

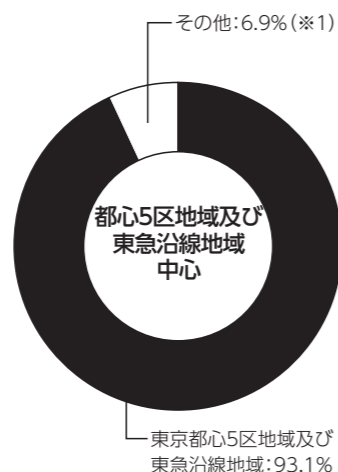


東急リアル・エステート投資法人は、投資主価値の最大化を究極の目的とし、成長性、安定性及び透明性の確保を基本方針としています。投資対象用途はオフィス、商業施設及びそのいずれかを含む複合施設で、投資対象地域を今後も成長が期待される東京都心5区地域及び東急沿線地域を中心とした首都圏に限定している点が大きな特徴です。物件投資にあたっては、期間中のインカムゲインに将来の回収価値(ターミナルバリュー)を加えた、トータルリターンを最大化を目指し、立地重視の投資を行っています。平成29年7月末日現在、オフィス19物件、商業施設9物件、合計28物件を保有し、資産規模は取得価額ベースで2,223億円です。

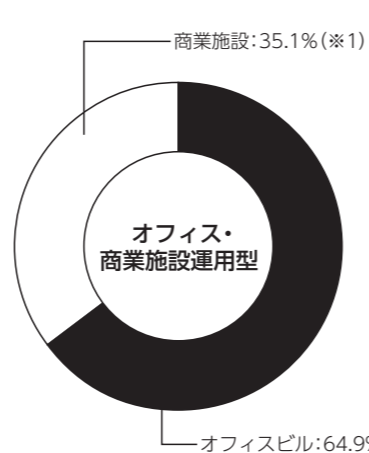


QFRONT

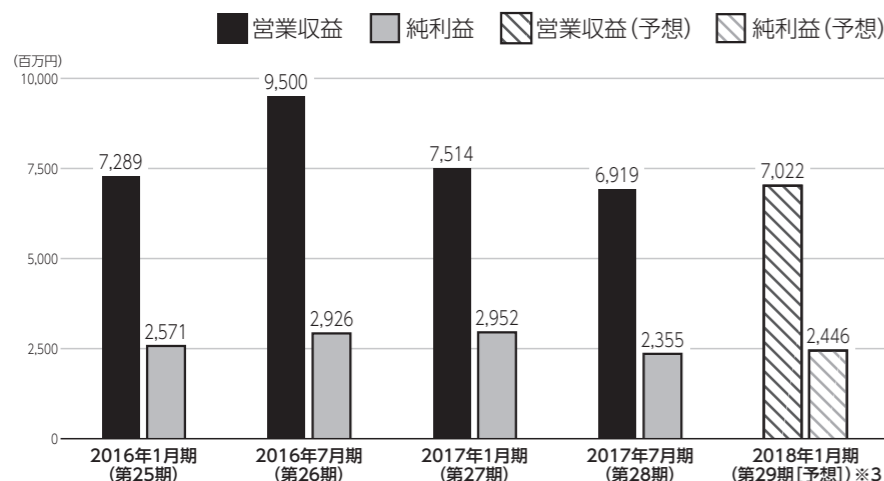
## 運用対象地域



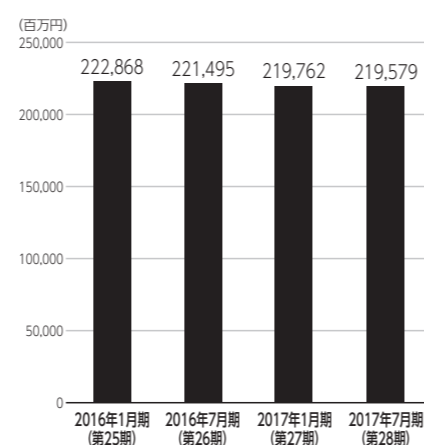
## 運用資産種別



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 資産運用会社・その他業務委託先

名称	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	資本金	300百万円
資産運用会社	【代表取締役執行役員社長】 柏崎 和義 【取締役(常勤)】 山上 辰巳、篠崎 知幾、山田 久嗣 【取締役(非常勤)】 高橋 俊之、大石 次則、不破 大悟、東浦 亮典 【監査役(非常勤)】 秋元 直久、杉浦 力		
株主	東京急行電鉄株式会社		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社

