

## サンケイリアルエステート投資法人

略称 (サンケイRE / SRE)

ホームページURL : <https://www.s-reit.co.jp/>

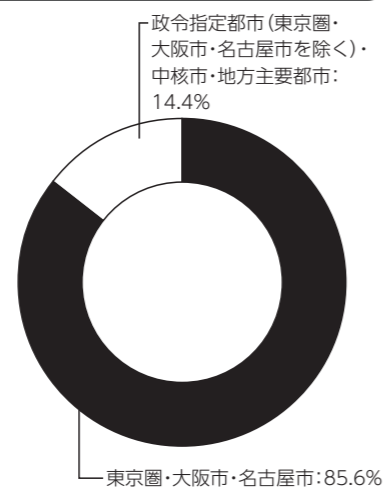
才住ホ物商へ他

本投資法人は、フジ・メディア・ホールディングスの「都市開発・観光」事業を担うサンケイビルをスポンサーとして2019年3月12日に上場したオフィス系J-REITです。スポンサーサポートにより「人・街・社会を幸せにする。」という理念の下で、ひとりひとりを幸せにする社会の公器としてJ-REIT市場とともに発展することで、中長期的な投資主価値の最大化を目指します。また、スポンサーグループとの間で「資産循環型ビジネスモデル」を構築し、同グループが保持するプラットフォームを最大活用することにより、運用資産の規模拡大及び中長期的な収益の維持・向上を目指します。

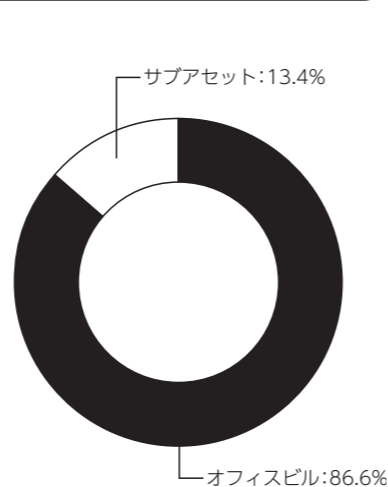


東京サンケイビル

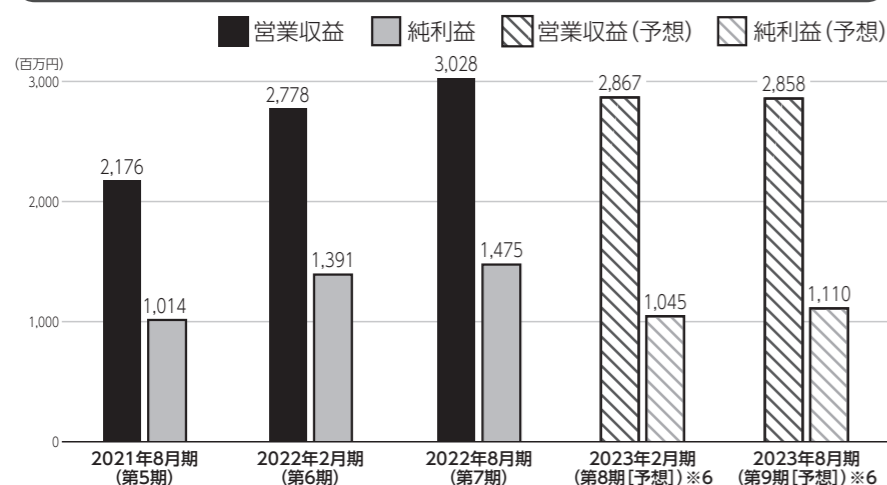
## 運用対象地域 ※2、4



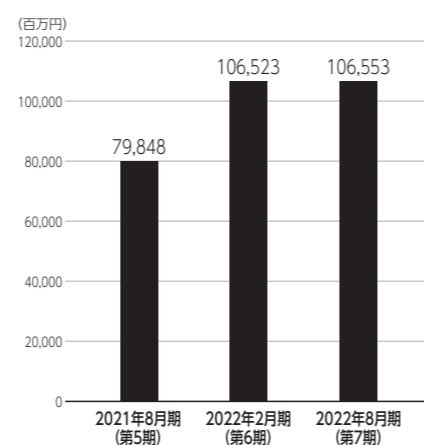
## 運用資産種別 ※2、3



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 資産運用会社・その他業務委託先

名称	株式会社サンケイビル・アセットマネジメント	資本金	1億円
資産運用会社	【代表取締役社長】太田 裕一【取締役副社長】戸嶋 広幸【取締役】向井 篤 【取締役 (非常勤)】遠藤 健 藤澤 洋【監査役 (非常勤)】阿部 敏則		
株主	株式会社サンケイビル		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社
納税事務受託者	税理士法人令和会計社	投資法人債事務受託者	—

