

平成16年2月20日

各 位

東京建物株式会社

**「みずほ銀行大手町本部ビル」・「大手町フィナンシャルセンター」  
の（不動産証券化スキームによる）取得について**

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：南 敬介）は、特別目的会社（有限会社東京プライムステージ、以下SPCという）を通じて、株式会社みずほ銀行（本社：東京都千代田区、頭取：工藤 正）及び株式会社損害保険ジャパン（本社：東京都新宿区、社長：平野 浩志）より「みずほ銀行大手町本部ビル」及び「大手町フィナンシャルセンター」を取得することと致しましたのでお知らせします。

記

1. 取得資産の内容

(1) 土地

所 在：東京都千代田区大手町一丁目6番6、6番14、6番15、6番17、  
6番18、6番21、6番22

登記面積：11,034.78㎡

みずほ銀行 8,495.06㎡

損保ジャパン 2,539.72㎡

(2) 建物

名 称：みずほ銀行大手町本部ビル

（株式会社みずほ銀行所有、旧富士銀行本店）

所 在：千代田区大手町一丁目6番地6、6番地14、6番地15

構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造地下4階付地上16階建

延床面積：79,899.02㎡（登記面積）

竣工年月：1966年8月

名 称：大手町フィナンシャルセンター

（株式会社みずほ銀行と株式会社損害保険ジャパンの2社による区分所有建物）

所 在：千代田区大手町一丁目6番地18、6番地6、6番地22、6番地21、  
6番地15、6番地17

構造・規模：鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造地下4階付地上24階建

延床面積：51,530.34㎡（登記面積）

竣工年月：1992年6月

2. SPCによる取得価額

総額1,450億円

### 3. 取得の日程

#### (1) 株式会社みずほ銀行

契約締結日：平成16年2月27日

物件引渡日：平成16年2月27日

#### (2) 株式会社損害保険ジャパン

契約締結日：平成16年2月27日

物件引渡日：平成16年4月28日(予定)

### 4. 資金調達スキーム(不動産証券化スキームの活用)

当社は、大成建設株式会社(本社：東京都新宿区、社長：葉山 莞児)とSPCのエクイティに出資するとともに、日本政策投資銀行と新生銀行の協力を得てノンリコースローンによる資金調達スキームを構築しています。

資産取得後、「みずほ銀行大手町本部ビル」および「大手町フィナンシャルセンター」のうち現みずほ銀行使用部分については当社がみずほ銀行宛賃貸(定期借家契約)し、その他の部分については信託受託者が第三者に継続して賃貸します。定期借家契約の期間終了後、「みずほ銀行大手町本部ビル」については当社がプロジェクトスポンサーとして大手町地区の整備方針及び街づくり構想等々も踏まえ、国際的なビジネス拠点にふさわしい再開発を行ってまいります。

今般の資金調達にあたり、当社は日本政策投資銀行の協力を得て、将来の再開発にも対応した新しい形のファイナンスを実現しています。尚、今回のスキーム構築に際しては対象不動産の売主であるみずほグループからの資金調達はありません。

今後の業績見通しにつきましては、本日同時に発表しております平成16年度業績予想および中期経営計画に折り込み済みであります。

以上

本件リリースに関するお問い合わせは

東京建物株式会社 広報IR室 本吉・高橋・春永

TEL 03-3274-1984