笹塚	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	-	830	89,670	738,500
72	コンフォリア新宿御苑II	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	20	450	58,280	502,700
73	コンフォリア市谷柳町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	-	470	33,110	500,600
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	2013年10月	-	210	18,660	262,000
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	2013年10月	-	820	75,690	803,100
76	コンフォリア東池袋	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	320	710	35,950	421,600
77	コンフォリア新子安	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2013年10月	250	580	34,190	533,700
78	コンフォリア新栄	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2014年1月	-	880	69,130	1,030,200
79	コンフォリア北堀江	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2014年2月	-	610	39,010	415,500
80	コンフォリア二番町	株式会社ハイ国際 コンサルタント	2014年4月	-	-	51,110	509,000

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)2018年7月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
81	コンフォリア西新宿	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年10月	1,500	-	47,480	488,200
82	コンフォリア駒場	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年11月	-	-	88,521	1,619,800
83	コンフォリア神田神保町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年2月	155	-	37,660	464,400
84	コンフォリア日本橋	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	20	2,500	72,070	643,200
85	コンフォリア田町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	900	105,790	1,139,800
86	コンフォリア麻布十番	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	710	49,410	386,100
87	コンフォリア錦糸町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	-	29,570	430,400
88	コンフォリア南砂町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年9月	-	-	117,951	1,783,900
89	コンフォリア東品川	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	280	1,770	107,770	994,100
90	コンフォリア目黒八雲	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	30	320	45,510	295,100
91	コンフォリア用賀	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2014年10月	-	-	28,805	414,100
92	コンフォリア新宿御苑I	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	440	50,720	415,000
93	コンフォリア神楽坂DEUX	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	-	34,510	367,700
94	コンフォリア板橋仲宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2014年10月	-	1,700	157,100	2,053,300
95	コンフォリア北三条	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年9月	20	360	39,810	981,200
96	コンフォリア麻布EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年9月	-	230	40,470	800,100
97	コンフォリア品川EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年10月	-	650	54,820	822,300
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	株式会社ハイ国際コンサルタント	2015年10月	-	2,050	1,002,800	16,698,500
99	コンフォリア大島	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	120	18,520	722,400
100	コンフォリア大森トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	10	18,780	290,700
101	コンフォリア札幌植物園	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	-	1,750	64,310	943,800
102	コンフォリア扇町	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年5月	10	20	23,750	564,300
103	コンフォリア市谷薬王寺	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年11月	-	-	23,991	316,900
104	コンフォリア秋葉原EAST	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	33,472	1,478,800
105	コンフォリア三田トロワ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	30	-	24,417	279,300

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)2018年7月期決算短信

番号	物件名称	調査会社	調査書日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	建物再調達 価格 (千円) (注4)
106	コンフォリア文京白山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	38,787	467,600
107	コンフォリア蒲田	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	1,200	76,840	1,795,200
108	カレッジコート八幡山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年10月	-	-	13,126	498,000
109	コンフォリア心斎橋EAST	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	350	42,590	810,200
110	コンフォリア京町堀	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	20	27,370	596,900
111	コンフォリア阿波座	株式会社ハイ国際コンサルタント	2016年10月	-	10	31,540	674,100
112	コンフォリア行徳	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年4月	-	830	31,120	328,700
113	コンフォリア芝浦	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年6月	-	560	27,970	295,400
114	コンフォリア上野入谷	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	680	35,560	848,600
115	コンフォリア池尻	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	1,316	36,296	393,900
116	コンフォリア世田谷上馬	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	400	37,320	648,300
117	コンフォリア北浜	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年10月	-	480	40,500	705,600
118	コンフォリア赤羽岩淵	株式会社ハイ国際コンサルタント	2017年12月	-	1,990	127,280	1,262,100
119	コンフォリア両国トロワ	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年2月	-	420	28,940	540,800
120	コンフォリア新宿	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年3月	-	400	15,480	486,800
121	カレッジスクエア八幡山	株式会社ハイ国際コンサルタント	2018年4月	-	50	19,920	313,700

