

2026 年 7 月 13 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都渋谷区道玄坂一丁目 21 番 1 号
コンフォリア・レジデンシャル投資法人
代表者名 執 行 役 員 小 田 部 知 広
(コード : 3282)

資産運用会社名
東急不動産リート・マネジメント株式会社
代表者名 代 表 取 締 役 久 保 章
問合せ先 コンフォリア運用本部
運 用 戦 略 部 長 門 馬 庄 吾
(TEL. 03-6455-3388)

国内不動産及び不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（コンフォリア志茂 他4物件）

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である東急不動産リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり資産の取得（以下「本取得」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本取得の概要

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	コンフォリア志茂 (注 2)	2, 841, 000
2	不動産	コンフォリア武蔵浦和 (注 3)	2, 795, 000
3	不動産信託受益権	コンフォリア五反野 (注 4)	1, 352, 000
4	不動産信託受益権	コンフォリア西高島平 (注 5)	1, 886, 000
5	不動産信託受益権	コンフォリア綾瀬 (注 6)	1, 389, 000
合 計			10, 263, 000

(注 1) 「取得価格」は、取得資産の取得に要する諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書に記載された不動産又は信託受益権の売買代金の金額）を記載しています。

(注 2) 現在の物件名称は「ネオ・プロミネンス」ですが、物件取得後、約 1 ヶ月後を目処に物件名称を「コンフォリア志茂」に変更する予定です。以下、現在の物件名称は省略します。

(注 3) 現在の物件名称は「ルミナール」及び「エトワール」ですが、物件取得後、約 1 ヶ月後を目処に物件名称を「コンフォリア武蔵浦和」に変更する予定です。以下、現在の物件名称は省略します。

(注 4) 現在の物件名称は「ジェノヴィア五反野スカイガーデン」ですが、物件取得後、約 1 ヶ月後を目処に物件名称を「コンフォリア五反野」に変更する予定です。以下、現在の物件名称は省略します。

(注 5) 現在の物件名称は「ジェノヴィア西高島平スカイガーデン」ですが、物件取得後、約 1 ヶ月後を目処に物件名称を「コンフォリア西高島平」に変更する予定です。以下、現在の物件名称は省略します。

(注 6) 現在の物件名称は「アルファコート綾瀬 3」ですが、物件取得後、約 1 ヶ月後を目処に物件名称を「コンフォリア綾瀬」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 | 2026 年 7 月 13 日 | |
| 2) 取得日 | 番号 1、2 | 2026 年 8 月 3 日 |
| | 番号 3、4 | 2026 年 8 月 5 日 |
| | 番号 5 | 2026 年 8 月 6 日 |
| 3) 取得先 | 番号 1 | 三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社
(後記「4. 取得先の概要(1)」参照) |
| | 番号 2、3、4 | 非開示 |

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その訂正事項分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。

- (後記「4. 取得先の概要(2)、(3)、(4)」参照)
- 番号5 Lumina3 特定目的会社
(後記「4. 取得先の概要(5)」参照)
- 4) 媒介の有無 番号1、2 無
番号3、4、5 有 (後記「7. 媒介の概要(2)」参照)
- 5) 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」に記載の新投資口発行の手取金、及び自己資金による(注)
- 6) 決済方法 引渡し時に全額支払い

(注) 本日開催の本投資法人役員会で決議した新投資口の発行による手取金の額が、2026年6月26日(金)現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額を下回る場合は、追加の手元資金又は新規借入金を用いられる場合があります。

2. 本取得の理由

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、本資産の取得を決定しました。なお、取得に際しては「3. 取得資産の概要」に記載の取得資産の物件特性等を評価し、取得することとしました。

3. 取得資産の概要

(1) 取得資産の内容

① コンフォリア志茂

物件名称		コンフォリア志茂
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)		2036年8月31日
所在地(住居表示)(注1)		東京都北区志茂三丁目21番5号
土地	敷地面積(注1)	1,451.34㎡
	所有形態	所有権
建物	建築時期(注1)	1994年4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)	4,755.52㎡
	所有形態	所有権
用途(注1)		共同住宅
PM会社(注2)(予定)		東急住宅リース株式会社
ML会社(注3)(予定)		東急住宅リース株式会社
ML種類(予定)		パス・スルー型
鑑定評価機関		日本ヴァリュアーズ株式会社
鑑定評価額		3,100,000千円(価格時点:2026年4月30日)
担保設定の有無		なし
特記事項(注4)		なし
物件特性		本物件は、東京メトロ南北線「志茂」駅から徒歩1分、JR埼京線、湘南新宿ライン、他4路線「赤羽」駅から徒歩15分に位置する、ファミリータイプ中心の賃貸住宅です。東京メトロ南北線利用で都心の中核へダイレクトにアクセス可能であり、「飯田橋」駅まで直通約18分、「永田町」駅まで直通約25分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスも良好であるほか、複数路線が乗り入れるビッグターミナル「赤羽」駅も生活圏内として利用可能なポジションにあります。本物件周辺はスーパーマーケット、コンビニエンスストア等の生活利便施設が身近に揃い、活気あふれる赤羽エリアの商業施設も日常使いできるほか、学校や緑豊かな公園も徒歩圏内にあります。こうした特性から、主として都心接近

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その訂正事項分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。

	性及び居住環境の快適性を重視するファミリー層の底堅い需要が期待できる物件です。
賃貸借状況の概要（2026年4月30日時点）（注5）	
賃貸可能面積	3,577.04 m ²
賃貸面積	3,450.01 m ²
稼働率	96.4%
賃貸可能戸数	52 戸
賃貸戸数	50 戸
テナント総数	1
月額賃料総額	10,519 千円
敷金・保証金	18,685 千円
建物状況調査の概要（注6）	
調査会社	東京海上ディール株式会社
調査書日付	2026年5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	81,641 千円
建物再調達価格	1,677,800 千円
地震リスク分析の概要（注7）	
PML評価者	SOMPOリスクマネジメント株式会社
調査書日付	2026年5月
PML値	8.6%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	株式会社三衛建築設計事務所
施工者	株式会社竹中工務店
建築確認検査機関	東京都建築主事
調査機関又は構造計算適合性判定者等	東京海上ディール株式会社

