



さくら総合リート投資法人は、オーストラリア証券取引所にて過去10年間上場リートを運営しておりますが、ガリレオグループと日本管財グループがスポンサーとなり、2016年9月に東京証券取引所に上場しました。

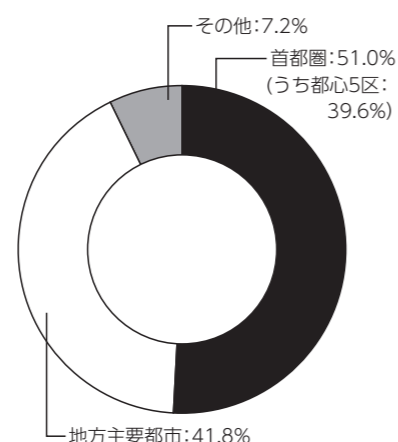
本投資法人の基本理念は、総合型リートとしての特性を活かして、不動産をめぐる投資環境に応じて本投資法人が最適と考えるポートフォリオを構築し、キャッシュフローの成長性及び安定性を同時に追求することにより、中長期にわたる安定収益を確保し、投資主価値の最大化を図ることです。

また、投資物件の管理につきましては50年超の実績を誇る日本管財グループがその知見を活かし、テナント満足度の向上に努めます。

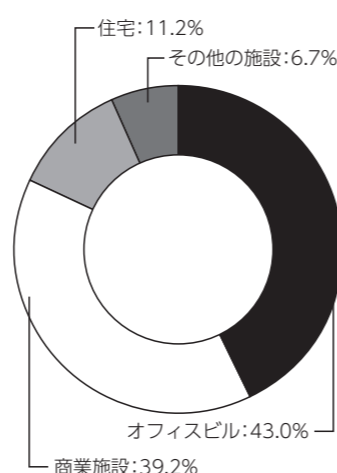


成信ビル

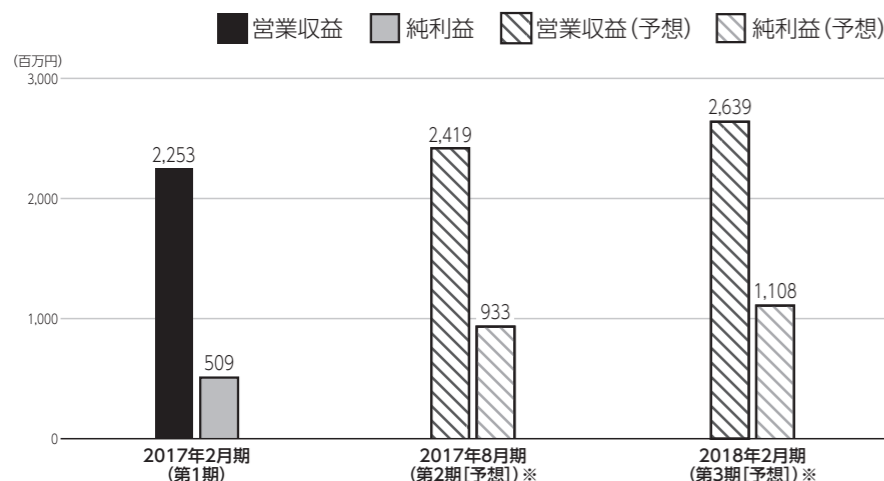
## 運用対象地域



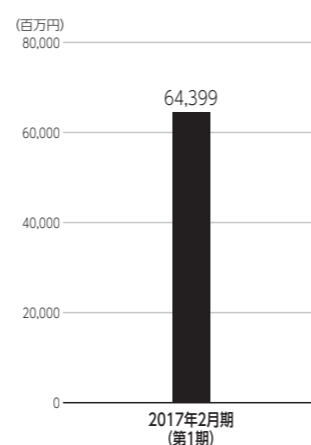
## 運用資産種別



## 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	さくら不動産投資顧問株式会社	資本金	101,520,000円
	役員	【代表取締役会長】守邦 ロバート 昭二【代表取締役社長】村中 誠 【取締役】Neil Richard John Werrett【取締役】Brett Phillip Bradley 【取締役】谷中 博史【取締役】曾我 彰彦【監査役】嶋本 泰治		
	株主	ギャラクシー・ジェイリート・ピーティーワイ・リミテッド 50% 東京キャピタルマネジメント株式会社 50%		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた有限責任監査法人	
会計事務受託者	兼山公認会計士事務所	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	兼山公認会計士事務所	投資法人債事務受託者	-	

