TOKYU RE T 東急リアル・エステート投資法人



~100年REITを目指して~

証券コード:8957

https://www.tokyu-reit.co.jp





(資産運用会社) 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

目次

1. 東急リートの紹介		
(1) 基本情報	• • •	4
(2) スポンサー(東急(株))	• • •	7
(3) 投資方針	• • •	13
(4) ポートフォリオ	• • •	16
(5) 投資運用戦略	• • •	19
2. 東急リートの運用状況		
(1) 直近の運用実績・見通し	• • •	24
(2) トラックレコード他	• • •	30
3. ESGの取り組み	• • •	37
4. 参考情報	• • •	43

主な注記・物件略称一覧



■ 主な注記

OKIシステムセンター(底地)	2020年9月28日共有持分割合40%、2021年12月24日共有持分割合30%、2022年2月25日共有持分割合30%譲渡済
赤坂四丁目ビル(東急エージェンシー本社ビル)	2022年3月31日譲渡済
東急虎ノ門ビル	2022年6月30日增築部分追加取得済
東急銀座二丁目ビル	2022年11月30日譲渡済
二子玉川ライズ	2023年1月31日取得済
東京日産台東ビル	2023年7月31日準共有持分割合30%譲渡済、2024年1月31日準共有持分割合30%、2024年2月29日準共有持分割合40%譲渡予定

■ 物件略称一覧

物件名称	略称
QFRONT (キューフロント)	QFRONT
TOKYU REIT表参道スクエア	TR表参道
TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	TR渋谷宇田川町
cocoti (ココチ)	cocoti
CONZE (コンツェ) 恵比寿	CONZE恵比寿
TOKYU REIT下北沢スクエア	TR下北沢
TOKYU REIT自由が丘スクエア	TR自由が丘
東急南平台町ビル	東急南平台町
東急桜丘町ビル	東急桜丘町
東京日産台東ビル	東京日産台東
TOKYU REIT蒲田ビル	TR蒲田
TOKYU REIT虎ノ門ビル	TR虎/門
東急池尻大橋ビル	東急池尻大橋
麹町スクエア	麹町

物件名称	略称
TOKYU REIT新宿ビル	TR新宿
秋葉原三和東洋ビル	秋葉原三和東洋
TOKYU REIT渋谷 Rビル	TR渋谷R
東急虎ノ門ビル	東急虎ノ門
TOKYU REIT第2新宿ビル	TR第2新宿
東急番町ビル	東急番町
TOKYU REIT恵比寿ビル	TR恵比寿
渋谷道玄坂スカイビル	渋谷道玄坂スカイ
TOKYU REIT渋谷宮下公園ビル	TR渋谷宮下公園
青山オーバルビル	青山オーバル
目黒東山ビル	目黒東山
赤坂四丁目ビル (東急エージェンシー本社ビル)	赤坂四丁目
東急銀座二丁目ビル	東急銀座二丁目

^{*}本資料の注意事項については、巻末をご参照下さい

MEMO





TOKYU RE T

1. 東急リートの紹介

(1) 基本情報



QFRONT (キューフロント)

基本情報



証券コート	"
-------	---

8957

決算期

1月・7月(分配金支払は4月・10月)

上場日

2003年9月10日(60投資法人中7番目に上場)(注1)

資産規模

31物件 2,463億円 (取得価額) (注1)、3,196億円 (鑑定評価額)

重点投資対象地域

東京都心5区地域、東急沿線地域

スポンサー

東急株式会社

分配金(注2)

3,750 円(2023年7月期実績)

3,750 円(2024年1月期予想)

3,750 円(2024年7月期予想)

投資口価格

176,500 円(2023年10月23日終値)

円(前営業日の終値ベース)

予想分配金利廻 (注3)

4.25 % (2023年10月23日終値ベース)

%(前営業日の終値ベース)

⁽注1) 作成日時点

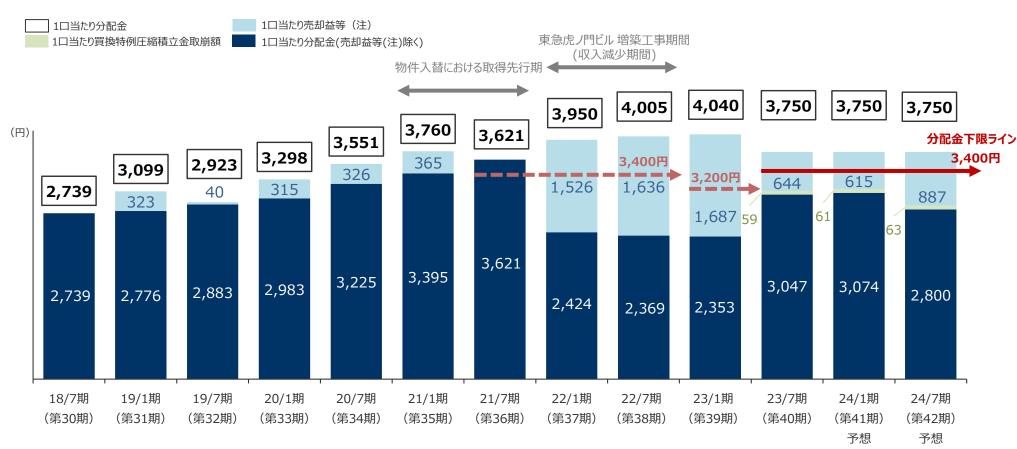
⁽注2) 2023年9月14日時点

⁽注3) 予想分配金利廻 = 年間予想分配金7,500円(2024年1月期:3,750円、2024年7月期:3,750円) ÷ 算出日における投資口価格の終値 × 100

1口当たり分配金の推移・予想



1口当たり分配金は3,400円を当面の下限ラインと設定して、安定的な分配金水準を維持



(注) 1口当たり不動産等売却益-1口当たり圧縮積立金繰入額-1口当たり買換特例圧縮積立金繰入額



TOKYU RE T

1. 東急リートの紹介

(2) スポンサー(東急(株))



東急桜丘町ビル

スポンサーとは



スポンサーとは、資産運用会社の株主で、リートの立ち上げを主導する企業。

リートの成長・発展には、スポンサーのサポートが重要。

スポンサーの役割

- ①物件取得をサポート (スポンサーが保有する優良物件をリートに売却)
- ②物件の運営・管理をサポート
- ③人材的なサポート



一方で、スポンサーとの取引については、利益が相反する可能性がある為、厳格な利益相反防止 体制を整え、複階層チェックを実施

物件の取得・売却の場合

▶取得時 : 取得価額 ≦ 第三者鑑定評価額

▶売却時 : 売却価額 ≧ 第三者鑑定評価額

▶鑑定評価額に対する第三者セカンド・オピニオン取得

資産運用会社

コンプライアンス・リスクマ ネジメント委員会 (外部委員2名含む) の審議

投資法人

役員会による事前承認

利益相反防止体制と取引内容の積極的・タイムリーな開示

東急株式会社の概要





東急グループの中核企業として鉄軌道事業を基盤とした「街づくり」を行う。開発を通じて、東急線沿線の価値向上を図る。

<東急(株)の沿線開発ビジネスモデル>

設立	1922年9月2日
株式上場	東京証券取引所 プライム市場
事業内容	鉄軌道事業、不動産事業、生活サービス事業など

渋谷を起点として、東京・神奈川の首都圏西南部に9路線 110.7kmの鉄軌道事業を展開し、1日あたり245万人(注1) が利用(大手民鉄において、利用者数は東京メトロに次ぐ2 位)

東急線が通る「東急沿線地域(17市区)」の人口は約551 万人(注2)。東急沿線地域を中心に多くの賃貸不動産を開発 ・保有するほか、生活に密着したさまざまな領域で事業を展開



東急(株)と東急REITの投資対象地域が重複 投資による東急沿線地域の価値向上

(注1) 2021年度実績

(注2) 住民基本台帳 2022年1月1日現在



出所: 東急株式会社 ホームページ

〈東急沿線地域(東急線の通る17市区)>



出所:国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト (https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/) より 行政区域データ、鉄道データを加工して作成

