

2022年6月13日

各 位

サンフロンティア不動産株式会社
(コード番号：8934 東証プライム)

～サンフロンティア 不動産小口所有商品 第5号～

「東京上野 新築認可保育園」**2022年6月13日（月）募集開始のお知らせ**

サンフロンティア不動産株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：齋藤清一、東証プライム：8934）は、不動産特定共同事業法に基づく不動産小口所有商品の第5号案件となる「**東京上野 新築認可保育園**」の出資者の募集を、**6月13日（月）より開始**しましたのでお知らせいたします。

当社の不動産小口所有商品「Compass-Series」は、東京都心の優良不動産を1口100万円に小口化し5口単位で販売させていただいております。

不動産小口所有商品は、近年の不動産価格上昇を受け注目されている投資商品です。小口購入のため、投資金額を抑えることができ、投資へのハードルが下がります。中でも保育施設を対象とした本商品は、ESG投資として関心が高まっています。

この度、第5号として募集を開始いたしました「東京上野 新築認可保育園」は、2022年9月に竣工予定の新築認可保育園です。東京メトロ日比谷線「仲御徒町」駅・JR 山手線・京浜東北線「御徒町」駅から徒歩2分に位置し、東京まで約6分、品川まで約12分、羽田空港へも約30分と、都心の主要エリアへのアクセスが良好で、通勤やレジャーにも利便性が良いことから、多世代にわたり人気の高い住環境エリアです。



「東京上野 新築認可保育園」にご入居いただくテナント様は、東証スタンダード市場に上場されている、保育、障がい者（児）支援、高齢者介護を核に、医療や教育、暮らしの応援といった多岐にわたるサービスを担う総合福祉企業です。テナント様とは 20 年間の賃貸借契約を締結しており、地域社会に必要な不可欠な、社会インフラとなる業種であり、景気の変動にも左右されにくいことから長期に亘り安定した運営が見込めます。地域を支えるテナント様が入居する不動産へ投資いただくことで、より多くの投資家の皆様と共に、暮らし易さの向上と安心できる社会基盤の構築に寄与してまいります。



現地（建物建設中）



現地上空からドローンにて撮影



完成イメージ



完成イメージ

1. 物件概要

- 1) 名称 : 東京上野 新築 認可保育園
- 2) 所在地 : 東京都台東区台東三丁目 45 番（以下未定）
- 3) 規模 : 4 階建 延床面積 546.77 m²

2. 商品概要

- 1) 取引形態 : 不動産特定共同事業法に基づく任意組合契約
- 2) 募集総額 : 1,650,000,000 円（1,650 口）
- 3) 申込単位 : 5,000,000 円（1 口 100 万円 / 5 口単位）
- 4) 予定運用期間 : 20 年間
- 5) 組合組成日 : 2022 年 10 月 4 日（第 1 期予定）
- 6) 想定表面利回り : 約 3.48%
- 7) 想定分配金利回り : 約 3.09%
- 8) 収益分配金支払月 : 年 2 回（2 月・8 月）

※詳細は、<https://koguchi-fudosan.com/> をご覧ください。

以上

<本件のお問い合わせ先>

サンフロンティア不動産株式会社 グループ・マーケティング本部
TEL : 03-5521-1301 / E-mail : media@sunfrt.co.jp