

# 北陸の企業 不動産持たずに売却

## 地価変動リスクを回避 維持費重く、現金に換える

### 東京のビル証券化

東洋コンツェルン

北陸の企業で、所有不動産をバランシートから切り離す動きが広がってきた。東洋コンツェルン(小松市)は東京・赤坂の本部ビルを証券化し十五億円を調達した。上場企業も遊休不動産の売却を急ぐ。現金収入に加え、地価変動のリスクを避ける狙いもあり、「余分な不動産は持たない」という流れが強まっている。

東洋コンツェルンが証を經由して三億三千万円社ビルを売却してテナン券化したのは、東京・赤坂を出資した。今後、東洋ト入居することで、資産坂にある地上九階、地下コンツェルンなどテナンのスリム化につながる。三階の「赤坂Aビル」。トが支払う家賃が、利回さらに、現金収入を確保同社の東京本部と関連会社が入居しており、所有社が入居してあり、所有権は同社が持っていた。東洋コンツェルンは自「同社という証券化は、東洋コンツェルンがビルの信託受益権を特定目的会社(SPC)に売却し、投資家を募るといふ流れ。オリックスがSPCに対し十五億円を融通し、東洋コンツェルンがSPCから受益権の売却代金として受け取る。SPCには、東洋コンツェルンなどが匿名組合

#### 旧ダイエー運営会社近く決定

旧ダイエー金沢店が入別の商業テナントを募集する。居していた金沢市尾張町のビルは証券化され、不動産関連企業のイマース(大阪市)がビルを丸ごと借り受ける方向で交渉が進んでいる。近く証券化や売却先探しに最終調整に入る見通しで、イマースは契約後、個



東洋コンツェルンが証券化した赤坂Aビル  
東京・赤坂

北陸の上場企業では、タケタ機械(能美市)が昨年十一月に本社に隣接する遊休地を売却。日成ビルド工業(金沢市)は、仙台市にある解散子会社の敷地の売却先を探している。コマー(小松市)は昨年十月に尾崎市のマンション一室を売却し、倉敷市の土地の処分も検討している。

不動産の売却が相次ぐのは、上場企業に減損会計の適用が義務化され、地価の動向が自社の損益に直接反映するようになったことが一因という。維持費をかけて不動産を抱えているより、リスク要因を排除し、現金化してしまう方が得策」と(石川県内の製造業)との判断が働いているとみられる。

企業業績の改善で利益が膨らむ中、土地の売却損を計上することで、税務上のメリットを受ける思惑もあるとされる。

企業再生などを手掛けるスターシップホールディングス(金沢市)には、事業のスリム化を進める地元企業から、不動産の証券化や売却先探しの依頼が増えているという。北陸でも、県外の投資ファンドを中心に買い手が現われ、不動産関係者からは「土地を売買しやすくなった」との声も出ている。

ほくろく経済