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

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

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

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



I. 地震リスク分析の概要

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

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値 (%) (注)
1	コンフォリア日本橋人形町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	3.72
2	コンフォリア早稲田	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	8.37
3	コンフォリア下落合	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	5.00
4	コンフォリア東中野	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	6.41
5	コンフォリア文京春日	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	4.67
6	コンフォリア浅草松が谷	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	7.25
7	コンフォリア西大井	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	5.00
8	コンフォリア中野	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	5.05
9	コンフォリア下北沢	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	4.57
10	コンフォリア西蒲田	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	4.43
11	コンフォリア大山	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	2.96
12	コンフォリア清澄白河サウス	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	3.83
13	コンフォリア駒澤	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	2.75
14	コンフォリア銀座EAST	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	3.74
15	コンフォリア麻布台	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	6.24
16	コンフォリア芝公園	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	8.06
17	コンフォリア西麻布	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	6.21
18	コンフォリア南青山	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	6.19
19	コンフォリア南青山DEUX	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	6.20
20	コンフォリア西早稲田	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	8.88
21	コンフォリア小石川	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	5.32
22	コンフォリア千石	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	5.86
23	コンフォリア代官山青葉台	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	4.70
26	コンフォリア原宿	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	7.02
27	コンフォリア池袋	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	4.14
29	コンフォリア両国石原	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	3.98
30	コンフォリア三田ノース	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	4.83
31	コンフォリア芝浦パウハウス	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	7.28
32	コンフォリア浅草橋DEUX	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	7.97
33	コンフォリア押上	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	6.79
34	コンフォリア本所吾妻橋	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	3.40
35	コンフォリア清澄白河トロワ	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	3.75
36	コンフォリア門前仲町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	5.63

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)2018年7月期決算短信

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

コンフォリア・レジデンシャル投資法人(3282)2018年7月期決算短信

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値(%) (注)
72	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	9.15
73	コンフォリア市谷柳町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	3.87
74	コンフォリア神楽坂	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	9.53
75	コンフォリア東池袋EAST	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	4.46
76	コンフォリア東池袋	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	2.75
77	コンフォリア新子安	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	7.52
78	コンフォリア新栄	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	12.26
79	コンフォリア北堀江	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	13.49
80	コンフォリア二番町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	1.60
81	コンフォリア西新宿	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年12月	4.66
82	コンフォリア駒場	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年11月	7.40
83	コンフォリア神田神保町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	6.87
84	コンフォリア日本橋	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	8.52
85	コンフォリア田町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	6.55
86	コンフォリア麻布十番	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	6.40
87	コンフォリア錦糸町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	8.15
88	コンフォリア南砂町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	6.60
89	コンフォリア東品川	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年11月	3.83
90	コンフォリア目黒八雲	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年11月	5.51
91	コンフォリア用賀	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	8.96
92	コンフォリア新宿御苑Ⅰ	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	2.96
93	コンフォリア神楽坂DEUX	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	3.41
94	コンフォリア板橋仲宿	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2014年10月	3.40
95	コンフォリア北三条	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2015年9月	0.28
96	コンフォリア麻布EAST	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2015年9月	6.78
97	コンフォリア品川EAST	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2015年10月	4.78
98	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2015年10月	0.78
99	コンフォリア大島	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年6月	6.11
100	コンフォリア大森トロワ	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年5月	7.15
101	コンフォリア札幌植物園	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年6月	0.38
102	コンフォリア扇町	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年5月	3.17
103	コンフォリア市谷薬王寺	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年11月	4.85
104	コンフォリア秋葉原EAST	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	7.69
105	コンフォリア三田トロワ	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	7.19
106	コンフォリア文京白山	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	5.77
107	コンフォリア蒲田	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	8.88

番号	物件名称	PML評価者	調査書日付	PML値（%） （注）
108	カレッジコート八幡山	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	6.12
109	コンフォリア心斎橋EAST	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	9.04
110	コンフォリア京町堀	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	12.47
111	コンフォリア阿波座	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2016年10月	12.20
112	コンフォリア行徳	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年5月	6.96
113	コンフォリア芝浦	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年6月	8.15
114	コンフォリア上野入谷	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年10月	9.51
115	コンフォリア池尻	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年10月	5.52
116	コンフォリア世田谷上馬	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年10月	3.43
117	コンフォリア北浜	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2017年10月	5.19
118	コンフォリア赤羽岩淵	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2018年3月	4.29
119	コンフォリア両国トロワ	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2018年2月	3.09
120	コンフォリア新宿	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2018年3月	4.39
121	カレッジスクエア八幡山	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2018年5月	6.25

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

-	ポートフォリオPML値	SOMPOリスクアマネジメント株式会社	2018年8月	2.63
---	-------------	---------------------	---------	------

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