

2026年9月30日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区芝浦四丁目5番4号

トーセイ・リート投資法人

代表者名 執行役員

大河内 幸貴

(コード番号：3451)

資産運用会社名

トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長 塚田 良之

問合せ先 REIT 運用本部財務企画部長 高橋 敦史

(TEL. 03-5439-8721)

マスターリース兼プロパティ・マネジメント会社の変更に関するお知らせ

トーセイ・リート投資法人（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トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、本投資法人の運用資産である、ツイン・アベニュー、ルミエール3番館及び、Rising Place 川崎二番館（以下、総称して「本物件」といいます。）におけるプロパティ・マネジメント業務委託契約兼マスターリース契約（以下「MLPM 契約」といいます。）について、マスターリース兼プロパティ・マネジメント会社（以下「MLPM 会社」といいます。）の変更を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 変更の概要

(1) 変更内容（変更日：2026年10月1日）

物件 番号	物件名称	MLPM 会社	
		変更前	変更後
Rd-12	ツイン・アベニュー	東急住宅リース株式会社	トーセイ・コミュニティ株式会社
Rd-14	ルミエール3番館		
Rd-18	Rising Place 川崎二番館		株式会社 ASSETIA

2. 変更の理由

本資産運用会社は、現MLPM会社である東急住宅リース株式会社より、2026年9月30日を解約日とする、本物件に係るMLPM契約の解約申入書を受領しました。これを受け、本投資法人は、不動産運営・管理の経験や能力、対象となる運用資産における実績、運用計画に沿った業務遂行の実現性、コスト水準、運用の継続性等を総合的に勘案し、トーセイ・コミュニティ株式会社及び株式会社ASSETIAにMLPM業務を委託することにより、本物件の適切かつ効率的な運営管理及び収益性の向上が期待できると判断したため、2026年10月1日付でMLPM会社の変更を行うものです。

3. 変更後のMLPM会社の概要

① 名 称	トーセイ・コミュニティ株式会社
② 所 在 地	東京都港区芝浦一丁目 12 番 3 号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中野 史郎
④ 事 業 内 容	不動産管理(プロパティマネジメント)業、ビルメンテナンス業、建物内外の保守、管理、警備、清掃業など
⑤ 資 本 金	99 百万円 (注 1) (2026 年 8 月 31 日現在)
⑥ 設 立 年 月 日	1995 年 12 月
⑦ 本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本資産運用会社の親会社（出資割合 100%）であるトーセイ株式会社の 100%子会社です。トーセイ株式会社は、2026 年 6 月末日現在において、本投資法人の発行済総投資口数の 18.38% (注 2) 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、特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人が保有する一部の運用資産に係るマスターリース業務、プロパティ・マネジメント業務、建物管理業務及び修繕工事等を委託又は発注しています。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社の親会社であるトーセイ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。また、当該会社は、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。）に定める本資産運用会社の利害関係人等に該当します。

① 名 称	株式会社 ASSETIA
② 所 在 地	東京都港区高輪二丁目 17 番 11 号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 金勝 利之
④ 事 業 内 容	賃貸住宅の管理業務・サブリース事業・仲介業務・媒介業務
⑤ 資 本 金	100 百万円 (2026 年 8 月 31 日現在)
⑥ 設 立 年 月 日	2005 年 9 月 1 日
⑦ 本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
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・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	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せん。

(注 1) 百万円未満は切り捨てて記載しています。

(注 2) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は、小数第 3 位を四捨五入して記載しています。

4. 利害関係人等との取引

変更後のMLPM会社であるトーセイ・コミュニティ株式会社は、本資産運用会社の親会社であるトーセイ株式会社の100%子会社です。同社は、投信法第201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に規定する本資産運用会社の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「利害関係人取引規程」に定める利害関係人に該当します。そのため、本資産運用会社は、トーセイ・コミュニティ株式会社へのPM業務の委託及び同社とのパススルー型ML契約の締結に当たり、同規程に定める審

査手続きを経ています。また、投信法第201条の2第1項に基づき、本投資法人の役員会の承認を得ています。

5. 今後の見通し

上記変更による本投資法人の2026年10月期（第24期）（2026年5月1日～2026年10月31日）及び2027年4月期（第25期）（2026年11月1日～2027年4月30日）の運用状況の予想及び分配予想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

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