

2004年9月14日

報道関係者各位

株式会社アパマンショップネットワーク

全国最大規模の仲介実績及び管理戸数をバックグラウンドとした アパートファンドのご紹介

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、社長:大村浩次 ヘラクレスコード番号 8889)は、日本アジア証券グループを募集取扱会社として、優先出資証券を発行する資産流動化法に基づく、特定目的会社(アパマンショップ・JA特定目的会社アルファ)を設立いたしました。

今回発行いたします優先出資証券(アパマンショップ・JA第一優先出資証券α)は、総額15億円(一口10万円で10口以上10口単位)で、日本アジア証券株式会社、おきなわ証券株式会社により9月9日(木)から9月27日(月)の期間に公募されます。資産流動化法に基づく特定目的会社は、通称TMKとよばれ、収益の90%以上を配当することでその部分の損金参入が認められております。

今回、配当の主な源泉を物件の売却益、TMKの解散事由を特定資産(今回は土地とその上に開発する株式会社アパマンショップホームプランナーのデザイナーズアパートメント11棟となります。)全ての売却完了としております。

これは賃料収入等を主な収益源とする不動産証券化商品よりも相対的に高い利回りを目標とすることができると同時に、通常の金融商品よりも早期の償還(具体的には、アパマンショップグループが募集終了後9ヶ月での組み入れ物件全ての売却の完了を目標といたします。)の実現を目指すものとなっております。この点をもってしても、これまでに存在する優先出資証券を使った他の不動産証券化商品とは異なり、日本初のものとなります。

また、当特定目的会社の特定資産である組み入れ物件は、利回り、立地、内装設備というハード面の価値を追及することもさることながら、物件の管理についても全国にネットワークを持つアパマンショップネットワークグループが行うことで、ソフト面での質の向上にも努めております。

具体的には、物件購入者様にとってメリットの高いサブリースシステムを導入することで、安定的な収入と質の高い管理運営を提供し、物件購入者様の満足度を高められるよう配慮しております。

当優先出資証券は、名称に「アルファ」という言葉が入っていることからもお分かりいただけると思いますが、成功の暁には引き続き日本アジア証券株式会社と共同で「ベータ」、「ガンマ」と特定目的会社の規模、物件の立地を変えた第二弾、第三弾の組成も考えており、アパマンショップネットワークグループの今後の AM 事業の柱の一つにすえていきたいと考えております。

以上