2017年8月31日時点の投資口価格	136,700円/1口	2017年7月期(第28期)分配金	2,650円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第28期(2017年2月1日~2017年7月31日)		
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号	TEL	03-5428-5828
		URL	http://www.tokyu-reit.co.jp/
役員	【執行役員】 柏崎 和義 【監督役員】 柳澤 義一、近藤 丸人		
設立年月日	2003年6月20日	登録年月日	2003年7月18日
上場年月日	2003年9月10日		
運用資産種別	[オフィス・商業施設運用型] オフィスビル: 64.9% 商業施設: 35.1% (※1)		
運用対象地域	[都心5区地域及び東急沿線地域中心] 東京都心5区地域及び東急沿線地域: 93.1% その他: 6.9% (※1)		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆首都圏限定投資(うち、東京都心5区地域・東急沿線地域に85%以上集中投資)</li> <li>◆東急RE投資資金の東急電鉄等による再投資を通じた、東急RE投資対象地域の価値向上を目指す「循環再投資モデル」の推進</li> <li>◆強いバランスシートと競争力を有するポートフォリオを目指した逆張り投資戦略(サーフプラン)</li> </ul>		
財務方針	◇期末LTV(※2)は50%以下の水準を維持し、期末総資産LTV(※2)は60%を上限とします。		
上場時発行	97,600口	530,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社
出資総額	110,479百万円	発行済投資口数	977,600口

	2016年1月期(第25期)	2016年7月期(第26期)	2017年1月期(第27期)	2017年7月期(第28期)	2018年1月期(第29期 [予想]) ※3
営業収益	7,289百万円	9,500百万円	7,514百万円	6,919百万円	7,022百万円
営業利益	3,251百万円	3,580百万円	3,588百万円	2,940百万円	3,026百万円
経常利益	2,572百万円	2,927百万円	2,954百万円	2,355百万円	2,447百万円
当期純利益	2,571百万円	2,926百万円	2,952百万円	2,355百万円	2,446百万円
短期借入金(※4)	10,500百万円	14,000百万円	14,000百万円	14,500百万円	-
長期借入金	77,000百万円	72,000百万円	70,000百万円	69,500百万円	-
投資法人債	9,500百万円	9,500百万円	9,500百万円	9,500百万円	-
総資産額	222,868百万円	221,495百万円	219,762百万円	219,579百万円	
純資産額	113,183百万円	113,538百万円	113,856百万円	113,527百万円	
分配金	2,631円/1口	2,695円/1口	2,746円/1口	2,650円/1口	-

保有物件数	(※6) 28	テナント数	(※6) 212	総賃貸面積	(※6) 206,707.60㎡
主要テナント	大和情報サービス株式会社、沖電気工業株式会社、東京急行電鉄株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率(※7)	
	cocoti(ココチ)	東京都渋谷区	24,500百万円	11.0%	
	世田谷ビジネススクエア	東京都世田谷区	22,400百万円	10.1%	
	東急虎ノ門ビル	東京都港区	16,850百万円	7.6%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA-(格付の見通し: 安定的) 【R&I】発行体格付: A+(格付の方向性: 安定的) 【S&P】長期会社格付け: A(アウトルック: 安定的)、短期会社格付け: A-1				

※1 運用資産種別及び運用対象地域は保有物件の取得価額に基づきます。

※2 期末LTV = (借入金及び投資法人債発行額残高+見合現金のない預かり敷金保証金) ÷ (期末算定価額+現預金の期末残高)  
期末総資産LTV = (借入金及び投資法人債発行額残高) ÷ 総資産

※3 2017年9月13日公表「第28期(2017年7月期)決算説明会資料」をベースに作成しています。

※4 貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」及び「一年以内償還予定投資法人債」は、短期借入金に含めて算出しています。

※5 2014年2月1日付で投資口1口につき5口の割合をもって投資口の分割を実施しました。

※6 「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸面積」は2017年7月31日現在の保有状況に基づきます。

※7 取得価額を基に算出しています。

※8 2017年7月1日現在。