



平成 30 年 8 月 8 日

各 位

会 社 名 株式会社シノケングループ
代 表 者 名 代表取締役社長 篠原 英明
(J A S D A Q ・ コード 8 9 0 9)
問 合 せ 先 取締役 専務執行役員 霍川 順一
(T E L 0 9 2 - 7 1 4 - 0 0 4 0)

シノケンリート投資法人（仮称）（REIT）組成準備開始のお知らせ

当社は、主に当社グループが開発したアパートへ投資を行うシノケンリート投資法人（仮称）（以下「REIT」）を組成し、私募運用期間を経た上で東京証券取引所への上場を目指すこととし、下記の通り、その具体的な準備を開始いたしましたので、お知らせいたします。

今後は、当社 100%子会社である株式会社シノケンアセットマネジメント（代表取締役：上坂弘、本社 所在地：東京都港区。以下「SAM 社」）が、REIT の組成に向けて必要となる行政庁の認可等の取得を目指すとともに、体制の整備等、REIT の組成・運用のための具体的な準備を進めて参ります。

記

1. 概要

当社グループは、2018 年 3 月に国内初の本格的な機関投資家向けアパートファンド「HTT-1 号ファンド」を組成し、不動産ファンド事業に進出いたしました。

今般、好評だった「HTT-1 号ファンド」に続き、私募 REIT を組成するために必要な行政庁の認可等の取得準備に着手しております。認可等の取得後、速やかに REIT を設立し、まずは 2019 年 3 月を目処に総資産 70 億円程度の私募 REIT の組成を目指します。その後も積極的に物件取得を進め、総額 300 億円程度の資産規模をもって、東京証券取引所への上場を目指して参ります。また、上場後においても、每期 150 億円～200 億円程度の規模で継続的に当社グループから REIT へ物件を供給することにより REIT の外部成長を図り、早期に 1,000 億円程度の資産規模の REIT へ成長させることを目指します。

2. 決定の理由

当社グループは 1990 年の創業以来、高い賃貸住宅需要が見込まれる全国主要都市の駅徒歩 10 分圏内の立地に競争力のある魅力的な物件を開発し、堅実で安定的な不動産投資商品を作ることにより、物件オーナー様の将来の資産形成に役立つことを目標として参りました。これまで 5,000 棟以

上の物件を販売し、今では約 30,000 戸以上の物件を管理させて頂いており、その入居率は 98%以上と高い実績を獲得しております。当社グループのアパートは住居地域がメインで開発規模も一定であるため価格が比較的安定し、リーズナブルな家賃設定が可能となり、広範囲の入居者ターゲットに対応できるため、都心の駅徒歩 10 分圏内という立地の良さも相まって、賃貸経営の生命線である「高い入居率」と「安定した家賃収入」を長期間に亘り実現できるというメリットがあると考えております。

創業以来、培ってきた物件開発ノウハウ・物件管理ノウハウを結集し、アパートを主な投資対象とした REIT を組成し、私募運用期間を経て上場することによって、これまで、個人投資家の皆様に提供させて頂いていたサービスを、資本市場を通じて、国内外の機関投資家様・個人投資家様へ広く提供していきたいと考えております。

3. 業績への影響

本件が当社の連結業績へ与える影響およびその詳細等は現在精査中です。今後、詳細等が判明し適時開示の必要性が生じた場合には、その内容を速やかに開示いたします。

4. 今後の見通し

当社グループは、REIT のスポンサーとして、物件販売に係る優先交渉権を REIT に付与し、REIT の資産規模拡大をサポートして参ります。具体的には、現在、個人投資家様向けに提供させて頂いているアパート 1 棟当たり 1 億円前後の物件は個人投資家様を対象とした一般販売を継続し、一般販売を超える価格帯の物件について、REIT へ優先交渉権を付与し、REIT の外部成長をサポートして参ります。個人投資家様、REIT それぞれの投資家態様に合わせた最良物件のご提案による双方の利益極大化を図るとともに、当社グループ内の各社が全面的にバックアップすることで相互に利益を上げ、グループ全体として更なる成長を目指して参ります。

5. ご参考

SAM 社の概要

社名	株式会社シノケンアセットマネジメント
本店所在地	東京都港区芝大門二丁目 5 番 5 号
代表者	代表取締役社長 上坂弘
株主	株式会社シノケングループ (100%)
資本金	1,000 万円 (平成 30 年 6 月 30 日現在)
事業内容	金融商品取引法に定義される投資運用業、宅地建物取引業法に定義される取引一任代理等の業務等
設立	平成 28 年 10 月 6 日

以上