

平成 15 年 9 月 10 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都渋谷区南平台町 2 番 17 号
東急リアル・エステート投資法人

代表者名

執行役員 堀江 正博
(コード番号 8957)

問合せ先

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
執行役員経営企画部長 小井 陽介

TEL.03 - 5428 - 5828

「東急リアル・エステート投資法人」の上場について

本日、東急リアル・エステート投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、7 番目の上場不動産投資信託として、株式会社東京証券取引所不動産投資信託市場（以下、「不動産投信市場」といいます。）に上場いたしました。

本投資法人の特徴は、今後も成長が期待できる東京都心 5 区地域及び東急沿線地域に所在する競争力のある不動産に集中投資し、成長性を確保していくことです。オフィスと商業施設のみを投資対象とし、物件の選別にあたっては、投資額、物件規模、耐震性などについて厳格に定めた投資基準を適用することで成長性と安定性を兼ね備えたポートフォリオを構築していく所存です。

また、さらに成長を加速させるため、物件取得や物件管理運営などにおいて東急グループ各社と協働体制をとり東急グループ各社が培ってきたノウハウを含む経営資源を活用していきます。

一方で利害関係人との取引に関する厳しいルールを設け、本投資法人と東急グループ各社との利益相反回避には十分配慮するものいたします。

資産の運用については、東京急行電鉄株式会社、東急不動産株式会社の 2 社が出資する東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社（東京都渋谷区 代表取締役執行役員社長 堀江正博）がこれにあたり、投資主価値の最大化を目指して参ります。

不動産投信市場は、開設から二年を経過し着実にその認知度が向上していますが、さらに多くの投資家の皆様に参加していただきたく、本投資法人も貢献したいと考えております。

従いまして、今後、長期的視野に立って幅広い投資家の皆様の負託に応えながら、市場から継続的な資金調達とこれに伴う物件取得を行い、本邦の資本市場及び不動産市場の活性化に寄与していくよう努めてまいります。

以 上

< 添付資料 >

- ・ 投資法人及び資産運用会社の概要
- ・ 基本方針
- ・ ポートフォリオマップ
- ・ ポートフォリオ一覧

本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

投資法人及び資産運用会社の概要

1. 東急リアル・エステート投資法人

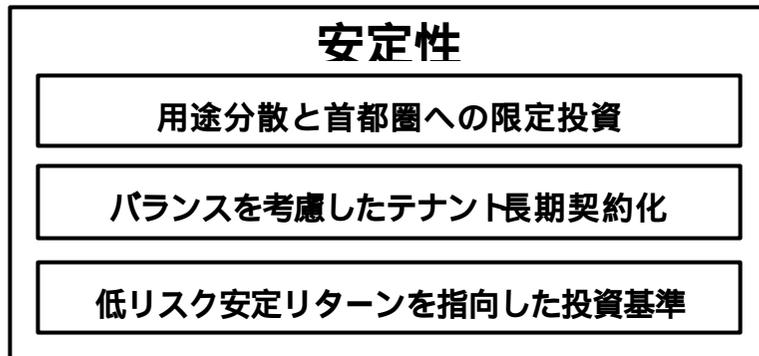
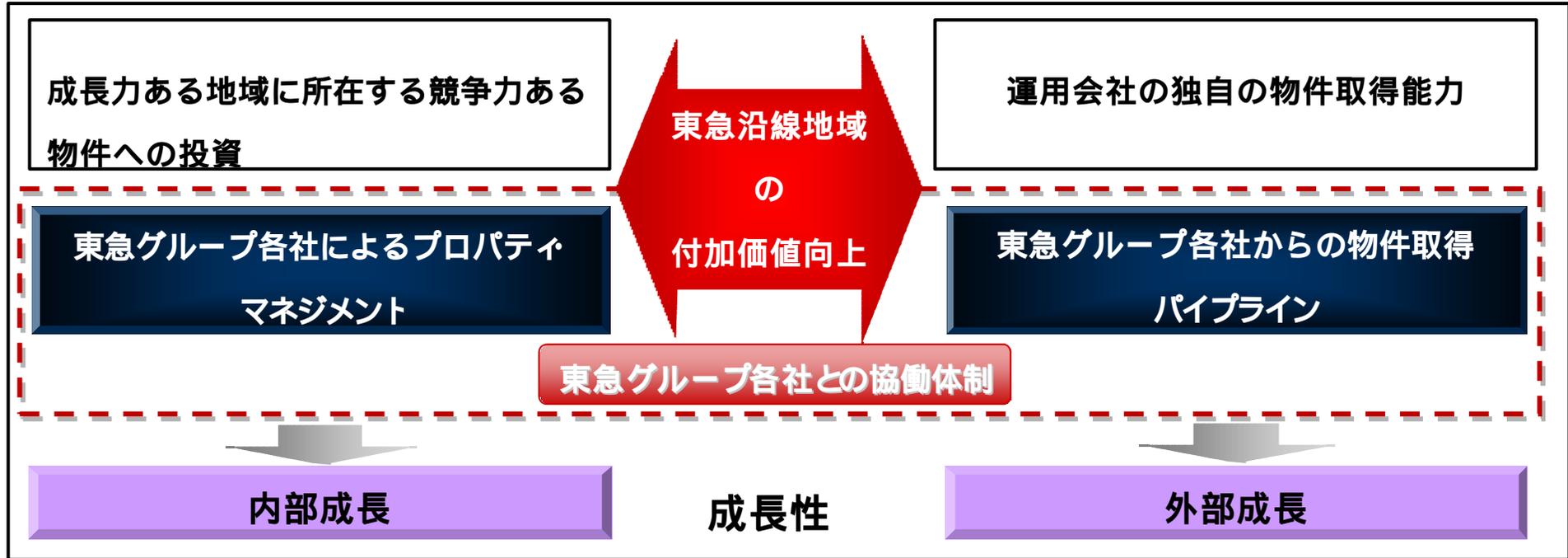
本店所在地	東京都渋谷区南平台町2番17号
設立企画人	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社
代表者	執行役員 堀江 正博
事業内容	投信法に基づき資産を主として不動産及び不動産等を主たる投資対象とする資産 対応証券等に対する投資として運用すること
沿革	平成15年6月20日 設立の登記、成立 平成15年7月18日 投信法第187条に基づく登録 平成15年9月10日 不動産投信市場上場

