

2025年3月31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：9年、変動金利、サステナビリティ・リンク・ローン（注1））

- ① 借入先 : 株式会社SBI新生銀行
- ② 借入金額 : 1,500百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.30%（注2）
- ④ 借入予定日 : 2025年4月7日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で2025年4月3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 : 2034年4月7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 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 : 5,425百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.321%（注2）
- ④ 借入予定日 : 2025年4月11日

- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で 2025 年 4 月 9 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返済
- ⑧ 元本返済期日 : 2033 年 4 月 11 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: 5 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 : 1,550 百万円
- ③ 利率 : 未定 (注3)
- ④ 借入予定日 : 2025 年 4 月 11 日
- ⑤ 借入方法 : 上記借入先との間で 2025 年 4 月 9 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返済
- ⑧ 元本返済期日 : 2030 年 4 月 11 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) 株式会社SBI新生銀行からの借入れは全額サステナビリティ・リンク・ローン (以下「本サステナビリティ・リンク・ローン」といいます。) として調達します。本サステナビリティ・リンク・ローンについては、株式会社SBI新生銀行が策定している「新生サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク」に準拠しており、同フレームワークは、DNV ビジネス・アシュアランス・ジャパン株式会社からのセカンドオピニオンを受領しています。GHG削減量をサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット (SPTs) として、達成状況により借入当初の利率から引き下げられた利率がインセンティブとして適用されます。

(注2) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払期の直前の利払期の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3) 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 一年以内返済予定長期借入金 (期間: 2 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 : 1,500 百万円
- ③ 利率 : 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.15%
- ④ 借入日 : 2023 年 4 月 5 日
- ⑤ 元本返済期日 : 2025 年 4 月 7 日

2. 資金の借入れ及び返済の理由

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

8,475百万円
 (2025年4月7日実行分：1,500百万円)
 (2025年4月11日実行分：6,975百万円)

(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4月7日、2025年4月11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31日時点)	本件実行後 (2025年4月11日時点)	増減
短期借入金(注)	11,028	11,028	-
一年以内返済予定長期借入金	18,100	16,600	▲1,500
長期借入金(注)	135,769	144,244	8,475
借入金合計	164,897	171,872	6,975
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	180,997	187,972	6,975

(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/>