

(証券コード) 3279
(発信日) 2025年7月25日
(電子提供措置の開始日) 2025年7月24日

投資主各位

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
執行役員 上川 原 学

第8回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第8回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、本投資主総会に当日ご出席されない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、2025年8月18日（月曜日）午後6時までに到達するようご返送いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項に基づき、本投資法人規約第14条において「みなし賛成」に関する規定を定めております。なお、本投資主総会に提出される議案は、いずれも同条第2項に規定する議案に該当しません。従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない投資主様につきましては、本投資主総会の各議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）に賛成するものとみなされ、かつ、出席した投資主様の議決権の数に算入されますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

（本投資法人現行規約抜粋）

第14条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定にかかわらず、前項のみなし賛成の規定は、以下の各項目に係る

議案の決議については適用しない。

- (1) 執行役員、監督役員又は会計監査人の解任
 - (2) 規約の変更（但し、みなし賛成に関連する規定の制定又は改廃に限る。）
 - (3) 解散
 - (4) 資産運用会社による資産運用委託契約の解約に対する承認
 - (5) 投資法人による資産運用委託契約の解約
3. 第1項の規定に基づき議案に賛成するものとみなされた投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

なお、本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の本投資法人ウェブサイト「第8回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願いします。また、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類等をお送りしております。

本投資法人ウェブサイト

<https://www.activia-reit.co.jp/ja/ir/meeting.html>

電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（投資法人名）又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」→「縦覧書類／P R 情報」→「投資主総会招集通知／投資主総会資料」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願いします。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

敬 具

記

1. 日 時 2025年8月19日（火曜日）午後1時30分
（受付開始時刻 午後1時）
2. 場 所 東京都渋谷区道玄坂二丁目6番17号
渋谷シネタワー 11階「AP渋谷道玄坂」
（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照ください。）

3. 投資主総会の目的である事項

決 議 事 項

- 第1号議案 規約一部変更の件（その1）
- 第2号議案 規約一部変更の件（その2）
- 第3号議案 執行役員1名選任の件
- 第4号議案 補欠執行役員1名選任の件
- 第5号議案 監督役員2名選任の件
- 第6号議案 補欠監督役員1名選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書面を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の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による「運用状況報告会」を実施する予定です。
- ◎ご返送いただいた議決権行使書において、各議案につき賛否の表示をなされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
- ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として本投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎電子提供措置事項について修正が生じた場合は、上記のインターネット上の本投資法人ウェブサイト及び東証ウェブサイトにもその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件（その1）

1. 変更の理由

- （1）投資対象地域について、国内主要都市の周辺に関しては、必ずしも通勤圏に限らず、投資対象となる資産の用途に適した地域に投資できるようにするために、変更を行うものです（規約変更案第28条第2項関係）。
- （2）将来、本投資法人が借入先の多様化を進める場合に、信用金庫及び信用組合から融資を受けることも想定されるところ、その際には、借入の前提として「信用金庫法」（昭和26年法律第238号、その後の改正を含みます。）及び「中小企業等協同組合法」（昭和24年法律第181号、その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資が投資対象に含まれることを明確にするため、本投資法人の投資対象としてこれらの出資を明記するものです（規約変更案第29条第3項関係）。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
第28条（投資態度） 1. (条文省略) 2. 本投資法人の投資対象地域は、東京都を中心に、国内の主要都市並びにそれらの周辺通勤圏とする。 3. (条文省略)	第28条（投資態度） 1. (現行のとおりに) 2. 本投資法人の投資対象地域は、東京都を中心に、国内の主要都市並びにそれらの周辺地域とする。 3. (現行のとおりに)
第29条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. ～2. (条文省略) 3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、実質的に不動産等若しくは不動産対応証券に投資することを目的とする場合、又はそれらの資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、<u>以下に掲げる各資産に投資することができる。</u> (1)～(9) (条文省略) (10) 不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得する<u>その他の権利</u> (新設) (新設) 4. (条文省略)	第29条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. ～2. (現行のとおりに) 3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、<u>本項(1)乃至(10)に掲げる資産については、実質的に不動産等若しくは不動産対応証券に投資することを目的とする場合、又はそれらの資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、投資することができる。また、本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、本項(11)及び(12)に掲げる資産については、本投資法人が借入れを行うために必要な場合に限り、投資することができる。</u> (1)～(9) (現行のとおりに) (10) 不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得する<u>(1)乃至(9)以外の権利</u> <u>(11) 信用金庫法（昭和26年法律第238号、その後の改正を含む。）に定める出資</u> <u>(12) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号、その後の改正を含む。）に定める出資</u> 4. (現行のとおりに)

