

タカラレーベン不動産投資法人

略称(タカラリート / TLR)

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



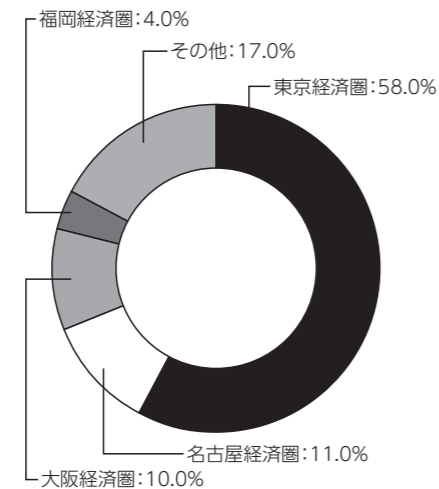
才住ホ物商へ他

タカラレーベン不動産投資法人は、MIRARTHホールディングス、共立メンテナンス及びヤマダホールディングスをスポンサーとする住宅を中心とした総合型J-REITです。本投資法人は、今後もスポンサーの持つ物件開発・取得及び賃貸・管理等のノウハウを活かし、「外部成長」と「安定運用・内部成長」を追求します。



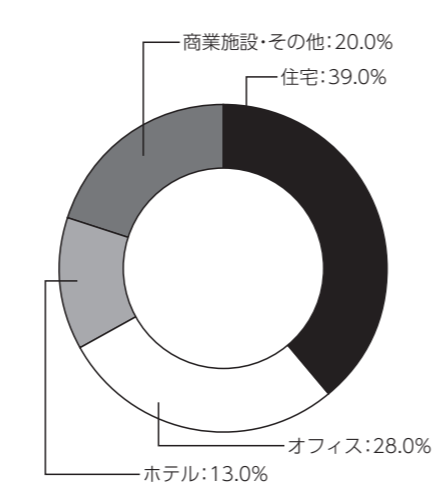
NTビル

運用対象地域



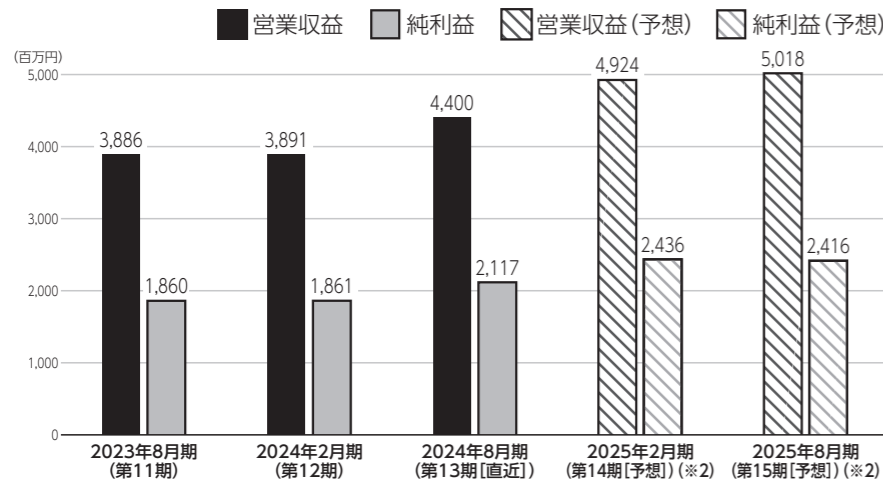
(取得価格ベース)

運用資産種別

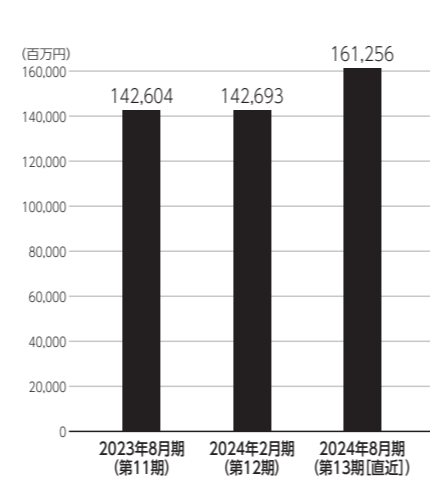


(取得価格ベース)