2017年8月31日時点の投資口価格	89,700円/1口	2017年2月期 (第1期) 分配金	1,529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1期 (2016年4月1日~2017年2月28日)		
所在地	〒102-0074	TEL	03-6272-6608
	東京都千代田区九段南三丁目8番11号	URL	http://sakurasogoreit.com/
役員	【執行役員】村中 誠【監督役員】諫山 弘高【監督役員】金田 繁		
設立年月日	2016年4月1日	登録年月日	2016年4月26日
上場年月日	2016年9月8日		
運用資産種別	【総合型】 オフィスビル: 43.0% 商業施設: 39.2% 住宅: 11.2% その他の施設: 6.7%		
運用対象地域	首都圏: 51.0% (うち都心5区: 39.6%) 地方主要都市: 41.8% その他: 7.2%		
運用方針	用途別 オフィスビル: 30~60% 商業施設: 30~60% 住宅: 10~30% その他: 0~20% エリア別 首都圏: 50%程度 地方主要都市: 40%程度 その他: 10%程度		
財務方針	LTV45%~50%をターゲットとします。		
上場時発行	332,000口	91,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社
出資総額	29,254.7百万円		発行済投資口数 333,001口

	2017年2月期 (第1期)	2017年8月期 (第2期【予想】)※	2018年2月期 (第3期【予想】)※
営業収益	2,253百万円	2,419百万円	2,639百万円
営業利益	1,059百万円	1,068百万円	1,261百万円
経常利益	510百万円	934百万円	1,109百万円
当期純利益	509百万円	933百万円	1,108百万円
短期借入金	8,900百万円	1,400百万円	1,400百万円
長期借入金	22,000百万円	27,600百万円	27,600百万円
投資法人債	-	-	-
総資産額	64,399百万円	-	-
純資産額	29,763百万円	-	-
分配金	1,529円/1口	2,803円/1口	3,330円/1口

保有物件数	18棟	テナント数	787	総賃貸面積	183,715㎡																
主要テナント	<table border="1"> <thead> <tr> <th>物件名称</th> <th>所在地</th> <th>取得価格</th> <th>投資比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>成信ビル</td> <td>東京都新宿区</td> <td>7,880百万円</td> <td>13.7%</td> </tr> <tr> <td>シュロアモール筑紫野</td> <td>福岡県筑紫野市</td> <td>7,670百万円</td> <td>13.4%</td> </tr> <tr> <td>ラパーク岸和田</td> <td>大阪府岸和田市</td> <td>6,460百万円</td> <td>11.3%</td> </tr> </tbody> </table>					物件名称	所在地	取得価格	投資比率	成信ビル	東京都新宿区	7,880百万円	13.7%	シュロアモール筑紫野	福岡県筑紫野市	7,670百万円	13.4%	ラパーク岸和田	大阪府岸和田市	6,460百万円	11.3%
物件名称	所在地	取得価格	投資比率																		
成信ビル	東京都新宿区	7,880百万円	13.7%																		
シュロアモール筑紫野	福岡県筑紫野市	7,670百万円	13.4%																		
ラパーク岸和田	大阪府岸和田市	6,460百万円	11.3%																		
格付	-																				

※[2017年8月期 (第2期予想)]、[2018年2月期 (第3期予想)]は2017年7月31日付で発表した「平成29年8月期及び平成30年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」の数値を記載しています。

※特に記載のない項目は、2017年8月末時点のデータを記載しています。