



平成 17 年 12 月 15 日

各 位

東京都新宿区四谷四丁目 28 番 4 号
株 式 会 社 ゼ ク ス
代 表 取 締 役 社 長 平 山 啓 行
(コード番号：8913 東証第二部)
問 合 せ 先 取 締 役 財 務 部 長 増 田 達 哉
電 話 番 号 03-3226-5977(代表)

東西アセット・マネジメント株式会社 私募不動産ファンド運用を開始
～長期契約主体の安定キャッシュフローを実現する商業施設と住宅対象に運用～

当社持分法適用関連会社である東西アセット・マネジメント株式会社（以下東西AM、本社 東京都港区、社長 城卓一郎）は、このたび私募型不動産投資ファンド「東西・不動産セレクトファンド」の運用を開始しました。商業施設と住宅計 7 物件の所有権と区分所有権を対象とした不動産信託受益権を投資対象とし、ファンド規模は約 240 億円となります。

今後も引き続き東西AMは、株主である当社及び極東証券と協力しながら、ファンドの組成を進めていく計画です。

1. ファンドの特色

- (1) 新築物件を含め建築後の年数経過の短い物件でポートフォリオを構成しています。
- (2) 長期契約主体のテナント構成により安定したキャッシュフローを見込んでいます。
- (3) 高利回りの商業施設物件の組入れにより高い収益性を見込んでいます。

2. ファンドの概要

- | | |
|------------|---|
| (1) 名称 | 東西・不動産セレクトファンド |
| (2) 形態 | 匿名組合営業者たる SPC に対する匿名組合出資 |
| (3) 投資対象 | 商業施設と住宅 7 物件の所有権と区分所有権を対象とした
不動産信託受益権 |
| (4) 主要組入物件 | ①ワズモールショッピングセンター
所在地：千葉市稲毛区長沼町
主要テナント：(株)ダイエー、セントラルスポーツ(株)
②カートレット南港
所在地：大阪市住之江区南港
主要テナント：ジャック・ホールディングス(株) |
| (5) ファンド規模 | 約 240 億円 |
| (6) 投資期間 | 3 年 |

3. 東西AMの概要

- (1) 会社名 東西アセット・マネジメント株式会社
- (2) 代表者名 城 卓一郎
- (3) 本社所在地 東京都港区虎ノ門4丁目1番20号 田中山ビル6階
- (4) 設立 平成10年5月18日
- (5) 資本金 3億円
- (6) 主要株主 Trinity Investment Trust L.L.C.、株式会社ゼクス、
極東証券株式会社
- (7) 事業内容 不動産投資・運用に関連する各種業務
アセット・マネジメント、プロパティ・マネジメント、
デューデリジェンス、不動産の仲介、建築の設計監理、
事業者向け不動産金融、不動産証券化のコンサルティング等

4. 当社業績に与える影響

当社の東西AMへの出資比率は30%であり、当社の持分法対象会社であります。同社からの持分法損益は当社の業績計画に織り込んでおり、当社の当期損益見通しに変更はありません。

【主要組入物件】

カートレット南港

主要テナント：ジャック・ホールディングス(株)



ワンズモール

主要テナント：(株)ダイエー、セントラルスポーツ(株)



以 上