

平成14年11月14日

各位

東京都中央区東日本橋二丁目24番14号  
株式会社 ダヴィンチ・アドバイザーズ  
代表取締役社長 金子 修  
(コード番号: 4314)  
問い合わせ先: 取締役CFO 阿部 尚志  
TEL: 03 5825 1700

### 一任勘定中期ファンド運用開始のお知らせ

劣化した収益不動産の買収・再生を目的とした一任勘定中期不動産ファンドの運用を11月15日より開始します。

当社100%子会社、有限会社バリスタを匿名組合営業者として組成される当ファンドは、エクイティ250億円、デット(ノン・リコースローン750億円)合計1,000億円程度の規模を目指しております。

明日、海外投資家数者より約60億円のエクイティ投資と国内で調達したノン・リコースローン約185億円、合計約245億円の資金で30億円のオフィスビルを取得いたします。引き続き来月初めには、当社がこのファンドへの組入れのために、“つなぎファンド”としてブリッジしていたダイエーOMC銀座ビルも組入れが決定しています。

現在当社では、エクイティとノン・リコースローンを組み合わせた平均100億円の短期ファンド9本(約900億円)の運用を行い、現在までに65棟の収益不動産を買収・再生し、今期末までに28棟程度の売却を予定しております。この実績(平均IRR34%)が今回の当一任勘定中期不動産ファンドの組成につながったものです。

当ファンドの特徴は、これまでと異なり一任勘定であり投資家がコミットした金額を3年間(ノン・キャンセラブル)当社の不動産取得に合わせていつでも投資をしてもらえるタイプのファンドです。

当該ファンド開始にともなう平成14年12月期の決算に与える影響については確定次第開示を予定しております。もともと今期の予想には見込んでいなかったことと、開始が11月のため影響は、軽微の見込みです。

なお、本開示は、「証券取引法」及び「企業内容等の開示に関する内閣府令」に基づく開示行為であり、当該ファンドの募集・勧誘を意図したものではありません。また、米国内においては下記のとおり扱いです。

THE FOREGOING IS NOT AN OFFER OF SECURITIES FOR SALE IN THE UNITED STATES. SECURITIES MAY NOT BE OFFERED OR SOLD IN THE UNITED STATES ABSENT REGISTRATION OR AN EXEMPTION FROM REGISTRATION UNDER THE U.S. SECURITIES ACT OF 1933, AS AMENDED. ANY PUBLIC OFFERING OF SECURITIES TO BE MADE IN THE UNITED STATES WILL BE BY MEANS OF A PROSPECTUS THAT MAY BE OBTAINED FROM INFORMATION ABOUT THE COMPANY AND MANAGEMENT AS WELL AS FINANCIAL STATEMENTS.

以 上