



平成 25 年 12 月 20 日

各 位

東京都港区虎ノ門四丁目2番3号  
トーセイ株式会社  
代表取締役社長 山口誠一郎  
(証券コード 8923 東京証券取引所第一部)  
(証券コード S2D シンガポール証券取引所メインボード)  
問い合わせ先 取締役専務執行役員 平野昇  
(TEL. 03-3435-2864)

**耐震・環境不動産形成促進事業における第1号案件となる  
新ファンド組成に関するお知らせ**

当社のグループ会社トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下 TAA）は、政府の緊急経済対策の一環として一般社団法人環境不動産普及促進機構（以下 Re-Seed 機構）が運営する耐震・環境不動産形成促進事業において、第1号案件のファンド・マネージャー（以下 FM）に選定され、このたび、FM として Re-Seed 機構および当社と共同で投資事業有限責任組合（以下 LPS）を組成し、また、昨日付で LPS を経由して出資した第1号案件（新ファンド）において、本日付で対象物件の取得を完了致しましたのでお知らせいたします。

記

1. 耐震・環境不動産形成促進事業

国土交通省、環境省が推進する事業で、老朽化・低未利用の既存不動産について、国が民間投資の呼び水となるリスクマネーを供給することにより、民間の資金やノウハウを活用して耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成を促進することで地域の再生や活性化に寄与し、ひいてはまちづくり及び地球温暖化対策を推進することを目的としています。

2. 背景・経緯など

当社グループは、2006 年以来、屋上緑化を積極的に実施し、2009 年には環境への取り組みをさらに強化するべく「トーセイグループ エコ宣言」を制定し、屋上庭園や菜園の採用、環境共生型オフィスビルの「CASBEE」A ランク認証取得、中古マンションの再生分譲販売 Restyling 事業の開始など、さまざまな環境配慮型不動産の再生、開発に注力してまいりました。耐震・環境不動産形成促進事業における FM 選定については、このような当社グループの実績とノウハウを活かした事業スキームの提案が同事業の主旨に合致したこと、また投資運用業者である TAA の業務遂行能力などが FM として一定水準を満たすことが認められ、この度の選定に至りました。

3. 新ファンドの概要

本事業では国勢調査に基づく人口集中地区において、耐震改修事業または環境性能向上が見込まれる一定規模の改修、建替えまたは開発事業を行うことが要件となっております。

この度、第1号案件として LPS が出資した新ファンドにおいては、都内の築年数が一定期間経過した稼働中のオフィス・住居複合ビル（以下 対象物件）を組み入れ対象とし、対象物件について建物全体のエネルギー使用量が改修前比較で概ね 15%以上削減となる省エネルギー

一改修工事（以下 省エネ改修事業）を施した上で、運用を行います。これにより、省エネ改修事業実施後において、対象物件を環境不動産へと転換し、バリューアップを図ってまいります。なお、事業スキーム等の詳細は Re-Seed 機構ホームページ（<http://www.re-seed.or.jp/>）記載の事業スキームに準拠しています。

当社グループではこの度の第1号案件に続く、不動産の耐震・環境性能向上に資する再生・開発を目途とした新ファンド組成について、今後も積極的に推進してまいります。

#### 4. 今後の見通し

本件により発生する収益については、平成26年1月14日発表予定の平成26年11月期通期業績予想に織り込む予定です。

以上