

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)

マスターリース兼プロパティ・マネジメント会社の集約に伴う、
特定関係法人の異動及びサポート契約の締結等に関するお知らせ

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。）が保有する運用資産のマスターリース兼プロパティ・マネジメント会社である株式会社東急コミュニティー（以下「東急コミュニティー」といいます。）、東急リロケーション株式会社（以下「東急リロケーション」といいます。）、東急リロケーションサービス株式会社（以下「東急リロケーションサービス」といいます。）は、平成27年4月1日付にて各社の有する賃貸住宅管理事業を東急住宅リース株式会社（以下「東急住宅リース」といいます。）に集約させる予定です。これに伴い、特定関係法人の異動が生じる見込みとなるほか、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。）と東急住宅リースとの間でサポート契約を締結することを決定しましたのでお知らせします。

記

1. マスターリース兼プロパティ・マネジメント会社の集約の概要

本投資法人が保有する運用資産のマスターリース兼プロパティ・マネジメント会社であり、本投資法人のサポート会社である東急コミュニティー、東急リロケーションは、両社の有する賃貸住宅管理事業を平成 27 年 4 月 1 日付にて吸収分割方式により東急住宅リースに承継し、また、本投資法人の運用資産のマスターリース兼プロパティ・マネジメント会社である東急リロケーションサービスは、同日付にて吸収合併方式により東急住宅リースに承継することとなりました（以下「本件集約」といいます。）。これにより、平成 27 年 4 月 1 日より本投資法人が保有する運用資産のマスターリース兼プロパティ・マネジメント会社は、すべて東急住宅リースに集約される予定です。

2. マスターリース兼プロパティ・マネジメント会社の集約に伴う本投資法人への影響

本投資法人としては、本件集約によって、「コンフォリア」シリーズの運営を東急不動産ホールディングスグループの賃貸住宅管理事業の専門会社である東急住宅リースに一元化されることで強固な協働体制が確立されると考えており、運営管理の品質向上によるテナント満足度の向上、運営管理の効率化及びリーシング力の強化等を推進し、収益力の向上を目指していきたくと考えています。

本件集約に伴い、本投資法人と東急住宅リースが今後 3 年間において行う不動産の賃借の取引により本投資法人が受領することが見込まれる金額の合計額の一営業期間当たりの平均額の割合が、100 分の 20 以上になる見込みとなったため、平成 27 年 4 月 1 日付で、同社は本投資法人の特定関係法人に該当することとなる見込みです。一方で、東急コミュニティーは本投資法人の特定関係法人に該当しておりましたが、今後 3 年間において行う不動産の賃借の取引により本投資法人が受領することが見込まれる金額の合計額の一営業期間当たりの平均額の割合が、100 分の 20 未満になる見込みとなったため、平成 27 年 4 月 1 日以降は、特定関係法人に該当しないこととなる見込みです。なお、異動予定の特定関係法人の概要は、後記「3. 異動予定の特定関係法人の概要」を参照ください。

このほか、本件集約に伴い東急住宅リースと本資産運用会社との間でサポート契約を締結する予定です。また、同日付にて、東急リロケーションとのサポート契約は合意解除する予定です。なお、サポート契約の具体

的な内容は、後記「4. 東急住宅リースとのサポート契約の締結」を参照ください。

3. 異動予定の特定関係法人の概要

(1) 株式会社東急コミュニティー（該当しないことになる特定関係法人）

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（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27年1月期において、本投資法人の運用資産のうち、62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。

(2) 東急住宅リース株式会社（新たに該当する特定関係法人）

商号	東急住宅リース株式会社
本店所在地	東京都新宿区西新宿二丁目3番1号
代表者	代表取締役社長 北川 登士彦
主な事業の内容	1. 不動産の賃貸及び管理・運営業務 2. 社宅代行業務 3. 賃貸住宅に関わるサポート業務
資本金	100百万円
設立年月日	平成26年4月1日
純資産	71百万円（平成26年9月30日現在）
総資産	242百万円（平成26年9月30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（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	本書の日付現在において、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が、平成 27 年 4 月 1 日以降、本投資法人の運用資産の全物件（94 物件）についてマスターリース兼プロパティ・マネジメント業務の委託先となる予定です。
関連当事者への 該当状況	当該社は、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、当該社は投信法に定める資産運用会社の利害関係人等に該当します。

4. 東急住宅リースとのサポート契約の締結

(1) 東急住宅リースとのサポート契約の締結

上記 2. に記載のとおり、平成 27 年 4 月 1 日付にて賃貸住宅管理事業の専業会社である東急住宅リースと本資産運用会社との間でサポート契約を締結する予定です。

(2) 東急住宅リースとのサポート契約の概要

- | | |
|----------|---|
| ① 契約書名称 | サポート契約書 |
| ② 契約当事者 | 東急住宅リース株式会社／本資産運用会社 |
| ③ 主な内容 | <p>第三者から取得した適格不動産(注)の売却情報の提供
 東急住宅リースが保有する適格不動産(注)の売却情報の提供
 東急住宅リースが管理運営等で関与している適格不動産(注)売却時の情報の提供
 本投資法人が保有又は取得検討中の不動産等への出店検討
 マーケット情報の提供</p> <p>(注)「適格不動産」とは、本投資法人の投資基準に適合する不動産等をいいます。なお、権利関係者の意向等により、やむを得ず情報の提供が行われない場合もあります。</p> |
| ④ 有効期間 | 契約締結日より 3 年間とし、期間満了日の 3 ヶ月前までに、各当事者が他の当事者に対して本協定書を更新しない旨を書面により通知しない限り、さらに 3 年間、同一の条件にて自動更新され、以後も同様とします。 |
| ⑤ 契約先の概要 | 上記「3. 異動予定の特定関係法人の概要」を参照ください。 |

