

平成 27 年 1 月 7 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)

資産の取得及び貸借に関するお知らせ (コンフォリア神田神保町他11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)
1	不動産信託受益権	コンフォリア神田神保町 (注2)	1,314,000
2	不動産信託受益権	コンフォリア日本橋	1,956,000
3	不動産信託受益権	コンフォリア田町	3,272,000
4	不動産信託受益権	コンフォリア麻布十番	1,471,000
5	不動産信託受益権	コンフォリア錦糸町	1,042,000
6	不動産信託受益権	コンフォリア南砂町 (注2)	4,681,000
7	不動産信託受益権	コンフォリア東品川 (注2)	1,510,000
8	不動産信託受益権	コンフォリア目黒八雲 (注2)	813,000
9	不動産信託受益権	コンフォリア用賀 (注2)	1,041,000
10	不動産信託受益権	コンフォリア新宿御苑 I	1,406,000
11	不動産信託受益権	コンフォリア神楽坂 D E U X	1,245,000
12	不動産信託受益権	コンフォリア板橋仲宿 (注2)	3,794,280
合 計			23,545,280

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
1	ヴィラドール御茶ノ水
6	パシフィックレジデンス南砂町
7	コムフラッツ東品川
8	コムフラッツ都立大学
9	ヴィラドール用賀
12	アクロス板橋区役所前

- (1) 契約締結日 平成 27 年 1 月 7 日
- (2) 取得日 平成 27 年 2 月 3 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
- (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 26 年 10 月 29 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。

また、本取得資産のうちコンフォリア板橋仲宿は、本投資法人が出資を行っている匿名組合の営業者からの取得となるため、本件取得に際しては、出資にあたり付与された優先交渉権を行使しています。（注）

(注) 本匿名組合出資及び付与された優先交渉権の内容につきましては、平成25年11月22日付で公表した「資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

3. 取得資産の概要

(1) コンフォリア神田神保町

物件名称	コンフォリア神田神保町	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者（予定）	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日（予定）	平成 42 年 2 月 2 日	
所在地（住居表示）（注 1）	東京都千代田区神田神保町一丁目 42 番地 2	
土地	敷地面積（注 1）	264.69 m ² （注 9）
	所有形態	所有権（敷地権持分 95.3504%）
建物	建築時期（注 1）	平成 17 年 9 月
	構造／階数（注 1）	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 12 階建
	延床面積（注 1）	1,823.86 m ² （注 10）
	所有形態	所有権（区分所有持分）
	用途（注 1）	居宅
	賃貸可能戸数（注 5）	42 戸
PM会社（注 2）（予定）	株式会社東急コミュニティー	
ML会社（注 3）（予定）	株式会社東急コミュニティー	
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、東京メトロ半蔵門線、都営三田線、新宿線「神保町」駅から徒歩 3 分、JR 中央・総武緩行線他 1 路線「水道橋」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 4 路線の利用が可能であり、「大手町」駅まで約 3 分、「日比谷」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。古くから学生街・書店街として有名な「神保町」エリアに位置し、周辺には老	

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し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。

	舗の飲食店・喫茶店等も多く存しており、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。
賃貸借状況の概要（平成 26 年 10 月末日時点）（注 5）	
賃貸可能面積	1,607.67 m ²
賃貸面積	1,581.27 m ²
稼働率	98.4%
賃貸可能戸数	42 戸
賃貸戸数	41 戸
テナント総数	1
月額賃料総額	6,526 千円
敷金・保証金	9,503 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 26 年 11 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	37,505 千円
建物再調達価格	464,400 千円
地震リスク分析の概要（注 7）	
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 26 年 10 月
PML 値	6.87%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注 8）	
設計者	株式会社宮田建築事務所
施工者	勝村建設株式会社
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	株式会社ハイ国際コンサルタント

(2) コンフォリア日本橋

物件名称	コンフォリア日本橋	
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 42 年 2 月 3 日	
所在地（住居表示）（注 1）	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目 2 番 2 号	
土地	敷地面積（注 1）	448.52 m ² （注 11）
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注 1）	平成 17 年 10 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）	2,950.59 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 5）	63 戸
PM会社（注 2）（予定）	株式会社東急コミュニティー	
ML会社（注 3）（予定）	株式会社東急コミュニティー	
担保設定の有無	なし	

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。

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総武快速線「馬喰町」駅から徒歩2分、東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅から徒歩4分に位置する、コンパクトタイプが中心の物件です。2駅2路線の利用が可能であり、「東京」駅まで約4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非常に良好です。周辺は、スーパーマーケット等の生活利便施設のほか、旧来のオフィスビルや倉庫に代わって、高感度な物販店舗やアートギャラリー等も存するようになり、住環境も充実しています。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、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26年10月末日時点）（注5）	
賃貸可能面積	2,805.71 m ²
賃貸面積	2,764.78 m ²
稼働率	98.5%
賃貸可能戸数	63戸
賃貸戸数	62戸
テナント総数	1
月額賃料総額	10,107千円
敷金・保証金	20,420千円
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26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	2,500千円
長期修繕費用の見積額	72,070千円
建物再調達価格	643,200千円
地震リスク分析の概要（注7）	
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26年10月
PML値	8.52%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	三悦建築設計事務所
施工者	株式会社ピーエス三菱
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

