

平成17年7月19日
株式会社 新生銀行
（コード番号：8303）

有料老人ホーム向けノンリコースローンの提供開始について

当行は、有料老人ホームを対象としたノンリコースローン（非遡及型不動産担保貸付）を開発し、第1号案件として、(株)メディスコーポレーション（本社：群馬県桐生市相生町 3-172-9。以下、メディスといいます。）を事業運営者とする老人ホーム向けノンリコースローン2億円を平成17年7月8日に実行いたしました。当行では、今後同様の手法により、有力な有料老人ホームに対するノンリコースローンを積極的に展開していく予定です。

今回実行しましたローンは、メディスを事業運営者、日興コーディアル証券グループの日興アントファクトリー(株)（本社：東京都千代田区丸の内 1-2-1）をエクイティ投資家、新生銀行を貸付人とした3社のパートナーシップにより、メディスが群馬県桐生市で運営する有料老人ホーム「メディス桐生 番館、同 番館」に関して構築した資金調達ストラクチャーの一環です。なお、本件の事業・財務のデューデリジェンスについてはKPMGヘルスケアジャパン(株)に委託しております。（別添ストラクチャー図参照）

有料老人ホームに対するノンリコースローンは、事業運営者の信用力や運営ノウハウにより対象不動産の収益性が大きく左右されるなど物件の評価に困難が伴うことから、わが国ではこれまで十分に普及しておりませんでした。当行は、不動産金融のノウハウに事業金融としての専門的な分析を加えることにより、「ハイブリッドなノンリコースローン」として有料老人ホームへのノンリコースローン提供を可能にしました。

近時は事業運営者が拠点展開のスピードを上げていること、施設の大型化・複合化が進み1物件あたりの投資金額が増大する傾向にあること等により、事業運営者にとっては機動的な出店用地の確保とスムーズな資金調達が、事業戦略上不可欠な要素となっています。今般のノンリコースローンのストラクチャーは、事業運営者のこうしたニーズにお応えするものです。

事業運営者のメディスは、医療機関を設立母体として群馬を拠点に展開する、北関東エリア屈指の有料老人ホーム事業者です。特に入居一時金を必要とせず、比較的安価な利用料で入居が可能なため、顧客層が幅広く、高い稼働率を維持している点が特色です。高額な入居一時金制度の持つ諸問題を回避しており、高齢化の進展に即した堅実なビジネスモデルと考えられます。

当行では、同様のストラクチャーにより、全国の有力な有料老人ホーム事業運営者に対して、ノンリコースローンの貸付を積極的に展開する方針です。

メディスコーポレーション 有料老人ホーム案件