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	MIRARTH不動産投資顧問株式会社	資本金	5,000万円
	役員	【代表取締役社長】 幸田 哲男 【取締役】 伊藤 真也 【取締役(非常勤)】 鈴木 健介 【監査役(非常勤)】 三浦 淳	従業員数	14名
	株主	MIRARTHホールディングス株式会社 (90%)、株式会社共立メンテナンス (5%)、株式会社ヤマダホールディングス (5%)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人(※1)	PwC Japan有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	

2024年11月29日時点の投資口価格	85,300円/口	2024年8月期 (第13期) 分配金	2,700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13期 (2024年3月1日~2024年8月31日)		
所在地	〒105-0013	TEL	03-6435-5264
	東京都港区浜松町二丁目7番17号	URL	https://takara-reit.co.jp/
役員(※1)	【執行役員】 幸田 哲男 【監督役員】 橋本 憲房 青島 信吾		
設立年月日	2017年9月11日	登録年月日	2017年10月11日
上場年月日	2018年7月27日		
運用資産種別(※1)	住宅：39%、オフィス：28%、ホテル：13%、商業施設・その他：20%		
運用対象地域(※1)	四大経済圏（東京経済圏：58%、名古屋経済圏：11%、大阪経済圏：10%、福岡経済圏：4%）、その他：17%		
運用方針	<p>◆住宅を中心とした総合型リートです。用途別の投資比率は：住宅は35%以上かつ最上位比率、オフィス、商業施設、ホテル及びその他は65%以下、但し各用途の投資比率は原則として住宅を超えないものとします。</p> <p>◆住宅、オフィス、商業施設及びホテルの開発・取得・バリューアップ及び賃貸・管理等のノウハウや不動産ネットワークを最大限に活かして、「外部成長」と「安定運用・内部成長」の双方を追求します。</p> <p>◆高い開発力があるMIRARTHホールディングスグループの安定した物件供給及びバリューチェーン、及び共立メンテナンスとヤマダホールディングスが有する事業会社としての独自の知見や広範なネットワーク等が、本投資法人の「外部成長」及び「安定運用・内部成長」をサポートします。</p>		
財務方針	<p>◆中長期的な安定収益の確保と運用資産の持続的成長の実現を目的として、安定的かつ健全な財務基盤を構築することを基本方針とします。</p> <p>◆LTVの水準は、資金余力の確保に留意しつつ、原則60%を上限とします。</p>		
上場時発行	344,000口	96,000円/口	主幹事
出資総額	87,255,751千円		発行済投資口数
			910,820口

	2023年8月期 (第11期)	2024年2月期 (第12期)	2024年8月期 (第13期 [直近])	2025年2月期 (第14期 [予想]) (※2)	2025年8月期 (第15期 [予想]) (※2)
営業収益	3,886百万円	3,891百万円	4,400百万円	4,924百万円	5,018百万円
営業利益	2,258百万円	2,263百万円	2,584百万円	3,024百万円	3,036百万円
経常利益	1,886百万円	1,886百万円	2,143百万円	2,460百万円	2,441百万円
当期純利益	1,860百万円	1,861百万円	2,117百万円	2,436百万円	2,416百万円
短期借入金	-	-	-		
長期借入金	67,150百万円	67,150百万円	77,020百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	142,604百万円	142,693百万円	161,256百万円		
純資産額	70,397百万円	70,449百万円	78,746百万円		
分配金	2,617円/口	2,672円/口	2,700円/口	2,700円/口	2,700円/口

保有物件数(※1)	80	テナント数	2,323	総賃貸面積	332,662.39㎡
主要テナント(※1)	株式会社ヤマダホールディングス、ユニー株式会社、株式会社WECARS、株式会社共立メンテナンス、株式会社カインズ、イオンリテール株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	NTビル	東京都品川区	12,350百万円	7.1%	
	東池袋セントラルプレイス	東京都豊島区	9,780百万円	5.6%	
	アピタ名古屋南店	愛知県名古屋市	7,800百万円	4.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付：A（ポジティブ）【R&I】発行体格付：A-（ポジティブ）				

※1 2024年11月30日時点の情報を記載しています。
 ※2 2024年10月23日付「2024年8月期 決算短信 (REIT)」にて公表の各予想値をベースに記載しています。
 ※3 特段の記載がない数値については2024年8月31日時点の情報を記載しています。