

平成 18 年 4 月 3 日

各 位

東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
パシフィックマネジメント株式会社
代表取締役社長 高塚 優
(コード番号:8902 東証第一部)
問い合わせ先 管理本部担当取締役
香本 育良
TEL 03(5251)8525

みなとみらい 21 地区における第 2 号開発案件に関するお知らせ

当社は平成 18 年 3 月 24 日に、当社グループの連結 SPC である有限会社オーク・デベロップメントを通じ、独立行政法人都市再生機構が保有するみなとみらい地区の土地約 55 億円を取得、総事業費約 228 億円のオフィスビルの開発事業に着手したことをお知らせします。

なお、当案件は当社グループのみなとみらい地区における開発事業としては第 2 号案件となります。第 1 号案件は、平成 17 年 3 月 31 日に独立行政法人都市再生機構保有地の定期借地権を獲得、その後、大和ハウス工業株式会社との共同事業による賃貸マンションの開発を進めております。

本案件は、当社グループにとって初めてとなる大規模なオフィスビルの開発案件となりますが、平成 21 年の竣工後、当社グループが運用する不動産投資ファンドへの売却を目指します。

記

1. 契約の概要

- | | | |
|---------|--------|---|
| ①契約主体 | :(買主) | 有限会社オーク・デベロップメント |
| | :(売主) | 独立行政法人都市再生機構募集販売部 |
| ②内容 | : | みなとみらい 4 丁目 46 街区における土地売買契約 |
| ③契約地の概要 | :(所在地) | 神奈川県横浜市西区みなとみらい 21 中央地区
土地区画整理事業区域内 46 街区 3 区画 |
| | :(地積) | 5,491.08 平方メートル |
| ④取得価格 | : | 約 55 億円 |
| ⑤契約日 | : | 平成 18 年 3 月 24 日 |

2. 契約の目的

当社はこれまで、当社連結子会社が運用する住居系特化型 J-REIT、日本レジデンシャル投資法人に対する優良な賃貸マンションの供給を目指し、平成 17 年 11 月期より開発事業を本格化させております。その結果、賃貸マンションならびに商業施設の開発案件に関する総事業費は平成 18 年 2 月末時点で 1,071 億円となっております。

また、平成 18 年 2 月 17 日の開示のとおり、当社グループでは、オフィスビルや商業施設等を投資対象とする、当社が設立母体としては 2 本目となる J-REIT の上場に向けた準備を進めております。今般のオフィスビルの開発案件につきましては、竣工後、キャッシュフローの安定化を図った後に、当該投資法人を含め当社グループが運用する不動産投資ファンドへの売却も視野に入れております。

3. 平成 18 年 11 月期連結業績に与える影響

当該契約に基づくオフィスビルの竣工は平成 21 年 11 月以降を予定しておりますため、当社の平成 18 年 11 月期連結業績に与える影響はございません。

※ご参考:開発予定不動産の概要

- ①用途 : オフィスビル(一部商業施設)
- ②構造 : 鉄骨造地下 2 階地上 16 階
- ③延床面積 : 50,496.04 m²(予定)
- ④総事業費 : 約 228 億円
- ⑤完成予想図 :



以 上

※本件は、当社グループの事業内容を公表するための記者発表資料であり、投資勧誘を目的としたものではございません。