主な東急株式会社等保有物件



東急株式会社は、沿線を中心に多くの賃貸不動産を開発・保有

オフィス

商業施設

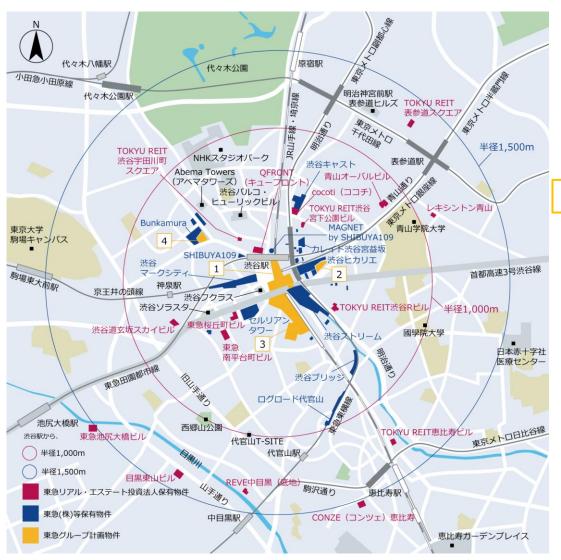
複合施設



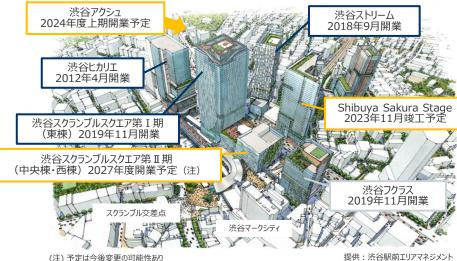
渋谷駅周辺再開発の状況①



東急グループを中心とする「Greater SHIBUYA(広域渋谷圏)」の再開発が進行中



渋谷駅周辺完成イメージ(2027年度頃)



東急REITは再開発が進行する

「Greater SHIBUYA(広域渋谷圏)」に16物件を保有

取得価額:1,303億円 鑑定評価額:1,780億円















TR渋谷宮下公園 渋谷道玄坂スカイ

CONZE恵比寿

TR渋谷R

他、目黒東山、REVE中目黒(底地)

^{*}物件によっては、東急リアル・エステート投資法人及び東急(株)等の保有割合が一部のものもあります

^{*}東急(株)等保有物件及び東急グループ計画物件について、本書の日付現在で本投資法人による取得は予定されていません

渋谷駅周辺再開発の状況②



1 渋谷スクランブルスクエア (SHIBUYA SCRAMBLE SQUARE)

第 I 期(東棟) 2019年11月開業

第Ⅱ期(中央棟·西棟) 2027年度開業予定(注) 2

渋谷アクシュ (SHIBUYA AXSH)

2024年度上期開業予定



Shibuya Sakura Stage

2023年11月竣工予定



Shibuya Upper West Project

2027年度竣工予定





提供:渋谷スクランブルスクエア

東急(株)、東日本旅客鉄道(株)、

(中央棟) 地上10階 地下2階(西棟) 地上13階 地下5階





提供: 渋谷二丁目17地区市街地再開発組合





提供:東急不動産株式会社





Image by Proloog / Copyright: Snøhetta 提供: 東急株式会社

			近八. 木心怀孔五
業主体	渋谷駅桜丘口地区市街地再開発組合 (参加組合員:東急不動産(株))	事業主体	東急(株)、 L Catterton Real Estate、 (株)東急百貨店
途	事務所、店舗、住宅、教会、駐車場等	用途	リテール、ホテル、レジデンス等
数	A街区 地上39階 地下4階 B街区 地上30階 地下1階 C街区 地上4階	階数	地上36階 地下4階

事 業土体	東京地下鉄	(株)
用途	事務所、店舗	浦、展望施設、駐車場等
主なテナント	<オフィス> (株)サイバー WeWork	エージェント、(株)MIXI
	(東棟)	地上47階 地下7階

事業主体	渋谷二丁目17地区市街地再開発 組合(構成員:東急(株)他)
用途	事務所、店舗、駐車場等
階数	地上23階 地下4階

階数



TOKYU RE T

1. 東急リートの紹介

(3) 投資方針



渋谷道玄坂スカイビル

投資方針①

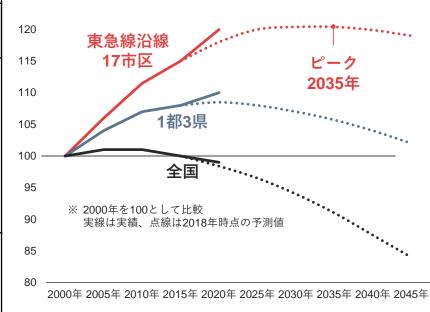


「成長力のある地域」における「競争力のある物件」への投資

- 成長力のある地域
 - ・投資地域は首都圏限定
 - ・特にオフィス需要が集積する東京都心5区地域及び、今後も人口が増加傾向にある東急沿線地域への重点投資 (この地域へ85%以上を投資)

		保有比率(取得価額ベース)	
	投資地域		2023年 7月期末時点
重点投	東京都心5区地域 (千代田区、中央区、港区、 新宿区、渋谷区)		
資対象	東急沿線地域 (渋谷区、品川区、目黒区、世田谷区、 大田区、川崎市、横浜市、町田市など)	85%以上	100%
そ の 他	東京都心5区地域 及び東急沿線地域を除く、 東京都、神奈川県、埼玉県、 千葉県を中心とした首都圏	15%以下	-





出所:国勢調査(2000~2020年)

国立社会保障・人口問題研究所(2018年推計)

投資方針②



■ 競争力のある物件

·立地重視

オフィス: 原則として最寄駅から徒歩7分以内

商業施設 : 商圏が有する潜在購買力、競合状況等、様々な調査・分析を実施

住宅:原則として最寄駅から徒歩10分以内

・投資対象の用途

①オフィス

②商業施設

③住宅

④①~③のいずれかを含む複合施設 (注1)

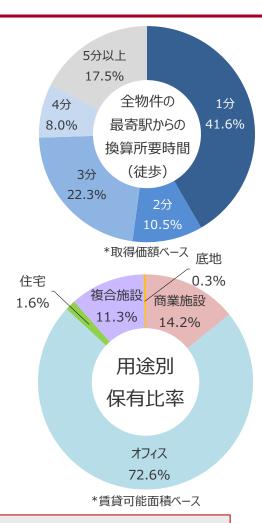
・1物件当たりの最低投資額

以下を除き、原則として40億円(注2)

東急沿線地域 (渋谷区含む)	東京都心 5 区地域 (渋谷区除く) (注3)	底地
10億円	20億円	10億円

・耐震性

ポートフォリオ全体でPML10%以下(2023年7月期末時点 3.4%)



<トータルリターン志向>

毎期の賃貸利益(インカムゲイン)に加え、将来の物件売却価値(キャピタルゲイン)の安定性や流動性も重視

⁽注1) 複合施設にホテルが含まれる場合は、ホテル部分について原則として以下の基準を満たすこととする

①ホテルの事業・運営リスクを低減できる内容(例えば賃料形態が固定+歩合賃料等)の賃貸借契約を締結する ②テナント(ホテル運営主体)は、東急(株)等又は東急(株)等と同等の運営能力を持つ者とする

⁽注2) 1 物件当たりの投資額が40億円以上の物件がポートフォリオ全体の80%以上を維持する

⁽注3) 千代田区、中央区、港区及び新宿区並びにこれに準ずる商業用不動産集積地



TOKYU RE T

1. 東急リートの紹介

(4) ポートフォリオ

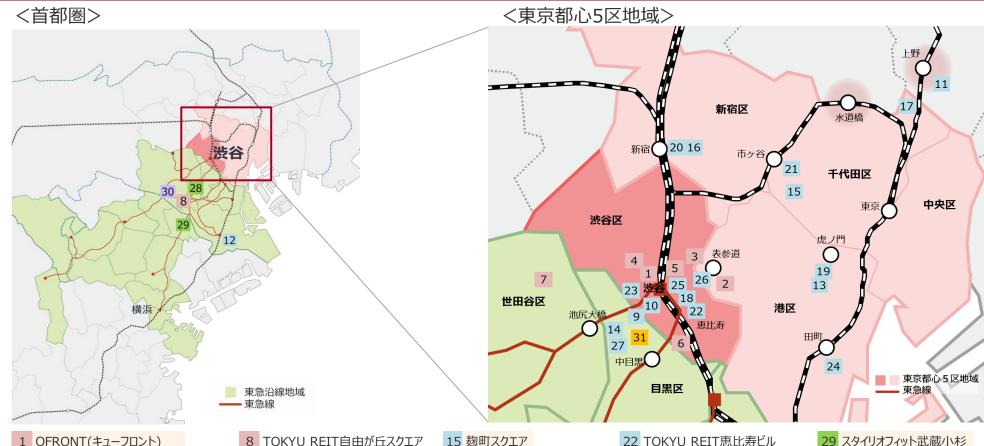


東急番町ビル

ポートフォリオマップ



30 二子玉川ライズ



- 1 QFRONT(キューフロント)
- 2 レキシントン青山
- 3 TOKYU REIT表参道スクエア
- 4 TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア
- 5 cocoti(ココチ)
- 6 CONZE (コンツェ) 恵比寿
- 7 TOKYU REIT下北沢スクエア

