

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/>



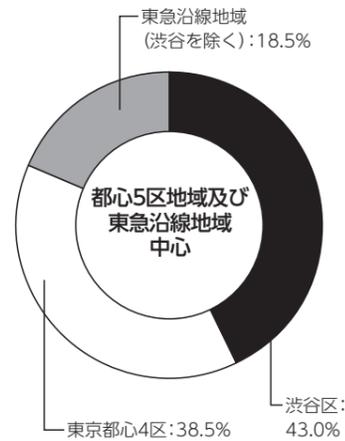
才住ホ物商へ他

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。2024年7月31日現在、オフィス18物件、商業施設8物件、住宅3物件、複合施設1物件の合計30物件を保有し、資産規模は取得価額ベースで2,577億円です。

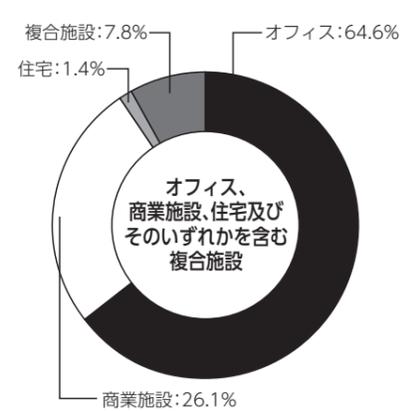


QFRONT

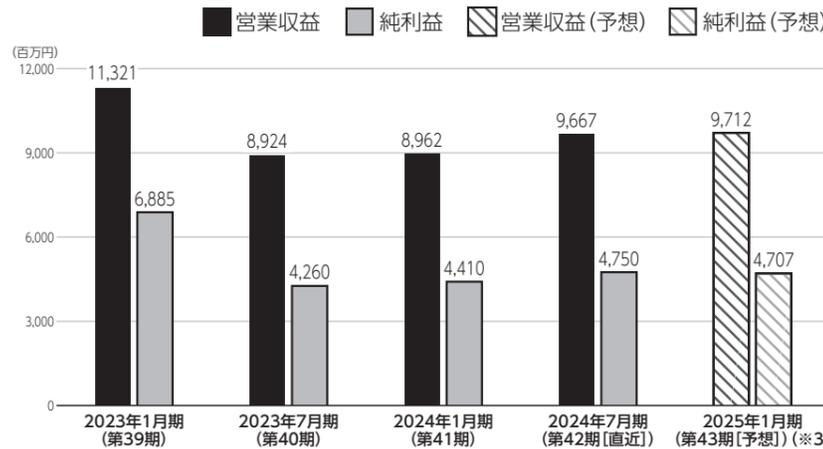
運用対象地域 (※1)



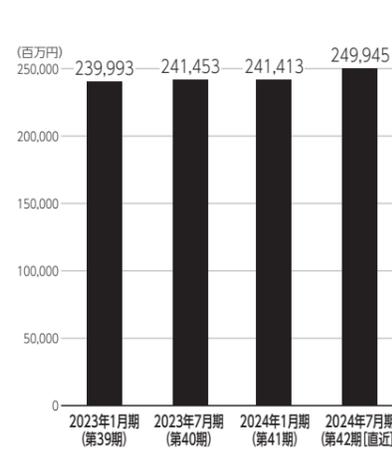
運用資産種別 (※1)



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】木村 良孝【取締役(常勤)】山上 辰巳、鳥内 雄高、井上 泰助【取締役(非常勤)】山城 敬彰、小川 泰史、山川 潔【監査役(非常勤)】秋元 直久、瀧池 一哉	従業員数 (※5)	53名
	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 Japan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	株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫	

2024年11月29日時点の投資口価格	157,200円/口	2024年7月期(第42期)分配金	3,800円/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42期(2024年2月1日~2024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】木村 良孝【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(※1)	【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:64.6% 商業施設:26.1% 住宅:1.4% 複合施設:7.8%		
運用対象地域(※1)	【都心5区地域及び東急沿線地域中心】 渋谷区:43.0% 東京都心4区:38.5% 東急沿線地域(渋谷を除く):18.5%		
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高い競争力を有するポートフォリオを目指した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(※2)	◇鑑定ベースLTVは50%以下の水準を維持し、総資産LTVは60%を上限		
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

	2023年1月期(第39期)	2023年7月期(第40期)	2024年1月期(第41期)	2024年7月期(第42期 [直近])	2025年1月期(第43期 [予想]) (※3)
営業収益	11,321百万円	8,924百万円	8,962百万円	9,667百万円	9,712百万円
営業利益	7,331百万円	4,682百万円	4,843百万円	5,184百万円	5,171百万円
経常利益	6,885百万円	4,261百万円	4,411百万円	4,751百万円	4,708百万円
当期純利益	6,885百万円	4,260百万円	4,410百万円	4,750百万円	4,707百万円
短期借入金(※4)	10,500百万円	10,500百万円	7,500百万円	17,000百万円	
長期借入金	83,000百万円	83,000百万円	86,000百万円	83,500百万円	
投資法人債	11,000百万円	11,000百万円	11,000百万円	11,000百万円	
総資産額	239,993百万円	241,453百万円	241,413百万円	249,945百万円	
純資産額	122,507百万円	122,817百万円	123,562百万円	124,646百万円	
分配金	4,040円/口	3,750円/口	3,750円/口	3,800円/口	3,800円/口

保有物件数(※5)	30棟	テナント数(※5)	414	総賃貸面積(※5)	167,408.44㎡
主要テナント(※5)	沖電気工業株式会社、楽天グループ株式会社、東急株式会社				
主要物件(※5) ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率(※1)	
	東急番町ビル	東京都千代田区	28,480百万円	11.0%	
	cocoti(ココチ)	東京都渋谷区	24,500百万円	9.5%	
二子玉川ライズ	東京都世田谷区	20,200百万円	7.8%		
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」、「投資比率」は2024年7月期末(第42期末)時点の保有物件の取得価額に基づきます。
 ※2 鑑定ベースLTV = (借入金及び投資法人債発行額残高+現金のない預かり敷金保証金) ÷ 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
 ※3 2024年9月13日公表「2024年7月期 決算短信(REIT)」をベースに記載しています。
 ※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 「従業員数」、「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸面積」、「主要テナント」、「主要物件」は2024年7月期末(第42期末)時点の情報を記載しています。