

東急リバブルの投資用不動産の新商品  
**不動産小口化商品『レガシア』 第一弾完売のお知らせ**

東急リバブル株式会社（代表取締役社長：太田陽一、本社：東京都渋谷区）は、不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品『レガシア』の第一弾となる「L' tia(ルティア)桜新町」を対象不動産とした出資募集を2019年6月より開始、総募集口数を完売し、9月23日に任意組合を組成しましたので、お知らせいたします。



ルティア桜新町

『レガシア』第一弾となる「L' tia(ルティア)桜新町」は、6月の販売開始より全国から多数のお客様よりお問い合わせをいただきました。総口数の9割以上を個人のお客様が購入され、主に相続対策を前提とした資産圧縮効果を評価いただきました。また、都内の収益不動産に一口500万円から出資可能なことから、「出資しやすい」「資産分割が容易である」といった点も好評でした。

第二弾についても、対象不動産の選定を検討しており、今後も『レガシア』シリーズを積極的に展開してまいります。

『レガシア』の詳細はこちらを <https://www.livable.co.jp/fudosan-toushi/koguchi/>

■ 『レガシア』の事業スキーム

一棟の収益不動産を、複数の投資家が出資することで所有権を共有し、当社が理事長（業務執行組合員）となる任意組合を組成するものです。当社は理事長（業務執行組合員）として対象不動産の管理運営を行い、テナントからの賃料で得られた利益（賃料収入－運営費用等）を出資口数に応じて投資家に分配します。

■対象不動産概要

物 件 名	L'tia(ルティア)桜新町
交 通	東急田園都市線「桜新町」駅徒歩3分
予 定 表 面 利 回 り	5.1% (※)
予 定 分 配 利 回 り	3.7% (※)
所 在 地	(住居表示) 東京都世田谷区桜新町一丁目15番18号
地 目	宅地
土 地 権 利	所有権
地 積	(公簿) 293.42㎡ (88.75坪)
用 途 地 域・地 区	近隣商業地域・第一種低層住居専用地域、準防火地域、 第三種高度地区・第一種高度地区、景観計画区域、桜新町街づくり協定
建 ぺ い 率・容 積 率	80%・50% / 300%・100%
道 路	東側 幅員約10.8m
延 床 面 積	(公簿) 628.93㎡ (190.25坪)
構 造・規 模	鉄骨造地上3階建
築 年 月	2018年10月竣工
種 別	店舗 3区画
募 集 総 額	930,000,000円 (税込)
募 集 総 口 数	186口
予 定 運 用 期 間	10年間(+オプション3年)
お 申 込 単 位	一口 5,000,000円(税込) ※最低出資金額一口 5,000,000円(税込)

※予定表面利回りとは年間賃料収入の募集総額に対する割合であり、予定分配利回りとは年間現金分配の募集総額に対する割合です。予定利回りは2019年10月以降の消費税率を10%として算出したものです。予定利回りは将来にわたって保証されるものではありません。

以上

■不動産小口化商品『レガシア』に関するお問い合わせ

流通事業本部 投資事業部 事業企画課 担当：竹下・鈴木  
TEL 0120-952-323、03-3463-5740

■報道関係者からのお問い合わせ

経営管理本部 経営企画部 広報課 担当：天野  
TEL：03-6778-8328