

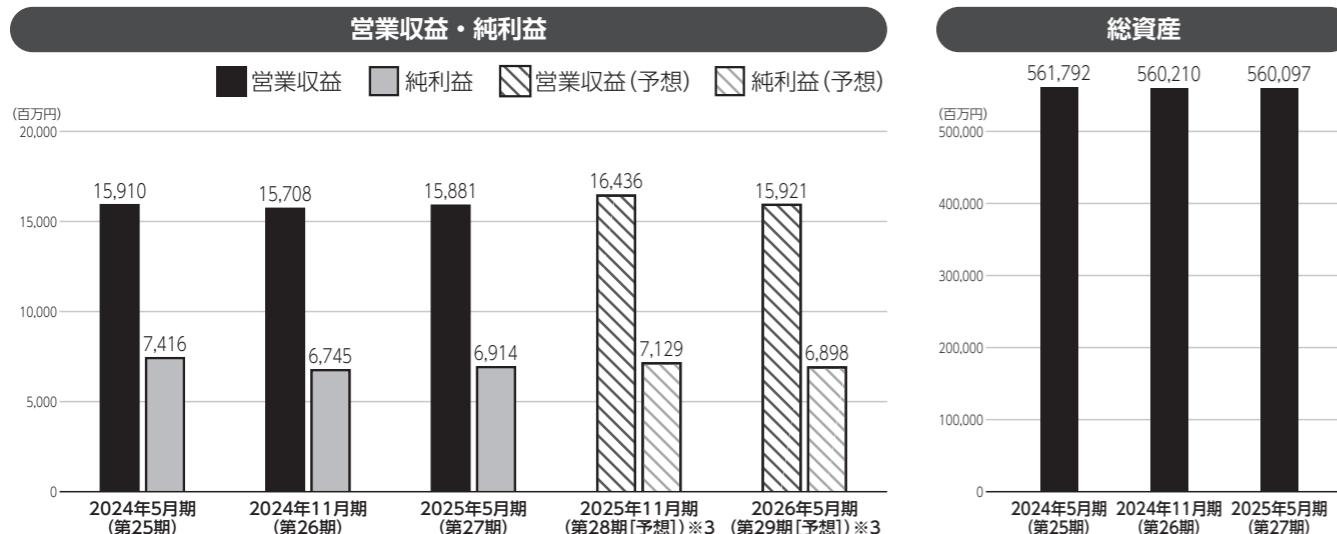
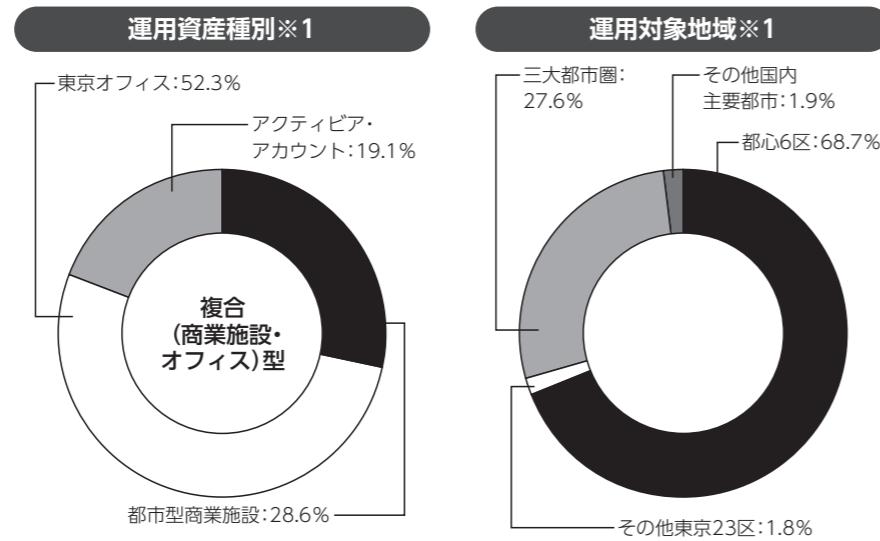
No.29 アクティビア・プロパティーズ投資法人

略称(アクティビア / API)

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に「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。



東急プラザ表参道「オモカド」



資産運用会社・その他業務委託先				
資産運用会社	名称	東急不動産リート・マネジメント株式会社	資本金	200百万円
	代表取締役	【代表取締役社長】久保 章	従業員数※2	112名
	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	EY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	三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行	

URL : <https://www.activia-reit.co.jp/>
才住商物木へ他

2025年9月30日時点の投資口価格	134,600円／口	2025年5月期(第27期)分配金	8,731円／口
決算月	5月、11月	分配金支払開始月	8月、2月
直近の決算期	第27期(2024年12月1日～2025年5月31日)		
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ18階	T E L	03-6455-3377
役員	【執行役員】上川原 学【監督役員】高松 和彦、稻垣 奈津子	U R L	https://www.activia-reit.co.jp/
設立年月日	2011年9月7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: 28.6%、東京オフィス: 52.3%、アクティビア・アカウント: 19.1%		
運用対象地域※1	都心6区: 68.7%、その他東京23区: 1.8%、三大都市圏: 27.6%、その他国内主要都市: 1.9%		
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)	主幹事	野村證券株式会社、大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	258,964百万円	発行済投資口数	2,376,318口

	2024年5月期(第25期)	2024年11月期(第26期)	2025年5月期(第27期)	2025年11月期(第28期[予想])※3	2026年5月期(第29期[予想])※3
営業収益	15,910百万円	15,708百万円	15,881百万円	16,436百万円	15,921百万円
営業利益	8,411百万円	7,802百万円	8,028百万円	8,353百万円	8,150百万円
経常利益	7,417百万円	6,746百万円	6,915百万円	7,130百万円	6,899百万円
当期純利益	7,416百万円	6,745百万円	6,914百万円	7,129百万円	6,898百万円
短期借入金※4	29,180百万円	36,880百万円	38,518百万円		
長期借入金	208,970百万円	205,270百万円	205,630百万円		
投資法人債	27,700百万円	22,700百万円	20,700百万円		
総資産額	561,792百万円	560,210百万円	560,097百万円		
純資産額	268,462百万円	267,784百万円	267,332百万円		
分配金	9,365円／口	9,300円／口	8,731円／口	3,000円／口	3,000円／口
保有物件数※1	45	テナント数※1、5	698	総賃貸面積※1、6	441,588.26m ²
主要テナント※1	三井住友信託銀行株式会社、コーナン商事株式会社、タイムズ24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(準共有持分35%)	東京都港区	71,600百万円	13.2%	
	東急プラザ表参道「オモカド」(準共有持分75%)	東京都渋谷区	45,000百万円	8.3%	
	恵比寿プライムスクエア(準共有持分51%)	東京都渋谷区	30,700百万円	5.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA				

※1 2025年5月31日時点の数値です。

※2 2025年4月1日時点の正社員、契約社員及び出向社員を含む人数を記載しています。

※3 第28期及び第29期の予想は、2025年7月16日発表の「2025年5月期 決算短信(R E I T)」ベースです。また、2025年6月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口分割を行いました。第28期および第29期の分配金は分割後の金額を記載しています。

※4 貸借対照表上に定義される「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 「テナント数」は、2025年5月31日現在における各保有資産に係る各賃貸借契約に表示された各建物毎の賃貸借契約上のテナント数の合計を記載しています。なお、当該保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。

※6 「総賃貸面積」は、2025年5月31日現在における各保有資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を記載しています。なお、当該保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を記載しています。