

平成 29 年 1 月 5 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区南青山二丁目 6 番 21 号  
コンフォリア・レジデンシャル投資法人  
代表者名 執行役員 遠又寛行  
(コード：3282)

資産運用会社名  
東急不動産コンフォリア投信株式会社  
代表者名 代表取締役 遠又寛行  
問合せ先 財務部長 吉川 健太郎  
(TEL. 03-5770-5710)

資産の取得及び貸借に関するお知らせ（コンフォリア秋葉原EAST他7物件）

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。）が資産の運用を委託する資産運用会社である東急不動産コンフォリア投信株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり資産の取得及び貸借を決定しましたのでお知らせいたします。なお、本資産の取得の決定に際しては、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。）及び本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、本投資法人役員会の承認を経た上で投資法人の同意を得ています。

記

1. 取得及び貸借の概要

番号	特定資産の種類	物件名称	取得価格 (千円) (注)
1	不動産信託受益権	コンフォリア秋葉原EAST	4,425,000
2	不動産信託受益権	コンフォリア三田トロワ	890,000
3	不動産信託受益権	コンフォリア文京白山	1,330,000
4	不動産信託受益権	コンフォリア蒲田	5,721,000
5	不動産信託受益権	カレッジコート八幡山	1,245,000
6	不動産信託受益権	コンフォリア心斎橋EAST	1,980,000
7	不動産信託受益権	コンフォリア京町堀	1,567,000
8	不動産信託受益権	コンフォリア阿波座	1,289,000
合 計			18,447,000

(注) 「取得価格」は、取得資産の取得に要する諸費用（公租公課等）を含まない金額（信託受益権売買契約書等に記載された信託受益権の売買代金の金額）を記載しています。

- (1) 契約締結日 平成 29 年 1 月 5 日  
 (2) 取得日 平成 29 年 2 月 2 日  
 (3) 売主 後記「5. 取得先の概要」参照  
 (4) 取得資金 本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の、一般募集による新投資口発行の手取金及び借入金（注）による

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

- (5) 決済方法 引渡し時に全額支払い  
 (注) 当該借入金については、決定次第お知らせします。

## 2. 取得及び貸借の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、ポートフォリオの着実な成長と安定的な収益の確保を図るため、本資産の取得及び貸借を決定しました。なお、本取得資産のテナントに関しては、平成 28 年 10 月 28 日提出の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載しているテナントの選定基準に適合していると判断しています。

## 3. 取得資産の概要

### (1) コンフォリア秋葉原 E A S T

物件名称	コンフォリア秋葉原 E A S T	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者 (予定)	三井住友信託銀行株式会社	
信託期間の満了日 (予定)	平成 44 年 2 月 1 日	
所在地 (住居表示) (注 1)	東京都千代田区東神田二丁目 9 番 19 号	
土地	敷地面積 (注 1)	900.48 m <sup>2</sup> (注 9)
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注 1)	平成 28 年 2 月
	構造/階数 (注 1)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 12 階建
	延床面積 (注 1)	5,192.38 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
	用途 (注 1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注 5)	131 戸
PM会社 (注 2) (予定)	東急住宅リース株式会社	
ML会社 (注 3) (予定)	東急住宅リース株式会社	
担保設定の有無	なし	
特記事項 (注 4)	該当事項はありません。	
物件特性	本物件は、JR 山手線、京浜東北線、中央・総武緩行線、他 2 路線「秋葉原」駅から徒歩 10 分、都営地下鉄新宿線「岩本町」駅から徒歩 7 分、JR 中央・総武緩行線、都営地下鉄浅草線「浅草橋」駅から徒歩 6 分、JR 横須賀・総武快速線「馬喰町」駅から徒歩 6 分に位置する、コンパクトタイプを中心にシングルタイプも有する物件です。4 駅 8 路線が利用可能であり、「東京」駅まで約 3 分、「上野」駅まで約 4 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは非常に良好です。ターミナル駅である「秋葉原」駅周辺は、近年、新たな IT 拠点として注目される賑わいのある街に成長しています。こうした特性から、主として都心立地及び居住環境の利便性を重視する単身者層、DINKS 層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
賃貸借状況の概要 (平成 28 年 10 月末日時点) (注 5)		
	賃貸可能面積	4,582.09 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	4,407.53 m <sup>2</sup>
	稼働率	96.2%
	賃貸可能戸数	131 戸
	賃貸戸数	127 戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	18,661 千円
	敷金・保証金	24,648 千円
建物状況調査の概要 (注 6)		
	調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

調査書日付	平成 28 年 10 月
緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	—
長期修繕費用の見積額	33,472 千円
建物再調達価格	1,478,800 千円
地震リスク分析の概要 (注 7)	
PML 評価者	SOMPO リスケアマネジメント株式会社
調査書日付	平成 28 年 10 月
PML 値	7.69%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注 8)	
設計者	株式会社 I N A 新建築研究所
施工者	株式会社イチケン
建築確認検査機関	一般財団法人住宅金融普及協会
調査機関又は構造計算適合性判定者等	一般財団法人日本建築設備・昇降機センター

(2) コンフォリア三田トロワ

物件名称	コンフォリア三田トロワ	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三菱UFJ 信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 44 年 2 月 2 日	
所在地 (住居表示) (注 1)	東京都港区芝三丁目 43 番 6 号	
土地	敷地面積 (注 1)	388.89 m <sup>2</sup> (注 10)
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注 1)	平成 19 年 2 月
	構造/階数 (注 1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建
	延床面積 (注 1)	1,096.43 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
	用途 (注 1)	共同住宅・ゴミ置場
	賃貸可能戸数 (注 5)	32 戸
PM 会社 (注 2) (予定)	東急住宅リース株式会社	
ML 会社 (注 3) (予定)	東急住宅リース株式会社	
担保設定の有無	なし	
特記事項 (注 4)	本件土地には、本件建物が建てられる前の利用状況が要因と考えられる基準不適合土壌が存するものの、土地利用状況に変更が生じない限り、土壌汚染に起因する健康被害が生ずる可能性はない旨の専門家からの意見を取得しています。	
物件特性	本物件は、JR 山手線、京浜東北線「田町」駅から徒歩 10 分、都営地下鉄三田線、同浅草線「三田」駅から徒歩 7 分、同大江戸線「赤羽橋」駅から徒歩 8 分に位置する、シングルタイプが中心の物件です。3 駅 5 路線が利用可能であり、「東京」駅まで約 6 分、「六本木」駅まで約 3 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは非常に良好です。本物件が所在する田町エリアは、新幹線停車駅である「東京」駅や「品川」駅、また羽田空港へのアクセスが良く、ビジネス単身者に人気のエリアとなっています。こうした特性から、主として都心立地及び居住環境の利便性を重視する単身者層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
賃貸借状況の概要 (平成 28 年 10 月末日時点) (注 5)		
賃貸可能面積	874.21 m <sup>2</sup>	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

賃貸面積	823.85 m <sup>2</sup>
稼働率	94.2%
賃貸可能戸数	32戸
賃貸戸数	30戸
テナント総数	1
月額賃料総額	3,857千円
敷金・保証金	5,256千円
建物状況調査の概要（注6）	
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
調査書日付	平成28年10月
緊急修繕費用の見積額	30千円
短期修繕費用の見積額	—
長期修繕費用の見積額	24,417千円
建物再調達価格	279,300千円
地震リスク分析の概要（注7）	
PML評価者	SOMPOリスクアマネジメント株式会社
調査書日付	平成28年10月
PML値	7.19%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	株式会社新都市建築設計事務所
施工者	株式会社白石
建築確認検査機関	財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
調査機関又は構造計算適合性判定者等	SOMPOリスクアマネジメント株式会社

