

平成 18 年 7 月 18 日

各 位

東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号  
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ  
代 表 取 締 役 金 子 修  
(コード番号：4314)  
問 合 せ 先 : 取 締 役 CFO 荒 川 貴 次  
0 3 - 6 2 1 5 - 9 7 0 0

一任勘定型ファンド運用終了のお知らせ

当社の一任勘定型ファンド(オポチュニティ・ファンド)の第1号であるバリスタ(DJREP I)は、平成14年11月の投資開始より1年5ヶ月で22物件を取得し平成18年6月までに19物件を売却してまいりました。本日、残りの3物件を売却する契約(平成18年7月31日決済予定)を締結し、バリスタの運用を終了することとなります。

当ファンドの組成を開始した頃の日本における不動産投資環境は、東証におけるリート(不動産投資信託)市場の開設が秒読み段階に入っていた時期でありました。当社では、このリートの登場によって、収益不動産投資は「物件を安く買う」戦略から収益性を高めること(収益不動産の再生)による「バリューアップ」戦略に移行すべき潮目の変化を示すものと考えておりました。

この変化に対応するため、当社は取得した収益不動産の管理コストを下げるための耐震工事を含む大規模修繕等の追加投資を行い、その収益性を高める「バリューアップ戦略」に移行し、当ファンドでの投資を行ってまいりました。投資開始から約3年9ヶ月と、当初計画した10年のロックアップを大幅に短縮し運用を終えることとなります。

バリスタの投資結果は概ね以下のとおりです。

不動産投資件数(共同投資含む)	22 物件
総投資額(共同投資含む)	797 億円
投資エクイティ金額	173 億円
分配金額(手数料等控除前)	392 億円
投資倍率(手数料等控除前)	2.26 倍
内部投資収益率(手数料等控除前)	70%
当社への成功報酬累計総額	43 億円

投資倍率とは分配金額(392億円)を投資エクイティ金額(173億円)で割った値です。  
なお、当ファンドの運用終了は当期の業績予想において見込んでおりましたので、業績の予想に変更はありません。

以上