

本日公表のプレスリリースに関する補足説明資料

2020年5月26日

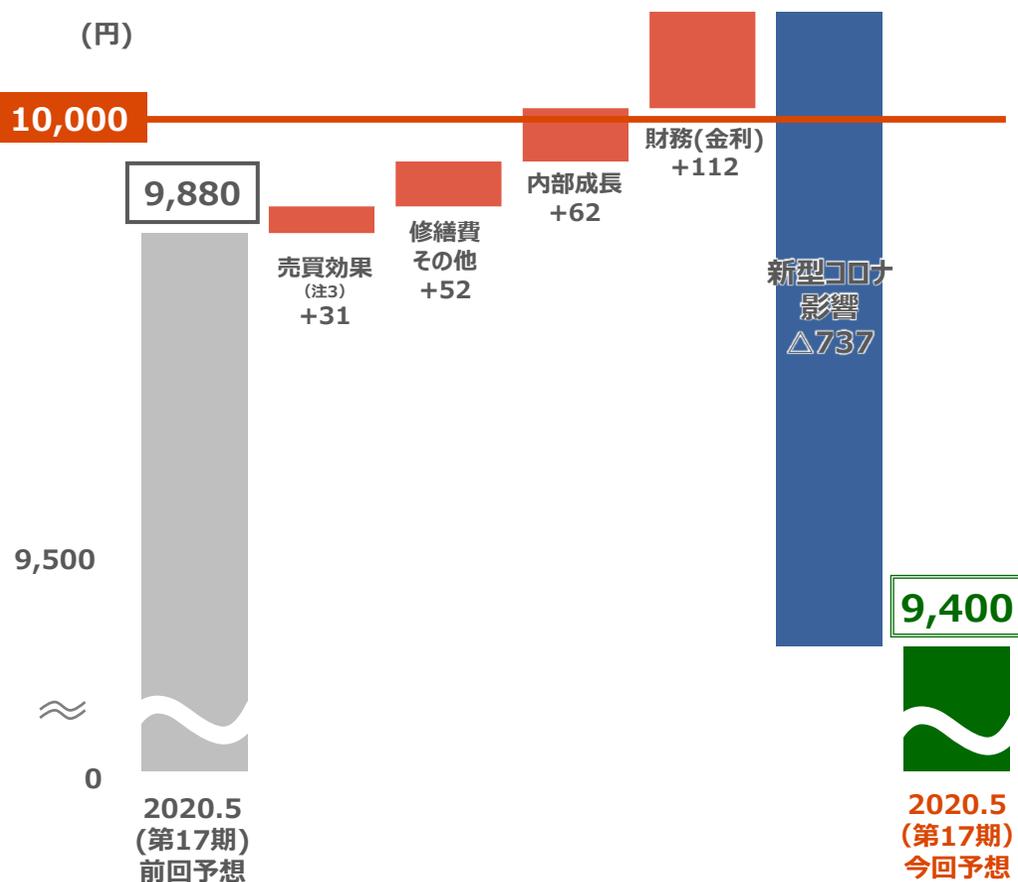
「2020年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」

2020年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正について

- オフィスの賃料増額を中心とした内部成長により期初から運営は順調に推移し、巡航DPU1万円が視野に入るなか、**新型コロナウイルス感染症が日本国内でも拡大**、本投資法人の一部の運営型商業施設（注1）では**全館休業**を実施
- 全館休業期間中における**固定賃料の減額**（注2）を反映した結果、2020年5月期（第17期）の1口当たり分配金（以下「DPU」という）を、前回予想**9,880円**から**9,400円**（△480円、△4.9%）に修正

DPUサマリー

(円)