② コンフォリア武蔵浦和

物件名称		コンフォリア武蔵浦和
特定資産の種類		不動産
信託受託者（予定）		—
信託期間の満了日（予定）		—
所在地（住居表示）（注1）		埼玉県さいたま市南区白幡五丁目6番11号、28号
土地	敷地面積（注1）	2,207.00 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注1）	2008年2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）	4,579.61 m ² （注9）
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
PM会社（注2）（予定）		東急住宅リース株式会社
ML会社（注3）（予定）		東急住宅リース株式会社
ML種類（予定）		パス・スルー型
鑑定評価機関		日本ヴァリュアーズ株式会社
鑑定評価額		3,030,000千円（価格時点：2026年4月30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その訂正事項分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）	なし
物件特性	本物件は、JR 埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅から徒歩 6 分に位置する、ファミリータイプ中心の賃貸住宅です。「武蔵浦和」駅は埼京線の通勤快速・快速停車駅であるため「池袋」駅まで直通約 22 分、「新宿」駅まで直通約 27 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスは良好です。さらに、近隣を南北に貫く国道 17 号（中山道）へ出やすく、首都高速道路や東京外環自動車道のインターチェンジ等も利用しやすいポジションにあるため、車での広域アクセスにも優れています。本物件周辺には、駅周辺の大型商業施設をはじめスーパーマーケット、コンビニエンスストア等の生活利便施設が充実しているほか、区役所等の公共施設も立地しています。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ファミリー層の底堅い需要が期待できる物件です。
賃貸借状況の概要（2026 年 4 月 30 日時点）（注5）	
賃貸可能面積	4,090.90 m ²
賃貸面積	3,788.95 m ²
稼働率	92.6%
賃貸可能戸数	66 戸
賃貸戸数	61 戸
テナント総数	1
月額賃料総額	9,817 千円
敷金・保証金	19,537 千円
建物状況調査の概要（注6）	
調査会社	東京海上ディアーオール株式会社
調査書日付	2026 年 5 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	76,985 千円（注10）
建物再調達価格	1,417,600 千円（注10）
地震リスク分析の概要（注7）	
PML 評価者	SOMPO リスクマネジメント株式会社
調査書日付	2026 年 5 月
PML 値	5.6%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	株式会社盟豊地興
施工者	株式会社盟豊地興
建築確認検査機関	日本 ERI 株式会社
調査機関又は構造計算適合性判定者等	東京海上ディアーオール株式会社

③ コンフォリア五反野

物件名称	コンフォリア五反野
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）	2036 年 8 月 31 日
所在地（住居表示）（注1）	東京都足立区梅田二丁目 2 番 8 号
土地	敷地面積（注1）
	366.88 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その訂正事項分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
建物	建築時期（注1）	2021年9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）	1,641.45 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注1）	共同住宅
PM会社（注2）（予定）		東急住宅リース株式会社
ML会社（注3）（予定）		東急住宅リース株式会社
ML種類（予定）		パス・スルー型
鑑定評価機関		一般財団法人日本不動産研究所
鑑定評価額		1,400,000千円（価格時点：2026年6月1日）
担保設定の有無		なし
特記事項（注4）		なし
物件特性		本物件は、東武伊勢崎線「五反野」駅から徒歩10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賃貸住宅です。都内有数のターミナルである「北千住」駅まで直通約4分と近く、「上野」駅まで直通約14分、「大手町」駅まで約26分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスも良好です。本物件周辺は大型スーパーマーケットやコンビニエンスストア等が揃うほか、活気ある商店街が日常使いでき、生活利便性の高い住環境が形成されており、小学校、中学校や公園等も徒歩圏内にあります。こうした特性から、主として都心接近性及び居住環境の利便性を重視するシングル層、DINKs層やファミリー層の底堅い需要が期待できる物件です。
賃貸借状況の概要（2026年4月30日時点）（注5）		
	賃貸可能面積	1,443.15 m ²
	賃貸面積	1,443.15 m ²
	稼働率	100.0%
	賃貸可能戸数	45戸
	賃貸戸数	45戸
	テナント総数	1
	月額賃料総額	5,193千円
	敷金・保証金	1,102千円
建物状況調査の概要（注6）		
	調査会社	株式会社JCIA インサイト
	調査書日付	2026年6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	29,785千円
	建物再調達価格	391,559千円
地震リスク分析の概要（注7）		
	PML評価者	SOMPOリスクマネジメント株式会社
	調査書日付	2026年6月
	PML値	8.8%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）		
	設計者	インターナショナル岩田企画株式会社
	施工者	株式会社小川建設
	建築確認検査機関	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター

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その訂正事項分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 コンフォリア西高島平

物件名称		コンフォリア西高島平
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）		2036 年 8 月 31 日
所在地（住居表示）（注 1）		東京都板橋区三園一丁目 48 番 20 号
土地	敷地面積（注 1）	682.00 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注 1）	2021 年 7 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）	2,101.02 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注 1）	共同住宅
PM会社（注 2）（予定）		東急住宅リース株式会社
ML会社（注 3）（予定）		東急住宅リース株式会社
ML種類（予定）		パス・スルー型
鑑定評価機関		一般財団法人日本不動産研究所
鑑定評価額		1,970,000 千円（価格時点：2026 年 6 月 1 日）
担保設定の有無		なし
特記事項（注 4）		なし
物件特性		本物件は、都営三田線「西高島平」駅から徒歩 4 分に位置する、シングルタイプを中心にコンパクトタイプも有する賃貸住宅です。荒川河川敷の広大な自然が身近にある落ち着いた環境の中に位置しながら、都営三田線の始発駅が利用できるため快適な通勤・通学が可能であり、「大手町」駅まで直通約 35 分、「日比谷」駅まで直通約 37 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスも良好です。本物件周辺はスーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストア等の生活利便施設も充実しています。こうした特性から、主として都心接近性と良好な自然環境を両立した住環境を重視するシングル層、DINKs 層やファミリー層の底堅い需要が期待できる物件です。
賃貸借状況の概要（2026 年 4 月 30 日時点）（注 5）		
賃貸可能面積		1,893.53 m ²
賃貸面積		1,867.03 m ²
稼働率		98.6%
賃貸可能戸数		57 戸
賃貸戸数		56 戸
テナント総数		1
月額賃料総額		6,741 千円
敷金・保証金		1,788 千円
建物状況調査の概要（注 6）		
調査会社		株式会社 JCIA インサイト
調査書日付		2026 年 6 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		28,857 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その訂正事項分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	517,244 千円
地震リスク分析の概要（注7）	
PML評価者	SOMPOリスクマネジメント株式会社
調査書日付	2026 年 6 月
PML 値	7.2%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	有限会社ヴィント設計
施工者	大旺新洋株式会社
建築確認検査機関	公益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	株式会社グッド・アイズ建築検査機構

