

平成 19 年 3 月 23 日

業務資本提携および新株予約権の譲渡のお知らせ

当社は、平成 19 年 3 月 23 日開催の取締役会において、D.B.Zwirn Special Opportunities Fund,L.P.、D.B.Zwirn Special Opportunities Fund,Ltd.、D.B.Zwirn Asia Pacific Special Opportunities Fund,L.P.の代理人 D.B.ZWIRN&Co.,L.P.（以下 DBZ Fund）との間で、業務提携契約を締結するとともに、平成 19 年 3 月 22 日付にて開示いたしました新株予約権の一部取得分を譲渡することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 業務資本提携および新株予約権の譲渡の理由

当社は、不動産流動化事業を中心に不動産事業を展開しております。また、D.B.ZWIRN&Co.,L.P.は世界で 12カ国、15 拠点をもち、グローバルに投資事業を展開しております。今般、相互の事業の拡大へ向けた、不動産事業を中心とした事業に関わる情報、技術等に関する経営資源およびノウハウの共有ならびに補完を目的として、DBZ Fund と業務提携することを決定いたしました。また、併せて DBZ Fund が当社発行済みの新株予約権 400 個（1 個の行使価額 10 百万円、総額 40 億円）を取得することによる資本提携を行い、戦略的な提携関係を構築することを目指します。

DBZ Fund との提携により、当社のファイナンス面での強化を図り、国内不動産投資における収益機会を最大限に活用することが可能になると確信しております。開発事業・不動産投資事業だけでなく、DBZ Fund とともにファンド事業を推進することで、当社のアセットマネジメントビジネスのフィードバック等が期待されます。

なお、当社は DBZ Fund が当社株式転換後に、原則長期保有することについて確認しております。

2. 業務資本提携および新株予約権の譲渡の主な内容

- ① 購入不動産の情報共有
- ② 不動産事業に対する両社の経営資源およびノウハウの共有
- ③ 当社と DBZ Fund 間で投資委員会を設立し当社より 3 名、DBZ Fund より 2 名を構成員として任命し、売買を予定する不動産および信託受益権（但し 5 億円以上）についてその適否を検討し全員一致をもって承認、不承認を決定する
- ④ DBZ Fund によるファイナンスの強化（不動産等に投資するにあたり、投資委員会の承認を経た場合、DBZ Fund は貸付、新株予約権行使による株式払込金の払込その他の手段により融資の便宜を図る）
- ⑤ DBZ Fund が指定する取締役 2 名の受入れ（6 月の定時株主総会で選任予定）
- ⑥ 新株予約権 譲渡個数 400 個（1 個につき 10 千円、総額 4,000 千円にて譲渡契約締結）

3. 業務資本提携および新株予約権の譲渡先の運営会社の概要

(1) 商 号	D.B.ZWIRN&Co.,L.P.
(2) 本店所在地	The Corporation Trust Company 1209 Orange Street Wilmington, New Castle County Delaware 19801, USA
(3) 主な事業内容	融資、アセットファイナンス、不動産ファイナンス、コーポレート・ファイナンスおよび上場、未上場株式投資
(4) 資本金の額	—
(5) 発行済株式の総数	—
(6) 大株主及び持株比率	—
(7) 設 立 年 月	2001 年 10 月
(8) 拠 点	北米、欧州およびアジアの 12 カ国に 15 拠点
(9) 代 表 者	Daniel B.Zwirn
(10) 運 用 資 産	約 50 億米ドル
(11) 従 業 員 数	約 230 名
(12) 当社との関係	なし

※一線については、先方の要望により公表しておりません。

4. 業務資本提携および新株予約権の譲渡先の概要

譲渡先の氏名又は名称		D.B.Zwirn Special Opportunities Fund,L.P.	D.B.Zwirn Special Opportunities Fund,Ltd	D.B.Zwirn Asia/Pacific Special Opportunities Fund,L.P.
譲渡個数		132 個	248 個	20 個
払込金額		1,320,000 円	2,480,000 円	200,000 円
譲渡先の内容	本店所在地	The Corporation Trust Company 1209 Orange Street Wilmington, New Castle County Delaware 19801, USA	M&C Corporate Services Limited P.O. Box 309GT, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands	The Corporation Trust Company 1209 Orange Street Wilmington, New Castle County Delaware 19801, USA
	代表者	運営会社 D.B.ZWIRN&Co.,L.P. 代表者 Daniel B. Zwirn	運営会社 D.B.ZWIRN&Co.,L.P. 代表者 Daniel B. Zwirn	運営会社 D.B.ZWIRN&Co.,L.P. 代表者 Daniel B. Zwirn
	資本金の額	-	-	-
	発行済株式総数	-	-	-
	主な事業内容	投資事業	投資事業	投資事業
	大株主及び持株比率	-	-	-
	主な経営成績・財政状態	-	-	-
	売上高	-	-	-
	営業利益	-	-	-
	経常利益	-	-	-
	当期利益	-	-	-
	総資産	-	-	-
	純資産	-	-	-
当社との関係	出資関係	なし	なし	なし
	取引関係等	なし	なし	なし
	設備の賃貸借関係	なし	なし	なし
	役員の兼務関係	なし	なし	なし

※一線については、運用会社のため該当事項はありません。

5.日程

平成19年3月23日 取締役会

平成19年3月23日 業務提携契約締結

平成19年3月23日 事業開始日

平成19年3月23日 新株予約権譲渡契約締結および新株予約権譲渡

6.今後の見通し

この業務提携による業績への寄与につきましては、判明次第ご報告いたします。

以 上