

各 位

平成 17 年 4 月 26 日
ソフトバンク・インベストメント株式会社
スワン・クレジット株式会社
SBI パートナーズ株式会社
株式会社アパマンショップネットワーク

**転売用不動産を対象とする不動産事業者向け
買取保証つき無担保ローン『SBI パートナーズ・ローン』の共同展開について
不動産評価額の最大 100%、10 億円まで融資可能な無担保ローンを提供**

ソフトバンク・インベストメントの子会社で事業者向けローンを提供するスワン・クレジット株式会社（本社：東京都港区、代表者：城戸 博雅、以下スワン・クレジット）、SBI パートナーズ株式会社（本社：東京都新宿区、代表者：相原 志保、以下 SBI パートナーズ）、及び株式会社アパマンショップネットワーク（本社：東京都中央区、代表者：大村 浩次、以下アパマンショップネットワーク）は、このたび、6 月初旬を目処に不動産事業者を対象とした転売を目的とする商品不動産の買取保証付き無担保ローン『SBI パートナーズ・ローン』を共同で展開することに基本合意しました。

『SBI パートナーズ・ローン』は、不動産事業者が転売物件の仕入れから売却までの短期つなぎ資金をスピーディに調達する機会を提供するものです。SBI パートナーズ及びアパマンショップネットワークが融資対象となる不動産を評価し、3 社が共同で組成するビークル（以下ビークル）とローンの借主が不動産物件の評価額に基づく売買予約契約を締結することにより、融資を行うスワン・クレジットに対して当該物件の買取保証を行います。従来の不動産担保ローンのように物的担保に依拠せず、不動産の短期売買に迅速に対応する新しいタイプの不動産ローンです。

『SBI パートナーズ・ローン』のお客様は、ローンの返済方法として、自己資金による返済、当該不動産の第三者への売却代金による返済、ビークルの当該不動産に対する売買予約完結権行使に伴う売却代金による返済、という 3 つの選択肢から選ぶことができます。運転資金を始めとする既存のお借入残高等の制約を受けることなく、不動産に対する SBI パートナーズ及びアパマンショップネットワークによる独自評価額の最大 100%までご利用いただけるという点で、純粹に不動産の収益還元価値を見合いとしたローンと言えます。

なお、ビークルが売買予約完結権の行使によって取得する不動産は、SBI パートナーズ及びアパマンショップネットワークが有する独自のネットワークを活用し、随時売却処分してまいります。また、不動産のインターネット・オークションによる売却についても検討しております。

さらに、SBI パートナース及びアパマンショップネットワークは対象不動産の出口戦略に関する相談にも随時対応してまいります。SBI パートナースは、対象不動産の複雑な権利関係の調整やバリューアップに関するコンサルティング等のサービスを提供し、アパマンショップネットワークは、対象不動産の賃料査定やテナント付け等のサービスを提供します。

不動産関連事業及び投資関連（M & A）事業を中心に「不動産・金融・IT（情報技術）の融合」を目指す SBI パートナースは、本ローンの提携を契機に新しい事業領域を創造し多様な不動産関連ビジネスに取り組んでまいります。SBI グループで事業者ローンを提供するスワン・クレジットは、従来からの事業者向けローンの拡販に引き続き注力しながらも、本提携により不動産事業者に新たな金融サービスを提供し、業績の一層の拡大を図ってまいります。全国の不動産事業者との幅広いネットワークを持つアパマンショップネットワークは、当事業を通じて、不動産事業者の金融ニーズに的確に对应していくことにより、事業機会の一層の拡大を目指してまいります。

【SBI パートナース・ローンの商品概要】

融資対象者	転売を目的とした担保価値ある不動産を所有する法人（不動産事業者など）
資金用途	転売目的不動産の売却までの短期つなぎ資金
対象不動産のエリア	首都圏および東海地区、関西地区、福岡 東京・神奈川・愛知・福岡の物件に限り、商品不動産の新規購入資金にも対応。
融資金額	原則最大 10 億円まで(10 万円単位) SBI パートナース及びアパマンショップネットワークの厳正な評価による買取保証額内での融資となります。
融資期間	6 ヶ月以内 最長 12 ヶ月までの延長可 ただし、不動産の再評価に基づく買取保証額の範囲内となります。
返済方法	元金：期日一括返済、利息：期日一括後払い
融資表面年率	年率 8.2%
融資実質年率	年率 19.8%以下（事務手数料含む）
事務手数料	ご契約時、融資金額の 5.0%（消費税別） 不動産売買予約仮登記等取扱手数料・登記料・物件査定料含む。
担保	物的担保なし 不動産（商業ビル・マンション・土地等）につき、ピークルと不動産売買予約契約を締結し、ピークルが所有権移転請求権保全の仮登記をいたします。
保証人	代表者の個人保証（特定債務保証）

* 各社概要

【SBI パートナース株式会社の概要】

所在地 東京都新宿区若葉一丁目 4 番地
代表者 相原 志保
設立年月 昭和 50 年 1 月

資本金 5,568 百万円
事業内容 不動産関連事業（不動産投資事業、不動産開発事業、不動産ファンド事業、不動産コンサルティング事業）および投資関連（M & A）事業
URL <http://www.sbi-pts.co.jp/>

【スワン・クレジット株式会社の概要】

所在地 東京都港区六本木一丁目6番1号 泉ガーデンタワー 17F
代表者 城戸 博雅
設立年月 平成13年8月
資本金 200 百万円
事業内容 事業者ローン事業、クレジットカード事業他
URL <http://www.swan-credit.co.jp/>

【株式会社アパマンショップネットワークの概要】

所在地 東京都中央区京橋1丁目1番5号 セントラルビル 12階
代表者 大村 浩次
設立年月 平成11年10月
資本金 5,142 百万円
事業内容 FC 事業、PM 事業、AM 事業
URL <http://www.apamanshop.co.jp/>

以上

本件サービスについてのお問合せ先

ソフトバンク・インベストメント株式会社 IR 室	TEL 03-6229-0126
スワン・クレジット株式会社 山下（経営企画室）	TEL 03-6229-0826
SBI パートナーズ株式会社 阿部（経営企画部）	TEL 03-6229-0155
株式会社アパマンショップネットワーク 取締役管理本部長 今森	TEL 03-3231-8020