

平成 26 年 1 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 16 番 3 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 取締役財務部長 柏木 信英
 (TEL. 03-6415-6200)

資産の取得に関するお知らせ (コンフォリア九段他21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。) は、本日、下記のとおり資産の取得を決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

番号	特定資産の種類	物件名称	取得価格 (千円) (注1)
1	不動産信託受益権	コンフォリア九段	1,280,500
2	不動産信託受益権	コンフォリア日本橋人形町ノース (注2)	1,108,000
3	不動産信託受益権	コンフォリア新川 (注2)	1,840,800
4	不動産信託受益権	コンフォリア赤坂	1,945,000
5	不動産信託受益権	コンフォリア三田EAST	3,190,550
6	不動産信託受益権	コンフォリア・リヴ芝浦キャナル (注2)	1,570,000
7	不動産信託受益権	コンフォリア上野広小路	1,050,000
8	不動産信託受益権	コンフォリア春日富坂	2,912,150
9	不動産信託受益権	コンフォリア本駒込 (注2)	1,344,000
10	不動産信託受益権	コンフォリア森下 (注2)	1,530,000
11	不動産信託受益権	コンフォリア・リヴ木場公園	956,000
12	不動産信託受益権	コンフォリア目黒長者丸	1,972,000
13	不動産信託受益権	コンフォリア西馬込 (注2)	990,000
14	不動産信託受益権	コンフォリア北参道 (注3)	4,268,000
15	不動産信託受益権	コンフォリア代々木上原 (注2)	1,560,000

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

番号	特定資産の種類	物件名称	取得価格 (千円) (注1)
16	不動産信託受益権	コンフォリア笹塚	1,789,000
17	不動産信託受益権	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	1,806,000
18	不動産信託受益権	コンフォリア市谷柳町	1,623,000
19	不動産信託受益権	コンフォリア神楽坂	736,000
20	不動産信託受益権	コンフォリア東池袋EAST	1,712,000
21	不動産信託受益権	コンフォリア東池袋	1,132,000
22	不動産信託受益権	コンフォリア新子安 (注2)	1,077,000
合 計			37,392,000

(注1) 「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。

(注2) 物件取得後、1ヶ月後を目処に物件名称を変更する予定です。なお、現在の物件名称は下表のとおりです。以下、現在の物件名称は省略します。

番号	現在の物件名称
2	チェスターハウス三越前
3	OZIO新川
6	チェスターハウス芝浦
9	チェスターコート本駒込
10	OZIO森下
13	チェスターハウス西馬込
15	チェスターコート代々木上原
22	チェスターハウス新子安

(注3) 現在の物件名称は「ヴェールヴァリエ北参道」ですが、物件取得後、他の区分所有者の承諾を得た上で、物件名称を「コンフォリア北参道」に変更する予定です。以下、現在の物件名称は省略します。

- (1) 契約締結日 平成 26 年 1 月 10 日
(2) 取得日 平成 26 年 2 月 4 日
(3) 売主 後記「3. 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
(5) 決済方法 引渡し時に全額支払
(注) 当該借入金については、決定次第お知らせします。

2. 取得資産の概要

(1) コンフォリア九段

物件名称	コンフォリア九段	
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 41 年 2 月 4 日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都千代田区九段南 2 丁目 6 番 12 号	
土地	敷地面積 (注1)	349.35 m ²
	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 13 階建
	延床面積 (注1)	1,787.89 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注6)	36 戸

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

PM会社（注2）	株式会社東急コミュニティー（予定）
ML会社（注3）	株式会社東急コミュニティー（予定）
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、東京メトロ東西線、半蔵門線、都営新宿線「九段下」駅から徒歩7分、JR中央・総武緩行線、東京メトロ南北線他1路線「市ヶ谷」駅から徒歩9分に位置する、コンパクトタイプの物件です。2駅5路線の利用が可能であり、「大手町」駅まで約4分、「新宿」駅まで約8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。都内有数の桜名所である「千鳥ヶ淵」にも近く、周辺には、コンビニエンスストア、飲食店舗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、主として都心立地で居住環境の快適性・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。
鑑定評価書の概要（注5）	
評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成25年10月31日
鑑定評価額	1,370,000千円
直接還元価格	1,390,000千円
直接還元利回り	4.7%
DCF価格	1,340,000千円
割引率	4.4%
最終還元利回り	5.0%
賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）	
賃貸可能面積	1,589.22㎡
賃貸面積	1,589.22㎡
稼働率	100.0%
賃貸可能戸数	36戸
賃貸戸数	36戸
テナント総数	1
月額賃料総額	6,674千円
敷金・保証金	11,480千円
建物状況調査の概要（注7）	
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25年10月
緊急修繕費用の見積額	70千円
短期修繕費用の見積額	30千円
長期修繕費用の見積額	27,490千円
建物再調達価格	414,600千円
地震リスク分析の概要（注8）	
PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成25年10月
PML値	6.93%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注9）	
設計者	株式会社A・JRM設計
施工者	馬淵建設株式会社
建築確認検査機関	株式会社ビルディング ナビゲーション確認評価機構
調査機関又は構造計算適合性判定者等	ハウスプラス住宅保証株式会社

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。

(2) コンフォリア日本橋人形町ノース

物件名称	コンフォリア日本橋人形町ノース	
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 41 年 2 月 3 日	
所在地（住居表示）（注 1）	東京都中央区日本橋堀留町 1 丁目 1 番 6 号	
土地	敷地面積（注 1）	253.15 m ²
	所有形態	所有権（敷地権持分 100%）
建物	建築時期（注 1）	平成 17 年 1 月
	構造／階数（注 1）	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
	延床面積（注 1）	1,717.58 m ²
	所有形態	所有権（区分所有持分 100%）
	用途（注 1）	居宅・駐輪場・物置・塵芥室
	賃貸可能戸数（注 6）	36 戸
PM会社（注 2）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
ML会社（注 3）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
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、東京メトロ日比谷線、都営浅草線「人形町」駅から徒歩 4 分に位置する、コンパクトタイプの物件です。2 路線が利用可能であり、「日本橋」駅まで約 2 分、「銀座」駅まで約 10 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。都心有数の百貨店である三越本店は徒歩圏に位置し、周辺にはコンビニエンスストア、飲食店舗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、都心立地及び居住環境の利便性等を重視する DINKS 層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。</p>	
鑑定評価書の概要（注 5）		
	評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
	価格時点	平成 25 年 10 月 31 日
	鑑定評価額	1,140,000 千円
	直接還元価格	1,150,000 千円
	直接還元利回り	4.9%
	D C F 価格	1,120,000 千円
	割引率	4.7%
	最終還元利回り	5.1%
賃貸借状況の概要（平成 25 年 10 月末日時点）（注 6）		
	賃貸可能面積	1,447.92 m ²
	賃貸面積	1,287.82 m ²
	稼働率	88.9%
	賃貸可能戸数	36 戸
	賃貸戸数	32 戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	5,324 千円
	敷金・保証金	9,207 千円
建物状況調査の概要（注 7）		
	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 25 年 10 月

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

緊急修繕費用の見積額	－
短期修繕費用の見積額	300 千円
長期修繕費用の見積額	26,410 千円
建物再調達価格	362,700 千円
地震リスク分析の概要 (注8)	
PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成 25 年 10 月
PML 値	7.61%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注9)	
設計者	株式会社四季建築設計事務所
施工者	前田建設工業株式会社・フジミビルサービス株式会社
建築確認検査機関	中央区
調査機関又は構造計算適合性判定者等	株式会社ハイ国際コンサルタント

(3) コンフォリア新川

物件名称	コンフォリア新川	
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 41 年 2 月 4 日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都中央区新川 2 丁目 15 番 5 号	
土地	敷地面積 (注1)	425.08 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成 20 年 3 月
	構造/階数 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 12 階建
	延床面積 (注1)	2,866.08 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅・駐車場・駐輪場
	賃貸可能戸数 (注6)	59 戸
PM会社 (注2)	東急リロケーションサービス株式会社 (予定)	
ML会社 (注3)	東急リロケーションサービス株式会社 (予定)	
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 京葉線、東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅から徒歩 5 分、東京メトロ東西線他「茅場町」駅から徒歩 7 分に位置する、コンパクトタイプが中心の物件です。2 駅 3 路線が利用可能であり、「東京」駅まで約 1 分、「銀座」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。東京・銀座等の高度商業集積地に近接するエリアである一方、周辺はスーパーマーケット、コンビニエンスストア、飲食店舗等も存し、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、DINKS 層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
鑑定評価書の概要 (注5)		
評価機関	森井総合鑑定株式会社	
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	
鑑定評価額	1,920,000 千円	
直接還元価格	1,950,000 千円	
直接還元利回り	4.8%	
DCF 価格	1,880,000 千円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

	割引率	4.5%
	最終還元利回り	5.1%
賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）		
	賃貸可能面積	2,452.32 m ²
	賃貸面積	2,288.12 m ²
	稼働率	93.3%
	賃貸可能戸数	59戸
	賃貸戸数	55戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	8,945千円
	敷金・保証金	17,354千円
建物状況調査の概要（注7）		
	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25年10月
	緊急修繕費用の見積額	60千円
	短期修繕費用の見積額	370千円
	長期修繕費用の見積額	44,360千円
	建物再調達価格	624,000千円
地震リスク分析の概要（注8）		
	PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
	調査書日付	平成25年10月
	PML値	6.01%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注9）		
	設計者	株式会社イクス・アーク都市設計
	施工者	株式会社加賀田組
	建築確認検査機関	株式会社都市居住評価センター
	調査機関又は構造計算適合性判定者等	日本建築検査協会株式会社

(4) コンフォリア赤坂

物件名称	コンフォリア赤坂	
特定資産の種類（予定）	不動産信託受益権	
信託受託者（予定）（注10）	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日（予定）	平成41年2月4日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都港区赤坂2丁目17番63号	
土地	敷地面積（注1）	710.61 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成25年4月
	構造／階数（注1）	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き11階建
	延床面積（注1）	2,956.70 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注6）	40戸
PM会社（注2）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
ML会社（注3）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
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。	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

