

2026年1月28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. 03-5770-5710)

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、2026年1月22日付「資金の借入れ及び既存借入金の返済に関するお知らせ」に記載した新規借入れの一部について、下記のとおり、長期借入金（借入金額：4,090百万円、期間：8年、変動金利）を想定元本として金利スワップ契約を締結したことについてお知らせいたします。

記

1. 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（借入金額：4,090百万円、期間：8年、変動金利）

借入先	借入金額 想定元本 (百万円)	相手先	金利		開始日	終了日
			固定支払 金利	変動受取 金利		
株式会社みずほ銀行	4,090	三井住友信託 銀行株式会社	2.63035%	全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR +0.321%	2026年 1月30日	2034年 1月30日
三井住友信託銀行株式会社						
株式会社三菱UFJ銀行						
株式会社三井住友銀行						

(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2026年2月27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、上記記載の長期借入金にかかる金利は、実質的に

長期借入金（借入金額：4,090百万円、期間：8年） 2.63035%

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

2026年1月30日付で借入れ予定の長期借入金（借入金額：4,090百万円）（注）について、金利変動リスクをヘッジするため。

（注）詳細は、2026年1月22日付「資金の借入れ及び既存借入金の返済に関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 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

本金利スワップ契約の締結に関わるリスクに関して、2025年10月27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

【参考資料】 本件金利固定化後の固定金利比率

2026年1月30日時点の想定

	有利子負債（百万円）	比率
変動金利分	32,274	17.1%
固定金利分（注）	156,238	82.9%

（注）固定金利分には、金利スワップ取引によって固定化した有利子負債も含まれています。

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