

2025年9月4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
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

<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
株式会社りそな銀行 株式会社常陽銀行	15億円	基準金利に 0.130%を 加えた利率 (注2)	2025年 9月11日	2028年 9月11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. 借入れの理由

2025年9月11日に返済期日が到来する長期借入金15億円（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、2023年9月4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 15 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
2025 年 9 月 11 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
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
株式会社日本政策投資銀行	11.5 億円	未定 (固定金利) (注3) (注4)	2025 年 9 月 16 日	2029 年 9 月 10 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
株式会社みずほ信託銀行 株式会社りそな銀行 株式会社福岡銀行 信金中央金庫 農林中央金庫 株式会社西日本シティ銀行 株式会社京都銀行	30 億円	基準金利に 0.235%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。

(注3) 利率につきましては、決定した時点で改めてお知らせいたします。

(注4) 利払期日は、2026 年 3 月 31 日を初回とし、以後毎年 3 月及び 9 月の末日並びに元本返済期日（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）です。

2. 借入れの理由

2025 年 9 月 16 日に返済期日が到来する長期借入金 140 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、2017 年 3 月 10 日付「資金の借入れに関するお知らせ」、2018 年 2 月 27 日付「資金の借入れに関する

お知らせ」及び2018年3月20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 140 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
2025年9月16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 (2025年9月4日時点)	本件実行後 (2025年9月16日時点)	増減
短期借入金 (注)	1,998	1,998	0
一年内返済予定の長期借入金	38,320	27,820	△10,500
長期借入金 (注)	203,830	214,330	10,500
借入金合計	244,148	244,148	0
一年内償還予定の投資法人債	2,000	2,000	0
投資法人債	18,700	18,700	0
借入金及び投資法人債の合計	264,848	264,848	0

(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 (2025年9月4日時点)	本件実行後 (2025年9月16日時点)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注1) (注4)	99.2%	99.2%	0.0
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)	84.0%	88.0%	4.0
固定金利比率 (注3) (注4)	89.5%	88.4%	△1.1

(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、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/>