物件特性	本物件は、東京メトロ千代田線「赤坂」駅から徒歩4分、東京メトロ銀座線、南北線「溜池山王」駅から徒歩8分に位置する、コンパクトタイプの物件です。2駅3路線が利用可能であり、「大手町」駅まで約8分、「渋谷」駅まで約10分、都内有数のオフィスエリアである赤坂・溜池エリアは徒歩圏であることから、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。周辺は、高級タワーレジデンス等が存する一方で、スーパーマーケット、飲食店舗等の生活利便施設も多数存し、主として都心立地で居住環境の利便性を重視するDINKS層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。
鑑定評価書の概要（注5）	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成25年10月31日
鑑定評価額	2,000,000千円
直接還元価格	2,030,000千円
直接還元利回り	4.8%
DCF価格	1,970,000千円
割引率	4.6%
最終還元利回り	5.0%
賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）	
賃貸可能面積	2,182.10㎡
賃貸面積	1,582.20㎡
稼働率	72.5%
賃貸可能戸数	40戸
賃貸戸数	29戸
テナント総数	1
月額賃料総額	7,566千円
敷金・保証金	8,455千円
建物状況調査の概要（注7）	
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25年10月
緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	520千円
長期修繕費用の見積額	37,420千円
建物再調達価格	659,300千円
地震リスク分析の概要（注8）	
PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成25年10月
PML値	6.28%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注9）	
設計者	株式会社IAO竹田設計
施工者	東急建設株式会社
建築確認検査機関	株式会社都市居住評価センター
調査機関又は構造計算適合性判定者等	一般財団法人住宅金融普及協会

(5) コンフォリア三田EAST

物件名称	コンフォリア三田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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

信託期間の満了日 (予定)	平成 41 年 2 月 4 日	
所在地 (住居表示) (注 1)	東京都港区芝 4 丁目 18 番 1 号	
土地	敷地面積 (注 1)	807.54 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注 1)	平成 20 年 1 月
	構造/階数 (注 1)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 13 階建
	延床面積 (注 1)	4,973.31 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注 1)	共同住宅・車庫
	賃貸可能戸数 (注 6)	111 戸
PM会社 (注 2)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
ML会社 (注 3)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
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「田町」駅から徒歩 8 分、都営三田線、浅草線「三田」駅から徒歩 5 分に位置する、シングルタイプ・コンパクトタイプの物件です。2 駅 4 路線の利用が可能であり、「東京」駅まで約 6 分、「日比谷」駅まで約 7 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。周辺には、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、飲食店舗等も多数存し、主として都心立地で居住環境の利便性を重視する単身者、DINKS層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
鑑定評価書の概要 (注 5)		
評価機関	森井総合鑑定株式会社	
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	
鑑定評価額	3,300,000 千円	
直接還元価格	3,350,000 千円	
直接還元利回り	4.8%	
DCF 価格	3,240,000 千円	
割引率	4.5%	
最終還元利回り	5.1%	
賃貸借状況の概要 (平成 25 年 10 月末日時点) (注 6)		
賃貸可能面積	3,639.93 m ²	
賃貸面積	3,437.87 m ²	
稼働率	94.4%	
賃貸可能戸数	111 戸	
賃貸戸数	105 戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	15,614 千円	
敷金・保証金	30,304 千円	
建物状況調査の概要 (注 7)		
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 25 年 10 月	
緊急修繕費用の見積額	—	
短期修繕費用の見積額	670 千円	
長期修繕費用の見積額	75,480 千円	
建物再調達価格	1,062,300 千円	
地震リスク分析の概要 (注 8)		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成 25 年 10 月
PML 値	6.97%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注 9）	
設計者	株式会社三菱地所設計
施工者	清水建設株式会社
建築確認検査機関	株式会社都市居住評価センター
調査機関又は構造計算適合性判定者等	ハウスプラス住宅保証株式会社

(6) コンフォリア・リヴ芝浦キャナル

物件名称	コンフォリア・リヴ芝浦キャナル	
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 41 年 2 月 4 日	
所在地（住居表示）（注 1）	東京都港区海岸 3 丁目 1 番 9 号	
土地	敷地面積（注 1）	545.13 m ²
	所有形態	所有権（敷地権持分 100%）
建物	建築時期（注 1）	平成 16 年 12 月
	構造／階数（注 1）	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
	延床面積（注 1）	2,703.41 m ²
	所有形態	所有権（区分所有持分 100%）
	用途（注 1）	共同住宅・駐車場・駐輪場・ゴミ置場
	賃貸可能戸数（注 6）	95 戸
PM会社（注 2）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
ML会社（注 3）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
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「田町」駅から徒歩 13 分、ゆりかもめ「日の出」駅から徒歩 7 分に位置する、シングルタイプの物件です。2 駅 3 路線の利用が可能であり、「東京」駅まで約 6 分、「汐留」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。芝浦運河に面した場所に立地することから、運河に面した区画では良好な眺望が得られます。また、周辺には、コンビニエンスストア、飲食店舗等も存し、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。	
鑑定評価書の概要（注 5）		
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	
鑑定評価額	1,650,000 千円	
直接還元価格	1,670,000 千円	
直接還元利回り	5.1%	
DCF 価格	1,630,000 千円	
割引率	4.9%	
最終還元利回り	5.3%	
賃貸借状況の概要（平成 25 年 10 月末日時点）（注 6）		
賃貸可能面積	2,070.14 m ²	
賃貸面積	1,917.16 m ²	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

稼働率	92.6%
賃貸可能戸数	95戸
賃貸戸数	88戸
テナント総数	1
月額賃料総額	8,101千円
敷金・保証金	14,287千円
建物状況調査の概要 (注7)	
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25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	640千円
長期修繕費用の見積額	53,590千円
建物再調達価格	575,500千円
地震リスク分析の概要 (注8)	
PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成25年10月
PML値	9.52%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注9)	
設計者	日本ハウズイング株式会社
施工者	日本ハウズイング株式会社
建築確認検査機関	ビューローベリタスジャパン株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	株式会社ハイ国際コンサルタント

(7) コンフォリア上野広小路

物件名称	コンフォリア上野広小路	
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41年2月4日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都台東区上野3丁目17番4号	
土地	敷地面積 (注1)	197.04 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成19年11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)	1,935.60 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅・店舗
	賃貸可能戸数 (注6)	37戸
PM会社 (注2)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
ML会社 (注3)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
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、東京メトロ銀座線「上野広小路」駅から徒歩3分、JR山手線、京浜東北線他1路線「御徒町」駅から徒歩4分、東京メトロ千代田線「湯島」駅から徒歩3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等も有する物件です。3駅5路線が利用可能であり、「大手町」駅まで約5分、「上野」駅まで約1分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。また、徒歩圏の「上野・御徒町」	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

	エリアは、全国的に有名な「アメヤ横丁」のほか、デパート、物販店舗、飲食店舗が集積する一大商業エリアを形成しています。こうした特性から、主として都心接近性及び居住環境の利便性を重視する単身者、DINKS層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。
鑑定評価書の概要 (注5)	
評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成25年10月31日
鑑定評価額	1,110,000千円
直接還元価格	1,120,000千円
直接還元利回り	4.8%
DCF価格	1,090,000千円
割引率	4.5%
最終還元利回り	5.1%
賃貸借状況の概要 (平成25年10月末日時点) (注6)	
賃貸可能面積	1,462.39 m ²
賃貸面積	1,328.66 m ²
稼働率	90.9%
賃貸可能戸数	37戸
賃貸戸数	34戸
テナント総数	1
月額賃料総額	5,342千円
敷金・保証金	16,313千円
建物状況調査の概要 (注7)	
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25年10月
緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	390千円
長期修繕費用の見積額	31,630千円
建物再調達価格	387,100千円
地震リスク分析の概要 (注8)	
PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成25年10月
PML値	6.95%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注9)	
設計者	株式会社エム・シー・アーキテツ
施工者	株式会社本間組
建築確認検査機関	株式会社東京建築検査機構
調査機関又は構造計算適合性判定者等	ハウスプラス住宅保証株式会社

(8) コンフォリア春日富坂

物件名称	コンフォリア春日富坂	
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41年2月4日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都文京区春日1丁目11番18号	
土地	敷地面積 (注1)	674.02 m ²
	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 20 年 2 月
	構造/階数 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付き 12 階建
	延床面積 (注1)	4,479.23 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅・店舗・駐車場・駐輪場
	賃貸可能戸数 (注6)	106 戸
PM会社 (注2)	東急リロケーションサービス株式会社 (予定)	
ML会社 (注3)	東急リロケーションサービス株式会社 (予定)	
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、東京メトロ丸の内線、南北線「後樂園」駅から徒歩 6 分、都営三田線、大江戸線「春日」駅から徒歩 6 分に位置する、シングルタイプ・コンパクトタイプが中心の物件です。2 駅 4 路線が利用可能であり、「大手町」駅まで約 6 分、「銀座」駅まで約 11 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。周辺は文教施設が多く、落ち着いた環境が形成されているほか、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、飲食店舗等も存しており、主として都心接近性及び居住環境の快適性・利便性を重視する単身者、DINKS 層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。</p>	
鑑定評価書の概要 (注5)		
評価機関	森井総合鑑定株式会社	
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	
鑑定評価額	3,050,000 千円	
直接還元価格	3,100,000 千円	
直接還元利回り	4.7%	
DCF 価格	2,990,000 千円	
割引率	4.4%	
最終還元利回り	5.0%	
賃貸借状況の概要 (平成 25 年 10 月末日時点) (注6)		
賃貸可能面積	3,527.90 m ²	
賃貸面積	3,506.43 m ²	
稼働率	99.4%	
賃貸可能戸数	106 戸	
賃貸戸数	105 戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	14,932 千円	
敷金・保証金	31,415 千円	
建物状況調査の概要 (注7)		
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 25 年 10 月	
緊急修繕費用の見積額	-	
短期修繕費用の見積額	150 千円	
長期修繕費用の見積額	55,380 千円	
建物再調達価格	945,800 千円	
地震リスク分析の概要 (注8)		
PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	
調査書日付	平成 25 年 10 月	
PML 値	3.02%	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

