



2006年7月3日

株式会社シノケン
代表取締役社長 篠原 英明

アセット・マネジャーズ株式会社との業務及び資本提携に関するお知らせ

株式会社シノケン（本社：福岡市博多区、代表取締役社長 篠原 英明、以下「当社」）は、平成18年7月3日開催の当社取締役会においてアセット・マネジャーズ株式会社（本社：東京都千代田区、代表執行役社長兼CEO：青木 巖、以下「アセット社」）との間で、業務提携及び資本提携に関する事項について基本合意し、その決定を行いましたのでお知らせいたします。

記

1. 業務提携の内容及び効果

(1) 主要な内容

当社は、アセット社の不動産ファンド向けに、当社が開発する収益マンションについて継続的な供給を行い、アセット社は当該物件に対しアセットマネジメント業務（注1）を提供し、当社はプロパティマネジメント業務（注2）を受託することにより、相互にシナジー効果を発揮し、業容の拡大を図ることを目的とします。

（注1）受託資産利回りの向上や資産価値の極大化を目的とした資産運用を行うほか、資産売却に至るまでの資産運用についての全ての業務を代行して行う業務。

（注2）不動産物件の建物や設備の維持・管理のみならず経済的な管理まで行うことにより、その対象資産の収益性及び資産価値を上げていくトータルなマネジメント業務。

(2) 見込める効果

開発用地の迅速な取得が可能となり、優良開発案件の実施数が拡大します。

収益マンションの販売が拡大し、売上の増加が見込まれます。

第一弾として、福岡市の開発物件6棟（物件価額：約60億円）を不動産ファンドに組入れる事について、アセット社と合意に達しております。

販売先を拡大することにより、リスク分散が可能となります。

回収サイトの短縮化により、当社の財務体質改善につながります。

プロパティマネジメント事業の増加が見込まれ、安定的なストック収入が確保出来ます。

2. 資本提携の内容

(1) 主要な内容

当社は、アセット社に対して普通株式 2,000 株を新たに発行し割当てを行う予定であり、同社との関係強化をその目的としています。

(注) 1. 当社が実施する第三者割当増資の詳細については、平成 18 年 7 月 3 日リリースの「第三者割当による新株発行に関するお知らせ」をご覧ください。

2. アセット社が保有を予定する当社株式の発行済み株式総数に対する割合は 4.96% です。

(2) 見込める効果

アセット社と資本関係を持つことで、より強力な業務提携関係の構築が可能となります。

また、今回の第三者割当増資の引受予定先として、アセット社のほか日本駐車場開発株式会社(本社:大阪市中央区、代表取締役社長 巽 一久、以下「NPD社」)を計画しており、開発用地の相互斡旋や当社物件への駐車場設置など、事業パートナーとしての協力関係を深めてまいりたいと考えています。

3. 今後の展望

(1) 不動産ファンドの組成

アセット社と共同で不動産ファンドの組成等を行うことにより、財務負担を極力抑えた物件開発が可能となり、それに伴い、開発物件数の大幅な増加が見込まれます。

また、将来的には、当社、アセット社およびNPD社が共同で出資するファンド組成など、さまざまな事業展開に発展する可能性があります。

<<参考資料: シノケンポートフォリオ: TMKスキーム>>

(2) 開発型SPCの設立

今後、不動産ファンドへの供給物件数が、大幅に増加する事が予想されることから、収益マンション開発を主目的としたSPCを設立する予定です。当該SPCはオフバランス取引を前提にした設立を企図しており、物件開発期間中の財務負担が軽減されます。

(3) 流動化スキーム

アセット社の保有する資産流動化ノウハウの提供により、様々な開発スキームによる物件開発が可能となり、それに伴い、開発物件数の大幅な増加が見込まれます。

4. 提携先の概要

(1) . アセット・マネジャーズ株式会社(ヘラクレス・2337): 業務・資本提携

- 事業内容: 1) 国内機関投資家、事業法人及び個人より提供された資金について、主として不動産を対象にした投資運用アドバイスと物件売買、管理業務の支援、並びに不動産証券化業務
- 2) アセット関連コンサルタント(含アセットマネジメント)業務
- 3) 不動産を中心としたファンド運用業務
- 4) 海外、国内のM&Aの仲介及び斡旋業務
- 5) 不動産の売買、仲介、賃貸及び管理業務等

設立年月: 平成 12 年 3 月

本店所在地: 東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー 17 階

代 表 者： 代表執行役社長兼CEO 青木 巖
資 本 金： 16,364 百万円（平成 18 年 2 月末現在）
従 業 員 数： 72 名（平成 18 年 2 月末現在）
ホームページ： <http://www.assetmanagers.co.jp/index.html>

(2) . 日本駐車場開発株式会社（東証第 1 部・JASDAQ・2353）: 資本提携

事 業 内 容： 1) コンサルティングを中心とする駐車場の直営事業
2) リーシング事業(駐車場への顧客誘致)
3) マネジメント事業(駐車場運営代行)
4) VAサービス事業(駐車場のリニューアル、安全面のコンサルティング及びデューデリジェンス等)
5) IPO・IRコンサルティング事業

設立年月日： 平成 3 年 12 月

本店所在地： 大阪府中央区北浜三丁目 7 番 12 号 東京建物大阪ビル

代 表 者： 代表取締役社長 巽 一久

資 本 金： 487 百万円（平成 18 年 1 月末現在）

従 業 員 数： 102 名（平成 18 年 1 月末現在）

ホームページ： <http://www.n-p-d.co.jp/index.html>

5 . 今後の業績に与える影響

賃貸住宅販売事業における収益マンションの販売先として、新たな不動産ファンド等が加わることにより、当社の収益マンション販売棟数が増加し、主として来期以降の売上に対する寄与が見込まれますが、今期の業績に影響が生じる場合には速やかに開示致します。

以 上

Shinoken Press Release

<<本リリースに関するお問い合わせ先>>

経営企画室 担当：昇地

TEL : 092-477-0040

シノケンポートフォリオ：TMK スキーム

