

2005年3月2日

報道関係者各位

株式会社アパマンショップネットワーク

### 商品名:「ご当地ファンド」

#### 全国に分散する居住用収益マンションを対象に 200 億円規模の不動産ファンドを組成

株式会社アパマンショップネットワーク(東京都中央区・代表取締役社長 大村浩次、証券コード 8889)は、全国 775 店舗(2005年1月末現在)で展開する賃貸斡旋・管理ネットワークを最大限に活用し、全国に分散する収益用マンションを中心に組み入れた不動産ファンドを組成します。「ご当地ファンド」と名づけた新商品は、野村不動産アーバンネットと東京スター銀行との共同開発によるもので、ファンド規模は 100 億円以上を予定しています。当ファンドの特徴は以下の通りです。

#### メリット

- (1) 全国より分散して組み入れることにより、地震や洪水といった天変地異、偶然不足の事故によるポートフォリオの毀損を低減できる。
- (2) 他に同様のファンドが無いことから、競合リスクが低く、優良な投資機会を高い確度で得られる。

#### 購入対象物件概要

- (1) 居住用一棟マンション(完全所有権。既存、開発中は不問)  
ただし、居住の用に供されている面積が延床面積の 80% 以上のものも可。
- (2) 1R・1LDK の単身者向け、もしくは 2DK・3DK 等のファミリー向けの居住用マンション
- (3) RC、SRC 構造
- (4) 新耐震適応物件(既存物件については、1990 年以降に建築された物件)
- (5) 地域生産年齢人口が約 20 万人以上の都市又は大都市通勤圏  
ただし、観光・地域・地場産業・工場などの特殊要因を考慮する。
- (6) 1物件当たり1億円から 5 億円程度(これ以上でも可)  
ただし、大都市圏・政令指定都市に隣接する都市においてはリスク分散のため 1 億円から 3 億円程度。
- (7) 表面利回り 10% 以上(大都市圏は 7~8% 以上)  
ただし、地域やその他要因により柔軟に対応する。

#### 出口戦略

- (1) バルクによる、機関投資家あるいは別ファンド、REITへの転売をめざす。