



【ご参考】

ドイツ証券、RCC 管理下の商業用不動産の証券化を手がける

【2002年11月28日、東京】 ドイツ証券会社東京支店（所在地：東京都千代田区、支店長：ジョン・T・マクファーレン）は、本日、（株）整理回収機構（RCC）の管理下にあった商業用不動産4物件を担保とするローンの証券化の組成を手がけ、同債券を成功裡に発行した旨を公表しました。本案件は、ドイツ証券が日本で取り扱った初の商業用不動産担保ローンの証券化（CMBS）案件となります。

証券化の対象となった物件は、旧日本債券信用銀行（現あおぞら銀行）の関連会社が保有していた4つのオフィスビルで、RCCが各物件を担保とするローン債権を保有していました。この度、ドイツ証券は、RCCによる債権証券化の動きを支援するため、ドイツ銀行東京支店がオリジネートしていた2件のローンを担保とする、総額153億円にのぼる変動利付債券発行の共同アレンジャーを務めました。

発行された変動利付債券は、ケイマン諸島に設立されたSPC（特別目的会社）を発行体とする6種類で構成され、ムーディーズ、スタンダード&プアーズ(S&P)、フィッチから以下の格付けを取得しています。なお、これら債券は私募形式で発行され、ドイツ銀行AG ロンドン支店が引受・取扱を担当しました。

号	発行金額（百万円）	最終償還	金利	ムーディーズ	S&P	フィッチ
A	8,000	2009年10月	変動	Aaa	AAA	AAA
B	1,600	2009年10月	変動	Aa2	AA	A
C	2,050	2009年10月	変動	NR	A	A
D	2,000	2009年10月	変動	NR	BBB	BBB
E	1,643	2009年10月	変動	NR	BB	BB
X*	15,293	2009年10月	変動	NR	AAA	AAA

* 利払いのみの債券で、発行金額は想定元本を表す。

当該案件の組成を担当したドイツ証券グローバル・デット・プロダクツ・ディレクターのエドワード・アドラーは、「この度、RCCによる債権証券化推進の意向を受けて、三菱証券（株）とともに、商業用不動産担保証券の発行を成功裡に行ったことを大変光栄に思います。証券化にあたっては、低金利が続く内外の市場環境や投資家のクレジットに対する厳しい見解を考慮に入れたスキームの提案・遂行を行いました」と述べています。

当該案件においては、RCCによる不動産の売却から証券化に至るまで、ドイツ証券をはじめとするドイツ銀行グループが、SPCにエクイティ投資家として参加する一方、ノンリコースローンを供与するなど、グループの総合力をいかに発揮して当該不動産の流動化に関する一連の取引に関与しました。

ドイツ証券では、今後も強い財務基盤とグローバルな市場で培った高い専門能力を活かし、日本における不動産証券化ビジネスに注力していく所存です。

以上

<この件に関するお問い合わせ先>

広報部

安立 聖子

電話: (03) 5156-7705