

2025年5月23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21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 上川原 学
(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 久保 章
問合せ先 アクティビア運用本部 上川原 学
運用戦略部長
(TEL. 03-6455-3377)

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（目黒東急ビル・霞が関東急ビル）

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。）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。）の変更を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. PM会社及びML会社変更の概要

本投資法人の保有資産である「目黒東急ビル」及び「霞が関東急ビル」につき、以下のとおり2025年6月1日付でPM会社及びML会社の変更を行う予定です。

物件番号	物件名	委託先	変更前（現行）	変更後（新規）
T0-20 T0-23	目黒東急ビル 霞が関東急ビル	PM会社 ML会社	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

株式会社東急コミュニティーは、2024年3月末時点において約1,316件の豊富なビル・商業施設等の管理実績を有しています。本投資法人は、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を活用し、現在本投資法人が保有するオフィスビルのうち21物件のPM及びML業務を同社に委託しています。

本投資法人は、同社の運営管理力やリーシング力の高さを評価しており、またグループ内業務移管に伴うノウハウ継承により現委託先と同等水準での業務遂行が可能であると判断したため、PM及びML業務委託先を変更することと致しました。

3. 委託先の概要

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 木村 昌平
資本金	1,653百万円(2025年3月31日現在)
設立年月日	1970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. リフォーム事業
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係	本資産運用会社の100%親会社である東急不動産株式会社の100%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。
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、特筆すべき関係はありません。
取引関係	本投資法人が保有する信託不動産について、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。)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会社及びML会社(予定)である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。同社は、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会社の変更を行うに当たり、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. 今後の見通し

上記変更・選任による2025年5月期(第27期 2024年12月1日~2025年5月31日)及び2025年11月期(第28期 2025年6月1日~2025年11月30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：<https://www.activia-reit.co.jp/>