

平成 27 年 12 月 8 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 河 合 通 恵
 (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. 03-6804-5671)

資金の借入れに関するお知らせ

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を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

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2)	借入・返済方法・ 担保・保証
三井住友信託銀行株式会社	4.5 億円	基準金利に 0.13%を 加えた利率 (変動金利) (注1)	平成 27 年 12 月 16 日	平成 28 年 5 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 期限一括返済 無担保・無保証
三菱UFJ信託銀行株式会社	4.5 億円				
株式会社みずほ銀行	4.5 億円				
株式会社三菱東京UFJ銀行	4.5 億円				
株式会社三井住友銀行	2.25 億円				
株式会社日本政策投資銀行	2.25 億円				
三井住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行	16 億円	基準金利に 0.275%を 加えた利率 (変動金利) (注1)	平成 27 年 12 月 16 日	平成 28 年 5 月 31 日	左記借入先を貸付 人とする平成 27 年 6 月 11 日付コミッ トメントライン契 約に基づく借入れ 期限一括返済 無担保・無保証
合計	38.5 億円				

(注1) 利払期日は、平成 27 年 12 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 割

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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。

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、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。

(注2) 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。

<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 (注3)	借入・返済方法・ 担保・保証
三井住友信託銀行株式会社	2億円	基準金利に 0.215%を 加えた利率 (固定金利) (注1,2)	平成27年 12月16日	平成34年 6月15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
三菱UFJ信託銀行株式会社	2億円				
株式会社みずほ銀行	2億円				
株式会社三菱東京UFJ銀行	2億円				
株式会社三井住友銀行	1億円				
株式会社日本政策投資銀行	1億円				
株式会社三井住友銀行	6.25億円	基準金利に 0.25%を 加えた利率 (固定金利) (注1,2)	平成27年 12月16日	平成35年 6月15日	
株式会社日本政策投資銀行	6.25億円				
三井住友信託銀行株式会社	12億円	基準金利に 0.285%を 加えた利率 (固定金利) (注1,2)	平成27年 12月16日	平成36年 6月17日	
三菱UFJ信託銀行株式会社	12億円				
株式会社みずほ銀行	12億円				
株式会社三菱東京UFJ銀行	12億円				
株式会社三井住友銀行	6億円				
株式会社日本政策投資銀行	6億円				
合計	82.5億円				

(注1) 利率につきましては、決定した時点で改めてお知らせいたします。

(注2) 基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における借入期間に対応したスワップオファードレートにT/Lスプレッド(365日換算)を加えた金利となります。

(注3) 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。

2. 借入れの理由

平成27年11月26日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」記載の不動産信託受益権2物件(取得予定価格の合計33,750百万円)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、上記「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 121 億円

(2) 調達する資金の具体的な用途

平成 27 年 11 月 26 日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」記載の不動産信託受益権 2 物件の取得資金及び関連費用の一部

(3) 支出予定時期

平成 27 年 12 月 16 日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(1) 本借入れ後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本件実行前 (平成27年12月8日時点)	本件実行後 (平成27年12月16日時点)	増減
短期借入金 (注)	2,400	6,250	3,850
一年内返済予定の長期借入金	19,000	25,000	6,000
長期借入金 (注)	107,500	109,750	2,250
借入金合計	128,900	141,000	12,100
投資法人債	8,000	8,000	0
借入金及び投資法人債の合計	136,900	149,000	12,100
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	136,900	149,000	12,100

(注) 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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(2) 本借入れ後の長期比率等

	本件実行前 (平成27年12月8日時点)	本件実行後 (平成27年12月16日時点)	増減 (ポイント)
長期負債比率 (注1) (注4)	98.2%	95.8%	△2.4%
長期負債比率 (一年内返済予定の 長期借入金を除く。) (注2) (注4)	84.4%	79.0%	△5.3%
固定金利比率 (注3) (注4)	82.6%	81.4%	△1.2%

(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。

5. その他

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、平成27年11月26日に提出した有価証券届出書記載の「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>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。