

アクティビア・プロパティーズ投資法人

略称(アクティビア / API)

ホームページURL : http://www.activia-reit.co.jp/

複合(商業施設・オフィス)型

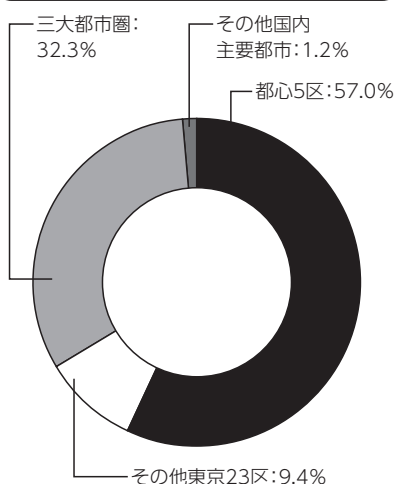


アクティビア・プロパティーズ投資法人は、2012年6月13日の上場以来、以下の3項目を基本方針として運営しております。1つ目は、中長期にわたり競争力を有するポートフォリオを構築するため、ロケーションとクオリティーにこだわった「都市型商業施設及び東京オフィスへの重点投資」、2つ目は、外部成長や内部成長などの持続的な成長を図るための「東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーンの活用」、3つ目は、1口当たり分配金に連動した運用報酬を含む報酬体系を採用するなどの「投資主価値を最大化するためのガバナンス体制」です。これらの基本方針のもと、本投資法人はより一層の発展に努めてまいります。

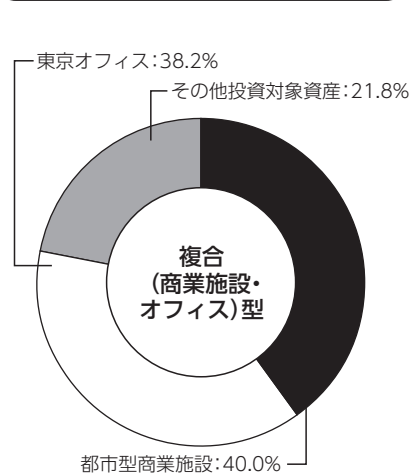


汐留ビルディング

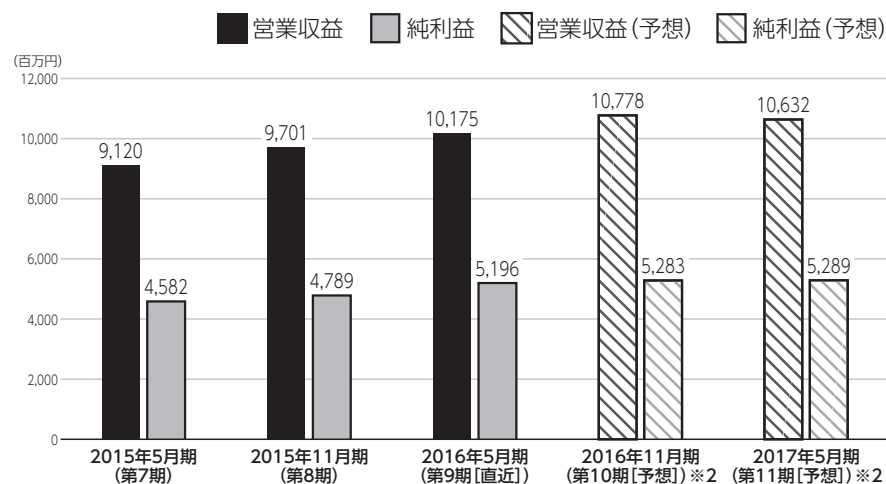
運用対象地域※1



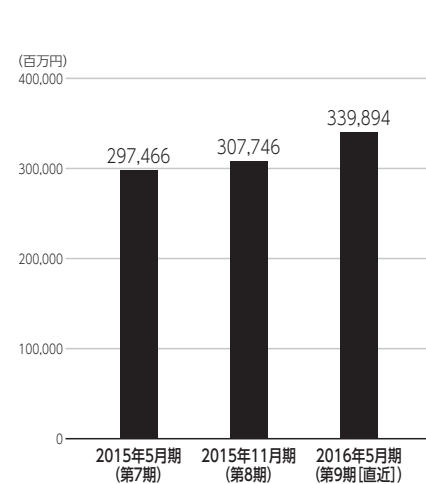
運用資産種別※1



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社※3	名称	東急不動産アクティビア投信株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役】河合 通恵【取締役(常勤)】細井 成明 【取締役(非常勤)】池内 敬、田中 雄太郎【監査役(非常勤)】山口 朗、熊倉 隆治		
	株主	東急不動産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社