2. 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

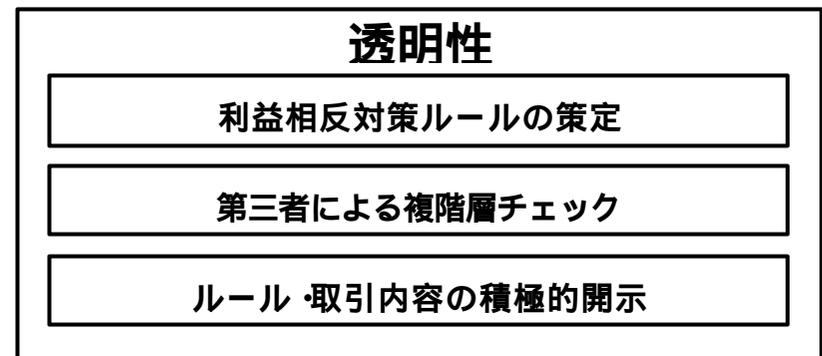
本店所在地	東京都渋谷区南平台町2番17号
代表者	代表取締役執行役員社長 堀江 正博
資本金	3億円
出資構成	東京急行電鉄株式会社 60% 東急不動産株式会社 40%
事業内容	投信法に規定する投資法人資産運用業並びにコンサルティング業務及び委託代行 業務
沿革	平成13年6月27日 設立 平成13年8月31日 宅地建物取引業免許取得 平成13年9月26日 増資（資本の額を1億円から1億2,500万円に増額） 平成14年9月28日 増資（資本の額を1億2,500万円から3億円に増額） 平成15年4月3日 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得 平成15年6月16日 投資信託委託業務に係る業務認可取得 平成15年7月25日 総合不動産投資顧問業登録