(3) コンフォリア田町

物件名称	コンフォリア田町	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者（予定）	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日（予定）	平成42年2月2日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都港区芝浦四丁目5番13号	
土地	敷地面積（注1）	1,115.70 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12階建
	延床面積（注1）	5,494.78 m ²

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。

	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注5)	77戸
PM会社 (注2) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
ML会社 (注3) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
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9分に位置する、コンパクトタイプ、ラージタイプの物件です。「東京」駅まで約6分、「品川」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。新芝運河に面した場所に位置し、運河沿いは緑地が整備され落ち着いた空間が広がっています。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、主として都心立地及び居住環境の快適性を重視するDINKS層及びファミリー層の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26年10月末日時点) (注5)		
	賃貸可能面積	4,264.54 m ²
	賃貸面積	4,038.23 m ²
	稼働率	94.7%
	賃貸可能戸数	77戸
	賃貸戸数	73戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	15,167千円
	敷金・保証金	21,150千円
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26年10月
	緊急修繕費用の見積額	—
	短期修繕費用の見積額	900千円
	長期修繕費用の見積額	105,790千円
	建物再調達価格	1,139,800千円
地震リスク分析の概要 (注7)		
	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26年10月
	PML値	6.55%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注8)		
	設計者	株式会社設計工房
	施工者	東鉄工業株式会社
	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

(4) コンフォリア麻布十番

物件名称	コンフォリア麻布十番
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42年2月3日
所在地 (住居表示) (注1)	東京都港区三田一丁目2番15号

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。

土地	敷地面積 (注1)	378.28 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成17年12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)	1,632.38 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注5)	55戸
PM会社 (注2) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
ML会社 (注3) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
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、都営大江戸線「赤羽橋」駅から徒歩4分、東京メトロ南北線他1路線「麻布十番」駅から徒歩5分に位置する、シングルタイプの物件です。2駅2路線が利用可能であり、「溜池山王」駅まで約4分、「六本木」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。「芝公園」や「東京タワー」に近く、「麻布十番」駅を中心として高感度の飲食店舗等が多数存する一方で、周辺には旧来からの近隣型商店も存しており、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单身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26年10月末日時点) (注5)		
	賃貸可能面積	1,399.64 m ²
	賃貸面積	1,297.88 m ²
	稼働率	92.7%
	賃貸可能戸数	55戸
	賃貸戸数	51戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	6,636千円
	敷金・保証金	12,226千円
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26年10月
	緊急修繕費用の見積額	—
	短期修繕費用の見積額	710千円
	長期修繕費用の見積額	49,410千円
	建物再調達価格	386,100千円
地震リスク分析の概要 (注7)		
	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26年10月
	PML値	6.40%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注8)		
	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	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

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) コンフォリア錦糸町

物件名称	コンフォリア錦糸町	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者（予定）（注12）	三井住友信託銀行株式会社	
信託期間の満了日（予定）	平成42年2月2日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都墨田区太平三丁目8番6号	
土地	敷地面積（注1）	261.00 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成26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）	1,917.15 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注5）	46戸
PM会社（注2）（予定）	株式会社東急コミュニティー	
ML会社（注3）（予定）	株式会社東急コミュニティー	
担保設定の有無	なし	
特記事項（注4）	本土地の一部（約59.63 m ² ）は、都市計画道路（放射街路第32号線、計画幅員27m）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総武快速線、中央・総武緩行線、東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅から徒歩4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。「東京」駅まで約8分、「秋葉原」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。ショッピングモールやシネマコンプレックスを組み合わせた複合商業施設である「オリーナス」、「錦糸公園」に近接する立地で、周辺には多数の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等を重視する単身者層及び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26年10月末日時点）（注5）		
賃貸可能面積	1,428.32 m ²	
賃貸面積	1,352.81 m ²	
稼働率	94.7%	
賃貸可能戸数	46戸	
賃貸戸数	43戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	5,425千円	
敷金・保証金	6,859千円	
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26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	29,570千円	
建物再調達価格	430,400千円	
地震リスク分析の概要（注7）		
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	

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 26 年 10 月
PML 値	8.15%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注 8)	
設計者	株式会社フリース
施工者	名工建設株式会社
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	ビューローベリタスジャパン株式会社

