

会 社 名 株式会社 fantasista  
 代 表 者 名 代表取締役社長 田野 大地  
 (コード：1783 東証スタンダード)  
 問い合わせ先 管理本部長 大森 健史  
 (TEL 03-5572-7848)

当社連結子会社のNC MAX WORLD株式会社と株式会社TRIADによる  
 共同プロジェクト開始についてのお知らせ

当社連結子会社 NC MAX WORLD 株式会社（代表者：布山 高士、以下「NC社」という。）と株式会社 TRIAD（代表者：倉持 正之、以下、「TRIAD社」という）は、2025年2月20日付けで締結した「不動産開発に関する包括的業務提携契約書」（以下、「原提携契約」という）に基づき、その第一弾として、港区南青山2丁目の不動産を対象とする共同プロジェクト（以下、「当プロジェクト」という）を開始いたしました。

記

1. 共同事業の範囲（対象不動産）

この度、当プロジェクト開始に際し、NC社とTRIAD社は、以下の通り3つの物件を取得いたしました。

当該3物件は、NC社で契約締結した①～③のうち、①②はTRIAD社による所有権として、③はNC社の所有権として、売買を完了しております。

1) 物件①

(1) 所在地	東京都港区南青山二丁目
(2) 土地面積	179.65 m <sup>2</sup> (約 54.35 坪)
(3) 取得日	2025年2月28日
(4) 構造規模	鉄骨造陸屋根 9階建て
(5) 種類	事務所、店舗
(6) 所有者	株式会社 TRIAD

2) 物件②

(1) 所在地	東京都港区南青山二丁目
(2) 土地面積	170.17 m <sup>2</sup> (約 51.48 坪)
(3) 取得日	2025年2月28日
(4) 構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建

(5) 種類	店舗・事務所・居宅
(6) 所有者	株式会社 TRIAD

### 3) 物件③

(1) 所在地	東京都港区南青山二丁目
(2) 土地面積	250.33 m <sup>2</sup> (約 75.78 坪)
(3) 取得日	2025 年 3 月 10 日
(4) 構造規模	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建、木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
(5) 種類	事務所、共同住宅
(6) 所有者	NC MAX WORLD 株式会社

※当プロジェクトにおける不動産の取引先名、取得金額、取引内容の詳細等につきましては、取引先の意向により公表を控えさせていただきます。

※NC 社が取得した物件③につきましては、全額 NC 社の自己資金による取得であり、当社グループ前連結会計年度の純資産の 30%未満となります。

## 2. 経緯

原提携契約では、NC 社の強み（首都圏における不動産開発に関する知見やネットワーク及び権利調整業務でのノウハウ）と、TRIAD 社の強み（直接金融による資金調達力）を確認致しました。NC 社と TRIAD 社は、原提携契約締結以降、各々の企業が有するスキルや強みを併せて共同で事業を行うことを協議し、今般、当プロジェクトを次の目的にて推進することと致しました。

## 3. 目的

NC 社と TRIAD 社が、物件①、物件②、物件③で構成される一団の土地を対象物件として、第三者への売却または開発事業を共同で行い、その利益をシェアすることを目的とします。

当プロジェクトの対象となるエリアは、洗練された都会の雰囲気と豊かな自然が調和した街並みが魅力的なエリアです。青山・表参道エリアと隣接し、トレンドを発信するブティックやインテリアショップ、多彩なジャンルの飲食店、アートギャラリー等が点在する一方で、明治神宮外苑のいちよう並木など四季を感じられるスポットや、神宮球場や秩父宮ラグビー場などのスポーツ施設も充実しています。落ち着いた雰囲気ながらも、老若男女問わず多様な人々が集う人気のエリアです。また、青山通り沿いを中心に、駅周辺には日本を代表する大手企業の本社ビルも点在しており、ビジネスの拠点としての地位を確立しています。近年では、大手企業はもとより、スタートアップ企業やクリエイターが集う街としても注目されています。

また、本物件は、人気の外苑前エリアかつ青山通り沿いの好立地に位置し、隣接する 3 棟の建物や土地を取得することで、一体の敷地として開発計画ができるため、開発用地としてまとまった場合には更なる優位性が確保されると考えます。同エリアで、まとまった敷地を有する開発用地が市場に出ることの希少性から、大手企業の自社ビル用地をはじめ、オフィスビル用地、ホテル用地等、様々な商業開発ニーズに対応できることが期待できます。

#### 4. 当プロジェクト不動産、取引先、取引内容の概要

取引先と NC 社及び当社グループとの間には、資本関係、人的関係、取引関係および関連当事者として特記すべき事項はございません。

#### 5. 今後の見通し

今後、NC 社と TRIAD 社とで取得した不動産について、権利調整後に共同して売却することを計画しておりますが、当プロジェクトにおける共同事業の詳細については協議中であります。進捗があり次第、今後も適時に情報を開示させていただく予定です。

また、現時点においては、2025 年 9 月期連結業績への影響はございません。今後、プロジェクトの進捗に伴い、開示の必要性が生じた場合には、速やかに公表いたします。

以上

#### <ご参考>

- ・2025 年 2 月 20 日付、PR 開示「子会社 NC MAX WORLD 株式会社と株式会社 TRIAD との不動産開発に関する包括的業務提携契約書の締結」に関するお知らせ