

東急リアル・エステート投資法人

略称(東急RE / TRE)

ホームページURL : <https://www.tokyu-reit.co.jp/>



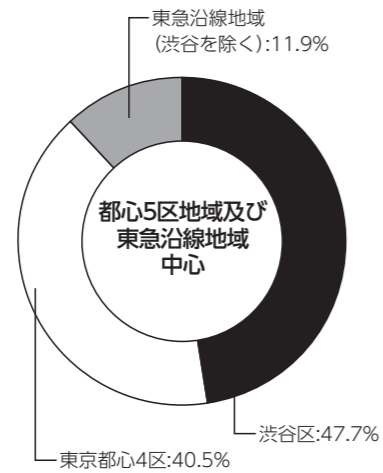
才住ホ物商へ他

東急リアル・エステート投資法人は、投資主価値の最大化を究極の目的とし、成長性、安定性及び透明性の確保を基本方針としています。投資対象用途はオフィス、商業施設、住宅及びそのいずれかを含む複合施設で、投資対象地域を今後も成長が期待される東京都心5区地域及び東急沿線地域を中心とした首都圏に限定している点が大きな特徴です。物件投資にあたっては、保有期間中のインカムリターンに将来の売却価値を加えた、トータルリターンの最大化を目指し、立地重視の投資を行っています。2022年7月31日現在、オフィス20物件、商業施設8物件、住宅2物件、底地1物件の合計31物件を保有し、資産規模は取得価額ベースで2,324億円です。

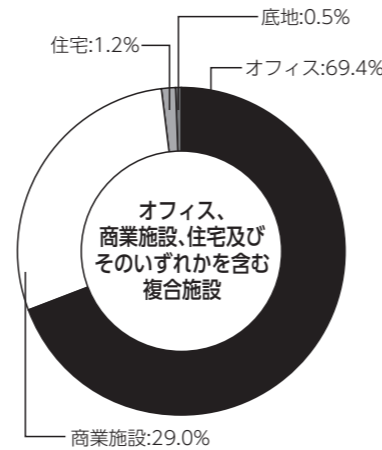


QFRONT

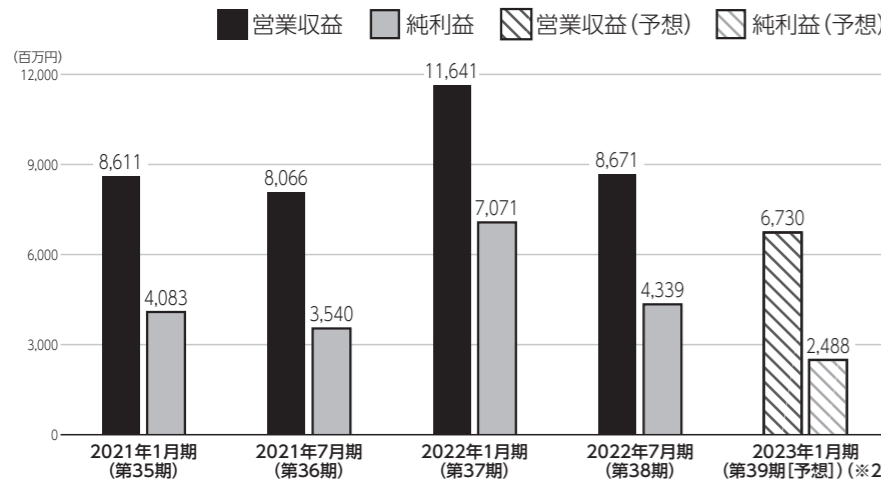
運用対象地域 (※1)



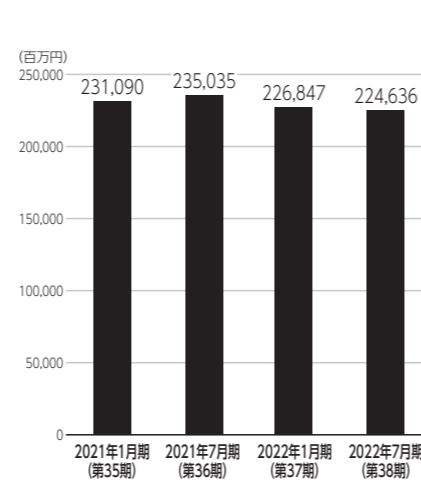
運用資産種別 (※1)