設計者・施工者・建築確認検査機関等（注9）	
設計者	株式会社アーバンコンサルタンツ
施工者	東急建設株式会社
建築確認検査機関	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	日本建築検査協会株式会社

(9) コンフォリア本駒込

物件名称	コンフォリア本駒込	
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41年2月3日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都文京区本駒込2丁目29番24号	
土地	敷地面積（注1）	391.46 m ²
	所有形態	所有権（敷地権持分100%）
建物	建築時期（注1）	平成17年1月
	構造／階数（注1）	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	延床面積（注1）	2,623.37 m ²
	所有形態	所有権（区分所有持分100%）
	用途（注1）	居宅・駐輪場・物置・機械室・便所・ゴミ置場
	賃貸可能戸数（注6）	36戸
PM会社（注2）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
ML会社（注3）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
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、都営三田線「千石」駅から徒歩1分に位置する、ファミリータイプ・ラージタイプが中心の物件です。「大手町」駅まで約10分、「日比谷」駅まで約12分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。周辺は「六義園」等の由緒ある公園や文教施設に加え、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、飲食店舗等も存しており、主として都心接近性及び居住環境の快適性・利便性を重視するDINKS層、ファミリー層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	

鑑定評価書の概要（注5）

評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成25年10月31日
鑑定評価額	1,420,000千円
直接還元価格	1,430,000千円
直接還元利回り	4.9%
DCF価格	1,400,000千円
割引率	4.7%
最終還元利回り	5.1%

賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）

賃貸可能面積	2,222.28 m ²
賃貸面積	2,100.22 m ²
稼働率	94.5%
賃貸可能戸数	36戸
賃貸戸数	34戸
テナント総数	1

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

月額賃料総額	6,876 千円
敷金・保証金	13,279 千円
建物状況調査の概要 (注7)	
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 25 年 10 月
緊急修繕費用の見積額	20 千円
短期修繕費用の見積額	400 千円
長期修繕費用の見積額	36,040 千円
建物再調達価格	620,700 千円
地震リスク分析の概要 (注8)	
PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成 25 年 10 月
PML 値	4.27%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注9)	
設計者	東海興業株式会社
施工者	東海興業株式会社
建築確認検査機関	ビューローベリタスジャパン株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	株式会社ハイ国際コンサルタント

(10) コンフォリア森下

物件名称	コンフォリア森下	
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 41 年 2 月 4 日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都江東区新大橋 3 丁目 6 番 8 号	
土地	敷地面積 (注1)	449.54 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成 19 年 9 月
	構造/階数 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建
	延床面積 (注1)	2,159.39 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅・店舗・駐輪場
	賃貸可能戸数 (注6)	75 戸
PM会社 (注2)	東急リロケーションサービス株式会社 (予定)	
ML会社 (注3)	東急リロケーションサービス株式会社 (予定)	
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、都営新宿線、大江戸線「森下」駅から徒歩 1 分、東京メトロ半蔵門線他 1 路線「清澄白河」駅から徒歩 10 分に位置する、シングルタイプが中心の物件です。2 駅 3 路線が利用可能であり、「大手町」駅まで約 8 分、「汐留」駅まで約 13 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。東京エリア、汐留エリア、新宿エリア等へのアクセスに優れており、周辺にはコンビニエンスストアや飲食店舗等も存しています。こうした特性から、主として都心接近性及び居住環境の利便性を重視する単身者層及び DINKS 層の底堅い需要が期待できる物件です。	
鑑定評価書の概要 (注5)		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,560,000 千円
直接還元価格	1,580,000 千円
直接還元利回り	5.0%
DCF 価格	1,530,000 千円
割引率	4.7%
最終還元利回り	5.3%
賃貸借状況の概要（平成 25 年 10 月末日時点）（注 6）	
賃貸可能面積	1,977.02 m ²
賃貸面積	1,927.02 m ²
稼働率	97.5%
賃貸可能戸数	75 戸
賃貸戸数	73 戸
テナント総数	1
月額賃料総額	7,976 千円
敷金・保証金	18,239 千円
建物状況調査の概要（注 7）	
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 25 年 10 月
緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	660 千円
長期修繕費用の見積額	47,640 千円
建物再調達価格	570,200 千円
地震リスク分析の概要（注 8）	
PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成 25 年 10 月
PML 値	4.76%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注 9）	
設計者	株式会社湊総合建築設計
施工者	株式会社ピーエス三菱
建築確認検査機関	ビューローベリタスジャパン株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	日本建築検査協会株式会社

(11) コンフォリア・リヴ木場公園

物件名称	コンフォリア・リヴ木場公園	
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 41 年 2 月 4 日	
所在地（住居表示）（注 1）	東京都江東区木場 2 丁目 17 番 7 号	
土地	敷地面積（注 1）	339.23 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注 1）	平成 19 年 9 月
	構造／階数（注 1）	鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
	延床面積（注 1）	1,753.85 m ²
	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。

	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注6)	60戸
PM会社 (注2)	東急リロケーションサービス株式会社 (予定)	
ML会社 (注3)	東急リロケーションサービス株式会社 (予定)	
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、東京メトロ東西線「木場」駅から徒歩4分に位置する、シングルタイプの物件です。「大手町」駅まで約8分、「日本橋」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。本物件は、東京都現代美術館が存する「木場公園」に近接しており、周辺にはスーパーマーケット、コンビニエンスストア、飲食店舗等の生活利便施設も存するエリアであることから、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。	
鑑定評価書の概要 (注5)		
	評価機関	森井総合鑑定株式会社
	価格時点	平成25年10月31日
	鑑定評価額	996,000千円
	直接還元価格	1,010,000千円
	直接還元利回り	5.0%
	DCF価格	981,000千円
	割引率	4.7%
	最終還元利回り	5.3%
賃貸借状況の概要 (平成25年10月末日時点) (注6)		
	賃貸可能面積	1,281.00㎡
	賃貸面積	1,216.95㎡
	稼働率	95.0%
	賃貸可能戸数	60戸
	賃貸戸数	57戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	5,147千円
	敷金・保証金	9,740千円
建物状況調査の概要 (注7)		
	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25年10月
	緊急修繕費用の見積額	—
	短期修繕費用の見積額	370千円
	長期修繕費用の見積額	27,770千円
	建物再調達価格	369,900千円
地震リスク分析の概要 (注8)		
	PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
	調査書日付	平成25年10月
	PML値	5.70%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注9)		
	設計者	株式会社雪下設計
	施工者	西松建設株式会社
	建築確認検査機関	江東区
	調査機関又は構造計算適合性判定	ハウスプラス住宅保証株式会社

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。

者等	
----	--

(12) コンフォリア目黒長者丸

物件名称	コンフォリア目黒長者丸	
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41年2月4日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都品川区上大崎2丁目6番25号	
土地	敷地面積（注1）	1,826.45 m ² （注11）
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成17年3月
	構造／階数（注1）	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付3階建
	延床面積（注1）	3,720.52 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅・駐車場
	賃貸可能戸数（注6）	71戸
PM会社（注2）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
ML会社（注3）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
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、JR山手線・東急目黒線・東京メトロ南北線「目黒」駅から徒歩8分に位置する、コンパクトタイプが中心の物件です。3路線が利用可能であり「渋谷」駅まで約6分、「品川」駅まで約7分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。若者に人気の「恵比寿」エリアにも近く、周辺にはスーパーマーケット、コンビニエンスストア、飲食店舗等の生活利便施設も存しています。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。</p>	
鑑定評価書の概要（注5）		
評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	平成25年10月31日	
鑑定評価額	2,050,000千円	
直接還元価格	2,070,000千円	
直接還元利回り	5.0%	
DCF価格	2,040,000千円	
割引率	4.8%	
最終還元利回り	5.2%	
賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）		
賃貸可能面積	2,890.13 m ²	
賃貸面積	2,547.30 m ²	
稼働率	88.1%	
賃貸可能戸数	71戸	
賃貸戸数	62戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	10,423千円	
敷金・保証金	12,605千円	
建物状況調査の概要（注7）		
調査会社	株式会社ハイ国際コンサルタント	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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 25 年 10 月
緊急修繕費用の見積額	90 千円
短期修繕費用の見積額	550 千円
長期修繕費用の見積額	85,830 千円
建物再調達価格	795,300 千円
地震リスク分析の概要 (注 8)	
PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成 25 年 10 月
PML 値	11.33%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注 9)	
設計者	デク建築設計企画株式会社
施工者	飛鳥建設株式会社
建築確認検査機関	ビューローベリタスジャパン株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	日本建築検査協会株式会社

(13) 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 (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 41 年 2 月 3 日	
所在地 (住居表示) (注 1)	東京都大田区西馬込 2 丁目 35 番 8 号	
土地	敷地面積 (注 1)	958.66 m ²
	所有形態	所有権 (敷地権持分 100%)
建物	建築時期 (注 1)	平成 17 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 ²
	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 6)	52 戸
PM会社 (注 2)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
ML会社 (注 3)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
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 ²) 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、収用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。	
物件特性	本物件は、都営浅草線「西馬込」駅から徒歩 6 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。「新橋」駅まで約 19 分、「東銀座」駅まで約 21 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。低層の戸建て住宅やマンションの中に、耕地等も散見される落ち着いたエリアに位置し、駅周辺にはスーパーマーケット、コンビニエンスストア、飲食店舗等の生活利便施設も存しています。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、DINKS 層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
鑑定評価書の概要 (注 5)		
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

