

平成 27 年 5 月 22 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都渋谷区道玄坂一丁目 16 番 3 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  
 東急不動産アクティビア投信株式会社  
 代表者名 代 表 取 締 役 河 合 通 恵  
 問合せ先 ファンド・マネジメント部長 木 本 宏 史  
 (TEL. 03-6415-3120)

プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社の変更ならびに  
 特定関係法人の異動に関するお知らせ

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。）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アクティビア投信株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり、プロパティ・マネジメント会社（以下「PM 会社」といいます。）及びマスターリース会社（以下「ML 会社」といいます。）を変更することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

また、これに伴い、特定関係法人の異動が生じる見込みとなりましたので、あわせてお知らせいたします。

記

1. PM 会社及び ML 会社変更の概要

以下のとおり、本投資法人が保有する 12 物件につき、平成 27 年 6 月 1 日付で PM 会社及び ML 会社を変更する予定です。

物件番号	物件名	変更前	変更後
UR-8	東急プラザ 札幌	東急不動産株式会社	東急不動産 SC マネジメント株式会社
TO-1	東急不動産恵比寿ビル	東急不動産株式会社	株式会社東急コミュニティー
TO-2	A-PLACE 恵比寿南		
TO-3	A-PLACE 代々木		
TO-4	A-PLACE 青山		
TO-5	ルオーゴ汐留		
TO-7	A-PLACE 池袋		
TO-8	A-PLACE 新橋		
TO-9	A-PLACE 五反田		
TO-10	A-PLACE 品川		
TO-11	大崎ウィズタワー		
O-6	A-PLACE 金山		

## 2. 変更の理由

平成 26 年 10 月 30 日付「プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社の変更に関するお知らせ」にて公表している通り、東急不動産ホールディングスグループは、重複事業の再編による効率化及び各事業会社の機能強化・拡大に向けた取り組みを行っています。東急不動産株式会社は、既に関西オフィスビル運営に関しては株式会社東急コミュニティーに、商業施設運営に関しては、原則、東急不動産 S C マネジメント株式会社にそれぞれ移管しており、昨年 11 月 1 日付で、本投資法人が保有する 4 物件について移管を行いました。

更に、新たな取り組みとして、東急不動産株式会社は、本年 4 月 1 日より、オフィスビル運営に関して株式会社東急コミュニティーに移管を始めており、その一環として、東急不動産株式会社より、本投資法人に対し、オフィス施設の PM 及び ML 業務を株式会社東急コミュニティーに、あわせて、「東急プラザ 札幌」についても、東急不動産 S C マネジメント株式会社に、それぞれ移管する旨の申し出がなされました。

本投資法人及び本資産運用会社は、東急不動産 S C マネジメント株式会社及び株式会社東急コミュニティーの商業施設運営及びオフィスビルの管理運営実績を踏まえ、現委託先と同等の業務水準の遂行が可能と判断し、上記の PM 及び ML 業務移管の提案を了承することといたしました。

## 3. 特定関係法人の異動

本 PM 会社及び ML 会社の変更に伴い、株式会社東急コミュニティーが今後 3 年間に於いて本投資法人と行う不動産信託受益権の貸借取引により、本投資法人信託受託者が同社から受領することが見込まれる金額の合計額の 1 営業期間当たりの平均額の割合は、前営業期間の本投資法人の営業収益の合計額の 100 分の 20 以上になる見込みとなりました。したがって、平成 27 年 6 月 1 日付で同社は本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成 5 年大蔵省令第 22 号。その後の改正を含みます。）第 12 条第 3 項に定義されます。）に該当することとなる見込みです。