(6) コンフォリア南砂町

物件名称	コンフォリア南砂町	
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 42 年 2 月 3 日	
所在地 (住居表示) (注 1)	東京都江東区南砂四丁目 4 番 20 号	
土地	敷地面積 (注 1)	1,804.89 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注 1)	平成 18 年 12 月
	構造/階数 (注 1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 20 階建
	延床面積 (注 1)	8,124.20 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 5)	211 戸
PM会社 (注 2) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
ML会社 (注 3) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
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「南砂町」駅から徒歩 11 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。「大手町」駅まで約 11 分、「日本橋」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。都内最大規模の親水公園である「仙台堀川公園」に隣接しており、周辺は下町情緒のある「砂町銀座商店街」等の多数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等を重視する単身者層及び 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 26 年 10 月末日時点) (注 5)		
賃貸可能面積	6,141.98 m ²	
賃貸面積	5,604.58 m ²	
稼働率	91.3%	
賃貸可能戸数	211 戸	
賃貸戸数	191 戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	18,928 千円	
敷金・保証金	38,358 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 26 年 9 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	—
長期修繕費用の見積額	117,951 千円
建物再調達価格	1,783,900 千円
地震リスク分析の概要 (注7)	
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 26 年 10 月
PML 値	6.60%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注8)	
設計者	河口建築設計企画室
施工者	株式会社吉川工務店
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	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社

(7) コンフォリア東品川

物件名称	コンフォリア東品川	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者 (予定) (注12)	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日 (予定)	平成 42 年 2 月 3 日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都品川区東品川三丁目 22 番 11 号	
土地	敷地面積 (注1)	1,961.82 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成 16 年 3 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)	3,298.65 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注5)	86 戸
PM会社 (注2) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
ML会社 (注3) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
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に存在した建物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、当該土壌汚染の人体への摂取経路は絶たれており、土地利用状況に変更が生じない限り本件土地において土壌汚染に起因する健康被害が生じるおそれ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、京急本線「青物横丁」駅から徒歩 9 分、東京臨海高速鉄道りんかい線「品川シーサイド」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 路線が利用可能であり、「品川」駅まで約 4 分、「渋谷」駅まで約 17 分と、主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。京急線利用により「羽田空港」へのアクセスにも優れており、また、周辺には、大型 GMS のほか、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等を重視する単身者層及び 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 26 年 10 月末日時点) (注5)		
賃貸可能面積	2,807.46 m ²	
賃貸面積	2,807.46 m ²	

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。

稼働率	100.0%
賃貸可能戸数	86戸
賃貸戸数	86戸
テナント総数	1
月額賃料総額	8,134千円
敷金・保証金	15,321千円
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26年10月
緊急修繕費用の見積額	280千円
短期修繕費用の見積額	1,770千円
長期修繕費用の見積額	107,770千円
建物再調達価格	994,100千円
地震リスク分析の概要 (注7)	
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26年11月
PML値	3.83%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注8)	
設計者	東電不動産管理株式会社
施工者	前田・熊谷共同企業体
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

(8) コンフォリア目黒八雲

物件名称	コンフォリア目黒八雲	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者 (予定) (注12)	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日 (予定)	平成42年2月3日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都目黒区八雲一丁目12番10号	
土地	敷地面積 (注1)	489.95 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成17年4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)	1,333.57 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注5)	36戸
PM会社 (注2) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
ML会社 (注3) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
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、東急東横線「都立大学」駅から徒歩5分に位置する、シングルタイプ、コンパクトタイプが中心の物件です。「渋谷」駅まで約10分、「新宿三丁目」駅まで約17分と、主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。「自由が丘」に近接するエリアに位置し、周辺は桜並木で有名な呑川緑道を沿いに閑静な住宅地が広がっています。また、「都立大学」駅周辺には、スーパーマーケット・飲食店舗	

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。

	等が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等を重視する単身者層及び 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 26 年 10 月末日時点) (注 5)	
賃貸可能面積	1,177.99 m ²
賃貸面積	1,129.39 m ²
稼働率	95.9%
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	4,276 千円
敷金・保証金	5,166 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 26 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	320 千円
長期修繕費用の見積額	45,510 千円
建物再調達価格	295,100 千円
地震リスク分析の概要 (注 7)	
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 26 年 11 月
PML 値	5.51%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注 8)	
設計者	株式会社プランズスタジオ
施工者	東武建設株式会社
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	株式会社ハイ国際コンサルタント

(9) コンフォリア用賀

物件名称	コンフォリア用賀	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者 (予定)	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日 (予定)	平成 42 年 2 月 2 日	
所在地 (住居表示) (注 1)	東京都世田谷区用賀三丁目 24 番 3 号	
土地	敷地面積 (注 1)	601.08 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注 1)	平成 18 年 1 月
	構造/階数 (注 1)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付き 5 階建
	延床面積 (注 1)	1,798.36 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注 1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注 5)	39 戸
PM会社 (注 2) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
ML会社 (注 3) (予定)	株式会社東急コミュニティー	
担保設定の有無	なし	

