

**【表紙】**

【提出書類】 臨時報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年3月17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】

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。）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の2025年3月17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。また、本投資法人の主要な関係法人の異動が2025年3月17日開催の本投資法人の役員会において以下のとおり決定されましたので、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、同条第2項第2号及び同条第2項第12号の規定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) 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

#### ①当該事象の発生年月日

2025年3月17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

物件名称：TOKYU REIT虎ノ門ビル

譲渡価額：合計16,300百万円（共有持分の形式で3回（共有持分30%、共有持分30%及び共有持分40%）に分けて譲渡することを予定しており、譲渡価額は以下のとおりです。）

第1回 4,890百万円（共有持分30%）

第2回 4,890百万円（共有持分30%）

第3回 6,520百万円（共有持分40%）

契約日：2025年3月17日

譲渡日：第1回 2025年4月9日（共有持分30%）（予定）

第2回 2026年1月30日（共有持分30%）（予定）

第3回 2026年2月27日（共有持分40%）（予定）

#### ③当該事象の損益に与える影響額

2025年7月期（第44期）に不動産等売却益1,906百万円を計上する見込みです。このうち867百万円については、「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。

2026年1月期（第45期）に不動産等売却益2,930百万円を計上する見込みです。このうち762百万円については、「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。

2026年7月期（第46期）に不動産等売却益2,556百万円を計上する見込みです。このうち一部については、「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6,392百万円となる見込みです。

### (2) 主要な関係法人の異動

#### ①新たに主要な関係法人となった法人の名称、資本金の額及び関係業務の概要

##### (ア) 名称

SMB C日興証券株式会社

##### (イ) 資本金の額

135,000百万円（2024年12月31日現在）

##### (ウ) 関係業務の概要

本投資法人による自己の投資口の取得に関する事務（取引一任契約に基づく自己投資口の市場買付に関する事務）

#### ②異動の理由及びその年月日

##### (i) 異動の理由

本投資法人は、2025年3月17日開催の役員会において、取得し得る投資口の総数を24,000口（上限）、投資口の取得価額の総額を3,000百万円（上限）、取得期間を2025年3月18日から2025年7月24日までとする自己投資口の取得（以下「本自己投資口取得」といいます。）について決議し、併せて、本自己投資口取得のための市場買付に係る取引一任契約をSMB C日興証券株式会社との間で締結し、自己の投資口の取得に関する事務を委託することを決定しました。これに伴い、本投資法人の一般事務受託者に異動が生ずることとなったものです。

##### (ii) 異動の年月日

2025年3月17日

なお、本自己投資口取得に係る買付期間の満了又は買付期間中に取得口数の上限若しくは取得価格総額の上限のいずれかに達した場合には、取引一任契約は終了し、以後、SMB C日興証券株式会社は一般事務受託者に該当しないこととなります。

以上