

2020年11月2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)』 第一号案件組合組成・運用開始のお知らせ

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理型（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）の第一号案件につきまして、不動産特定共同事業契約に基づく組合を組成し、運用開始しましたのでお知らせ致します。

コロナ禍の影響を鑑み、販売・組成を延期しておりましたが、世田谷区・三軒茶屋エリアのレジデンス物件であり、リーシング状況に影響が出ることなく安定推移しているため、今夏より販売を再開致しました。販売再開後、相続対策のお客様・資産運用をご希望のお客様等に大変好評を博し、第1期予定の募集口数を上回る口数で、組成・運用開始することとなりました。

今後第2期販売を予定しております。具体的なスケジュール等決まり次第改めてご案内致します。

### 商品概要

1.組合名称	Joint Owners 三軒茶屋カルム任意組合第1号
2.対象不動産名	ルネサンスコート三軒茶屋カルム
3.出資総額	1億1000万円(税込)/110口
4.組合設立日	2020年10月30日
5.契約期間	2020年10月30日～2035年10月29日(15年) ※5年間の延長オプションあり
6.予定利回り※	4.53%(予定利回り=年間賃料収入÷募集総額)
7.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)

※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

