

2019年6月26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 村山和幸
 (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)

資産運用報酬体系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。）は、本日開催の本投資法人役員会において、2019年8月9日に開催予定の第5回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）において規約変更に関する議案が承認可決されることを条件として、本投資法人から、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。）に支払う資産運用報酬体系を変更（以下「本変更」といいます。）することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本変更の目的及び概要

本投資法人は、2012年6月の新規上場時から、Jリートとして初めてとなる1口当たり分配金（"DPU"）連動型の資産運用報酬体系を採用し、早期から投資主利益の最大化を本資産運用会社のインセンティブとする報酬体系を導入しています。

上場から約7年が経過し、その間、物件取得・売却や内部成長等を通じてポートフォリオのクオリティを高め、投資主価値とDPUの成長に邁進してまいりました。

今般、運用の成果、投資主利益及び資産運用報酬体系の連動性をより高めることを目的とし、運用報酬I及びIIのリバランスを行い、投資主価値の更なる向上を目指し、以下の変更を行うものです。

運用報酬体系	変更前	変更後
運用報酬I (総資産額基準)(年率)	前期末総資産額×0.4%(上限) 【現行料率】0.3%	前期末総資産額× <u>0.3%</u> (上限) 【予定料率】 <u>0.25%</u>
運用報酬II (DPU及びNOI基準) (注)	運用報酬II控除前1口当たり分配金 ×NOI×0.0002%(上限) 【現行料率】0.0002%	運用報酬II控除前1口当たり分配金 ×NOI× <u>0.00021%</u> (上限) 【予定料率】 <u>0.00021%</u>
運用報酬合計	当期末総資産×0.5%(上限)	変更なし

(注) NOIとは、不動産賃貸事業損益をいいます。

なお、本変更の詳細については、別紙をご参照ください。

2. 適用時期

本変更は、本投資主総会での承認等をもって、2020年5月期（第17期 2019年12月1日～2020年5月31日）から効力が発生し、本変更後の資産運用報酬体系が適用される予定です。

3. 今後の見通し

本変更は2020年5月期（第17期 2019年12月1日～2020年5月31日）から適用される予定のため、本変更による2019年5月期（第15期 2018年12月1日～2019年5月31日）及び2019年11月期（第16期 2019年6月1日～2019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。

なお、2020年5月期（第17期 2019年12月1日～2020年5月31日）の運用状況の予想については、2019年7月12日公表予定の「2019年5月期 決算短信（REIT）」を参照ください。

以上

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

【別紙】資産運用報酬体系の変更について～継続的なDPU成長を見据えて～

本変更の目的：投資主価値の更なる向上

運用の成果、投資主利益及び資産運用報酬の連動性の向上

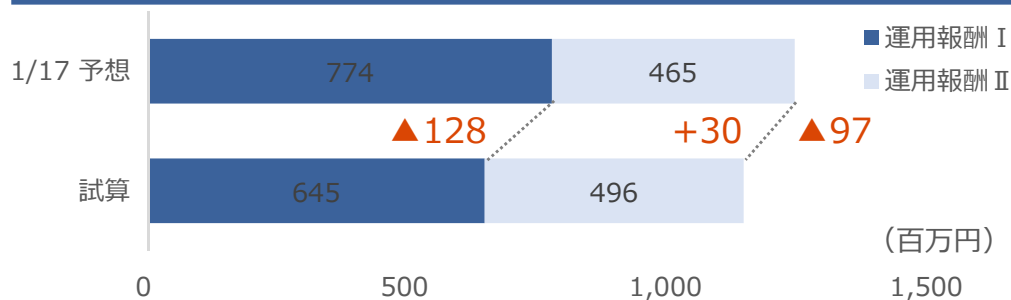
運用報酬 I（総資産額基準）及び II（DPU及びNOI基準）のリバランス

本変更の概要

運用報酬 I（年率）		運用報酬 II	
【変更前】	【変更後】	【変更前】	【変更後】
引下げ		引上げ	
算定基準採用料率	算定基準採用料率	算定基準採用料率	算定基準採用料率
前期末総資産額 × 0.4% (上限)	前期末総資産額 × 0.3% (上限)	運用報酬 II 控除前 1口当たり分配金 × NOI × 0.0002% (上限)	運用報酬 II 控除前 1口当たり分配金 × NOI × 0.00021% (上限)
現行料率 0.3%	予定料率 0.25%	現行料率 0.0002%	予定料率 0.00021%

※ 運用報酬 I と運用報酬 II の合計金額の上限は変更なし（当期末総資産×0.5%が上限）

本変更を適用した場合の試算（2019年11月期（第16期）予想）（2019年1月17日開示）



■ 運用報酬 I が約128百万円減少、運用報酬 II が約30百万円増加、運用報酬合計で約97百万円減少する試算（DPU:約130円）

■ 本変更の適用は第17期（2020年5月期）以降を予定

（注）資産運用報酬体系の変更は、2019年8月9日開催予定の第5回投資主総会での承認等を前提としています。

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。

本資料には、アクティバ・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、また、予告なく訂正または修正する可能性があります。

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。