

# 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/>

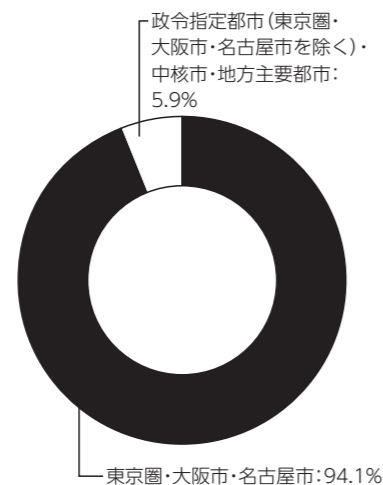
才 住 ホ 物 商 へ 他

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。

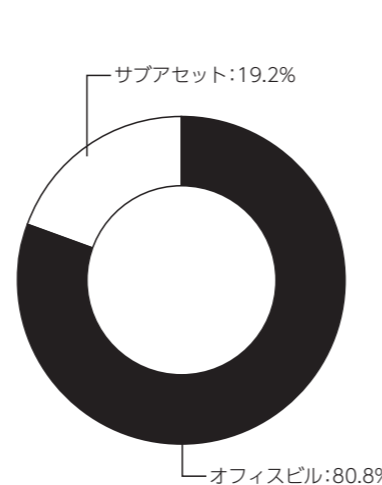


東京サンケイビル

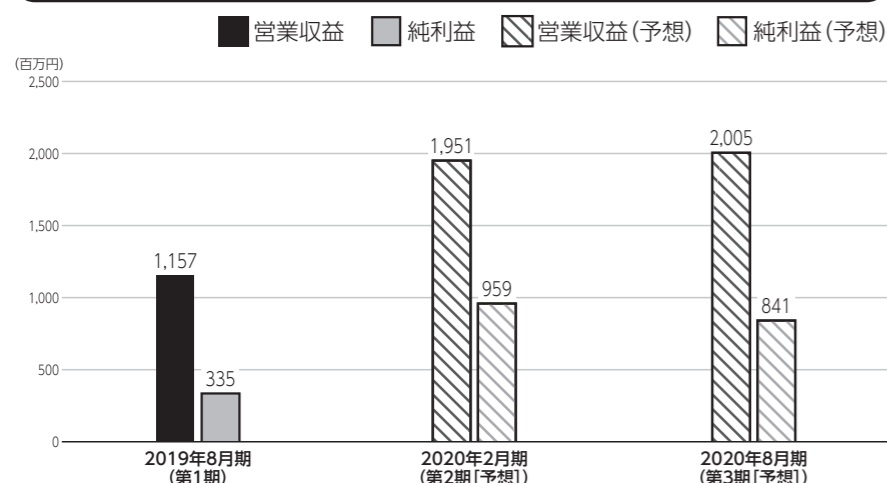
### 運用対象地域 ※1、3



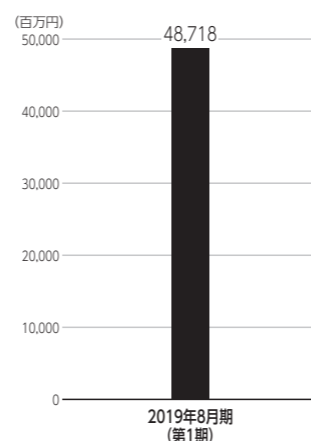
### 運用資産種別 ※1、2



### 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	株式会社サンケイビル・アセットマネジメント	資本金	1億円
	役員	【代表取締役社長】太田 裕一 【取締役】戸嶋 広幸 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	税理士法人令和会計社	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	-	

2019年9月30日時点の投資口価格	119,800円/1口	2019年8月期 (第1期) 分配金	1,399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 (2018年11月19日~2019年8月31日)		
所在地	〒100-0004	TEL	03-5542-1316
	東京都千代田区大手町一丁目7番2号	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: 80.8%、サブアセット19.2% ※1、2		
運用対象地域	東京圏・大阪市・名古屋市: 94.1%、政令指定都市 (左記を除く)・中核市・地方主要都市: 5.9% ※1、3		
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、財務の基本方針として、投資主価値向上に向けた機動的かつ安定的な財務運営を目指します。 ・財務健全性確保のため、LTVの上限を60%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 (本投資法人の運用開始直後の一時的な時期においての水準ではなく、運用が安定した時期においての水準) 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、野村証券株式会社
出資総額	36,540百万円	発行済投資口数	356,800口

	2019年8月期 (第1期)	2020年2月期 (第2期【予想】)	2020年8月期 (第3期【予想】)
営業収益	1,157百万円	1,951百万円	2,005百万円
営業利益	699百万円	1,100百万円	928百万円
経常利益	336百万円	960百万円	842百万円
当期純利益	335百万円	959百万円	841百万円
短期借入金	4,913百万円		
長期借入金	17,400百万円		
投資法人債	-		
総資産額	48,718百万円		
純資産額	23,460百万円		
分配金	1,399円/1口	2,689円/1口	2,358円/1口

保有物件数	11棟	テナント数	128	総賃貸面積	61,450.65㎡
主要テナント	株式会社グランビスタ ホテル&リゾート、ソニー株式会社、バイエル薬品株式会社、日本ハム株式会社、株式会社鴻池組				
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	
	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	19.5%	
	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25%)	東京都品川区	10,040百万円	14.9%	
格付	ホテルインターゲート東京 京橋	東京都中央区	8,961百万円	13.3%	
格付	-				

※1 取得価格ベースで記載しています。  
 ※2 「サブアセット」とは、循環的な不動産市場に対応できる収益の安定性と成長性を兼ね備えた強固なポートフォリオを構築することを目的として取得する、「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。なお、「循環的な不動産市場」とは、不動産市場において、不動産価格が上昇する、又は稼働率・賃料が低下する不況期が循環的に繰り返される現象をいいます。  
 ※3 「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。  
 ※4 物件やテナントに関する項目、総賃貸面積については2019年9月30日時点の情報を記載しています。  
 ※5 時点の表示がない項目は、2019年10月17日時点の情報を記載しています。