- 8 TOKYU REIT自由が丘スクエア
- 9 東急南平台町ビル
- 10 東急桜丘町ビル
- 11 東京日産台東ビル
- 12 TOKYU REIT蒲田ビル
- 13 TOKYU REIT虎ノ門ビル

___底地

14 東急池尻大橋ビル

- 15 麹町スクエア
- 16 TOKYU REIT新宿ビル
- 17 秋葉原三和東洋ビル
- 18 TOKYU REIT渋谷Rビル
- 19 東急虎ノ門ビル
- 20 TOKYU REIT第2新宿ビル
- 21 東急番町ビル

- 22 TOKYU REIT恵比寿ビル
- 23 渋谷道玄坂スカイビル
- 24 OKI芝浦オフィス
- 25 TOKYU REIT渋谷宮下公園ビル
- 27 目黒東山ビル
- 28 メゾンピオニー都立大学
- 31 REVE中目黒(底地)
- 26 青山オーバルビル

■商業施設

■オフィス

■住宅

■複合施設

スポンサー拠出物件

保有物件紹介 (31物件、うちスポンサー拠出13物件)





青山オーバルビル

^{*}本スライド記載の保有物件には、東急(株)とともに2011年6月まで東急REITのスポンサーであった東急不動産(株)が拠出した物件も含まれています

^{*}作成日時点



TOKYU RE T

1. 東急リートの紹介

(5) 投資運用戦略



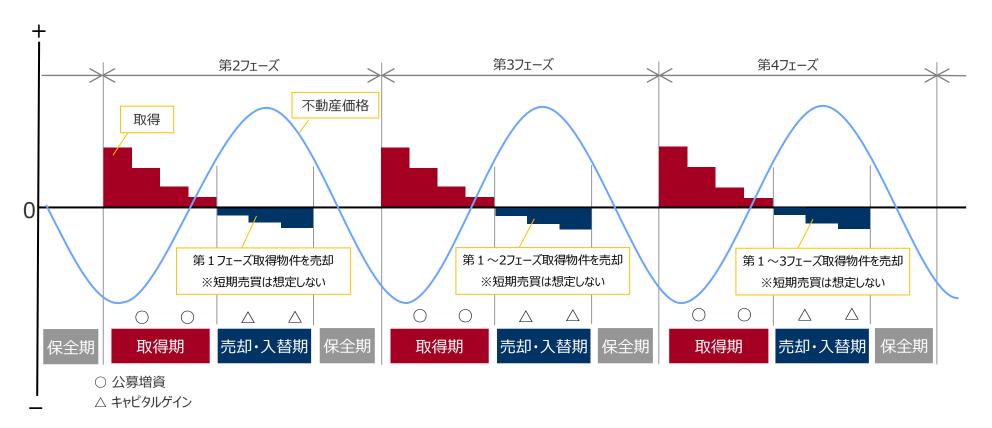
TOKYU REIT下北沢スクエア

長期投資運用戦略(サーフプラン)



Value & Contrary

不動産価格の循環性に着目したバリュー投資及び逆張り投資(注)によって、 キャピタルゲインを確保しながら物件の入替えを行い、 ポートフォリオクオリティ(平均築年数の若返り等)の向上を実現していく



(注) 物件投資にあたって、短期売買を目論むものではありません

スポンサーとの連携による投資戦略(循環再投資モデル)①

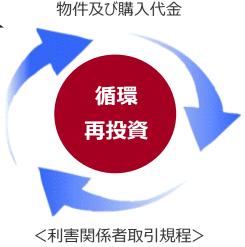


スポンサーと東急REITの投資対象エリアの重複による、ポートフォリオ価値の継続的な向上

TOKYU RE T

東急リアル・エステート投資法人

- ■空室率低下
- ■空室期間短縮
- ■賃料上昇
- ■キャップレート低下, etc.





東急REIT投資対象エリアを中心に再投資

- ■鉄道ネットワークの充実、安全対策
- 東急沿線地域のオフィス・商業施設・住宅等の開発
- ■渋谷駅周辺再開発

東急REITポートフォリオ価値の 維持・向上

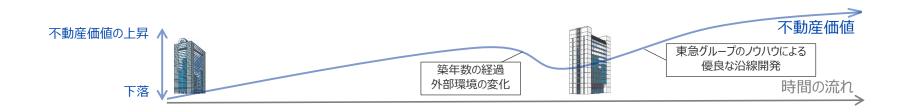
付加価値向上:人口/来街者増加

スポンサーとの連携による投資戦略(循環再投資モデル)②



不動産のライフステージに合わせたスポンサーコラボレーション(中長期)

スポンサーとの適切な役割分担により、投資対象エリアの永続的な価値向上を目指す



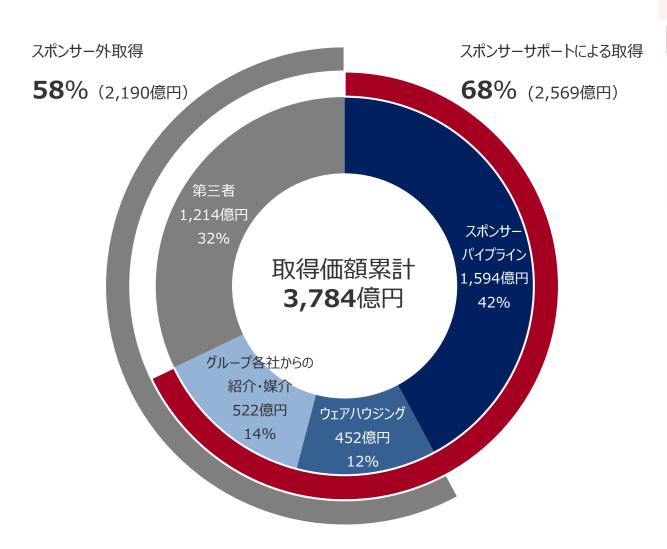
保	有主体	スポンサー	東急REIT	スポンサー	東急REIT
不動産	ミのステージ	開発	運用	再開発	運用
役割分担	東急REIT	-	優良テナントの誘致 効果的なリノベーション	-	優良テナントの誘致 効果的なリノベーション
设制 力担	スポンサー	物件開発による 沿線付加価値の向上	売却資金を沿線等へ再投資	再開発による 沿線付加価値の向上	売却資金を沿線等へ再投資
		1978~2003	2003~2016	進行中	
	(プレルさぎ沼)	1978年 竣工	2011年 リニューアル (総合スーパー→ショッピングモール)	川崎市・東急(株)協同で 駅周辺再編整備を推進	
		2003年 売却 東急REITに売却	2016年 売却 第2鷺沼ビルと併せてスポンサーに売却	-	

スポンサーコラボレーション



■ スポンサーパイプラインの状況

東急REITは、スポンサー保有物件の売却時における優先交渉権を保有



■ コラボレーション事例

東急グループと連携してテナント誘致や戦略的 投資等を行い、資産価値の向上を目指す

青山オーバルビル



区分所有権割合97.1%の信託受益権を東急(株)と共同で保有

東急REIT

準共有持分の47.5%を保有

東急(株)

準共有持分の52.5%を保有

東急番町ビル



区分所有権割合95.1%の信託受益権を東急(株)と共同で保有

東急REIT

準共有持分の52.6%を保有

東急(株)

準共有持分の47.4%を保有

二子玉川ライズ



東急REIT、東急(株)、 東急不動産(株)

