

2017年11月17日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都港区南青山一丁目1番1号  
 アクティビア・プロパティーズ投資法人  
 代表者名 執 行 役 員 細 井 成 明  
 (コード: 3279)

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  
 代表者名 代 表 取 締 役 遠 又 寛 行  
 問合せ先 アクティビア運用本部 村 山 和 幸  
 運用戦略部長  
 (TEL. 03-6804-5671)

### テナントの異動（貸借の開始）に関するお知らせ

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。）の保有資産である新橋プレイスにつき、下記の通り建物賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）を締結いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本契約の概要

##### 契約①

(1) テナント名	株式会社 TC フォーラム
(2) 賃貸借契約締結日	2017年11月17日
(3) 賃貸借期間	2018年5月15日～2028年5月31日（定期借家）
(4) 賃貸面積	2,032.53 m <sup>2</sup>
(5) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	33.2%（注1）
(6) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	0.6%（注2）
(7) 月額賃料	-（注3）
(8) 敷金・保証金	-（注3）

##### 契約②

(1) テナント名	東急不動産株式会社
(2) 賃貸借契約締結日	2017年11月17日
(3) 賃貸借期間	2018年5月15日～2028年5月31日（定期借家）
(4) 賃貸面積	1,355.02 m <sup>2</sup>
(5) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	22.1%（注1）
(6) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	0.4%（注2）
(7) 月額賃料	-（注3）
(8) 敷金・保証金	-（注3）

契約③

(1) テナント名	スギホールディングス株式会社
(2) 賃貸借契約締結日	2017年11月17日
(3) 賃貸借期間	2018年5月15日～2023年5月31日（定期借家）
(4) 賃貸面積	361.65 m <sup>2</sup>
(5) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	5.9%（注1）
(6) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	0.1%（注2）
(7) 月額賃料	-（注3）
(8) 敷金・保証金	-（注3）

（注1） 本日時点の本物件の想定総賃貸可能面積（6,117.48 m<sup>2</sup>）に基づき算出しています。

（注2） 本日時点の本投資法人の想定総賃貸可能面積（367,156.24 m<sup>2</sup>）に基づき算出しています。

（注3） テナントの承諾が得られていないため、開示していません。

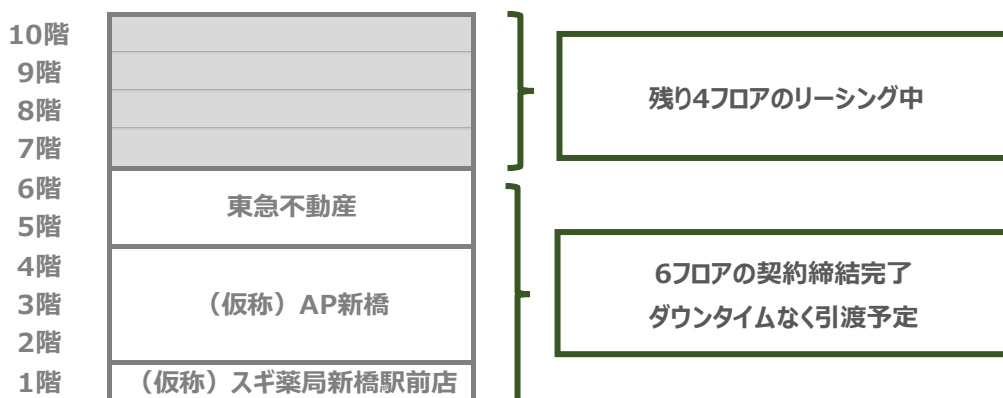
2. 本契約締結の経緯

2017年5月31日付「テナントの異動（貸借の解消）に関するお知らせ」にてお知らせしたとおり、2018年5月14日付けで1棟貸テナントの賃貸借契約終了が予定されている新橋プレイスにつき、新橋駅前徒歩1分の好立地であることや視認性の高さ等が高く評価され、この度上記3社と空室期間のない契約締結に至りました。

10フロア中6フロアを上記3テナントに賃貸することで、マルチテナント化によるリスク分散及び本投資法人のポートフォリオの安定性・収益性が図れること、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も行われること等を総合的に判断し、本契約の締結を決定いたしました。本契約により、現テナントとの賃貸借契約終了まで約5ヶ月強を残し、約60%のフロアでリーシングが完了し、残りのフロアについても鋭意リーシングを進めてまいります。

なお、本契約の相手先であるテナントに関しては、いずれも2017年8月25日提出の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載しているテナント選定基準に適合していると判断しています。

<参考：フロア図及び今後のスケジュール>



### 3. 利害関係者等との取引

本契約の締結先である株式会社 TC フォーラムは、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である東急不動産リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の親会社である東急不動産株式会社の親会社である東急不動産ホールディングス株式会社の 100%子会社である株式会社東急コミュニティーの 100%子会社です。また、東急不動産株式会社は、本資産運用会社の親会社です。なお、両社は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第 201 条及び投信法施行令第 123 条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、両社との間の各建物賃貸借契約を締結するに当たり、当該利害関係者取引規程に定める審査手続きを経ています。

### 4. 今後の見通し

本契約による 2017 年 11 月期（第 12 期 2017 年 6 月 1 日～2017 年 11 月 30 日）における本投資法人の運用状況への影響はありません。また 2018 年 5 月期（第 13 期 2017 年 12 月 1 日～2018 年 5 月 31 日）における本投資法人の運用状況への影響は軽微です。

以 上

\*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.activia-reit.co.jp>