

平成20年10月30日

各位

東京都港区虎ノ門四丁目1番28号  
虎ノ門タワーズオフィス  
フィンテック グローバル株式会社  
代表取締役社長 玉井 信光  
(コード番号：8789 東証マザーズ)

問合せ先：経営戦略本部 財務部長 鷲本 晴吾  
電話番号：03-5733-2121

## キャピタルリアルティ株式会社との業務提携に関するお知らせ

当社は、キャピタルリアルティ株式会社(以下、「キャピタルリアルティ」といいます。)と、海外投資家の投資を促進させ、日本における不動産流動化プロジェクトの組成事業を展開していくことに合意いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 業務提携の趣旨及び内容

当社は、従前より「不動産と金融の融合」が進んだ不動産の流動化マーケットの中で、高度な金融技術を駆使したストラクチャードファイナンスにより、不動産流動化案件におけるファイナンスアレンジメントを提供して参りました。

当社は、今回の提携により、当社の会計、法務、ストラクチャリングに関する知識や経験を生かし、キャピタルリアルティの顧客である海外投資家に対し、物件取得時のファイナンスアレンジ、ローンの抛出等のサービスを提供することで、不動産投資を支援して参ります。また、キャピタルリアルティの顧客である海外投資家は、上記の当社サービスの提供に加え、当社の不動産デベロッパー、金融機関等のネットワークを活用することが可能となります。

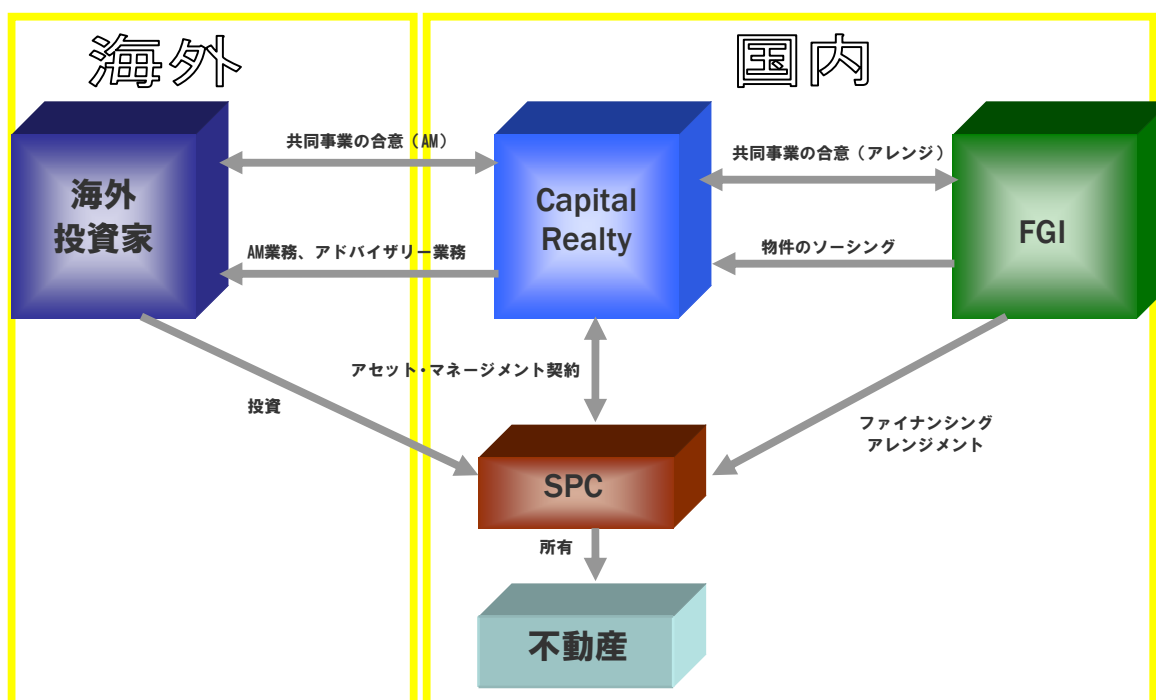
一方で、キャピタルリアルティは、イギリス最大級の上場不動産ファンド・マネジャーであるインビスタ (Invista Real Estate Investment Management Limited) の運営するファンドとの間で共同事業契約を締結しております。

([http://www.capserv.com/Documents/jp/20081029\\_CR-Invista\\_Press%20Release\\_J\\_Final.pdf](http://www.capserv.com/Documents/jp/20081029_CR-Invista_Press%20Release_J_Final.pdf))  
インビスタは日本とアジアの不動産投資のために 5 千万ポンド以上の投下資金を持ち、15%のIRR (内部投資収益率) を目標にしております。インビスタの投資対象物件は東京都心部の商業施設であります。他の地域や用途についても検討する予定です。キャピタルリアルティはインビスタの日本での投資基盤や資産の多様なポートフォリオの構築の助言を行い、アセットマネジャーとしてインビスタの運営するファンドの物件を取得していきます。

当社は、当社とキャピタルリアルティの協働が、日本の不動産市場において投資を企図している海外投資家にとって重要な役割を果たすと考えております。つまり、当社のこれまで構築してきた金融機関等との強力なネットワークや、厳しいマーケット環境下におけるデット調達を提供していくことにより、キャピタルリアルティの顧客である海外投資家が投資を実行できるプラットフォームを構築するという重要な役割を果たせると考えております。

また、当社のファイナンスとストラクチャリングの専門的知識がキャピタルリアルティの投資、アセットマネジメント能力及び海外投資家等の外部ネットワークと融合することで、日本の不動産市場において大きなパートナーシップになると考えております。

## 2. 各社の役割 参考〈スキーム図〉



## 3. 各社の概要

キャピタルリアルティ株式会社の概要

所在地 : 東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー15 階

プレジデント : Jeffrey Stone

URL : <http://www.capserv.com/>

(キャピタル・サービス・グループのウェブサイト)

#### キャピタル・サービス・グループ及びキャピタルリアルティの事業内容等

キャピタル・サービス・グループ（CSG）は日本、タイ、シンガポール、マレーシア、台湾、中国本土及びフィリピンにオフィスを構え、融資や不動産アセットマネジメントサービスを提供しております。平成20年6月末現在、CSGの管理下取扱資産は総額85億ドルにのぼり、従業員数は300名を超えています。キャピタルリアルティは、日本においてCSGの不動産に関する業務を行っており、平成14年より10億米ドル以上を運用してきております。ホテル資産管理において専門的な経験を有し、ファンド報告業務、不動産経理、および適正評価サービスに定評があるだけでなく、オフィスや住居施設の管理に関しても好調な実績を上げています。キャピタル・サーヴィシング債権回収株式会社（法務大臣許可第23号）は、フィッチ並びにスタンダード・アンド・プアーズによる複数のカテゴリーで、日本で最高の独立系債権回収業者として格付けされています。

#### 4. 業績への影響

本件による業績への影響は、現時点では不明であり、判明次第お知らせいたします。

以 上