

2020年12月10日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1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 伊澤毅洋  
 (コード: 3282)

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  
 代表者名 代表取締役 遠又寛行  
 問合せ先 コンフォリア運用本部  
 運用戦略部長 吉川健太郎  
 (TEL. 03-6455-3388)

資産の譲渡に関するお知らせ (コンフォリア市川妙典 他1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リート・マネジメント株式会社(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譲渡(以下「本譲渡」といいます。)を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本譲渡の概要

番号	特定資産の種類	物件名称	譲渡価格 (千円) (注)
1	不動産信託受益権	コンフォリア市川妙典	805,000
2	不動産信託受益権	コンフォリア西馬込	1,261,000
合計			2,066,000

(注) 「譲渡価格」は、譲渡資産の譲渡に要する諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書に記載された不動産又は信託受益権の売買代金の金額)を記載しています。

- ① 帳簿価額
 

合計	1,546,255千円 (2020年7月31日現在)
(内訳) コンフォリア市川妙典	589,316千円
コンフォリア西馬込	956,938千円
- ② 譲渡価格と帳簿価額の差額
 

合計	519,744千円
(内訳) コンフォリア市川妙典	215,683千円
コンフォリア西馬込	304,061千円
- ③ 契約締結日 2020年12月10日
- ④ 譲渡日 2020年12月22日
- ⑤ 譲渡先 後記「4. 譲渡先の概要」参照
- ⑥ 決済方法 引渡し時に全額を受領
- ⑦ 譲渡資金の使途 将来の物件取得資金、借入金の返済資金、修繕等の支払資金及び運転資金等に充てる予定です。

2. 本譲渡の理由

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、本譲渡を決定しました。

本譲渡に際しては、本譲渡資産の市場競争力がポートフォリオ内において相対的に低下していること等を考慮し、譲渡することとしました。

なお、本譲渡により発生する譲渡益の一部については、「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制度」を活用した圧縮記帳により、積立金として内部留保する予定です。

### 3. 譲渡資産の概要

#### (1) 譲渡資産の内容

##### ① コンフォリア市川妙典

物件名称	コンフォリア市川妙典	
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	2027 年 9 月 19 日	
所在地（住居表示）（注 1）	千葉県市川市塩焼一丁目 9 番 10 号	
土地	敷地面積（注 1）	750.59 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注 1）	2007 年 4 月
	構造／階数（注 1）	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
	延床面積（注 1）	1,533.11 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）	48 戸
PM会社（注 2）	東急住宅リース株式会社	
ML会社（注 3）	東急住宅リース株式会社	
ML種類	パス・スルー型	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
鑑定評価額	766,000 千円（価格時点：2020 年 7 月 31 日）	
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。	
賃貸借状況の概要（2020 年 10 月末日時点）（注 5）		
	賃貸可能面積	1,408.46 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	1,378.08 m <sup>2</sup>
	稼働率	97.8%
	賃貸可能戸数	48 戸
	賃貸戸数	47 戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	3,801 千円
	敷金・保証金	4,548 千円

##### ② コンフォリア西馬込

物件名称	コンフォリア西馬込	
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	2029 年 2 月 3 日	
所在地（住居表示）（注 1）	東京都大田区西馬込二丁目 35 番 8 号	
土地	敷地面積（注 1）	958.66 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権（敷地権持分 100%）

建物	建築時期 (注1)	2005年8月
	構造/階数 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき5階建
	延床面積 (注1)	1,797.93 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権 (区分所有持分100%)
	用途 (注1)	居宅・塵芥室
	賃貸可能戸数 (注5)	52戸
PM会社 (注2)	東急住宅リース株式会社	
ML会社 (注3)	東急住宅リース株式会社	
ML種類	パス・スルー型	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
鑑定評価額	1,110,000千円 (価格時点:2020年7月31日)	
担保設定の有無	なし	
特記事項 (注4)	本土地の一部 (約339.45 m <sup>2</sup> ) は、都市計画道路 (放射第1号線、計画幅員33m) 区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収容面積等の詳細は未定ですが、将来的に事業決定されれば、土地収用により建物が既存不適格となる可能性があります。	
賃貸借状況の概要 (2020年10月末日時点) (注5)		
	賃貸可能面積	1,553.35 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	1,466.20 m <sup>2</sup>
	稼働率	94.4%
	賃貸可能戸数	52戸
	賃貸戸数	49戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	5,173千円
	敷金・保証金	7,276千円