⑤ コンフォリア綾瀬

物件名称		コンフォリア綾瀬
特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者（予定）		株式会社 SMBC 信託銀行
信託期間の満了日（予定）		2036 年 8 月 31 日
所在地（住居表示）（注 1）		東京都足立区綾瀬二丁目 41 番 2 号
土地	敷地面積（注 1）	309.00 m ²
	所有形態	所有権
建物	建築時期（注 1）	2023 年 7 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）	1,536.98 m ²
	所有形態	所有権
	用途（注 1）	共同住宅
PM会社（注 2）（予定）		東急住宅リース株式会社
ML会社（注 3）（予定）		東急住宅リース株式会社
ML種類（予定）		パス・スルー型
鑑定評価機関		一般財団法人日本不動産研究所
鑑定評価額		1,470,000 千円（価格時点：2026 年 6 月 1 日）
担保設定の有無		なし
特記事項（注 4）		なし
物件特性		本物件は、東京メトロ千代田線・JR 常磐線「綾瀬」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も有する賃貸住宅です。水と緑が豊かな公園が点在する穏やかな環境を身近に感じながらも、都心へ直通する千代田線の始発列車も利用可能であり、「大手町」駅まで直通約 19 分、「日比谷」駅まで直通約 23 分と主要ビジネス・商業ゾーンへのアクセスも非常に良好です。本物件周辺は大型スーパーマーケットをはじめ、コンビニエンスストア、ドラッグストア等の生活利便施設が駅周辺に集積して充実しています。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シングル層、DINKs 層の底堅い需要が期待できる物件です。
賃貸借状況の概要（2026 年 4 月 30 日時点）（注 5）		
賃貸可能面積		1,216.91 m ²
賃貸面積		1,173.99 m ²
稼働率		96.5%
賃貸可能戸数		40 戸
賃貸戸数		39 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その訂正事項分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。

テナント総数	1
月額賃料総額	4,967 千円
敷金・保証金	7,083 千円
建物状況調査の概要（注6）	
調査会社	株式会社 JCIA インサイト
調査書日付	2026 年 6 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	9,189 千円
建物再調達価格	364,561 千円
地震リスク分析の概要（注7）	
PML 評価者	SOMPO リスクマネジメント株式会社
調査書日付	2026 年 6 月
PML 値	6.9%
設計者・施工者・建築確認検査機関等（注8）	
設計者	上岡佑介建築設計事務所
施工者	株式会社リンク建設
建築確認検査機関	一般財団法人住宅金融普及協会
調査機関又は構造計算適合性判定者等	ビューローベリタスジャパン株式会社

（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している又は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している又は締結予定の賃借人を記載しています。

（注4）「特記事項」欄は、以下の事項を含む、不動産の権利関係や利用等に関連して重要と考えられる事項のほか、不動産の評価額、収益性、処分への影響度を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

- i 法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
- ii 権利関係等に係る負担又は規制の主なもの
- iii 当該不動産の境界を越えた構築物等がある場合や境界確認等に問題がある場合の主なものとそれに関する協定等
- iv 共有者・区分所有者との間でなされた合意事項又は協定等の主なもの

（注5）「賃貸借状況の概要」欄に関する説明

- i 「賃貸可能面積」は、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。なお、非バス・スルー型マスターリース契約（バス・スルー型マスターリース契約（後記iiに定義します。）以外のマスターリース契約（後記iiに定義します。）をいいます。）における「賃貸可能面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約若しくは締結予定の賃貸借契約に基づく賃貸可能面積を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によりますので、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収受した賃料等の金額と同額とする旨合意されている場合（このようなマスターリース契約の種別を、以下「バス・スルー型マスターリース契約」といいます。）は、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積をいいます。ただし、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）のみを含み、駐車場等の賃貸面積は含みません。）を記載しています。なお、非バス・スルー型マスターリース契約における「賃貸面積」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約若しくは締結予定の賃貸借契約に基づく賃貸面積を記載しています。
- iii 「稼働率」は、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。なお、非バス・スルー型マスターリース契約における「賃貸可能戸数」は、マスターリース会社が転貸可能な戸数を記載しています。
- 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。なお、非バス・スルー型マスターリース契約における「賃貸戸数」は、マスターリース会社に対して賃貸している戸数を記載しています。
- vi 「テナント総数」については、本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係を有するテナント（賃貸借関係を有する予定のものを含みます。）の総数を記載しています。したがって、本投資法人又は信託受託者が取得資産の全部の貸室等をマスターリース会社に対して包括的に賃貸した上で、当該マスターリース会社が各貸室をエンドテナントに転貸している場合、テナント総数は1と記載し、当該転貸に係るエンドテナントの数はテナント総数に含めていません。取得

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その訂正事項分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。

- 資産については、本投資法人又は信託受託者を賃貸人とし、東急住宅リース株式会社を賃借人としてマスターリース契約を取得日に締結する予定であり、上記のテナント総数はかかる賃借人をもって1として記載しています。
- vii 「月額賃料総額」は、取得資産において、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産の所有者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（共益費は含みますが、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、マスターリース種別が非バス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく月額固定賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。））が、駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- viii 「敷金・保証金」は、マスターリース種別がバス・スルー型マスターリース契約の場合には、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・保証金等の残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が非バス・スルー型マスターリース契約の場合には、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間の賃貸借契約に基づく敷金・保証金等を記載しています。
- (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調査書日付欄記載の各日付の報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、報告内容はあくまで上記調査会社の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。
- i 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された緊急を要すると想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- ii 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された1年以内に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- iii 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に記載された12年間に必要と想定される修繕更新費です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- iv 「建物再調達価格」とは、建物状況調査報告書に記載された、調査時点において、取得資産を同設計、同仕様にて新たに建設した場合の建設工事調達見積額をいいます。ただし、その内容は、一定時点における調査会社独自の見解と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、「建物再調達価格」は、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注7) 「地震リスク分析の概要」欄は、本投資法人との間に特別の利害関係のない第三者であるPML評価者が取得資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、報告内容はあくまで上記PML評価者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。
- 「PML値」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には、個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。上記数値は、日本建築学会における地震リスク評価の指標、PMLの定義であるPML3に基づき算出され、想定した予定使用期間中（50年＝一般的建物の耐用年数）での超過確率10%の損失額（再現期間475年相当の損失額）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、2007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。なお、名称は個別の資産の取得時点のものを記載しており、それ以外の設計者、施工者及び建築確認検査機関又は構造計算適合性判定者等の名称は建築確認等の当時のものを記載しています。
- (注9) 本建物は、2棟の建物（コンフォリア武蔵浦和Ⅰ：延床面積2,295.73㎡、コンフォリア武蔵浦和Ⅱ：延床面積2,283.88㎡）により構成されています。「延床面積」欄には2棟建物の延床面積の合計を記載しています。
- (注10) 本建物は2棟構成であり、「長期修繕費用の見積額」及び「建物再調達価格」は2棟合計の金額を記載しています。

