

平成 26 年 6 月 26 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、期限前返済及び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、下記のとおり、資金の借入れ、期限前返済を決定するとともに、当該借入れに関し、金利スワップ契約を締結すること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、期限前返済の内容

##### (1) 新規借入れの内容

##### I 長期借入金 A（期間：6 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 : 3,700 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.30%（注）
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 6 月 30 日
- ④ 借入方法 : 上記借入先との間で平成 26 年 6 月 26 日付締結予定の個別ローン契約に基づく借入れ
- ⑤ 利払日 : 平成 26 年 7 月末日を初回とし、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 : 平成 32 年 6 月末日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

##### II 長期借入金 B（期間：8 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 : 5,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.40%（注）
- ④ 借入予定日 : 平成 26 年 6 月 30 日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で平成 26 年 6 月 26 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 7 月末日を初回とし、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 : 平成 34 年 6 月末日
- ⑨ 担保等の有無 : 無担保・無保証

(注) 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.pr.jp/>) でご確認ください。

## (2) 期限前返済する借入れの内容

### I 一年以内返済予定長期借入金（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） + 0.20%
- ④ 借入日 : 平成 26 年 2 月 4 日
- ⑤ 元本返済期日 : 平成 26 年 6 月 30 日（注）

(注) 上記借入れに係る満期返済予定日は、平成 27 年 2 月 28 日です。

### II 一年以内返済予定長期借入金（期間：3年3ヶ月・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、株式会社東京都民銀行
- ② 借入金額 : 6,000 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 : 平成 24 年 2 月 3 日
- ⑤ 元本返済期日 : 平成 26 年 6 月 30 日（注）

(注) 上記借入れに係る満期返済予定日は、平成27年4月30日です。

## 2. 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

87億円

### (2) 調達する資金の具体的な使途

平成26年6月24日付「資産の取得に関するお知らせ（コンフォリア二番町）」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に充当するとともに、上記1

(2) に記載の平成26年6月30日に返済予定の一年以内返済予定長期借入金を期限前返済する資金に充当するため。

### (3) 支出時期

平成26年6月30日

### 3. 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：3,700百万円、期間：6年・変動金利）

| 借入先                 | 借入金額<br>想定元本<br>(百万円) | 相手先          | 金利         |                                 | 開始日                 | 終了日               |
|---------------------|-----------------------|--------------|------------|---------------------------------|---------------------|-------------------|
|                     |                       |              | 固定支払<br>金利 | 変動受取<br>金利                      |                     |                   |
| 株式会社日本政策<br>投資銀行    | 3,700                 | 三井住友信託銀行株式会社 | 0.6015%    | 全銀協<br>1ヶ月<br>円 TIBOR<br>+0.30% | 平成 26 年<br>6 月 30 日 | 平成 32 年<br>6 月 末日 |
| 株式会社みずほ<br>銀行       |                       |              |            |                                 |                     |                   |
| 三井住友信託銀行<br>株式会社    |                       |              |            |                                 |                     |                   |
| 株式会社三菱東京<br>UFJ 銀行  |                       |              |            |                                 |                     |                   |
| 三菱 UFJ 信託銀行<br>株式会社 |                       |              |            |                                 |                     |                   |
| 株式会社三井住友<br>銀行      |                       |              |            |                                 |                     |                   |

長期借入金 B（借入金額：5,000百万円、期間：8年・変動金利）

| 借入先                 | 借入金額<br>想定元本<br>(百万円) | 相手先             | 金利         |                                 | 開始日                 | 終了日               |
|---------------------|-----------------------|-----------------|------------|---------------------------------|---------------------|-------------------|
|                     |                       |                 | 固定支払<br>金利 | 変動受取<br>金利                      |                     |                   |
| 株式会社日本政策<br>投資銀行    | 5,000                 | 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 | 0.9010%    | 全銀協<br>1ヶ月<br>円 TIBOR<br>+0.40% | 平成 26 年<br>6 月 30 日 | 平成 34 年<br>6 月 末日 |
| 株式会社みずほ<br>銀行       |                       |                 |            |                                 |                     |                   |
| 三井住友信託銀行<br>株式会社    |                       |                 |            |                                 |                     |                   |
| 株式会社三菱東京<br>UFJ 銀行  |                       |                 |            |                                 |                     |                   |
| 三菱 UFJ 信託銀行<br>株式会社 |                       |                 |            |                                 |                     |                   |
| 株式会社三井住友<br>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 7 月末日として、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。

本金利スワップ契約により、上記 1 (1) に記載の長期借入金にかかる金利は、実質的に

長期借入金 A（借入金額：3,700百万円、期間：6年） 0.6015%

長期借入金 B（借入金額：5,000百万円、期間：8年） 0.9010%

で固定化されることとなります。

#### (2) 金利スワップ契約締結の理由

上記 1 (1) に記載の長期借入金 A 借入金額：3,700百万円、長期借入金 B 借入金額：

5,000百万円について金利変動リスクをヘッジするため。

#### 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)         | -      | -      | -      |
| 一年以内返済予定長期借入金(注) | 9,900  | 2,900  | ▲7,000 |
| 長期借入金(注)         | 53,220 | 61,920 | 8,700  |
| 借入金合計            | 63,120 | 64,820 | 1,700  |
| 投資法人債            | -      | -      | -      |
| 借入金及び投資法人債の合計    | 63,120 | 64,820 | 1,700  |
| その他有利子負債         | -      | -      | -      |
| 有利子負債合計          | 63,120 | 64,820 | 1,700  |

(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。

#### 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、平成26年4月28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。

#### 6. 今後の見通し

本件による平成26年7月期（平成26年2月1日～平成26年7月31日）及び平成27年1月期（平成26年8月1日～平成27年1月31日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

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://comforia-reit.co.jp>