鑑定評価額	1,040,000 千円
直接還元価格	1,050,000 千円
直接還元利回り	5.2%
DCF 価格	1,020,000 千円
割引率	5.0%
最終還元利回り	5.4%
賃貸借状況の概要（平成 25 年 10 月末日時点）（注 6）	
賃貸可能面積	1,553.35 m ²
賃貸面積	1,399.55 m ²
稼働率	90.1%
賃貸可能戸数	52 戸
賃貸戸数	47 戸
テナント総数	1
月額賃料総額	5,273 千円
敷金・保証金	8,852 千円
建物状況調査の概要（注 7）	
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 25 年 10 月
緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	380 千円
長期修繕費用の見積額	36,110 千円
建物再調達価格	362,800 千円
地震リスク分析の概要（注 8）	
PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成 25 年 10 月
PML 値	6.52%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注 9）	
設計者	株式会社四季建築設計事務所
施工者	前田建設工業株式会社・フジミビルサービス株式会社
建築確認検査機関	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	株式会社ハイ国際コンサルタント

(14) コンフォリア北参道

物件名称	コンフォリア北参道	
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 41 年 2 月 4 日	
所在地（住居表示）（注 1）	東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 5 番 10 号	
土地	敷地面積（注 1）	1,159.94 m ² （注 12）
	所有形態	所有権（敷地権持分 90.9552%）
建物	建築時期（注 1）	平成 17 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 14 階建
	延床面積（注 1）	7,667.04 m ² （注 13）
	所有形態	所有権（区分所有持分）
	用途（注 1）	居宅・駐輪場・駐車場・塵芥室
	賃貸可能戸数（注 6）	144 戸

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

PM会社（注2）	株式会社東急コミュニティー（予定）
ML会社（注3）	株式会社東急コミュニティー（予定）
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、中央・総武緩行線、都営大江戸線「代々木」駅から徒歩5分、東京メトロ副都心線「北参道」駅から徒歩3分に位置する、コンパクトタイプの物件です。2駅4路線が利用可能であり「新宿」駅まで約3分、「渋谷」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非常に良好です。都心のオアシスである「明治神宮」、「神宮外苑」、「新宿御苑」に挟まれたエリアに位置し、周辺にはコンビニエンスストア、飲食店舗等の生活利便施設も存しています。こうした特性から、主として都心立地で居住環境の快適性・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。
鑑定評価書の概要（注5）	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成25年10月31日
鑑定評価額	4,490,000千円
直接還元価格	4,550,000千円
直接還元利回り	4.9%
DCF価格	4,430,000千円
割引率	4.7%
最終還元利回り	5.1%
賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）	
賃貸可能面積	5,031.01㎡
賃貸面積	4,548.40㎡
稼働率	90.4%
賃貸可能戸数	144戸
賃貸戸数	131戸
テナント総数	1
月額賃料総額	20,577千円
敷金・保証金	28,041千円
建物状況調査の概要（注7）	
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25年10月
緊急修繕費用の見積額	-
短期修繕費用の見積額	1,110千円
長期修繕費用の見積額	98,980千円
建物再調達価格	1,569,300千円
地震リスク分析の概要（注8）	
PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成25年10月
PML値	2.34%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注9）	
設計者	清水建設株式会社
施工者	清水建設株式会社
建築確認検査機関	財団法人日本建築センター
調査機関又は構造計算適合性判定者等	株式会社ハイ国際コンサルタント

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(15) コンフォリア代々木上原

物件名称	コンフォリア代々木上原	
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41年2月4日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都渋谷区上原2丁目31番5号	
土地	敷地面積（注1）	787.75 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成15年2月
	構造／階数（注1）	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	延床面積（注1）	2,344.24 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注6）	51戸
PM会社（注2）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
ML会社（注3）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
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、小田急小田原線、東京メトロ千代田線「代々木上原」駅から徒歩9分に位置する、コンパクトタイプを中心にファミリータイプも有する物件です。「新宿」駅まで約4分、「表参道」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。渋谷エリアに隣接する閑静なエリアに位置し、落ち着いた環境が形成されている中に、高感度な飲食店舗、物販店舗等も存しており、良好な住環境が形成されています。こうした特性から、主として都心立地で居住環境の快適性・利便性を重視するDINKS層、ファミリー層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。</p>	
鑑定評価書の概要（注5）		
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	平成25年10月31日	
鑑定評価額	1,620,000千円	
直接還元価格	1,640,000千円	
直接還元利回り	4.9%	
DCF価格	1,600,000千円	
割引率	4.7%	
最終還元利回り	5.1%	
賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）		
賃貸可能面積	2,001.41 m ²	
賃貸面積	1,903.33 m ²	
稼働率	95.1%	
賃貸可能戸数	51戸	
賃貸戸数	48戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	7,636千円	
敷金・保証金	15,117千円	
建物状況調査の概要（注7）		
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25年10月	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

緊急修繕費用の見積額	210 千円
短期修繕費用の見積額	870 千円
長期修繕費用の見積額	59,460 千円
建物再調達価格	565,500 千円
地震リスク分析の概要 (注8)	
PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成 25 年 10 月
PML 値	6.62%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注9)	
設計者	株式会社ナチュラル設計企画
施工者	株式会社浅沼組
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	株式会社ハイ国際コンサルタント

(16) コンフォリア笹塚

物件名称	コンフォリア笹塚	
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 41 年 2 月 4 日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都渋谷区笹塚 1 丁目 59 番 10 号	
土地	敷地面積 (注1)	555.14 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成 18 年 11 月
	構造/階数 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建
	延床面積 (注1)	3,440.91 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注6)	89 戸
PM 会社 (注2)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
ML 会社 (注3)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
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、京王電鉄京王線・京王新線「笹塚」駅から徒歩 2 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 路線が利用可能であり、「新宿」駅まで約 5 分、「市ヶ谷」駅まで約 12 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。笹塚駅を中心として、「十号通り商店街」、「笹塚大通り商店街」、「笹塚ショッピングモール」等の商店街が存するほか、スーパーマーケット、飲食店舗等も多く、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、DINKS 層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
鑑定評価書の概要 (注5)		
評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	
鑑定評価額	1,860,000 千円	
直接還元価格	1,880,000 千円	
直接還元利回り	5.0%	
DCF 価格	1,850,000 千円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

	割引率	4.8%
	最終還元利回り	5.2%
賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）		
	賃貸可能面積	2,579.00 m ²
	賃貸面積	2,524.87 m ²
	稼働率	97.9%
	賃貸可能戸数	89戸
	賃貸戸数	87戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	10,912千円
	敷金・保証金	21,823千円
建物状況調査の概要（注7）		
	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25年10月
	緊急修繕費用の見積額	—
	短期修繕費用の見積額	830千円
	長期修繕費用の見積額	89,670千円
	建物再調達価格	738,500千円
地震リスク分析の概要（注8）		
	PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
	調査書日付	平成25年10月
	PML値	9.59%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注9）		
	設計者	株式会社ソシアルアーキ建築事務所
	施工者	株式会社銭高組
	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	株式会社ハイ国際コンサルタント

(17) コンフォリア新宿御苑Ⅱ

物件名称	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	
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41年2月4日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都新宿区新宿1丁目13番3号	
土地	敷地面積（注1）	460.30 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成17年11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）	2,312.79 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注6）	65戸
PM会社（注2）	東急リロケーション株式会社（予定）	
ML会社（注3）	東急リロケーション株式会社（予定）	
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。	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

物件特性	本物件は、東京メトロ丸の内線「新宿御苑前」駅から徒歩2分、東京メトロ副都心線、都営新宿線他「新宿三丁目」駅から徒歩10分に位置する、シングルタイプ、コンパクトタイプが中心の物件です。2駅3路線が利用可能であり、「霞ヶ関」駅まで約11分、「新宿」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良好です。都心有数の百貨店である「伊勢丹新宿本店」は徒歩圏に位置し、周辺にはコンビニエンスストア、飲食店舗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、都心立地及び居住環境の利便性等を重視する単身者、DINKS層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。
------	---

鑑定評価書の概要（注5）

評価機関	日本ヴァリュアーズ株式会社
価格時点	平成25年10月31日
鑑定評価額	1,850,000千円
直接還元価格	1,870,000千円
直接還元利回り	4.7%
DCF価格	1,820,000千円
割引率	4.5%
最終還元利回り	4.9%

賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）

賃貸可能面積	2,060.47 m ²
賃貸面積	1,889.04 m ²
稼働率	91.7%
賃貸可能戸数	65戸
賃貸戸数	59戸
テナント総数	1
月額賃料総額	8,461千円
敷金・保証金	17,016千円

建物状況調査の概要（注7）

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25年10月
緊急修繕費用の見積額	20千円
短期修繕費用の見積額	450千円
長期修繕費用の見積額	58,280千円
建物再調達価格	502,700千円

地震リスク分析の概要（注8）

PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成25年10月
PML値	9.53%

設計者・施工者・建築確認検査機関等（注9）

設計者	株式会社デザインネットワークス
施工者	前田建設工業株式会社
建築確認検査機関	イーホームズ株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	日本建築検査協会株式会社

(18) コンフォリア市谷柳町

物件名称	コンフォリア市谷柳町
特定資産の種類	不動産信託受益権

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

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41年2月4日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都新宿区市谷柳町18番地2	
土地	敷地面積（注1）	318.34㎡（注14）
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成19年10月
	構造／階数（注1）	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	延床面積（注1）	2,416.85㎡
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅・店舗
	賃貸可能戸数（注6）	69戸
PM会社（注2）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
ML会社（注3）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
担保設定の有無	なし	
特記事項（注4）	本建物は建設時において都市計画の適用要件を満たしておりましたが、本土地の東側都道（通称「外苑東通り」）について「都市計画事業環状第3号線」の都市計画が事業認可されました。その後、本建物の建築後に敷地の一部（147.96㎡）が東京都に譲渡されていることから、現時点においては容積率に関し既存不適格となっております。	
物件特性	本物件は、都営大江戸線「牛込柳町」駅から徒歩3分、都営新宿線「曙橋」駅から徒歩9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等も有する物件です。2駅2路線が利用可能であり、「飯田橋」駅まで約4分、「新宿」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良好です。本物件は、「牛込柳町」駅を中心に外苑東通り沿いに広がる商店街に位置し、1階に入居するコンビニエンスストアのほか、周辺にはスーパーマーケット、飲食店舗等の生活利便施設も多く、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、DINKS層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
鑑定評価書の概要（注5）		
評価機関	森井総合鑑定株式会社	
価格時点	平成25年10月31日	
鑑定評価額	1,700,000千円	
直接還元価格	1,730,000千円	
直接還元利回り	4.8%	
DCF価格	1,670,000千円	
割引率	4.5%	
最終還元利回り	5.1%	
賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）		
賃貸可能面積	2,033.51㎡	
賃貸面積	1,981.13㎡	
稼働率	97.4%	
賃貸可能戸数	69戸	
賃貸戸数	67戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	8,433千円	
敷金・保証金	19,713千円	
建物状況調査の概要（注7）		
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25年10月	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	470 千円
長期修繕費用の見積額	33,110 千円
建物再調達価格	500,600 千円
地震リスク分析の概要 (注8)	
PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成 25 年 10 月
PML 値	5.62%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注9)	
設計者	株式会社秀コーポレーション
施工者	株式会社奥村組
建築確認検査機関	財団法人日本建築設備・昇降機センター
調査機関又は構造計算適合性判定者等	日本建築検査協会株式会社

