

東急リアル・エステート投資法人 第 11 期資産運用報告書訂正について

第 11 期資産運用報告書に記載の内容について、以下のとおり訂正致します。

なお、 の部分が訂正箇所を示します。

P.05 テナント・リーシングに注力

TOKYU REIT の平成 21 年 1 月末の空室率は 1.4%と、ほぼ同時期(平成 20 年 12 月末)の東京 23 区 3.3% 及び都心 5 区 3.2%(出所はともにシービー・リチャードエリス総合研究所株式会社)と比較し低位安定しており、テナントに選んでもらえるビルに投資しているといえますが、TOKYU REIT としては 8 期ぶりの高水準となっています。昨今の景気低迷に伴う企業業績の悪化や設備投資意欲の減退の影響を相当程度受けていると考えています。

例えば、平成 20 年 6 月に 2 フロアが空室のまま取得した菱進原宿ビルでは、平成 21 年 1 月に、うち 1 フロアについて賃貸借契約を締結したものの、依然として残りの 1 フロアは空室です。レキシントン青山においては、平成 20 年 7 月にメインテナントの株式会社ワールドより平成 21 年 3 月末日付の退去予告を受けました。複数の候補者と折衝を重ねてきましたが、後継テナントは未定です。りそな・マルハビルにおいても、18 階の独立行政法人が平成 21 年 6 月に退去することが決定しています。

こうした状況がこのまま推移すれば、第 12 期末、第 13 期末の空室率はともに、2.3%となる見通しです。

これまで私は、TOKYU REIT の物件はいずれも好立地でテナント代替性が高く、安定的で質の高いポートフォリオを構築していると申し上げてきました。これについては現状においても変わるものではありません。上述の空室率の見込みから少しでも改善し、軟調な不動産賃貸市場においても TOKYU REIT の底堅い強みを発揮したいと考えています。