(2) 取得資産の鑑定評価書の概要

① コンフォリア志茂

(単位：千円)

物件名	コンフォリア志茂
鑑定評価機関	日本ヴァリュアーズ株式会社
価格時点	2026年4月30日
鑑定評価額	3,100,000

	内容	概要等
収益価格	3,100,000	
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	3,140,000	
① 運営収益	166,465	
潜在総収益	173,947	
貸室賃料（共益費込み）収入	154,592	対象不動産を新規に賃貸することを想定した場合における新規賃料等の水準等を勘案し計上。
水道光熱費収入	5,956	
駐車場等収入	4,992	
権利金・更新料等	5,001	
その他の収入	3,405	
空室等損失相当額	▲ 7,482	同一需給圏内の類似不動産の稼働状況等を勘案し計上。

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その訂正事項分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。

	貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
②	運営費用	40,923	
	維持管理費	3,636	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	7,790	
	修繕費	10,444	
	プロパティマネジメントフィー	2,601	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	5,972	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	7,688	対象不動産の公租公課資料等に基づき査定。
	損害保険料	1,491	類似の建物の保険料率を考慮し計上。
	その他の費用	1,298	類似不動産の運用を勘案し計上。
③	運営純収益 (NOI、①－②)	125,541	
	④ 敷金等の運用益	235	想定の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	6,343	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)	119,433	
	⑦ 還元利回り	3.8%	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	3,050,000	
	割引率	3.5%	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	3.9%	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	4,990,000	
	土地・建物の合計価格	4,990,000	
	土地価格	4,794,000	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	196,000	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。
----------------------------	--

② コンフォリア武蔵浦和

(単位：千円)

物件名	コンフォリア武蔵浦和
鑑定評価機関	日本ヴァリュアーズ株式会社
価格時点	2026 年 4 月 30 日
鑑定評価額	3,030,000

	内容	概要等
収益価格	3,030,000	
直接還元法による収益価格 ((⑥÷⑦))	3,090,000	
① 運営収益	159,705	
潜在総収益	172,305	対象不動産を新規に賃貸することを想定した場合における新規賃料等の水準等を勘案し計上。
貸室賃料 (共益費込み) 収入	158,894	
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	7,776	
権利金・更新料等	4,979	
その他の収入	654	
空室等損失相当額	▲ 12,600	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	34,021	
維持管理費	4,003	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。

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その訂正事項分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。

水道光熱費	1,930	
修繕費	8,680	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	2,944	PM 会社の報酬体系を参考に、類似不動産における報酬料率、対象不動産の個性等を考慮し計上。
テナント募集費用等	7,096	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	7,965	対象不動産の公租公課資料等に基づき査定。
損害保険料	213	類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	1,188	類似不動産の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	125,683	
④ 敷金等の運用益	118	想定の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	5,159	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)	120,641	
⑦ 還元利回り	3.9%	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	2,970,000	
割引率	3.6%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個性等を総合的に勘案し査定。
最終還元利回り	4.0%	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	2,150,000	
土地・建物の合計価格	2,150,000	
土地価格	1,822,000	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	328,000	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。
----------------------------	--

③ コンフォリア五反野

(単位：千円)

物件名	コンフォリア五反野
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2026年6月1日
鑑定評価額	1,400,000

	内容	概要等
収益価格	1,400,000	
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,410,000	
① 運営収益	66,866	
潜在総収益	69,754	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	66,417	
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	720	
権利金・更新料等	2,522	
その他の収入	95	
空室等損失相当額	▲ 2,888	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	14,426	
維持管理費	2,950	
水道光熱費	700	
修繕費	1,362	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。

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その訂正事項分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。

プロパティマネジメントフィー	1,544	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	3,770	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	3,649	対象不動産の公租公課資料等に基づき査定。
損害保険料	202	類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	249	類似不動産の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	52,440	
④ 敷金等の運用益	9	想定の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	1,737	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)	50,712	
⑦ 還元利回り	3.6%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF 法による収益価格	1,380,000	
割引率	3.4%	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	3.7%	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	1,360,000	
土地・建物の合計価格	1,049,000	
土地価格	726,000	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	323,000	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。
----------------------------	--

④ コンフォリア西高島平

(単位：千円)

物件名	コンフォリア西高島平
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2026年6月1日
鑑定評価額	1,970,000

	内容	概要等
収益価格	1,970,000	
直接還元法による収益価格 ((⑥÷⑦))	1,990,000	
① 運営収益	90,620	
潜在総収益	94,877	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	90,148	
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	1,400	
権利金・更新料等	3,329	
その他の収入	0	
空室等損失相当額	▲ 4,257	同一需給圏内の類似不動産の稼働状況等を勘案し計上。
貸倒損失相当額	0	貸倒損失は計上しない。
② 運営費用	19,205	
維持管理費	3,550	
水道光熱費	800	
修繕費	1,522	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	2,011	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。

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その訂正事項分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。

テナント募集費用等	5,663	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	4,852	対象不動産の公租公課資料等に基づき査定。
損害保険料	267	類似の建物の保険料率を考慮し計上。
その他の費用	540	類似不動産の運用を勘案し計上。
③ 運営純収益 (NOI、①－②)	71,415	
④ 敷金等の運用益	22	想定の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	1,680	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)	69,757	
⑦ 還元利回り	3.5%	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	1,940,000	
割引率	3.3%	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	3.6%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	1,840,000	
土地・建物の合計価格	1,417,000	
土地価格	990,000	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	427,000	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。
----------------------------	--

⑤ コンフォリア綾瀬

(単位：千円)

物件名	コンフォリア綾瀬
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2026年6月1日
鑑定評価額	1,470,000

	内容	概要等
収益価格	1,470,000	
直接還元法による収益価格 (⑥÷⑦)	1,490,000	
① 運営収益	66,802	
潜在総収益	69,700	
貸室賃料 (共益費込み) 収入	66,874	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。
水道光熱費収入	0	
駐車場等収入	240	
権利金・更新料等	2,586	
その他の収入	0	
空室等損失相当額	▲ 2,898	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	14,250	
維持管理費	2,500	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	500	
修繕費	747	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	1,479	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	4,392	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	3,943	対象不動産の公租公課資料等に基づき査定。

