



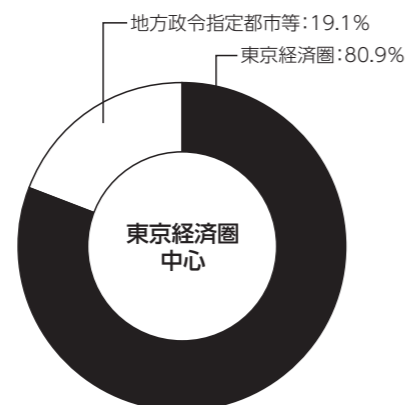
SIA不動産投資法人は、みずほフィナンシャルグループのみずほ信託銀行をスポンサーとし、「Aクラス・Bクラスのオフィスビル」と「都市型商業施設」を主な投資対象とするJ-REITです。

本投資法人は、みずほフィナンシャルグループの高い信用力とみずほ信託銀行の豊富な情報ネットワーク・多様なソリューション機能等のサポートを受けながら、SIAグループの専門的なファシリティマネジメントノウハウを活用し、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を通じ、投資主価値の最大化と中長期的な成長を目指します。

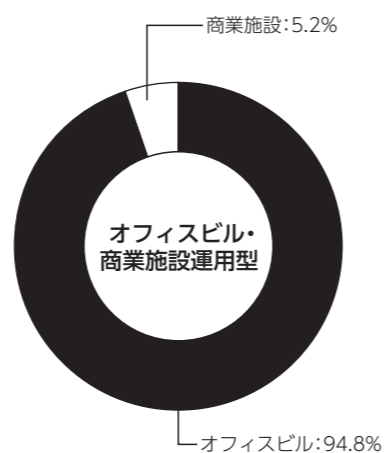


Jタワー

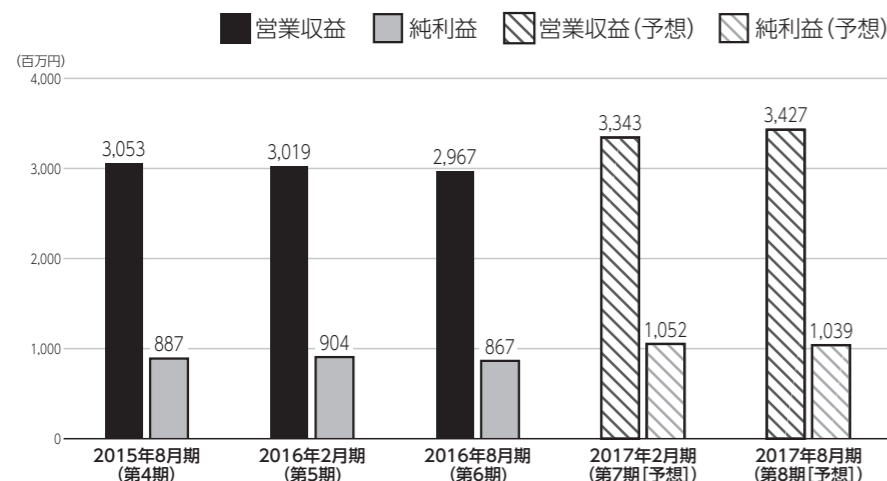
運用対象地域



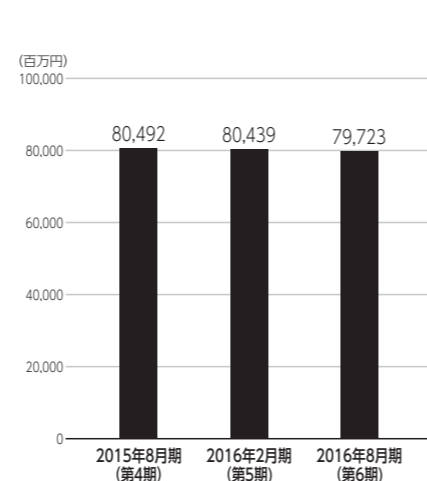
運用資産種別



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	株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ	資本金	5,000万円
	役員	【代表取締役社長】勝野 浩幸【取締役】塚田 清彦、大江 一馬、後藤 裕司、橋本 幸治、森 治郎【監査役】福嶋 正修		
	株主	株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ (みずほ信託銀行株式会社 100%子会社)		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
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※1	
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	-	