2022年9月30日時点の投資口価格	96,700円/1口	2022年8月期 (第7期) 分配金 ※1	3,158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7期 (2022年3月1日~2022年8月31日)		
所在地	〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目7番2号	TEL	03-5542-1316
		URL	<a href="https://www.s-reit.co.jp/">https://www.s-reit.co.jp/</a>
役員	【執行役員】太田 裕一【監督役員】本吉 進 清水 幸明		
設立年月日	2018年11月19日	登録年月日	2018年12月17日
上場年月日	2019年3月12日		
運用資産種別	オフィスビル: 86.6%、サブアセット13.4% ※2、3		
運用対象地域	東京圏・大阪市・名古屋市: 85.6%、政令指定都市 (左記を除く)・中核市・地方主要都市: 14.4% ※2、4		
運用方針	・投資対象用途は、オフィスビル80%程度、サブアセット20%程度を目安に、「オフィスビル」中心のポートフォリオを構築していく方針です。 ・投資エリアは、東京圏・大阪市及び名古屋市に70%以上、政令指定都市 (左記を除く)・中核市及び地方主要都市に30%以下を目安とします。		
財務方針	・本投資法人は、運用資産の中長期にわたる安定した収益の確保と着実な成長のために、財務活動の機動性及び資金繰りの安定性等に留意しつつ、適切かつ健全な財務運営を行うものとします。 ・財務健全性確保のため、LTVは、原則として60%を上限とすることを基本方針とし (但し、新たな資産の取得等に伴い、一時的に60%超となる場合があります。)、巡航水準では40~50%程度を維持していく方針です。		
上場時発行	227,238口	100,000円/口	主幹事 大和証券株式会社、みずほ証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額 ※5	49,442百万円		発行済投資口数 ※5 467,099口

	2021年8月期 (第5期)	2022年2月期 (第6期)	2022年8月期 (第7期)	2023年2月期 (第8期【予想】)※6	2023年8月期 (第9期【予想】)※6
営業収益	2,176百万円	2,778百万円	3,028百万円	2,867百万円	2,858百万円
営業利益	1,141百万円	1,540百万円	1,630百万円	1,215百万円	1,302百万円
経常利益	1,014百万円	1,392百万円	1,476百万円	1,046百万円	1,111百万円
当期純利益	1,014百万円	1,391百万円	1,475百万円	1,045百万円	1,110百万円
短期借入金 ※7	9,900百万円	11,900百万円	9,600百万円		
長期借入金	27,900百万円	38,700百万円	40,600百万円		
投資法人債	—	—	—		
総資産額	79,848百万円	106,523百万円	106,553百万円		
純資産額	37,555百万円	50,827百万円	50,910百万円		
分配金 ※1	2,862円/1口	2,979円/1口	3,158円/1口	2,239円/1口	2,377円/1口

保有物件数 ※8	14	テナント数	非開示 ※9	総賃貸面積	非開示 ※9
主要テナント ※8	株式会社日立製作所、株式会社グランビスタ ホテル&リゾート、ソニーグループ株式会社、日本ハム株式会社、バイエル薬品株式会社				
主要物件 ※8 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	品川シーサイドTSタワー (建物区分所有権等の準共有持分50%)	東京都品川区	20,940百万円	21.7%	
	ブリーゼタワー (オフィス部分の建物区分所有権等の準共有持分45%)	大阪府大阪市北区	13,100百万円	13.6%	
	日立九州ビル	福岡県福岡市早良区	10,000百万円	10.3%	
格付	—				

- ※1 2021年8月期 (第5期) の分配金 (2,862円/1口) には、利益超過分配金 (20円/1口) を含めています。  
 ※2 2022年8月31日時点の取得価格ベースで記載しています。  
 ※3 「サブアセット」とは、「オフィスビル」とは異なる特性を有し、かつポートフォリオ収益の安定性に資する用途の不動産をいいます。  
 ※4 「東京圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を、「中核市」とは、人口20万人以上の市 (東京圏、大阪市及び名古屋市並びにその他の政令指定都市を除きます。) を、「地方主要都市」とは、人口20万人未満の市町村で、特定の用途において一定の需要が認められると資産運用会社が判断した都市をいいます。  
 ※5 2022年8月31日時点の情報を記載しています。  
 ※6 第8期予想、第9期予想は、2022年10月14日付2022年8月期決算短信で公表した数値を記載しています。  
 ※7 貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて記載しています。  
 ※8 物件に関する項目については、2022年8月31日時点の情報を記載しています。  
 ※9 テナント若しくは関係者等から開示の承諾が得られていない情報、又は秘匿情報の算出を可能とする情報が含まれているため、やむを得ない事由により開示していません。  
 ※10 時点の表示がない項目については、2022年11月29日付2022年8月期 (第7期) 有価証券報告書の情報を記載しています。