(19) コンフォリア神楽坂

物件名称	コンフォリア神楽坂	
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 41 年 2 月 4 日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都新宿区岩戸町 26 番地 1	
土地	敷地面積 (注1)	463.61 m ² (注15)
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成 19 年 9 月
	構造/階数 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 5 階建
	延床面積 (注1)	1,161.31 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注6)	29 戸
PM会社 (注2)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
ML会社 (注3)	株式会社東急コミュニティー (予定)	
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、都営大江戸線「牛込神楽坂」駅から徒歩 2 分、東京メトロ東西線「神楽坂」駅から徒歩 5 分、JR 中央・総武緩行線、東京メトロ有楽町線他 2 路線「飯田橋」駅から徒歩 8 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。3 駅 5 路線が利用可能であり、「大手町」駅まで約 8 分、「有楽町」駅まで約 10 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。本物件は、都内でも有数の人気エリアである神楽坂エリアに位置し、神楽坂商店街を中心として周辺には多数の飲食店舗等が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、DINKS 層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
鑑定評価書の概要 (注5)		
評価機関	森井総合鑑定株式会社	
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	
鑑定評価額	758,000 千円	
直接還元価格	772,000 千円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

	直接還元利回り	4.7%
	DCF 価格	744,000 千円
	割引率	4.4%
	最終還元利回り	5.0%
賃貸借状況の概要（平成 25 年 10 月末日時点）（注 6）		
	賃貸可能面積	850.72 ㎡
	賃貸面積	825.66 ㎡
	稼働率	97.1%
	賃貸可能戸数	29 戸
	賃貸戸数	28 戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	3,806 千円
	敷金・保証金	7,869 千円
建物状況調査の概要（注 7）		
	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 25 年 10 月
	緊急修繕費用の見積額	—
	短期修繕費用の見積額	210 千円
	長期修繕費用の見積額	18,660 千円
	建物再調達価格	262,000 千円
地震リスク分析の概要（注 8）		
	PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
	調査書日付	平成 25 年 10 月
	PML 値	9.46%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注 9）		
	設計者	株式会社奥津孝一・設計センター
	施工者	スミセキ・コンテック株式会社
	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	ハウスプラス住宅保証株式会社

(20) コンフォリア東池袋 E A S T

物件名称	コンフォリア東池袋 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 41 年 2 月 3 日	
所在地（住居表示）（注 1）	東京都豊島区東池袋 2 丁目 8 番 1 号	
土地	敷地面積（注 1）	544.31 ㎡
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注 1）	平成 21 年 11 月
	構造／階数（注 1）	鉄筋コンクリート造陸屋根 11 階建
	延床面積（注 1）	3,156.84 ㎡
	所有形態	所有権
	用途（注 1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注 6）	90 戸
PM 会社（注 2）	株式会社東急コミュニティー（予定）	
ML 会社（注 3）	株式会社東急コミュニティー（予定）	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

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「大塚」駅から徒歩8分、東京メトロ有楽町線「東池袋」駅から徒歩8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、「永田町」駅まで約13分、「池袋」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良好です。多数の物販店舗、飲食店舗が入居する「サンシャインシティ」のほか、周辺にはスーパーマーケット、飲食店舗等も多く、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、DINKS層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。
鑑定評価書の概要 (注5)	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成25年10月31日
鑑定評価額	1,790,000千円
直接還元価格	1,820,000千円
直接還元利回り	5.0%
DCF 価格	1,760,000千円
割引率	4.9%
最終還元利回り	5.3%
賃貸借状況の概要 (平成25年10月末日時点) (注6)	
賃貸可能面積	2,754.80 m ²
賃貸面積	2,635.47 m ²
稼働率	95.7%
賃貸可能戸数	90戸
賃貸戸数	86戸
テナント総数	1
月額賃料総額	10,510千円
敷金・保証金	13,412千円
建物状況調査の概要 (注7)	
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25年10月
緊急修繕費用の見積額	—
短期修繕費用の見積額	820千円
長期修繕費用の見積額	75,690千円
建物再調達価格	803,100千円
地震リスク分析の概要 (注8)	
PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成25年10月
PML 値	7.54%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注9)	
設計者	株式会社長谷建築設計事務所
施工者	大豊建設株式会社
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	株式会社国際確認検査センター

(21) コンフォリア東池袋

物件名称	コンフォリア東池袋
------	-----------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

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41年2月4日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都豊島区東池袋4丁目3番5号	
土地	敷地面積（注1）	364.76 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成18年10月
	構造／階数（注1）	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
	延床面積（注1）	1,798.18 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注6）	48戸
PM会社（注2）	東急リロケーションサービス株式会社（予定）	
ML会社（注3）	東急リロケーションサービス株式会社（予定）	
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、東京メトロ有楽町線「東池袋」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。「永田町」駅まで約13分、「池袋」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良好です。多数の物販店舗、飲食店舗が入居する「サンシャインシティ」のほか、周辺にはスーパーマーケット、飲食店舗等も多く、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DINKS層、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。	
鑑定評価書の概要（注5）		
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	平成25年10月31日	
鑑定評価額	1,170,000千円	
直接還元価格	1,180,000千円	
直接還元利回り	4.9%	
DCF価格	1,150,000千円	
割引率	4.7%	
最終還元利回り	5.1%	
賃貸借状況の概要（平成25年10月末日時点）（注6）		
賃貸可能面積	1,496.46 m ²	
賃貸面積	1,393.85 m ²	
稼働率	93.1%	
賃貸可能戸数	48戸	
賃貸戸数	45戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	5,768千円	
敷金・保証金	11,510千円	
建物状況調査の概要（注7）		
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25年10月	
緊急修繕費用の見積額	320千円	
短期修繕費用の見積額	710千円	
長期修繕費用の見積額	35,950千円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

建物再調達価格	421,600千円
地震リスク分析の概要(注8)	
PML評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
調査書日付	平成25年10月
PML値	4.89%
設計者・施工者・建築確認検査機関等(注9)	
設計者	株式会社菊建築設計
施工者	スミセキ・コンテック株式会社
建築確認検査機関	株式会社都市居住評価センター
調査機関又は構造計算適合性判定者等	日本建築検査協会株式会社

(22) コンフォリア新子安

物件名称	コンフォリア新子安	
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41年2月4日	
所在地(住居表示)(注1)	神奈川県横浜市神奈川区子安通2丁目216番2号	
土地	敷地面積(注1)	596.16㎡
	所有形態	所有権(敷地権持分100%)
建物	建築時期(注1)	平成19年1月
	構造/階数(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	延床面積(注1)	2,622.19㎡
	所有形態	所有権(区分所有持分100%)
	用途(注1)	居宅・駐車場・駐輪場
	賃貸可能戸数(注6)	36戸
PM会社(注2)	株式会社東急コミュニティー(予定)	
ML会社(注3)	株式会社東急コミュニティー(予定)	
担保設定の有無	なし	
特記事項(注4)	本土地の一部(約167㎡)は、都市計画道路(3・1・2号国道15号線、標準幅員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、収用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。	
物件特性	本物件は、JR京浜東北線「新子安」駅から徒歩6分、京急本線「新子安」駅から徒歩6分に位置する、ファミリータイプを中心にコンパクトタイプも有する物件です。「品川」駅まで約21分、「横浜」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概ね良好です。駅周辺にはスーパーマーケット、コンビニエンスストア、飲食店舗等も存し、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ファミリー層、DINKS層を中心に底堅い賃貸需要が期待できる物件です。	
鑑定評価書の概要(注5)		
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	平成25年10月31日	
鑑定評価額	1,130,000千円	
直接還元価格	1,140,000千円	
直接還元利回り	5.3%	
DCF価格	1,110,000千円	
割引率	5.1%	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

	最終還元利回り	5.5%
賃貸借状況の概要（平成 25 年 10 月末日時点）（注 6）		
	賃貸可能面積	2,320.47 m ²
	賃貸面積	2,251.24 m ²
	稼働率	97.0%
	賃貸可能戸数	36 戸
	賃貸戸数	35 戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	5,811 千円
	敷金・保証金	11,075 千円
建物状況調査の概要（注 7）		
	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 25 年 10 月
	緊急修繕費用の見積額	250 千円
	短期修繕費用の見積額	580 千円
	長期修繕費用の見積額	34,190 千円
	建物再調達価格	533,700 千円
地震リスク分析の概要（注 8）		
	PML 評価者	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社
	調査書日付	平成 25 年 10 月
	PML 値	8.13%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注 9）		
	設計者	株式会社三栄建築設計事務所
	施工者	今井産業株式会社
	建築確認検査機関	横浜市
	調査機関又は構造計算適合性判定者等	株式会社ハイ国際コンサルタント

(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 25 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) 「鑑定評価書の概要」欄は、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、森井総合鑑定株式会社、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。

(注 6) 「賃貸借の概要」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りますので、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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

