

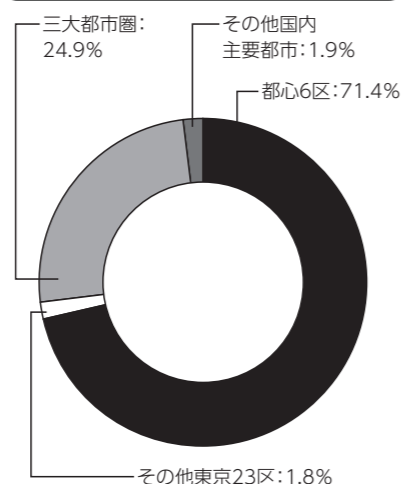


アクティビア・プロパティーズ投資法人は、2012年6月13日の上場以来、以下の3項目を基本方針として運営しております。1つ目は、中長期にわたり競争力を有するポートフォリオを構築するため、ロケーションとクオリティーにこだわった「都市型商業施設及び東京オフィスへの重点投資」、2つ目は、外部成長や内部成長などの持続的な成長を図るための「東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーンの活用」、3つ目は、1口当たり分配金に連動した運用報酬を含む報酬体系を採用するなどの「投資主価値を最大化するためのガバナンス体制」です。これらの基本方針のもと、本投資法人はより一層の発展に努めてまいります。

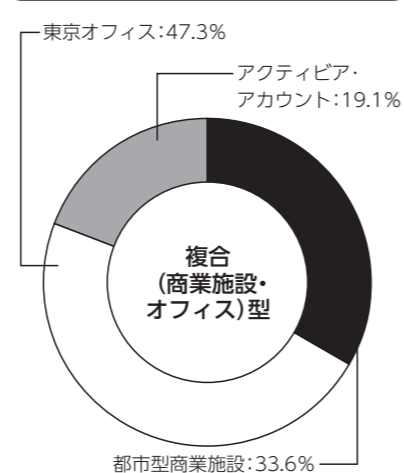


夕留ビルディング

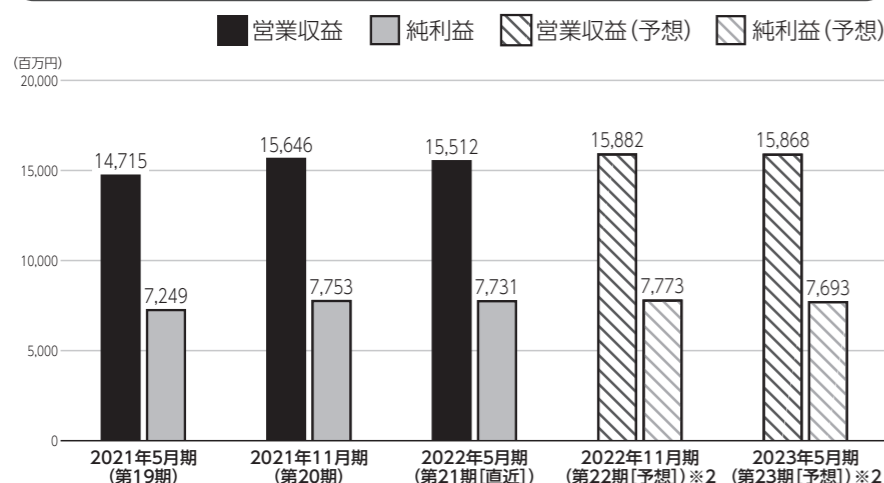
運用対象地域※1



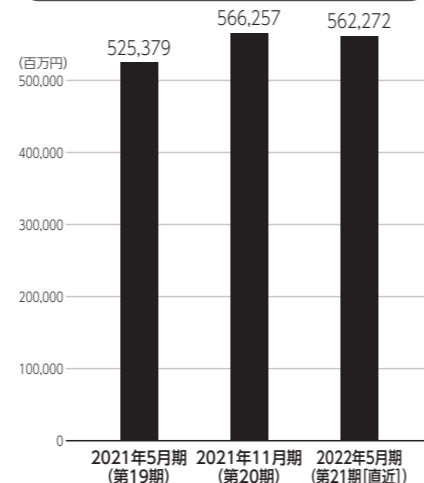
運用資産種別※1



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 | 【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、仲神 志保 【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 |

| | | | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 2022年9月30日時点の投資口価格 | 423,000円/1口 | 2022年5月期(第21期)分配金 | 9,510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21期(2021年12月1日~2022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 | TEL | 03-6455-3377 |
| | | 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:33.6%、東京オフィス:47.3%、アクティビア・アカウント:19.1% | | |
| 運用対象地域※1 | 都心6区:71.4%、その他東京23区:1.8%、三大都市圏:24.9%、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 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 | 266,963百万円 | 発行済投資口数 | 812,564口 |

| | 2021年5月期(第19期) | 2021年11月期(第20期) | 2022年5月期(第21期[直近]) | 2022年11月期(第22期[予想])※2 | 2023年5月期(第23期[予想])※2 |
|---------|----------------|-----------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| 営業収益 | 14,715百万円 | 15,646百万円 | 15,512百万円 | 15,882百万円 | 15,868百万円 |
| 営業利益 | 8,101百万円 | 8,758百万円 | 8,624百万円 | 8,834百万円 | 8,712百万円 |
| 経常利益 | 7,250百万円 | 7,781百万円 | 7,734百万円 | 7,888百万円 | 7,706百万円 |
| 当期純利益 | 7,249百万円 | 7,753百万円 | 7,731百万円 | 7,773百万円 | 7,693百万円 |
| 短期借入金※3 | 27,850百万円 | 26,100百万円 | 26,500百万円 | | |
| 長期借入金 | 193,500百万円 | 207,550百万円 | 207,150百万円 | | |
| 投資法人債 | 22,800百万円 | 26,700百万円 | 26,700百万円 | | |
| 総資産額 | 525,379百万円 | 566,257百万円 | 562,272百万円 | | |
| 純資産額 | 255,581百万円 | 278,716百万円 | 274,768百万円 | | |
| 分配金 | 9,401円/1口 | 9,360円/1口 | 9,510円/1口 | 9,300円/1口 | 9,350円/1口 |

| | | | | | |
|--------------------|------------------------------------|---------|-----------|---------|-------------|
| 保有物件数※1 | 46 | テナント数※1 | 638 | 総賃貸面積※1 | 415,924.04㎡ |
| 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 | 13.2% | |
| | 東急プラザ参道原宿(準共有持分75%) | 東京都渋谷区 | 45,000百万円 | 8.3% | |
| | 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 | 6.9% | |
| 格付 | 【JCR】長期発行体格付:AA | | | | |

※1 2022年6月30日時点の数値です。

※2 第22期及び第23期の予想は、2022年7月14日発表の「2022年5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。