

## さくら総合リート投資法人

略称 (SKR)

ホームページURL : <http://sakurasogoreit.com/>

才住ホ物商へ他

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。

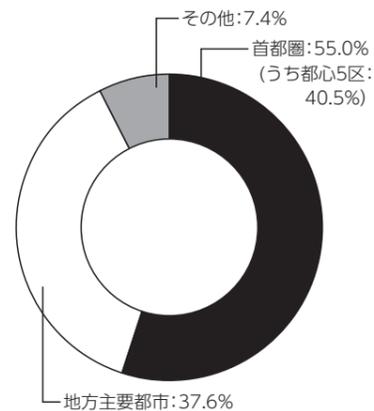
本投資法人の基本理念は、総合型リートとしての特性を活かして、不動産をめぐる投資環境に応じて本投資法人が最適と考えるポートフォリオを構築し、キャッシュフローの成長性及び安定性を同時に追求することにより、中長期にわたる安定収益を確保し、投資主価値の最大化を図ることです。

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。

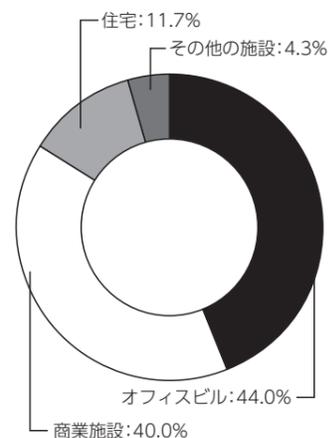


成信ビル

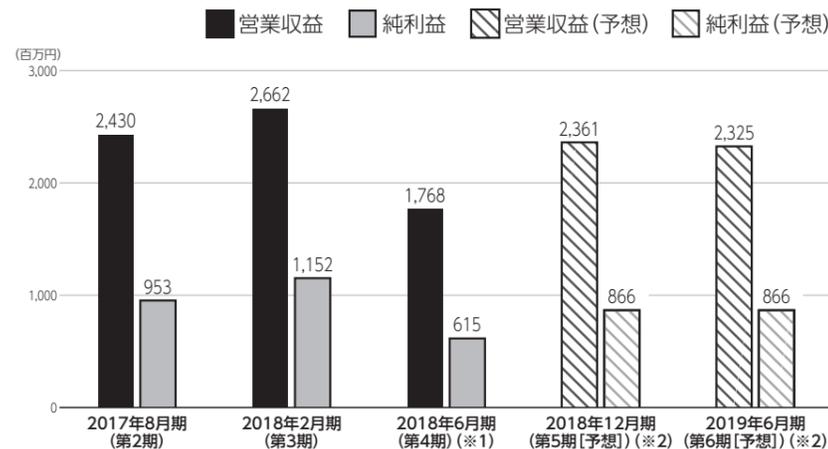
## 運用対象地域



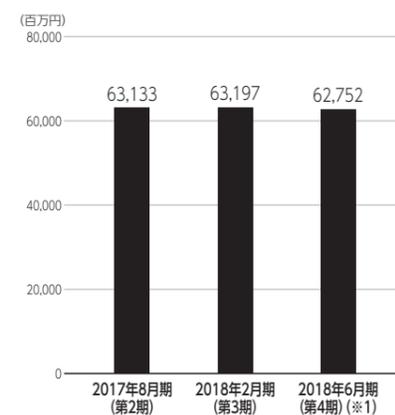
## 運用資産種別



## 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	-	

2018年7月31日時点の投資口価格	91,300円/1口	2018年6月期 (第4期) 分配金	1,848円/1口
決算月 (※1)	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 (※1)	第4期 (2018年3月1日~2018年6月30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	<a href="http://sakurasogoreit.com/">http://sakurasogoreit.com/</a>
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: 44.0% 商業施設: 40.0% 住宅: 11.7% その他の施設: 4.3%		
運用対象地域	首都圏: 55.0% (うち都心5区: 40.5%) 地方主要都市: 37.6% その他: 7.4%		
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
出資総額	29,254.7百万円	発行済投資口数	333,001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		

	2017年8月期 (第2期)	2018年2月期 (第3期)	2018年6月期 (第4期) (※1)	2018年12月期 (第5期 [予想]) (※2)	2019年6月期 (第6期 [予想]) (※2)
営業収益	2,430百万円	2,662百万円	1,768百万円	2,361百万円	2,325百万円
営業利益	1,089百万円	1,304百万円	854百万円	1,028百万円	1,029百万円
経常利益	954百万円	1,153百万円	615百万円	867百万円	867百万円
当期純利益	953百万円	1,152百万円	615百万円	866百万円	866百万円
短期借入金	1,400百万円	1,400百万円	1,400百万円	900百万円	900百万円
長期借入金	27,600百万円	27,600百万円	27,600百万円	26,700百万円	26,700百万円
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	63,133百万円	63,197百万円	62,752百万円		
純資産額	30,208百万円	30,407百万円	29,870百万円		
分配金	2,863円/1口	3,460円/1口	1,848円/1口	2,600円/1口	2,600円/1口

保有物件数	17棟	テナント数	680	総賃貸面積	179,972㎡
主要テナント					
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	
	成信ビル	東京都新宿区	7,880百万円	14.1%	
	シュロアモール筑紫野	福岡県筑紫野市	7,670百万円	13.7%	
ラパーク岸和田	大阪府岸和田市	6,460百万円	11.5%		
格付	-				

(※1) 2018年5月31日開催の第2回投資主総会において、本投資法人の決算期を各年2月末日及び8月末日から各年6月末日及び12月末日とする変更を含む規約の一部変更を決議しており、本投資法人の2018年6月期 (第4期) 営業期間は2018年3月1日から同年6月末日までの4ヶ月間です。

(※2) 2018年12月期 (第5期 [予想])、2019年6月期 (第6期 [予想]) の「短期借入金」「長期借入金」は2018年8月22日付で発表した「資金の借入れ (借換え) に関するお知らせ」の数値、その他の項目は2018年8月15日付で発表した「2018年6月期決算短信 (REIT)」の数値を記載しています。

※特に記載のない項目は、2018年7月末時点のデータを記載しています。