(3) コンフォリア文京白山

物件名称	コンフォリア文京白山	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成44年2月2日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都文京区本駒込一丁目3番2号	
土地	敷地面積（注1）	579.06 m <sup>2</sup> （注11）
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成18年8月
	構造／階数（注1）	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
	延床面積（注1）	1,971.16 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注5）	56戸
PM会社（注2）（予定）	東急住宅リース株式会社	
ML会社（注3）（予定）	東急住宅リース株式会社	
担保設定の有無	なし	
特記事項（注4）	該当事項はありません。	
物件特性	本物件は、都営地下鉄三田線「白山」駅から徒歩3分、東京メトロ南北線「本駒込」駅から徒歩4分に位置する、シングルタイプを中心にコンパクトタイプも有する物件です。2駅2路線が利用可能であり、「大手町」駅まで約9分、「日比谷」駅まで約11分と主要ビジネス・	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	商業ゾーンへのアクセスは良好です。本物件が所在する白山エリアは、沿道に古くからの商店が多く立ち並ぶ文京の落ち着いた雰囲気が印象的なエリアとなっています。こうした特性から、主として都心接近性及び居住環境の快適性を重視する単身者層、DINKS 層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。
賃貸借状況の概要（平成 28 年 10 月末日時点）（注 5）	
賃貸可能面積	1,568.09 m <sup>2</sup>
賃貸面積	1,544.91 m <sup>2</sup>
稼働率	98.5%
賃貸可能戸数	56 戸
賃貸戸数	55 戸
テナント総数	1
月額賃料総額	6,127 千円
敷金・保証金	7,281 千円
建物状況調査の概要（注 6）	
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
調査書日付	平成 28 年 10 月
緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	—
長期修繕費用の見積額	38,787 千円
建物再調達価格	467,600 千円
地震リスク分析の概要（注 7）	
PML 評価者	SOMPO リスケアマネジメント株式会社
調査書日付	平成 28 年 10 月
PML 値	5.77%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注 8）	
設計者	株式会社長谷建築設計事務所
施工者	株式会社森組
建築確認検査機関	富士建築コンサルティング株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	SOMPO リスケアマネジメント株式会社

(4) コンフォリア蒲田

物件名称	コンフォリア蒲田	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者（予定）	三菱UFJ 信託銀行株式会社	
信託期間の満了日（予定）	平成 44 年 2 月 2 日	
所在地（住居表示）（注 1）	東京都大田区蒲田四丁目 21 番 2 号	
土地	敷地面積（注 1）	909.50 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注 1）	平成 27 年 8 月
	構造／階数（注 1）	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 14 階建
	延床面積（注 1）	7,900.68 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
	用途（注 1）	共同住宅・駐車場・店舗
	賃貸可能戸数（注 5）	203 戸
PM 会社（注 2）（予定）	東急住宅リース株式会社	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

ML会社（注3）（予定）	東急住宅リース株式会社
担保設定の有無	なし
特記事項（注4）	該当事項はありません。
物件特性	本物件は、京浜急行本線「京急蒲田」駅から徒歩3分、JR京浜東北線「蒲田」駅から徒歩6分、東急池上線、多摩川線「蒲田」駅から徒歩8分に位置する、シングルタイプが中心の物件です。2駅4路線が利用可能であり、「品川」駅まで約9分、「大井町」駅まで約6分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。本物件が所在する蒲田エリアは、羽田空港へのアクセスが優れているほか、新幹線停車駅である「品川」駅へのアクセスも良好であるとともに、「蒲田」駅周辺は繁華性に優れ、駅前の商業施設の他、多くの飲食店等が立ち並んでいます。こうした特性から、主として都心接近性及び居住環境の利便性を重視する単身者層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。
賃貸借状況の概要（平成28年10月末日時点）（注5）	
賃貸可能面積	6,027.98㎡
賃貸面積	5,948.65㎡
稼働率	98.7%
賃貸可能戸数	203戸
賃貸戸数	200戸
テナント総数	1
月額賃料総額	24,941千円
敷金・保証金	51,589千円
建物状況調査の概要（注6）	
調査会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
調査書日付	平成28年10月
緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	1,200千円
長期修繕費用の見積額	76,840千円
建物再調達価格	1,795,200千円
地震リスク分析の概要（注7）	
PML評価者	SOMPOリスクアマネジメント株式会社
調査書日付	平成28年10月
PML値	8.88%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	浅井謙建築研究所株式会社
施工者	大和小田急建設株式会社
建築確認検査機関	日本ERI株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	株式会社国際確認検査センター

(5) カレッジコート八幡山

物件名称	カレッジコート八幡山	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成44年2月2日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都杉並区上高井戸一丁目15番1号	
土地	敷地面積（注1）	749.71㎡
	所有形態	所有権

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

建物	建築時期 (注1)	平成 27 年 3 月
	構造/階数 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 7 階建
	延床面積 (注1)	1,923.34 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	寄宿舎
	賃貸可能戸数 (注5)	73 戸
PM会社 (注2) (予定)		株式会社毎日コムネット
ML会社 (注3) (注12) (予定)		株式会社毎日コムネット
担保設定の有無		なし
特記事項 (注4)		該当事項はありません。
物件特性		本物件は、主として東京都内の大学に通学する学生に向けたシングルタイプの学生寮です。京王線「八幡山」駅から徒歩 5 分に位置し、「新宿」駅まで約 15 分、「京王八王子」駅まで約 36 分と沿線等に所在する多くの大学へのアクセスは良好です。都心にも近く、東京近郊に存する大学へのアクセスも良好である一方、本物件は杉並の落ち着いた街並みに位置し、施設には食堂も備えるなど、学生の充実したキャンパスライフを支援します。こうした特性から、主として大学への接近性及び居住環境の快適性を重視する学生に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。
賃貸借状況の概要 (平成 28 年 10 月末日時点) (注12)		
賃貸可能面積		1,923.34 m <sup>2</sup>
賃貸面積		1,923.34 m <sup>2</sup>
稼働率		100.0%
賃貸可能戸数		73 戸
賃貸戸数		73 戸
テナント総数		1
月額賃料総額		5,037 千円
敷金・保証金		20,148 千円
建物状況調査の概要 (注6)		
調査会社		東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
調査書日付		平成 28 年 10 月
緊急修繕費用の見積額		—
短期修繕費用の見積額		—
長期修繕費用の見積額		13,126 千円
建物再調達価格		498,000 千円
地震リスク分析の概要 (注7)		
PML 評価者		SOMPO リスケアマネジメント株式会社
調査書日付		平成 28 年 10 月
PML 値		6.12%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注8)		
設計者		株式会社ラカンデザイン研究所
施工者		東光建設株式会社
建築確認検査機関		日本建築検査協会株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等		アウェイ建築評価ネット株式会社

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(6) コンフォリア心齋橋EAST

物件名称	コンフォリア心齋橋EAST	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者（予定）	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日（予定）	平成44年2月2日	
所在地（住居表示）（注1）	大阪府大阪府中央区博労町二丁目6番8号	
土地	敷地面積（注1）	564.45㎡（注13）
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成28年1月
	構造／階数（注1）	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
	延床面積（注1）	3,407.91㎡
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注5）	112戸
PM会社（注2）（予定）	東急住宅リース株式会社	
ML会社（注3）（予定）	東急住宅リース株式会社	
担保設定の有無	なし	
特記事項（注4）	該当事項はありません。	
物件特性	<p>本物件は、大阪市営地下鉄御堂筋線、長堀鶴見緑地線「心齋橋」駅から徒歩5分、同堺筋線、他1路線「長堀橋」駅から徒歩5分、同中央線、他1路線「堺筋本町」駅から徒歩7分、同御堂筋線、他1路線「本町」駅から徒歩8分に位置する、シングルタイプ及びコンパクトタイプが中心の物件です。4駅4路線が利用可能であり、「梅田」駅まで約7分、「なんば」駅まで約2分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは非常に良好です。御堂筋沿いの主要オフィスエリアは徒歩圏、高級ブティックやデパートが立ち並ぶ心齋橋エリアにも徒歩圏と、都心生活が期待できる立地となっています。こうした特性から、主として都心立地及び居住環境の利便性を重視する単身者層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。</p>	
賃貸借状況の概要（平成28年10月末日時点）（注5）		
	賃貸可能面積	3,095.68㎡
	賃貸面積	2,793.62㎡
	稼働率	90.2%
	賃貸可能戸数	112戸
	賃貸戸数	101戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	9,133千円
	敷金・保証金	12,094千円
建物状況調査の概要（注6）		
	調査会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
	調査書日付	平成28年10月
	緊急修繕費用の見積額	—
	短期修繕費用の見積額	350千円
	長期修繕費用の見積額	42,590千円
	建物再調達価格	810,200千円
地震リスク分析の概要（注7）		
	PML評価者	SOMPOリスクアマネジメント株式会社
	調査書日付	平成28年10月

