

2019年5月期 決算短信 (REIT)

2019年7月12日

不動産投資信託証券発行者名 アクティビア・プロパティーズ投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3279 URL <https://www.activia-reit.co.jp>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 村山 和幸
 資産運用会社名 東急不動産リート・マネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 遠又 寛行
 問合せ先責任者 (役職名) アクティビア運用本部 (氏名) 村山 和幸
 運用戦略部長
 TEL (03) 6804-5671 (代表)

有価証券報告書提出予定日 2019年8月29日 分配金支払開始予定日 2019年8月13日

決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年5月期の運用、資産の状況 (2018年12月1日～2019年5月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|-----------|--------|-----|-------|------|-------|------|-------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2019年5月期 | 14,843 | 7.4 | 8,599 | 14.0 | 7,726 | 15.4 | 7,725 | 15.4 |
| 2018年11月期 | 13,815 | 3.7 | 7,546 | 1.0 | 6,697 | 1.3 | 6,696 | 1.3 |

| | 1口当たり 当期純利益 | 自己資本 当期純利益率 | 総資産 経常利益率 | 営業収益 経常利益率 |
|-----------|----------------|----------------|--------------|---------------|
| | 円 | % | % | % |
| 2019年5月期 | 10,118 | 3.2 | 1.6 | 52.1 |
| 2018年11月期 | 9,584 | 3.0 | 1.5 | 48.5 |

(注) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数 (2018年11月期698,704口、2019年5月期763,508口) で除することにより算定しています。

(2) 分配状況

| | 1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は 含まない) | 分配金総額 (利益超過分 配金は 含まない) | 1口当たり 利益超過分 配金 | 利益超過 分配金総額 | 1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を含 む) | 分配金総額 (利益超過 分配金を含 む) | 配当性向 | 純資産 配当率 |
|-----------|--|---------------------------------|----------------------|---------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------|------------|
| | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | % | % |
| 2019年5月期 | 10,003 | 7,714 | 14 | 10 | 10,017 | 7,725 | 99.9 | 3.1 |
| 2018年11月期 | 9,584 | 6,696 | — | — | 9,584 | 6,696 | 100.0 | 3.0 |

(注1) 2019年5月期の1口当たり利益超過分配金14円のうち、一時差異等調整引当額は14円です。税法上の出資等減少分配はありません。

(注2) 2019年5月期の配当性向は、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算し、小数点第1位未満を四捨五入して表示しています。配当性向=分配金総額 (利益超過分配金を含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(3) 財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1口当たり純資産 |
|-----------|---------|---------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 |
| 2019年5月期 | 514,359 | 256,085 | 49.8 | 332,050 |
| 2018年11月期 | 445,464 | 223,842 | 50.2 | 320,368 |

(参考) 自己資本 2019年5月期 256,085百万円 2018年11月期 223,842百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

| | 営業活動による キャッシュ・フロー | 投資活動による キャッシュ・フロー | 財務活動による キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物 期末残高 |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 2019年5月期 | 10,426 | △69,832 | 59,116 | 12,800 |
| 2018年11月期 | 8,708 | △1,471 | △6,762 | 13,090 |

2. 2019年11月期の運用状況の予想（2019年6月1日～2019年11月30日）及び2020年5月期の運用状況の予想（2019年12月1日～2020年5月31日）

（%表示は対前期増減率）

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) | 1口当たり 利益超過分配金 |
|-----------|--------|------|-------|------|-------|------|-------|------|----------------------------|------------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 | 円 |
| 2019年11月期 | 15,536 | 4.7 | 8,694 | 1.1 | 7,727 | 0.0 | 7,726 | 0.0 | 10,018 | — |
| 2020年5月期 | 14,883 | △4.2 | 8,478 | △2.5 | 7,482 | △3.2 | 7,481 | △3.2 | 9,700 | — |

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末発行済投資口の総口数）（2019年11月期）10,018円（2020年5月期）9,700円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

| | | | | |
|--------------------------|----------|----------|-----------|----------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 2019年5月期 | 771,224口 | 2018年11月期 | 698,704口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2019年5月期 | —口 | 2018年11月期 | —口 |

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、24ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、7ページ記載の「2019年11月期（第16期：2019年6月1日～2019年11月30日）及び2020年5月期（第17期：2019年12月1日～2020年5月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上