



平成18年6月1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 取締役 兼 執行役員 管理本部長 兼 財務部長 壽松木 康晴

(TEL.(03)5227-5605)

プロスペクト・レジデンシャル投資法人および プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 との業務提携に関するお知らせ

当社は、平成18年6月1日開催の取締役会において、当社、プロスペクト・レジデンシャル投資法人およびプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との3者間で、賃貸住宅に関するパイプライン・サポート契約を締結し業務提携を行うことを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 業務提携の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人(証券コード：8969)およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との3者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約(パイプライン・サポート契約)を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。

今回の業務提携は、当社の不動産流動化事業の成長速度を加速させ、当社企業価値の向上に資するものと認識しております。

2. 業務提携の内容

当社がプロスペクト・レジデンシャル投資法人に対し、当社または第三者が保有若しくは開発する不動産および不動産を主たる信託財産とする信託の受益権について、これを取得する機会を提供してまいります。

3. プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の概要

- | | |
|----------------|-------------------------------|
| (1) 名称 | プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 |
| (2) 主な事業内容 | プロスペクト・レジデンシャル投資法人の資産運用 |
| (3) 設立年月日 | 2004年9月7日 |
| (4) 本店所在地 | 東京都千代田区丸の内二丁目2番1号 |
| (5) 代表者 | 代表取締役 高橋正義 |
| (6) 資本金の額 | 2億円 |
| (7) 従業員数 | 11名 |
| (8) 大株主および持株比率 | 株式会社プロスペクト 100%(平成18年4月27日現在) |

(9) 当社との関係

現在におきましては、人的関係、資本関係および取引関係はありません。

なお、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社である Prospect Asset Management, Inc.および Prospect Asset Management (Channel Islands) Limited.が組成する投資ファンドに、総額 40 億円の新株式引受および総額 60 億円の新株予約権付社債の引受を頂く予定としております。

4. プロスペクト・レジデンシャル投資法人の概要

(1) 名称	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	
(2) 主な事業内容	賃貸住宅の保有	
(3) 設立年月日	2005年4月22日	
(4) 本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号	
(5) 代表者	執行役員 岡田壮夫	
(6) 出資総額	346億円	
(7) 投資主および口数比率	(有)ワイ・ワイ・ピー	10.25%
(平成18年1月31日現在)	エルガン・スタンダード・カンパニー・インク	7.82%
	日興シティ信託銀行(株)(投資口)	4.91%
	ルクセンブルグ・オシオア・ジャスティック	4.58%
	レンディング・アカウント	
	ザ・チェンヌハットン・バンク・イン・イ	3.84%
	ンドン	

(8) 当社との関係

現在におきましては、人的関係、資本関係および取引関係はありません。

なお上述のとおりプロスペクト・レジデンシャル投資法人の資産運用を行うプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社である Prospect Asset Management, Inc.および Prospect Asset Management (Channel Islands) Limited.が組成する投資ファンドに、総額 40 億円の新株式引受および総額 60 億円の新株予約権付社債の引受を頂く予定としております。

5. 日程

平成18年6月1日(木)	取締役会決議
平成18年6月1日(木)	業務提携契約書締結
平成18年6月2日(金)	事業開始日

6. 今後の見通し

今回の業務提携を通じ、当社は不動産流動化事業の成長速度を加速させ、当社企業価値の向上を達成すべく努めて参ります。具体的には、今期以降、当社からプロスペクト・レジデンシャル投資法人への賃貸住宅の供給/売却による売上および利益の増加を目指しますが、業績に与える影響については検討中です。なお、第三者所有物件の紹介による情報提供料の受け入れも想定されますが、影響は軽微と考えております。

以上