

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12番1号  
東急リアル・エステート投資法人  
代表者名  
執行役員 柏崎和義  
(コード番号8957)

資産運用会社名  
東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社  
代表者名  
代表取締役執行役員社長 柏崎和義  
問合せ先  
財務・IR部長 清水裕司  
TEL.03-5428-5828

プロパティ・マネジメント会社の変更に関するお知らせ

本投資法人の資産運用会社である東急リアル・エステート・インベストメント・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。）の変更を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更の概要

本投資法人の運用資産23物件について、以下の通り、2022年8月1日付でPM会社を変更する予定です。

物件名	PM会社	
	変更前	変更後
QFRONT（キューフロント）	東急株式会社	東急プロパティ マネジメント株式会社
TOKYU REIT 渋谷宇田川町スクエア		
cocoti（ココチ）		
CONZE（コンツェ）恵比寿		
TOKYU REIT 下北沢スクエア		
TOKYU REIT 自由が丘スクエア		
東急南平台町ビル		
東急桜丘町ビル		
TOKYU REIT 蒲田ビル		
TOKYU REIT 虎ノ門ビル		
東急池尻大橋ビル		
TOKYU REIT 新宿ビル		
東急銀座二丁目ビル		
TOKYU REIT 渋谷Rビル		
東急虎ノ門ビル		

TOKYU REIT 第2 新宿ビル	東急株式会社	東急プロパティ マネジメント株式会社
東急番町ビル		
TOKYU REIT 恵比寿ビル		
渋谷道玄坂スカイビル		
TOKYU REIT 渋谷宮下公園ビル		
青山オーバルビル		
目黒東山ビル		
スタイリオフィット武蔵小杉		

## 2. 変更の理由

本投資法人の運用資産の PM 業務委託先である東急株式会社から、不動産運営事業と不動産管理事業の一体的展開によるサービス品質向上を目的に、同社の受託 PM 業務を 2021 年 4 月から順次、東急プロパティマネジメント株式会社に移管する旨の申出がありました。これを受けて、2021 年 8 月より、本投資法人の同意の上、東急株式会社は PM 業務をその責任において東急プロパティマネジメント株式会社へ再委託していました。

今般、本投資法人は、東急プロパティマネジメント株式会社の PM 業務の実績と PM 業務能力に対する外部機関評価を踏まえ、現委託先である東急株式会社と同等水準での業務遂行が可能であると判断したことから、2022 年 8 月より業務委託先を東急プロパティマネジメント株式会社に変更し、同社に PM 業務を直接委託するものです。

## 3. 委託先の概要

名 称	東急プロパティマネジメント株式会社
所 在 地	東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 2 号
代表者の役職・氏名	取締役社長 木原 恒雄
事 業 内 容	ビル・建造物および附属設備の運営管理 省エネルギー・環境対策に関連する物品および電気製品類等の販売、斡旋 およびコンサルティング 建築・設備工事の設計・施工・監理の請負 土地建物の運営・管理・売買・賃貸・仲介・斡旋およびその受託
資 本 金	1 億円 (2022 年 3 月 31 日現在)
設 立 年 月 日	1961 年 10 月 11 日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	当該会社は、本資産運用会社の親会社である東急株式会社の 100%子会社です。東急株式会社は、2022 年 1 月末日現在において、本投資法人の発行済総投資口数の 5.01%の投資口を保有しています。
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、記載すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人の運用資産にかかる PM 業務及び保守管理業務の再委託先、修繕工事の発注先等に該当します。また、本投資法人が 2021 年 12 月 1 日に譲渡した世田谷ビジネススクエアの賃借人に該当します。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社の親会社である東急株式会社は本資産運用会社の親会社であり、当該会社は本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者に該当します。

#### 4. 利害関係人等との取引

東急プロパティマネジメント株式会社は本資産運用会社の自主ルールである「利害関係者取引規程」が適用される利害関係者（注）に該当するため、同規程に基づく手続きを実施の上、プロパティ・マネジメント契約を締結します。なお、プロパティ・マネジメント業務の報酬につきましては、その水準が東京証券取引所に上場している他の投資法人等が設定している水準と比較して、一般的な水準である旨の意見書を、株式会社都市未来総合研究所から取得しています。

以上の利害関係人等との取引につき、「利害関係者取引規程」に基づき複階層チェックを実施し、上記の結果を踏まえて、本投資法人役員会において承認しています。

（注）「利害関係者」とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 123 条に規定される「利害関係人等」を含み、以下の①から③までのいずれかに掲げる者をいいます。

①東急(株)等（以下のいずれかに該当する者をいいます。）

- ・東急株式会社（以下、「東急(株)」といいます。）
- ・東急(株)の連結子会社
- ・東急(株)又は東急(株)の連結子会社の意向を受けて設立されたそれらによる匿名組合出資その他の出資比率が過半である特定目的会社又は特別目的事業体

②東急(株)の連結決算上の関連会社

③東急不動産グループ各社（以下のいずれかに該当する者をいいます。）

- ・東急不動産ホールディングス株式会社  
（以下、「東急不動産ホールディングス」といいます。）
- ・東急不動産ホールディングスの連結子会社
- ・東急不動産ホールディングス又は東急不動産ホールディングスの連結子会社の意向を受けて設立されたそれらによる匿名組合出資その他の出資比率が過半である特定目的会社又は特別目的会社

#### 5. 今後の見通し

上記、PM 会社変更による 2023 年 1 月期の運用状況への影響は軽微であり、予想数値の変更はありません。

以 上

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