



平成 15 年 4 月 21 日

各 位

東 新 住 建 株 式 会 社
代 表 取 締 役 社 長 深 川 堅 治
(登 録 銘 柄 ・ コ ー ド : 1 7 5 4)
問 い 合 わ せ 先
取 締 役 管 理 本 部 長 飯 野 磨
電 話 (0 5 8 7) 2 3 - 0 0 1 1

不動産証券化の実施についてのお知らせ

当社は、JASDAQ上場5周年を迎え、今後のさらなる成長を図る上で、資金調達の多様化を検討しておりました。そのひとつとして、当社保有の不動産について証券化を実施することを、平成15年4月16日開催の取締役会において、決議いたしました。

証券化の目的は、愛知県の不動産会社による県内初の試みであり、不動産証券化のノウハウを修得しながら、資金調達手段を拡充していくことにあります。

具体的には、当社が保有する不動産(土地・建物)を新たに設立した東新トラスト・ワン特定目的会社(SPC)に売却し、SPCはその不動産を証券化し当社が投資家に販売するものです。

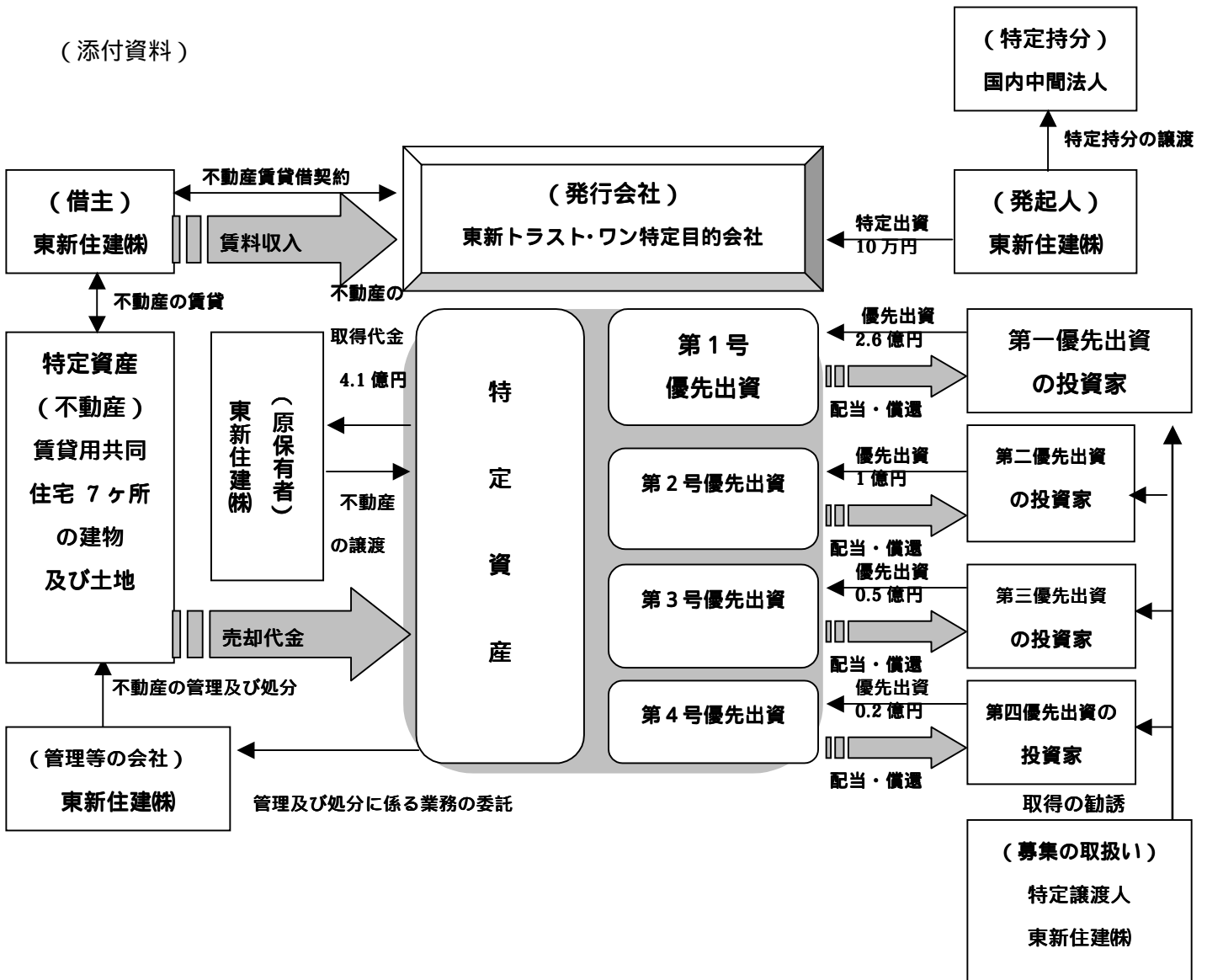
当社といたしましては、今まで以上に分譲戸建事業の発展に努めてまいり所存でありますので、今後ともご愛顧をお願い申し上げます。

概要につきましては、以下の通りであります。

記

- | | |
|--------------|--|
| 1. 不動産の売却価格 | 410,000千円(消費税等含む) |
| 2. SP Cの調達総額 | 430,000千円 |
| 3. 流動化資産 | 賃貸用土地・建物7物件 |
| 4. 流動化計画期間 | 平成15年4月18日より平成20年12月31日まで |
| 5. 資金使途 | 借入金の返済に充当 |
| 6. 業績予想 | 上記流動化資産の売却により、特別損失が計上されますが、平成15年2月20日に発表いたしました通期業績予想に影響はありません。 |

(添付資料)



1. S P Cに売却する不動産は、賃貸物件であり、東新住建は全室を一括借上します。
2. S P Cは東新住建から受領する一括借上賃貸料を投資家に支払う利払に充当します。
3. 第1号優先出資は証取法第2条第3項第1号の募集を行い、第2・3・4号優先出資は証取法第2条第3項第2号口の小人数私募を行なう予定です。
4. S P Cは流動化計画の終了に伴い、平成19年7月1日から平成20年12月31日の期間に本件不動産の売却処分を行います。

不動産証券化のメリット

通常の売却と異なり、東新住建はS P Cより管理及び不動産処分に係る業務を受託しているため、流動化以降も一定の管理料等を受けながら、オフバランスする事が可能となる予定です。

以上