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。

特記事項 (注4)	該当事項はありません。
物件特性	本物件は、東急田園都市線「用賀」駅から徒歩 8 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。「渋谷」駅まで約 11 分、「表参道」駅まで約 14 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、比較的低層の戸建て住宅やマンションが多く、「砧公園」や「馬事公苑」といった広大な公園にも近いことから良好な住環境が形成されています。また、「用賀」駅周辺には、スーパーマーケット・飲食店舗等が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等を重視する単身者層及び 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 26 年 10 月末日時点) (注5)	
賃貸可能面積	1,365.74 m ²
賃貸面積	1,245.46 m ²
稼働率	91.2%
賃貸可能戸数	39 戸
賃貸戸数	35 戸
テナント総数	1
月額賃料総額	4,670 千円
敷金・保証金	7,134 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 26 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	28,805 千円
建物再調達価格	414,100 千円
地震リスク分析の概要 (注7)	
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 26 年 10 月
PML 値	8.96%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注8)	
設計者	株式会社白澤建築事務所
施工者	株式会社志多組
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	株式会社ハイ国際コンサルタント

(10) コンフォリア新宿御苑 I

物件名称	コンフォリア新宿御苑 I	
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 42 年 2 月 3 日	
所在地 (住居表示) (注1)	東京都新宿区新宿一丁目 10 番 4 号	
土地	敷地面積 (注1)	255.12 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期 (注1)	平成 17 年 9 月
	構造/階数 (注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建

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。

	延床面積 (注1)	1,832.93 m ²
	所有形態	所有権
	用途 (注1)	共同住宅
	賃貸可能戸数 (注5)	52戸
	PM会社 (注2) (予定)	東急リロケーション株式会社
	ML会社 (注3) (予定)	東急リロケーション株式会社
	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、東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅から徒歩3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3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。</p> <p>「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非常に良好です。都心有数の百貨店である「伊勢丹新宿本店」、都心屈指の規模を誇る「新宿御苑」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。</p>	
賃貸借状況の概要 (平成26年10月末日時点) (注5)		
	賃貸可能面積	1,644.78 m ²
	賃貸面積	1,501.75 m ²
	稼働率	91.3%
	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	6,530千円
	敷金・保証金	13,186千円
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26年10月
	緊急修繕費用の見積額	—
	短期修繕費用の見積額	440千円
	長期修繕費用の見積額	50,720千円
	建物再調達価格	415,000千円
地震リスク分析の概要 (注7)		
	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26年10月
	PML値	2.96%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注8)		
	設計者	株式会社エスアンドエス設計事務所
	施工者	北野建設株式会社
	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

(11) コンフォリア神楽坂DEUX

物件名称	コンフォリア神楽坂DEUX
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。

信託受託者（予定）（注12）		三井住友信託銀行株式会社
信託期間の満了日（予定）		平成42年2月2日
所在地（住居表示）（注1）		東京都新宿区岩戸町7番地3
土地	敷地面積（注1）	296.19㎡
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成25年11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）	1,637.00㎡
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅・店舗
	賃貸可能戸数（注5）	46戸
PM会社（注2）（予定）		株式会社東急コミュニティー
ML会社（注3）（予定）		株式会社東急コミュニティー
担保設定の有無		なし
特記事項（注4）		本土地の一部（約3.20㎡）は、都市計画道路（放射街路第25号線、計画幅員30m）区域内に存しております。本都市計画道路は、平成25年11月25日付にて東京都が事業認可を取得していることから、当該事業に基づく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、都営大江戸線「牛込神楽坂」駅から徒歩1分、東京メトロ東西線「神楽坂」駅から徒歩6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9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、「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非常に良好です。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26年10月末日時点）（注5）		
賃貸可能面積		1,371.23㎡
賃貸面積		1,209.61㎡
稼働率		88.2%
賃貸可能戸数		46戸
賃貸戸数		41戸
テナント総数		1
月額賃料総額		5,814千円
敷金・保証金		10,663千円
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26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		34,510千円
建物再調達価格		367,700千円
地震リスク分析の概要（注7）		
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26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	3.41%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	株式会社ビッグプランニング
施工者	株式会社森本組
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	株式会社国際確認検査センター

(12) コンフォリア板橋仲宿

物件名称	コンフォリア板橋仲宿	
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42年2月2日	
所在地（住居表示）（注1）	東京都板橋区仲宿62番2号	
土地	敷地面積（注1）	1,345.77 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	平成18年3月
	構造／階数（注1）	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	延床面積（注1）	7,732.25 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
	賃貸可能戸数（注5）	104戸
PM会社（注2）（予定）	株式会社東急コミュニティー	
ML会社（注3）（予定）	株式会社東急コミュニティー	
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「板橋区役所前」駅から徒歩2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。主要商業エリアである「池袋」エリアから3km圏に位置し、「大手町」駅まで約18分と主要ビジネスゾーンへのアクセスも良好です。また、本物件は、旧中山道沿いにスーパーマーケット、小売店舗、飲食店舗等が多数連たんする「仲宿商店街」に近接し、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DINKS層、ファミリー層の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26年10月末日時点）（注5）		
賃貸可能面積	6,962.28 m ²	
賃貸面積	6,565.38 m ²	
稼働率	94.3%	
賃貸可能戸数	104戸	
賃貸戸数	98戸	
テナント総数	1	
月額賃料総額	18,424千円	
敷金・保証金	28,144千円	
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26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	1,700 千円
長期修繕費用の見積額	157,100 千円
建物再調達価格	2,053,300 千円
地震リスク分析の概要 (注7)	
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 26 年 10 月
PML 値	3.40%
設計者・施工者・建築確認検査機関等 (注8)	
設計者	藤澤建設株式会社
施工者	藤澤建設株式会社
建築確認検査機関	イーハウス建築センター株式会社
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