区分所有権を東急(株)及び東急不動産(株)他と共同で保有



TOKYU RE T

2. 東急リートの運用状況

(1) 直近の運用実績・見通し



青山オーバルビル

エグゼクティブサマリー



	2023年7月期(第4	0期)実績	2024年1月期(第4	l1期)予想	2024年7月期(第	542期)予想
外部成長 (物件の取得・譲渡)	物件譲渡 東京日産台東(30%)		物件譲渡 東京日産台東(30%)		物件譲渡 東京日産台東(40%)	
不動産等売却益	1,282百万円 (-3	3,303百万円)	1,297百万円	(+15百万円)	1,729百万円	(+432百万円)
内部成長 (保有物件の運用)	期末稼働率: 98.5% (+1 主な対前期比増減要因 【既存物件】 ・テナント入退去(東急虎ノ門除 : +134百万円 ・テナント入退去(東急虎ノ門) : +114百万円 ・固都税増加: -63百万円 【新規取得譲渡物件】 ・ (前期) 二子玉川ライズ NOI ・ (前期) 東急銀座二丁目 NO ・ (当期) 東京日産台東 NOI	· 《注2》 (注2) : +492百万円 DI:-37百万円	期末稼働率: 99.9%(+: 主な対前期比増減要因 【既存物件】 ・テナント入退去(東急虎ノ門) : + 79百万円 ・テナント入退去(東急虎ノ門除 : + 57百万円 ・水道光熱費収支差額: -29百 【新規取得譲渡物件】 ・ (前期・当期)東京日産台東 : -34百万円	· (注2) ·〈)(注2) ·万円	期末稼働率: 99.3%(- 主な対前期比増減要因 【既存物件】 ・QFRONT 修繕費増加:-1 ・固都税増加:-89百万円 ・テナント入退去(東急虎ノ門 :+21百万円 ・テナント入退去(東急虎ノ門 :+81百万円 【新規取得譲渡物件】 ・(前期・当期)東京日産台頭 :-86百万円	- 44百万円 除〈)(注2))(注2)
営業利益	4,682百万円 (-2	2,648百万円)	4,740百万円	(+57百万円)	4,912百万円	(+171百万円)
財務(注1) (借入・返済)	支払利息:+36百万円 (平均金利:0.77%(-))		支払利息:+4百万円 (平均金利:0.77%(-))		支払利息: +9百万円 (平均金利: 0.80%(+0.03p	ots))
当期純利益 1口当たり	4,260百万円 (-2 4,357円	2,625百万円) (-2,685円)	4,302百万円 4,401円	(+42百万円) (+44円)	4,465百万円 4,567円	(+162百万円) (+166円)
買換特例圧縮積立金繰入額 1口当たり	652百万円 (-2 667円	2,283百万円) (-2,336円)	696百万円 711円	(+43百万円) (+44円)	862百万円 881円	(+165百万円) (+170円)
買換特例圧縮積立金取崩額 1口当たり	58百万円 59円	(+58百万円) (+59円)	60百万円 61円	(+1百万円) (+2円)	62百万円 63円	(+1百万円) (+2円)
1口当たり分配金	3,750円	(-290円)	3,750円	(-)	3,750円	(-)

^{*()} 内の数値は対前期比

⁽注1) 借入金・投資法人債

⁽注2) テナント入退去による賃料収入(共益費を含む)

⁽注3) テナント入退去による賃料収入 (共益費を含む) による影響を除く

物件入替及び売却資金活用について



物件入替

東京都心所在物件(主にオフィス物件)



Greater SHIBUYA·東急沿線所在物件





渋谷道玄坂 スカイビル

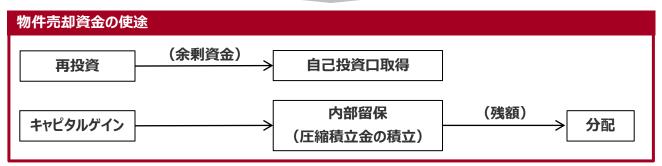


東急番町ビル (追加取得)(注)



カレイド渋谷宮益坂

(注)信託受益権(区分所有権割合95.1%)の準共有持分割合3.6%



物件入替実績と予想①(2019年1月期~2024年7月期)



		取得(注1)					譲渡(注	1)		
(単位:百万円)	物件名	取得価額	NOI (利廻)	償却後 NOI (利廻)	物件名	譲渡価額	NOI (利廻)	償却後 NOI (利廻)	不動産等 売却益	圧縮積立金 繰入額
2019/1月期	TOKYU REIT 恵比寿ビル	4,500	149 (3.3%)	134 (3.0%)	TOKYU REIT 木場ビル	4,250	216 (5.1%)	147 (3.5%)	316	-
(第31期) 実績	REVE中目黒 (底地)	1,150	39 (3.4%)	39 (3.4%)						
	渋谷道玄坂 スカイビル	8,100	263 (3.3%)	239 (3.0%)	かイド 渋谷宮益坂	7,780	277 (3.6%)	240 (3.1%)	39 (注3)	- (注4)
2019/7月期 (第32期) 実績	東急番町ビル (追加取得)(注2)	1,040	37 (3.6%)	28 (2.7%)						
	TOKYU REIT 下北沢スクエア	2,257	72 (3.2%)	49 (2.2%)						
2020/1月期 (第33期) 実績	TOKYU REIT 自由が丘スクエア (49%)	1,548	64 (4.2%)	62 (4.0%)	TOKYU REIT 赤坂檜町ビル (49%)	2,352	94 (4.0%)	78 (3.3%)	664	356
2020/7月期 (第34期) 実績	TOKYU REIT 自由が丘スクエア (51%)	1,611	67 (4.2%)	64 (4.0%)	TOKYU REIT 赤坂檜町ビル (51%)	2,448	98 (4.0%)	81 (3.3%)	703	384
2021/1月期	OKI芝浦オフィス	11,900	633 (5.3%)	583 (4.9%)	OKIシステムセンター (底地)(40%)	2,740	103 (3.8%)	103 (3.8%)	764	407
(第35期) 実績	スタイリオフィット 武蔵小杉	1,500	62 (4.2%)	35 (2.3%)						
2021/7月期 (第36期) 実績	TOKYU REIT 渋谷宮下公園ビル	6,000	203 (3.4%)	175 (2.9%)						

⁽注1)取得物件のうち、取得後1年を経過した物件については、実績の収支から特殊要素を排除した数値を記載、その他の物件は取得年度の収支から特殊要素を排除した想定数値を記載 譲渡物件は譲渡前2期分の実績数値。利廻は取得又は譲渡価額ベース

(注2)信託受益権(区分所有権割合95.1%)の準共有持分割合3.6%

⁽注3)不動産等交換差益

⁽注4)法人税法第50条に規定する交換圧縮記帳を行い、交換譲渡物件(カレイド渋谷宮益坂)の譲渡価額と帳簿価額の差額のうち、 圧縮限度額2,665百万円を交換取得2物件(渋谷道玄坂スカイビル及び東急番町ビル(追加取得))の帳簿価額から減額

物件入替実績と予想②(2019年1月期~2024年7月期)



		取得(注1)					譲渡(注1	L)		
(単位:百万円)	物件名	取得価額	NOI (利廻)	償却後 NOI (利廻)	物件名	譲渡価額	NOI (利廻)	償却後 NOI (利廻)	不動産等 売却益	圧縮積立金 繰入額
	青山オーバルビル	18,600	439 (2.4%)	421 (2.3%)	湘南モールフィル (底地)	7,700	323 (4.2%)	323 (4.2%)	664	428 (注2)
2022/1月期					代官山フォーラム	4,250	133 (3.1%)	110 (2.6%)	91	_
(第37期) 実績					世田谷 ビジネススクエア	22,750	974 (4.3%)	527 (2.3%)	3,374	2,781 (注2)
					OKIシステムセンター (底地)(30%)	2,055	77 (3.8%)	77 (3.8%)	570	-
2022/7月期	目黒東山ビル	8,100	274 (3.4%)	243 (3.0%)	OKIシステムセンター (底地)(30%)	2,055	77 (3.8%)	77 (3.8%)	570	_
(第38期) 実績					赤坂四丁目ビル (東急エージェンシー 本社ビル)	9,820	260 (2.7%)	224 (2.3%)	1,452	423
2023/1月期 (第39期) 実績	二子玉川ライズ	20,200	815 (4.0%)	537 (2.7%)	東急銀座 二丁目ビル	8,970	250 (2.8%)	184 (2.1%)	4,585	2,935 (注2)
2023/7月期 (第40期) 実績					東京日産台東ビル (30%)	2,385	83 (3.5%)	52 (2.2%)	1,282	652 (注2)
2024/1月期 (第41期) 予想					東京日産台東ビル (30%)	2,385	83 (3.5%)	52 (2.2%)	1,297	696 (注2)
2024/7月期 (第42期) 予想					東京日産台東ビル (40%)	3,180	111 (3.5%)	70 (2.2%)	1,729	862 (注2)
合計	12物件	86,507	3,124 (3.6%)	2,614 (3.0%)	10物件	85,120	3,169 (3.7%)	2,353 (2.8%)	18,110	9,928

