

2024年1月25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 吉川 健太郎
(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 河内 大輔
(TEL. 03-6455-3388)

資金の借入れ及び既存借入金の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、資金の借入れ及び既存借入金の返済に関し、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：6年、固定金利）

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行、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
- ② 借入金額 : 2,840百万円
- ③ 利率 : 未定（注1）
- ④ 借入予定日 : 2024年1月31日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2024年1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 : 2024年2月29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 : 2030年1月31日（同日が営業日以外の場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合はその前営業日）
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

B 長期借入金（期間：7年、固定金利）

- ① 借入先 : 太陽生命保険株式会社
- ② 借入金額 : 500百万円
- ③ 利率 : 未定（注1）
- ④ 借入予定日 : 2024年1月31日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2024年1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 : 2024年2月29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返済
- ⑧ 元本返済期日 : 2031年1月31日
(同日が営業日以外の場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合はその前営業日)
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

C 長期借入金(期間:7年、固定金利、サステナビリティ・リンク・ローン(注2))

- ① 借入先 : 日本生命保険相互会社
- ② 借入金額 : 500百万円
- ③ 利率 : 未定(注1)
- ④ 借入予定日 : 2024年1月31日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2024年1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 : 2024年2月29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返済
- ⑧ 元本返済期日 : 2031年1月31日
(同日が営業日以外の場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合はその前営業日)
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

(注1) 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。

(注2) 日本生命保険相互会社からの借入れは全額サステナビリティ・リンク・ローン(以下「本サステナビリティ・リンク・ローン」といいます。)として調達します。本サステナビリティ・リンク・ローンについては、日本生命保険相互会社が策定している「ニッセイ・サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク」に準拠しており、同フレームワークは、株式会社格付投資情報センター(R&I)からのセカンドオピニオンを受領しています。CO2排出量の削減割合をサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット(SPTs)として、達成状況により借入当初の利率から引き下げられた利率がインセンティブとして適用されます。

(2) 既存借入金の返済の内容

A 一年以内返済予定長期借入金(期間:7年、固定金利)

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行、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 : 3,190百万円
- ③ 利率 : 0.62938%
- ④ 借入日 : 2017年2月2日
- ⑤ 元本返済期日 : 2024年1月31日

B 一年以内返済予定長期借入金(期間:5.4年、固定金利)

- ① 借入先 : 太陽生命保険株式会社、日本生命保険相互会社
- ② 借入金額 : 1,000百万円
- ③ 利率 : 0.55126%
- ④ 借入日 : 2018年8月31日
- ⑤ 元本返済期日 : 2024年1月31日

2. 資金の借入れ及び返済の理由

上記1. (2)に記載の既存借入金の返済資金に充当するため。

3. 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

3,840百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

上記1. (2)に記載の既存借入金の返済資金に充当します。

(3) 支出予定時期

2024年1月31日

4. 本借入れ後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件実行前 (2024年1月25日時点)	本件実行後 (2024年1月31日時点)	増減
短期借入金(注)	4,799	4,799	-
一年以内返済予定長期借入金	12,850	17,930	5,080
長期借入金(注)	130,460	125,030	▲5,430
借入金合計	148,109	147,759	▲350
一年以内返済予定投資法人債	1,000	1,000	-
投資法人債	16,100	16,100	-
借入金及び投資法人債の合計	165,209	164,859	▲350

(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。

5. 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、2023年10月27日に提出した有価証券報告書記載の「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/>