- (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 26 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26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26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 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

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。

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 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) 敷地権持分は、168,617 分の 160,777 ですが、敷地全体の面積を記載しています。
- (注 10) 建物全体の延床面積を記載しています。
- (注 11) セットバック部分（約 42.02 ㎡）を含みます。
- (注 12) 信託受託者として予定されている三井住友信託銀行株式会社及び三菱 UFJ 信託銀行との間で、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。

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. 鑑定評価書の概要

(1) コンフォリア神田神保町

(単位：千円)

物件名	コンフォリア神田神保町
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,320,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,340,000	
① 運営収益	78,102	
潜在総収益	82,082	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	79,600	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	2,447	
その他の収入	35	
空室等損失相当額	▲ 3,980	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	15,906	
管理組合費	5,193	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	12	
修繕費	1,727	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	2,117	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	2,843	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	3,741	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	273	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	0	その他費用として計上すべき特段の費用はない。
③ 運営純収益 (NOI、①-②)	62,196	
④ 敷金等の運用益	177	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	2,086	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)	60,287	
⑦ 還元利回り	4.5%	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	1,300,000	
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、対象の個別性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.7%	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	1,190,000	
一棟の建物及びその敷地の積算価格	1,260,000	
一棟の敷地価格	1,020,000	取引事例比較法を適用し、実際の取引価格を基に査定
一棟の建物価格	237,000	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。
配分率	0.9468	階層別、位置別効用格差を考慮して査定。
修正率	100%	個別的要因を考慮して査定。

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席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

(単位：千円)

物件名	コンフォリア日本橋
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	2,010,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	2,040,000	
① 運営収益	119,045	
潜在総収益	125,375	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	121,197	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	1,914	
権利金・更新料等	2,230	
その他の収入	33	
空室等損失相当額	▲ 6,329	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	21,606	
維持管理費	3,636	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	1,527	
修繕費	3,164	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	3,503	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	3,251	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	5,568	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	264	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	690	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	97,439	
④ 敷金等の運用益	380	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	4,204	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)	93,615	
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	2,000,000	
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、対象の個別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	1,420,000	
土地・建物の合計価格	1,419,726	
土地価格	932,129	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	487,597	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) コンフォリア田町

(単位：千円)

物件名	コンフォリア田町
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 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	3,430,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	3,470,000	
① 運営収益	198,859	
潜在総収益	209,239	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	192,092	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	7,864	
権利金・更新料等	9,174	
その他の収入	109	
空室等損失相当額	▲ 10,380	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	33,464	
維持管理費	4,000	過年度実績額をはじめ、類似不動産の費用を参考に、対象物件の個別性を勘案し計上。
水道光熱費	2,500	
修繕費	3,716	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	4,749	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	7,429	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	9,938	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	408	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	724	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	165,395	
④ 敷金等の運用益	420	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	6,171	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)	159,644	
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	3,380,000	
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、対象の個別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	2,710,000	
土地・建物の合計価格	2,085,000	
土地価格	1,510,000	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	575,000	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	130%	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席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) コンフォリア麻布十番

(単位：千円)

物件名	コンフォリア麻布十番
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,480,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,500,000	
① 運営収益	83,538	
潜在総収益	87,994	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	85,288	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	1,050	
権利金・更新料等	1,597	
その他の収入	58	
空室等損失相当額	▲ 4,456	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	14,759	
維持管理費	1,968	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	1,167	
修繕費	2,079	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	2,456	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	2,420	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	3,950	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	159	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	558	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	68,778	
④ 敷金等の運用益	257	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	2,882	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)	66,153	
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	1,470,000	
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	965,000	
土地・建物の合計価格	965,248	
土地価格	680,904	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	284,334	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席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) コンフォリア錦糸町

(単位：千円)

物件名	コンフォリア錦糸町
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 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,060,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,070,000	
① 運営収益	66,390	
潜在総収益	69,991	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	67,136	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	860	
権利金・更新料等	1,995	
その他の収入	0	
空室等損失相当額	▲ 3,601	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	14,525	
維持管理費	2,440	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	850	
修繕費	1,338	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	1,935	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	3,200	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	4,461	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	216	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	85	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	51,865	
④ 敷金等の運用益	99	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	1,810	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)	50,154	
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	1,050,000	
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、対象の個別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	1,020,000	
土地・建物の合計価格	850,000	
土地価格	431,000	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	419,000	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席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) コンフォリア南砂町