物件譲渡(2023年7月期(第40期)~2024年7月期(第42期))



3期にわたる分割譲渡により、分配金増加額の平準化を図るとともに、今後の外部成長資金を確保

譲渡

東京日産台東ビル(オフィス)



	物件概要		
譲渡日	2023/7/31 (準共有持分割合 30%)	2024/1/31 (準共有持分割合 30%)	2024/2/29 (準共有持分割合 40%)
譲渡先		国内合同会社	
譲渡価額	2,385百万円	2,385百万円	3,180百万円
譲渡価額と帳簿価額との差額(注1)	1,288百万円	1,301百万円	1,738百万円
NOI (NOI利廻) (注2)		279百万円/年 (3.5%)	
償却後NOI (償却後NOI利廻) (注2)		175百万円/年 (2.2%)	
稼働率(注3)		100.0%	
竣工年月		1992年9月	
所在地		東京都台東区	

■譲渡の効果

	(単位:百万円)	2023/7月期 (第40期) 実績	2024/1月期 (第41期) 予想	2024/7月期 (第42期) 予想	合計
不	動産等売却益	1,282	1,297	1,729	4,309
	うち、買換特例 圧縮積立金繰入額	652	696	862	2,210

■売却代金の資金使途

売却代金のうち、5,831百万円 (注4) を手元資金とし、 2024年7月期までを目標に新規物件の取得を検討

- (注1)譲渡価額と譲渡日時点の見込み帳簿価額(2023年7月14日時点) との差額を記載
- (注2)2022年2月~2023年1月の実績数値。利廻は譲渡価額ベース
- (注3)2023年7月期末時点
- (注4)譲渡日時点の帳簿価額と買換特例圧縮積立金繰入額の実績及び 見込み額の和を記載



TOKYU RE T

2. 東急リートの運用状況

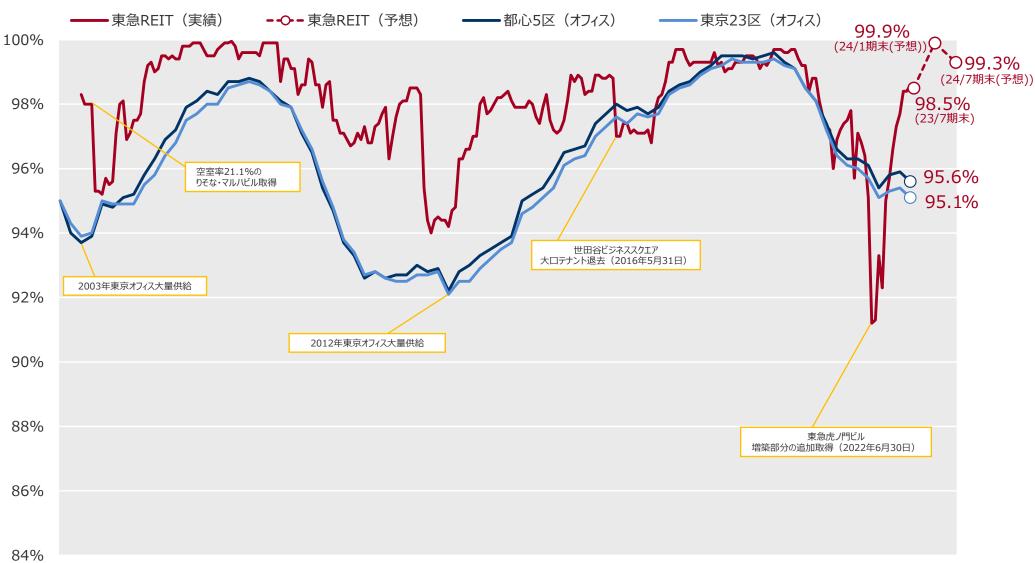
(2) トラックレコード他



東急虎ノ門ビル

稼働率





2003/7 04/7期末 05/7期末 06/7期末 07/7期末 08/7期末 09/7期末 10/7期末 11/7期末 12/7期末 13/7期末 14/7期末 15/7期末 16/7期末 16/7期末 18/7期末 19/7期末 20/7期末 21/7期末 22/7期末 23/7期末 (第2期末) (第2期末) (第6期末) (第6期末) (第10期末) (第10期末

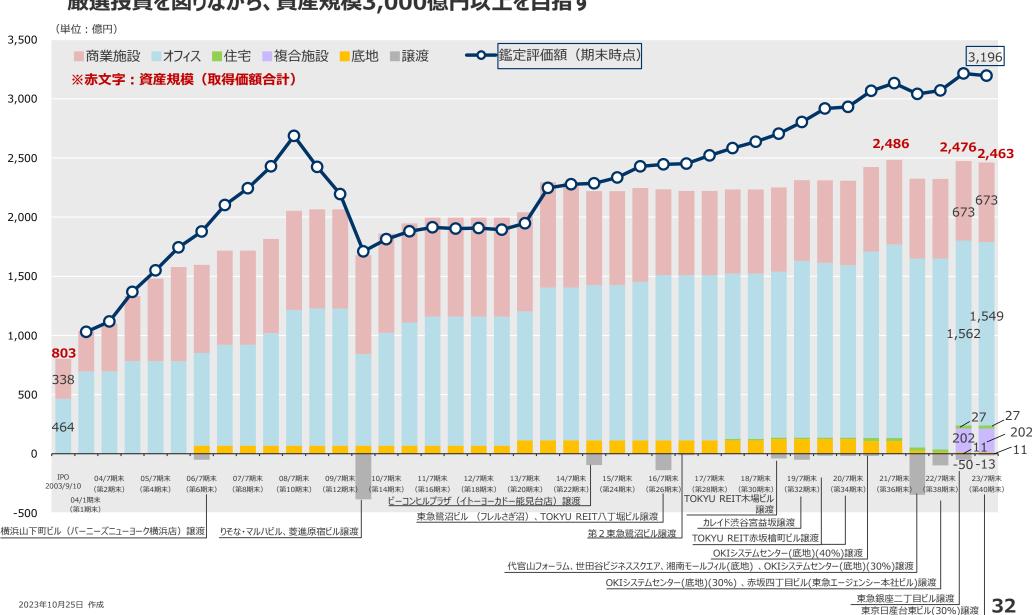
出所:オフィスマーケットデータブック(シービーアールイー株式会社)

31

資産規模(取得価額ベース)の推移



厳選投資を図りながら、資産規模3,000億円以上を目指す



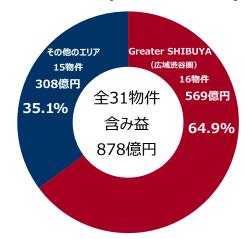
含み損益



含み損益=保有不動産の鑑定評価額-帳簿価額



<含み益の内訳(2023年7月期末)>



*Greater SHIBUYA (広域渋谷圏) 渋谷駅を中心とした半径2.5㎞圏内

<Greater SHIBUYA(広域渋谷圏) 含み益TOP5>

順位	物件名	鑑定評価額 (期末時点)	含み益
1	QFRONT	380億円	246億円
2	東急桜丘町	124億円	61億円
3	TR渋谷宇田川町	125億円	59億円
4	TR渋谷R	101億円	48億円
5	東急南平台町	78億円	38億円

<その他のエリア 含み益TOP5>

順位	物件名	鑑定評価額 (期末時点)	含み益
1	東急虎ノ門	245億円	73億円
2	TR新宿	135億円	47億円
3	TR虎ノ門	143億円	45億円
4	東急番町	160億円	33億円
5	TR蒲田	59億円	22億円

有利子負債の状況



■ 主要財務指標

	2023年7月期末 (第40期末)	2023年1月期末 (第39期末)	前期比
有利子負債残高	1,045億円	1,045億円	_
平均金利	0.77%	0.77%	_
長期固定比率	100%	100%	_
鑑定ベースLTV	34.6%	35.5%	-0.9pts

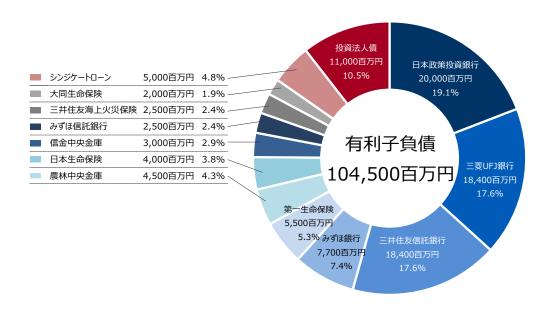
■ 2023年7月期(第40期)調達実績

返済額	期間	金利
15億円	10年	1.91%
15億円	7年	0.57%
10億円	10年	1.91%
5億円	5.5年	0.58%
5億円	7年	0.46%