(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、土地の「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・マネジメント業務の委託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している借借人を記載しています。

(注4) 「特記事項」欄は、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、譲渡資産において、実際にエンドテナントに対して賃貸が可能な住宅及び店舗等の合計面積 (共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。) を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約 (パス・スルー型マスターリース契約 (後記iiに定義します。)) 以外のマスターリース契約 (後記ii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や建物竣工図等をもとに算出した面積によることもあるため、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、譲渡資産において、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。) における借借人がエンドテナント (実際の利用者たる転借人) に対し当該貸室の転貸を行う場合で、かつ、マスターリース契約の賃料をエンドテナントから収受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合 (このようなマスターリース契約の種別を、以下「パス・スルー型マスターリース契約」といいます。) は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積 (賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積 (貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積) のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。) を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。
- iii 「稼働率」は、譲渡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、譲渡資産において、賃貸が可能な戸数 (店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。) を記載しています。なお、非パス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転貸可能な戸数を記載しています。

- v 「賃貸戸数」は、譲渡資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数（店舗等がある場合は、店舗等の数を含みます。）を記載しています。なお、非バス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。
- 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。
- vii 「月額賃料収入」は、2020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（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非バス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- viii 「敷金・保証金」は、マスターリース種別がバス・スルー型マスターリース契約の場合には、譲渡資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンドテナントの敷金・保証金等の2020年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。また、マスターリース種別が非バス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく敷金・保証金等を記載しています。

(2) 譲渡資産の鑑定評価書の概要

① コンフォリア市川妙典

(単位：千円)

物件名	コンフォリア市川妙典
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2020年7月31日
鑑定評価額	766,000

	内容	概要等
収益価格	766,000	
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	776,000	
① 運営収益	48,244	
潜在総収益	51,122	
貸室賃料（共益費込み）収入	46,613	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	1,920	
権利金・更新料等	1,339	
その他の収入	1,250	
空室等損失相当額	▲2,878	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	11,031	
維持管理費	2,069	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	440	
修繕費	1,943	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	1,372	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	1,514	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	2,854	対象不動産の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	39	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	800	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	37,213	
④ 敷金等の運用益	39	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	3,102	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)	34,150	
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	755,000	
割引率	4.2%	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	4.6%	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		583,000	
	土地・建物の合計価格	486,000	
	土地価格	289,000	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	197,000	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。		

② コンフォリア西馬込

(単位：千円)

物件名	コンフォリア西馬込
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2020年7月31日
鑑定評価額	1,110,000

	内容	概要等
収益価格	1,110,000	
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,130,000	
⑧ 運営収益	65,338	
潜在総収益	69,338	
貸室賃料(共益費込み)収入	65,628	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	1,670	
権利金・更新料等	1,980	
その他の収入	60	
空室等損失相当額	▲4,000	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。
⑨ 運営費用	15,266	
維持管理費	2,600	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	700	
修繕費	2,876	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	1,521	PM会社の報酬体系を参考に、類似不動産における報酬率率、対象不動産の個性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	3,272	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	4,155	対象不動産の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	46	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	96	現行の運用を勘案し計上。
⑩ 運営純収益 (NOI、⑧－⑨)	50,072	
⑪ 敷金等の運用益	73	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。
⑫ 資本的支出	4,999	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。
⑬ 純収益 (NCF、⑩＋⑪－⑫)	45,146	
⑭ 還元利回り	4.0%	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	1,090,000	
割引率	3.8%	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	4.2%	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	1,080,000	
土地・建物の合計価格	897,000	
土地価格	652,000	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	245,000	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。
----------------------------	--

