

2019年3月14日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区南青山一丁目1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 伊 澤 毅 洋
(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 遠 又 寛 行
問合せ先 コンフォリア運用本部
運 用 戦 略 部 長 吉 川 健 太 郎
(TEL. 03-5770-5710)

資金の借入れ、既存借入金の返済及び期限前返済に関するお知らせ

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。)は、本日、資金の借入れ、既存借入金の返済及び期限前返済に関し、下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金の借入れ及び既存借入金の返済

(1) 借入れの内容

A 長期借入金(期間:1年、変動金利)

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行
- ② 借入金額 : 2,500百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.20%(注1)
- ④ 借入予定日 : 2019年3月20日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2019年3月18日付締結予定の金銭消費貸借契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日(各該当日が営業日以外の場合はその前営業日)
- ⑦ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括弁済
- ⑧ 元本返済期日 : 2020年3月31日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

B 長期借入金(期間:1年、変動金利)

- ① 借入先 : みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 2,300百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.20%(注1)
- ④ 借入予定日 : 2019年3月20日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2019年3月18日付締結予定の金銭消費貸借契約に基づく借入れ

- ⑥ 利払日 : 2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日
(各該当日が営業日以外の場合はその前営業日)
- ⑦ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括弁済
- ⑧ 元本返済期日 : 2020年3月31日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

C 長期借入金 (期間 : 7年、変動金利)

- ① 借入先 : 信金中央金庫、農林中央金庫、株式会社福岡銀行、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 2,100百万円
- ③ 利率 : 基準金利 (全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) +0.24% (注1)
- ④ 借入予定日 : 2019年3月20日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2019年3月18日付締結予定の金銭消費貸借契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日
(各該当日が営業日以外の場合はその前営業日)
- ⑦ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括弁済
- ⑧ 元本返済期日 : 2026年3月31日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

D 長期借入金 (期間 : 1.5年、変動金利)

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 2,800百万円
- ③ 利率 : 基準金利 (全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) +0.135% (注1)
- ④ 借入予定日 : 2019年3月25日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2019年3月20日付締結予定の金銭消費貸借契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日
(各該当日が営業日以外の場合はその前営業日)
- ⑦ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括弁済
- ⑧ 元本返済期日 : 2020年9月30日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

E 長期借入金 (期間 : 3年、変動金利)

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 2,800百万円
- ③ 利率 : 基準金利 (全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) +0.18% (注1)
- ④ 借入予定日 : 2019年3月25日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2019年3月20日付締結予定の金銭消費貸借契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日
(各該当日が営業日以外の場合はその前営業日)
- ⑦ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括弁済

- ⑧ 元本返済期日 : 2022年3月31日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

F 長期借入金（期間：6.5年、変動金利）

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 3,500百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.27%（注1）
- ④ 借入予定日 : 2019年3月25日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2019年3月20日付締結予定の金銭消費貸借契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日（各該当日が営業日以外の場合はその前営業日）
- ⑦ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括弁済
- ⑧ 元本返済期日 : 2025年9月30日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

G 長期借入金（期間：8.5年、変動金利）

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 3,395百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.339%（注1）
- ④ 借入予定日 : 2019年3月25日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2019年3月20日付締結予定の金銭消費貸借契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日（各該当日が営業日以外の場合はその前営業日）
- ⑦ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括弁済
- ⑧ 元本返済期日 : 2027年9月30日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

H 長期借入金（期間：7.5年、変動金利）

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行
- ② 借入金額 : 2,100百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.303%（注1）
- ④ 借入予定日 : 2019年4月5日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2019年3月29日付締結予定の金銭消費貸借契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日（各該当日が営業日以外の場合はその前営業日）
- ⑦ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括弁済
- ⑧ 元本返済期日 : 2026年9月30日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

I 長期借入金（期間：7.5年、固定金利）

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 700 百万円
- ③ 利率 : 未定（注2）
- ④ 借入予定日 : 2019年4月5日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2019年3月29日付締結予定の金銭消費貸借契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日（各該当日が営業日以外の場合はその前営業日）
- ⑦ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括弁済
- ⑧ 元本返済期日 : 2026年9月30日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

（注1）利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払期日の直前の利払期日の2営業日前に一般社団法人全銀協TIBOR 運営機関が公表する全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。ただし、計算期間が1ヶ月に満たない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。

今後当該変動金利借入れに関する金利決定のお知らせはいたしません。基準金利である全銀協日本円TIBOR の変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

（注2）固定金利での借入れを予定しております。利率については、決定次第お知らせいたします。

(2) 既存借入金の返済の内容

一年以内返済予定長期借入金（期間：8年、変動金利）

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 12,495 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円 TIBOR）+0.50%
- ④ 借入日 : 2011年3月23日
- ⑤ 元本返済期日 : 2019年3月23日（注）

（注）金銭消費貸借契約上の元本返済期日は2019年3月23日ですが、同日が営業日でないため、実際の元本返済期日は翌営業日である2019年3月25日となります。

2. 期限前返済

期限前返済する借入れの内容

長期借入金（期間：1年1ヶ月、変動金利）

- ① 借入先 : 株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行
- ② 借入金額 : 2,100 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円 TIBOR）+0.20%
- ④ 借入日 : 2018年9月25日
- ⑤ 期限前返済 : 2019年3月20日（注1）
実行予定日

（注1）上記借入れに係る満期返済予定日は、2019年10月31日です。

（注2）当該借入れの概要につきましては、2018年9月19日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

3. 資金の借入れ及び返済の理由

2019年1月7日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（コンフォリア渋谷WEST他8物件）」にてお知らせした不動産信託受益権9物件のうち、「コンフォリア東日本橋」、「コンフォリア浅草駒形」、「コンフォリア大森鹿島」、「コンフォリア大森町」、「コンフォリア上池

台」及び「キャンパスヴィレッジ椎名町」の取得資金及び関連する諸費用の支払いの一部、本日付「資産の取得に関するお知らせ（コンフォリアたまプラーザ）」にてお知らせした不動産信託受益権の取得資金及び関連する諸費用の支払いの一部、上記1. (2)に記載の既存借入金の返済資金、及び上記2.に記載の借入金の期限前返済資金に充当するため。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

22,195百万円
 (2019年3月20日実行分：6,900百万円)
 (2019年3月25日実行分：12,495百万円)
 (2019年4月5日実行分：2,800百万円)

(2) 調達する資金の具体的な使途

①前記不動産信託受益権の取得資金等の一部、②上記1. (2)に記載の既存借入金の返済資金及び③上記2.に記載の借入金の期限前返済資金に充当します。

2019年3月20日実行分は不動産信託受益権の取得資金等の一部及び借入金の期限前返済資金に充当します。

2019年3月25日実行分は既存借入金の返済資金に充当します。

2019年4月5日実行分は不動産信託受益権の取得資金等の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

①2019年3月20日及び2019年4月5日
 ②2019年3月25日
 ③2019年3月20日

5. 本借入れ後の有利子負債の状況（2019年4月5日時点）

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金(注)	-	-	-
一年以内返済予定長期借入金	15,945	6,150	▲9,795
長期借入金(注)	91,485	108,880	17,395
借入金合計	107,430	115,030	7,600
投資法人債	8,500	8,500	-
借入金及び投資法人債の合計	115,930	123,530	7,600
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	115,930	123,530	7,600

(注) 短期借入金とは借入実行日から返済期日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは借入実行日から返済期日までの期間が一年超のものをいいます。

6. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2019年1月7日に提出した有価証券届出書記載の「投資リスク」の内容に変更はありません。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.comforia-reit.co.jp/>