

2025年3月21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 坂元 貴
(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 門馬 庄吾
(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：2年、変動金利）

- ① 借入先 : 株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 : 3,240百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円 TIBOR）+0.13%（注1）
- ④ 借入予定日 : 2025年3月28日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2025年3月26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 : 2025年4月30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 : 2027年3月28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 短期借入金（期間：1年、変動金利）

- ① 借入先 : 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 : 4,680百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円 TIBOR）+0.30%（注1）
- ④ 借入予定日 : 2025年3月28日

- ⑤ 借入方法 : 上記借入先を貸付人とする 2024 年 9 月 26 日付コミットメントライン契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2025 年 4 月 30 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 : 2026 年 3 月 28 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 : 8 年、変動金利)

- ① 借入先 : 株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 6,875 百万円
- ③ 利率 : 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.321% (注1)
- ④ 借入予定日 : 2025 年 3 月 31 日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で 2025 年 3 月 27 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 : 2025 年 4 月 30 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 : 2033 年 3 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

D 長期借入金 (期間 : 4 年、固定金利)

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 2,775 百万円
- ③ 利率 : 未定 (注2)
- ④ 借入予定日 : 2025 年 3 月 31 日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で 2025 年 3 月 27 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 : 2025 年 4 月 30 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 : 2029 年 3 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

E 短期借入金 (期間 : 1 年、変動金利)

- ① 借入先 : 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 : 1,290 百万円
- ③ 利率 : 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.30% (注1)
- ④ 借入予定日 : 2025 年 3 月 31 日

- ⑤ 借入方法 : 上記借入先を貸付人とする 2024 年 9 月 26 日付コミットメントライン契約に基づく借入れ
- ⑥ 利払日 : 2025 年 4 月 30 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 : 2026 年 3 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) 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れ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.or.jp/>) でご確認ください。

(注2) 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。

(2) 既存借入金の返済の内容

A 短期借入金 (期間: 1 年、変動金利)

- ① 借入先 : 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 : 3,240 百万円
- ③ 利率 : 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.19%
- ④ 借入日 : 2024 年 3 月 28 日
- ⑤ 元本返済期日 : 2025 年 3 月 28 日

B 一年以内返済予定長期借入金 (期間: 9 年、固定金利)

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行、株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 5,000 百万円
- ③ 利率 : 0.6195% (注)
- ④ 借入日 : 2016 年 3 月 23 日
- ⑤ 元本返済期日 : 2025 年 3 月 31 日

C 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 : 株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 4,650 百万円
- ③ 利率 : 0.62188%
- ④ 借入日 : 2018 年 3 月 30 日
- ⑤ 元本返済期日 : 2025 年 3 月 31 日

(注) 金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っているため、スワップ後 (金利の固定化) の利率を記載しております。

2. 資金の借入れ及び返済の理由

2025年1月28日付「国内不動産の取得に関するお知らせ (コンフォリア糀谷)」、2025年3月17日付「国内不動産の資産の取得に関するお知らせ (コンフォリア芝浦II 他4物件)」にてお知らせ

せした資産の取得資金及び関連する諸費用の一部、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

18,860百万円
 (2025年3月28日実行分：7,920百万円)
 (2025年3月31日実行分：10,940百万円)

(2) 調達する資金の具体的な使途

①上記2.に記載の資産の取得資金及び関連する諸費用の一部、②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

2025年3月28日、2025年3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 (2025年3月21日時点)	本件実行後 (2025年3月31日時点)	増減
短期借入金(注)	8,298	11,028	2,730
一年以内返済予定長期借入金	21,650	18,100	▲3,550
長期借入金(注)	128,979	135,769	6,790
借入金合計	158,927	164,897	5,970
一年以内返済予定投資法人債	-	-	-
投資法人債	16,100	16,100	-
借入金及び投資法人債の合計	175,027	180,997	5,970

(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、2024年10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。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.comforia-reit.co.jp/>