(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。）に基づき、一般財団法人日本不動産研究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。

#### 4. 譲渡先の概要

本譲渡資産の買主は国内の特別目的会社ですが、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、本投資法人または本資産運用会社と特別な利害関係にありません。

#### 5. 本譲渡にかかる資産運用会社の利害関係について

該当する事項はありません。

#### 6. 媒介の概要

該当する事項はありません。

#### 7. 今後の見通し

本譲渡により譲渡益が発生する見込みですが、本譲渡益の一部について「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制度」を活用した圧縮記帳により、積立金として内部留保する予定です。本譲渡による 2021 年 1 月期（2020 年 8 月 1 日～2021 年 1 月 31 日）及び 2021 年 7 月期（2021 年 2 月 1 日～2021 年 7 月 31 日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以 上

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

<参考資料1>本取得後のポートフォリオ一覧

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	0.6%
	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	0.8%
	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	0.5%
	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	0.2%
	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	1.2%
	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	0.2%
	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	0.6%
	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	0.3%
	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	0.4%
	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	0.7%
	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	1.4%
	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	0.3%
	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	1.1%
	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	0.5%
	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	0.8%
	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	0.3%
	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	0.5%
	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	0.4%
	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	0.7%
	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	0.8%
	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	1.3%
	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	0.6%
	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	1.7%
	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	0.6%
	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	0.7%
	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	0.7%
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	0.6%	

東京都心	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	0.3%
	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	0.6%
	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	0.6%
	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	0.6%
	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	0.8%
	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	1.3%
	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	0.6%
	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	0.6%
	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	0.5%
	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	0.8%
	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	5.3%
	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	0.4%
	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	1.8%
	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	0.4%
	コンフォリア芝浦	東京都港区芝浦二丁目 3 番 33 号	不動産	1,065	0.4%
	コンフォリア新宿	東京都新宿区新宿五丁目 8 番 20 号	不動産信託受益権	2,150	0.9%
	コンフォリア東日本橋	東京都中央区東日本橋三丁目 6 番 4 号	不動産信託受益権	1,194	0.5%
	コンフォリア 銀座EAST式番館	東京都中央区湊二丁目 1 番 8 号	不動産信託受益権	2,380	0.9%
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	東京都新宿区新宿七丁目 27 番 12 号	不動産信託受益権	5,540	2.2%
	コンフォリア中落合	東京都新宿区中落合二丁目 16 番 29 号	不動産信託受益権	1,489	0.6%
コンフォリア早稲田DEUX	東京都新宿区弁天町 173 番地	不動産信託受益権	1,056	0.4%	
小 計				98,168	38.9%
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	0.6%
	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	0.4%
	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	0.4%
	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	0.3%
	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	1.0%

準都心	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	0.6%
	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	0.8%
	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	0.3%
	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	0.5%
	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	0.2%
	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	0.5%
	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	0.4%
	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	0.2%
	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	0.3%
	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	0.3%
	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	0.3%
	コンフォリア清澄白河トロワ	東京都江東区白河三丁目 5 番 14 号	不動産信託受益権	873	0.3%
	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	1.1%
	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	0.5%
	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	0.7%
	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	0.5%
	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	0.3%
	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	1.6%
	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	0.4%
	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	0.5%
	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	0.2%
	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	1.1%
	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	0.5%
	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	1.2%
	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	0.4%
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	0.4%	
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	1.2%	
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	0.5%	