5. 今後の見通し

本件集約、特定関係法人の異動及びサポート契約締結による平成 27 年 7 月期（平成 27 年 2 月 1 日～平成 27 年 7 月 31 日）及び平成 28 年 1 月期（平成 27 年 8 月 1 日～平成 28 年 1 月 31 日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以 上

*本資料の配布先：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>

【参考資料】 本件集約後のマスターリース兼プロパティ・マネジメント会社

番号	物件名称 (注)	集約前	集約後
1	コンフォリア日本橋人形町	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
2	コンフォリア早稲田	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
3	コンフォリア下落合	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
4	コンフォリア東中野	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
5	コンフォリア文京春日	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
6	コンフォリア浅草松が谷	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
7	コンフォリア西大井	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
8	コンフォリア中野	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
9	コンフォリア下北沢	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
10	コンフォリア西蒲田	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
11	コンフォリア大山	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
12	コンフォリア清澄白河サウス	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
13	コンフォリア駒澤	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
14	コンフォリア銀座EAST	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
15	コンフォリア麻布台	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
16	コンフォリア芝公園	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
17	コンフォリア西麻布	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
18	コンフォリア南青山	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
19	コンフォリア南青山DEUX	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
20	コンフォリア西早稲田	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
21	コンフォリア小石川	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
22	コンフォリア千石	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
23	コンフォリア代官山青葉台	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
24	コンフォリア代官山	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
25	コンフォリア原宿NORD	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
26	コンフォリア原宿	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
27	コンフォリア池袋	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
28	コンフォリア狛江	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
29	コンフォリア両国石原	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
30	コンフォリア三田ノース	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
31	コンフォリア芝浦パウハウス	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
32	コンフォリア浅草橋DEUX	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
33	コンフォリア押上	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
34	コンフォリア本所吾妻橋	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
35	コンフォリア清澄白河トロワ	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
36	コンフォリア門前仲町	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
37	コンフォリア碑文谷	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
38	コンフォリア三宿	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
39	コンフォリア学芸大学	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
40	コンフォリア東中野DEUX	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社

番号	物件名称 (注)	集約前	集約後
41	コンフォリア東池袋WEST	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
42	コンフォリア横濱関内	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
43	コンフォリア両国DEUX	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
44	コンフォリア大森DEUX	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
45	コンフォリア町屋	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
46	コンフォリア市川妙典	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
47	コンフォリア谷塚	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
48	コンフォリア白金高輪	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
49	コンフォリア日本橋人形町イースト	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
50	コンフォリア愛宕	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
51	コンフォリア浅草橋	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
52	コンフォリア両国サウス	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
53	コンフォリア豊洲	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
54	コンフォリア新大阪	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
55	コンフォリア墨田立花	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
56	コンフォリア九段	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
57	コンフォリア日本橋人形町ノース	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
58	コンフォリア新川	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
59	コンフォリア赤坂	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
60	コンフォリア三田EAST	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
61	コンフォリア芝浦キャナル	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
62	コンフォリア上野広小路	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
63	コンフォリア春日富坂	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
64	コンフォリア本駒込	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
65	コンフォリア森下	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
66	コンフォリア木場公園	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
67	コンフォリア目黒長者丸	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
68	コンフォリア西馬込	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
69	コンフォリア北参道	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
70	コンフォリア代々木上原	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
71	コンフォリア笹塚	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
72	コンフォリア新宿御苑II	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
73	コンフォリア市谷柳町	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
74	コンフォリア神楽坂	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
75	コンフォリア東池袋EAST	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
76	コンフォリア東池袋	東急リロケーションサービス株式会社	東急住宅リース株式会社
77	コンフォリア新子安	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
78	コンフォリア新栄	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
79	コンフォリア北堀江	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社

番号	物件名称 (注)	集約前	集約後
80	コンフォリア二番町	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
81	コンフォリア西新宿	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
82	コンフォリア駒場	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
83	コンフォリア神田神保町	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
84	コンフォリア日本橋	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
85	コンフォリア田町	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
86	コンフォリア麻布十番	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
87	コンフォリア錦糸町	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
88	コンフォリア南砂町	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
89	コンフォリア東品川	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
90	コンフォリア目黒八雲	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
91	コンフォリア用賀	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
92	コンフォリア新宿御苑 I	東急リロケーション株式会社	東急住宅リース株式会社
93	コンフォリア神楽坂DEUX	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社
94	コンフォリア板橋仲宿	株式会社東急コミュニティー	東急住宅リース株式会社

(注) 以下の物件は平成27年4月1日付で物件名称を変更する予定であり、物件名称欄には変更後の名称を記載しています。なお、現在の物件名称は下表のとおりです。

番号	現名称
21	コンフォリア・リヴ小石川
22	コンフォリア・リヴ千石
28	コンフォリア・リヴ狛江
29	コンフォリア・リヴ両国石原
46	コンフォリア・リヴ市川妙典
47	コンフォリア・リヴ谷塚
61	コンフォリア・リヴ芝浦キャナル
66	コンフォリア・リヴ木場公園