

平成 20 年 7 月 17 日

各 位

中道リース株式会社

**「中道リース株式会社では、新たなスキームによる
道内地方都市・小規模ショッピングセンターの証券化を実現致しました。」**

中道リース株式会社・スペースシステム事業部は、本日、自社で開発・所有していたショッピングセンターを証券化し、弊社が中心となって設立した S P C（特別目的会社）に売却いたしました。

このことにより自社所有不動産のオフバランス化と売却益の実現を図るとともに、今後商業施設開発の新しい手法としてこのスキームを積極的に活用して参る所存です。

1. 証券化対象物件

所在地	釧路市昭和中央 3 丁目
物件	専門店 3 店からなるショッピングセンターの土地、建物
地積	14,079.41 m ²
延べ床面積	5,296.25 m ² (3 棟合計)

2. スキームのメンバーと役割

■中道リース株式会社

保有資産の売却（オリジネーター）、マスターリース、プロパティマネジメント（施設管理）業務

■北洋銀行株式会社

S P C に対するノンリコースローンの実行。

■みずほ信託銀行株式会社

対象物件に管理処分信託を設定し、信託受益権化（証券化）。

■株式会社日貿信

スキーム組成（アレンジメント）、アセットマネジメント業務。

3. S P C の概要

社名： 合同会社 釧路昭和 S C

所在地：東京都千代田区内幸町 2 丁目 2 番 2 号 有限会社 U A P マネジメント内

資本金拠出者：有限責任中間法人 中道スペースシステム

4. 本スキームの特徴

- ① 中道リース、北洋銀行という、道内企業のコラボレーションによる流動化の実現。
- ② 道内地方都市での不動産流動化の実現。
- ③ 小規模なショッピングセンター流動化の実現。
- ④ 中間法人、合同会社、匿名組合を利用したスキーム

5. 本件取り組みの目的

- ① 保有資産の有効活用による収益力の向上
(資産売却益、プロパティマネジメント報酬、出資配当)
- ② オフバランス化による財務体質の強化
- ③ 不動産流動化手法の技術向上
- ④ 商業施設開発ノウハウの高度化
- ⑤ 資金調達手法の多様化
- ⑥ 商業施設開発と流動化手法の活用による地域経済活性化への貢献

以上

(本件に関するお問い合わせ先)

中道リース株式会社

広 報 室	木村	TEL	011-280-2266
スペースシステム事業部	小林	TEL	011-280-2171

本事業のスキーム