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その訂正事項分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。

	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	500	現行の運用を勘案し計上。
③	運営純収益 (NOI、①－②)	52,552	
④	敷金等の運用益	65	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	536	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)	52,081	
⑦	還元利回り	3.5%	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		1,450,000	
	割引率	3.3%	類似不動産の取引における投資利回りを参考に、対象の個性等を総合的に勘案し査定。
	最終還元利回り	3.6%	類似不動産に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格		1,280,000	
	土地・建物の合計価格	1,022,000	
	土地価格	702,000	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	320,000	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		125%	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、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。

4. 取得先の概要

(1) 「コンフォリア志茂」

商号	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社
本店所在地	東京都港区芝浦一丁目 2 番 3 号
代表者	取締役社長 濱野 敬一
主な事業の内容	総合ファイナンス業
資本金	25,584 百万円 (2025 年 9 月 30 日現在)
設立年月日	1967 年 2 月 27 日
純資産	211,266 百万円 (2025 年 9 月 30 日現在)
総資産	1,522,564 百万円 (2025 年 9 月 30 日現在)
大株主及び持株比率	三井住友信託銀行株式会社 84.9%、 パナソニックホールディングス株式会社 15.1%
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。
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。
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。
関連当事者への該当状況	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。

(2) 「コンフォリア武蔵浦和」の売主は国内の事業会社ですが、先方の同意が得られないため、詳細については開示いたしません。なお、当該売主は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にあり

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その訂正事項分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。

ません。

(3) 「コンフォリア五反野」の売主は国内の特定目的会社ですが、先方の同意が得られないため、詳細については開示いたしません。なお、当該売主は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係はありません。

(4) 「コンフォリア西高島平」の売主は国内の特定目的会社ですが、先方の同意が得られないため、詳細については開示いたしません。なお、当該売主は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係はありません。

(5) 「コンフォリア綾瀬」

商号	Lumina3 特定目的会社
本店所在地	東京都港区虎ノ門二丁目 6 番 1 号
代表者	長尾 誠
主な事業の内容	1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分にかかる業務 2. その他上記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務
資本金	1,833 百万円 (2026 年 3 月 23 日現在)
設立年月日	2010 年 3 月 19 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。
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。
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。
関連当事者への該当状況	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。

5. 取得資産にかかる物件取得者等の状況

「コンフォリア志茂」、「コンフォリア武蔵浦和」、「コンフォリア五反野」、「コンフォリア西高島平」及び「コンフォリア綾瀬」の取得は、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、記載を省略いたします。

6. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

(1) 本投資法人は、「コンフォリア志茂」、「コンフォリア武蔵浦和」、「コンフォリア五反野」、「コンフォリア西高島平」及び「コンフォリア綾瀬」におけるマスターリース及びプロパティ・マネジメント業務を本資産運用会社の利害関係者である東急住宅リース株式会社に委託する予定です。そのため、同社とのマスターリース及びプロパティ・マネジメント契約の締結に際して、内部規程に従い所定の手続きを経ています。

(2) 下記「7. 媒介の概要 (2)」に記載の媒介先である東急リバブル株式会社は、資産運用会社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。

7. 媒介の概要

(1) 「コンフォリア志茂」及び「コンフォリア武蔵浦和」の取得は、該当事項はありません。

(2) 「コンフォリア五反野」、「コンフォリア西高島平」及び「コンフォリア綾瀬」の取得

商号	東急リバブル株式会社
本店所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 9 番 5 号

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その訂正事項分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。

代表者	代表取締役社長 小林 俊一
主な事業の内容	不動産仲介業、不動産販売業、不動産販売受託業等
資本金	1,396 百万円 (2026 年 3 月 31 日現在)
設立年月日	1972 年 3 月 10 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、当該会社は、資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社とともに東急不動産ホールディングス株式会社の 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	本投資法人は、2026 年 1 月期において、本投資法人の運用資産にかかる募集関連費 1,279 千円、及び運用資産の譲渡に係る媒介手数料 5,000 千円を支出しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しませんが、上記のとおり、当該会社は投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等に該当します。
媒介手数料	コンフォリア五反野：40,620 千円（消費税及び地方消費税を除きます。） コンフォリア西高島平：56,640 千円（消費税及び地方消費税を除きます。） コンフォリア綾瀬：41,730 千円（消費税及び地方消費税を除きます。）

8. 今後の見通し

本取得を織り込んだ 2027 年 1 月期（2026 年 8 月 1 日～2027 年 1 月 31 日）及び 2027 年 7 月期（2027 年 2 月 1 日～2027 年 7 月 31 日）の運用状況の見通しは、本日公表の「2027 年 1 月期の運用状況の予想の修正及び 2027 年 7 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

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.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その訂正事項分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. 本取得後のポートフォリオ一覧
2. 取得資産の外観写真と地図

＜参考資料 1＞本取得後のポートフォリオ一覧（2027 年 2 月 26 日時点見込）

地 域 (注 1)	不動産等の名称	所在地（住居表示）	特定資産の種類	取得価格 (百万円) (注 2)	投資比率 (注 3)
東京都心	コンフォリア日本橋人形町	東京都中央区日本橋人形町三丁目 5 番 10 号	不動産信託受益権	1,586	0.5%
	コンフォリア早稲田	東京都新宿区弁天町 147 番地	不動産信託受益権	1,900	0.5%
	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	0.3%
	コンフォリア東中野	東京都新宿区北新宿四丁目 34 番 2 号	不動産信託受益権	552	0.2%
	コンフォリア銀座 E A S T	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	0.9%
	コンフォリア麻布台	東京都港区麻布台三丁目 4 番 4 号	不動産信託受益権	574	0.2%
	コンフォリア芝公園	東京都港区芝公園二丁目 2 番 15 号	不動産信託受益権	1,398	0.4%
	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	0.2%
	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	0.3%
	コンフォリア西早稲田	東京都新宿区高田馬場一丁目 5 番 19 号	不動産信託受益権	1,685	0.5%
	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	1.0%
	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	0.2%
	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	0.8%
	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	0.4%
	コンフォリア日本橋人形町イースト	東京都中央区日本橋人形町三丁目 6 番 3 号	不動産信託受益権	2,139	0.6%
	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	0.2%
	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	0.4%
	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	0.3%
	コンフォリア新川	東京都中央区新川二丁目 15 番 5 号	不動産信託受益権	1,840	0.5%
	コンフォリア赤坂	東京都港区赤坂二丁目 17 番 63 号	不動産信託受益権	1,945	0.6%
	コンフォリア三田 E A S T	東京都港区芝四丁目 18 番 1 号	不動産信託受益権	3,190	0.9%
	コンフォリア芝浦キャナル	東京都港区海岸三丁目 1 番 9 号	不動産信託受益権	1,570	0.4%
	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	1.2%
	コンフォリア代々木上原	東京都渋谷区上原二丁目 31 番 5 号	不動産信託受益権	1,560	0.4%
	コンフォリア笹塚	東京都渋谷区笹塚一丁目 59 番 10 号	不動産信託受益権	1,789	0.5%
	コンフォリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区新宿一丁目 13 番 3 号	不動産信託受益権	1,806	0.5%
	コンフォリア市谷柳町	東京都新宿区市谷柳町 18 番地 2	不動産信託受益権	1,623	0.5%
	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	0.2%