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

PML値	9.04%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	株式会社生原建築事務所
施工者	佐藤工業株式会社
建築確認検査機関	日本E R I株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	一般財団法人日本建築総合試験所

(7) コンフォリア京町堀

物件名称	コンフォリア京町堀	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託期間の満了日（予定）	平成44年2月1日	
所在地（住居表示）（注1）	大阪府大阪市西区京町堀一丁目16番14号	
土地	敷地面積（注1）	382.01㎡
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成27年7月
	構造／階数（注1）	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
	延床面積（注1）	2,625.18㎡
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注5）	84戸
PM会社（注2）（予定）	東急住宅リース株式会社	
ML会社（注3）（予定）	東急住宅リース株式会社	
担保設定の有無	なし	
特記事項（注4）	該当事項はありません。	
物件特性	本物件は、大阪市営地下鉄四つ橋線「肥後橋」駅から徒歩7分、同御堂筋線、中央線、他1路線「本町」駅から徒歩9分に位置する、シングルタイプの物件です。2駅3路線が利用可能であり、「梅田」駅まで約5分、「なんば」駅まで約4分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。大阪の中心部にありながら市民の憩いの場となっている緑豊かな靄（うつほ）公園に隣接するエリアに位置し、近くにはおしゃやかな飲食店や物販店などが多くあります。こうした特性から、主として都心接近性及び居住環境の快適性を重視する単身者層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
賃貸借状況の概要（平成28年10月末日時点）（注5）		
賃貸可能面積	2,382.80㎡	
賃貸面積	2,298.16㎡	
稼働率	96.4%	
賃貸可能戸数	84戸	
賃貸戸数	81戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	7,751千円	
敷金・保証金	10,872千円	
建物状況調査の概要（注6）		
調査会社	株式会社ハイ国際コンサルタント	
調査書日付	平成28年10月	
緊急修繕費用の見積額	—	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

短期修繕費用の見積額	20 千円
長期修繕費用の見積額	27,370 千円
建物再調達価格	596,900 千円
地震リスク分析の概要 (注7)	
PML 評価者	SOMPO リスケアマネジメント株式会社
調査書日付	平成 28 年 10 月
PML 値	12.47%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注8)	
設計者	株式会社 I A O 竹田設計
施工者	信和建設株式会社
建築確認検査機関	日本 E R I 株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	一般財団法人日本建築総合試験所

(8) コンフォリア阿波座

物件名称	コンフォリア阿波座	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者 (予定)	三菱UFJ 信託銀行株式会社	
信託期間の満了日 (予定)	平成 44 年 2 月 2 日	
所在地 (住居表示) (注1)	大阪府大阪市西区江之子島一丁目 5 番 5 号	
土地	敷地面積 (注1)	335.98 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成 28 年 1 月
	構造/階数 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 15 階建
	延床面積 (注1)	2,844.34 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注5)	84 戸
PM 会社 (注2) (予定)	東急住宅リース株式会社	
ML 会社 (注3) (予定)	東急住宅リース株式会社	
担保設定の有無	なし	
特記事項 (注4)	該当事項はありません。	
物件特性	本物件は、大阪市営地下鉄中央線、千日前線「阿波座」駅から徒歩 2 分に位置する、コンパクトタイプを中心にシングルタイプも有する物件です。「本町」駅まで約 1 分、「なんば」駅まで約 5 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。水辺に囲まれた中之島、緑豊かな靄 (うつぼ) 公園は徒歩圏に位置し、周辺はスーパーマーケット・飲食店等も存しており生活利便性も良好です。こうした特性から、主として都心接近性及び居住環境の利便性を重視する単身者層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
賃貸借状況の概要 (平成 28 年 10 月末日時点) (注5)		
賃貸可能面積	2,583.84 m <sup>2</sup>	
賃貸面積	2,405.95 m <sup>2</sup>	
稼働率	93.1%	
賃貸可能戸数	84 戸	
賃貸戸数	78 戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	6,603 千円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

敷金・保証金	8,415千円
建物状況調査の概要（注6）	
調査会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
調査書日付	平成28年10月
緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	10千円
長期修繕費用の見積額	31,540千円
建物再調達価格	674,100千円
地震リスク分析の概要（注7）	
PML評価者	SOMPOリスクアマネジメント株式会社
調査書日付	平成28年10月
PML値	12.20%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	株式会社現代総合設計
施工者	株式会社東急ホームズ
建築確認検査機関	株式会社日本確認検査センター
調査機関又は構造計算適合性判定者等	一般財団法人日本建築総合試験所

- (注1) 「所在地」欄は、住居表示を記載しています。ただし、住居表示が実施されていないものについては、番地表示による建物住所又は登記事項証明書上の建物所在地を記載しています。また、「敷地面積」欄、並びに建物の「建築時期」欄、「構造／階数」欄、「延床面積」欄及び「用途」欄は、登記事項証明書の記載に基づいています。登記事項証明書の記載は、当該不動産の現況とは一致しない場合があります。また、「延床面積」欄は、建物全体の床面積（ただし、附属建物の床面積は除きます。）を記載しています。
- (注2) 「PM会社」欄は、不動産についてプロパティ・マネジメント業務を委託予定の会社を記載しています。
- (注3) 「ML会社」欄は、不動産所有者との間でマスターリース契約を締結予定の賃借人を記載しています。
- (注4) 「特記事項」欄は、平成28年10月31日現在において、以下の事項を含む、不動産の権利関係や利用等に関連して重要と考えられる事項のほか、不動産の評価額、収益性、処分への影響度を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。
- i 法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
  - ii 権利関係等に係る負担又は規制の主なもの
  - iii 当該不動産の境界を越えた構築物等がある場合や境界確認等に問題がある場合の主なものとそれに関する協定等
  - iv 共有者・区分所有者との間でなされた合意事項又は協定等の主なもの
- (注5) 「賃貸借状況の概要」欄に関する説明
- i 「賃貸可能面積」は、取得資産において、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。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。
  - ii 「賃貸面積」は、取得資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約（以下「マスターリース契約」といいます。）における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから收受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。
  - iii 「稼働率」は、取得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。
  - iv 「賃貸可能戸数」は、取得資産において、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。
  - v 「賃貸戸数」は、取得資産において、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。
  - vi 「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取得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。なお、マスターリースの導入がなされている取得資産であっても、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。
  - vii 「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、平成28年10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（共益費は含みませんが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
  - viii 「敷金・保証金」は、取得資産において、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・保証金等の平成28年10月末日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

