

平成 27 年 4 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 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 細 井 成 明
(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 河 合 通 恵
問合せ先 ファンドマネジメント部長 木 本 宏 史
(TEL. 03-6415-3120)

投資法人債の発行に関するお知らせ

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、下記のとおり投資法人債の発行を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

A. アクティビア・プロパティーズ投資法人第 2 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）

- | | |
|-----------------------------|---|
| (1) 名称 | アクティビア・プロパティーズ投資法人第 2 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） |
| (2) 発行総額 | 金 20 億円 |
| (3) 債券の形式 | 本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。 |
| (4) 払込金額 | 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円 |
| (5) 償還金額 | 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円 |
| (6) 利率 | 年 0.297% |
| (7) 各投資法人債の金額 | 金 1 億円 |
| (8) 募集方法 | 一般募集 |
| (9) 申込期間 | 平成 27 年 4 月 15 日（水） |
| (10) 払込期日 | 平成 27 年 4 月 21 日（火） |
| (11) 担保等 | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。 |
| (12) 償還方法及び期限 | 平成 32 年 4 月 21 日に本投資法人債の総額を償還します。
本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。 |
| (13) 利払期日 | 毎年 4 月 21 日及び 10 月 21 日 |
| (14) 財務上の特約 | 担保提供制限条項が付されています。 |
| (15) 取得格付 | AA－（株式会社日本格付研究所） |
| (16) 振替機関 | 株式会社証券保管振替機構 |
| (17) 財務代理人、発行代理人
及び支払代理人 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| (18) 引受証券会社 | みずほ証券株式会社及び大和証券株式会社 |

B. アクティビア・プロパティーズ投資法人第3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）

(1) 名称	アクティビア・プロパティーズ投資法人第3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）
(2) 発行総額	金 20 億円
(3) 債券の形式	本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。
(4) 払込金額	各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
(5) 償還金額	各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
(6) 利率	年 0.726%
(7) 各投資法人債の金額	金 1 億円
(8) 募集方法	一般募集
(9) 申込期間	平成 27 年 4 月 15 日（水）
(10) 払込期日	平成 27 年 4 月 21 日（火）
(11) 担保等	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
(12) 償還方法及び期限	平成 37 年 4 月 21 日に本投資法人債の総額を償還します。 本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
(13) 利払期日	毎年 4 月 21 日及び 10 月 21 日
(14) 財務上の特約	担保提供制限条項が付されています。
(15) 取得格付	AA-（株式会社日本格付研究所）
(16) 振替機関	株式会社証券保管振替機構
(17) 財務代理人、発行代理人 及び支払代理人	三井住友信託銀行株式会社
(18) 引受証券会社	みずほ証券株式会社及び野村証券株式会社

2. 発行の理由

アクティビア・プロパティーズ投資法人第2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）及びアクティビア・プロパティーズ投資法人第3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）（以下、併せて「本件投資法人債」という。）の発行により、負債の返済期限の分散化、平均残存年数の長期化及び資金調達の方法の多様化を図るため。

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（差引手取概算額）

3,978 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

平成 27 年 4 月 30 日に返済期日が到来する短期借入金（40 億円）の期限前弁済資金の一部に充当する予定です。なお、詳細につきましては、本日付で公表の「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 本件投資法人債発行後の借入金等の状況

(1) 本件投資法人債発行後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本件実行前 (平成 27 年 4 月 15 日時点)	本件実行後 (平成 27 年 4 月 22 日時点) (注 1)	増減
短期借入金 (注 2)	4,000	0	△4,000
一年内返済予定の長期借入金	19,000	19,000	0
長期借入金 (注 2)	100,100	100,100	0
借入金合計	123,100	119,100	△4,000
投資法人債	4,000	8,000	4,000
借入金及び投資法人債の合計	127,100	127,100	0
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	127,100	127,100	0

(注 1) 既存短期借入金 (4,000 百万円) が平成 27 年 4 月 22 日に期限前弁済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) 本件投資法人債発行後の長期比率等

	本件実行前 (平成 27 年 4 月 15 日時点)	本件実行後 (平成 27 年 4 月 22 日時点) (注 1)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注 2) (注 5)	96.9%	100.0%	3.1%
長期負債比率 (一年内返済予定の 長期借入金を除く。) (注 3) (注 5)	81.9%	85.1%	3.1%
固定金利比率 (注 4) (注 5)	81.9%	85.1%	3.1%

(注 1) 既存短期借入金 (4,000 百万円) が平成 27 年 4 月 22 日に期限前弁済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。

5. その他

本件投資法人債の償還等に関わるリスクに関して、平成 27 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>