2026 年 11 月 26 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）

自己投資口取得に係る事項の決定（投資信託及び投資法人に関する法律第 80 条の 5 に基づく自己投資口の取得）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、本日開催の本投資法人役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第 80 条の 5 第 2 項の規定により読み替えて適用される同法第 80 条の 2 の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、取得した全ての投資口につき、2027 年 5 月期（第 31 期）中に消却することを予定しています。

記

1. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、財務状況、マーケット環境等を総合的に勘案し、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると判断したことによります。

本投資法人は、中長期的な成長戦略として物件入替を主たる方針に掲げ、投資主価値向上に取り組んでいます。しかしながら、本投資法人の投資口価格は、J リート市場全体の水準と同様に、1 口当たり NAV（時価純資産）を大きく下回り、投資口価格は著しく割安な状況です。

こうした状況を踏まえ、本投資法人は投資主価値の向上に資する資本政策についても検討を重ねてきましたが、現時点において、自己投資口の取得及び消却を実施することが、1 口当たり分配金及び 1 口当たり NAV を向上させ、投資主価値向上に資するものと判断しました。

なお、今後も物件入替によるポートフォリオの収益性向上のための諸施策の推進を続けるとともに、自己投資口取得も投資主価値向上の有効な選択肢の一つとして、時機に応じた機動的な対応を行って参ります。

（注）2026 年 5 月期末時点の 1 口当たり NAV は 165,911 円です。

2．取得に係る事項の内容

(1)取得し得る投資口の総数	21,526 口（上限） （発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）に対する割合　0.91%）
(2)投資口の取得価額の総額	2,500 百万円（上限）
(3)取得方法	証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
(4)取得期間	2026 年 12 月 1 日～2027 年 2 月 5 日

上記の取得し得る投資口の総数の上限若しくは投資口の取得価額の総額の上限のいずれかに達した時点、又は上記の取得期間が満了した時点で、本投資法人による自己投資口取得は終了する予定です。なお、投資口の取得価額の総額については、手元資金の状況、自己投資口取得実行後の LTV 水準、2027 年 5 月期中の消却完了までに要する時間等を勘案し、その規模を決定しました。

（注）市場動向等により、取得口数及び取得価額の総額が上限に達せず、又は取得が全く行われない場合があります。

3．取得後の手続きについて

本投資法人は、取得した全ての自己投資口について、投信法の定めに基づき、役員会の決議により 2027 年 5 月末までの相当の時期に消却する予定です。

以　上

【ご参考】

2026 年 11 月 26 日時点の自己投資口の保有状況

発行済投資口の総口数 （自己投資口を除きます。）	2,376,318 口
自己投資口数	0 口

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