

【表紙】

【提出書類】 臨時報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2023年7月14日

【発行者名】 東急リアル・エステート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 木村 良孝

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号

【事務連絡者氏名】 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
代表取締役執行役員副社長 兼 経営企画・財務・IR担当 山上 辰巳

【連絡場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号

【電話番号】 03-5428-5828

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【提出理由】

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の2023年7月14日開催の取締役会において、資産の譲渡に係る議案が決議され、同日売買契約を締結いたしました。これに伴い、本投資法人の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び第2項第12号に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

(1) 当該事象の発生日

2023年7月14日

(2) 当該事象の内容

譲渡の概要は以下のとおりです。

譲渡資産：国内不動産を主な信託財産とする信託受益権

物件名称：東京日産台東ビル

譲渡価額：合計7,950百万円（受益権をそれぞれ準共有持分の形式で3回（準共有持分30%、準共有持分30%及び準共有持分40%）に分けて譲渡することを予定しており、譲渡価額は以下の通りです。）

第1回 2,385百万円（準共有持分30%）

第2回 2,385百万円（準共有持分30%）

第3回 3,180百万円（準共有持分40%）

契約日：2023年7月14日

譲渡日：第1回 2023年7月31日（準共有持分30%）（予定）

第2回 2024年1月31日（準共有持分30%）（予定）

第3回 2024年2月29日（準共有持分40%）（予定）

(3) 当該事象の損益に与える影響額

2023年7月期（第40期）に不動産等売却益1,283百万円を計上する見込みです。このうち610百万円については、「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」（租税特別措置法第65条の7）の制度を適用して、「投資法人の計算に関する規則」に定める買換特例圧縮積立金として積み立てる予定です。

2024年1月期（第41期）に不動産等売却益1,297百万円を計上する見込みです。このうち692百万円については、「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」（租税特別措置法第65条の7）の制度を適用して、「投資法人の計算に関する規則」に定める買換特例圧縮積立金として積み立てる予定です。

2024年7月期（第42期）に不動産等売却益1,727百万円を計上する見込みです。このうち838百万円については、「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」（租税特別措置法第65条の7）の制度を適用して、「投資法人の計算に関する規則」に定める買換特例圧縮積立金として積み立てる予定です。

当該事象により計上される不動産等売却益の合計額は4,309百万円となる見込みであり、また、「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」（租税特別措置法第65条の7）の制度を適用して、「投資法人の計算に関する規則」に定める買換特例圧縮積立金として積み立てる金額の合計額は2,141百万円となる予定です。

以 上