(単位：千円)

物件名	コンフォリア南砂町
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	4,690,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	4,760,000	
① 運営収益	266,568	
潜在総収益	279,327	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	254,626	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	17,376	
権利金・更新料等	7,169	
その他の収入	154	
空室等損失相当額	▲ 12,759	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	41,030	
維持管理費	6,240	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	2,673	
修繕費	5,077	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	5,184	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	7,019	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	13,967	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	367	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	500	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	225,538	
④ 敷金等の運用益	770	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	7,183	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)	219,125	
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	4,660,000	
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、対象の個別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	3,200,000	
土地・建物の合計価格	3,202,629	
土地価格	1,864,990	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	1,337,639	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) コンフォリア東品川

(単位：千円)

物件名	コンフォリア東品川
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 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,520,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,530,000	
① 運営収益	102,486	
潜在総収益	108,476	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	97,446	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	8,690	
権利金・更新料等	2,140	
その他の収入	200	
空室等損失相当額	▲ 5,990	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	21,573	
維持管理費	4,079	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	1,400	
修繕費	3,139	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	3,008	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	1,908	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	7,266	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	257	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	516	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	80,913	
④ 敷金等の運用益	313	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	6,287	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)	74,939	
⑦ 還元利回り	4.9%	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	1,500,000	
割引率	4.7%	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	5.1%	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	1,670,000	
土地・建物の合計価格	1,669,000	
土地価格	1,210,000	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	459,000	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) コンフォリア目黒八雲

(単位：千円)

物件名	コンフォリア目黒八雲
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 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	820,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	829,000	
① 運営収益	50,606	
潜在総収益	53,269	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	51,737	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	1,532	
その他の収入	0	
空室等損失相当額	▲ 2,663	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	10,714	
維持管理費	1,844	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	660	
修繕費	1,565	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	1,475	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	2,171	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	2,845	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	154	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	0	その他費用として計上すべき特段の費用はない。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	39,892	
④ 敷金等の運用益	78	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	2,653	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)	37,317	
⑦ 還元利回り	4.5%	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	811,000	
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、対象の個別性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.7%	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	743,000	
土地・建物の合計価格	619,000	
土地価格	465,000	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	154,000	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。

(9) コンフォリア用賀

(単位：千円)

物件名	コンフォリア用賀
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,050,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,060,000	
① 運営収益	60,114	
潜在総収益	63,563	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	61,200	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	1,200	
権利金・更新料等	1,130	
その他の収入	32	
空室等損失相当額	▲ 3,449	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	10,762	
維持管理費	1,820	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	1,041	
修繕費	1,058	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	1,591	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	1,470	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	3,148	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	85	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	547	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	49,351	
④ 敷金等の運用益	131	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	1,838	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)	47,644	
⑦ 還元利回り	4.5%	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	1,040,000	
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、対象の個別性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.7%	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	787,000	
土地・建物の合計価格	786,865	
土地価格	490,858	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	296,007	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席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。

(10) コンフォリア新宿御苑 I

(単位：千円)

物件名	コンフォリア新宿御苑 I
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	1,410,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,430,000	
① 運営収益	83,317	
潜在総収益	87,617	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	85,993	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	1,607	
その他の収入	16	
空室等損失相当額	▲ 4,299	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	16,166	
維持管理費	3,666	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	955	
修繕費	2,072	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	2,450	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	2,284	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	4,007	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	170	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	559	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	67,150	
④ 敷金等の運用益	257	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	2,958	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)	64,449	
⑦ 還元利回り	4.5%	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	1,400,000	
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、対象の個別性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.7%	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	1,160,000	
土地・建物の合計価格	1,162,829	
土地価格	857,203	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	305,626	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席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) コンフォリア神楽坂DEUX

(単位：千円)

物件名	コンフォリア神楽坂DEUX
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26年10月31日
鑑定評価額	1,260,000

	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	74,732	
潜在総収益	78,665	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	76,488	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	2,177	
その他の収入	0	
空室等損失相当額	▲ 3,933	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	15,761	
維持管理費	3,031	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	950	
修繕費	1,542	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	2,180	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	3,850	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	4,019	平成26年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	189	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	0	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	58,971	
④ 敷金等の運用益	175	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	2,196	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)	56,950	
⑦ 還元利回り	4.5%	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	4.3%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個別性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.7%	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	1,250,000	
土地・建物の合計価格	1,042,000	
土地価格	683,000	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	359,000	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。

(12) コンフォリア板橋仲宿

(単位：千円)

物件名	コンフォリア板橋仲宿
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	平成 26 年 10 月 31 日
鑑定評価額	4,020,000