- 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の総数を記載しております。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おりません。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おりません。
 - 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25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、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、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25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7) 「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8) 「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。
- (注9) 「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10) 信託受託者として予定されている三菱UFJ信託銀行株式会社との間で、信託契約の締結等にかかる基本合意書を締結しています。
- (注11) 私道負担部分(約28.55㎡)を含みます。
- (注12) 敷地権持分は、1,000,000分の909,552ですが、敷地全体の面積を記載しています。
- (注13) 建物全体の延床面積を記載しています。
- (注14) セットバック部分(約2.59㎡)を含みます。
- (注15) 私道負担部分(約3.78㎡)を含みます。

3. 取得先の概要

- (1) コンフォリア九段、コンフォリア新川、コンフォリア三田EAST、コンフォリア上野広小路、コンフォリア春日富坂、コンフォリア森下、コンフォリア・リヴ木場公園、コンフォリア市谷柳町、コンフォリア神楽坂

商号	合同会社RB-1
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 一般社団法人デルポイ 職務執行者 三品 貴仙
主な事業の内容	1. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 3. その他前各号に付帯又は関連する一切の業務

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

資本金	20 万円
設立年月日	平成 25 年 6 月 7 日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人は、匿名組合の営業者である当該会社に 100 百万円（匿名組合出資持分総額のうち 2.3%）を出資し、匿名組合出資持分を取得しています。また、本投資法人が資産の運用を委託する東急不動産コンフォリア投信株式会社（以下、「資産運用会社」といいます。）の親会社である東急不動産株式会社が一部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との間には、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との間には、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。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しませんが、当該会社がアセット・マネジメント業務を委託する東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社が、本資産運用会社の利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の内部規程である「利害関係者取引規程」に定めるところに従い、当該会社は本資産運用会社の「利害関係者」に該当します。

(2) コンフォリア日本橋人形町ノース、コンフォリア・リヴ芝浦キャナル、コンフォリア本駒込、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、コンフォリア新子安

商号	合同会社デルベント
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 一般社団法人デルポイ 職務執行者 須貝 信
主な事業の内容	1. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 3. その他前各号に付帯又は関連する一切の業務
資本金	70 万円
設立年月日	平成 22 年 3 月 12 日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。なお、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社が当該会社に一部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との間には、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との間には、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。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しませんが、当該会社がアセット・マネジメント業務を委託する東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社が、本資産運用会社の利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の内部規程である「利害関係者取引規程」に定めるところに従い、当該会社は本資産運用会社の「利害関係者」に該当します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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) コンフォリア赤坂

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 金指 潔
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	315,044 百万円 (平成 25 年 9 月 30 日現在)
総資産	1,756,181 百万円 (平成 25 年 9 月 30 日現在)
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 25 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 9.99% 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、資産運用会社の役職員のうち 17 名が当該会社からの出向者です。
取引関係	平成 25 年 7 月期において、当該会社より 3 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資産運用会社の利害関係人等に該当します。

(4) コンフォリア目黒長者丸、コンフォリア笹塚、コンフォリア東池袋EAST

商号	合同会社ADAM
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ADAM 職務執行者 須貝 信
主な事業の内容	1. 不動産信託にかかる信託受益権の取得、売却及び管理 2. 不動産の取得、売却、賃貸及び管理 3. その他前各号に付帯する一切の業務
資本金	50 万 1 円
設立年月日	平成 23 年 3 月 15 日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。なお、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社が当該会社に一部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との間には、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との間には、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。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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) コンフォリア新宿御苑Ⅱ、コンフォリア東池袋

商号	有限会社コンフォリア・ジャック
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	取締役 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、保有及び売却 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	300万円
設立年月日	平成18年4月27日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。なお、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社が当該会社等に対し一部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との間には、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との間には、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。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しませんが、当該会社がアセット・マネジメント業務を委託する東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社が、本資産運用会社の利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の内部規程である「利害関係者取引規程」に定めるところに従い、当該会社は本資産運用会社の「利害関係者」に該当します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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. 物件取得者等の状況

(1) コンフォリア九段

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社RB-1	合同会社コンフォリアタウラス	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	上記3.「取得先の概要」(1)参照	資産運用会社の利害関係者である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセット・マネジメント業務を受託する特別目的会社	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得価格	1,270百万円	1年を超えて所有しているため省略	—
取得時期	平成25年7月	平成19年4月	—

(2) コンフォリア日本橋人形町ノース

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社デルベント	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	上記3.「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	1,097百万円	—	—
取得時期	平成25年3月	—	—

(3) コンフォリア新川

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社RB-1	合同会社コンフォリアオリオン	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	上記3.「取得先の概要」(1)参照	資産運用会社の利害関係者である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセット・マネジメント業務を受託する特別目的会社	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得価格	1,830百万円	1年を超えて所有しているため省略	—
取得時期	平成25年7月	平成20年4月	—

(4) コンフォリア赤坂

	前所有者
会社名	東急不動産株式会社
特別な利害関係にある者との関係	上記4.「取得先の概要」(3)参照
取得経緯・理由等	開発目的
取得時期	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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) コンフォリア三田EAST

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社RB-1	合同会社コンフォリアカシオペア	東急不動産株式会社
特別な利害関係にある者との関係	上記 3. 「取得先の概要」 (1) 参照	資産運用会社の利害関係者である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセット・マネジメント業務を受託する特別目的会社	上記 4. 「取得先の概要」 (3) 参照
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	開発目的
取得価格	3,160 百万円	1 年を超えて所有しているため省略	—
取得時期	平成 25 年 7 月	平成 20 年 12 月	—

(6) コンフォリア・リヴ芝浦キャナル

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社デルベント	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	上記 3. 「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	1,553 百万円	—	—
取得時期	平成 25 年 3 月	—	—

(7) コンフォリア上野広小路

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社RB-1	合同会社コンフォリアカシオペア	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	上記 3. 「取得先の概要」 (1) 参照	資産運用会社の利害関係者である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセット・マネジメント業務を受託する特別目的会社	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得価格	1,040 百万円	1 年を超えて所有しているため省略	—
取得時期	平成 25 年 7 月	平成 20 年 1 月	—

(8) コンフォリア春日富坂

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社RB-1	合同会社コンフォリアオリオン	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	上記 3. 「取得先の概要」 (1) 参照	資産運用会社の利害関係者である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセット・マネジメント業務を受託する特別目的会社	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得価格	2,830 百万円	1 年を超えて所有しているため省略	—
取得時期	平成 25 年 7 月	平成 20 年 3 月	—

(9) コンフォリア本駒込

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社デルベント	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	上記 3. 「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	1,339 百万円	—	—
取得時期	平成 25 年 3 月	—	—

(10) コンフォリア森下

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社R B-1	合同会社コンフォリアライブラ	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	上記 3. 「取得先の概要」 (1) 参照	資産運用会社の利害関係者である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセット・マネジメント業務を受託する特別目的会社	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得価格	1,530 百万円	1 年を超えて所有しているため省略	—
取得時期	平成 25 年 7 月	平成 19 年 10 月	—

(11) コンフォリア・リヴ木場公園

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社R B-1	合同会社コンフォリアライブラ	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	上記 3. 「取得先の概要」 (1) 参照	資産運用会社の利害関係者である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセット・マネジメント業務を受託する特別目的会社	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得価格	949 百万円	1 年を超えて所有しているため省略	—
取得時期	平成 25 年 7 月	平成 19 年 9 月	—

(12) コンフォリア西馬込

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社デルベント	特別な関係にある者以外	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

特別な利害関係にある者との関係	上記 3. 「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	992 百万円	—	—
取得時期	平成 25 年 3 月	—	—

(13) コンフォリア北参道

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社デルベント	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	上記 3. 「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	4,318 百万円	—	—
取得時期	平成 25 年 3 月	—	—

(14) コンフォリア代々木上原

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社デルベント	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	上記 3. 「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	1,547 百万円	—	—
取得時期	平成 25 年 3 月	—	—

(15) コンフォリア新宿御苑Ⅱ

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	有限会社コンフォリア・ジャック	東急不動産株式会社	—
特別な利害関係にある者との関係	上記 3. 「取得先の概要」 (5) 参照	上記 4. 「取得先の概要」 (3) 参照	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	開発目的	—
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 19 年 1 月	—	—

(16) コンフォリア市谷柳町

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社RB-1	合同会社コンフォリアペガサス	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	上記 3. 「取得先の概要」 (1) 参照	資産運用会社の利害関係者である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセット・マネジメント業務を受託する特別目的会社	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得価格	1,613百万円	1年を超えて所有しているため省略	—
取得時期	平成25年7月	平成19年11月	—

(17) コンフォリア神楽坂

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社RB-1	合同会社コンフォリアライブラ	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	上記3.「取得先の概要」(1)参照	資産運用会社の利害関係者である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセット・マネジメント業務を受託する特別目的会社	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得価格	736百万円	1年を超えて所有しているため省略	—
取得時期	平成25年7月	平成19年10月	—

(18) コンフォリア東池袋

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	有限会社コンフォリア・ジャック	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	上記3.「取得先の概要」(5)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18年12月	—	—

(19) コンフォリア新子安

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	合同会社デルベント	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	上記3.「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	1,071百万円	—	—
取得時期	平成25年3月	—	—

(20) コンフォリア目黒長者丸、コンフォリア笹塚、コンフォリア東池袋EAST

上記3物件は、本投資法人、本資産運用会社と特別な利害関係のある者からの取得には該当しないため、記載を省略します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

- (1) 上記 3. 物件取得者等の状況 (1) 乃至 (3) 及び (5) に記載の取得先である合同会社RB-1、合同会社デルベント、東急不動産株式会社及び有限会社コンフォリア・ジャックは、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株式会社東急コミュニティー、東急リロケーション株式会社及び東急リロケーションサービ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。

6. 媒介の概要

該当事項はありません。

7. 今後の見通し

取得資産の取得を織り込んだ平成 26 年 7 月期（平成 26 年 2 月 1 日～平成 26 年 7 月 31 日）の運用状況の見通しは、本日公表の「平成 26 年 7 月期及び平成 27 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. 取得予定資産の価格に関する鑑定評価サマリー
2. ポートフォリオ一覧
3. 取得予定資産の外観写真等

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> 取得予定資産の価格に関する鑑定評価サマリー

(単位：千円)

