

2019年11月27日

各位

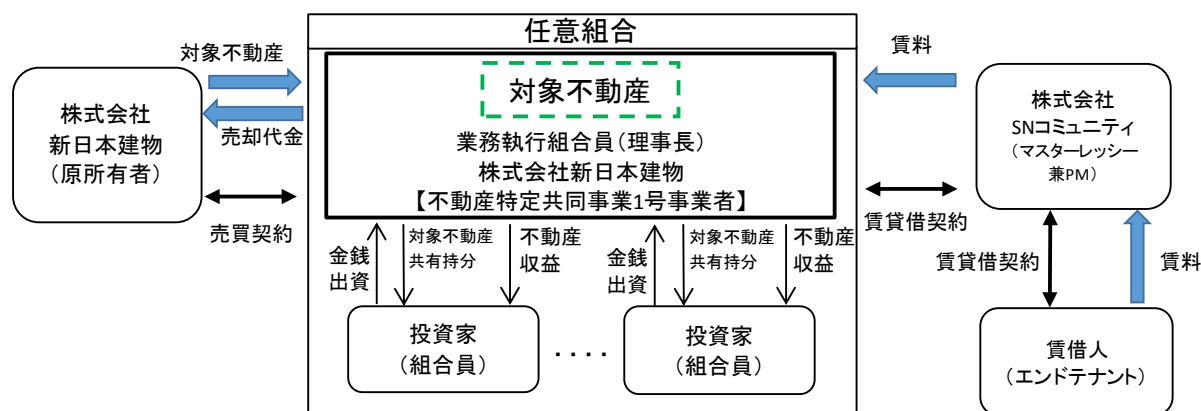
会社名 株式会社新日本建物  
 代表者名 代表取締役社長兼社長執行役員  
 池田 友彦  
 (JASDAQ・コード番号:8893)

## 不動産小口化商品『Joint Owners(ジョイントオーナーズ)』 第一号案件販売開始のお知らせ

株式会社新日本建物（東京都新宿区：代表取締役 池田友彦 以下「当社」）は、不動産特定共同事業法に基づく一棟収益不動産を小口化した任意組合型（金銭出資）の商品『Joint Owners（ジョイントオーナーズ）』（以下、ジョイントオーナーズ）の第一号案件を販売開始することになりましたので、お知らせいたします。

ジョイントオーナーズは、当社が開発した東京23区内にある駅近のシングル&DINKS向けの新築マンションを小口化した1口100万円から投資できる任意組合型の不動産小口化商品であり、利回り商品としてだけでなく、現物不動産の所有と税務上同じ扱いとなることから、相続税対策等にも有効な投資商品です。

詳しくは、こちら <https://www.kksnt.co.jp/jointowners/> をご覧ください。



不動産小口化商品の第一号案件の商品概要および物件概要は以下の通りです。

対象不動産の『ルネサンスコート三軒茶屋カルム』は当社が開発した現在満室稼働中のマンションです。

### 商品概要

第1期募集額/募集口数	1億円(税込)/100口
対象不動産価格	4.62億円(税込)
運用期間	15年(5年間の延長オプションあり)
申込単位	100万円(税込)、最低出資金額:100万円[1口](税込)
予定利回り*	4.53%(予定利回り=年間賃料収入÷募集総額)
分配予定利回り*	3.22%(分配予定利回り=年間現金分配額÷募集総額)
契約形態	不動産特定共同事業法第2条第3項第1号に定める民法上の任意組合契約

※予定利回りは満室想定のものであり、元本や分配金等が将来にわたって保証されるものではありません。

## 物件概要

対象物件	ルネサンスコート三軒茶屋カルム
所在地	東京都世田谷区若林1丁目25番19号(住居表示)
交通	東急世田谷線「若林」駅徒歩3分 東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩11分
用途地域	第一種住居地域
防火地域	準防火地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
敷地面積	220.43㎡
建築延床面積	434.17㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 4階建
総戸数	15戸
竣工	2019年3月