2016年9月30日時点の投資口価格	537,000円/1口	2016年5月期(第9期)分配金	8,666円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第9期(2015年12月1日~2016年5月31日)		
所在地	〒107-0062	TEL	03-6804-5671
	東京都港区南青山一丁目1番1号	URL	http://www.activia-reit.co.jp
役員	【執行役員】河合 通恵【監督役員】山田 洋之助、有賀 美典		
設立年月日	2011年9月7日	登録年月日	2011年9月20日
上場年月日	2012年6月13日		
運用資産種別※1	〔複合(商業施設・オフィス)型〕都市型商業施設:40.0%、東京オフィス:38.2%、その他投資対象資産21.8%		
運用対象地域※1	都心5区:57.0%、その他東京23区:9.4%、三大都市圏:32.3%、その他国内主要都市:1.2%		
運用方針	◆中長期にわたり競争力を有するポートフォリオを構築するため、周辺環境を含めた立地の選定を重視した上、用途、規模、クオリティ、仕様及びテナント等の個別要素を総合的に勘案し、都市型商業施設及び東京オフィスへの重点投資(投資比率70%以上)を行います。		
財務方針	◇LTV:資金余力の確保に留意し、原則として60%を上限とします。		
上場時発行	204,100口(分割前)	460,000円/1口(分割前)	主幹事
出資総額	171,532百万円	発行済投資口数	599,654口
主幹事	野村證券株式会社、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、みずほ証券株式会社		

	2015年5月期(第7期)	2015年11月期(第8期)	2016年5月期(第9期 [直近])	2016年11月期(第10期 [予想]) ※2	2017年5月期(第11期 [予想]) ※2
営業収益	9,120百万円	9,701百万円	10,175百万円	10,778百万円	10,632百万円
営業利益	5,199百万円	5,460百万円	5,926百万円	6,013百万円	6,059百万円
経常利益	4,583百万円	4,790百万円	5,197百万円	5,284百万円	5,290百万円
当期純利益	4,582百万円	4,789百万円	5,196百万円	5,283百万円	5,289百万円
短期借入金※4	19,000百万円	21,400百万円	28,800百万円	-	-
長期借入金	100,100百万円	107,500百万円	108,350百万円	-	-
投資法人債	8,000百万円	8,000百万円	10,000百万円	-	-
総資産額	297,466百万円	307,746百万円	339,894百万円	-	-
純資産額	155,353百万円	155,560百万円	176,729百万円	-	-
分配金※5	8,267円/1口	8,642円/1口	8,666円/1口	8,810円/1口	8,820円/1口

保有物件数※1	35棟	テナント数※1	428	総賃貸面積※1	337,055㎡
主要テナント※1	株式会社東急ホテルズ、三井住友信託銀行株式会社、コーナン商事株式会社				
主要物件※1 投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	汐留ビルディング	東京都港区	50,700百万円	14.2%	
	東急プラザ表参道原宿	東京都渋谷区	45,000百万円	12.6%	
神戸旧居留地25番館	兵庫県神戸市	21,330百万円	6.0%		
格付	【JCR】長期発行体格付:AA ※6				

※1 2016年5月末時点で、第10期新規取得3物件を加算した35物件を対象に算出しています。

※2 第10期・第11期予想は、2016年7月13日発表の第9期決算短信ベースです。

※3 2017年4月1日をもって、コンフォリア・レジデンシャル投資法人の資産運用会社である東急不動産コンフォリア投信株式会社との合併により、東急不動産リート・マネジメント株式会社となる予定です。

※4 貸借対照表上定義される「一年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。

※5 2015年10月1日をもって投資口1口につき2口の割合をもって分割しているため、第7期の分配金は分割後相当額を記載しています。

※6 2016年10月7日付で、「AA-(ボジティブ)」から「AA(安定的)」に変更となりました。