

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)

投資法人債（グリーンボンド）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（グリーンボンド）の発行を決定いたしましたので、お知らせいたします。なお、かかる投資法人債は、2019年1月17日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書提出に関するお知らせ」にて公表しているグリーンボンドとして発行するものです。

記

1. 投資法人債（グリーンボンド）の概要

- | | |
|-------------------------|--|
| (1) 名称 | 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。） |
| (2) 発行総額 | 金50億円 |
| (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0.220% |
| (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 | 2019年7月3日（水） |
| (10) 払込期日 | 2019年7月9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 | 2024年7月9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1月9日及び7月9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、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、大和証券株式会社及びS M B C日興証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人債の発行は、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ことを目的としています。また、本投資法人債を、2019年1月17日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書提出に関するお知らせ」に記載のグリーンボンドフレームワークの概要に基づくグリーンボンドとして発行することにより、サステナビリティへの取り組みを更に推進するとともに、ESG投資に関心を持つ新たな投資家の需要を喚起することにより、本投資法人の発行する投資法人債に対する投資家層の拡大を図ることを目指してまいります。

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）

4,978百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

本投資法人債の払込金額5,000百万円から発行諸費用の概算額22百万円を控除した差引手取概算額4,978百万円は、2019年7月18日に、4,000百万円を、2019年11月24日に返済期日が到来する短期借入金（4,000百万円）（以下「既存短期借入金①」といいます。）の期限前弁済の資金に、また、残額を、2020年6月3日に返済期日が到来する短期借入金（5,000百万円）（以下「既存短期借入金②」といいます。）の一部期限前弁済の資金の一部に、それぞれ充当する予定です。なお、既存短期借入金①は、大阪中之島ビルの取得に要した借入金の返済資金として、既存短期借入金②は、A-PLACE品川東の取得に要した借入金の返済資金として調達した資金であり、大阪中之島ビル及びA-PLACE品川東のいずれの資産も、2019年1月17日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書提出に関するお知らせ」に記載の適格クライテリアを満たすグリーン適格資産に該当します。

(AA-7) 大阪中之島ビル



2016年
CASBEE 不動産評価認証



S(★★★★★)

(TO-16) A-PLACE 品川東



2018年
CASBEE 不動産評価認証



S(★★★★★)

なお、かかる期限前弁済の詳細につきましては、本日付で公表の「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、本投資法人債への投資表明をいただいている投資家のうち、投資家名の実名開示に同意いただいた投資家を掲載します（五十音順）。

- ・井澤金属株式会社
- ・株式会社大分銀行
- ・株式会社宮崎太陽銀行
- ・巣鴨信用金庫
- ・大東京信用組合
- ・三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社
- ・三菱UFJ信託銀行株式会社
- ・和歌山県医師信用組合

5. 本投資法人債発行後の借入金等の状況

(1) 本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 (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) 既存短期借入金（50億円）が2019年7月18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。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「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」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、短期借入金が50億円、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、投資法人債が50億円増加します。

(2) 本投資法人債発行後の長期比率等

	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) 既存短期借入金 (50 億円) が 2019 年 7 月 18 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 (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。

6. その他

本投資法人債の償還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/>