



平成 18 年 11 月 29 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)

「HWP 不動産ファンド」の運用終了に関するお知らせ

当社は、物流施設をメインの投資対象とした当社組成の第 1 号ファンド「HWP 不動産ファンド」の運用を終了いたしましたのでお知らせいたします。

記

1 . 第 1 号ファンド運用の終了

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。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け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高い評価をいただいております。

その第 1 号が本ファンドであります。平成 16 年 3 月の運用開始より物流施設を中心に投資を行ってまいりましたが、平成 18 年 10 月までに全 11 物件を売却し運用を終了することとなりました。

本ファンドを組成した頃の不動産証券化市場において、物流施設はニッチな投資対象でありましたが、前述のノウハウと物流施設におけるキャッシュフローの安定化に着目し、物流不動産の証券化に着手しました。今後も、本ファンドでのマネジメント経験を基に、更なる不動産ファンド事業の拡大を目指します。なお、本ファンドは、資本業務提携先であるケネディクス株式会社にアセットマネジメント業務の一部を委託し、共同にてファンド運営を行なって参りました。

2 . ファンドの概要

本ファンドは、物流施設 7 物件・商業施設 4 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。

最終投資結果の概況は以下のとおりです。

不動産投資件数	11 物件
総投資額	60 億円
内エクイティ金額	21 億円
分配金総額	39 億円（当社への成功報酬控除後）
投資倍率	1.86 倍
内部収益率	29.58%

3. 業績への影響

本件による業績への影響は、2007年3月期業績見込みに織込み済みであります。

以上

(本案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
坂上 哲樹
03-5255-5486
y-sakaue@commercial-re.co.jp