



平成 24 年 3 月 27 日

各 位

会 社 名 日本商業開発株式会社
代表者名 代表取締役社長 松岡 哲也
(コード番号 3252 名証セントレックス)
問合せ先 常務取締役 投資運用本部長 西羅 弘文
(TEL 03-3500-2828)

不動産私募ファンド「JINUSHI ファンド」の組成 並びに第 1 号投資案件実行に関するお知らせ

当社は、かねてより、年金基金等の資金運用ニーズに対応する目的で、当社が手掛ける JINUSHI ビジネス（後記（※）参照。）に基づき、底地を投資対象とした不動産私募ファンド「JINUSHI ファンド」の組成準備を進めてまいりましたが、平成 24 年 3 月 8 日に「JINUSHI ファンド」の組成に至り、本日、第 1 号投資案件への投資が完了いたしましたので、お知らせいたします。

第 1 号投資案件においては、6 基金（団体）より総額約 24 億円の出資を受け、下記物件に投資を実行いたしました。

引き続き、日本国内の現物不動産である底地に設定された「事業用定期借地権から生まれる安定したキャッシュフローに対する投資」という観点から、年金基金等の運用資金に対して提案を行い、長期にわたる安全で安定的な投資機会を「JINUSHI ファンド」を通し提供することを目的として、今後 3 年間で 300 億円程度の投資を行う予定です。

なお、平成 24 年 3 月期の業績予想につきましては、現在精査中のため、判明次第速やかに開示いたします。

記

投資案件の概要

- | | |
|---------|------------------|
| ・ 物件名 | ライフ毛馬店 |
| ・ 所在地 | 大阪市都島区 |
| ・ 店舗開店日 | 平成 20 年 3 月 27 日 |



(※) JINUSHI ビジネス

土地(底地)のみに投資を行い、テナントと長期の事業用定期借地契約を締結し、建物投資はテナントが行うので再投資がいらず、安定的な収益が長期にわたって見込めるビジネスモデルです。

特徴として、①事業用定期借地契約により建物はテナントが投資するため、退去リスクが低く、長期安定収益が見込めること②建物の建設・所有はテナント負担であるため、保守・修繕などの再投資が不要であること③事業用定期借地契約の期間満了時には土地が更地で戻るため、最大価値で資産が返還されること④地震などの自然災害時にも資産価値の下落リスクが低いこと、等があげられます。

(ご参考)

平成23年12月1日に開示いたしました「不動産私募ファンド『JINUSHI ファンド』組成に関する合意のお知らせ」をご覧ください。

以 上