

2020年10月15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 佐藤 一志
 (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. 03-6455-3377)

借入金の一部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、本日、下記のとおり借入金の一部期限前弁済(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. 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	40億円	40億円	-	基準金利に 0.13%を 加えた利率 (変動金利)	2020年 1月30日	2020年 11月30日	2020年 10月29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	19.98億円	4.8億円	15.18億円	基準金利に 0.275%を 加えた利率 (変動金利)	2020年 4月17日	2020年 11月30日	2020年 10月29日

(注1) 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。

(注2) 上記借入金の詳細につきましては、2019年12月24日付及び2020年4月10日付の各「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 弁済資金

2020年10月21日を払込期日とするアクティビア・プロパティーズ投資法人第12回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(グリーンボンド)(以下「本投資法人債」といいます。)の発行による手取金の全額及び自己資金を充当する予定です。なお、本投資法人債の詳細につきましては、本日付の「投資法人債(グリーンボンド)の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 本期限前弁済後の借入金等の状況

(1) 本期限前弁済後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本件実行前 (2020年10月15日時点)	本件実行後 (2020年10月29日時点) (注1)	増減
短期借入金 (注2)	10,998	6,518	△4,480
一年内返済予定の長期借入金	26,250	26,250	0
長期借入金 (注2)	190,100	190,100	0
借入金合計	227,348	222,868	△4,480
一年内償還予定の投資法人債	0	0	0
投資法人債	17,000	21,500	4,500
借入金及び投資法人債の合計	244,348	244,368	20

(注1) 本投資法人債(45億円)が2020年10月21日に発行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) 本期限前弁済後の長期比率等

	本件実行前 (2020年10月15日時点)	本件実行後 (2020年10月29日時点) (注1)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注2) (注5)	95.5%	97.3%	1.8
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3) (注5)	84.8%	86.6%	1.8
固定金利比率 (注4) (注5)	88.1%	89.9%	1.8

(注1) 本投資法人債(45億円)が2020年10月21日に発行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(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3) 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。

3. その他

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2020年8月24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/>