第2号議案 規約一部変更の件（その2）

1. 変更の理由

本投資法人が利害関係人以外の第三者から物件を取得するにあたり、取得時期を調整する等の理由により、当該第三者から直接取得せず、利害関係人に対し、当該第三者から物件を取得したうえで一時的に保有するよう依頼することがあります（いわゆるウェアハウジング）。本投資法人が利害関係人からウェアハウジング対象物件を取得する場合、資産運用会社の取得報酬として、現在は、利害関係人から物件を取得した場合の報酬料率を適用していますが、取引全体における資産運用会社の役割や取引の経済効果などの面では、利害関係人以外の第三者からの取得と同様に考えられることを踏まえ、利害関係人以外の第三者から物件を取得した場合の報酬料率を適用する旨の変更を行うものです（規約変更案第37条第1項第(2)号関連）。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

（下線は変更部分）

現 行 規 約	変 更 案
第37条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準）	第37条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準）
1. （条文省略）	1. （現行のとおり）
(1) （条文省略）	(1) （現行のとおり）

現 行 規 約	変 更 案
(2) 取得報酬 本投資法人は、本投資法人が不動産関連資産を取得（本投資法人が行う合併においては、合併に伴い承継）した場合、取得報酬として、その取得代金（売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により取得した当該不動産関連資産の評価額、出資による場合は出資金を意味し、合併による承継の場合は、承継する不動産関連資産の合併時における評価額をいう。但し、消費税及び地方消費税、並びに取得又は承継に要する費用（もしあれば）を除く。）に、100分の0.7（但し、本投資法人が定める利害関係人との取引の場合は100分の0.5とする。）を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満を切捨てる。）を資産運用会社に対して支払う。 本投資法人は、かかる取得報酬を、当該資産の取得日（合併の場合は合併の効力発生日）が属する月の翌月末日までに、資産運用会社に対して支払う。 (3) (条文省略) 2. (条文省略)	(2) 取得報酬 本投資法人は、本投資法人が不動産関連資産を取得（本投資法人が行う合併においては、合併に伴い承継）した場合、取得報酬として、その取得代金（売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により取得した当該不動産関連資産の評価額、出資による場合は出資金を意味し、合併による承継の場合は、承継する不動産関連資産の合併時における評価額をいう。但し、消費税及び地方消費税、並びに取得又は承継に要する費用（もしあれば）を除く。）に、100分の0.7（但し、本投資法人が定める利害関係人との取引の場合（<u>但し、利害関係人のうち、本投資法人への譲渡を前提として一時的に不動産関連資産を保有した資産運用会社の親法人又は特別目的会社から不動産関連資産を取得する場合を除く。</u>）は100分の0.5とする。）を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満を切捨てる。）を資産運用会社に対して支払う。 本投資法人は、かかる取得報酬を、当該資産の取得日（合併の場合は合併の効力発生日）が属する月の翌月末日までに、資産運用会社に対して支払う。 (3) (現行のとおり) 2. (現行のとおり)

第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員上川原学は、2025年9月7日をもって任期満了となります。つきましては、執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、選任される執行役員の任期は、本投資法人規約の定めにより、就任する2025年9月8日より2年とします。

