

2021年9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)』 第一号物件、全462口完売及び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」）が提供する、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）』第一号物件「Joint Owners三軒茶屋カルム」につきまして、1棟全462口完売となりましたのでお知らせいたします。

第1期、第2期、第3期に引き続き、相続・贈与対策や資産運用をご希望のお客様から多くのお問合せをいただき、2021年9月1日（水）より第4号組合を組成・運用開始いたしました。これをもちまして、募集口数全462口の販売が終了となりました。

今後も継続して弊社開発レジデンスによる不動産小口化商品の供給を行ってまいります。現在、新商品の準備を進めておりますので、販売開始の折には改めてご案内いたします。

### 商品概要

1.組合名称	Joint Owners 三軒茶屋カルム任意組合第4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	1.4億円(税込)/140口
4.組合設立日	2021年9月1日
5.契約期間	2021年9月1日～2035年10月29日(約14年2ヶ月) ※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

