

2026 年 9 月 14 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 下 山 将 貴
運 用 戦 略 部 長
(TEL. 03-6455-3377)

資金の借入れに関するお知らせ

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、下記のとおり資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 借入金①

1. 借入れの内容

<短期借入金>

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	100.02 億円	基準金利に 0.275%を 加えた利率 (注 2)	2026 年 9 月 24 日	2027 年 6 月 3 日	左記借入先を貸付人 とする 2026 年 6 月 10 日付コミットメン トライン契約に基づ く借入れ 期限一括弁済 無担保・無保証
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	16.98 億円	基準金利に 0.275%を 加えた利率 (注 2)	2026 年 9 月 24 日	2027 年 6 月 3 日	左記借入先を貸付人 とする 2025 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 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、2026 年 10 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. 借入れの理由

2026 年 6 月 24 日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ（A-FLAG 京都四条）」に記載の不動産信託受益権 1 物件（取得予定資産）の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。なお、当該取得予定資産の詳細につきましては、2026 年 6 月 24 日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ（A-FLAG 京都四条）」をご参照ください。

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

合計 117 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

取得予定資産の取得資金及び関連費用の一部

(3) 支出予定時期

2026 年 9 月 24 日

II. 借入金②

1. 借入れの内容

<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
みずほ信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行 株式会社福岡銀行	45 億円	基準金利に 0.195%を 加えた利率 (注 2)	2026 年 9 月 29 日	2032 年 9 月 29 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、2026 年 10 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. 借入れの理由

2026 年 9 月 29 日に返済期日が到来する長期借入金 45 億円（以下「既存長期借入金」といいます。）の返済資金に充当するため。なお、既存長期借入金の詳細につきましては、2024 年 3 月 22 日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

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

合計 45 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

既存長期借入金の返済資金

(3) 支出予定時期

2026 年 9 月 29 日

Ⅲ. 本借入れ後の借入金等の状況

1. 本借入れ後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本件実行前 (2026年9月14日時点)	本件実行後 (2026年9月29日時点)	増減
短期借入金 (注)	1, 998	13, 698	11, 700
一年内返済予定の長期借入金	36, 600	32, 100	△4, 500
長期借入金 (注)	207, 450	211, 950	4, 500
借入金合計	246, 048	257, 748	11, 700
一年内償還予定の投資法人債	1, 000	1, 000	0
投資法人債	17, 700	17, 700	0
借入金及び投資法人債の合計	264, 748	276, 448	11, 700

(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。

2. 本借入れ後の長期比率等

	本件実行前 (2026年9月14日時点)	本件実行後 (2026年9月29日時点)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注 1) (注 4)	99. 2%	95. 0%	△4. 2
長期負債比率 (一年内返済予定の長期借入金及び一年内償還予定の投資法人債を除く。) (注 2) (注 4)	85. 0%	83. 1%	△1. 9
固定金利比率 (注 3) (注 4)	82. 1%	78. 6%	△3. 5

(注 1) 長期負債比率は有利子負債残高に対して長期借入金残高 (一年内返済予定の長期借入金を含む。) 及び投資法人債残高 (一年内償還予定の投資法人債を含む。) が占める割合を示しています。

(注 2) 長期負債比率 (一年内返済予定の長期借入金及び一年内償還予定の投資法人債を除く。) は有利子負債残高に対して長期借入金残高 (一年内返済予定の長期借入金を除く。) 及び投資法人債残高 (一年内償還予定の投資法人債を除く。) が占める割合を示しています。

(注 3) 固定金利比率は有利子負債残高に対して固定金利の有利子負債残高が占める割合を示しています。なお、固定金利の有利子負債残高には、金利スワップ契約の締結により固定金利化した負債も含まれています。

(注 4) 小数点第 2 位を四捨五入して記載しています。

Ⅳ. その他

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2026 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/>