



各位

PressRelease

2005年11月 7日

株式会社ゼファー

ゼファー 秋葉原駅前商業ビルを証券化

株式会社ゼファー（東証一部(8882) 東京都中央区、代表取締役社長 飯岡隆夫、以下 当社）は、この度、JR秋葉原駅前所在の商業ビルを含む4物件の不動産流動化プロジェクトに着手いたしましたのでお知らせいたします。

当社は、創業以来「総合開発力」をキーワードに、マンション開発のみならず不動産・建設に関する経験・ノウハウの蓄積に努めてまいりました。また、いち早く不動産の証券化・流動化を推進する不動産流動化事業を開始し、当社グループの事業領域拡大を図っております。不動産流動化事業では、当社グループが有する豊富な情報・ノウハウ・知識を基にファンドの組成や優良物件への投資を行い、高収益獲得を目指しております。

この度のプロジェクトは、秋葉原に本店を置く老舗電気店『サトームセン』の秋葉原3店舗、網島1店舗の計4店舗を特別目的会社（以下、SPC）にて取得し、テナント収入によるインカムゲインを得るとともに、将来的には高利回り物件として売却することで、キャピタルゲインの獲得を目指すものです。

本物件の取得については、当社と株式会社新生銀行が共同で出資するSPCにて本物件を信託受益権化した後、取得いたします。なお、同SPCは信託受益権の取得にあたり、匿名組合出資金に加えて金融機関からのノンリコースローンも活用し、両社の匿名組合出資に対する利回り向上を図ってまいります。また、当社子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問がアセットマネジメント業務、マスターリース及びプロパティマネジメント業務を行い、当社グループとしての収益の多様化を図るとともに、物件価値・出資者利益の最大化を図ってまいります。

秋葉原地区は、つくばエクスプレス開通や、秋葉原クロスフィールド、ヨドバシAkiba等の建設によるJR秋葉原駅前再開発事業によって現在大きな注目を集めております。特に近年、都心部での不動産投資物件が不足している中で、この度の案件は、秋葉原地区という好立地から非常に高い利回りが期待できる事業になると考えられます。また、現在既にサトームセンがテナントとして入居していることから、安定した賃料収益を見込むことが可能です。

現在、投資適合物件の不足するJ-REIT、私募ファンドでは、商業物件は高い利回りを期待できる投資対象として注目されております。さらに、エリアとしても注目度の高い秋葉原地区におけるこの度の案件は、J-REITまたはファンドの需要に応えるものであり、今後の当社の収益に大きく寄与するものと確信いたしております。

◆ 本件に関するお問合せ先

事業本部	インベストメントグループ	03-5695-7808
管理本部	経営企画室	03-5695-7841