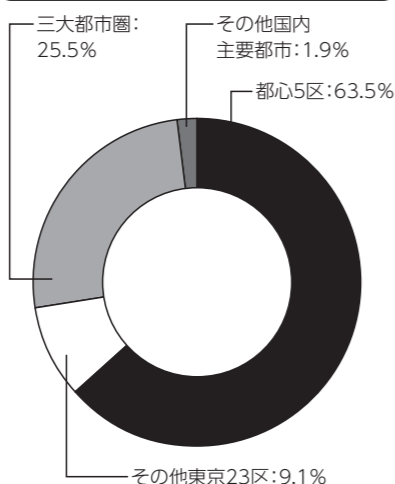


アクティビア・プロパティーズ投資法人は、2012年6月13日の上場以来、以下の3項目を基本方針として運営しております。1つ目は、中長期にわたり競争力を有するポートフォリオを構築するため、ロケーションとクオリティーにこだわった「都市型商業施設及び東京オフィスへの重点投資」、2つ目は、外部成長や内部成長などの持続的な成長を図るための「東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーンの活用」、3つ目は、1口当たり分配金に連動した運用報酬を含む報酬体系を採用するなどの「投資主価値を最大化するためのガバナンス体制」です。これらの基本方針のもと、本投資法人はより一層の発展に努めてまいります。

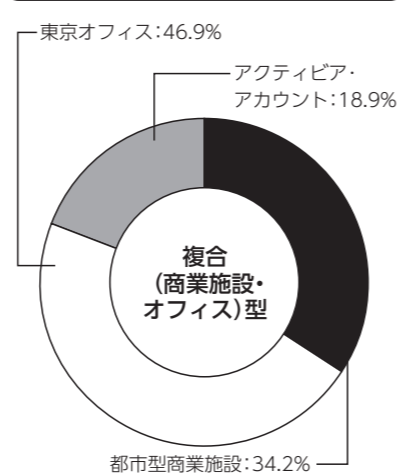


夕留ビルディング

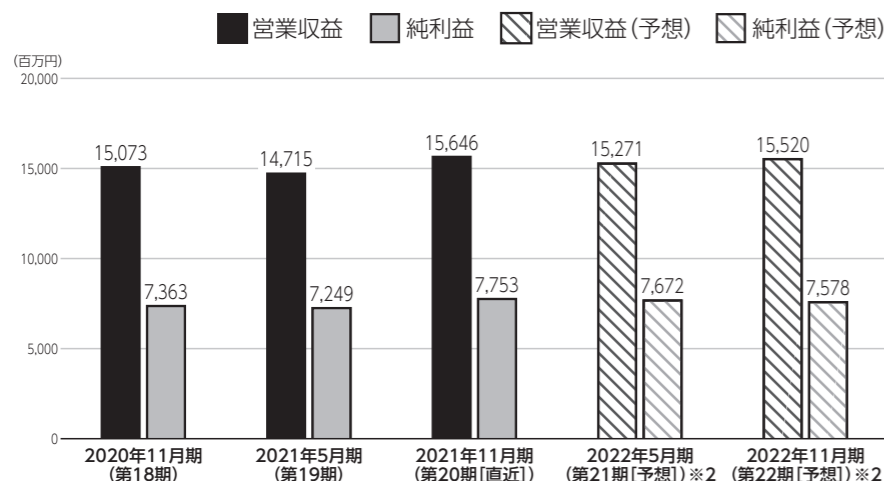
運用対象地域※1



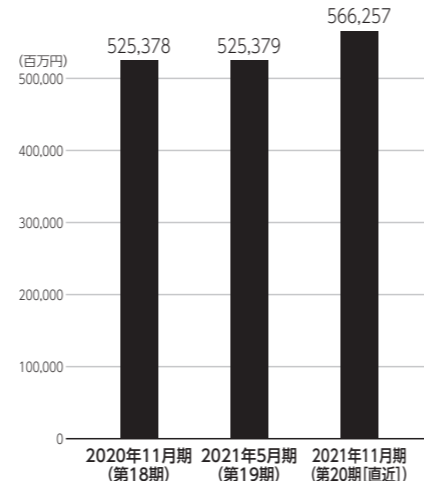
運用資産種別※1



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

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
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	
	役員	【取締役会長】遠又 寛行【代表取締役社長】兼松 将興【取締役】木本 宏史 【取締役(非常勤)】榎戸 明子、伊丹 政俊、黒川 泰宏【監査役(非常勤)】田倉 一成	
	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

2021年11月30日時点の投資口価格	432,000円/1口	2021年11月期(第20期)分配金	9,360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20期(2021年6月1日~2021年11月30日)		
所在地	〒150-0043	TEL	03-6455-3377
	東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ18階	URL	https://www.activia-reit.co.jp/
役員	【執行役員】柏木 信英【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:34.2%、東京オフィス:46.9%、アクティビア・アカウント:18.9%		
運用対象地域※1	都心5区:63.5%、その他東京23区:9.1%、三大都市圏:25.5%、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/1口(分割前)	主幹事
出資総額	270,963百万円	発行済投資口数	822,754口
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			

	2020年11月期(第18期)	2021年5月期(第19期)	2021年11月期(第20期[直近])	2022年5月期(第21期[予想])※2	2022年11月期(第22期[予想])※2
営業収益	15,073百万円	14,715百万円	15,646百万円	15,271百万円	15,520百万円
営業利益	8,228百万円	8,101百万円	8,758百万円	8,614百万円	8,558百万円
経常利益	7,363百万円	7,250百万円	7,781百万円	7,673百万円	7,579百万円
当期純利益	7,363百万円	7,249百万円	7,753百万円	7,672百万円	7,578百万円
短期借入金※3	32,768百万円	27,850百万円	26,100百万円		
長期借入金	190,100百万円	193,500百万円	207,550百万円		
投資法人債	21,500百万円	22,800百万円	26,700百万円		
総資産額	525,378百万円	525,379百万円	566,257百万円		
純資産額	255,705百万円	255,581百万円	278,716百万円		
分配金	9,547円/1口	9,401円/1口	9,360円/1口	9,325円/1口	9,210円/1口

保有物件数※1	47棟	テナント数※1	643	総賃貸面積※1	418,462.17㎡
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	
	夕留ビルディング(準共有持分35%)	東京都港区	71,600百万円	13.1%	
	東急プラザ表参道原宿(準共有持分75%)	東京都渋谷区	45,000百万円	8.2%	
東急プラザ銀座(底地)(準共有持分30%)	東京都中央区	37,500百万円	6.8%		
格付	【JCR】長期発行体格付:AA				

※1 2021年11月30日時点の数値です。

※2 第21期及び第22期の予想は、2022年1月14日発表の「2021年11月期 決算短信(REIT)」ベースです。

※3 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。