また、執行役員の選任に関する本議案は、2025年6月26日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意をもって提出されたものであります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生 年 月 日)	略歴、重要な兼職の状況並びに 本投資法人における地位及び担当	所有する 本投資法人 の投資口数
かみ か わ ら まなぶ 上 川 原 学 (1978年3月7日)	2002年4月 東急不動産株式会社 入社 同 年4月 東急リパブル株式会社 出向 2003年4月 東急不動産株式会社 ファンド推進部 2010年4月 同 経営企画部 2015年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント 株式会社 出向 2018年4月 東急不動産株式会社 都市事業ユニッ ト 投資マネジメント事業本部 投資企 画部 課長 2022年4月 同 都市事業ユニット 事業戦略部 課 長 2023年4月 東急不動産リート・マネジメント株式 会社 出向 アクティビア運用本部 運 用戦略部長 2025年4月 同 常務執行役員 アクティビア運用本 部 本部長 兼 運用戦略部長 (現任) 同 年4月 アクティビア・プロパティーズ投資法 人 執行役員 (現任)	4口

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の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の常務執行役員 アクティビア運用本部 本部長 兼 運用戦略部長であります。その他、執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として、本投資法人の業務全般を執行しております。
- ・上記執行役員候補者は、投資口累積投資制度を利用することにより、本投資法人の投資口を4口（1口未満切り捨て）保有しております。なお、保有する本投資法人の投資口数は2025年5月末日現在の状況を記載しております。
- ・本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての職務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記執行役員候補者は、現在、執行役員として当該保険契約の被保険者に含まれております。上記執行役員候補者が執行役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることになります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第4号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令若しくは規約に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において補欠執行役員選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約の定めにより、第3号議案における執行役員の就任日である2025年9月8日より2年とします。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2025年6月26日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意をもって提出されたものであります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生 年 月 日)	略 歴 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況	所 有 す る 本投資法人 の投資口数
い わ や ま こ う へ い 岩 山 耕 平 (1983年9月23日)	2007年4月 株式会社ゴールドクレスト 入社 2016年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 入社 同 年4月 東急不動産アクティビア投信株式会社 (現 東急不動産リート・マネジメント株式会社) 出向 資産運用部 2017年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 アクティビア運用本部 資産運用部 2025年4月 同 アクティビア運用本部 資産運用部長 (現任)	0口

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の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のアクティビア運用本部 資産運用部長であります。その他、補欠執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・本議案において選任される補欠執行役員については、就任前に本投資法人の役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。
- ・本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての職務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第5号議案 監督役員2名選任の件

監督役員有賀美典及び高松和彦の両氏は、2025年9月7日をもって任期満了となります。つきましては、監督役員2名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において選任される監督役員の任期は、本投資法人規約の定めにより、就任する2025年9月8日より2年とします。

監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略 歴、重 要 な 兼 職 の 状 況 及 び 本 投 資 法 人 に お け る 地 位	所 有 す る 本 投 資 法 人 の 投 資 口 数
1	たか まつ かず ひこ 高 松 和 彦 (1979年6月15日)	2008年12月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 同 年12月 八重洲法律事務所 入所 2018年4月 第一東京弁護士会 紛議調停委員会 委員（現任） 同 年4月 第一東京弁護士会 総合法律研究所 倒産法研究部会委員（現任） 同 年8月 山田・合谷・鈴木法律事務所 入所 （現任） 2022年4月 東京簡易裁判所 民事調停員（現 任） 2023年9月 アクティビア・プロパティーズ投資 法人 監督役員（現任）	0口
2	いな がき な つ こ 稲 垣 奈 津 子 (1971年8月3日)	1994年4月 中央監査法人 入所 1996年4月 公認会計士登録（2017年3月再登 録） 2007年7月 新日本監査法人（現 EY新日本有限 責任監査法人）入所 2017年1月 弁護士登録（東京弁護士会）（2021 年7月再登録） 同 年7月 東京国税不服審判所 2021年7月 稲垣公認会計士事務所 開設（現 任） 同 年11月 稲垣法律会計事務所 開設（現任） 2022年4月 東京弁護士会 税務特別委員会委員 （現任） 2023年7月 日本公認会計士協会東京会 税務委 員会委員（現任） 2025年4月 東京弁護士会 税務特別委員会 副 委員長（現任）	0口

