

平成 26 年 1 月 27 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、下記のとおり、資金の借入れ及び期限前返済を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

##### 借入れの内容

##### A 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、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.2%（注）
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 2 月 4 日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で平成 26 年 1 月 31 日付締結予定の個別ローン契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 平成 26 年 2 月 28 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 : 平成 27 年 2 月 28 日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

##### B 長期借入金（期間：3年・変動金利）

- ① 借入先 : みずほ信託銀行株式会社、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
- ② 借入金額 : 5,500 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.17%（注）
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 2 月 4 日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で平成 26 年 1 月 31 日付締結予定の個別ローン契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 平成 26 年 2 月 28 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 : 平成 29 年 1 月 31 日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

#### C 長期借入金（期間：5 年・変動金利）

- 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 借入金額 : 5,500 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.275%（注）
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 2 月 4 日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で平成 26 年 1 月 31 日付締結予定の個別ローン契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 平成 26 年 2 月 28 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 : 平成 31 年 1 月 31 日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

#### D 長期借入金（期間：7 年・変動金利）

- 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 借入金額 : 5,500 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.35%（注）
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 2 月 4 日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で平成 26 年 1 月 31 日付締結予定の個別ローン契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 平成 26 年 2 月 28 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 : 平成 33 年 1 月 29 日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

(注) 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。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。

## 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 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.2%
- ④ 借入日 : 平成 25 年 12 月 27 日
- ⑤ 元本返済期日 : 平成 26 年 2 月 4 日

(注) 上記借入れに係る満期返済予定日は、平成27年1月30日です。

### 3. 資金の借入れ及び期限前返済の理由

平成26年1月10日付「資産の取得に関するお知らせ（コンフォリア九段他21物件）」にてお知らせした、不動産信託受益権の取得資金、関連する諸費用の支払いの一部、及び平成25年12月24日付「資金の借入れに関するお知らせ」にてお知らせした、コンフォリア墨田立花の取得時借入金の返済資金に充当するため。

### 4. 調達する資金の額、使途及び支出時期

#### (1) 調達する資金の額

175億円

#### (2) 調達する資金の具体的な使途

上記3.に記載の不動産信託受益権の取得資金の一部及び上記2.に記載の長期借入金を期限前返済する資金に充当します。

#### (3) 支出時期

平成26年2月4日

### 5. 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)         | —      | —      | —      |
| 一年以内返済予定長期借入金(注) | —      | —      | —      |
| 長期借入金(注)         | 43,720 | 60,220 | 16,500 |
| 借入金合計            | 43,720 | 60,220 | 16,500 |
| 投資法人債            | —      | —      | —      |
| 借入金及び投資法人債の合計    | 43,720 | 60,220 | 16,500 |
| その他有利子負債         | —      | —      | —      |
| 有利子負債合計          | 43,720 | 60,220 | 16,500 |

(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ます。また、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、一年以内返済予定借入金とは長期借入金のうち、返済期日が一年以内に到来するものをいいます。

### 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、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

\*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>