

平成 16 年 6 月 16 日

各位

株式会社みずほコーポレート銀行
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行

「(仮称)東京ミッドタウンプロジェクト(防衛庁跡地再開発)」 開発型ノンリコースファイナンスの組成

株式会社みずほコーポレート銀行(以下、「みずほ CB」)と株式会社三井住友銀行(以下、「SMBC」)は共同で、三井不動産株式会社(以下、「三井不動産」)を含むコンソーシアムが六本木防衛庁跡地(東京都港区赤坂9丁目)で計画している「(仮称)東京ミッドタウンプロジェクト」の三井不動産の共同事業持分に対し、開発型ノンリコースファイナンスをアレンジ致しました。

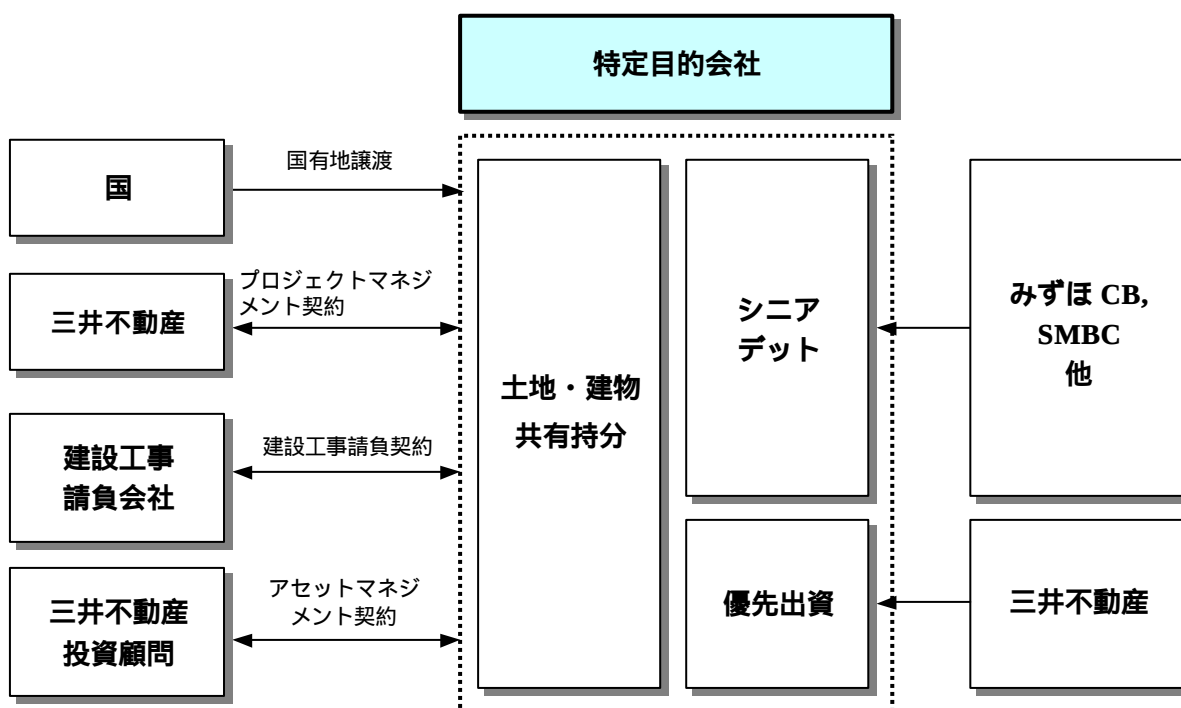
「(仮称)東京ミッドタウンプロジェクト」は、ホテル・オフィスビル・住宅・商業施設等からなる複合施設を建設すると共に、隣接する檜町公園と一体で大規模なオープンスペースの整備も行う再開発事業で、平成 19 年春に竣工予定です。また、同プロジェクトは、都市再生特別措置法に基づく民間都市再生事業として認定されております。

本ファイナンスは、「(仮称)東京ミッドタウンプロジェクト」の三井不動産の共同事業持分を対象としております。当該対象部分の事業費は約 1 5 0 0 億円であり、みずほ CB と SMBC がデット部分につき総額約 9 0 0 億円のファイナンスコミットメントのアレンジを行い、他数社の金融機関が当該シンジケーションに参加しております。事業主体である特定目的会社は、当該ファイナンスについて、建設の進捗に合わせ随時資金調達を行っていきます。

本件では、プロジェクト全体の事業性及びプロジェクトマネジャーである三井不動産の事業遂行能力についての高い評価に基づき、共同事業への一部参加者に対するシニアデットのシンジケーションを組成致しました。本件は、開発段階から資金拠出する過去最大規模の開発型ノンリコースファイナンスであり、プロジェクトの事業性や特性などに基づく適正なリスク分担を踏まえたプロジェクトファイナンスを志向しております。

【案件概要】

- シニアデット総額 : 900億円
- アレンジャー : みずほコーポレート銀行及び三井住友銀行
- プロジェクト概要 : 所在地 東京都港区赤坂9丁目
敷地面積 78,394 m² (約 23,714 坪)
延床面積 約 566,000 m²
用途 オフィス、ホテル、住宅、商業 他
竣工 平成 19 年春 (グランドオープン予定)

【スキーム概要】


【完成予想図】