- (注 6) 「建物状況調査の概要」欄は、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取得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。
- i 「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。
  - ii 「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。
  - iii 「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。
  - iv 「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、取得資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積額をいいます。ただし、その内容は、一定時点における調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、「建物再調達価格」は、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注 7) 「地震リスク分析の概要」欄は、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評価者が取得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。
- 「PML値」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には、個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。上記数値は、想定した予定使用期間中(50年＝一般的建物の耐用年数)に想定される最大規模の地震(50年間で10%を超える確率で襲ってくる予想される大地震＝再現期間475年相当の大地震)によりどの程度の被害を受けるかを、90%非超過確率に相当する予想損失額の再調達価格に対する割合で示したものを意味します。
- (注 8) 「設計者・施工者・建築確認検査機関等」欄は、取得資産に係る設計者、施工者、建築確認検査機関及び調査機関又は構造計算適合性判定者等を記載しています。なお、本投資法人は、原則として、専門の第三者機関に調査を依頼し、構造設計関連書類(構造設計図、構造計算書等)に意図的な改ざん、偽造等の不正が見受けられないとの報告を受けています。ただし、かかる報告内容はあくまで当該第三者機関の意見であり、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。なお、平成19年6月に改正された建築基準法(昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。)に基づき、指定構造計算適合性判定機関から、構造計算が国土交通大臣が定めた方法等により適正に行われたものであることの判定を受けている物件については、指定構造計算適合性判定機関が専門の第三者機関に該当します。
- (注 9) 私道負担部分(約41.21㎡(3番56、持分200分の1)及び約35.81㎡(3番58、持分2分の1)及びセットバック部分(約8.30㎡)を含みます。なお、私道負担部分については、持分比率にかかわらず各筆の面積を含んで記載しています。
- (注 10) 私道負担部分(約34.18㎡)及びセットバック部分(約34.18㎡)を含みます。
- (注 11) 私道負担部分(約54.61㎡(1番1、持分3分の1)及び約16.54㎡)及びセットバック部分(約16.54㎡)を含みます。なお、私道負担部分については、持分比率にかかわらず各筆の面積を含んで記載しています。
- (注 12) 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以外のマスターリース契約をいいます。)を締結する予定です。非バス・スルー型マスターリース契約の場合の「賃貸借状況の概要」欄は、以下のとおり記載しています。
- i 「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(締結予定のものを含みます。)に基づく賃貸可能面積を記載しています。
  - ii 「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(締結予定のものを含みます。)に基づく賃貸面積を記載しています。
  - iii 「稼働率」は、取得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。
  - iv 「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。
  - v 「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。
  - vi 「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取得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。なお、マスターリースの導入がなされている取得資産であっても、当該マスターリース会社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。
  - vii 「月額賃料収入」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(締結予定のものを含みます。)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。))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。
  - viii 「敷金・保証金」は、本投資法人とマスターリース会社との間で締結した賃貸借契約に基づき合意した敷金・保証金を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて記載しています。
- (注 13) セットバック部分(約29.05㎡)を含みます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

#### 4. 鑑定評価書の概要

##### (1) コンフォリア秋葉原EAST

(単位：千円)

物件名	コンフォリア秋葉原EAST
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成28年10月31日
鑑定評価額	4,460,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	4,520,000	
① 運営収益	238,582	
潜在総収益	251,559	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	232,308	現行の賃貸借契約に基づく平均収入、新規に賃貸することを想定した場合における収入水準等を勘案し計上。その他の収入については、現行の運用を勘案し計上。
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	11,292	
権利金・更新料等	7,959	
その他の収入	0	
空室等損失相当額	▲ 12,977	過去の稼働状況や同一需給圏内の類似不動産の稼働状況等を勘案し計上。
貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
② 運営費用	42,587	
維持管理費	7,132	過年度実績額をはじめ、類似不動産の費用を参考に、対象物件の個別性を勘案し計上。
水道光熱費	1,300	
修繕費	2,778	原状回復費は通常発生する水準等を勘案し計上、修繕費は過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額を考慮し計上。
プロパティマネジメントフィー	4,619	PM会社の報酬体系を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	9,662	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮し計上。
公租公課	15,341	類似不動産の課税標準額を参考に査定。
損害保険料	755	現行の保険契約及び類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	1,000	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	195,995	
④ 敷金等の運用益	184	現行及び新規契約時の賃貸条件並びに稼働率、運用利回りを勘案し設定。
⑤ 資本的支出	1,952	類似不動産における水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額を勘案の上査定。
⑥ 純収益 (NCF、③＋④－⑤)	194,227	
⑦ 還元利回り	4.3%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF法による収益価格	4,390,000	
割引率	4.1%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個別性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.5%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	4,840,000	
土地・建物の合計価格	4,840,000	
土地価格	3,480,000	取引事例比較法を適用し、実際の取引価格を基に査定。
建物価格	1,360,000	原価法を適用し、新規に再調達する場合の再調達価格から現況及び地域的特性から判断した現価率を乗じて査定。
増減価修正	100%	市場性を考慮して査定。

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	----------------------------------------------------------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(2) コンフォリア三田トロワ

(単位：千円)

物件名	コンフォリア三田トロワ
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成 28 年 10 月 31 日
鑑定評価額	894,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	913,000	
① 運営収益	50,754	
潜在総収益	52,785	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	50,777	現行の賃貸借契約に基づく平均収入、新規に賃貸することを想定した場合における収入水準等を勘案し計上。その他の収入については、現行の運用を勘案し計上。
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	0	
権利金・更新料等	2,008	
その他の収入	0	
空室等損失相当額	▲ 2,031	過去の稼働状況や同一需給圏内の類似不動産の稼働状況等を勘案し計上。
貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
② 運営費用	11,071	
維持管理費	3,824	過年度実績額をはじめ、類似不動産の費用を参考に、対象物件の個性性を勘案し計上。
水道光熱費	698	
修繕費	1,069	原状回復費は通常発生する水準等を勘案し計上、修繕費は過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額を考慮し計上。
プロパティマネジメントフィー	975	PM会社の報酬体系を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個性性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	1,806	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮し計上。
公租公課	2,221	過年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	112	現行の保険契約及び類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	366	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	39,683	
④ 敷金等の運用益	77	現行及び新規契約時の賃貸条件並びに稼働率、運用利回りを勘案し設定。
⑤ 資本的支出	1,424	類似不動産における水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額を勘案の上査定。
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	38,336	
⑦ 還元利回り	4.2%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF 法による収益価格	874,000	
割引率	4.0%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個性性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.4%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	650,000	
土地・建物の合計価格	649,800	
土地価格	482,000	取引事例比較法を適用し、実際の取引価格を基に査定。
建物価格	119,000	原価法を適用し、新規に再調達する場合の再調達価格から現況及び地域的特性から判断した現価率を乗じて査定。
付帯費用	48,800	開発に伴う費用、開発利益相当額等を考慮の上査定。
増減価修正	100%	市場性を考慮して査定。

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	----------------------------------------------------------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(3) コンフォリア文京白山

(単位：千円)

物件名	コンフォリア文京白山
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成 28 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,350,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,380,000	
① 運営収益	77,082	
潜在総収益	80,185	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	77,575	現行の賃貸借契約に基づく平均収入、新規に賃貸することを想定した場合における収入水準等を勘案し計上。その他の収入については、現行の運用を勘案し計上。
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	0	
権利金・更新料等	2,567	
その他の収入	42	
空室等損失相当額	▲ 3,103	過去の稼働状況や同一需給圏内の類似不動産の稼働状況等を勘案し計上。
貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
② 運営費用	16,979	
維持管理費	4,102	過年度実績額をはじめ、類似不動産の費用を参考に、対象物件の個性を勘案し計上。
水道光熱費	1,147	
修繕費	2,034	原状回復費は通常発生する水準等を勘案し計上、修繕費は過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額を考慮し計上。
プロパティマネジメントフィー	1,489	PM会社の報酬体系を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	3,786	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮し計上。
公租公課	3,677	過年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	125	現行の保険契約及び類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	616	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	60,102	
④ 敷金等の運用益	58	現行及び新規契約時の賃貸条件並びに稼働率、運用利回りを勘案し設定。
⑤ 資本的支出	2,340	類似不動産における水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額を勘案の上査定。
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	57,821	
⑦ 還元利回り	4.2%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF 法による収益価格	1,330,000	
割引率	4.3%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.4%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	1,440,000	
土地・建物の合計価格	1,438,000	
土地価格	996,000	取引事例比較法を適用し、実際の取引価格を基に査定。
建物価格	272,000	原価法を適用し、新規に再調達する場合の再調達価格から現況及び地域的特性から判断した現価率を乗じて査定。
付帯費用	170,000	開発に伴う費用、開発利益相当額等を考慮の上査定。
増減価修正	100%	市場性を考慮して査定。

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	----------------------------------------------------------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(4) コンフォリア蒲田

(単位：千円)