準都心	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	0.6%
	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	0.4%
	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	0.8%
	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	0.7%
	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	0.4%
	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	2.0%
	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	0.4%
	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	1.9%
	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	0.6%
	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	0.3%
	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	0.4%
	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	1.5%
	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	0.6%
	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	0.8%
	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	0.3%
	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	0.5%
	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	2.3%
	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	0.5%
	コンフォリア上野入谷	東京都台東区竜泉二丁目6番8号	不動産信託受益権	2,173	0.9%
	コンフォリア池尻	東京都世田谷区池尻二丁目31番18号	不動産信託受益権	1,313	0.5%
	コンフォリア世田谷上馬	東京都世田谷区上馬三丁目6番11号	不動産信託受益権	2,622	1.0%
	コンフォリア赤羽岩淵	東京都北区岩淵町26番11号	不動産信託受益権	2,500	1.0%
	コンフォリア両国トロワ	東京都墨田区亀沢一丁目5番15号	不動産	1,660	0.7%
	カレッジスクエア八幡山	東京都杉並区上高井戸一丁目15番2号	不動産信託受益権	880	0.3%
	コンフォリア錦糸町DEUX	東京都江東区毛利二丁目10番20号	不動産信託受益権	2,213	0.9%
	コンフォリア亀戸サウス	東京都江東区亀戸六丁目25番5号	不動産信託受益権	2,050	0.8%
コンフォリア渋谷WEST	東京都目黒区青葉台四丁目4番5号	不動産信託受益権	5,397	2.1%	
コンフォリア浅草駒形	東京都台東区駒形二丁目4番7号	不動産信託受益権	1,254	0.5%	
コンフォリア大森鹿島	東京都品川区大井六丁目20番10号	不動産信託受益権	864	0.3%	

準都心	コンフォリア大森町	東京都大田区大森西四丁目 11 番 5 号	不動産信託受益権	1,096	0.4%
	コンフォリア上池台	東京都大田区上池台五丁目 7 番 22 号	不動産信託受益権	1,842	0.7%
	キャンパスヴィレッジ椎名町	東京都豊島区長崎三丁目 2 番 19 号	不動産信託受益権	2,740	1.1%
	コンフォリア滝野川	東京都北区滝野川七丁目 48 番 2 号	不動産信託受益権	3,430	1.4%
	コンフォリア木場親水公園	東京都江東区木場三丁目 11 番 13 号	不動産信託受益権	1,294	0.5%
	コンフォリア西馬込HILLSIDE	東京都大田区西馬込一丁目 30 番 8 号	不動産	1,330	0.5%
	コンフォリア池袋DEUX	東京都豊島区南池袋二丁目 19 番 14 号	不動産信託受益権	1,930	0.8%
	コンフォリア成増	東京都練馬区旭町三丁目 18 番 13 号	不動産	1,551	0.6%
	コンフォリア新御徒町	東京都台東区三筋二丁目 18 番 8 号	不動産信託受益権	1,237	0.5%
	コンフォリア森下WEST	東京都江東区新大橋一丁目 3 番 5 号	不動産信託受託権	1,222	0.5%
	コンフォリア東陽町	東京都江東区南砂二丁目 26 番 11 号	不動産信託受託権	3,674	1.5%
	コンフォリア不動前	東京都品川区西五反田五丁目 1 番 12 号	不動産信託受益権	1,622	0.6%
小 計				130,931	51.9%
その他 東京圏	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	0.2%
	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	0.4%
	コンフォリア行徳	千葉県市川市行徳駅前二丁目 1 番 13 号	不動産信託受益権	978	0.4%
	グランクレールセンター南	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央 40 番 3 号	不動産信託受益権	4,150	1.6%
	コンフォリアたまプラーザ	神奈川県横浜市青葉区美しが丘二丁目 12 番地 1	不動産信託受益権	2,220	0.9%
小 計				9,051	3.6%
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	1.0%
	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	0.3%
	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	0.5%
	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	0.6%
	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	0.8%
	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	0.6%
	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	0.5%
	コンフォリア北浜	大阪府大阪市中央区今橋二丁目 1 番 14 号	不動産信託受益権	1,719	0.7%
	コンフォリア江坂広芝町	大阪府吹田市市広芝町 19 番 13 号	不動産信託受益権	1,700	0.7%
小 計				14,000	5.6%

合 計	252,150	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又は取得予定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。