

2018年2月6日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区南青山一丁目1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 細井成明  
(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 遠又寛行  
問合せ先 アクティビア運用本部 村山和幸  
運用戦略部長  
(TEL. 03-6804-5671)

## 投資法人債の発行に関するお知らせ

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、下記のとおり投資法人債の発行を決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 投資法人債の概要

- |               |   |
|---------------|---|
| (1) 名称        | アクティビア・プロパティーズ投資法人第8回無担保投資法人債<br>（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「第8回投資法人債」といいます。）<br>アクティビア・プロパティーズ投資法人第9回無担保投資法人債<br>（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「第9回投資法人債」といいます。）<br><br>第8回投資法人債及び第9回投資法人債を総称して以下「本投資法人債」といいます。また、以下の各項目において、各投資法人債に共通する事項については、個別にこれを記載しません。 |
| (2) 発行総額      | 金20億円<br>内訳：第8回投資法人債 金10億円<br>第9回投資法人債 金10億円  |
| (3) 債券の形式     | 本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。   |
| (4) 払込金額      | 各投資法人債の金額100円につき金100円   |
| (5) 償還金額      | 各投資法人債の金額100円につき金100円   |
| (6) 利率        | 第8回投資法人債 年0.160%<br>第9回投資法人債 年1.050%  |
| (7) 各投資法人債の金額 | 金1億円  |
| (8) 募集方法      | 一般募集  |
| (9) 申込期間      | 2018年2月6日（火）  |
| (10) 払込期日     | 2018年2月13日（火）   |
| (11) 担保等      | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。   |

- (12) 償還方法及び期限 第8回投資法人債 2022年8月12日  
第9回投資法人債 2038年2月12日  
に総額を償還します。  
本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- (13) 利払期日 毎年2月13日及び8月13日（但し、第8回投資法人債の2022年2月14日（その日を含みます。）から償還期日である2022年8月12日（その日を含みます。）までの期間に係る利息の利払期日は2022年8月12日です。また、第9回投資法人債の2037年8月14日（その日を含みます。）から償還期日である2038年2月12日（その日を含みます。）までの期間に係る利息の利払期日は2038年2月12日です。）
- (14) 財務上の特約 担保提供制限条項が付されています。
- (15) 取得格付 AA（株式会社日本格付研究所）
- (16) 振替機関 株式会社証券保管振替機構
- (17) 財務代理人、発行代理人 三井住友信託銀行株式会社  
及び支払代理人
- (18) 引受証券会社 第8回投資法人債 SMBC日興証券株式会社  
第9回投資法人債 SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社及び野村証券株式会社

## 2. 発行の理由

本投資法人債の発行により、負債の返済期限の分散化、平均残存年数の長期化及び資金調達の方法の多様化を図るため。

## 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（差引手取概算額）

1,984百万円

### (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

2018年3月16日に返済期日が到来する短期借入金（50億円）（以下「既存短期借入金」といいます。）の一部期限前弁済の資金の一部に充当する予定です。なお、詳細につきましては、本日付で公表の「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

#### 4. 本投資法人債発行後の借入金等の状況

##### (1) 本投資法人債発行後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本件実行前 (2018年2月6日時点)	本件実行後 (2018年2月21日時点) (注1)	増減
短期借入金 (注2)	14,100	12,100	△2,000
一年内返済予定の長期借入金	19,500	19,500	0
長期借入金 (注2)	149,750	149,750	0
借入金合計	183,350	181,350	△2,000
投資法人債	16,000	18,000	2,000
借入金及び投資法人債の合計	199,350	199,350	0
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	199,350	199,350	0

(注1) 既存短期借入金の一部(2,000百万円)が2018年2月21日に期限前弁済されることを前提としています。

(注2) 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) 本投資法人債発行後の長期比率等

	本件実行前 (2018年2月6日時点)	本件実行後 (2018年2月21日時点) (注1)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注2) (注5)	92.9%	93.9%	1.0
長期負債比率(一年内返済予定の長期借入金を除く。)(注3) (注5)	83.1%	84.1%	1.0
固定金利比率 (注4) (注5)	92.9%	93.9%	1.0

(注1) 既存短期借入金の一部(2,000百万円)が2018年2月21日に期限前弁済されることを前提としています。

(注2) 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が占める割合を示しています。

(注3) 長期負債比率(一年内返済予定の長期借入金を除く。)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が占める割合を示しています。

(注4) 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5) 小数点第2位を四捨五入して記載しています。

## 5. その他

本投資法人債の償還等に関わるリスクに関して、2017年11月28日に提出した有価証券届出書記載の「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/>