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その訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

東京都心	コンフォリア二番町	東京都千代田区二番町 4 番地 8	不動産信託受益権	1,621	0.5%
	コンフォリア西新宿	東京都新宿区北新宿一丁目 20 番 12 号	不動産信託受益権	1,625	0.5%
	コンフォリア神田神保町	東京都千代田区神田神保町一丁目 42 番地 2	不動産信託受益権	1,434	0.4%
	コンフォリア日本橋	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目 2 番 2 号	不動産信託受益権	1,956	0.6%
	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	0.9%
	コンフォリア麻布十番	東京都港区三田一丁目 2 番 15 号	不動産信託受益権	1,471	0.4%
	コンフォリア新宿御苑 I	東京都新宿区新宿一丁目 10 番 4 号	不動産信託受益権	1,406	0.4%
	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	0.4%
	コンフォリア麻布 EAST	東京都港区東麻布二丁目 29 番 1 号	不動産信託受益権	1,900	0.5%
	コンフォリア 新宿イーストサイドタワー	(タワー棟) 東京都新宿区新宿六丁目 27 番 29 号 (アネックス棟) 東京都新宿区新宿六丁目 27 番 28 号 (ゲート棟) 東京都新宿区新宿六丁目 27 番 14 号	不動産信託受益権	13,264	3.8%
	コンフォリア市谷薬王寺	東京都新宿区市谷薬王寺町 74 番地 23	不動産信託受益権	941	0.3%
	コンフォリア 秋葉原 EAST	東京都千代田区東神田二丁目 9 番 19 号	不動産信託受益権	4,425	1.3%
	コンフォリア三田トロワ	東京都港区芝三丁目 43 番 6 号	不動産信託受益権	890	0.3%
	コンフォリア芝浦	東京都港区芝浦二丁目 3 番 33 号	不動産	1,065	0.3%
	コンフォリア新宿	東京都新宿区新宿五丁目 8 番 20 号	不動産信託受益権	2,150	0.6%
	コンフォリア東日本橋	東京都中央区東日本橋三丁目 6 番 4 号	不動産信託受益権	1,194	0.3%
	コンフォリア東新宿 ステーションフロント	東京都新宿区新宿七丁目 27 番 12 号	不動産信託受益権	5,540	1.6%
	コンフォリア中落合	東京都新宿区中落合二丁目 16 番 29 号	不動産信託受益権	1,489	0.4%
	コンフォリア 早稲田 DEUX	東京都新宿区弁天町 173 番地	不動産信託受益権	1,056	0.3%
	コンフォリア幡ヶ谷	東京都渋谷区幡ヶ谷一丁目 5 番 1 号	不動産	1,073	0.3%
	コンフォリア芝浦 II	東京都港区芝浦二丁目 8 番 3 号	不動産信託受益権	4,612	1.3%
小 計				101,473	29.0%
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	0.4%
	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	0.3%
	コンフォリア中野	東京都中野区上高田二丁目 40 番 12 号	不動産信託受益権	881	0.3%
	コンフォリア下北沢	東京都世田谷区羽根木一丁目 9 番 14 号	不動産信託受益権	2,587	0.7%
	コンフォリア西蒲田	東京都大田区西蒲田六丁目 37 番 3 号	不動産信託受益権	1,550	0.4%
	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	0.6%

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その訂正事項分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 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	0.2%
	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	0.4%
	コンフォリア千石	東京都文京区千石四丁目3番20号	不動産信託受益権	1,219	0.3%
	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	0.3%
	コンフォリア池袋	東京都豊島区池袋二丁目57番1号	不動産信託受益権	602	0.2%
	コンフォリア両国石原	東京都墨田区石原一丁目36番1号	不動産信託受益権	651	0.2%
	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	0.2%
	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	0.2%
	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	0.2%
	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	0.2%
	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	0.8%
	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	0.3%
	コンフォリア三宿	東京都世田谷区池尻三丁目23番2号	不動産信託受益権	1,874	0.5%
	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	0.3%
	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	0.2%
	コンフォリア 東池袋WEST	東京都豊島区東池袋三丁目22番21号	不動産信託受益権	3,911	1.1%
	コンフォリア両国DEUX	東京都墨田区千歳一丁目2番10号	不動産信託受益権	1,014	0.3%
	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	0.3%
	コンフォリア町屋	東京都荒川区荒川五丁目51番7号	不動産信託受益権	594	0.2%
	コンフォリア浅草橋	東京都台東区柳橋二丁目20番10号	不動産信託受益権	2,680	0.8%
	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	0.4%
	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	0.9%
	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	0.3%
	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	0.3%
	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	0.8%
	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	0.4%
	コンフォリア森下	東京都江東区新大橋三丁目6番8号	不動産信託受益権	1,530	0.4%
	コンフォリア目黒長者丸	東京都品川区上大崎二丁目6番25号	不動産信託受益権	1,972	0.6%
	コンフォリア 東池袋EAST	東京都豊島区東池袋二丁目8番1号	不動産信託受益権	1,712	0.5%
	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	0.3%

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その訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

