

2025年9月11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
 アクティビア・プロパティーズ投資法人
 代表者名 執行役員 上川原 学
 (コード: 3279)

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 アクティビア運用本部 上川原 学
 本部長兼運用戦略部長
 (TEL. 03-6455-3377)

金利スワップ契約締結に関するお知らせ

アクティビア・プロパティーズ投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり金利スワップ契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 金利スワップ契約締結の理由

2025年9月4日付「資金の借入れに関するお知らせ」にてお知らせしました以下の長期借入金(以下「本借入れ」といいます。)について、支払金利を固定化し金利変動リスクをヘッジするものです。

<長期借入金>

借入先	借入金額	利率	借入実行 予定日	返済期日 (注1)	借入方法・返済 方法・担保・保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	98.5億円	基準金利に 0.300%を 加えた利率 (注2)	2025年 9月16日	2033年 9月16日	左記借入先を貸付人とする金銭消費貸借契約に基づく借入れ 期限一括弁済 無担保・無保証

(注1) 返済期日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注2) 利払期日は、2025年9月末日を初回とし、以後毎月末日及び元本返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)です。

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(初回は借入実行日)の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。但し、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、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の日本円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(<https://www.jbatibor.or.jp/>)にてご確認ください。

2. 金利スワップ契約の内容

<長期借入金>

- (1) 契約相手先 株式会社みずほ銀行
 (2) 想定元本 98.5億円

(3) 金利	固定支払金利 1.85160% 変動受取金利 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.3%
(4) 契約締結日	2025 年 9 月 11 日
(5) 取引開始日	2025 年 9 月 16 日
(6) 取引終了日	2033 年 9 月 16 日
(7) 利払期日	2025 年 9 月末日を初回として、以後毎月の末日並びに取引 終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が 翌月となる場合には直前の営業日とします。）

※本金利スワップ契約締結により、上記長期借入金に係る金利は実質的に 1.85160%で固定化されることとなります。

3. その他

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2025 年 8 月 27 日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」に記載の「②投資法人の組織及び投資法人制度に関するリスク/（ア）投資法人の組織運営に関するリスク/b. 投資法人の資金調達に関するリスク」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.activia-reit.co.jp>