2016年9月30日時点の投資口価格	381,000円/1口	2016年8月期(第6期)分配金	11,549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6期(2016年3月1日~2016年8月31日)		
所在地	〒100-0005	TEL	03-3242-7155
	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	URL	http://www.sia-reit.com/
役員	【執行役員】勝野 浩幸【監督役員】那須 伸裕、滝澤 元		
設立年月日	2013年6月25日	登録年月日	2013年7月23日
上場年月日	2013年10月9日		
運用資産種別	[オフィス・商業施設運用型] オフィスビル: 94.8%、商業施設: 5.2%		
運用対象地域	[東京経済圏中心] 東京経済圏: 80.9%、地方政令指定都市等: 19.1%		
運用方針	<p>◆オフィスビルについては、Aクラス及びBクラスのオフィスビルを中心とし、商業施設については、都市型商業施設を中心としてポートフォリオを構築することで、中長期にわたる安定的な収益の確保を重視しつつも、収益の向上も併せて追求するポートフォリオの構築を目指します。</p> <p>◆本投資法人は、用途分散の観点に加え、安定性の見込める東京経済圏への投資を中心としつつも、高い利回りが期待できる地方政令指定都市等も投資対象として、地域分散に配慮したポートフォリオの構築を図ります。</p>		
財務方針	◆財務健全性確保のため、LTVは、原則として60%を上限とします。		
上場時発行	74,700口	450,000円/口	主幹事
出資総額	40,022百万円	発行済投資口数	94,649口
主幹事	みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社		

	2015年8月期(第4期)	2016年2月期(第5期)	2016年8月期(第6期)	2017年2月期(第7期[予想])※2	2017年8月期(第8期[予想])※2
営業収益	3,053百万円	3,019百万円	2,967百万円	3,343百万円	3,427百万円
営業利益	1,198百万円	1,214百万円	1,177百万円	1,404百万円	1,357百万円
経常利益	888百万円	905百万円	868百万円	1,053百万円	1,040百万円
当期純利益	887百万円	904百万円	867百万円	1,052百万円	1,039百万円
短期借入金	5,282百万円	15,113百万円	16,425百万円		
長期借入金	36,410百万円	26,379百万円	24,867百万円		
投資法人債	0百万円	0百万円	0百万円		
総資産額	80,492百万円	80,439百万円	79,723百万円		
純資産額	33,526百万円	33,543百万円	33,505百万円		
分配金	11,822円/1口	12,050円/1口	11,549円/1口	11,120円/1口	10,980円/1口

保有物件数※3	22	テナント数※3	340	総賃貸可能面積※3	148,838.34㎡
主要テナント※4	TOHOシネマズ株式会社、アメリカンファミリーライフアシュアランスカンパニー、東京都サービス株式会社				
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	
	Jタワー	東京都府中市	24,394百万円	27.3%	
	グラスシティ元代々木	東京都渋谷区	7,500百万円	8.4%	
SIA神田スクエア	東京都千代田区	7,350百万円	8.2%		
格付	-				

※1 投資主名簿等管理人については、2017年5月末までに開催される予定の投資主総会開催日の翌日又は2017年2月期の決算期に関する分配金支払開始日のうちいずれか遅い日のうち別途合意した日に、みずほ信託銀行株式会社に異動する予定です。

※2 2017年2月期及び2017年8月期の業績予想は、2016年10月14日公表の「平成28年8月期 決算短信(REIT)」における予想値を記載しています。

※3 「保有物件数」「テナント数」「総賃貸可能面積」は、2016年9月末現在の状況を記載しています。

※4 「主要テナント」は、2016年8月末時点における賃貸面積上位のテナントを記載しています。なお、賃貸面積には新潟東掘通駐車場ビル及び駐車場その他の用に供する土地の賃貸面積は含んでおりません。

※5 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年2月末日までです。