

平成 26 年 1 月 31 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 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)

金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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、平成26年1月27日付「資金の借入れ及び期限前返済に関するお知らせ」に記載した新規借入れについて、下記のとおり、長期借入金 A（借入金額：5,500百万円、期間：3.0年・変動金利）、長期借入金 B（借入金額：5,500百万円、期間：5.0年・変動金利）、長期借入金 C（借入金額：5,500百万円、期間：7.0年・変動金利）を想定元本として金利スワップ契約を締結したことについてお知らせいたします。

記

1. 金利スワップ契約の締結

(1) 金利スワップ契約の内容

長期借入金 A（借入金額：5,500百万円、期間：3.0年・変動金利）

借入先	借入金額 想定元本 (百万円)	相手先	金利		開始日	終了日
			固定支払 金利	変動受取 金利		
みずほ信託銀行 株式会社	5,500	三井住友信託銀行 株式会社	0.37990%	全銀協 1ヶ月 円 TIBOR	平成 26 年 2 月 4 日	平成 29 年 1 月 31 日
農林中央金庫						
株式会社福岡銀行						
株式会社七十七 銀行						
株式会社第四銀行						

長期借入金B（借入金額：5,500百万円、期間：5.0年・変動金利）

借入先	借入金額 想定元本 (百万円)	相手先	金利		開始日	終了日
			固定支払 金利	変動受取 金利		
株式会社日本政策 投資銀行	5,500	三井住友信託銀行 株式会社	0.60700%	全銀協 1ヶ月 円 TIBOR	平成26年 2月4日	平成31年 1月31日
株式会社みずほ 銀行						
三井住友信託銀行 株式会社						
株式会社三菱東京 UFJ銀行						
三菱UFJ信託銀行 株式会社						
株式会社三井住友 銀行						

長期借入金C（借入金額：5,500百万円、期間：7.0年・変動金利）

借入先	借入金額 想定元本 (百万円)	相手先	金利		開始日	終了日
			固定支払 金利	変動受取 金利		
株式会社日本政策 投資銀行	5,500	三井住友信託銀行 株式会社	0.88240%	全銀協 1ヶ月 円 TIBOR	平成26年 2月4日	平成33年 1月29日
株式会社みずほ 銀行						
三井住友信託銀行 株式会社						
株式会社三菱東京 UFJ銀行						
三菱UFJ信託銀行 株式会社						
株式会社三井住友 銀行						

(注) 利払日は、固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成26年2月28日として、以降毎月月末及び元本返済期日（各該当日が営業日でない場合はその翌営業日、翌営業日が翌月となる場合には前営業日。）となります。

(2) 金利スワップ契約締結の理由

平成26年2月4日付で借入れ予定の、長期借入金A．借入金額：5,500百万円、長期借入金B．借入金額：5,500百万円、長期借入金C．借入金額：5,500百万円について、金利変動リスクをヘッジするため。(注)

(注) 詳細は、平成26年1月27日付「資金の借入れ及び期限前返済に関するお知らせ」をご参照下さい。

(3) 本金利スワップ契約の締結による固定化後の利率

長期借入金A（借入金額：5,500百万円、期間：3.0年・変動金利）

借入先	借入金額 (百万円)	固定化前の利率	固定化後の利率	借入 予定日	元本 弁済期日
みずほ信託銀行 株式会社	5,500	全銀協 1ヶ月円 TIBOR + 0.17%	0.37990%	平成26年 2月4日	平成29年 1月31日
農林中央金庫					
株式会社福岡銀行					
株式会社七十七 銀行					
株式会社第四銀行					

長期借入金B（借入金額：5,500百万円、期間：5.0年・変動金利）

借入先	借入金額 (百万円)	固定化前の利率	固定化後の利率	借入 予定日	元本 弁済期日
株式会社日本政策 投資銀行	5,500	全銀協 1ヶ月円 TIBOR + 0.275%	0.60700%	平成26年 2月4日	平成31年 1月31日
株式会社みずほ 銀行					
三井住友信託銀行 株式会社					
株式会社三菱東京 UFJ銀行					
三菱UFJ信託銀行 株式会社					
株式会社三井住友 銀行					

長期借入金C（借入金額：5,500百万円、期間：7.0年・変動金利）

借入先	借入金額 (百万円)	固定化前の利率	固定化後の利率	借入 予定日	元本 弁済期日
株式会社日本政策 投資銀行	5,500	全銀協 1ヶ月円 TIBOR + 0.35%	0.88240%	平成26年 2月4日	平成33年 1月29日
株式会社みずほ 銀行					
三井住友信託銀行 株式会社					
株式会社三菱東京 UFJ銀行					
三菱UFJ信託銀行 株式会社					
株式会社三井住友 銀行					

2. 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

本金利スワップ契約の締結に関わるリスクに関して、平成26年1月10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

【参考資料】 本件金利固定化後の固定金利比率

平成 26 年 2 月 4 日時点の想定

	有利子負債（百万円）	比率
変動金利分	7,000	11.6%
固定金利分（注）	53,220	88.4%

（注）固定金利分には、金利スワップ取引によって固定化した有利子負債も含まれています。

*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>