準都心	コンフォリア駒場	東京都世田谷区池尻四丁目8番25号	不動産信託受益権	5,000	1.4%
	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	0.3%
	コンフォリア南砂町	東京都江東区南砂四丁目4番20号	不動産信託受益権	4,681	1.3%
	コンフォリア東品川	東京都品川区東品川三丁目22番11号	不動産信託受益権	1,510	0.4%
	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	0.2%
	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	0.3%
	コンフォリア板橋仲宿	東京都板橋区仲宿62番2号	不動産信託受益権	3,794	1.1%
	コンフォリア品川EAST	東京都品川区北品川一丁目20番8号	不動産信託受益権	1,430	0.4%
	コンフォリア大島	東京都江東区大島四丁目8番10号	不動産	2,110	0.6%
	コンフォリア大森トロワ	東京都大田区大森北三丁目36番7号	不動産	866	0.2%
	コンフォリア文京白山	東京都文京区本駒込一丁目3番2号	不動産信託受益権	1,330	0.4%
	コンフォリア蒲田	東京都大田区蒲田四丁目21番2号	不動産信託受益権	5,721	1.6%
	コンフォリア上野入谷	東京都台東区竜泉二丁目6番8号	不動産信託受益権	2,173	0.6%
	コンフォリア池尻	東京都世田谷区池尻二丁目31番18号	不動産信託受益権	1,313	0.4%
	コンフォリア世田谷上馬	東京都世田谷区上馬三丁目6番11号	不動産信託受益権	2,622	0.7%
	コンフォリア赤羽岩淵	東京都北区岩淵町26番11号	不動産信託受益権	2,500	0.7%
	コンフォリア両国トロワ	東京都墨田区亀沢一丁目5番15号	不動産	1,660	0.5%
	コンフォリア 錦糸町DEUX	東京都江東区毛利二丁目10番20号	不動産信託受益権	2,213	0.6%
	コンフォリア亀戸サウス	東京都江東区亀戸六丁目25番5号	不動産信託受益権	2,050	0.6%
	コンフォリア渋谷WEST	東京都目黒区青葉台四丁目4番5号	不動産信託受益権	5,397	1.5%
	コンフォリア浅草駒形	東京都台東区駒形二丁目4番7号	不動産信託受益権	1,254	0.4%
	コンフォリア大森鹿島	東京都品川区大井六丁目20番10号	不動産信託受益権	864	0.2%
	コンフォリア大森町	東京都大田区大森西四丁目11番5号	不動産信託受益権	1,096	0.3%
	コンフォリア上池台	東京都大田区上池台五丁目7番22号	不動産信託受益権	1,842	0.5%
	キャンパスヴィレッジ 椎名町	東京都豊島区長崎三丁目2番19号	不動産信託受益権	2,740	0.8%
	コンフォリア滝野川	東京都北区滝野川七丁目48番2号	不動産信託受益権	3,430	1.0%
	コンフォリア木場親水公園	東京都江東区木場三丁目11番13号	不動産信託受益権	1,294	0.4%
	コンフォリア 西馬込HILLSIDE	東京都大田区西馬込一丁目30番8号	不動産	1,330	0.4%
	コンフォリア池袋DEUX	東京都豊島区南池袋二丁目19番14号	不動産信託受益権	1,930	0.6%
	コンフォリア成増	東京都練馬区旭町三丁目18番13号	不動産	1,551	0.4%

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その訂正事項分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	コンフォリア新御徒町	東京都台東区三筋二丁目18番8号	不動産信託受益権	1,237	0.4%
	コンフォリア森下WEST	東京都江東区新大橋一丁目3番5号	不動産信託受益権	1,222	0.3%
	コンフォリア東陽町	東京都江東区南砂二丁目26番11号	不動産信託受益権	3,674	1.0%
	コンフォリア不動前	東京都品川区西五反田五丁目1番12号	不動産信託受益権	1,622	0.5%
	コンフォリア台東根岸	東京都台東区根岸三丁目18番15号	不動産信託受益権	3,031	0.9%
	コンフォリア 門前仲町サウス	東京都江東区牡丹一丁目13番6号	不動産信託受益権	1,428	0.4%
	コンフォリア馬込	東京都大田区西馬込一丁目1番4号	不動産信託受益権	2,905	0.8%
	グランクレール馬事公苑 (底地)	東京都世田谷区上用賀一丁目22番23号	不動産信託受益権	4,546	1.3%
	コンフォリア秋葉原ノース	東京都台東区台東一丁目1番13号	不動産信託受益権	1,850	0.5%
	コンフォリア桜上水	東京都杉並区下高井戸四丁目6番4号	不動産信託受益権	3,750	1.1%
	コンフォリア北沢	東京都世田谷区北沢一丁目24番8号	不動産信託受益権	3,816	1.1%
	キャンパスヴィレッジ 赤塚新町	東京都板橋区赤塚新町2丁目10番8号	不動産信託受益権	2,280	0.7%
	ネイパース東十条	東京都北区東十条二丁目14番13号	不動産信託受益権	1,860	0.5%
	コンフォリア日暮里	東京都荒川区西日暮里二丁目7番17号	不動産信託受益権	2,660	0.8%
	コンフォリア要町	東京都豊島区西池袋五丁目27番9号	不動産信託受益権	1,950	0.6%
	コンフォリア本駒込一丁目	東京都文京区本駒込一丁目6番7号	不動産	1,600	0.5%
	コンフォリア森下サウス	東京都江東区新大橋二丁目2番8号	不動産信託受益権	2,180	0.6%
	コンフォリア大島DEUX	東京都江東区大島八丁目5番3号	不動産信託受益権	1,350	0.4%
	コンフォリア高島平	東京都板橋区新河岸二丁目1番40号	不動産信託受益権	3,900	1.1%
	コンフォリア西荻北	東京都杉並区西荻北一丁目8番13号	不動産信託受益権	3,220	0.9%
	コンフォリア曳舟	東京都墨田区押上二丁目33番5号	不動産信託受益権	1,164	0.3%
	コンフォリア上目黒	東京都目黒区上目黒五丁目17番23号	不動産	2,070	0.6%
	コンフォリア新中野Ⅱ	東京都中野区本町四丁目38番17号	不動産信託受益権	1,610	0.5%
	コンフォリア西尾久	東京都荒川区西尾久三丁目17番5号	不動産信託受益権	1,350	0.4%
	コンフォリア本所吾妻橋Ⅱ	東京都墨田区本所二丁目10番4号	不動産信託受益権	1,300	0.4%
	キャンパスヴィレッジ 千歳烏山	東京都世田谷区南烏山四丁目4番9号	不動産信託受益権	4,126	1.2%
	コンフォリア北池袋	東京都板橋区熊野町2番6号	不動産信託受益権	1,790	0.5%
	コンフォリア糀谷	東京都大田区西糀谷一丁目13番9号	不動産	1,220	0.3%
	コンフォリア東大井Ⅰ	東京都品川区東大井三丁目16番3号	不動産信託受益権	1,677	0.5%
	コンフォリア東大井Ⅱ	東京都品川区東大井三丁目16番4号	不動産信託受益権	2,091	0.6%