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役執行役員社長】 柏崎 和義 【取締役(常勤)】 木村 良孝、山上 辰巳、鳥内 雄高、辻 理絵 【取締役(非常勤)】 山成 敏彰、山川 潔 【監査役(非常勤)】 秋元 直久、土屋 智永		
	株主	東急株式会社		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた有限責任監査法人	
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫	

2022年9月30日時点の投資口価格	197,100円/1口	2022年7月期(第38期)分配金	4,005円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第38期(2022年2月1日~2022年7月31日)		
所在地	〒150-0043	TEL	03-5428-5828
	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号	URL	https://www.tokyu-reit.co.jp/
役員	【執行役員】 柏崎 和義 【監督役員】 近藤 丸人、相川 高志		
設立年月日	2003年6月20日	登録年月日	2003年7月18日
上場年月日	2003年9月10日		
運用資産種別	【オフィス、商業施設、住宅及びそのいずれかを含む複合施設】 オフィス:69.4% 商業施設:29.0% 住宅:1.2% 底地:0.5%(※1)		
運用対象地域	【都心5区地域及び東急沿線地域中心】 渋谷区:47.7% 東京都心4区:40.5% 東急沿線地域(渋谷を除く):11.9%(※1)		
運用方針	◆首都圏限定投資(うち、東京都心5区地域・東急沿線地域に85%以上集中投資) ◆スポンサーと共に投資対象エリアにおけるポートフォリオ価値の継続的な向上を図る「循環再投資モデル」の推進 ◆強いバランスシートと競争力を有するポートフォリオを目指すバリュー投資と逆張り投資による長期投資運用戦略(サーフプラン)		
財務方針	◇鑑定ベースLTV(※3)は50%以下の水準を維持し、総資産LTV(※3)は60%を上限とします。		
上場時発行	97,600口	530,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、BofA証券株式会社
出資総額	110,479百万円		発行済投資口数 977,600口

	2021年1月期(第35期)	2021年7月期(第36期)	2022年1月期(第37期)	2022年7月期(第38期)	2023年1月期(第39期[予想])(※2)
営業収益	8,611百万円	8,066百万円	11,641百万円	8,671百万円	6,730百万円
営業利益	4,538百万円	3,981百万円	7,481百万円	4,732百万円	2,888百万円
経常利益	4,084百万円	3,540百万円	7,072百万円	4,340百万円	2,489百万円
当期純利益	4,083百万円	3,540百万円	7,071百万円	4,339百万円	2,488百万円
短期借入金(※4)	21,200百万円	29,600百万円	14,600百万円	10,200百万円	
長期借入金	72,400百万円	68,000百万円	74,800百万円	77,800百万円	
投資法人債	8,000百万円	8,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	
総資産額	231,090百万円	235,035百万円	226,847百万円	224,636百万円	
純資産額	115,663百万円	115,527百万円	119,059百万円	119,537百万円	
分配金	3,760円/1口	3,621円/1口	3,950円/1口	4,005円/1口	3,200円/1口

保有物件数	31(※5)	テナント数	222(※5)	総賃貸面積	141,449.42(※5) m ²
主要テナント	沖電気工業株式会社、東急株式会社、富士通株式会社(※5)				
主要物件 ※投資額上位3物件(※1)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率(※6)	
	cocoti(ココチ)	東京都渋谷区	24,500百万円	10.5%	
	青山オーバルビル	東京都渋谷区	18,600百万円	8.0%	
	東急虎ノ門ビル	東京都港区	18,550百万円	8.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付:AA-(格付の見通し:安定的)【R&I】発行体格付:A+(格付の方向性:安定的)				

※1 運用資産種別、運用対象地域及び主要物件は2022年7月31日現在の保有物件の取得価額に基づきます。
 ※2 2022年9月14日公表「2022年7月期決算短信(REIT)」をベースに記載しています。
 ※3 鑑定ベースLTV=(借入金及び投資法人債発行額残高+見合現金のない預り敷金保証金)÷鑑定評価額
 総資産LTV = 借入金及び投資法人債発行額残高÷期末総資産
 ※4 貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」及び「一年以内償還予定投資法人債」は、短期借入金に含めて算出しています。
 ※5 「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸面積」、「主要テナント」は2022年7月31日現在の保有状況に基づきます。
 ※6 取得価額を基に算出しています。