物件名	コンフォリア蒲田
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 28 年 10 月 31 日
鑑定評価額	5,750,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	5,830,000	
① 運営収益	308,584	
潜在総収益	323,222	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	304,470	現行の賃貸借契約に基づく平均収入、新規に賃貸することを想定した場合における収入水準等を勘案し計上。その他の収入については、現行の運用を勘案し計上。
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	7,734	
権利金・更新料等	11,018	
その他の収入	0	
空室等損失相当額	▲ 14,638	過去の稼働状況や同一需給圏内の類似不動産の稼働状況等を勘案し計上。
貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
② 運営費用	53,798	
維持管理費	6,404	過年度実績額をはじめ、類似不動産の費用を参考に、対象物件の個性を勘案し計上。
水道光熱費	3,500	
修繕費	4,524	原状回復費は通常発生する水準等を勘案し計上、修繕費は過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額を考慮し計上。
プロパティマネジメントフィー	5,725	PM会社の報酬体系を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	13,248	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮し計上。
公租公課	17,917	過年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	930	現行の保険契約及び類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	1,550	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	254,786	
④ 敷金等の運用益	439	現行及び新規契約時の賃貸条件並びに稼働率、運用利回りを勘案し設定。
⑤ 資本的支出	4,482	類似不動産における水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額を勘案の上査定。
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	250,743	
⑦ 還元利回り	4.3%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF 法による収益価格	5,670,000	
割引率	4.1%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.5%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	5,290,000	
土地・建物の合計価格	5,040,000	
土地価格	3,370,000	取引事例比較法を適用し、実際の取引価格を基に査定。
建物価格	1,670,000	原価法を適用し、新規に再調達する場合の再調達価格から現況及び地域的特性から判断した現価率を乗じて査定。
増減価修正	105%	市場性を考慮して査定。

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	----------------------------------------------------------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(5) カレッジコート八幡山

(単位：千円)

物件名	カレッジコート八幡山
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 28 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,250,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,270,000	
① 運営収益	61,621	
潜在総収益	61,621	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	61,620	現行の賃貸借契約に基づく平均収入、新規に賃貸することを想定した場合における収入水準等を勘案し計上。その他の収入については、現行の運用を勘案し計上。
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	0	
権利金・更新料等	0	
その他の収入	1	
空室等損失相当額	0	賃貸借契約の内容、賃借人の属性、賃貸形式等を勘案して、現行賃借人が入居を継続するものと想定し、非計上。
貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
② 運営費用	4,924	
維持管理費	0	現行賃貸借契約に基づき、賃借人負担を想定し、非計上。
水道光熱費	0	
修繕費	448	修繕費は過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額を考慮し計上。
プロパティマネジメントフィー	0	現行契約に基づき、非計上。
テナント募集費用等	0	賃貸借契約の内容、賃借人の属性、賃貸形式等を勘案して、現行賃借人が入居を継続するものと想定し、非計上。
公租公課	4,265	過年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	149	現行の保険契約及び類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	61	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	56,697	
④ 敷金等の運用益	205	現行及び新規契約時の賃貸条件並びに稼働率、運用利回りを勘案し設定。
⑤ 資本的支出	1,045	類似不動産における水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額を勘案の上査定。
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	55,856	
⑦ 還元利回り	4.4%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF 法による収益価格	1,240,000	
割引率	4.1%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個別性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.6%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	1,620,000	
土地・建物の合計価格	1,622,099	
土地価格	952,132	取引事例比較法を適用し、実際の取引価格を基に査定。
建物価格	461,148	原価法を適用し、新規に再調達する場合の再調達価格から現況及び地域的特性から判断した現価率を乗じて査定。
付帯費用	208,819	開発に伴う費用、開発利益相当額等を考慮の上査定。
増減価修正	100%	市場性を考慮して査定。

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益の側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	----------------------------------------------------------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(6) コンフォリア心齋橋EAST

(単位：千円)

物件名	コンフォリア心齋橋EAST
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成28年10月31日
鑑定評価額	2,000,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	2,020,000	
① 運営収益	123,969	
潜在総収益	129,401	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	122,640	現行の賃貸借契約に基づく平均収入、新規に賃貸することを想定した場合における収入水準等を勘案し計上。その他の収入については、現行の運用を勘案し計上。
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	1,990	
権利金・更新料等	4,769	
その他の収入	2	
空室等損失相当額	▲ 5,432	
貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
② 運営費用	28,885	
維持管理費	6,142	過年度実績額をはじめ、類似不動産の費用を参考に、対象物件の個性を勘案し計上。
水道光熱費	900	
修繕費	2,863	原状回復費は通常発生する水準等を勘案し計上、修繕費は過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額を考慮し計上。
プロパティマネジメントフィー	2,388	PM会社の報酬体系を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	6,437	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮し計上。
公租公課	9,234	類似不動産の課税標準額を参考に査定。
損害保険料	418	現行の保険契約及び類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	503	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	95,084	
④ 敷金等の運用益	127	現行及び新規契約時の賃貸条件並びに稼働率、運用利回りを勘案し設定。
⑤ 資本的支出	2,484	類似不動産における水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額を勘案の上査定。
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	92,727	
⑦ 還元利回り	4.6%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF法による収益価格	1,970,000	
割引率	4.4%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.8%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	1,930,000	
土地・建物の合計価格	1,758,000	
土地価格	965,000	取引事例比較法を適用し、実際の取引価格を基に査定。
建物価格	793,000	原価法を適用し、新規に再調達する場合の再調達価格から現況及び地域的特性から判断した現価率を乗じて査定。
増減価修正	110%	市場性を考慮して査定。

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	----------------------------------------------------------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(7) コンフォリア京町堀

(単位：千円)

物件名	コンフォリア京町堀
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 28 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,580,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,600,000	
① 運営収益	97,002	
潜在総収益	101,055	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	96,618	現行の賃貸借契約に基づく平均収入、新規に賃貸することを想定した場合における収入水準等を勘案し計上。その他の収入については、現行の運用を勘案し計上。
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	1,605	
権利金・更新料等	2,830	
その他の収入	2	
空室等損失相当額	▲ 4,053	過去の稼働状況や同一需給圏内の類似不動産の稼働状況等を勘案し計上。
貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
② 運営費用	21,678	
維持管理費	4,522	過年度実績額をはじめ、類似不動産の費用を参考に、対象物件の個性性を勘案し計上。
水道光熱費	1,050	
修繕費	1,837	原状回復費は通常発生する水準等を勘案し計上、修繕費は過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額を考慮し計上。
プロパティマネジメントフィー	2,357	PM会社の報酬体系を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個性性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	5,098	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮し計上。
公租公課	6,105	過年度年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	307	現行の保険契約及び類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	402	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	75,324	
④ 敷金等の運用益	81	現行及び新規契約時の賃貸条件並びに稼働率、運用利回りを勘案し設定。
⑤ 資本的支出	1,597	類似不動産における水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額を勘案の上査定。
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	73,808	
⑦ 還元利回り	4.6%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF 法による収益価格	1,560,000	
割引率	4.4%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個性性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.8%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	1,470,000	
土地・建物の合計価格	1,228,000	
土地価格	676,000	取引事例比較法を適用し、実際の取引価格を基に査定。
建物価格	552,000	原価法を適用し、新規に再調達する場合の再調達価格から現況及び地域的特性から判断した現価率を乗じて査定。
増減価修正	120%	市場性を考慮して査定。

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	----------------------------------------------------------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(8) コンフォリア阿波座

(単位：千円)

