

2025 年 6 月 13 日

各 位

フィンテック グローバル株式会社  
フィンテックアセットマネジメント株式会社

## 物流施設の証券化アレンジメントに関するお知らせ

フィンテック グローバル株式会社の子会社であるフィンテックアセットマネジメント株式会社（以下、「FAM」）は、物流施設・食品工場として開発された「イオン新潟プロセスセンター（以下、「本物件」）」を取得・証券化するための私募ファンド（以下、「本ファンド」）」の組成し、ファイナンスアレンジを行いましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

### 1. 経緯

FAM は、開発型不動産証券化のアレンジやアセットマネジメントに豊富な実績があります。新潟県内の開発案件でもシンジケートローンによる資金調達をアレンジした実績もあることから、今回のファイナンスアレンジを受託しました。

本物件は、デベロッパーがイオンリテール株式会社（本社：千葉県千葉市）と長期の建物賃貸借予約契約を締結し、2024 年 3 月に着工、2025 年 3 月に竣工しました。本ファンドでは、当該賃貸借契約に基づく賃貸収入を証券化して、株式会社大光銀行をエージェントとするシンジケート団からの借入れと、国内機関投資家 2 社の出資により資金調達しました。なお、FAM は本ファンドのアセットマネジメント業務も受託しており、今後もファンド運営に携わって参ります。

### 2. 取得物件の概要

|      |                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------|
| 名称   | イオン新潟プロセスセンター                                                         |
| 所在地  | 新潟市北区笹山東 3 番 1、6 番、7 番、8 番、12 番、13 番                                  |
| 交通   | 国道 7 号新新バイパス 豊栄 IC 約 0.8km(道路距離)<br>日本海東北自動車道 豊栄新潟東港 IC 約 3.5km(道路距離) |
| 構造   | 鉄骨造地上 2 階建て                                                           |
| 敷地面積 | 40,622.65 m <sup>2</sup>                                              |
| 延床面積 | 13,271.30 m <sup>2</sup> （ほかに附属建物の機械室 104.80 m <sup>2</sup> ）         |
| 竣工年月 | 2025 年 3 月                                                            |
| テナント | イオンリテール株式会社                                                           |

## イオン新潟プロセスセンター



### 3. 今後について

FAM は、本件のような地域を支える事業を支援することにより、地域の持続的成長に貢献して参ります。

また FAM では、地域活性化に資する不動産証券化のアレンジのほか、不動産小口化商品の組成と国内金融機関、証券会社、税理士・会計士などのネットワークを通じた販売を推進しており、預り資産残高（AUM）の拡大を進めております。

なお、FAM の本ファンドのファイナンスアレンジメントによるフィンテック グローバル株式会社の連結業績への影響は、2025 年 5 月 9 日公表の 2025 年 9 月期第 2 四半期（中間期）決算短信に反映しております。

以 上

#### 【本プレスリリースに関するお問合せ先】

フィンテック グローバル(株) 事業統括部

ウェブサイト： <https://www.fgi.co.jp/> の「お問い合わせ」フォーム

電話： 03-6456-4600