

週刊ビル経営 2014年2月3日

タイトル

国の資金を「呼び水」に耐震化・省エネ化が加速する
不動産再生を促すファンドスキーム初適用

記事概要

昨年12月、「耐震・環境不動産形成促進事業」の第一号案件のFMに、トーセイ・アセット・アドバイザーズ(TAA)が選定された。同社の親会社であるトーセイが都内に保有していた築20年程度のオフィス・住居複合ビルを対象として、LED化や高効率空調への更新など大規模修繕工事を行う事業スキームを提案。「建物全体のエネルギー使用量が改修前比較で15%以上削減となる省エネ改修工事」を行うことを前提に、投資事業有限責任組合(LPS)が出資した特別目的会社(SPC)に譲渡することになった。

「本案件は1物件のみで行いました。通常の稼働物件であったため、資金調達分の60%はノンリコースローンで、残りの40%のエクイティ出資分についてはLPSとトーセイを含む複数の投資家から調達しました。運用期間は通常のリターンと同様で3年以内に売却することになります。今回は当社グループのシングルアセットが対象でしたが、他社から依頼を受けた耐震改修工事業などの申請も行っており、同制度を今後も積極的に活用していく予定です」
(TAA取締役 神谷栄治氏)

資金不足で耐震化・省エネ化が行えず、資産価値のなくなった物件を再生させる同制度。不動産市場の活性化を図る上でも重要な役割を担いそうだ。

※当社掲載記事のご紹介は、当社をご紹介いただいた記事の掲載内容を要約したものです。
情報源となる記事の一切は、トーセイ株式会社が作成したものではありません。

トーセイ株式会社 経営企画部

東京都港区虎ノ門4丁目2番3号 虎ノ門トーセイビル

Tel 03-3435-2864 Fax 03-3435-2866

URL:<http://www.toseicorp.co.jp> Mail:pr-tosei@toseicorp.co.jp