- ・上記監督役員候補者両名は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・上記監督役員候補者高松和彦は、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務全般を監督しております。
- ・本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての職務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者高松和彦は、現在、監督役員として当該保険契約の

被保険者に含まれております。上記監督役員候補者高松和彦が監督役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることになります。また、上記監督役員候補者稲垣奈津子が監督役員に就任した場合には、新たに当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。なお、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第6号議案 補欠監督役員1名選任の件

監督役員が欠けた場合又は法令若しくは規約に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監督役員1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において補欠監督役員選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約の定めにより、第5号議案における監督役員の就任日である2025年9月8日より2年とします。

補欠監督役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生 年 月 日)	略 歴 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況	所有する 本投資法人 の投資口数
い く た け い 生 田 圭 (1981年10月22日)	2008年9月 弁護士登録（第一東京弁護士会） （2015年10月再登録） 同 年9月 長島・大野・常松法律事務所 入所 2018年10月 生田総合法律事務所 開設（現任）	0口

- ・上記補欠監督役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・本議案において選任される補欠監督役員については、就任前に本投資法人の役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。
- ・本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての職務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記補欠監督役員候補者が監督役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

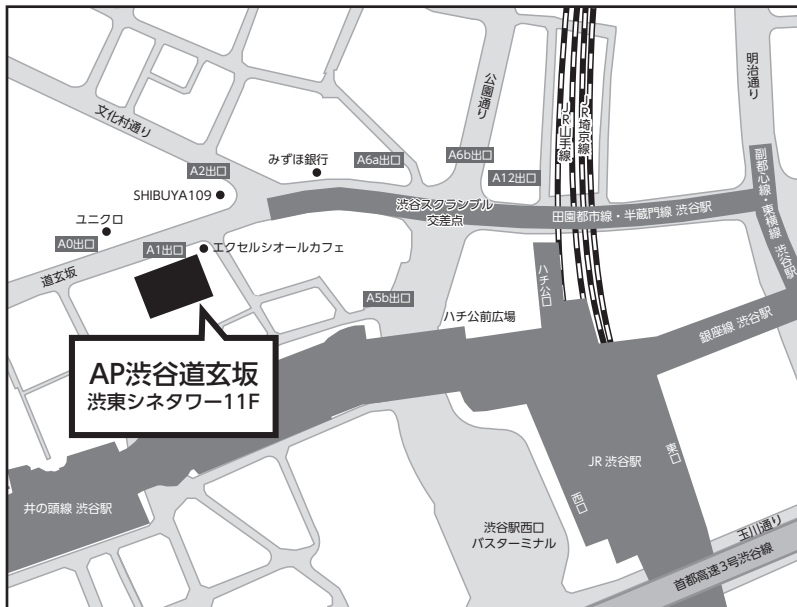
参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、本投資法人規約第14条第2項に定める議案がある場合は、当該議案には、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項及び本投資法人規約第14条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。また、本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案がある場合は、当該議案のいずれにも、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項及び本投資法人規約第14条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案、第2号議案、第3号議案、第4号議案、第5号議案及び第6号議案の各議案につきましては、いずれも本投資法人規約第14条第2項に定める議案には該当せず、かつ、相反する趣旨の議案には該当しません。

以 上

第8回投資主総会会場ご案内図

会 場 東京都渋谷区道玄坂二丁目6番17号
 渋谷シネタワー 11階「AP渋谷道玄坂」
 電話 03-5428-6849（会場代表）



交通のご案内

渋谷駅	J R各線 ハチ公改札口より徒歩約5分
	東急各線、東京メトロ各線 A1出口直結
	京王井の頭線 徒歩約1分

なお、当日は、駐車場の用意はいたしておりませんので、公共交通機関をご利用くださいますようお願い申し上げます。

恐れ入りますが、同封の議決権行使書面を会場受付（11階）にてご提示ください。