

平成 26 年 10 月 30 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 坂 根 春 樹
 (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 坂 根 春 樹
 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「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。

記

1. 変更の概要

以下のとおり、本投資法人が保有する 4 物件につき、平成 26 年 11 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-4	新橋プレイス	東急不動産株式会社	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	東急不動産株式会社	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	東急不動産株式会社	東急不動産 S C マネジメント株式会社
0-7	大阪中之島ビル	東急不動産株式会社	株式会社東急コミュニティー

2. 変更の理由

平成 25 年 10 月に、東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティー及び東急リバブル株式会社の完全親会社として東急不動産ホールディングス株式会社が設立されました。それに伴い、同社グループにおいて、重複事業の再編による効率化を図り、各事業会社の役割を明確にした上

で、その機能強化・拡大を目指すとの理由から、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移管し、「東急プラザ」を除く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、移管をしております。

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、商業施設の「新橋プレイス」「京都烏丸パーキングビル」「icot 多摩センター」の PM 及び ML 業務を東急不動産 S C マネジメント株式会社に、また関西エリアに所在するオフィス施設である「大阪中之島ビル」の PM 及び ML 業務を株式会社東急コミュニティーに、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. 委託先の概要

<新橋プレイス、京都烏丸パーキングビル、icot 多摩センター>

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	本資産運用会社と当該会社との間で、取締役 1 名が兼職しています。
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。

<大阪中之島ビル>

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、信託受託者との間ビルメンテナンス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。

4. 利害関係人等との取引について

上記変更後の PM 会社・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。

5. 運用ガイドラインの一部変更について

上記変更に伴い、オフィスビルの PM 業務の原則的な委託先として、東急不動産株式会社に加え、株式会社東急コミュニティーを追加する旨の変更を行います。

6. 今後の見通し

本変更による、平成 26 年 11 月期（第 6 期 平成 26 年 6 月 1 日～平成 26 年 11 月 30 日）及び平成 27 年 5 月期（第 7 期 平成 26 年 12 月 1 日～平成 27 年 5 月 31 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>