



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	T E L	03-6455-3377
	東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ18階	U R L	https://www.activia-reit.co.jp/
役 員	【執行役員】上川原 学【監督役員】高松 和彦、稲垣 奈津子		
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）	460,000円／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

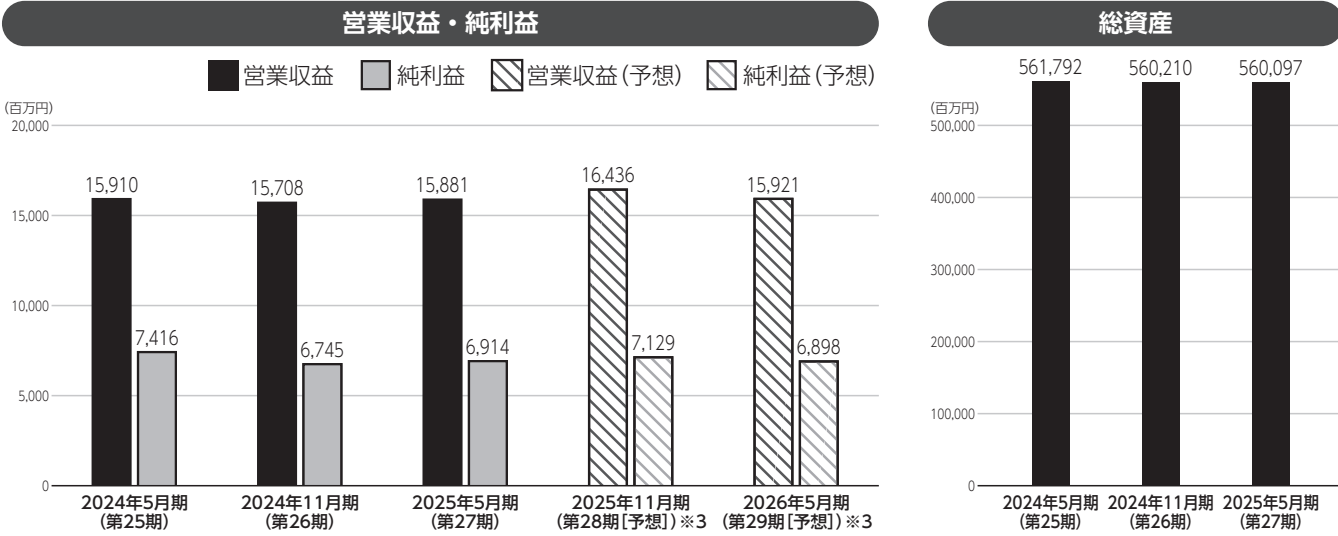
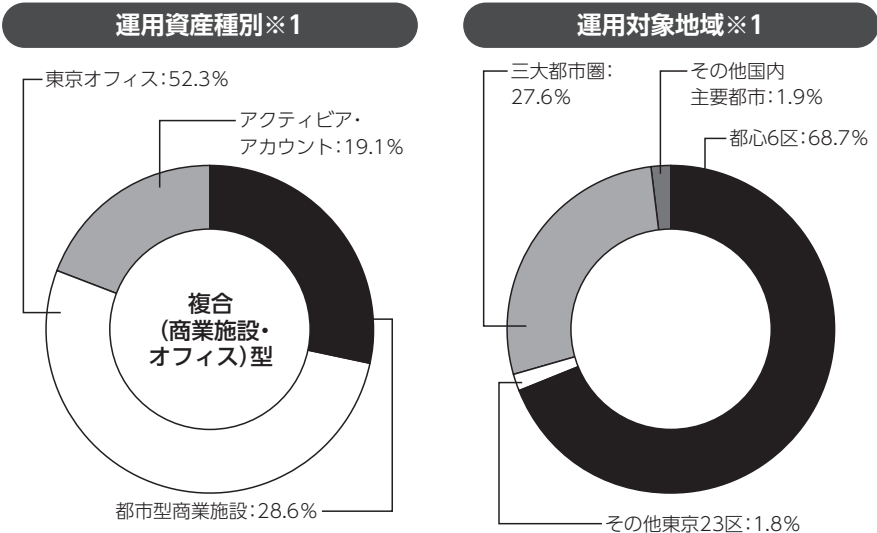
保有物件数※1	45	テナント数※1、5	698	総賃貸面積※1、6	441,588.26㎡
主要テナント※1	三井住友信託銀行株式会社、コーナン商事株式会社、タイムズ24株式会社				
主 要 物 件 ※1 投資額上位3物件	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	汐留ビルディング（準共有持分35％）		東京都港区	71,600百万円	13.2％
	東急プラザ表参道「オモカド」（準共有持分75％）		東京都渋谷区	45,000百万円	8.3％
	恵比寿プライムスクエア（準共有持分51％）		東京都渋谷区	30,700百万円	5.7％
格 付	【JCR】長期発行体格付：AA				

※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。但し、底地物件については、底地賃借人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。

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。



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	