

平成 26 年 10 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区虎ノ門四丁目2番3号  
トーセイ・リート投資法人  
代表者名 執行役員 黒山 久章  
(コード番号：3451)

資産運用会社名

トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役会長兼社長 中村 博  
問い合わせ先 経営管理部長兼 REIT  
運用本部財務企画部長 吉田 圭一  
(TEL. 03-5425-2704)

投資口の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場承認のお知らせ

トーセイ・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）より、本投資法人の投資口の東京証券取引所不動産投資信託証券市場（以下「J-REIT 市場」といいます。）への上場について承認が得られましたので、お知らせいたします。

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、平成 26 年 9 月 4 日に設立された投資法人です。その資産の運用については、トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）が資産運用会社となり、投信法及び本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に従って行います。

本投資法人は、日本の不動産市場に存在する『膨大な既存建築ストック』（注 1）のうち、相対的に中小規模のオフィス、商業施設及び住宅をボリュームゾーンの不動産（注 2）と位置付け、主に東京経済圏（注 3）に所在するボリュームゾーンの不動産を投資対象として投資を行います。また、本資産運用会社の親会社であるトーセイ株式会社のコア・コンピタンス（注 4）（3つの『力』）を活用し、利回りの水準及び安定性を重視して賃貸不動産としてのポテンシャルを見極めるとともに、バリューアップ（注 5）の可能性までを視野に入れた投資運用を行い、投資主価値の向上を目指します。

本投資法人は、かかる運用により、既存建築ストックの活用・再生を通じた日本の不動産市場のより一層の活性化と、J-REIT 市場の裾野拡大に貢献することも目指します。

（注 1）「既存建築ストック」とは、過去に建築され、現在も存在している建築資産の総称をいいます。以下同じです。

（注 2）「ボリュームゾーンの不動産」とは、オフィス、商業施設及び住宅の各カテゴリーの中でも相対的に中小規模の不動産の総称をいいます（敷地となる土地を含みます。）。以下同じです。

（注 3）「東京経済圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいいます。

（注 4）「トーセイ株式会社のコア・コンピタンス」とは、a) 投資不動産の立地や規模、経年、設備・仕様、構造等を総合的に判断し、賃貸不動産としての競争力やポテンシャルを見極めるためのノウハウ（「目利き力」）、b) 投資不動産の適切な運営管理によりテナントの満足度向上を図るとともに、物件の特性と合致したリーシング活動により稼働率を回復・維持するためのノウハウ（「リーシング力」）及び c) 不動産の競争力の現況を見極め、必要な改修・改装工事等を適切なタイミングで実施することにより物件の競争力を回復・維持するためのノウハウ（「再生力」）の 3つのノウハウ（「3つの『力』」とも総称します。）をいいます。

<ご注意>この文書は、本投資法人の投資口の上場承認に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(注5)「バリューアップ」とは、劣化、陳腐化した内外装の一新等のデザイン性の向上、各種設備機器の改修や機能付加、コンバージョン等の建物仕様の変更、環境負荷低減対応のほか、空室の新規賃貸（リースアップ）や賃料引き上げ等のリースアップを目的として講じる手段を総称する概念をいいます。

以 上

\* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

<ご注意>この文書は、本投資法人の投資口の上場承認に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。