金利	期間	借入額
1.04%	8年	15億円
0.95%	5年	15億円
1.25%	10年	10億円
0.83%	5.5年	5億円
0.59%	3年	5億円

■ 格付

■ 借入金・投資法人債の内訳



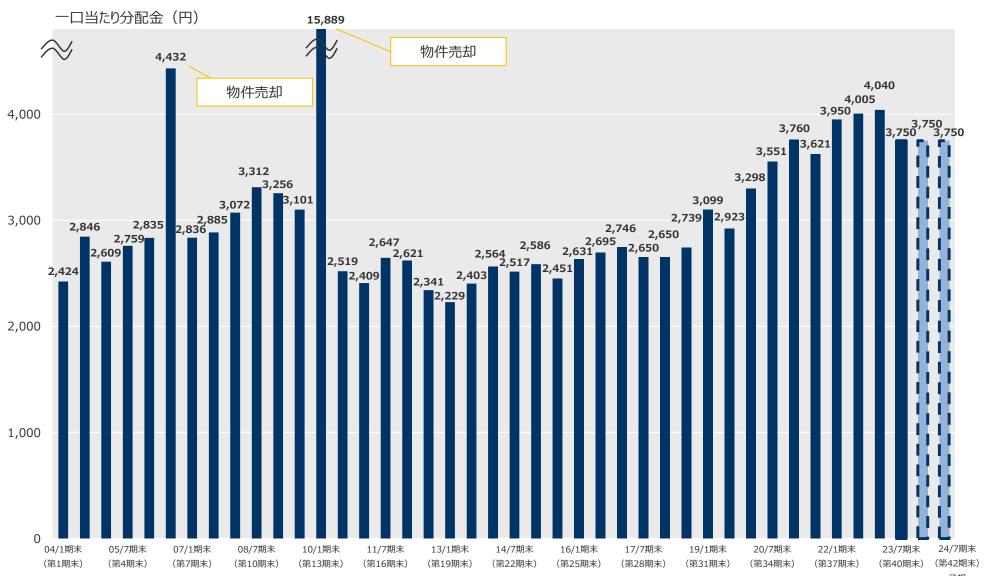
■ コミットメントライン設定枠一覧

〈年間返済予定額をカバーする水準を確保〉

借 入 先	借入極度額
日本政策投資銀行	8,000百万円
三井住友信託銀行	5,200百万円
三菱UFJ銀行	3,200百万円
みずほ銀行	1,600百万円
合計	18,000百万円

1口当たり分配金の推移





^{*} 第1期DPUは1,897円(5分割後換算)であるが、実質的な運用日数が144日であるため、 第2期以降との比較のために184日に換算した2,424円を表記している

24/1期末 ^{予想} (第41期末)

^{*} 本資料に記載の1口当たり分配金は、2014年2月1日に行った投資口分割(5分割)を考慮し、それ以前の数値を修正している

投資口価格の推移、分配金利廻(2021/1/4~2023/10/23)



投資口価格の推移

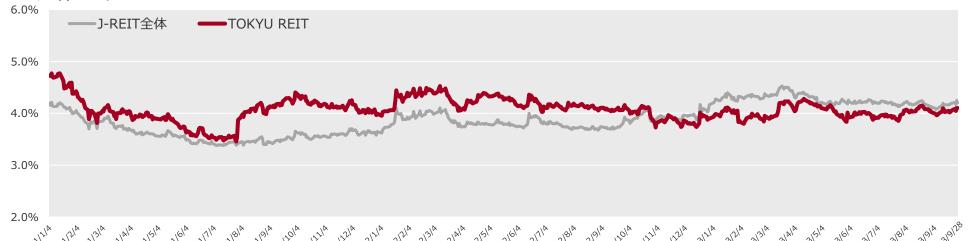
※2021年1月4日を100として指数化

	2021/1/4	2023/10/23
東急REIT	¥159,200	¥176,500
日経平均	¥27,258	¥30,999
東証REIT指数	1,756	1,809



■ 分配金利廻

2023年10月25日 作成



36



TOKYU RE T

3. ESGの取り組み



二子玉川ライズ II-a街区

外部認証・グリーンファイナンス等



外部評価機関による認証の取得

GRESB



GRESB リアルエステイト評価

4 Star Green Star (8年連続)

GRESB 開示評価

Aレベル (最上位)

G R E S B



■ 環境認証

環境認証取得比率(注)・物件数の推移



目標(資産運用会社)

保有物件の環境認証取得比率 (注) を 2025年度までに**70%**以上



(注)延床面積ベース(底地を除く)。複数の用途を含む物件において特定の用途のみ認証を取得している場合においても、当該物件の全体の延床面積で環境認証取得面積は計算している。区分所有建物で一部の持分を有する場合は保有割合による専有面積、共有物件で一部の持分を有する場合は保有割合による延床面積または専有面積を用いて算出

グリーンファイナンス・フレームワーク

■ グリーン適格クライテリア

- ① グリーンビルディング
 - ・DBJ Green Building 認証 (5つ星、4つ星または3つ星)
 - ・CASBEE 評価認証(Sランク、AランクまたはB+ランク)
 - ・BELS認証(5つ星、4つ星または3つ星)
 - ・LEED認証 (Platinum、Gold または Silver)
- ② 改修工事等
 - ・①記載の環境認証のいずれかについて星の数またはランクの1段階以上の改善を意図した改修工事
 - ・エネルギー使用量、温室効果ガス排出量または水使用量のいずれかを30%以上削減することが可能な改修工事
 - ・再生可能エネルギーに関連する設備の導入または取得

■ 外部評価

株式会社日本格付研究所(JCR)より「グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価であるGreen 1(F)を取得

■ 調達実績(2023年7月期末時点残高)

合計:155億円(グリーンボンド:60億円、グリーンローン:95億円)

気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)(資産運用会社)

- ・TCFD提言への賛同、TCFDコンソーシアムへ加入(2022年8月)
- ・気候変動が事業にもたらす影響について、複数シナリオ(1.5℃・2℃未満、4℃) に基づき分析。事業活動へのリスクと機会を特定・評価し、TCFD提言に沿った開示を 実施(2023年3月)



TCFD Consortium

環境(Environment)への取組み



省エネルギーと低炭素化の推進/節水と廃棄物削減の推進

- 環境パフォーマンス目標の設定
 - ・温室効果ガス排出量原単位(注1) 2030年度、2019年度比46.2%削減 2050年度までにカーボンニュートラル
 - ・エネルギー使用量原単位・水使用量原単位(注1) 2024年度までに2019年度比5%削減
 - ・廃棄物リサイクル率(注2) 2024年度までに2019年度以上維持
- 環境パフォーマンスデータの第三者保証取得

全ポートフォリオを対象として、各環境パフォーマンスデータに関して、第三者保証 を取得

<2022年度(2022年2月~2023年1月)>

エネルギー使, (GJ)	52,740	
	Scope1	78
温室効果ガス排出量 (t-CO2)	Scope2	161
(0.002)	Scope3	1,358
水使用量 (mì)	40,653	
廃棄物排出量 (t)	拉(注2)	928

^{*}その他の項目については、本投資法人ウェブサイト参照(https://www.tokyu-reit.co.jp/)

■ 再生可能エネルギー100%電力の導入

再生可能エネルギー100%電力を本投資法人の底地物件を除いた運用資産 全30物件の合計延床面積(注3)の74.3%(26物件)で導入

<運用資産における再生可能エネルギー100%電力の導入状況>

導入済 26物件 未導入 4物件 74.3% 25.7%

- 省エネルギー関連工事の主な実績 (2023年1月期(第39期)・2023年7月期(第40期))
- •空調機器更新 5物件 電気使用量の削減 (cocoti、TR虎ノ門、秋葉原三和東洋、青山オーバル、二子玉川ライズ)
- ・エレベーター更新 1物件 電気使用量の削減 (TR第2新宿)
- •化粧室改修工事 1物件 (二子玉川ライズ)

■ その他

・電気自動車用充電スタンド の設置 (東急虎ノ門、2022年度)





