

平成 25 年 3 月 25 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 16 番 3 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 坂 根 春 樹
 (コード : 3279)

資産運用会社名
 東急不動産アクティビア投信株式会社
 代表者名 代 表 取 締 役 坂 根 春 樹
 問合せ先 ファンド・マネジメント部長 峯 川 聡
 (TEL. 03-6415-3120)

資金の借入れ及び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及び期限前弁済を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金の借入れ

(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	借入・返済方法・ 担保・保証
1	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 株式会社群馬銀行 信金中央金庫 三井住友信託銀行株式会社	60 億円	基準金利に 0.15%を加えた 利率 (注1、2)	平成 25 年 3 月 29 日	平成 27 年 3 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
2	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 株式会社群馬銀行 信金中央金庫 三井住友信託銀行株式会社	60 億円	基準金利に 0.175%を加えた 利率 (注1、2)	平成 25 年 3 月 29 日	平成 29 年 3 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
3	三井住友信託銀行株式会社	50 億円	基準金利に 0.20%を加えた 利率 (注3、4、5)	平成 25 年 3 月 29 日	平成 30 年 3 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) 利払期日は、平成 25 年 4 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）となります。

(注2) 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、計算期間が 1 ヶ月に満たない場合は、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。

(注3) 利払期日は、平成 25 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）となります。

(注4) 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 6 ヶ月日本円 TIBOR となります。但し、計算期間が 6 ヶ月に満たない場合は、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。

(注5) 上表 3 記載の借入につき、金融機関との間で平成 25 年 3 月 27 日付けにて金利スワップ契約（以下「借入 3 に係る金利スワップ」といいます。）を締結し、金利の固定化を図る予定です。

(注6) 今後、当該変動金利借入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、全国銀行協会のホームページ（<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>）にてご確認ください。

(2) 借入れの理由

本件借入れ及び下記 2 記載の期限前弁済により、本投資法人の財務基盤の安定化(平均残存年数の長期化、長期比率の改善)及び資金調達先の多様化を図るため。

2. 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	利率	借入実行日	返済期日	借入・返済方法・担保・保証
三井住友信託銀行株式会社	170 億円	基準金利に 0.275%を加えた 利率	平成 24 年 6 月 13 日	平成 25 年 6 月 13 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) 上表記載の期限前弁済を行うに際し、借入先に対する違約金その他の清算金等の支払いはありません。

(2) 期限前弁済する金額 (元本額)

170 億円

(3) 期限前弁済実行予定日

平成 25 年 3 月 29 日

3. 本件借入れ及び期限前弁済後 (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	本件実行後	増減
短期借入金 (注)	17,000	0	△17,000
長期借入金 (注)	64,000	81,000	17,000
借入金合計	81,000	81,000	0
投資法人債	0	0	0
借入金及び投資法人債の合計	81,000	81,000	0
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	81,000	81,000	0

(注) 短期借入金とは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	本件実行後	増減(ポイント)
長期負債比率 (注 1) (注 4)	79.0%	100.0%	21.0%
固定金利比率 (注 2) (注 3) (注 4)	66.7%	72.8%	6.1%

(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が占める割合を示しています。

(注 2) 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。

(注 3) 本件実行後の固定金利比率は、借入 3 に係る金利スワップを平成 25 年 3 月 27 日に締結し金利を固定化したとの想定のもとに、算定しています。

(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、平成 25 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「(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

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.activia-reit.co.jp>