	内容	概要等
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	4,080,000	
① 運営収益	243,435	
潜在総収益	256,867	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	235,001	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	11,760	
権利金・更新料等	8,910	
その他の収入	1,196	
空室等損失相当額	▲ 13,432	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	42,904	
維持管理費	5,066	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	2,527	
修繕費	7,237	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	5,863	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	9,019	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	11,542	平成 26 年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	1,272	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	378	現行の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	200,531	
④ 敷金等の運用益	528	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	9,164	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)	191,895	
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	3,950,000	
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、対象の個別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	2,500,000	
土地・建物の合計価格	2,500,000	
土地価格	1,400,000	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	1,100,000	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。
----------------------------	--

(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) コンフォリア神田神保町、コンフォリア日本橋、コンフォリア田町、コンフォリア麻布十番、コンフォリア錦糸町、コンフォリア南砂町、コンフォリア用賀、コンフォリア新宿御苑 I、コンフォリア神楽坂 DEUX

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 三枝 利行
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	285,758 百万円 (平成 26 年 3 月 31 日現在)
総資産	984,632 百万円 (平成 26 年 3 月 31 日現在)
大株主	東急不動産ホールディングス株式会社
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 26 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 10.01% 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	本投資法人は、平成 26 年 7 月期において、当該会社より 1 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。

- (2) コンフォリア東品川、コンフォリア目黒八雲

商号	株式会社東急コミュニティー
本店所在地	東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 1 号 世田谷ビジネススクエア タワー
代表者	代表取締役社長 岡本 潮
主な事業の内容	1. マンションライフサポート事業 2. ビルマネジメント事業 3. 資産マネジメント事業 4. リニューアル事業 5. 環境・シニア関連事業
資本金	1,653 百万円
設立年月日	昭和 45 年 4 月 8 日
純資産	42,880 百万円 (平成 26 年 3 月 31 日現在)
総資産	101,933 百万円 (平成 26 年 3 月 31 日現在)
大株主	東急不動産ホールディングス株式会社
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、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の親会社である東急不動産ホールディングスグループ株式会社の 100% 出資子会社であり、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 1 名が当該会社からの出向者です。
取引関係	当該会社は、平成 26 年 7 月期において、本投資法人の運用資産のうち、59 物件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委託して

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席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。

	おります。
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。

(3) コンフォリア板橋仲宿

商号	合同会社アオアクア - エルア
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 一般社団法人アオアクア - エルア 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. 不動産の売買、賃貸、管理、取得、保有、処分及び利用 3. 資産の流動化に関する業務を目的とした特定目的会社の特定出資等の取得、保有及び処分 4. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する一切の事業
資本金	10 万円
設立年月日	平成 25 年 10 月 4 日
純資産	- (注)
総資産	- (注)
大株主	- (注)
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社に対して、本投資法人及び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。

(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。

6. 物件取得者等の状況

(1) コンフォリア神田神保町

	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	上記 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	1,314 百万円	—	—
取得時期	平成 26 年 10 月	—	—
ウェアハウジング費用 (注)	40 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

	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	有限会社 コンフォリア・コスモス	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	上記 5. 「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	1,956 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 26 年 6 月	平成 17 年 11 月	—
ウェアハウジング費用 (注)	2 百万円	—	—

(3) コンフォリア田町

	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	上記 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	3,272 百万円	—	—
取得時期	平成 26 年 4 月	—	—
ウェアハウジング費用 (注)	101 百万円	—	—

(4) コンフォリア麻布十番

	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	有限会社 コンフォリア・コスモス	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	上記 5. 「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	1,471 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 26 年 6 月	平成 18 年 1 月	—
ウェアハウジング費用 (注)	2 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) コンフォリア錦糸町

	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	上記 5. 「取得先の概要」 (1) 参照	—	—
取得経緯・理由等	開発目的	—	—
取得時期	平成 26 年 2 月 (建物新築) 平成 24 年 5 月 (土地)	—	—

(6) コンフォリア南砂町

	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	上記 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	4,681 百万円	—	—
取得時期	平成 26 年 11 月	—	—
ウェアハウジング費用 (注)	1 百万円	—	—

(7) コンフォリア東品川

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	株式会社 東急コミュニティー	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 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 年を超えて所有しているため省略	—	—
取得時期	平成 24 年 9 月	—	—

(8) コンフォリア目黒八雲

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	株式会社 東急コミュニティー	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 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 年を超えて所有しているため省略	—	—
取得時期	平成 24 年 3 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。

(9) コンフォリア用賀

	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	上記 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	1,041 百万円	—	—
取得時期	平成 26 年 10 月	—	—
ウェアハウジング費用 (注)	32 百万円	—	—

(10) コンフォリア新宿御苑 I

	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	有限会社 コンフォリア・ゼアス	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 5. 「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 5. 「取得先の概要」 (1) 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	1,406 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 26 年 6 月	平成 18 年 12 月	—
ウェアハウジング費用 (注)	2 百万円	—	—

