

2018年12月25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

<短期借入金>

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	41億円	基準金利に 0.13%を 加えた利率 (注2)	2019年 1月9日	2019年 5月31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、2019年1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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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 (<http://www.jbatibor.or.jp/>) にてご確認ください。

<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 株式会社日本政策投資銀行	25 億円	未定 (固定金利) (注2) (注3)	2019 年 1 月 9 日	2023 年 1 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

(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 7 月末日を初回とし、以後毎年 1 月及び 7 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 1 月 9 日に返済期日が到来する短期借入金 41 億円(以下「既存短期借入金」といいます。)及び長期借入金 25 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、既存短期借入金の詳細につきましては、2017 年 12 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ」を、既存長期借入金の詳細につきましては、2014 年 12 月 10 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 66 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

既存短期借入金及び既存長期借入金の返済資金

(3) 支出予定時期

2019 年 1 月 9 日

II. 借入金②

1. 借入れの内容

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

<短期借入金>

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	50億円	基準金利に 0.13%を 加えた利率 (注2)	2019年 1月10日	2019年 5月31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 期限一括返済 無担保・無保証
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	50億円	基準金利に 0.13%を 加えた利率 (注2)	2019年 1月10日	2020年 1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 期限一括返済 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、2019年1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(<http://www.jbatibor.or.jp/>)にてご確認ください。

<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	117.8億円	基準金利に 0.145%を 加えた利率 (注2)	2019年 1月10日	2021年 7月12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 期限一括返済 無担保・無保証
株式会社日本政策投資銀行	19.7億円	未定 (固定金利) (注3) (注4)	2019年 1月10日	2021年 7月12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 期限一括返済 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、2019年1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(<http://www.jbatibor.or.jp/>)にてご確認ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (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、2019年7月末日を初回とし、以後毎年1月及び7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。

<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	96.4億円 (注2)	基準金利に 0.2725%を 加えた利率 (注3)	2019年 1月10日	2028年 1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
株式会社日本政策投資銀行	16.1億円	未定 (固定金利) (注4) (注5)	2019年 1月10日	2028年 1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) 金融機関との間で2019年1月8日付にて金利スワップ契約を締結し、金利の固定化を図る予定です。
 (注3) 利払期日は、2019年1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(<http://www.jbatibor.or.jp/>)にてご確認ください。
 (注4) 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5) 利払期日は、2019年7月末日を初回とし、以後毎年1月及び7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

2018年11月30日付「資産の取得及び貸借並びに譲渡に関するお知らせ」に記載の不動産信託受益権3物件(取得予定資産)の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。なお、当該取得予定資産の詳細につきましては、2018年11月30日付「資産の取得及び貸借並びに譲渡に関するお知らせ」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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- 合計 350 億円
- (2) 調達する資金の具体的な用途
取得予定資産の取得資金及び関連費用の一部
- (3) 支出予定時期
2019 年 1 月 10 日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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 (2018年12月25日時点)	本件実行後 (2019年1月10日時点)	増減
短期借入金 (注)	9,100	19,100	10,000
一年内返済予定の長期借入金 (注)	19,600	20,900	1,300
長期借入金 (注)	152,650	176,350	23,700
借入金合計	181,350	216,350	35,000
一年内償還予定の投資法人債	4,000	4,000	0
投資法人債	14,000	14,000	0
借入金及び投資法人債の合計	199,350	234,350	35,000
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	199,350	234,350	35,000

(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。なお、2019年1月9日付の上記「Ⅰ. 借入金①」記載の本借入れの実行と同時に、同額の一年内返済予定の長期借入金返済され、その結果、一年内返済予定の長期借入金が25億円減少し、長期借入金が増加します。また、2019年1月10日付の上記「Ⅱ. 借入金②」記載の本借入れの実行により、短期借入金が増加し、長期借入金が増加します。他方、2020年1月10日を返済期限とする長期借入金38億円が返済まで「一年内」となるため、一年内返済予定の長期借入金が増加し、長期借入金が増加します。そのため、上表では、本件実行前後において、短期借入金が増加し、一年内返済予定の長期借入金が増加し、長期借入金が増加することとなっています。

2. 本借入れ後の長期比率等

	本件実行前 (2018年12月25日時点)	本件実行後 (2019年1月10日時点)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注1) (注4)	95.4%	91.8%	△3.6
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)	83.6%	81.2%	△2.4

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

固定金利比率 (注3) (注4)	95.4%	86.8%	△8.6
------------------	-------	-------	------

(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、2018年11月30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>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。