新型コロナウイルスによる影響等

	DPU換算	新型コロナウイルスの影響
固定賃料の減額	△666円	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 以下の考え方にに基づき、一部の運営型商業施設で全館休業期間中の固定賃料を減額 <ul style="list-style-type: none"> ① 顧客、テナント従業員の命を守る行動を最優先 ② オーナーの社会的責務として感染症拡大防止に協力 ③ 経済活動再開後に、スムーズな営業再開が行えなくなる最大リスクを回避するためにテナント支援を実施
歩合賃料の減少等	△71円	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 商業施設（ホテルを除く）の歩合賃料比率は1%と水準は低いものの、全館休業施設を中心にテナントの売上減少、駐車場利用の減少、催事の中止に伴い歩合賃料が減少 ✓ ホテル歩合賃料については、精算月のズレにより当期への影響は軽微
その他	-	<ul style="list-style-type: none"> ✓ オフィスについては、当期への影響はなし

注記

(注1) 一部の運営型商業施設とは、「東急プラザ表参道原宿」、「東急プラザ赤坂」、「デックス東京ビーチ」及び「コマーシャルモール博多」の4施設です。

なお、全館休業の対象は、「東急プラザ赤坂」はホテル及びオフィス、一部の商業テナントを除くB1～3Fに入居する商業テナントが対象です。また、「デックス東京ビーチ」は一部のテナントを除きます。

(注2) 全館休業した商業施設の運営状況は以下の通りです。

	全館休業期間		
	3/28～29、 4/4～5	4/8～ 5/18	5/19～31
東急プラザ表参道原宿	●	●	●
東急プラザ赤坂	-	●	●
デックス東京ビーチ	●	●	●
コマーシャルモール博多	-	●	-

※本日現在において、「東急プラザ表参道原宿」、「東急プラザ赤坂」及び「デックス東京ビーチ」は5月31日までで全館休業を終了し、6月1日より営業再開する予定です。なお、「東急プラザ赤坂」の一部のテナントについては、5月7日以降順次営業を再開しています。

※「コマーシャルモール博多」については、5月19日より営業を再開しておりますが、本業績予想においては、5月31日までの全館休業及び固定賃料の減額を織り込んでおります。

(注3) 売買効果とは、2020年1月10日に取得した「恵比寿プライムスクエア」の稼働益と、2020年3月19日に譲渡した「A-PLACE新橋駅前」の売却益及び逸失利益等を相殺した数値です

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律又は東京証券取引所上場規則に基づく開示書類や運用報告書ではありません。

本資料には、アクティビア・プロパティーズ投資法人(以下「本投資法人」といいます)に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとに東急不動産リート・マネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます)が作成した図表・データ等が含まれています。また、これらに対する本資産運用会社の現時点での分析・判断・その他の見解に関する記載が含まれています。

本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、本資産運用会社の分析・判断その他の事実でない見解については、本資産運用会社の時点の見解を示したものにすぎず、異なった見解が存在し、または本資産運用会社が将来その見解を変更する可能性があります。

端数処理等の違いにより、同一の項目の数値が他の開示情報と一致しない場合があります。

本資料への掲載に当たっては注意を払っていますが、誤謬等を含む可能性があります。

第三者が公表するデータ・指標等の正確性について、本投資法人及び本資産運用会社は一切の責任を負いかねます。

本資料には、本投資法人の将来の方針等に関する記述が含まれていますが、これらの記述は将来の方針等を保証するものではありません。

グラフ作成上の都合により、表示されている日付が営業日と異なる場合があります。

投資口・投資証券の商品性に関するリスク

投資口又は投資証券は、株式会社における株式又は株券に類似する性質（いわゆるエクイティ証券としての性質）を持ち、投資金額の回収や利回りの如何は本投資法人の業績又は財産の状況に影響されるものであり、譲渡による換価時に投資金額以上の回収を図ることができるの保証はありません。また、本投資法人に係る通常の清算又は倒産手続の下における清算においては、エクイティ証券として最劣後の地位となり、元本すなわち投資額の全部又は一部の支払いが行われない可能性があります。投資口又は投資証券は、元本の保証が行われる商品ではなく、金融機関の預金と異なり預金保険等の対象になっていません。