2026年11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　ｱｸﾃｨﾋﾞｱ運用本部 運用戦略部長　下山　将貴
（TEL. 03-6455-3377）

借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ

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、下記のとおり借入金の一部期限前弁済（以下「本期限前弁済」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

1．期限前弁済

(1)期限前弁済する借入金の内容

借入先	借入金額	弁済金額	弁済後借入金額	利率	借入実行日	返済期日	期限前弁済実行予定日
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	31.02億円	69億円	基準金利に0.275%を加えた利率（変動金利）	2026年9月24日	2027年6月3日	2026年11月30日
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	16.98億円	－	基準金利に0.275%を加えた利率（変動金利）	2026年9月24日	2027年6月3日	2026年11月30日

（注1）　上記借入金の詳細につきましては、2026年9月14日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(2)弁済資金

2026年1月16日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（神戸旧居留地25番館）」に記載の不動産信託受益権1物件（譲渡予定資産）の売却資金の一部を充当する予定です。なお、当該譲渡予定資産の詳細につきましては、2026年1月16日付の「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（神戸旧居留地25番館）」及び2026年5月28日付の「国内不動産信託受益権の譲渡に係る譲渡先変更に関するお知らせ（神戸旧居留地25番館）」をご参照ください。

2. 本期限前弁済後の借入金等の状況

(1)本期限前弁済後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本件実行前 (2026年11月11日時点)	本件実行後 (2026年11月30日時点)	増減
短期借入金（注）	13,698	8,898	△4,800
一年内返済予定の長期借入金	33,600	33,600	0
長期借入金（注）	210,450	210,450	0
借入金合計	257,748	252,948	△4,800
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	276,448	271,648	△4,800

（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)本期限前弁済後の長期比率等

	本件実行前 (2026年11月11日時点)	本件実行後 (2026年11月30日時点)	増減 (ポイント)
長期負債比率（注1）（注4）	95.0%	96.7%	1.7
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）	82.5%	84.0%	1.5
固定金利比率（注3）（注4）	78.6%	80.0%	1.4

（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。

3. 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/