物件名	コンフォリア阿波座
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 28 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,310,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,320,000	
① 運営収益	83,633	
潜在総収益	88,033	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	85,254	現行の賃貸借契約に基づく平均収入、新規に賃貸することを想定した場合における収入水準等を勘案し計上。その他の収入については、現行の運用を勘案し計上。
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	330	
権利金・更新料等	2,449	
その他の収入	0	
空室等損失相当額	▲ 4,400	過去の稼働状況や同一需給圏内の類似不動産の稼働状況等を勘案し計上。
貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
② 運営費用	19,861	
維持管理費	2,000	過年度実績額をはじめ、類似不動産の費用を参考に、対象物件の個性性を勘案し計上。
水道光熱費	1,000	
修繕費	2,290	原状回復費は通常発生する水準等を勘案し計上、修繕費は過年度実績額、類似不動産の水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額を考慮し計上。
プロパティマネジメントフィー	2,033	PM会社の報酬体系を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個性性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	4,347	現行の契約条件や類似不動産の賃貸条件を参考に、入居者の年平均入替率及び稼働率等を考慮し計上。
公租公課	7,442	類似不動産の課税標準額を参考に査定。
損害保険料	347	現行の保険契約及び類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	402	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	63,772	
④ 敷金等の運用益	92	現行及び新規契約時の賃貸条件並びに稼働率、運用利回りを勘案し設定。
⑤ 資本的支出	1,840	類似不動産における水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額を勘案の上査定。
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	62,024	
⑦ 還元利回り	4.7%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF 法による収益価格	1,290,000	
割引率	4.5%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個性性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.9%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	1,270,000	
土地・建物の合計価格	1,213,000	
土地価格	554,000	取引事例比較法を適用し、実際の取引価格を基に査定。
建物価格	659,000	原価法を適用し、新規に再調達する場合の再調達価格から現況及び地域的特性から判断した現価率を乗じて査定。
増減価修正	105%	市場性を考慮して査定。

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、積算価格は参考に留め、収益価格を採用。
----------------------------	----------------------------------------------------------------

(注) 鑑定評価書の概要は、本投資法人が、投信法に基づく不動産鑑定評価上の留意事項及び不動産の鑑定評価に関する法律 (昭和 38 年法律第 152 号。その後の改正を含みます。) 並びに不動産鑑定評価基準に基づき、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、森井総合鑑定株式会社及び株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

## 5. 取得先の概要

(1) コンフォリア秋葉原EAST、コンフォリア蒲田、コンフォリア心斎橋EAST（準）共有持分30%）、コンフォリア京町堀、コンフォリア阿波座

商号	東急不動産株式会社
本店所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
代表者	代表取締役 植村 仁
主な事業の内容	1. 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介、コンサルティング及び鑑定 2. 特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分等の売買、仲介及び管理 3. 前各号に附帯関連する一切の事業
資本金	57,551百万円
設立年月日	昭和28年12月17日
純資産	291,992百万円（平成28年3月31日現在）
総資産	1,190,085百万円（平成28年3月31日現在）
大株主及び持株比率	東急不動産ホールディングス株式会社（100%）
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社は、平成28年7月末日現在において、本投資法人の発行済投資口数の10.06%の投資口を保有しています。また、当該会社は、本資産運用会社の親会社（出資割合100%）であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	本書の日付現在において、本資産運用会社の役職員のうち19名が当該会社からの出向者です。
取引関係	本投資法人は、平成28年7月期において、当該会社より2物件の資産を取得しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しませんが、上記のとおり、当該会社は投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等に該当します。

(2) コンフォリア三田トロワ、コンフォリア文京白山、カレッジコート八幡山

商号	合同会社ジェミニ
本店所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号日本橋一丁目ビルディング
代表者	代表社員 一般社団法人コズミックコアホールディングス 職務執行者 三品 貴仙
主な事業の内容	1. 信託契約に基づく信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の保有、購入、売却、賃貸借及び管理 3. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	3百万円
設立年月日	平成20年5月28日
純資産	非開示（注）
総資産	非開示（注）
大株主及び持株比率	非開示（注）
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社と本投資法人の間には、記載すべき資本関係はありません。なお、当該会社は、本資産運用会社の親会社（出資割合100%）である東急不動産株式会社が当該会社に匿名組合出資を行っています。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社の間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社の間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の社内規程で定める利害関係者に該当します。また、投信法に定める利害関係人等に該当します。
-------------	--------------------------------------------------------------------------

(注) 取得先より開示について承諾を得られていないため、やむを得ない場合として記載していません。

(3) コンフォリア心齋橋EAST（（準）共有持分70%）

本物件の（準）共有持分70%を保有する売主は国内の事業会社ですが、先方の同意が得られないため、詳細については開示いたしません。なお、当該売主は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にありません。

6. 物件取得者等の状況

(1) コンフォリア秋葉原EAST

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	東急不動産株式会社	特別な関係にあるもの以外	—
特別な利害関係にある者との関係	前記「5. 取得先の概要」 (1) 参照	—	—
取得経緯・理由等	開発目的	—	—
取得価格	開発目的のため省略	—	—
取得時期	平成28年2月（建物新築） 平成26年2月（土地）	—	—

(2) コンフォリア三田トロワ

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社ジェミニ	特別な関係にあるもの以外	—
特別な利害関係にある者との関係	前記「5. 取得先の概要」 (2) 参照	—	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—	—
取得価格	890百万円	—	—
取得時期	平成28年3月	—	—
ウェアハウジング費用 (注)	34百万円	—	—

(3) コンフォリア文京白山

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社ジェミニ	特別な関係にある者以外	—
特別な利害関係にある者との関係	前記「5. 取得先の概要」 (2) 参照	—	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—	—
取得価格	1,330百万円	—	—
取得時期	平成28年3月	—	—
ウェアハウジング費用 (注)	49百万円	—	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。なお、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(4) コンフォリア蒲田

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	東急不動産株式会社	特別な関係にあるもの以外	—
特別な利害関係にある者との関係	前記「5. 取得先の概要」 (1) 参照	—	—
取得経緯・理由等	開発目的	—	—
取得価格	開発目的のため省略	—	—
取得時期	平成 27 年 8 月 (建物新築) 平成 24 年 12 月 (土地)	—	—

(5) カレッジコート八幡山

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社ジェミニ	特別な関係にある者以外	—
特別な利害関係にある者との関係	前記「5. 取得先の概要」 (2) 参照	—	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—	—
取得時期	平成 28 年 6 月	—	—
取得価格	1,245 百万円	—	—
ウェアハウジング費用 (注)	6 百万円	—	—

(6) コンフォリア心斎橋EAST

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	( (準) 共有持分 70%) 国内の事業会社 ( (準) 共有持分 30%) 東急不動産株式会社	特別な関係にある者以外	—
特別な利害関係にある者との関係	前記「5. 取得先の概要」 (1) 参照	—	—
取得経緯・理由等	開発目的	—	—
取得価格	開発目的のため省略	—	—
取得時期	平成 28 年 1 月 (建物新築) 平成 26 年 4 月 (土地)	—	—

(7) コンフォリア京町堀

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	東急不動産株式会社	特別な関係にある者以外	—
特別な利害関係にある者との関係	前記「5. 取得先の概要」 (1) 参照	—	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—	—
取得価格	1 年を超えて所有しているため省略	—	—
取得時期	平成 27 年 8 月	—	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(8) コンフォリア阿波座

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	東急不動産株式会社	特別な関係にある者以外	—
特別な利害関係にある者との関係	前記「5. 取得先の概要」 (1) 参照	—	—
取得経緯・理由等	開発目的	—	—
取得価格	開発目的のため省略	—	—
取得時期	平成 28 年 1 月 (建物新築) 平成 26 年 6 月 (土地)	—	—

(注) ウェアハウジング費用は、仲介手数料等、取得価格以外に当該物件を取得するにあたり、本投資法人が前所有者に支払う予定の費用を記載しています。なお、当該ウェアハウジング費用は、最終的な前所有者との合意を経て確定することになるため、現時点では確定していません。

7. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

- (1) 前記「5. 取得先の概要」に記載の取得先である東急不動産株式会社及び合同会社ジェミニは、本投資法人の利害関係者に該当することから、内部規程に従い所要の手続きを経ています。
- (2) 本投資法人は、取得資産について、マスターリース兼プロパティ・マネジメント業務を資産運用会社の利害関係者である東急住宅リース株式会社に委託する予定です。そのため、同社とのマスターリース兼プロパティ・マネジメント契約の締結に関して、内部規程に従い所要の手続きを経ています。

8. 媒介の概要

該当事項はありません。

9. 今後の見通し

取得資産の取得を織り込んだ平成 29 年 7 月期 (平成 29 年 2 月 1 日～平成 29 年 7 月 31 日) の運用状況の見通しは、本日公表の「平成 29 年 7 月期及び平成 30 年 1 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

