

2021年4月5日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 新 日 本 建 物  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 兼 社 長 執 行 役 員  
池 田 友 彦  
(JASDAQ・コード番号:8893)

## 不動産小口化商品『Joint Owners(ジョイントオーナーズ)』 第二号組合組成・運用開始のお知らせ

株式会社新日本建物（東京都新宿区：代表取締役 池田友彦 以下「当社」）は、不動産特定共同事業法に基づく一棟収益不動産を小口化した任意組合型（金銭出資）の商品『Joint Owners（ジョイントオーナーズ）』につきまして、不動産特定共同事業契約に基づく組合を組成し、運用を開始しましたのでお知らせいたします。

募集口数を上回る口数で組成した第1期終了後も、相続・贈与対策や資産運用をご希望のお客様から多くのお問合せをいただいております為、第2期募集予定を前倒し、2021年4月1日（木）より第二号組合を組成・運用開始致しました。対象不動産は、コロナ禍でも目立った影響は見られず、退去者発生後すぐに入居申込が入り、尚且つ賃料のアップもできるなど、安定した稼働をしております。

今後第3期販売を予定しております。具体的なスケジュール等決まり次第改めてご案内致します。

### 商品概要

1.組合名称	Joint Owners 三軒茶屋カルム任意組合第2号
2.対象不動産名	ルネサンスコート三軒茶屋カルム
3.出資総額	1億円(税込)/100口
4.組合設立日	2021年4月1日
5.契約期間	2021年4月1日～2035年10月29日(14年7ヶ月) ※5年間の延長オプションあり
6.予定利回り※	4.53%(予定利回り=年間賃料収入÷募集総額)
7.分配予定利回り※	3.22%(分配予定利回り=年間現金分配額÷募集総額)

※予定利回りは満室想定のものであり、元本や分配金等が将来にわたって保証されるものではありません。

## 物件概要

対象物件	ルネサンスコート三軒茶屋カルム
所在地	東京都世田谷区若林1丁目25番19号(住居表示)
交通	東急世田谷線「若林」駅徒歩3分 東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩11分
用途地域	第一種住居地域
防火地域	準防火地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
敷地面積	220.43㎡
建築延床面積	434.17㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 4階建
総戸数	15戸
竣工	2019年3月

