

各 位

## 不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区大手町一丁目7番2号

サンケイリアルエステート投資法人

代表者名 執行役員

太田 裕一

(コード番号：2972)

## 資産運用会社名

株式会社サンケイビル・アセットマネジメント

代表者名 代表取締役社長

太田 裕一

問合せ先 取締役財務・IR部長

向井 篤

TEL：03-5542-1316

「サンケイリアルエステート投資法人」の上場のお知らせ

サンケイリアルエステート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしましたので、お知らせいたします。

本投資法人は、メディア事業を展開する株式会社フジ・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グループ（注1）の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、本投資法人は、株式会社フジ・メディア・ホールディングスに属するデベロッパーならではのコンテンツ力（注2）とメディア展開力（注2）を不動産の開発・運営管理等に活かした強みを持つサンケイビルグループとの間で「資産循環型ビジネスモデル」（注3）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。

なお、本投資法人は、スポンサーである株式会社サンケイビルがオフィスビルの開発・運営管理に長年の実績・ノウハウを有していることや、オフィスビルを中心とする豊富な保有物件、開発不動産のパイプライン（注4）を有していることに鑑み、「オフィスビル」を主たる投資対象とし、ポートフォリオ全体の資産規模に対するオフィスビルへの投資割合は80%程度を目途に投資をしていく予定です。また、「オフィスビル」と異なる特性を有する用途の物件についても「サブアセット」（注5）として投資し、その場合は厳選した優良不動産を組み入れていく予定です。

本投資法人は、かかる投資方針の下で、不動産マーケットの状況に応じて、安定性と成長性を確保する良質なポートフォリオを構築できると考えています。

（注1）「サンケイビルグループ」とは、スポンサーである株式会社サンケイビル及びその連結子会社11社（2018年10月末日現在）により構成される企業集団をいいます。以下同じです。

（注2）「コンテンツ力」とは、ものごとに新たな価値を創出する力を意味し、「メディア展開力」とは、人と人をつなぐメディアを通じて、かかる「コンテンツ力」を展開させていく力を意味する用語として用いています。本投資法人は、不動産も「人と人をつなぐ」存在としてメディアの1つであると、考えています。

（注3）「資産循環型ビジネスモデル」とは、本投資法人が、サンケイビルグループにおいて投資・開発された不動産を取得・保有し、その資産規模を拡大するとともに、他方で、サンケイビルグループも資産売却によって得た資金を新たな不動産投資・開発の創出へとつなげ、投資・開発される不動産がさらに本投資法人の投資対象（候補物件）となる、という資産循環を生み出すことで、本投資法人とサンケイビルグループが、互いにその成長に貢献しあうビジネスモデルをいいます。

（注4）「パイプライン」とは、スポンサーが、本投資法人に対して、本投資法人の投資対象（候補物件）となる不動産等を供給する流れをいいます。

（注5）「サブアセット」とは、循環的な不動産市場（注6）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総称します。

（注6）「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・賃料が上昇する好況期と、不動産価格が低下する、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。

以 上

\* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

\* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.s-reit.co.jp/>

ご注意：この文書は、本投資法人の上場に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。