



平成 18 年 9 月 22 日

各 位

会 社 名 株式会社 コマーシャル・アールイー  
代表者名 代表取締役社長 甲 斐 田 啓 二  
( JASDAQ ・ コード 8866 )  
問合せ先 経営企画本部経営企画部長 山田 聡  
( TEL . 03 - 5255 - 5466 )

## 不動産ファンドの新規組成に関するお知らせ

当社は、当社 100%子会社である株式会社 C R E 投資顧問が運用主体となる物流施設を投資対象とした不動産ファンド ( C R E L - 1 ファンド ) を組成いたしましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1 . 目的

当社は、サブリース事業で培ったプロパティマネジメントのノウハウを活用した、不動産ファンド事業を運営しております。当社は、物流不動産の証券化事業を開始するにあたり、中小型物流施設を組み込んだファンド組成を行う等、不動産証券化ビジネスにおける先駆的な取り組みを行い、着実なトラックレコードを積み上げることで、ステークホルダーの皆様からの評価をいただいております。

C R E L - 1 ファンドは、当社の強みである物流施設の開発力、リーシング力を生かした、新築物流施設のみで構成されたポートフォリオとなっており、今後もこの強みを活かし、年数個のペースで不動産ファンドを組成することで、積極的な事業拡大を図る方針です。

また、従来は投資家を独自で募集しておりましたが、本不動産ファンドにおいては投資主体となる SPC ( 特例有限会社 ) と野村證券株式会社との間で私募取扱契約を締結し、機関投資家を中心とした幅広い投資家への募集を行っております。同社の幅広い投資家ネットワークを活用することにより、不動産ファンド事業の更なる拡大を目指します。

#### 2 . ファンド概要

本不動産ファンドは、新築物流施設 3 物件の収益不動産 ( 信託受益権 ) に投資する匿名組合出資形態の不動産投資ファンドです。本不動産ファンドの運用は、当社 100%子会社である株式会社 C R E 投資顧問が行います。首都圏の新築物流施設 ( 1,500 ~ 5,000 坪程度 ) に投資を行い、安定的配当を行うことを第一の目的とし、マーケットにて希少価値のある新築物件を約 60 億円程度集めることにより、ポートフォリオとしての魅力を高め、キャピタルゲイン獲得も目的のひとつとしております。

### 3. 当社業績に与える影響

当該不動産ファンドの組成による影響は、2007年3月期業績見込みに織込み済みであります。

以上

#### (参考)

|          |   |
|----------|---|
| ファンド名称   | CRE L - 1ファンド   |
| ファンド形態   | 出資者と営業者との間で締結される匿名組合に基づく出資  |
| 営業者      | 有限会社 CRE THREE  |
| 営業者の出資先  | 有限会社 NEXT ALTERNATIVE<br>(中間法人法に基づき設立された有限責任中間法人がすべての出資持分を保有する特例有限会社との間で匿名組合契約を締結し、出資する。) |
| 資産運用会社   | 株式会社CRE投資顧問   |
| 運用終了時期   | 平成22年3月末日   |
| 不動産総額    | 60億円程度  |
| 出資総額     | 上限20億円  |
| 設定日      | 平成18年9月   |
| 運用方針     | 安定的なインカム収益に加えてキャピタルゲインの獲得も目指す   |
| 期限前解約・譲渡 | 原則不可  |
| 分配方針     | 決算期ごとに分配、決算期最終日から3ヶ月以内  |
| 決算時期     | 年2回(9月、3月)  |
| 私募の取扱者   | 野村證券株式会社  |

#### (本件に関する問い合わせ先)

株式会社コマーシャル・アールイー

ファンド事業部

徳永 隆文

03-5255-5486

t-tokunaga@commercial-re.co.jp