

2023年3月1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 伊 澤 毅 洋
(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 兼 松 将 興
問合せ先 コンフォリア運用本部
運 用 戦 略 部 長 河 内 大 輔
(TEL. 03-6455-3388)

投資法人債の発行に関するお知らせ

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、下記のとおり投資法人債（以下「本投資法人債」といいます。）の発行を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本投資法人債の概要

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| (1) 名称 | : | コンフォリア・レジデンシャル投資法人第12回無担保投資法人債
(特定投資法人債間限定同順位特約付) |
| (2) 発行総額 | : | 金30億円 |
| (3) 債券の形式 | : | 本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。 |
| (4) 払込金額 | : | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (5) 償還金額 | : | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (6) 利率 | : | 年0.730% |
| (7) 各投資法人債の金額 | : | 金1億円 |
| (8) 募集方法 | : | 一般募集 |
| (9) 申込期間 | : | 2023年3月1日（水） |
| (10) 払込期日 | : | 2023年3月8日（水） |
| (11) 担保等 | : | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。 |
| (12) 償還方法及び期限 | : | 2028年3月8日に本投資法人債の総額を償還します。
本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。 |
| (13) 利払期日 | : | 毎年3月8日及び9月8日（初回の利払期日は2023年9月8日となります。利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日となります。） |
| (14) 財務上の特約 | : | 担保提供制限条項が付されています。 |
| (15) 取得格付 | : | AA-（株式会社日本格付研究所） |
| (16) 振替機関 | : | 株式会社証券保管振替機構 |
| (17) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | : | 株式会社三菱UFJ銀行 |
| (18) 引受証券会社 | : | SMB C日興証券株式会社 |

2. 発行の理由

本投資法人債の発行により、負債の返済期限の分散化、平均残存年数の長期化及び資金調達方法の多様化を図ることを目的としています。

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（差引手取概算額）

2,981百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

上記差引手取概算額については、2023年3月15日に、1,000百万円を2023年4月4日付で返済期限が到来する借入金（借入総額2,000百万円）（以下「既存借入金①」といいます。）の一部期限前返済資金に、999百万円を2023年7月14日付で返済期限が到来する借入金（借入総額999百万円）（以下「既存借入金②」といいます。）の期限前返済資金に、残額を2023年9月29日付で返済期限が到来する借入金（借入総額1,800百万円）（以下「既存借入金③」といいます。）の一部期限前返済資金の一部に充当する予定です。

かかる期限前返済の詳細につきましては、本日付で公表いたしました「借入金の期限前返済に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 本投資法人債発行後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本件実行前 (2023年3月1日時点)	本件実行後 (2023年3月15日時点) (注1)	増減
短期借入金(注2)	2,999	1,000	▲1,999
一年以内返済予定長期借入金	20,390	19,390	▲1,000
長期借入金(注2)	116,540	116,540	-
借入金合計	139,929	136,930	▲2,999
一年以内償還予定投資法人債	1,000	1,000	-
投資法人債	14,100	17,100	3,000
借入金及び投資法人債の合計	155,029	155,030	1

(注1) 既存借入金①(1,000百万円)、既存借入金②(999百万円)及び既存借入金③(1,000百万円)が2023年3月15日に期限前返済されることを前提としています。

(注2) 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

本投資法人債の償還等に関わるリスクに関して、2023年1月5日に提出した有価証券届出書記載の「投資リスク」の内容に重要な変更はありません。

以 上

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