

平成 28 年 9 月 8 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都千代田区九段南三丁目 8 番 11 号  
さくら総合リート投資法人  
代表者名 執行役員 村中 誠  
(コード番号 3473)

資産運用会社名  
さくら不動産投資顧問株式会社  
代表者名 代表取締役社長 村中 誠  
問合せ先 財務企画部長 小引 真弓  
TEL: 03-6272-6608

### 「さくら総合リート投資法人」の上場のお知らせ

さくら総合リート投資法人（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。

本投資法人は豪州、日本及び米国において、様々な不動産の投資・開発実績を持つ豪州の独立系不動産・ファンド運用グループであるガリレオグループ（注1）と国内で有数の歴史と実績を誇る建物管理運営会社である日本管財株式会社を中核とする日本管財グループ（注2）をスポンサーグループ（注3）として擁しています。ガリレオグループは、平成15年の創設以来、豪州、日本及び米国において、オフィスビル、商業施設及び住宅を含む様々な不動産に投資しており、日本管財グループは、日本全国の主要都市でオフィスビル、マンション及び商業施設にわたる様々な建物に関する管理運営業務を受託しています。

本投資法人は、総合型REIT（注4）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（Growth）及び安定性（Stability）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（注5）を図ります。

本投資法人の特徴は以下の通りです。

- 用途及びエリアの組合せと分散によるキャッシュフローの成長性及び安定性の確保
  - 異なる用途の物件を組み合わせることでキャッシュフローの成長性と安定性の実現を目指すとともに、物件の用途に加え、エリア及びテナントタイプを含めポートフォリオ分散を図ることにより、景気動向等によるキャッシュフローへの影響その他のリスクを低減し、安定した収益の確保を図ります。
- 取得機会の最大化による成長期待
  - 総合型REITとして、用途やエリアについて柔軟な投資態度をとることにより、その時々不動産をめぐる投資環境、経済情勢やポートフォリオの状況等に照らして、キャッシュフローの最大化に資すると考えられる物件の取得を目指し、これにより取得機会の最大化を図ります。
- ガリレオグループ及び日本管財グループの強い物件ソーシング（調達）力
  - スポンサーグループは多種多様な物件の売却情報を保有しており、本投資法人はスポンサーグループが有する強固なソーシングチャンネル（物件の調達経路）を活用することで、資産規模の拡大を達成することを目指します。
- 日本管財グループの不動産管理に関するノウハウの活用

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の投資口の上場に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- ・日本管財グループの豊富な実績により蓄積された不動産管理のノウハウを共有し、本投資法人の保有する総合型ポートフォリオにおいて、効率的な管理運営によるコスト最適化及び予防的・計画的な補修・修理計画の立案と遂行による資産価値の継続的な維持・向上を図ります。

- (注1) 「ガリレオグループ」は、ガリレオ・シドニー・ホールディングス・ピーティーワイ・リミテッド (Galileo Sydney Holdings Pty Limited) の他、ギャラクシー・ジェイリート・ピーティーワイ・リミテッド (Galaxy JREIT Pty Limited) 及びウェレット・ファミリー・ピーティーワイ・エルティエーディー (Werrett Family Pty Ltd) を中心とする企業グループであり、豪州を拠点として不動産開発及びファンド運用事業を行っています。
- (注2) 「日本管財グループ」とは、日本管財株式会社（東京証券取引所第一部上場）を中心とする企業グループをいいます。
- (注3) 「スポンサーグループ」とは、ガリレオグループ及び日本管財グループを総称して又は個別にいいます。
- (注4) 「総合型REIT」とは、オフィスビル、商業施設、住宅及びその他の施設の複数の用途に投資を行う不動産投資法人をいいます。
- (注5) 本投資法人が考える「投資主価値の最大化」とは、（スポンサーその他の第三者ではなく）投資主の利益を最優先として、長期投資にふさわしい安定した分配金利回りを実現することを意味します。

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：<http://sakurasogoreit.com/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の投資口の上場に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。