

# TOKYU REIT

## 東急REITの特徴と課題 ～3分間投資ハイライト～

---

**TOKYU REIT, Inc.**  
東急リアル・エステート投資法人  
コード番号 8957  
<http://www.tokyu-reit.co.jp>

- 首都圏のみへの投資 ～東京は成長する国際都市～
- オフィスと商業施設を対象 ～収益の安定性と成長性～
- バリューストック & 逆張り戦略(新・長期投資運用戦略(サーフプラン)の採用)  
～エクイティ商品として、ROEも重視～
- 投資主と同じ船に乗る資産運用報酬体系  
～取得報酬の非採用、外部運用型に対する疑問への答え～
- 戦略的な負債マネジメント  
～長期固定化、返済期限の分散・返済額の平均化～  
～2012年10月まで投資法人債の償還がない～
- ガバナンスへの強いコミットメント ～優れたガバナンスは競争力の源泉～
- 適切な利益相反対策と独立した意思決定 ～スポンサーコラボレーションと独立性の両立～
- 運用能力とコミットメント ～追加的人材投入の実行～
- ベストディスクロージャー & ベストIR
- 開発物件取得のフォワードコミットメントがない
- 業界ナンバーワンの高配当実績

※このページでは、東急REITの考えをご紹介します

## <課題>

- 比較的小さなポートフォリオ規模  
～規模の経済効果や分散が不十分～
- 比較的小さな時価総額  
～投資口流動性が不十分～  
(ただし小さいことは弱点であるが成長ポテンシャルは高い)

## <解決策>

- 正しいタイミングにおける物件の追加取得  
～投資主へより高いトータルリターンをもたらす～
- 正しいタイミングにおける増資  
～成長と流動性にプラス～

※このページでは、東急REITの考えをご紹介します