



平成19年12月28日

各 位

東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
トーセイ株式会社
代表取締役社長 山口 誠一郎
(コード番号 8923 東証第二部 JASDAQ)
問い合わせ先 取締役 平野 昇
(TEL . 03 3435 2864)

「都心収益不動産特化型ファンド」事業における
三菱商事株式会社及び日本政策投資銀行との協業拡大に関するお知らせ

当社は、三菱商事株式会社及び日本政策投資銀行とともに「都心収益不動産特化型ファンド」事業を既に展開しておりますが、今般、事業の拡大に向けた進展がありましたので、お知らせいたします。

記

1. 背景・経緯など

昨今、東京一極集中の進展により、都心の不動産取引は活発化しており、大型物件の売買や大型開発案件に注目が集まっております。また、豊富なストックがある中小型物件も、旺盛なテナントニーズに支えられ運営管理が適切になされることで賃料及び空室率が安定的に推移する優良物件との認識が一般に認識されてきました。

当社は、従前より、かかる中小型物件の運営管理ノウハウと関連企業のネットワークとを構築してきましたところ、昨年12月、多様な投資実績を持つ三菱商事株式会社(以下「三菱商事」と表記します。)及び日本政策投資銀行(以下「政投銀」と表記します。)との3社による協業にて、従前は企業金融が主体であった中小型物件にプロジェクト金融の観点から取組むべく有限会社形態でのファンド組成を行いました。今般、当該ファンドの業績を踏まえ、より本格的に事業拡大を行うべく、「都心収益不動産特化型ファンド」事業を本格的に展開することと致しました。

2. 当社事業展開の位置づけ

当社は、「都市に心を」を標榜し、常にあらゆる不動産シーンにおいて新たな価値と感動を創造する「都市創造業」として都市の魅力を高めることを目指しています。

また、当該事業展開は中期経営計画「GROWING UP 2008」の一環として当社の「成長と拡大」、「企業ブランド確立」に大きく貢献するものと期待しております。

3. 「都心収益不動産特化型ファンド」の概要

当ファンドは都心・中小型オフィスビル等を主たる投資対象に2本のファンドで構成しております。企業形態は、特例有限会社と合同会社で、資産規模は総額で約210億円となります。

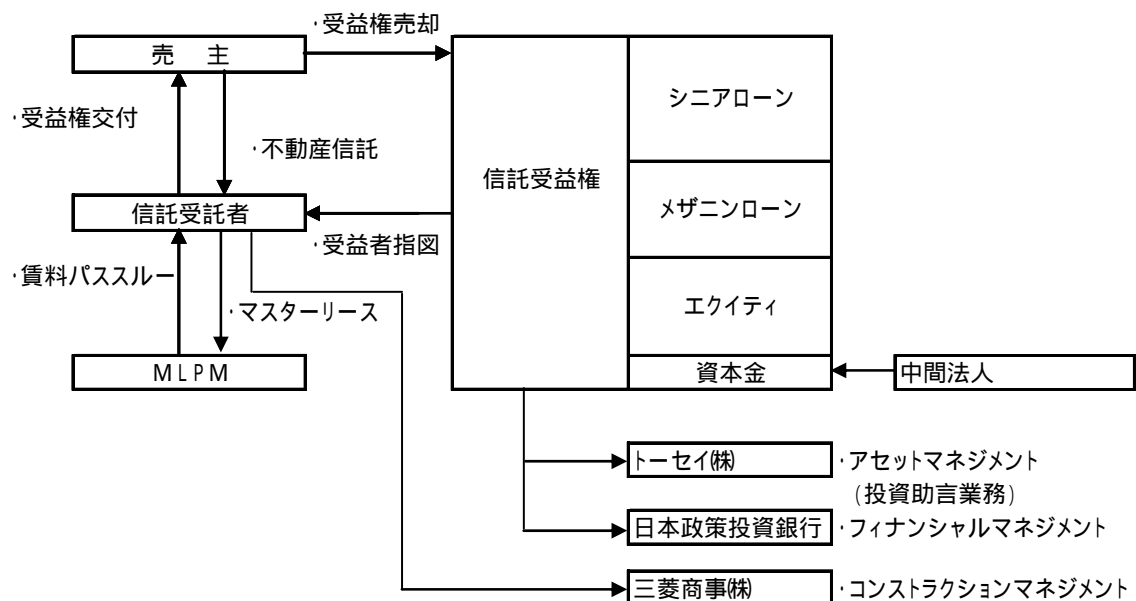
運用に際しましては、協業3社の強みを生かし、三菱商事がコンストラクションマネジメント、政投銀がフィナンシャルマネジメント、そして当社がアセットマネジメント(金融商品取引法第28条第6項に定める投資助言業務)を行います。

今後の展開としましては、開発物件からの取組みも含めて三菱商事および政投銀との協業を積み重ね、当該ファンド事業の順調な拡大を目指してまいります。

	第1号ファンド	第2号ファンド
ファンド形態	有限会社	合同会社
物件数	12物件	7物件
資産総額	15,080百万円	5,274百万円
地域	東京23区中心	東京23区内
組成日	平成18年12月18日組成 平成19年12月21日増資	平成19年12月28日

第1号ファンドは平成19年12月21日に6物件(約80億)を追加すると共に、レンダー及びファンドストラクチャーの変更を行いました。

4. 事業ストラクチャー図(各ファンド共通)



5. 主な取り組み企業の概要

1) 三菱商事株式会社

- ・ 本店所在地 東京都千代田区丸の内二丁目3番1号
- ・ 代表者 代表取締役社長 小島 順彦
- ・ 資本金 1,992億円

2) 日本政策投資銀行

- ・ 本店所在地 東京都千代田区大手町一丁目9番1号
- ・ 代表者 総裁 室伏 穂
- ・ 資本金 12,722億円

6. 当社業績に与える影響

本件により、組入れを行う一部の物件（流動資産）の売却及びアセットマネジメントフィー等による収益が発生します。

以 上