物件名	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
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社	一般財団法人日本不動産研究所	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,370,000	1,140,000	1,920,000
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,390,000	1,150,000	1,950,000
① 運営収益	80,400	70,137	114,803
潜在総収益	85,130	73,814	121,231
貸室賃料 (共益費込み) 収入	80,192	71,163	115,740
水道光熱費収入	0	0	0
駐車場等収入	2,400	80	3,096
権利金・更新料等	2,507	2,371	2,335
その他の収入	31	200	60
空室等損失相当額	▲ 4,730	▲ 3,677	▲ 6,428
貸倒損失相当額	0	0	0
② 運営費用	13,726	12,631	19,161
維持管理費	2,275	1,922	2,796
水道光熱費	980	1,100	1,068
修繕費	1,501	1,186	2,475
プロパティマネジメントフィー	1,947	1,624	2,810
テナント募集費用等	2,838	2,976	4,567
公租公課	3,663	3,242	5,060
損害保険料	256	189	385
その他の費用	266	392	0
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	66,674	57,506	95,642
④ 敷金等の運用益	243	212	348
⑤ 資本的支出	1,604	1,541	2,588
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	65,313	56,177	93,402
⑦ 還元利回り	4.7%	4.9%	4.8%
DCF 法による収益価格	1,340,000	1,120,000	1,880,000
割引率	4.4%	4.7%	4.5%
最終還元利回り	5.0%	5.1%	5.1%
積算価格	925,000	789,000	1,130,000
土地・建物の合計価格	925,000	607,000	1,132,000
土地価格	584,000	316,000	601,000
建物価格	341,000	291,000	531,000
増減価修正	100%	130%	100%

(注) 上記数値は、森井総合鑑定株式会社及び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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(単位：千円)

物件名	コンフォリア赤坂	コンフォリア三田 EAST	コンフォリア・リヴ芝浦 チャンネル
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産 研究所	森井総合鑑定株式会社	一般財団法人日本不動産 研究所
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日
鑑定評価額	2,000,000	3,300,000	1,650,000
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	2,030,000	3,350,000	1,670,000
① 運営収益	122,844	198,811	107,251
潜在総収益	129,432	210,242	112,024
貸室賃料 (共益費込み) 収入	123,084	197,895	105,199
水道光熱費収入	0	0	0
駐車場等収入	2,465	6,192	1,603
権利金・更新料等	3,883	6,040	5,122
その他の収入	0	115	100
空室等損失相当額	▲ 6,588	▲ 11,431	▲ 4,773
貸倒損失相当額	0	0	0
② 運営費用	23,581	34,073	19,431
維持管理費	3,300	6,204	2,858
水道光熱費	1,200	1,453	1,200
修繕費	1,595	3,959	2,091
プロパティマネジメントフィー	3,575	4,819	2,323
テナント募集費用等	5,567	7,545	5,434
公租公課	7,812	8,648	5,234
損害保険料	340	654	291
その他の費用	192	791	0
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	99,263	164,738	87,820
④ 敷金等の運用益	188	601	316
⑤ 資本的支出	2,183	4,403	3,126
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	97,268	160,936	85,010
⑦ 還元利回り	4.8%	4.8%	5.1%
DCF 法による収益価格	1,970,000	3,240,000	1,630,000
割引率	4.6%	4.5%	4.9%
最終還元利回り	5.0%	5.1%	5.3%
積算価格	2,040,000	1,960,000	1,100,000
土地・建物の合計価格	1,850,000	1,957,000	915,000
土地価格	1,190,000	1,070,000	502,000
建物価格	660,000	887,000	413,000
増減価修正	110%	100%	120%

(注) 上記数値は、一般財団法人日本不動産研究所及び森井総合鑑定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の概要を記載しています。

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。

(単位：千円)

物件名	コンフォリア上野広小路	コンフォリア春日富坂	コンフォリア本駒込
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社	森井総合鑑定株式会社	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,110,000	3,050,000	1,420,000
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)			
	1,120,000	3,100,000	1,430,000
① 運営収益	69,206	178,486	88,535
潜在総収益	72,545	192,716	93,503
貸室賃料 (共益費込み) 収入	70,172	180,528	88,464
水道光熱費収入	0	0	0
駐車場等収入	0	6,864	963
権利金・更新料等	1,327	5,284	2,846
その他の収入	1,046	40	1,230
空室等損失相当額	▲ 3,339	▲ 14,230	▲ 4,968
貸倒損失相当額	0	0	0
② 運営費用	13,748	30,128	16,637
維持管理費	2,832	5,208	1,814
水道光熱費	1,061	1,792	1,250
修繕費	1,530	3,256	1,573
プロパティマネジメントフィー	1,697	4,329	2,030
テナント募集費用等	2,497	6,582	3,374
公租公課	3,762	8,146	5,076
損害保険料	239	583	315
その他の費用	130	232	1,205
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	55,458	148,358	71,898
④ 敷金等の運用益	321	595	271
⑤ 資本的支出	1,845	3,231	2,102
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	53,934	145,722	70,067
⑦ 還元利回り	4.8%	4.7%	4.9%
DCF 法による収益価格	1,090,000	2,990,000	1,400,000
割引率	4.5%	4.4%	4.7%
最終還元利回り	5.1%	5.0%	5.1%
積算価格	887,000	1,760,000	1,100,000
土地・建物の合計価格	887,000	1,759,000	915,000
土地価格	557,000	957,000	474,000
建物価格	330,000	802,000	441,000
増減価修正	100%	100%	120%

(注) 上記数値は、森井総合鑑定株式会社及び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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(単位：千円)

物件名	コンフォリア森下	コンフォリア・リヴ木場公園	コンフォリア目黒長者丸
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社	森井総合鑑定株式会社	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,560,000	996,000	2,050,000
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,580,000	1,010,000	2,070,000
① 運営収益	99,030	65,580	137,239
潜在総収益	104,370	69,019	145,340
貸室賃料(共益費込み)収入	98,734	65,100	138,025
水道光熱費収入	0	0	0
駐車場等収入	1,944	1,296	6,000
権利金・更新料等	3,652	2,581	1,313
その他の収入	40	42	1
空室等損失相当額	▲ 5,340	▲ 3,439	▲ 8,101
貸倒損失相当額	0	0	0
② 運営費用	17,612	13,411	28,924
維持管理費	4,176	3,781	3,168
水道光熱費	1,148	836	1,573
修繕費	2,193	1,471	3,598
プロパティマネジメントフィー	2,383	1,574	4,077
テナント募集費用等	3,368	2,563	5,455
公租公課	3,691	2,597	7,916
損害保険料	352	229	573
その他の費用	301	360	2,560
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	81,418	52,169	108,315
④ 敷金等の運用益	339	195	218
⑤ 資本的支出	2,779	1,620	5,007
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	78,978	50,744	103,526
⑦ 還元利回り	5.0%	5.0%	5.0%
DCF 法による収益価格	1,530,000	981,000	2,040,000
割引率	4.7%	4.7%	4.8%
最終還元利回り	5.3%	5.3%	5.2%
積算価格	856,000	582,000	2,160,000
土地・建物の合計価格	856,000	582,000	2,163,176
土地価格	372,000	267,000	1,551,537
建物価格	484,000	315,000	611,639
増減価修正	100%	100%	100%

(注) 上記数値は、森井総合鑑定株式会社及び大和不動産鑑定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の概要を記載しています。

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。

(単位：千円)

物件名	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
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	一般財団法人日本不動産研究所	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,040,000	4,490,000	1,620,000
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)			
	1,050,000	4,550,000	1,640,000
① 運営収益	70,520	278,161	102,061
潜在総収益	74,310	295,408	108,099
貸室賃料 (共益費込み) 収入	69,919	276,639	96,350
水道光熱費収入	0	0	0
駐車場等収入	1,692	10,332	7,012
権利金・更新料等	2,676	8,107	4,737
その他の収入	23	330	0
空室等損失相当額	▲ 3,790	▲ 17,247	▲ 6,038
貸倒損失相当額	0	0	0
② 運営費用	14,156	50,063	18,440
維持管理費	2,300	7,005	2,530
水道光熱費	1,200	2,600	900
修繕費	1,467	4,300	2,212
プロパティマネジメントフィー	1,631	6,483	2,341
テナント募集費用等	3,496	12,612	4,967
公租公課	3,786	12,198	4,830
損害保険料	180	865	270
その他の費用	96	4,000	390
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	56,364	228,098	83,621
④ 敷金等の運用益	203	831	299
⑤ 資本的支出	2,106	5,774	3,469
⑥ 純収益 (NCF、③＋④－⑤)	54,461	223,155	80,451
⑦ 還元利回り	5.2%	4.9%	4.9%
DCF 法による収益価格	1,020,000	4,430,000	1,600,000
割引率	5.0%	4.7%	4.7%
最終還元利回り	5.4%	5.1%	5.1%
積算価格	967,000	3,920,000	1,450,000
土地・建物の合計価格	806,000	3,480,000 (注 2)	1,212,000
土地価格	518,000	2,180,000 (注 2)	867,000
建物価格	288,000	1,300,000 (注 2)	345,000
増減価修正	120%	130% (注 2)	120%
配分率		0.8679	

(注 1) 上記数値は、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。

(注 2) 一棟の敷地及び建物にかかる価格等を記載しています。

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席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。

(単位：千円)

