

2019年2月26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 村山和幸
(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)

資金の借入れ及び借入金の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、下記のとおり、資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)及び借入金の期限前弁済(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. 本借入れ

(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 農林中央金庫 株式会社七十七銀行	50億円	未定 (固定金利) (注2) (注3)	2019年 3月7日	2026年 9月7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3) 利払期日は、2019年9月末日を初回とし、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

2019年5月31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。)の期限前弁済資金に充当するため。なお、既存短期借入金の詳細につきましては、下記「2. 本期限前弁済 (1) 期限前弁済する借入金の内容」及び2018年12月25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 50億円

②調達する資金の具体的な用途
既存短期借入金の期限前弁済資金

③支出予定時期
2019年3月7日

2. 本期限前弁済

(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	50億円	50億円	-	基準金利に 0.13%を 加えた利率 (変動金利)	2019年 1月10日	2019年 5月31日	2019年 3月7日

(注) 本期限前弁済により、清算金等の支払が発生しますが、本投資法人に与える影響は極めて軽微です。

(2) 弁済資金

本借入れによる借入金を充当する予定です。

3. 本借入れ及び本期限前弁済後（以下「本件実行後」といいます。）の借入金等の状況

(1) 本件実行後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本件実行前 (2019年2月26日時点)	本件実行後 (2019年3月7日時点)	増減
短期借入金 (注)	19,100	14,100	△5,000
一年内返済予定の長期借入金	20,900	20,900	0
長期借入金 (注)	176,350	181,350	5,000
借入金合計	216,350	216,350	0
一年内償還予定の投資法人債	8,000	8,000	0
投資法人債	10,000	10,000	0
借入金及び投資法人債の合計	234,350	234,350	0
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	234,350	234,350	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) 本件実行後の長期比率等

	本件実行前 (2019年2月26日時点)	本件実行後 (2019年3月7日時点)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注1) (注4)	91.8%	94.0%	2.1
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)	79.5%	81.7%	2.1
固定金利比率 (注3) (注4)	86.8%	89.0%	2.1

(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。

4. その他

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2019年2月26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/>