

2024年7月12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 坂元 貴  
(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)

### 資産の取得資金の一部変更に関するお知らせ

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、2024年3月15日付「資産の取得に関するお知らせ（コンフォリア上目黒 他2物件）」で公表した取得予定資産である「コンフォリア上目黒」の取得資金の一部を変更することを決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 変更の理由

本投資法人は、本日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の通り、本日、新投資口の発行を決議しており、本資産運用会社が当該投資口の発行による手取金の一部を「コンフォリア上目黒」の取得資金の一部に充当することを決定し、当該資産取得資金に借入金を含まなくなったことによるものです。

#### 2. 変更の内容（変更箇所を下線で表示しております。）

2ページ

「1. 取得の概要（4）取得資金」

<変更前>

(4) 取得資金 借入金(注)及び自己資金による  
(注)当該借入金については、決定次第お知らせします。

<変更後>

(4) 取得資金 コンフォリア曳舟及びコンフォリア西宮については借入金(注)及び自己資金、コンフォリア上目黒については新投資口の発行による手取金及び自己資金  
(注)当該借入金については、決定次第お知らせします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得資金の一部変更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。

12ページ

「10. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響」

<変更前>

コンフォリア上目黒の取得については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される「フォワード・コミットメント等(注)」に該当します。

本物件は借入金及び自己資金による取得を予定していますが、フォワード・コミットメントを履行できない場合には、売買契約上違約金として取得予定金額の10%相当額を支払うこととなっています。ただし、本件取得に係る売買契約においては、本投資法人が満足する内容により資金調達ができることを売買代金の支払義務の履行の条件としていることに加え、当該資金調達が完了しない場合損害賠償義務その他一切の負担を負うことなく売買契約を解除できるとされています。そのため、本投資法人が資金調達を完了できずにフォワード・コミットメント等を履行できない場合においても、本投資法人の財務等に重大な影響を与える可能性は低いと、本投資法人は考えています。

(注) 「フォワード・コミットメント等」とは、先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

<変更後>

コンフォリア上目黒の取得については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される「フォワード・コミットメント等(注)」に該当します。

本物件は新投資口の発行による手取金及び自己資金による取得を予定していますが、フォワード・コミットメントを履行できない場合には、売買契約上違約金として取得予定金額の10%相当額を支払うこととなっています。ただし、本件取得に係る売買契約においては、本投資法人が満足する内容により資金調達ができることを売買代金の支払義務の履行の条件としていることに加え、当該資金調達が完了しない場合損害賠償義務その他一切の負担を負うことなく売買契約を解除できるとされています。そのため、本投資法人が資金調達を完了できずにフォワード・コミットメント等を履行できない場合においても、本投資法人の財務等に重大な影響を与える可能性は低いと、本投資法人は考えています。

(注) 「フォワード・コミットメント等」とは、先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

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資金の一部変更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。