

# 東急リアル・エステート投資法人 第3期資産運用報告書訂正について

平成17年度4月13日発行の東急リアル・エステート投資法人第3期資産運用報告書に記載の内容について、以下の通り訂正致します。

なお、 の部分は訂正部分を示します。

## P11. ポートフォリオの概要

(前略)

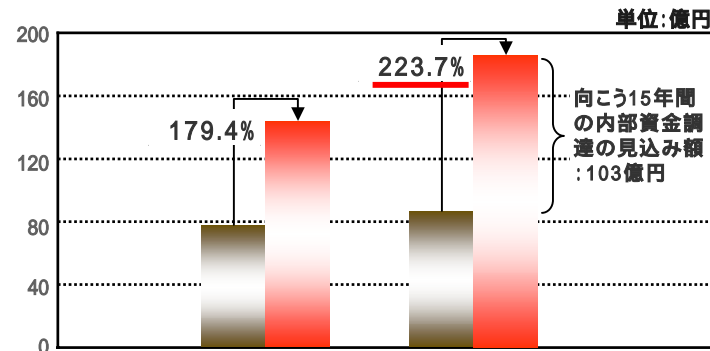
物件番号	物件名	地域	取得価格 (百万円)	取得年月日	テナント数	稼働率	地震PML(注)
1	QFRONT(キューフロント)	東京都心5区地域・東急沿線地域(渋谷)	15,100	平成15年9月10日	4	100.0%	6.7%
2	レキシントン青山	東京都心5区地域	4,800	平成15年9月11日	2	100.0%	5.0%
3	TOKYUREIT表参道スクエア	東京都心5区地域・東急沿線地域(渋谷)	5,770	平成15年9月10日	4	100.0%	11.3%
4	東急鷺沼ビル(あぎ沼とうきゅう)	東急沿線地域	6,920	平成15年9月10日	1	100.0%	12.3%
5	第2東急鷺沼ビル	東急沿線地域	1,290	平成15年9月11日	1	100.0%	12.1%
6	TOKYUREIT渋谷宇田川町スクエア	東京都心5区地域・東急沿線地域(渋谷)	6,600	平成16年3月1日	2	100.0%	15.8%
7	横浜山下町ビル(バーニーズニューヨーク横浜店)	東急沿線地域	5,050	平成16年8月3日	1	100.0%	9.3%
8	ビーコンビルプラザ(イトーヨーカドー船見台店)	その他	9,520	平成16年8月3日	1	100.0%	9.8%
1	世田谷ビジネススクエア	東急沿線地域	22,400	平成15年9月11日	54	89.7%	5.6%
2	東急南平台町ビル	東京都心5区地域・東急沿線地域(渋谷)	4,660	平成15年9月11日	1	100.0%	12.8%
3	東急桜丘町ビル	東京都心5区地域・東急沿線地域(渋谷)	6,620	平成15年9月11日	2	100.0%	13.9%
4	東京日産台東ビル	東京都心5区地域	4,450	平成15年9月11日	13	100.0%	10.6%
5	TOKYUREIT赤坂梅町ビル	東京都心5区地域	3,570	平成15年9月10日	5	100.0%	12.6%
6	TOKYUREIT蒲田ビル	東急沿線地域	4,720	平成15年9月10日	5	100.0%	11.0%
7	りそな・マルハビル	東京都心5区地域	23,260	平成16年1月15日	2	88.5%	7.7%
8	藤田観光虎ノ門ビル	東京都心5区地域	8,630	平成16年12月15日	7	100.0%	9.2%
合計			133,360		105	97.5%	5.9%

## P15. 賃貸面積上位10テナント

全テナント中の賃貸面積上位10テナント

番号	テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	比率
1	株式会社イトーヨーカ堂	小売	ビーコンビルプラザ(イトーヨーカドー船見台店)	50,285.89	30.2%
2	株式会社東急ストア	小売	東急鷺沼ビル(あぎ沼とうきゅう)	19,610.06	11.8%
3	マルハ株式会社	水産・農林	りそな・マルハビル	11,097.27	6.7%
4	東京急行電鉄株式会社	陸運	東急南平台町ビル	7,148.18	4.3%
			東急桜丘町ビル	3,878.36	2.3%
5	株式会社伊勢丹	小売	横浜山下町ビル(バーニーズニューヨーク横浜店)	8,958.70	5.4%
6	独立行政法人原子力安全基盤機構	その他	藤田観光虎ノ門ビル	5,914.00	3.6%
7	サン・マイクロシステムズ株式会社	情報・通信	世田谷ビジネススクエア	5,800.76	3.5%
8	伊藤忠テクノサイエンス株式会社	情報・通信	TOKYUREIT蒲田ビル	4,253.55	2.6%
9	株式会社TSUTAYASTORES東京	サービス	QFRONT(キューフロント)	3,556.31	2.1%
			世田谷ビジネススクエア	206.14	0.1%
10	株式会社東日カーライフグループ	小売	東京日産台東ビル	3,136.85	1.9%
賃貸面積上位10テナントの合計				123,846.07	74.4%
第3期末(16物件)の総賃貸面積				166,565.13	100.0%

## P15. 減価償却による長期修繕の費用見積のカバー率



■ 長期修繕の費用見積(15年間合計)
 ■ 減価償却累計額(15年)

(注1)長期修繕の費用見積(15年間合計)は建物状況報告書の作成者による見積り(費用化分も含む)

(注2)減価償却累計額(15年)は、東急REIMによる見積り(追加資本的支出の償却分は含まない)

(中略)

第3期末時点(16物件)の、今後15年間の減価償却費の合計額は、今後15年間の長期修繕費の合計額を大きく上回っております。(カバー率223.7%)

(後略)

## P40. 4 保有不動産の資本的支出

### (1)資本的支出の予定

保有不動産等に関し、本報告書作成日現在計画が確定している改修工事に伴う資本的支出の予定額のうち、主要なものは以下の通りです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれております。

今後とも、中長期的な視野から物件の競争力維持及び向上につながる効率的な修繕計画を物件毎に作成し、修繕及び資本的支出を行って参ります。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既支払総額
R5 第2東急鷺沼ビル	神奈川県川崎市	防災設備改修工事	自平成17年4月至平成17年4月	12	—	—
O4 東京日産台東ビル	東京都台東区	外壁改修工事	自平成17年3月至平成17年5月	32	—	—
O8 藤田観光虎ノ門ビル	東京都港区	9階入居対応工事	自平成17年6月至平成17年7月	77	—	—

(後略)