以 上

\*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

\*本投資法人のホームページアドレス：<http://comforia-reit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

【参考資料】

1. ポートフォリオ一覧
2. 取得資産の外観写真等

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。うえて、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

<参考資料1>ポर्टフォリオ一覧

地域 (注1)	不動産等の名称	所在地（住居表示）	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (注3)
東京都心	コンフォリア日本橋人形町	東京都中央区日本橋人形町三丁目5番10号	不動産信託受益権	1,586	0.9%
	コンフォリア早稲田	東京都新宿区弁天町147番地	不動産信託受益権	1,900	1.0%
	コンフォリア下落合	東京都新宿区中落合二丁目7番10号	不動産信託受益権	1,181	0.6%
	コンフォリア東中野	東京都新宿区北新宿四丁目34番2号	不動産信託受益権	552	0.3%
	コンフォリア銀座EAST	東京都中央区入船一丁目3番1号	不動産信託受益権	3,059	1.6%
	コンフォリア麻布台	東京都港区麻布台三丁目4番4号	不動産信託受益権	574	0.3%
	コンフォリア芝公園	東京都港区芝公園二丁目2番15号	不動産信託受益権	1,398	0.7%
	コンフォリア西麻布	東京都港区西麻布四丁目1番10号	不動産信託受益権	755	0.4%
	コンフォリア南青山	東京都港区南青山四丁目1番12号	不動産信託受益権	1,041	0.6%
	コンフォリア南青山DEUX	東京都港区南青山四丁目2番1号	不動産信託受益権	248	0.1%
	コンフォリア西早稲田	東京都新宿区高田馬場一丁目5番19号	不動産信託受益権	1,685	0.9%
	コンフォリア原宿	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目61番3号	不動産信託受益権	3,629	1.9%
	コンフォリア三田ノース	東京都港区三田二丁目7番16号	不動産信託受益権	850	0.5%
	コンフォリア芝浦パウハウス	東京都港区海岸三丁目13番12号	不動産信託受益権	2,650	1.4%
	コンフォリア白金高輪	東京都港区三田五丁目1番21号	不動産信託受益権	1,300	0.7%
	コンフォリア日本橋人形町イースト	東京都中央区日本橋人形町三丁目6番3号	不動産信託受益権	2,139	1.1%
	コンフォリア愛宕	東京都港区虎ノ門三丁目23番7号	不動産信託受益権	826	0.4%
	コンフォリア九段	東京都千代田区九段南二丁目6番12号	不動産信託受益権	1,280	0.7%
	コンフォリア日本橋人形町ノース	東京都中央区日本橋堀留町一丁目1番6号	不動産信託受益権	1,108	0.6%
	コンフォリア新川	東京都中央区新川二丁目15番5号	不動産信託受益権	1,840	1.0%
	コンフォリア赤坂	東京都港区赤坂二丁目17番63号	不動産信託受益権	1,945	1.0%
	コンフォリア三田EAST	東京都港区芝四丁目18番1号	不動産信託受益権	3,190	1.7%
	コンフォリア芝浦キャナル	東京都港区海岸三丁目1番9号	不動産信託受益権	1,570	0.8%
	コンフォリア北参道	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目5番10号	不動産信託受益権	4,268	2.3%
	コンフォリア代々木上原	東京都渋谷区上原二丁目31番5号	不動産信託受益権	1,560	0.8%
	コンフォリア笹塚	東京都渋谷区笹塚一丁目59番10号	不動産信託受益権	1,789	1.0%
コンフォリア新宿御苑II	東京都新宿区新宿一丁目13番3号	不動産信託受益権	1,806	1.0%	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

東京都心	コンフォリア市谷柳町	東京都新宿区市谷柳町 18 番地 2	不動産信託受益権	1,623	0.9%
	コンフォリア神楽坂	東京都新宿区岩戸町 26 番地 1	不動産信託受益権	736	0.4%
	コンフォリア二番町	東京都千代田区二番町 4 番地 8	不動産信託受益権	1,621	0.9%
	コンフォリア西新宿	東京都新宿区北新宿一丁目 20 番 12 号	不動産信託受益権	1,625	0.9%
	コンフォリア神田神保町	東京都千代田区神田神保町一丁目 42 番地 2	不動産信託受益権	1,434	0.8%
	コンフォリア日本橋	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目 2 番 2 号	不動産信託受益権	1,956	1.0%
	コンフォリア田町	東京都港区芝浦四丁目 5 番 13 号	不動産信託受益権	3,272	1.8%
	コンフォリア麻布十番	東京都港区三田一丁目 2 番 15 号	不動産信託受益権	1,471	0.8%
	コンフォリア新宿御苑 I	東京都新宿区新宿一丁目 10 番 4 号	不動産信託受益権	1,406	0.8%
	コンフォリア神楽坂 DEUX	東京都新宿区岩戸町 7 番地 3	不動産信託受益権	1,245	0.7%
	コンフォリア麻布 EAST	東京都港区東麻布二丁目 29 番 1 号	不動産信託受益権	1,900	1.0%
	コンフォリア新宿イーストサイドタワー	(タワー棟) 東京都新宿区新宿六丁目 27 番 29 号 (アネックス棟) 東京都新宿区新宿六丁目 27 番 28 号 (ゲート棟) 東京都新宿区新宿六丁目 27 番 14 号	不動産信託受益権	13,264	7.1%
	コンフォリア市谷薬王寺	東京都新宿区市谷薬王寺町 74 番地 23	不動産信託受益権	941	0.5%
	コンフォリア秋葉原 EAST	東京都千代田区東神田二丁目 9 番 19 号	不動産信託受益権	4,425	2.4%
コンフォリア三田トロワ	東京都港区芝三丁目 43 番 6 号	不動産信託受益権	890	0.5%	
小 計				83,541	44.8%
準都心	コンフォリア文京春日	東京都文京区西片一丁目 15 番 12 号	不動産信託受益権	1,470	0.8%
	コンフォリア浅草松が谷	東京都台東区松が谷一丁目 11 番 5 号	不動産信託受益権	910	0.5%
	コンフォリア西大井	東京都品川区西大井六丁目 6 番 1 号	不動産信託受益権	902	0.5%
	コンフォリア中野	東京都中野区上高田二丁目 40 番 12 号	不動産信託受益権	881	0.5%
	コンフォリア下北沢	東京都世田谷区羽根木一丁目 9 番 14 号	不動産信託受益権	2,587	1.4%
	コンフォリア西蒲田	東京都大田区西蒲田六丁目 37 番 3 号	不動産信託受益権	1,550	0.8%
	コンフォリア大山	東京都板橋区大山町 4 番 4 号	不動産信託受益権	1,987	1.1%
	コンフォリア清澄白河サウス	東京都江東区三好三丁目 2 番 13 号	不動産信託受益権	740	0.4%
	コンフォリア駒澤	東京都世田谷区駒沢二丁目 1 番 5 号	不動産信託受益権	1,290	0.7%
	コンフォリア小石川	東京都文京区小石川二丁目 17 番 27 号	不動産信託受益権	552	0.3%
	コンフォリア千石	東京都文京区千石四丁目 3 番 20 号	不動産信託受益権	1,219	0.7%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