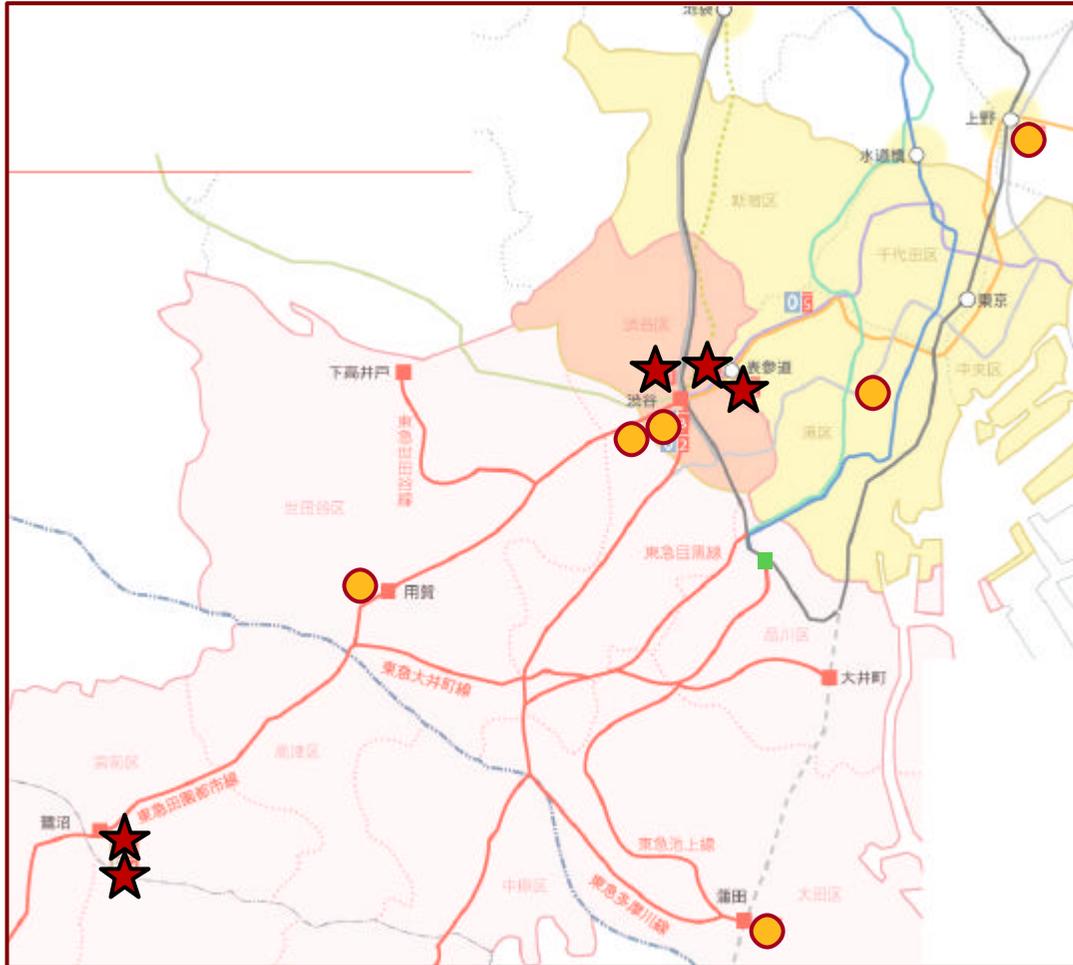
以 上

基本方針



投資主価値





商業施設★



QFRONT
(キューフロント)



レキシントン青山



TOKYU REIT
表参道スクエア(仮称)



東急鷺沼ビル



第2東急鷺沼ビル

オフィス●



東急南平台町ビル



東急桜丘町ビル



世田谷
ビジネススクエア



東京日産
台東ビル



TOKYU REIT
赤坂榎町ビル(仮称)



TOKYU REIT
蒲田ビル(仮称)

ポートフォリオ一覧

	物件名	地域	稼働率	投資額 (百万円)	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	地震PML
商業	QFRONT (キューフロント)	東京都心5区地域 東急沿線地域	100.0%	15,100	6,692.14	3.6	6.7%
	レキシントン青山	東京都心5区地域	100.0%	4,800	2,342.21	5.3	5.0%
	TOKYU REIT表参道スクエア (仮称)	東京都心5区地域 東急沿線地域	100.0%	5,770	3,321.20	17.6	11.3%
	東急鷺沼ビル	東急沿線地域	100.0%	6,920	18,320.87	24.7	12.3%
	第2東急鷺沼ビル	東急沿線地域	100.0%	1,290	4,409.50	23.6	12.1%
	小計			33,880	35,085.92		
	平均		100.0%	6,776	7,017.18		
オフィス	世田谷ビジネススクエア	東急沿線地域	95.5%	22,400	94,373.72	9.7	5.6%
	東急南平台町ビル	東京都心5区地域 東急沿線地域	100.0%	4,660	7,003.88	10.8	12.8%
	東急桜丘町ビル	東京都心5区地域 東急沿線地域	100.0%	6,620	6,505.39	15.9	13.9%
	東京日産台東ビル	東京都心5区地域	99.0%	4,450	11,373.20	10.7	10.6%
	TOKYU REIT赤坂檜町ビル (仮称)	東京都心5区地域	100.0%	3,570	4,058.92	18.8	12.6%
	TOKYU REIT蒲田ビル (仮称)	東急沿線地域	100.0%	4,720	10,244.51	11.2	11.0%
	小計			46,420	133,559.62		
	平均		97.8%	7,737	22,259.94		
	合計		80,300	168,645.54			
	平均		7,300	15,331.41		6.1%	