

平成13年3月27日

各位

東京建物株式会社  
(コード番号 8804)  
大成建設株式会社  
(コード番号 1801)  
朝日生命保険相互会社  
安田生命保険相互会社

東京建物、大成建設、朝日生命、安田生命の4社が  
共同で「J-REIT」組成

東京建物株式会社(社長 南 敬介)、大成建設株式会社(社長 平島 治)、朝日生命保険相互会社(社長 藤田 譲)、安田生命保険相互会社(社長 宮本 三喜彦)は共同で、昨年11月施行の改正投信法に基づく不動産投資信託「J-REIT」を組成することと致しました。

4社は長年かけて培ってきた不動産投資ノウハウ、技術力、資産運用能力等を結集して、新世紀における新しい不動産運用商品を提供し、好利回りの投資商品を幅広い投資家に提供すると共に、新たな不動産価格の形成に寄与してまいりたいと考えております。

<ファンド規模と運営>

ファンド規模は、当初500~600億円規模で立ち上げ、外部からの購入物件と併せて1,000億円程度の規模に拡大して東京証券取引所へ上場し、その後厳選された優良物件の取得と資産入れ替えを行うことにより、中期的に3,000億円程度の規模まで拡大・成長を目指します。

本ファンドは、東京建物の不動産管理運営能力、大成建設の技術力、朝日生命、安田生命の資産運用能力、など各業界の中で長年培ってきた夫々のノウハウを結集した投資法人資産運用会社が運営することにより、幅広く投資家のニーズに応えると同時に、各社は当運用会社への出資により共同で不動産ビジネスの新たな展開をいたします。

<投資対象不動産>

投資対象物件は、優良なオフィスビル及び繁華性の高い都市型商業施設を投資対象といたします。地域的には、東京、大阪等の大都市を中心としつつも、リスク分散を図るため全国的に優良な立地を厳選していきます。

当初立ち上げ時には、4社がコアとなる物件を拠出しコアポートフォリオを形成します。

<スケジュール>

投資法人資産運用会社（投資信託委託業者）となる㈱東京リアルティ・インベストメント・マネジメント（下記ご参照）は4月中にも投資法人資産運用業の認可申請を行い、認可取得後に、同社が改正投信法上の設立企画人となり投資法人を設立いたします。当投資法人は、コアポートフォリオに加えて投資対象に合致する優良な資産を新規に取得して、当運用会社によるファンド運用を今秋より開始した上で、優良不動産からの収益に基づく好利回りの投資商品を幅広い投資家に提供すべく東京証券取引所に上場する予定です。

