

2025年2月期 決算短信（REIT）

2025年4月21日

不動産投資信託証券発行者名 タカラレーベン不動産投資法人 上 場 取 引 所 東
コ ー ド 番 号 3492 U R L <https://takara-reit.co.jp>
代 表 者 （役職名）執行役員 （氏名） 宰田 哲男
資 産 運 用 会 社 名 MIRARTH不動産投資顧問株式会社
代 表 者 （役職名）代表取締役社長 （氏名） 宰田 哲男
問 合 せ 先 責 任 者 （役職名）財務企画部長 （氏名） 齊藤 卓也
T E L 03-6435-5264

有価証券報告書提出予定日 2025年5月29日 分配金支払開始予定日 2025年5月19日

決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年2月期の運用、資産の状況（2024年9月1日～2025年2月28日）

（1）運用状況（％表示は対前期増減率）

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|----------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|
| | 百万円 | ％ | 百万円 | ％ | 百万円 | ％ | 百万円 | ％ |
| 2025年2月期 | 5,334 | 21.2 | 3,291 | 27.3 | 2,723 | 27.1 | 2,664 | 25.9 |
| 2024年8月期 | 4,400 | 13.1 | 2,584 | 14.2 | 2,143 | 13.6 | 2,117 | 13.8 |

| | 1口当たり 当期純利益 | 自 己 資 本 当期純利益率 | 総 資 産 経常利益率 | 営 業 収 益 経常利益率 |
|----------|----------------|-------------------|----------------|------------------|
| | 円 | ％ | ％ | ％ |
| 2025年2月期 | 2,952 | 3.2 | 1.6 | 51.0 |
| 2024年8月期 | 2,713 | 2.8 | 1.4 | 48.7 |

（2）分配状況

| | 1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は 含まない) | 分配金総額 (利益超過分配 金は含まない) | 1口当たり 利益超過 分配金 | 利益超過 分配金総額 | 1口当たり分配 金(利益超過分 配金を含む) | 分配金総額 (利益超過分配 金を含む) | 配当性向 | 純資産配当率 |
|----------|--|-----------------------------|----------------------|---------------|------------------------------|---------------------------|------|--------|
| | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | ％ | ％ |
| 2025年2月期 | 2,800 | 2,550 | - | - | 2,800 | 2,550 | 95.7 | 2.8 |
| 2024年8月期 | 2,700 | 2,108 | - | - | 2,700 | 2,108 | 99.6 | 2.7 |

（注1）2024年8月期の分配金総額は、当期未処分利益から将来の分配金安定化のための内部留保額を、2025年2月期の分配金総額は、当期未処分利益から将来の分配金安定化のための内部留保額及び一時差異等調整引当額の戻入額を、それぞれ控除した額となっています。

（注2）2024年8月期及び2025年2月期の配当性向は、期中に新投資口の発行を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により計算しています。 配当性向＝分配金総額（利益超過分配金は含まない）÷当期純利益×100

（3）財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1口当たり純資産 |
|----------|---------|--------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | ％ | 円 |
| 2025年2月期 | 187,329 | 90,232 | 48.2 | 99,067 |
| 2024年8月期 | 161,256 | 78,746 | 48.8 | 100,850 |

（4）キャッシュ・フローの状況

| | 営 業 活 動 に よ る キャッシュ・フロー | 投 資 活 動 に よ る キャッシュ・フロー | 財 務 活 動 に よ る キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物 期 末 残 高 |
|----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 2025年2月期 | 4,665 | △25,607 | 22,699 | 6,123 |
| 2024年8月期 | 2,622 | △18,372 | 15,777 | 4,365 |

2. 2025年8月期の運用状況の予想（2025年3月1日～2025年8月31日）及び2026年2月期の運用状況の予想（2025年9月1日～2026年2月28日）

（％表示は対前期増減率）

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は 含まない) | 1口当たり 利益超過 分配金 | 1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を含む) |
|----------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|----------------------|----------------------------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 | 円 | 円 |
| 2025年8月期 | 5,491 | 2.9 | 3,411 | 3.6 | 2,730 | 0.3 | 2,635 | △1.1 | 2,700 | — | 2,700 |
| 2026年2月期 | 5,057 | △7.9 | 3,039 | △10.9 | 2,335 | △14.5 | 2,309 | △12.3 | 2,700 | — | 2,700 |

（参考）1口当たり予想当期純利益（2025年8月期）2,893円、1口当たり予想当期純利益（2026年2月期）2,536円

（注）2025年8月期は、将来の分配金の安定化のため、当期純利益の一部を内部留保する前提であり、2026年2月期は、当期純利益に加え、内部留保している前期繰越利益の一部を加算した金額を利益分配金として分配することを予想の前提としていることから、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）と1口当たり当期純利益の予想額は異なります。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

| | | | |
|----------|----------|----------|----------|
| 2025年2月期 | 910,820口 | 2024年8月期 | 780,820口 |
| 2025年2月期 | 0口 | 2024年8月期 | 0口 |

② 期末自己投資口数

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、27ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

(3) 端数処理

本書において特に記載する場合を除き、金額等の数値については表示単位未満を切り捨てて記載し、比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、タカラレーベン不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものでもありません。運用状況の予想の前提条件については、6ページ「2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）及び2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以 上