(11) コンフォリア神楽坂 DEUX

	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	上記 5. 「取得先の概要」 (1) 参照	—	—
取得経緯・理由等	開発目的	—	—
取得時期	平成 26 年 1 月 (建物新築) 平成 24 年 6 月 (土地)	—	—

(12) コンフォリア板橋仲宿

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。

(注) ウェアハウジング費用は、媒介手数料等、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。

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. 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 5. 物件取得者等の状況 (1) 及び (2) に記載の取得先である東急不動産株式会社及び株式会社東急コミュニティーは、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及び東急リロケーション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 27 年 7 月期（平成 27 年 2 月 1 日～平成 27 年 7 月 31 日）の運用状況の見通しは、本日公表の「平成 27 年 7 月期及び平成 28 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

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	1.1%
	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	1.3%
	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	0.8%
	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	0.4%
	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	2.1%
	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	0.4%
	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	1.0%
	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	0.5%
	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	0.7%
	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	1.2%
	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	1.2%
	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	0.4%
	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	2.5%
	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	0.6%
	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	1.8%
	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	0.9%
	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	1.5%
	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	0.6%
	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	0.9%
	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	0.8%
	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	1.3%
	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	1.3%
	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	2.2%
	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	1.1%
	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	2.9%
	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	1.1%
	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	1.2%
	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	1.2%
	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	1.1%
	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	0.5%
	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	1.1%
	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	1.1%
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	1,314	0.9%	

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席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。

	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	1.3%
	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	2.2%
	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	1.0%
	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	1.0%
	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	0.9%
	小 計			64,342	43.9%
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	1.0%
	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	0.6%
	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	0.6%
	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	0.6%
	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	1.8%
	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	1.1%
	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	1.4%
	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	0.5%
	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	0.9%
	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	0.4%
	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	0.8%
	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	0.6%
	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	0.4%
	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	0.4%
	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	0.6%
	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	0.5%
	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	0.5%
	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	0.6%
	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	1.8%
	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	0.8%
	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	1.3%
	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	0.8%
	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	0.6%
	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	2.7%
	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	0.7%
	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	0.8%
	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	0.4%
	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	1.8%
	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	0.8%
	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	2.1%
	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	0.6%
	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	0.7%
	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	2.0%
	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	0.9%

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	1.0%
	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	0.7%
	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	1.3%
	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	0.7%
	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	1.2%
	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	0.8%
	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	3.4%
	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	0.7%
	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	3.2%
	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	1.0%
	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	0.6%
	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	0.7%
	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	2.6%
小 計				73,325	50.1%
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	0.3%
	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	0.7%
	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	0.4%
	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	0.4%
	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	0.7%
小 計				3,680	2.5%
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	1.6%
	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	1.1%
	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	0.7%
小 計				5,063	3.5%
合 計				146,410	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。

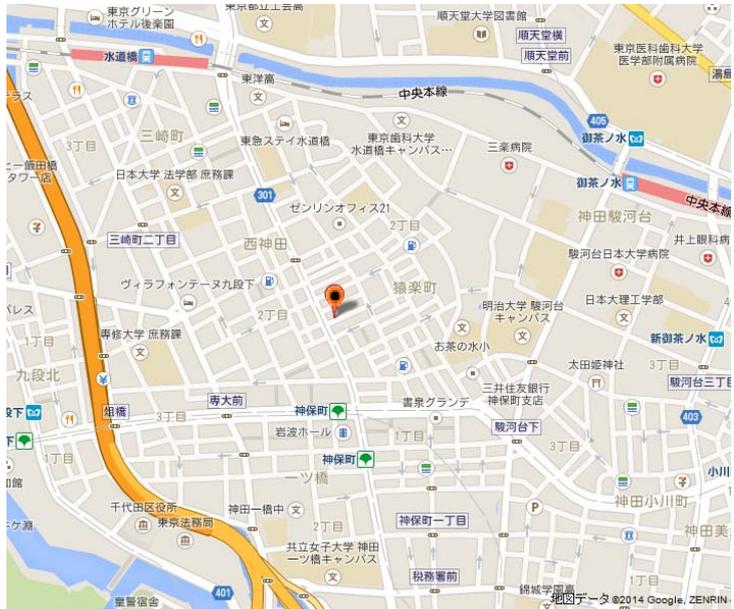
(注 2) 取得（予定）価格は、売買契約書に記載された各不動産又は信託受益権の売買代金（税金を含まず、百万円未満を切り捨てて記載しています。）に記載しています。

(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＞取得予定資産の外観写真等

(1) コンフォリア神田神保町



(2) コンフォリア日本橋



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席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) コンフォリア田町



(4) コンフォリア麻布十番



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席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) コンフォリア錦糸町



(6) コンフォリア南砂町



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席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) コンフォリア東品川



(8) コンフォリア目黒八雲



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席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) コンフォリア用賀



(10) コンフォリア新宿御苑 I



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席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) コンフォリア神楽坂DEUX



(12) コンフォリア板橋仲宿



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席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。