物件名	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
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	日本ヴァリュアーズ株式会社	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,860,000	1,850,000	1,700,000
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)			
① 運営収益	127,409	111,494	103,119
潜在総収益	136,247	117,836	108,431
貸室賃料(共益費込み)収入	131,399	110,808	104,228
水道光熱費収入	0	0	0
駐車場等収入	3,852	3,540	480
権利金・更新料等	995	3,488	3,723
その他の収入	0	0	0
空室等損失相当額	▲ 8,837	▲ 6,341	▲ 5,312
貸倒損失相当額	0	0	0
② 運営費用	28,698	20,758	18,707
維持管理費	5,952	3,012	4,789
水道光熱費	1,778	1,113	1,033
修繕費	3,797	2,952	1,838
プロパティマネジメントフィー	3,792	3,244	2,485
テナント募集費用等	6,050	5,023	3,451
公租公課	6,744	4,786	3,698
損害保険料	532	135	309
その他の費用	50	490	1,104
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	98,711	90,736	84,412
④ 敷金等の運用益	400	338	375
⑤ 資本的支出	5,231	3,399	1,931
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	93,881	87,675	82,856
⑦ 還元利回り	5.0%	4.7%	4.8%
DCF 法による収益価格	1,850,000	1,820,000	1,670,000
割引率	4.8%	4.5%	4.5%
最終還元利回り	5.2%	4.9%	5.1%
積算価格	1,440,000	1,080,000	1,010,000
土地・建物の合計価格	1,435,567	1,079,249	1,005,000
土地価格	843,524	680,141	580,000
建物価格	592,043	399,108	425,000
増減価修正	100%	100%	100%

(注) 上記数値は、大和不動産鑑定株式会社、日本ヴァリュアーズ株式会社及び森井総合鑑定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の概要を記載しています。

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。

(単位：千円)

物件名	コンフォリア神楽坂	コンフォリア東池袋 EAST	コンフォリア東池袋
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社	一般財団法人日本不動産研究所	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日	平成 25 年 10 月 31 日
鑑定評価額	758,000	1,790,000	1,170,000
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	772,000	1,820,000	1,180,000
① 運営収益	46,272	125,734	74,641
潜在総収益	48,631	138,510	78,927
貸室賃料(共益費込み)収入	47,187	127,019	74,409
水道光熱費収入	0	0	0
駐車場等収入	0	7,800	916
権利金・更新料等	1,430	3,691	2,902
その他の収入	14	0	700
空室等損失相当額	▲ 2,359	▲ 12,776	▲ 4,286
貸倒損失相当額	0	0	0
② 運営費用	9,055	30,300	15,033
維持管理費	2,000	8,071	2,082
水道光熱費	710	1,500	1,010
修繕費	966	3,142	1,442
プロパティマネジメントフィー	1,121	3,667	2,136
テナント募集費用等	1,825	6,421	3,800
公租公課	2,063	7,088	3,287
損害保険料	161	411	216
その他の費用	209	0	1,060
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	37,217	95,434	59,608
④ 敷金等の運用益	141	227	221
⑤ 資本的支出	1,089	4,416	2,100
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	36,269	91,245	57,729
⑦ 還元利回り	4.7%	5.0%	4.9%
DCF 法による収益価格	744,000	1,760,000	1,150,000
割引率	4.4%	4.9%	4.7%
最終還元利回り	5.0%	5.3%	5.1%
積算価格	554,000	1,530,000	891,000
土地・建物の合計価格	554,000	1,178,000	685,000
土地価格	333,000	488,000	361,000
建物価格	221,000	690,000	324,000
増減価修正	100%	130%	130%

(注) 上記数値は、森井総合鑑定株式会社及び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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(単位：千円)

物件名	コンフォリア新子安
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 25 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,130,000

直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,140,000
① 運営収益	75,960
潜在総収益	79,823
貸室賃料 (共益費込み) 収入	71,616
水道光熱費収入	0
駐車場等収入	2,820
権利金・更新料等	2,839
その他の収入	2,548
空室等損失相当額	▲ 3,863
貸倒損失相当額	0
② 運営費用	13,769
維持管理費	1,982
水道光熱費	850
修繕費	1,557
プロパティマネジメントフィー	1,697
テナント募集費用等	2,754
公租公課	3,913
損害保険料	276
その他の費用	740
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	62,191
④ 敷金等の運用益	166
⑤ 資本的支出	1,994
⑥ 純収益 (NCF、③+④-⑤)	60,363
⑦ 還元利回り	5.3%
DCF 法による収益価格	1,110,000
割引率	5.1%
最終還元利回り	5.5%
積算価格	946,000
土地・建物の合計価格	728,000
土地価格	228,000
建物価格	500,000
増減価修正	130%

(注) 上記数値は、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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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>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(予 定)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	1.4%
	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	1.7%
	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	1.1%
	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	0.5%
	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	2.7%
	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	0.5%
	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	1.2%
	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	0.7%
	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	0.9%
	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	0.2%
	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	1.5%
	コンフォリア代官山	(テラス棟) 東京都渋谷区恵比寿西一丁目21番14号 (タワー棟) 東京都渋谷区恵比寿西一丁目21番15号	不動産信託 受益権	1,807	1.6%
	コンフォリア原宿NORD	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目8番19号	不動産信託 受益権	533	0.5%
	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	3.2%
	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	0.8%
	コンフォリア芝浦バウハウス	東京都港区海岸三丁目13番12号	不動産信託 受益権	2,650	2.4%
	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	1.2%
	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	1.9%
	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	0.7%
	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	1.1%
	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	1.0%
	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	1.6%
	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	1.7%
	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	2.8%
コンフォリア・リヴ芝浦キャ 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	1.4%	
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	3.8%	
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	1.4%	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

東京都心	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	1.6%
	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	1.6%
	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	1.4%
	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	0.7%
小 計				50,431	45.0%
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	1.3%
	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	0.8%
	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	0.8%
	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	0.8%
	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	2.3%
	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	1.4%
	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	1.8%
	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	0.7%
	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	1.2%
	コンフォリア・リヴ小石川	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	0.5%
	コンフォリア・リヴ千石	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	1.1%
	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	0.8%
	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	0.5%
	コンフォリア・リヴ両国石原	東京都墨田区石原一丁目36番1号	不動産信託 受益権	651	0.6%
	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	0.8%
	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	0.6%
	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	0.7%
	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	0.8%
	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	2.4%
	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	1.1%
	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	1.7%
	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	1.0%
	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	0.7%
	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	3.5%
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	0.9%	
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	1.1%	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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	0.5%
	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	2.4%
	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	1.1%
	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	2.8%
	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	0.8%
	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	0.9%
	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	2.6%
	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	1.2%
	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	1.4%
	コンフォリア・リヴ木場公園	東京都江東区木場二丁目 17 番 7 号	不動産信託 受益権	956	0.9%
	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	1.8%
	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	0.9%
	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	1.5%
	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	1.0%
小 計				55,443	49.5%
その他 東京圏	コンフォリア・リヴ狛江	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	0.4%
	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	0.9%
	コンフォリア・リヴ市川妙典	千葉県市川市塩焼一丁目 9 番 10 号	不動産信託 受益権	606	0.5%
	コンフォリア・リヴ谷塚	埼玉県草加市瀬崎三丁目 38 番 3 号	不動産信託 受益権	626	0.6%
	コンフォリア新子安	神奈川県横浜市新奈川区子安通二丁目 216 番 2 号	不動産信託 受益権	1,077	1.0%
小 計				3,680	3.3%
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	2.1%
小 計				2,400	2.1%
合 計				111,955	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（予定）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) 取得（予定）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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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3> 取得予定資産の外観写真等

(1) コンフォリア九段



(2) コンフォリア日本橋人形町ノース



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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) コンフォリア新川



(4) コンフォリア赤坂



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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) コンフォリア三田EAST



(6) コンフォリア・リヴ芝浦キャナル



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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) コンフォリア上野広小路



(8) コンフォリア春日富坂



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(9) コンフォリア本駒込



(10) コンフォリア森下



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(11) コンフォリア・リヴ木場公園



(12) コンフォリア目黒長者丸

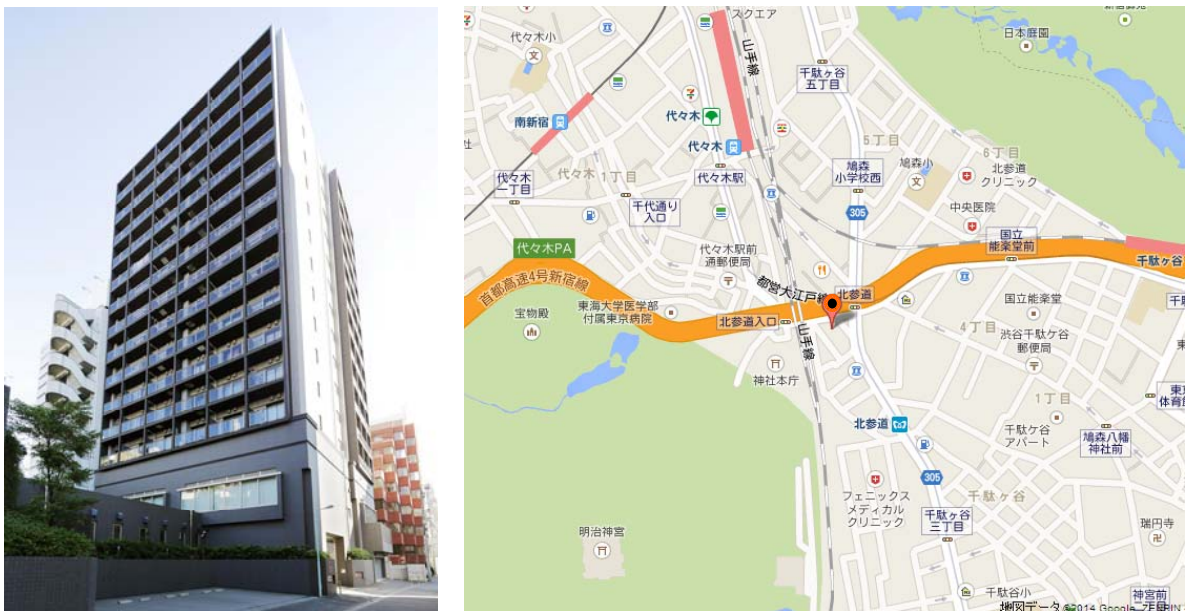


ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(13) コンフォリア西馬込



(14) コンフォリア北参道



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(15) コンフォリア代々木上原



(16) コンフォリア笹塚



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(17) コンフォリア新宿御苑II



(18) コンフォリア市谷柳町



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(19) コンフォリア神楽坂



(20) コンフォリア東池袋EAST



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。

(21) コンフォリア東池袋



(22) コンフォリア新子安



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得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。