

2026年3月31日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
東急リアル・エステート投資法人
代表者名
執行役員 佐々木桃子
(コード番号 8957)
資産運用会社名
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
代表者名
代表取締役執行役員社長 佐々木桃子
問合せ先
財務・IR部長 清水裕司
TEL.03-5428-5828

優先交渉権の取得に関するお知らせ

本投資法人は、本日、「スタイリオ蒲田Ⅱ」「スタイリオ池上 WeLL」「スタイリオ雪谷大塚レジデンス」「スタイリオ蒲田 CROSS」「スタイリオ川崎」の優先交渉権（以下、「本優先交渉権」といいます。）を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本優先交渉権の概要

- | | |
|---------------|--|
| (1) 対象資産 | 下記(2)に記載の各不動産に係る信託受益権 |
| (2) 受益権対象の不動産 | スタイリオ蒲田Ⅱ、スタイリオ池上 WeLL、スタイリオ雪谷大塚レジデンス、スタイリオ蒲田 CROSS、スタイリオ川崎 |
| (3) 優先交渉権取得先 | 合同会社 TR1 リアルティ（注） |
| (4) 優先交渉権取得日 | 2026年3月31日 |

（注）合同会社は東急アセットマネジメント株式会社にあセット・マネジメント業務を委託する特別目的会社です。東急アセットマネジメント株式会社は本投資法人の利害関係者に該当します。

2. 本優先交渉権付与の経緯及び理由

優先交渉権の取得に関しては、本投資法人との間で締結する「保有不動産資産の売買等に関する覚書」に基づき、東急株式会社が本投資法人に対して継続的に多様なスポンサーサポートを実施する一環として、優先交渉権の付与をするものです。

本優先交渉権の取得は、本投資法人の将来の外部成長機会を拡大する効果があるものと考えています。本投資法人は、このような機会を積極的に活用し、今後もポートフォリオの資産規模の成長と安定的収益の確保に向けた取り組みを実行して参ります。

なお、本優先交渉権の取得に伴い、本投資法人が優先交渉権取得先に対し支払う対価はなく、また、上記対象資産につき取得義務を負うことはありません。取得にあたり、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の自主ルールである「利害関係者取引規程」が適用される利害関係者（注）に該当する場合には、同規程に基づく複階層チェックを実施し、その結果を踏まえて、意思決定を行う予定です。

(注)「利害関係者」とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 123 条に規定される「利害関係人等」を含み、下記①、②の総称をいいます。

①東急（株）等（以下のいずれかに該当する者をいいます。）

- ・東急株式会社（以下、「東急（株）」といいます。）
- ・東急（株）の子会社
- ・東急（株）又は東急（株）の子会社の意向を受けて設立されたそれらによる匿名組合
出資その他の出資比率が過半である特定目的会社又は特別目的事業体

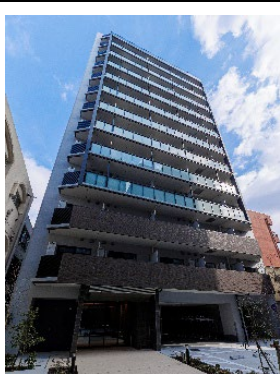
②東急（株）の関連会社

3. 受益権対象の不動産の概要

(1)

(5)

物件名称		スタイリオ蒲田Ⅱ
所在地		東京都大田区西蒲田七丁目 41 番地 7
交通		東急池上線・東急多摩川線・JR 京浜東北線「蒲田」 駅徒歩約 8 分 東急池上線「蓮沼」駅徒歩約 5 分
用途		共同住宅
面積 (公簿)	土地	406.83 m ²
	建物	2,618.33 m ²
構造（公簿）		鉄筋コンクリート造陸屋根 13 階建
竣工時期（公簿）		2022 年 2 月



(2)

(C)

物件名称		スタイリオ池上 WeLL
所在地		東京都大田区池上七丁目 29 番地 9、29 番地 6
交通		東急池上線「池上」駅徒歩約 7 分
用途		共同住宅
面積 (公簿)	土地	780.16 m ²
	建物	1,933.22 m ²
構造（公簿）		鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
竣工時期（公簿）		2024 年 1 月



(3)

(c)

物件名称		スタイリオ雪谷大塚レジデンス
所在地		東京都大田区雪谷大塚町 767 番地 6
交通		東急池上線「雪が谷大塚」駅徒歩約 5 分
用途		共同住宅
面積 (公簿)	土地	617.17 m ²
	建物	1,479.96 m ²
構造（公簿）		鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
竣工時期（公簿）		2023 年 10 月



(4)

物件名称	スタイリオ蒲田 CROSS	
所在地	東京都大田区蒲田五丁目 27 番地 7、27 番地 3、27 番地 10	
交通	東急池上線・東急多摩川線「蒲田」駅徒歩約 8 分 JR 京浜東北線「蒲田」駅徒歩約 6 分 京浜急行本線・京浜急行空港線「京急蒲田」駅徒歩約 5 分	
用途	共同住宅・店舗	
面積 (公簿)	土地	364.16 m ²
	建物	3,133.75 m ²
構造 (公簿)	鉄筋コンクリート造陸屋根 13 階建	
竣工時期 (公簿)	2025 年 2 月	



(5)

物件名称	スタイリオ川崎	
所在地	神奈川県川崎市川崎区東田町 7 番地 9、7 番地 2、7 番地 8、7 番地 10	
交通	JR 京浜東北線・東海道本線・南武線「川崎」駅徒歩約 5 分 京浜急行本線・京浜急行大師線「京急川崎」駅徒歩約 6 分	
用途	共同住宅・店舗	
面積 (公簿)	土地	435.54 m ²
	建物	2,829.29 m ²
構造 (公簿)	鉄筋コンクリート造陸屋根 15 階建	
竣工時期 (公簿)	2025 年 5 月	



4. 今後の見通し

本優先交渉権の取得による本投資法人の運用状況及び分配金の予想に与える影響はありません。

以 上

※ 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.tokyu-reit.co.jp/>