



平成 20 年 6 月 20 日

各 位

会社名 株式会社新日本建物
代表者名 代表取締役社長兼社長執行役員
村上 三 郎
(JASDAQ・コード番号：8893)
問合せ先 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼財務部長
壽 松 木 康 晴
(TEL. (03) 6205-0705)

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズとの「南池袋プロジェクト」における

基本協定書締結のお知らせ

当社が主体となり、豊島区南池袋に計画中のオフィスビル「南池袋プロジェクト」について、本日付で業務提携先である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ(以下「ダヴィンチ」という。)との間で「事業協力に関する基本協定書」(以下、「本基本協定書」という。)を締結し、事業協力及びダヴィンチもしくはダヴィンチが指定するSPC等への売却について合意いたしましたのでお知らせいたします。

記

当社は、平成 20 年 1 月に、ダヴィンチグループと不動産開発等に関する業務提携契約締結後、複数のオフィスビル案件について具体的に協議を進めてまいりました。この度、オフィスビル第 1 号物件として、「南池袋プロジェクト」において本基本協定書を締結し、当社とダヴィンチのノウハウを注入することで、高い投資利回りの見込めるオフィスビルの開発を行います。

また、本プロジェクトの売却先をダヴィンチもしくはダヴィンチが指定するSPC等とすることに合意しており、当社における販売リスクを低減するとともに、不透明感が増す市場環境において中期的な事業計画を遂行するための主力プロジェクトになると見込んでおります。

当社では、不動産ファンド運営において国内最大手のダヴィンチが有する不動産流動化や大型オフィスビルに関する高度な知識・ノウハウを共有化することにより、自社に不動産流動化や投資適格性を備えた大型オフィスビル開発に関する経験・ノウハウの蓄積を行うことが出来るものと考えております。

今後も流動化事業を積極的に展開していくなかで業務提携効果を最大限に活かし、不動産投資の対象としてますます優位性が高くなる都心エリアに経営資源を集中させ、大型開発プロジェクトへの参画による事業領域の拡大を図り、企業価値の向上を目指してまいります。

1. プロジェクト概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 名称 | 南池袋プロジェクト |
| (2) 用途 | オフィスビル |
| (3) 所在地 | 東京都豊島区南池袋一丁目 32 番 1 他 |
| (4) 交通 | JR、東京メトロ有楽町・丸ノ内、東武東上、西武池袋線
「池袋」駅 徒歩 6 分 |
| (5) 敷地面積 | 5,267.67 m ² (1,593.47 坪) |
| (6) 延床面積 | 27,876.00 m ² (8,432.49 坪) |
| (7) 構造・規模 | 鉄骨造 地上 15 階 地下 1 階 |
| (8) 竣工 | 平成 23 年 1 月下旬予定 |
| (9) 総事業費 | 約 350 億円 |

※物件概要は今後変更がなされる可能性があります。

2. 売却の日程(予定)

売買契約締結	平成 21 年 4 月下旬
物件の引渡し	平成 23 年 2 月下旬

3. 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの概要(平成 19 年 12 月 31 日現在)

(1)商号	株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
(2)主な事業内容	不動産投資顧問事業、不動産投資事業等
(3)設立年月日	平成 10 年 8 月 14 日
(4)本店所在地	東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
(5)代表者	代表取締役社長 金子 修
(6)資本金の額	2,385 百万円
(7)従業員数	69 名

4. 業績に与える影響

本件による、平成 20 年 5 月 15 日発表の平成 21 年 3 月期の業績予想に変更はございません。なお、平成 22 年 3 月期以降の業績につきましては、現在策定中の中期経営計画と合わせて、今後公表する予定であります。

以 上