

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 : https://www.activia-reit.co.jp/

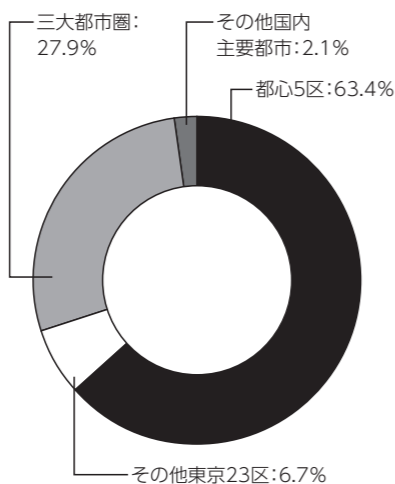
才住ホ物商へ他

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。

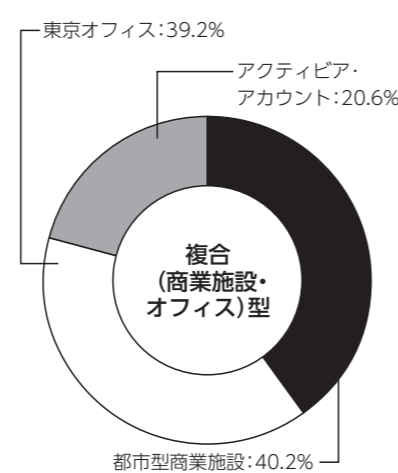


東急プラザ銀座(底地)

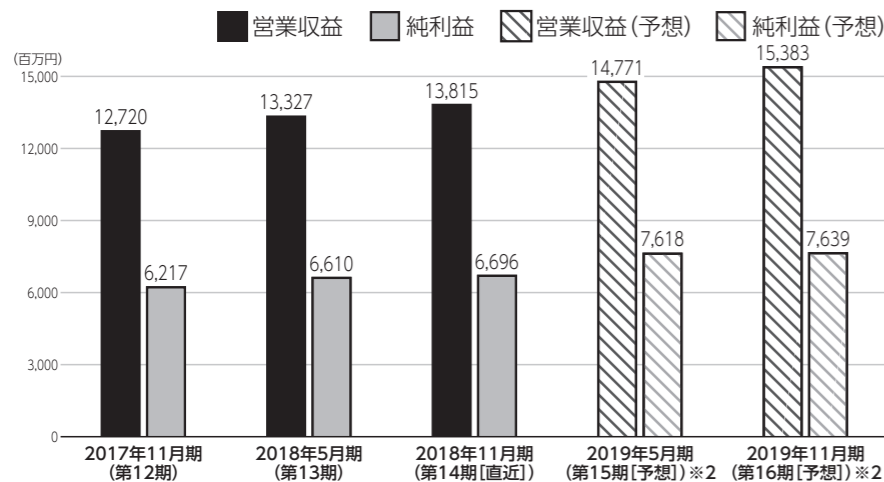
運用対象地域※1



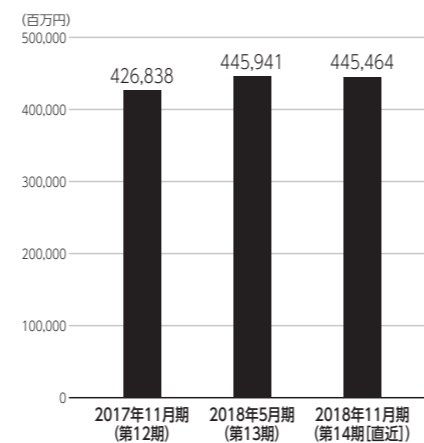
運用資産種別※1



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	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
	役員	【代表取締役】遠又 寛行【取締役(常勤)】佐藤 一志 【取締役(非常勤)】池内 敬、栗原 茂【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	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社

2018年12月28日時点の投資口価格	444,500円/1口	2018年11月期(第14期)分配金	9,584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14期(2018年6月1日~2018年11月30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	https://www.activia-reit.co.jp/
役員	【執行役員】村山 和幸【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:40.2%、東京オフィス:39.2%、アクティビア・アカウント20.6%		
運用対象地域※1	都心5区:63.4%、その他東京23区:6.7%、三大都市圏:27.9%、その他国内主要都市:2.1%		
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※3	248,370百万円		発行済投資口数出資総額※3
			771,224口

	2017年11月期(第12期)	2018年5月期(第13期)	2018年11月期(第14期[直近])	2019年5月期(第15期[予想])※2	2019年11月期(第16期[予想])※2
営業収益	12,720百万円	13,327百万円	13,815百万円	14,771百万円	15,383百万円
営業利益	7,074百万円	7,471百万円	7,546百万円	8,582百万円	8,672百万円
経常利益	6,218百万円	6,611百万円	6,697百万円	7,619百万円	7,640百万円
当期純利益	6,217百万円	6,610百万円	6,696百万円	7,618百万円	7,639百万円
短期借入金※4	35,000百万円	27,600百万円	28,700百万円		
長期借入金	145,150百万円	153,750百万円	152,650百万円		
投資法人債	16,000百万円	18,000百万円	18,000百万円		
総資産額	426,838百万円	445,941百万円	445,464百万円		
純資産額	208,523百万円	223,777百万円	223,842百万円		
分配金	9,346円/1口	9,462円/1口	9,584円/1口	9,878円/1口	9,905円/1口

保有物件数※1	45棟	テナント数※1	610	総賃貸面積※1	414,871㎡
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(準共有持分35%)	東京都港区	71,600百万円	14.3%	
	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	9.0%	
	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	7.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付:AA				

※1 2018年11月末時点で第15期新規取得3物件を加算した45物件を対象に算出しています。
 ※2 第15期・第16期予想は、2019年1月17日発表の第14期決算短信ベースです。また、第15期(2019年3月1日:準共有持分50%)及び第16期(2019年6月3日:準共有持分50%)に、A-FLAG赤坂の売却を予定しています。
 ※3 2019年1月7日時点の数値です。
 ※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、短期借入金を含めて計算しています。