異動予定の特定関係法人の概要については、後記「5. 委託先及び異動予定の特定関係法人の概要」を参照ください。

## 4. 委託先の概要

### < 東急不動産 S C マネジメント株式会社 >

商号	東急不動産 S C マネジメント株式会社
本店所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 2 番 2 号
代表者	代表取締役社長 土屋 光夫
資本金	100 百万円
設立年月日	平成 21 年 1 月 19 日
主な事業内容	1. 商業施設、複合施設の運営管理 2. 商業施設、複合施設の企画・コンサルティング 3. 店舗の企画設計
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人が保有する信託受益権について、信託受託者との間で不

		動産賃貸借契約兼プロパティマネジメント委託契約を締結しています。
	関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の利害関係者に該当します。また、投信法に定める利害関係人等に該当します。

## 5. 委託先及び異動予定の特定関係法人の概要

### <株式会社東急コミュニティー>

商号	株式会社東急コミュニティー
本店所在地	東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 1 号
代表者	代表取締役社長 岡本 潮
資本金	1,653 百万円
設立年月日	昭和 45 年 4 月 8 日
主な事業内容	1. マンションライフサポート事業 2. ビルマネジメント事業 3. 資産マネジメント事業 4. リニューアル事業 5. 環境・シニア関連事業
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	本資産運用会社の職員の出向元企業に該当します。
取引関係	本投資法人が保有する信託受益権について、信託受託者との間で、ビルメンテナンス契約及び不動産賃貸借契約兼プロパティマネジメント委託契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の利害関係者に該当します。また、投信法に定める利害関係人等に該当します。

## 6. 利害関係人等との取引について

上記変更後の PM 会社及び ML 会社である東急不動産 S C マネジメント株式会社は、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社の子会社に該当し、また、株式会社東急コミュニティーは、本資産運用会社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完全子会社です。これらの者は、投信法第 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、本投資法人が PM 会社及び ML 会社をこれらの者に変更するに当たり、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。

## 7. 今後の見通し

本変更による、平成 27 年 11 月期（第 8 期 平成 27 年 6 月 1 日～平成 27 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。

以 上

\*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

【参考】本変更後の PM 会社一覧

物件番号	物件名	PM 会社
UR-1	東急プラザ 表参道原宿	東急不動産株式会社
UR-2	東急プラザ 赤坂	東急不動産株式会社
UR-3	エビスキュープラザ	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-4	新橋プレイス	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-5	京都烏丸パーキングビル	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-6	Hitotsugi LIP	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-7	神戸旧居留地 25 番館	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-8	東急プラザ 札幌	東急不動産 S C マネジメント株式会社
UR-9	鎌田興産ビル	東急不動産 S C マネジメント株式会社
T0-1	東急不動産恵比寿ビル	株式会社東急コミュニティー
T0-2	A-PLACE 恵比寿南	株式会社東急コミュニティー
T0-3	A-PLACE 代々木	株式会社東急コミュニティー
T0-4	A-PLACE 青山	株式会社東急コミュニティー
T0-5	ルオーゴ汐留	株式会社東急コミュニティー
T0-6	田町スクエア (底地)	—
T0-7	A-PLACE 池袋	株式会社東急コミュニティー
T0-8	A-PLACE 新橋	株式会社東急コミュニティー
T0-9	A-PLACE 五反田	株式会社東急コミュニティー
T0-10	A-PLACE 品川	株式会社東急コミュニティー
T0-11	大崎ウィズタワー	株式会社東急コミュニティー
T0-12	汐留ビルディング	三菱地所プロパティーマネジメント株式会社
0-1	あまがさきキューズモール (底地)	—
0-2	icot なかもず	東急不動産 S C マネジメント株式会社
0-3	icot 金剛	東急不動産 S C マネジメント株式会社
0-4	icot 溝の口	東急不動産 S C マネジメント株式会社
0-5	icot 多摩センター	東急不動産 S C マネジメント株式会社
0-6	A-PLACE 金山	株式会社東急コミュニティー
0-7	大阪中之島ビル	株式会社東急コミュニティー
0-8	icot 大森	東急不動産 S C マネジメント株式会社
0-9	マーケットスクエア相模原	東急不動産 S C マネジメント株式会社