準都心	コンフォリア代官山青葉台	東京都目黒区青葉台二丁目 1 番 7 号	不動産信託受益権	926	0.5%
	コンフォリア池袋	東京都豊島区池袋二丁目 57 番 1 号	不動産信託受益権	602	0.3%
	コンフォリア両国石原	東京都墨田区石原一丁目 36 番 1 号	不動産信託受益権	651	0.3%
	コンフォリア浅草橋DEUX	東京都台東区浅草橋五丁目 24 番 10 号	不動産信託受益権	874	0.5%
	コンフォリア押上	東京都墨田区業平四丁目 7 番 2 号	不動産信託受益権	714	0.4%
	コンフォリア本所吾妻橋	東京都墨田区本所二丁目 11 番 12 号	不動産信託受益権	762	0.4%
	コンフォリア清澄白河トコロ	東京都江東区白河三丁目 5 番 14 号	不動産信託受益権	873	0.5%
	コンフォリア門前仲町	東京都江東区冬木 16 番 8 号	不動産信託受益権	2,658	1.4%
	コンフォリア碑文谷	東京都目黒区碑文谷二丁目 3 番 3 号	不動産信託受益権	1,189	0.6%
	コンフォリア三宿	東京都世田谷区池尻三丁目 23 番 2 号	不動産信託受益権	1,874	1.0%
	コンフォリア学芸大学	東京都世田谷区下馬六丁目 46 番 6 号	不動産信託受益権	1,138	0.6%
	コンフォリア東中野DEUX	東京都中野区東中野四丁目 2 番 19 号	不動産信託受益権	833	0.4%
	コンフォリア東池袋WEST	東京都豊島区東池袋三丁目 22 番 21 号	不動産信託受益権	3,911	2.1%
	コンフォリア両国DEUX	東京都墨田区千歳一丁目 2 番 10 号	不動産信託受益権	1,014	0.5%
	コンフォリア大森DEUX	東京都大田区大森北三丁目 4 番 2 号	不動産信託受益権	1,188	0.6%
	コンフォリア町屋	東京都荒川区荒川五丁目 51 番 7 号	不動産信託受益権	594	0.3%
	コンフォリア浅草橋	東京都台東区柳橋二丁目 20 番 10 号	不動産信託受益権	2,680	1.4%
	コンフォリア両国サウス	東京都墨田区千歳二丁目 14 番 8 号	不動産信託受益権	1,240	0.7%
	コンフォリア豊洲	東京都江東区枝川一丁目 4 番 12 号	不動産信託受益権	3,096	1.7%
	コンフォリア墨田立花	東京都墨田区立花五丁目 18 番 5 号	不動産信託受益権	938	0.5%
	コンフォリア上野広小路	東京都台東区上野三丁目 17 番 4 号	不動産信託受益権	1,050	0.6%
	コンフォリア春日富坂	東京都文京区春日一丁目 11 番 18 号	不動産信託受益権	2,912	1.6%
	コンフォリア本駒込	東京都文京区本駒込二丁目 29 番 24 号	不動産信託受益権	1,344	0.7%
	コンフォリア森下	東京都江東区新大橋三丁目 6 番 8 号	不動産信託受益権	1,530	0.8%
	コンフォリア木場公園	東京都江東区木場二丁目 17 番 7 号	不動産信託受益権	956	0.5%
	コンフォリア目黒長者丸	東京都品川区上大崎二丁目 6 番 25 号	不動産信託受益権	1,972	1.1%
コンフォリア西馬込	東京都大田区西馬込二丁目 35 番 8 号	不動産信託受益権	990	0.5%	
コンフォリア東池袋EAST	東京都豊島区東池袋二丁目 8 番 1 号	不動産信託受益権	1,712	0.9%	
コンフォリア東池袋	東京都豊島区東池袋四丁目 3 番 5 号	不動産信託受益権	1,132	0.6%	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

準都心	コンフォリア駒場	東京都世田谷区池尻四丁目 8 番 25 号	不動産信託受益権	5,000	2.7%
	コンフォリア錦糸町	東京都墨田区太平三丁目 8 番 6 号	不動産信託受益権	1,042	0.6%
	コンフォリア南砂町	東京都江東区南砂四丁目 4 番 20 号	不動産信託受益権	4,681	2.5%
	コンフォリア東品川	東京都品川区東品川三丁目 22 番 11 号	不動産信託受益権	1,510	0.8%
	コンフォリア目黒八雲	東京都目黒区八雲一丁目 12 番 10 号	不動産信託受益権	813	0.4%
	コンフォリア用賀	東京都世田谷区用賀三丁目 24 番 3 号	不動産信託受益権	1,041	0.6%
	コンフォリア板橋仲宿	東京都板橋区仲宿 62 番 2 号	不動産信託受益権	3,794	2.0%
	コンフォリア品川EAST	東京都品川区北品川一丁目 20 番 8 号	不動産信託受益権	1,430	0.8%
	コンフォリア大島	東京都江東区大島四丁目 8 番 10 号	不動産	2,110	1.1%
	コンフォリア大森トロワ	東京都大田区大森北三丁目 36 番 7 号	不動産	866	0.5%
	コンフォリア文京白山	東京都文京区本駒込一丁目 3 番 2 号	不動産信託受益権	1,330	0.7%
	コンフォリア蒲田	東京都大田区蒲田四丁目 21 番 2 号	不動産信託受益権	5,721	3.1%
	カレッジコート八幡山	東京都杉並区上高井戸一丁目 15 番 1 号	不動産信託受益権	1,245	0.7%
	小 計				86,027
その他 東京圏	コンフォリア狛江	東京都狛江市岩戸北三丁目 9 番 5 号	不動産信託受益権	399	0.2%
	コンフォリア横濱関内	神奈川県横浜市中区翁町二丁目 8 番地 15	不動産信託受益権	972	0.5%
	コンフォリア市川妙典	千葉県市川市塩焼一丁目 9 番 10 号	不動産信託受益権	606	0.3%
	コンフォリア谷塚	埼玉県草加市瀬崎三丁目 38 番 3 号	不動産信託受益権	626	0.3%
	コンフォリア新子安	神奈川県横浜市神奈川区子安通二丁目 216 番 2 号	不動産信託受益権	1,077	0.6%
小 計				3,680	2.0%
その他 中核都市	コンフォリア新大阪	大阪府大阪市東淀川区東中島一丁目 21 番 24 号	不動産信託受益権	2,400	1.3%
	コンフォリア新栄	愛知県名古屋市中区新栄二丁目 28 番 18 号	不動産信託受益権	1,653	0.9%
	コンフォリア北堀江	大阪府大阪市西区北堀江三丁目 12 番 2 号	不動産	1,010	0.5%
	コンフォリア北三条	北海道札幌市中央区北三条東二丁目 2 番地 51	不動産信託受益権	660	0.4%
	コンフォリア札幌植物園	北海道札幌市中央区北二条西十丁目 1 番地 6	不動産信託受益権	1,250	0.7%
	コンフォリア扇町	大阪府大阪市北区天神橋三丁目 7 番 15 号	不動産信託受益権	1,435	0.8%
	コンフォリア心斎橋EAST	大阪府大阪市中央区博労町二丁目 6 番 8 号	不動産信託受益権	1,980	1.1%
	コンフォリア京町堀	大阪府大阪市西区京町堀一丁目 16 番 14 号	不動産信託受益権	1,567	0.8%
	コンフォリア阿波座	大阪府大阪市西区江之子島一丁目 5 番 5 号	不動産信託受益権	1,289	0.7%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

小 計	13,244	7.1%
合 計	186,493	100.0%

(注 1) 地域欄に関する説明

- i 「東京都心」とは、都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区）をいいます。
  - ii 「準都心」とは、東京都心に準ずる住宅集積地（上記 i を除く東京 23 区）をいいます。
  - iii 「その他東京圏」とは、東京都心及び準都心に準ずる住宅集積地（東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいいます。）のうち、上記 i から ii を除き、賃貸需要が厚く見込まれるエリア）をいいます。
  - iv 「その他中核都市」とは、上記 i から iii 以外の政令指定都市等の住宅集積地をいいます。
- (注 2) 取得価格は、売買契約書に記載された各不動産又は信託受益権の売買代金（税金を含まず、百万円未満を切り捨てて記載しています。）に記載しています。
- (注 3) 投資比率は、取得価格の総額に対する各物件の取得価格の割合を記載しており、小数点第 2 位を四捨五入しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

＜参考資料 2＞取得資産の外観写真等

(1) コンフォリア秋葉原EAST



(2) コンフォリア三田トロワ



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(3) コンフォリア文京白山



(4) コンフォリア蒲田



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(5) カレッジコート八幡山



(6) コンフォリア心齋橋EAST



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(7) コンフォリア京町堀



(8) コンフォリア阿波座



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。