

2023年3月3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 柏木 信英  
(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 兼 松 将 興  
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)

### 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、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。)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

#### I. 借入金

##### 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	120億円	基準金利に 0.275%を 加えた利率 (注2)	2023年 3月28日	2023年 4月6日	左記借入先を貸付 人とする2022年6 月10日付コミット メントライン契約 に基づく借入れ 期限一括弁済 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	90億円	基準金利に 0.275%を 加えた利率 (注2)	2023年 3月28日	2023年 4月6日	左記借入先を貸付 人とする2022年9 月28日付コミット メントライン契約 に基づく借入れ 期限一括弁済 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	48億円	基準金利に 0.275%を 加えた利率 (注2)	2023年 3月28日	2023年 4月6日	左記借入先を貸付 人とする2022年6 月10日付極度ロー ン基本契約に基づ 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、2023年3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週間日本円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。

## 2. 借入れの理由

本日付「資産の譲渡（東急プラザ銀座（底地））並びに取得及び貸借（霞が関東急ビル）に関するお知らせ」に記載の不動産信託受益権1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、本日付「資産の譲渡（東急プラザ銀座（底地））並びに取得及び貸借（霞が関東急ビル）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 258 億円
- (2) 調達する資金の具体的な使途  
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  
2023年3月28日

## II. 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	35億円	35億円	-	基準金利に 0.13%を 加えた利率 (変動金利)	2023年 1月13日	2024年 1月13日	2023年 4月6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、2022年12月27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。

### 2. 弁済資金

本日付「資産の譲渡（東急プラザ銀座（底地））並びに取得及び貸借（霞が関東急ビル）に関するお知らせ」に記載の不動産信託受益権1物件（譲渡予定資産）の売却資金の一部を充当する予定です。なお、当該譲渡予定資産の詳細につきましては、本日付の「資産の譲渡（東急プラザ銀座（底地））並びに取得及び貸借（霞が関東急ビル）に関するお知らせ」をご参照ください。

### Ⅲ. 本借入れ及び本期限前弁済後の借入金等の状況

#### 1. 本借入れ及び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 (2023年3月3日時点)	本件実行後 (2023年4月6日時点) (注2)	増減
短期借入金 (注1)	3,500	0	△3,500
一年内返済予定の長期借入金	40,750	46,250	5,500
長期借入金 (注1)	197,400	191,900	△5,500
借入金合計	241,650	238,150	△3,500
一年内償還予定の投資法人債	0	0	0
投資法人債	27,700	27,700	0
借入金及び投資法人債の合計	269,350	265,850	△3,500

(注1) 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。

(注2) 本件実行後には、2023年3月30日に返済期日を迎える長期借入金80億円及び2023年4月6日に返済期日を迎える長期借入金40億円の借換えを反映していません。

#### 2. 本借入れ及び本期限前弁済後の長期比率等

	本件実行前 (2023年3月3日時点)	本件実行後 (2023年4月6日時点) (注5)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注1) (注4)	98.7%	100.0%	1.3
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。) (注2) (注4)	83.6%	82.6%	△1.0
固定金利比率 (注3) (注4)	97.4%	98.7%	1.3

(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。

(注5) 本件実行後には、2023年3月30日に返済期日を迎える長期借入金80億円及び2023年4月6日に返済期日を迎える長期借入金40億円の借換えを反映していません。

#### IV. その他

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2023年2月22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/>