<オフィス専有部のLED化進捗率(注4) >

2023年10月25日 作成

(注4) 総賃貸可能面積ベース

⁽注1) 温室効果ガス、エネルギー、水については2月~翌1月の事業年度単位で集計

⁽注2) 廃棄物については4月~翌3月の事業年度単位で集計

⁽注3) 区分所有建物で一部の持分を有する場合は保有割合による専有面積、共有物件で一部の持分を有する場合は保有割合による 延床面積または専有面積を用いて算出

社会(Social)への貢献



地域社会の発展への貢献

二子玉川ストリートマーケット「ふたこ座」の開催(二子玉川ライズ) 60店舗以上が出店するマルシェを定期的に開催



©Futakotamagawa Rise

■ "学びの場"としてのルーフガーデンの設置(二子玉川ライズ)

ルーフガーデンでは、生き物観察会、菜園体験等さまざまなイベントを実施





©Futakotamagawa Rise

災害時救援自動販売機の設置(6物件:8台)

テナントの安全・快適性の向上

■ 防災・BCP対策の推進(各物件)



- ・緊急時連絡用掲示板の設置
- ・冊子「東京防災」の備置
- 無線機の配置
- ・可動式非常用発電機の配置
- ・バール、油圧式ジャッキの配置
- ・非常防災ボックスの設置 (エレベーター内)
- ・レスキューパックトイレの設置
- ・AEDの設置

■ 屋 トリニューアル (東急番町ビル 2020年)





Before

「質」・「量」ともに十分な人材の配置及び育成

■ 研修制度

全役職員を対象に各種研修を実施

- ・コンプライアンス研修:8回(2022年度実績)
- ・サステナビリティ研修(2022年)
- · 階層別研修

■ 資格取得支援

資格取得・維持費用の補助金制度の充実により、役職員の自己啓発を支援

・主な保有資格

不動産鑑定士 **公認会計十** : 6名 : 1名 宅地建物取引十 一級建築十 : 1名 : 29名 不動産証券化協会認定マスター:10名 二級建築十 : 2名 ビル経営管理士 AML/CFTオフィサー : 1名 他 : 5名

賃貸不動産経営管理士 : 7名

・資格取得・維持費用の補助金制度利用者数 : 12名(2022年度実績)

健全な組織風土・職場環境の醸成

■ 働きやすい職場環境整備

- ·女性役職員比率·管理職比率:48%·37%
- ·年休取得率: 75.8% (2022年度実績)
- ・育児・介護休暇、時間短縮勤務等の充実
- ・衛生委員会の開催:産業医の選任、役職員との面談の実施
- ・役職員向けストレスチェックの実施:受診率93.3%(2022年度実績)
- ・在宅・時短勤務、時差出退勤の社内ルール化
- ・サテライトオフィス「NewWork」(注)の利用推進
- ・コミュニケーション促進や快適性の向上を目指し、 資産運用会社執務室リニューアル丁事を実施 他



執務室(リニューアル後)

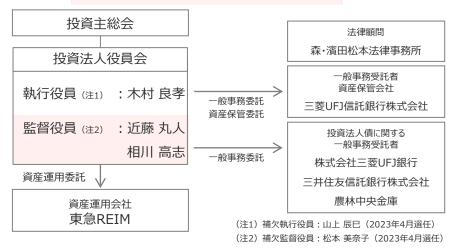
ガバナンス (Governance) ①



東急REITのガバナンスストラクチャー 独立第三者役員の積極的関与

TOKYU REIT

会計監査人:PwCあらた有限責任監査法人



投資法人役員会の開催状況(2023年7月期(第40期))

- ·10回開催(1.6回開催/月)
- 累計22決議、74報告(1回開催平均2.2決議、7.4報告)
- ・出欠状況(注3)

柏﨑 和義(執行役員) 100% 木村 良孝(執行役員) 100% 近藤 丸人(監督役員)100% 相川 高志(監督役員)100%

一般事務受託者 100%

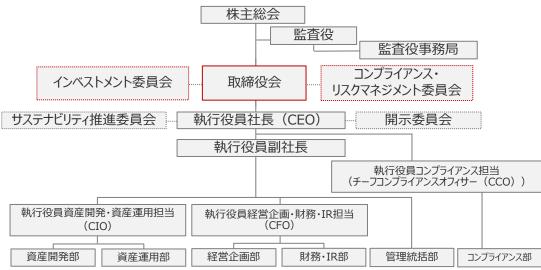
監督役員と会計監査人の連携

- ・会計監査人と投資法人役員の連絡会を設け、決算期毎に開催
- ・当期(2023年7月期(第40期))会計監査を行った公認会計士 会計監査人: PwCあらた有限責任監査法人

氏名:太田英男(5期)、藪谷峰(1期)

* () は当期までの継続監査期数

会計監査人:EY新日本有限責任監査法人



取締役会

機能 :経営戦略・業務執行に関する基本的重要事項の意思決定 :代表取締役社長、代表取締役副社長、常勤取締役3名、

スポンサーからの非常勤取締役2名、非常勤監査役2名

コンプライアンス・リスクマネジメント委員会

機能 : コンプライアンス、リスクマネジメント、利害関係者取引等に関する

取締役会の諮問機関

構成メンバー:非常勤取締役2名、外部委員2名

インベストメント委員会

機能 : 投資判断に関する取締役会の諮問機関

構成メンバー: 代表取締役社長(委員長)、代表取締役副社長、取締役3名、

不動産鑑定十1名

ガバナンス (Governance) ②



■ 資産運用報酬

「投資主と同じ船に乗る」インセンティブシステム

投資主価値を示す3指標「資産評価額」、「キャッシュフロー」、「投資口価格」 に連動する報酬であり、損益計算書に現れない取得報酬等は不採用

<資産運用報酬体系と報酬実績>

幸民酉州	算定基準 採用理由	報酬実績 (2023年7月期)
基本報酬1	前期末資産評価額 × 0.125% (2,000億円~3,000億円以下の部分に対しては0.120%) (3,000億円を超える部分に対しては0.115%)	394百万円
(資産評価額連動)	投資額総額ではなく、運用資産評価額総額に連動する点が 特徴であり、物件取得後も資産価値を高める動機付けとなる。	
基本報酬2 (キャッシュフロー連動)	(75/bl/ 3 Eke / E B L P / 3 C C (6.5) 1 7 6 /	
	賃料収入増加や費用削減により分配金を高める動機付けとなる。	
インセンティブ報酬(投資口価格連動)	(当期投資口価格平均 – 投資口価格各期平均過去最高値) ×投資口数 × 0.4%	
	投資口価格を高める動機付けとなり、通常のアセット・マネジメント 業務に加え、ファイナンス、IR、ガバナンス、コンプライアンス等、 資産運用業務全般に対する取組みの充実が促される。	発生せず

- (注) 基準キャッシュフローは、税引前当期純利益に減価償却費及び繰延資産償却費を加えて、特定資産の 売却損益及び評価損益の50%相当額を除いた金額
 - * 東急REITは、上記の他に、資産保管会社、一般事務受託者、プロパティ・マネジメント会社、 会計監査人等へ所定の報酬等を支払っている

■ 利益相反対策

厳格なルールがスポンサーコラボレーションを支える

利害関係者との取引における自主ルール策定及び 複階層チェックによる利益相反回避

利害関係者取引規程

利害関係者との取引に関する事前の自主ルール策定

<物件の取得・売却時>

·取得時 : 取得価格 ≦ 第三者鑑定評価額

·売却時 : 売却価格 ≥ 第三者鑑定評価額

・鑑定評価額に対する第三者セカンド・オピニオンの取得

<プロパティ・マネジメント>

・第三者によるフィー水準の妥当性に係るオピニオンの取得 及びパフォーマンスチェック

<物件の賃貸>

・市場水準での適正な条件設定及び賃貸条件の積極的開示

複階層チェック

<u>資産運用会社レベル</u> コンプライアンス・リスクマネジメント委員会 (外部委員2名含む)の審議 投資法人レベル 役員会(独立した監督役員2名のみ) による取引前の事前承認

利益相反防止体制と取引内容の積極的・タイムリーな開示



TOKYU REIT

4. 参考情報



cocoti(ココチ)

投資主構成(2023年7月期末時点)



■ 投資主構成(注)

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	の他国内法	大 外国法人等	個人・その他
68.6%	6.8%	15.7%	8.9%

(注) 保有投資口数に基づく比率

<参考>J-REIT全体の投資口数割合(60銘柄)

