

【報道関係者各位】

平成26年4月18日  
トーセイ株式会社

## 資産の取得ならびに売却に関するお知らせ(新宿6丁目ビル)

トーセイ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長 山口誠一郎 証券コード:8923)は、本日、東京都新宿区のオフィスビルを取得し、同ビルの一部(底地)を売却いたしましたのでお知らせいたします。

### ◇都心のオフィス立地で新たな収益アセットを創出

本日取得したオフィスビルは、不動産ファンドが保有、運用していた物件の出口戦略に際して、当社が当該物件を信託受益権(土地ならびに建物)として取得したものです。当社は当該物件の取得と同時に、建物部分の信託を解除して借地権付の現物不動産とし、土地部分は信託受益権を維持したまま底地に分割いたしました。

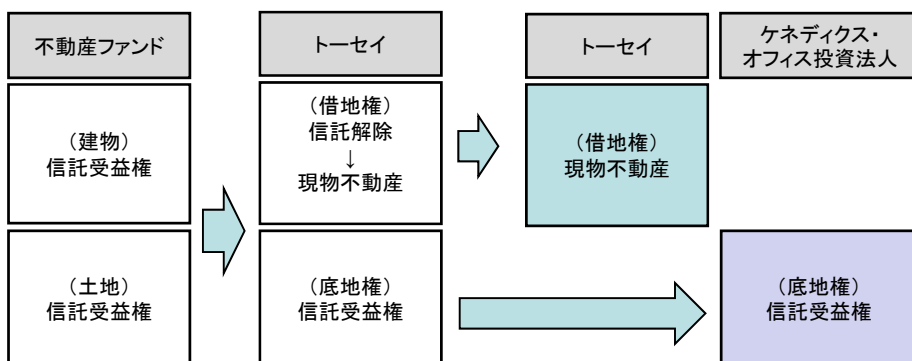
この分割によって、土地建物一体のアセットから、土地部分、建物部分2つの収益アセットを創出することができました。当社は借地権付建物を保有し、底地については本日付でケネディクス・オフィス投資法人に売却いたしました。

本取引は、底地と借地権付建物というリスク・リターンの異なる商品性を設定できたことが意義深いと考えております。リーシング力に強みを持つ当社が、高稼働を維持することで地代を支払いながらも高い利回りを享受する建物を保有し、ケネディクス・オフィス投資法人が長期的に安定的な収益を生む底地を運用することで、互いのニーズとメリットを合致させることができました。なお、本取引において当社が取得した物件の利回りは約10%超(満室想定)というハイリターン設計を実現いたしました。

### ◇不動産と金融のプロフェッショナルとして投資手法を多様化

不動産投資市場の回復が鮮明となり、都心において中大型の収益不動産は案件不足も顕著となっております。また、不動産価格の上昇に伴って利回りも低下傾向にある中、投資適格案件を創出するためには当社が主力事業の一環として行っている不動産の再生・バリューアップに加えて、新たな投資手法の開拓も重要であると考えております。当社は、本取引をはじめ不動産の取得、売却等におけるさまざまな局面において、お取引先様やお客様とWIN-WINの関係となる案件に取り組めるよう努めてまいります。

#### 【本取引のスキーム概要】



新宿6丁目ビル外観

#### 【取得物件(新宿6丁目ビル)の概要】

所在地	東京都新宿区新宿六丁目24番16号(住居表示)
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階地上8階建
敷地面積	1,355.13㎡(409.92坪)
延床面積	7,156.49㎡(2,164.83坪)
竣工	昭和61年9月

#### ＜トーセイ株式会社 会社概要＞(平成25年11月末現在)

会社名	トーセイ株式会社	<a href="http://www.toseicorp.co.jp">http://www.toseicorp.co.jp</a>
代表者	山口 誠一郎	
所在地	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号	
資本金	64億円	
従業員	227名(連結)、120名(単体)	
事業内容	不動産流動化事業、不動産開発事業、 不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業	

ーリリース内容に関するお問い合わせ先ー

トーセイ株式会社 経営企画部 広報担当 中嶋・保坂  
TEL:03-3435-2864