

2026 年 6 月 4 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

執行役員経営企画・財務・IR 担当 兼 財務・IR 部長

清 水 裕 司

TEL.03-5428-5828

運用ガイドラインの一部改定に関するお知らせ

本投資法人の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、「資産運用会社」といいます。）は、本日開催した取締役会において、資産運用会社の運用ガイドラインを一部改定することを決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 改定の目的

本投資法人は、「成長力のある地域」における「競争力のある物件」への投資を基本方針として首都圏を中心とする良質なポートフォリオの構築を図っており、2017 年及び 2019 年に投資方針の一部を変更して以降、複数の優良住宅物件を取得し、運用実績を積み上げてきました。また、さらなる成長に向けて、新規物件の取得や物件入替による外部成長に取り組んでいます。

こうした中で足元の不動産売買市場において、住宅物件の取引機会が増加しているなど外部環境の変化を踏まえ、住宅物件への最低投資額を引き下げることで投資機会を拡大させ、ポートフォリオをより一層充実させることにより、投資主価値のさらなる向上を図るため、運用ガイドラインの改定を行います。

2. 主な改定内容（変更箇所は下線部分）

変更前	変更後
2. 投資運用方針 (2) 投資方針 ② ポートフォリオ構成基準 C. 投資規模 (a) 1 物件当たりの最低投資額（購入金額のみとし、税金及び取得費用等は含みません。以下同じです。）は、原則として 40 億円とします。	2. 投資運用方針 (2) 投資方針 ② ポートフォリオ構成基準 C. 投資規模 (a) 1 物件当たりの最低投資額（購入金額のみとし、税金及び取得費用等は含みません。以下同じです。）は、原則として 40 億円とします。

ただし、東急沿線地域に所在する物件の1物件当たりの最低投資額については10億円、渋谷区を除く東京都心5区地域に所在する物件の1物件当たりの最低投資額については20億円とします。 また、底地については、投資対象地域の別に関わらず、1物件当たりの最低投資額を10億円とします。	ただし、東急沿線地域に所在する物件の1物件当たりの最低投資額については10億円、渋谷区を除く東京都心5区地域に所在する物件の1物件当たりの最低投資額については20億円とします。 また、<u>住宅及び底地</u>については、投資対象地域の別に関わらず、1物件当たりの最低投資額を10億円とします。
2. 投資運用方針 (2) 投資方針 ③ 個別物件投資基準 D) 投資規模、投資額及び取得価格 I) 1物件当たりの最低投資額 1物件当たりの最低投資額は、原則として40億円とします。 ただし、東急沿線地域に所在する物件の1物件当たりの最低投資額については10億円、渋谷区を除く東京都心5区地域に所在する物件の1物件当たりの最低投資額については20億円とします。 また、底地については、投資対象地域の別に関わらず、1物件当たりの最低投資額を10億円とします。 ただし、他の投資物件の付帯として投資対象とするものについてはこの限りではありません。	2. 投資運用方針 (2) 投資方針 ③ 個別物件投資基準 D) 投資規模、投資額及び取得価格 I) 1物件当たりの最低投資額 1物件当たりの最低投資額は、原則として40億円とします。 ただし、東急沿線地域に所在する物件の1物件当たりの最低投資額については10億円、渋谷区を除く東京都心5区地域に所在する物件の1物件当たりの最低投資額については20億円とします。 また、<u>住宅及び底地</u>については、投資対象地域の別に関わらず、1物件当たりの最低投資額を10億円とします。 ただし、他の投資物件の付帯として投資対象とするものについてはこの限りではありません。

3. 改定日
2026年6月4日
4. 今後の見通し
本改定による本投資法人の業績への影響はありません。

以 上