金融機関	その他国内法人	外国法人等	個人・その他
57.7%	7.4%	25.9%	9.1%

出所:日本取引所グループ「上場不動産投資信託証券 (REIT) 投資主情報調査結果 (2023年2月)」

■ 投資主上位10社

順 位	氏名又は名称	保有口数 (口)	保有比率 (%)	順 位	氏名又は名称	保有口数 (口)	保有比率 (%)
1	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	325,814	33.33	6	SMBC日興証券株式会社	17,973	1.84
2	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	145,821	14.92	7	JP MORGAN CHASE BANK 385771	10,902	1.12
3	東急株式会社	49,000	5.01	8	日本証券金融株式会社	7,425	0.76
4	野村信託銀行株式会社(投信口)	44,290	4.53	9	メットライフ生命保険株式会社 一般	7,400	0.76
5	STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234	18,996	1.94	10	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	6,982	0.71
					上位10投資主合計保有口数	634,603	64.91
					発行済投資口数	977,600	100.00

Jリートの仕組み





- 東証 J リート市場でいつでも売買が可能
- 不動産から得られた賃料が、投資家に還元される
- 少額による不動産投資が可能

45

J-REITの特徴

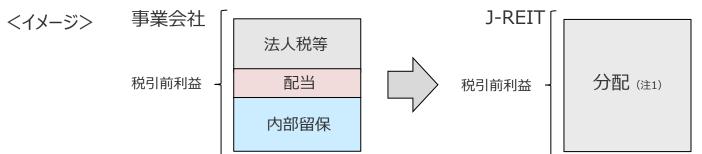


事業会社とJ-REITの違い

J-REITは利益の90%以上を分配することで 法人税が実質免除される



- ・法人税負担がないため、投資主に高い利廻りの分配が可能
- ・内部留保がほとんどないため、リスクが大きい開発行為は行わず賃貸事業に特化



L (注1)特定条件を満たすことで、一定の内部留保は可能

■ J-REITの主な魅力とリスク

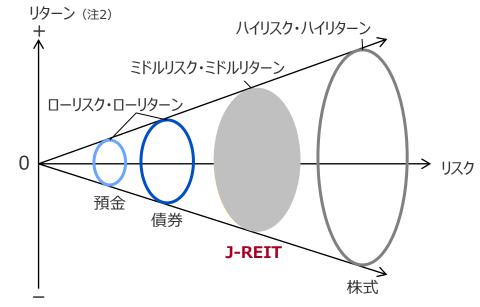
<主な魅力>

- ▶ 相対的な分配金利廻りの高さ
- > 安定した分配金
- ▶ 分散投資によるメリット
- インフレへの強さ

<主なリスク>

- ▶ 元本保証商品ではない
- ▶ テナント退去、物件の経年劣化等による分配金の変動
- > 経済情勢及び自然災害による分配金の変動

■ 各運用商品のリスク・リターンイメージ



(注2) トータルリターン (インカムリターンとキャピタルリターンの合計) を示す



用語	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
プロパティ・マネジメント	物件の収益管理業務や保守管理業務、賃貸管理などの管理運営業務を指す。TOKYU REITはプロパティ・マネジメント業務を、原則として東急(株)等を中心に委託する方針であり、東急(株)等のノウハウがTOKYU REITの物件管理に活用されている。
DPS (DPU)	Dividend Per Share (Unit) の略。一口当たり分配金。
EPS	Earnings Per Shareの略。1口当たり当期純利益。 REITはEPSのほぼ100%を分配するので、EPS = DPS(DPU)となる例がほとんど。
NOI	Net Operating Incomeの略。賃貸事業収益から賃貸事業にかかる諸経費(管理費等、固定資産税、都市計画税、損害保険料等)を差し引いた、賃貸事業にかかる償却前利益。賃貸物件の取得にあたって調達した借入金の支払利息や各種一般管理費、減価償却費を差し引く前の利益。 NOI = 賃貸事業利益 + 減価償却費として算出することもできる。
NOI利廻り	NOI利廻り = NOI / 物件価格で算出。 物件価格に対して、どの程度のリターンが得られるかを示す。
外部成長	追加の物件取得によりTOKYU REITの資産規模を拡大させることで、NOIやEPS(1口当たり 当期純利益)を増加させること。
内部成長	保有物件の賃料収入の増加や賃貸経費の削減などにより収支の改善を図ることで、NOIやEPS(1口当たり当期純利益)を増加させること。



用語	定義 定 義
Greater SHIBUYA (広域渋谷圏)	渋谷駅を中心とした半径2.5km圏内。
LTV	Loan to Valueの略。社債・借入金等の有利子負債額を資産価値で割った比率で、借入金返済の安全度を測る尺度。 数値が小さいほど負債の元本償還に対する安全性が高い。 この資料では、「(有利子負債の期末残高+見合現金のない預り保証金敷金の期末残高)/期末鑑定評価額」(鑑定ベースLTV)を用いているが、「有利子負債の期末残高/期末総資産」(総資産LTV)、「有利子負債の期末残高/物件取得価額総額」で示す例も多い。
PML	Probable Maximum Lossの略で、地震による予想最大損失を表す。TOKYU REITにおいては、475年に一度の周期で起こると予想される最大規模の地震に遭遇した場合の損害額・損害率を使用している。 算出にあたっては個別対象不動産の建物状況の評価、設計図書との整合性の確認、当該地の地盤の評価、耐震性能の評価を行ったうえで算出する。ここでいう「損失」の対象は物的損失のみとし、人命や周辺施設への派生的影響は考慮していない。また、被害要因は、構造被害や設備、内外装被害を対象とし、自己出火による地震火災及び周辺施設からの延焼被害については考慮していない。
含み損益	不動産等の期末鑑定評価額から貸借対照表計上額を差引いた数値
NAV	= 出資総額+圧縮積立金(利益処分後)±含み損益 =純資産 - 分配予定額±含み損益

東急リアル・エステート投資法人ウェブサイトのご案内

分配金について

確定分配金、予想分

配金等の情報をご

覧いただけます。

更新情報

更新情報やニュー

スリリースをご覧

いただけます。



本投資法人の概要や投資方針をはじめとして、 分配金情報・ポートフォリオデータ・決算資料等の 最新情報を掲載しています。

今後も継続してより充実した情報開示を行って 参りますので、ぜひご覧ください。

本投資法人の紹介動画はごちら





東急REIT紹介動画

各種情報を手軽にご利用できます。

ホームページアドレス

https://www.tokyu-reit.co.jp

8957 検索



東急REITポート フォリオデータ

保有物件の概要 稼働率等の物件情 報をご覧いただけ ます。

東急REIT決算情報 最新の決算関連資 料や動画をご覧い ただけます。

https://www.tokyu-reit.co.jp

可能になりました。

お問い合わせ先



■ 資産運用会社 連絡先

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 財務・IR部

電話 03-5428-5828

住所 〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号

渋谷マークシティ ウエスト 11階

その他、東急リアル・エステート投資法人ウェブサイト(https://www.tokyu-reit.co.jp)からも、お問合せ頂くことができます。

さらに詳しい資料をご希望の際は、上記までご連絡ください。

- 本資料は情報の提供のみを目的としており、特定の商品についての取引の勧誘を目的とするものではありません。
- 本資料には、東急リアル・エステート投資法人(以下、「東急REIT」といいます)に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとに東急リアル・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、「東急REIM」といいます)が作成した図表・データ等が含まれています。また、これらに対する東急REIMの現時点での分析・判断・その他の見解に関する記載が含まれています。
- 東急REIMは、金融商品取引法に基づく金融商品取引業者です(関東財務局長(金商)第360号)。
- 本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、東急REIMの分析・判断その他の事実でない見解については、東急REIMの現在の見解を示したものにすぎず、異なった見解が存在し、または東急REIMが将来その見解を変更する可能性があります。
- 端数処理等の違いにより、同一の項目の数値が他の開示情報と一致しない場合があります。
- 本資料への掲載に当たっては注意を払っていますが、誤謬等が生じている可能性があり、予告なく訂正または修正する可能性があります。
- 第三者が公表するデータ・指標等の正確性について、東急REIT及び東急REIMは一切の責任を負いかねます。
- 本資料には、東急REITの将来の業績に関する記述が含まれていますが、これらの記述は将来の業績を保証するものではありません。
- グラフ作成上の都合により、表示されている日付が営業日と異なる場合があります。
- 本資料において、特段の記載の無いものは、2023年7月31日現在の情報です。