2026年6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　ｱｸﾃｨﾋﾞｱ運用本部 運用戦略部長　下山　将貴
（TEL. 03-6455-3377）

保有する不動産にかかる賃貸借契約の締結及びテナントの異動（契約終了及び延長契約締結）に関するお知らせ（A-FLAG札幌）

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A-FLAG札幌（以下「本物件」といいます。）につき、本日、下記のとおり、新規テナントとの間で定期建物賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）が締結されました。また、あわせて、現テナントとの間で締結している定期建物賃貸借契約の満了後、新規テナントの入居開始日までの期間を対象とする定期建物賃貸借契約（以下「延長契約」といいます。）が現テナントとの間で締結されましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 本契約の概要

(1) テナント名称	東急リゾーツ＆ステイ株式会社
(2) 契約形態	定期建物賃貸借契約
(3) 賃貸借契約締結日	2026年6月30日
(4) 賃貸借期間	2027年10月1日から2047年9月30日まで
(5) 賃貸面積	18,891.39㎡
(6) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	89.0%（注1）
(7) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	4.3%（注2）
(8) 月額賃料	-（注3）
(9) 敷金・保証金	-（注3）

（注1）2026年6月末時点の本物件の想定総賃貸可能面積（21,229.16㎡）に基づき算出しています。
（注2）2026年6月末時点の本投資法人の想定総賃貸可能面積（439,135.32㎡）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

本物件の賃借人兼転貸人である東急不動産SCマネジメント株式会社（以下「ML兼PM」といいます。）は、東急株式会社との間で締結している現行の定期建物賃貸借契約の満了を見据え、再契約に向けた協議を進めるとともに、資産価値の最大化及び市場競争力の検証を目的として、代替テナント候補の検討を行い、その中で、東急リゾーツ＆ステイ株式会社（以下「本テナント」といいます。）から、本物件への出店についての提案を受領しました。ML兼PMは、両者の提案を比較検討した結果、本テナントと2027年10月1日を開始日とする定期建物賃貸借契約を締結することといたしました。

本テナントは、本物件近隣において既に複数のホテル運営実績を有しており、周辺マーケット及び本物件特性に対する理解が深いことに加え、近年は設備投資を伴う出店を積極的に推進しており

ます。本物件においても、ホテル売上の向上を目的として、客室及び共用部を中心としたリニューアル工事の実施を予定するとともに、当該投資費用を自ら負担した上で、長期の契約期間を前提として運営を行う意向を示しております。

このような提案内容及び運営実績等を総合的に勘案した結果、本投資法人としては、本物件の競争力向上及び収益性向上への寄与が期待できるものと判断しております。

3. 異動の概要（本異動）

(1) テナント名称	東急株式会社
(2) 契約満了日	2027年3月31日
(3) 契約満了面積	18,891.39㎡
(4) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	89.0%（注1）
(5) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	4.3%（注2）
(6) 月額賃料	－（注3）
(7) 敷金・保証金	－（注3）

（注1）2026年6月末時点の本物件の総賃貸可能面積（21,229.16㎡）に基づき算出しています。
（注2）2026年6月末時点の本投資法人の総賃貸可能面積（439,135.32㎡）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。

4. 延長契約の概要

(1) テナント名称	東急株式会社
(2) 契約形態	定期建物賃貸借契約
(3) 賃貸借契約締結日	2026年 6月30日
(4) 賃貸借期間	2027年 4月 1日 から2027年 9月 30日まで
(5) 賃貸面積	18,891.39 ㎡
(6) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	89.0%（注 1）
(7) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	4.3%（注 2）
(8) 月額賃料	－（注 3）
(9) 敷金・保証金	－（注 3）

（注1）2026年6月末時点の本物件の想定総賃貸可能面積（21,229.16㎡）に基づき算出しています。
（注2）2026年6月末時点の本投資法人の想定総賃貸可能面積（439,135.32㎡）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。

5. 利害関係人等との取引

本テナントは、本資産運用会社の親会社である東急不動産株式会社の完全子会社です。同社は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。）第201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、本テナントに対し本物件の貸借をするに当たり、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。

6. 今後の見通し

本契約、延長契約及び本異動による2026年11月期（第30期 2026年6月1日～2026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、2027年5月期の運用状況の予想については、2026年7月16日公表予定の2026年5月期決算短信にて、改めてお知らせいたします。

以 上

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