

2019年7月3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)

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)	2019年 4月24日	2019年 11月24日	2019年 7月18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	10億円	40億円	基準金利に 0.13%を 加えた利率 (変動金利)	2019年 6月3日	2020年 6月3日	2019年 7月18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) 上記各借入金の詳細につきましては、2019年4月19日付及び2019年5月28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

2019年7月9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10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 (2019年7月3日時点)	本件実行後 (2019年7月18日時点) (注1)	増減
短期借入金 (注2)	14,000	9,000	△5,000
一年内返済予定の長期借入金 (注2)	12,000	10,300	△1,700
長期借入金 (注2)	194,350	196,050	1,700
借入金合計	220,350	215,350	△5,000
一年内償還予定の投資法人債	6,000	6,000	0
投資法人債	8,000	13,000	5,000
借入金及び投資法人債の合計	234,350	234,350	0

(注1) 本投資法人債（50億円）が2019年7月9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。なお、2019年7月9日付で本投資法人債50億円を発行、2019年7月18日付で上記「1. 期限前弁済」記載の40億円の期限前弁済と10億円の一部期限前弁済が実行され、その結果、短期借入金が50億円減少し、投資法人債が50億円増加します。また、2019年7月9日付の借入れが予定されており、当該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が返済され、その結果、一年内返済予定の長期借入金が17億円減少し、長期借入金が17億円増加します。当該借入れの詳細につきましては、2019年6月20日付の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。以上により、上表では、本件実行前後において、短期借入金50億円、一年内返済予定の長期借入金17億円減少し、長期借入金17億円、投資法人債50億円増加します。

(2) 本期限前弁済後の長期比率等

	本件実行前 (2019年7月3日時点)	本件実行後 (2019年7月18日時点) (注1)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注2) (注5)	94.0%	96.2%	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3) (注5)	86.3%	89.2%	2.9
固定金利比率 (注4) (注5)	89.0%	91.1%	2.1

(注1) 本投資法人債（50億円）が2019年7月9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、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/>