なお、当運用会社は投資法人資産運用業の認可申請に先立ち、宅建業免許を取得し、宅建業法上の取引一任代理認可を得ております。

<ファンドの仕組み>

改正投信法に基づく「投資法人」を使うスキームです。（別紙ご参照）

<投資法人資産運用会社（投資信託委託業者）の概要>

社 名：㈱東京リアルティ・インベストメント・マネジメント

本店所在地：東京都中央区八重洲1-9-9

設立時期：平成12年4月28日

資本金：2億円（投資法人設立後4億円に増資予定）

株 主：東京建物、大成建設（投資法人設立後、朝日生命、安田生命より各1億円ずつ出資予定）

社 長：萩原稔弘（はぎわら としひろ）

以上

なお、本資料は、本日以下の記者クラブに同時に配布しております。

兜クラブ 金融記者クラブ 国土交通記者会 国土交通省建設専門紙記者会

本リリースに関するお問い合わせ

（責任者） 東京建物株式会社 取締役広報IR室長 渡辺 浩志

TEL 03(3274)1984

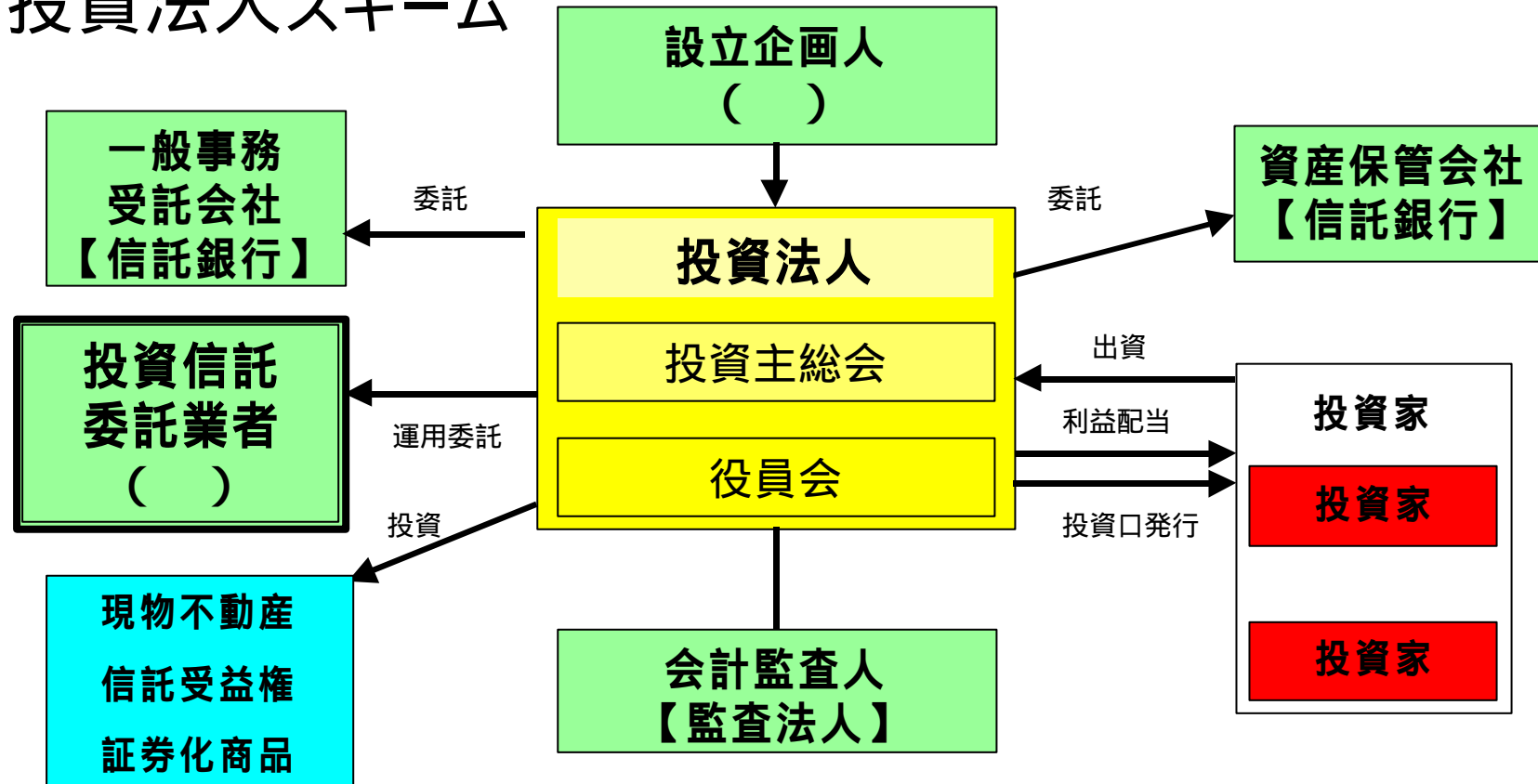
本件4社のお問い合わせ窓口

- |             |        |          |                  |
|-------------|--------|----------|------------------|
| ・東京建物株式会社   | 広報IR室  | 渡辺、本吉、加藤 | TEL：03-3274-1984 |
| ・大成建設株式会社   | 広報部広報室 | 根本、斉藤    | TEL：03-5381-5011 |
| ・朝日生命保険相互会社 | 広報部    | 影山、平野    | TEL：03-5322-5406 |
| ・安田生命保険相互会社 | 広報部    | 和田、小川    | TEL：03-3349-6195 |

< 別紙 >

# 不動産ファンド全体スキーム

## 投資法人スキーム



( ) : (株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメント。(ファンドを共同組成する4社が出資)

投資信託委託業者：業として登録投資法人の委託を受けてその資産の運用に係る業務を営む者