

平成 25 年 2 月 6 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)

資金の借入れ及び極度ローン基本契約の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、下記のとおり、資金の借入れを実行し、極度ローン基本契約の締結をいたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入方法	返済期日 (注 3)	返済方法	担保
長期	株式会社 三菱東京 UFJ 銀行をアレ ンジャー とする協 調融資団 (注 1)	60 億円	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.30% (注 2)	平成 25 年 2 月 6 日	左記借入先を 貸付人とする 平成 25 年 2 月 4 日付の金銭消 費貸借契約に 基づく借入れ	平成 26 年 3 月 31 日	期限 一括 弁済	無担保 無保証

(注1) 協調融資団は、株式会社日本政策投資銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及び株式会社三井住友銀行により組成されます。

(注2) 利払期日は、平成25年2月末日を初回とし、以後毎月末日及び返済期日です。

利払期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営業日前における一般社団法人全国銀行協会（以下「全銀協」といいます。）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。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.16572%です。

今後当該変動金利借入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の日本円TIBORの変動については、全銀協のホームページ (<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>) でご確認ください。

(注3) 返済期日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

2. 借入れの理由

平成25年1月7日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／2 投資方針／(2) 投資対象／③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産の不動産信託受益権5物件（取得価格の合計9,981百万円）（注）の取得資金及び本日返済した下記既存借入金（借入額の合計5,000百万円）の返済資金並びにこれらの関連費用の一部に充当するため。

(注) 物件取得の詳細につきましては、本投資法人が本日付で発表しております「資産の取得完了に関するお知らせ（コンフォリア日本橋人形町イースト他4物件）」をご参照ください。

既存借入金

区分	借入先	借入額	適用利率	借入 実行日	元本 返済期日	返済方法
短期	株式会社日本政策投資銀行	11 億円	基準金利 (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.30% (注)	平成 24 年 9 月 19 日	平成 25 年 3 月 29 日	期限一括 返済
	株式会社みずほコーポレート銀行	11 億円				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	11 億円				
	三菱UFJ信託銀行株式会社	11 億円				
	株式会社みずほコーポレート銀行	3 億円	基準金利 (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.30% (注)	平成 24 年 11 月 30 日	平成 25 年 3 月 29 日	期限一括 返済
	株式会社三菱東京UFJ銀行	3 億円				

(注) 利払日に支払う利息に適用される基準金利は、各利払日の直前の利払日の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。

3. 調達する資金の額、使途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

合計60億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

前記不動産信託受益権5物件の取得資金及び上記2. 記載の既存借入金の返済並びにこれらの関連費用の一部に充当します。なお、残余資金が発生したときは、運転資金に充当する予定です。

(3) 支出時期

平成25年2月6日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金(注)	5,000	—	△5,000
長期借入金(注)	34,720	40,720	6,000
借入金合計	39,720	40,720	1,000
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	39,720	40,720	1,000
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	39,720	40,720	1,000

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

5. 極度ローン基本契約（アンコミットメントベース）の締結

将来において投資対象資産を購入する等資金調達が必要が生じた場合に備えて、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及び株式会社三井住友銀行のそれぞれとの間で極度設定額の合計が70億円となる極度ローン（アンコミットメントベース）に係る基本契約を平成25年2月6日付で締結しました。

契約締結先	借入極度設定額合計	返済期日	返済方法	使途	担保
株式会社みずほコーポレート銀行 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	70億円	借入実行日より 1年以内	期限一括 返済	新規物件取得、既存借入金の返済、投資法人債の償還及びこれらに関連する諸費用	無担保 無保証

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、平成25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://www.comforia-reit.co.jp>