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その訂正事項分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	コンフォリア大森山王	東京都大田区山王三丁目23番2号	不動産信託受益権	1,930	0.6%
	コンフォリア戸越公園	東京都品川区豊町一丁目8番3号	不動産信託受益権	1,954	0.6%
	コンフォリア学芸大学イースト	東京都目黒区目黒本町二丁目14番5号	不動産	1,530	0.4%
	コンフォリア西新井	東京都足立区関原三丁目12番13号	不動産信託受益権	2,184	0.6%
	コンフォリア板橋区役所前	東京都板橋区仲宿57番9号	不動産信託受益権	1,170	0.3%
	コンフォリア経堂	東京都世田谷区桜丘一丁目8番17号	不動産信託受益権	1,500	0.4%
	コンフォリア志茂	東京都北区志茂三丁目21番5号	不動産信託受益権	2,841	0.8%
	コンフォリア五反野	東京都足立区梅田二丁目2番8号	不動産信託受益権	1,352	0.4%
	コンフォリア西高島平	東京都板橋区三園一丁目48番20号	不動産信託受益権	1,886	0.5%
	コンフォリア綾瀬	東京都足立区綾瀬二丁目41番2号	不動産信託受益権	1,389	0.4%
小 計				204,857	58.5%
その他 東京圏	コンフォリア谷塚	埼玉県草加市瀬崎三丁目38番3号	不動産信託受益権	626	0.2%
	コンフォリア行徳	千葉県市川市行徳駅前二丁目1番13号	不動産信託受益権	978	0.3%
	グランクレールセンター南	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央40番3号	不動産信託受益権	4,150	1.2%
	コンフォリアたまプラーザ	神奈川県横浜市青葉区美しが丘二丁目12番地1	不動産信託受益権	2,220	0.6%
	コンフォリア大宮	埼玉県さいたま市大宮区仲町三丁目36番1	不動産信託受益権	4,420	1.3%
	キャンパスヴィレッジ浦安	千葉県浦安市北栄二丁目13番2号	不動産信託受益権	1,500	0.4%
	グランクレール立川	東京都立川市富士見町二丁目3番21号	不動産	2,933	0.8%
	コンフォリア鷺沼三丁目	神奈川県川崎市宮前区鷺沼三丁目13番地2	不動産	2,620	0.7%
	ニチイホーム川口	埼玉県川口市本町二丁目11番1号	不動産信託受益権	1,395	0.4%
	コンフォリア川口本町	埼玉県川口市本町二丁目11番2号	不動産信託受益権	1,082	0.3%
	コンフォリア北小金	千葉県松戸市小金43番1号	不動産信託受益権	1,180	0.3%
	コンフォリア武蔵浦和	埼玉県さいたま市南区白幡五丁目6番11号、28号	不動産	2,795	0.8%
小 計				25,899	7.4%
その他 中核都市	コンフォリア北三条	北海道札幌市中央区北三条東二丁目2番地51	不動産信託受益権	660	0.2%
	コンフォリア札幌植物園	北海道札幌市中央区北二条西十丁目1番地6	不動産信託受益権	1,250	0.4%
	コンフォリア心斎橋EAST	大阪府大阪市中央区博労町二丁目6番8号	不動産信託受益権	1,980	0.6%
	コンフォリア阿波座	大阪府大阪市西区江之子島一丁目5番5号	不動産信託受益権	1,289	0.4%
	コンフォリア北浜	大阪府大阪市中央区今橋二丁目1番14号	不動産信託受益権	1,719	0.5%
	キャンパスヴィレッジ京都伏見	京都府京都市伏見区竹田北三ツ杭町24番地1	不動産信託受益権	1,075	0.3%

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その訂正事項分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。

その他 中核都市	コンフォリア西天満	大阪府大阪市北区西天満三丁目 9 番 1 号	不動産信託受益権	1,400	0.4%
	キャンパスヴィレッジ 京都一乗寺	京都府京都市左京区高野泉町 6 番地 109	不動産信託受益権	1,722	0.5%
	キャンパスヴィレッジ 京都下鴨東	京都府京都市左京区田中西浦町 44 番地	不動産信託受益権	1,289	0.4%
	コンフォリア高槻	大阪府高槻市大手町 4 番 2 号	不動産信託受益権	1,095	0.3%
	コンフォリア西宮	兵庫県西宮市六湛寺町 1 番 12 号	不動産信託受益権	1,782	0.5%
	キャンパスヴィレッジ 大阪近大前	大阪府東大阪市友井五丁目 1 番 48 号	不動産信託受益権	2,956	0.8%
小 計				18,217	5.2%
合 計				350,447	100.0%

(注 1) 地域欄に関する説明

- i 「東京都心」とは、都心 5 区（千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区）をいいます。
- ii 「準都心」とは、東京都心に準ずる住宅集積地（上記 i を除く東京 23 区）をいいます。
- iii 「その他東京圏」とは、東京都心及び準都心に準ずる住宅集積地（東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいいます。）のうち、上記 i から ii を除き、賃貸需要が厚く見込まれるエリア）をいいます。
- iv 「その他中核都市」とは、上記 i から iii 以外の政令指定都市等の住宅集積地をいいます。

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

(注 3) 投資比率は、取得価格の総額に対する各物件の取得価格の割合を記載しており、小数第二位を四捨五入しています。

(注 4) 本取得後のポートフォリオ一覧は、2026 年 3 月 17 日付で公表した譲渡予定資産である「カレッジコート八幡山」（譲渡予定日 2026 年 8 月 4 日）及び「カレッジスクエア八幡山」（譲渡予定日 2026 年 8 月 4 日）並びに 2026 年 5 月 25 日付で公表した譲渡予定資産である「コンフォリア京町堀」（譲渡予定日 2026 年 7 月 31 日（準共有持分 50%））、2026 年 8 月 3 日（準共有持分 50%））及び「コンフォリア江坂広芝町」（譲渡予定日 2027 年 2 月 26 日）を除いて記載しています。

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その訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

＜参考資料２＞取得資産の外観写真と地図

(1) コンフォリア志茂



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その訂正事項分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) コンフォリア武蔵浦和



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その訂正事項分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) コンフォリア五反野



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その訂正事項分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) コンフォリア西高島平



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その訂正事項分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) コンフォリア綾瀬



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その訂正事項分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。