

「資産リスク」

不動産は証券化も一法

編集部

最近、急浮上してきたものに、資産リスクの管理があります。新しい会計基準の導入で、株式などの時価で評価する必要が生じたためです。これからは取引や信用などだけでなく、資産のリスクをどう管理するかも企業にとって至上命令になってきました。

株を売らずに損防ぐ

企業の持っている資産といえども、株式でしょう。ところが、最近は底値よりやや上がってきたとはいえ、持ち合い解消で売却する企業が多く、なかなか上値を追えません。それどころか、少し上がると金融機関から売り物が出てきます。金融機関、特に国際業務を行っている大手都銀は自己資本比率をBIS(国際決済銀行)の基準である8%以上に保つ必要があります。その場合、騰落の激しい株式を保有していると、時に株価下落で思いもかけず自己資本比率が低下しかねないことから、毎期、大量の売却を行っているからです。

このような時期、企業が重要な資産である株の下落リスクを避けたいと考えたとき、2つの手段があります。第1が信用売りです。これは30%程度の証拠金で株式を売ることです。信用売りとは「将来、買い戻す約束の売り」のことで、株式そのものを売るわけではありません。そこで、もし手持ちの株が下がっても信用で売った分で利益が出るので損

が相殺されます。

といっても、取引先の株式を信用売りしたら、取引に支障が出る可能性もあります。そのときに使える手法、それが株式先物の売却です。株式先物は商品先物の手法を援用してできたものです。もし、株式を保有している場合、それに見合う分、東証225など株式先物を売っておくのです。もし、株価下落で手持ちの株式が下落、評価損が出て、株式先物が同じように下がるので、損は出ません。これは個別の株を売却するのではないので、取引先からも文句が出る余地はありません。

ただ、これはあくまで「保有株式で損を出さない」ための手段です。もし、信用売りや株式先物の売りを行った後、株式相場が上昇すると、保有株の評価益は出ますが、信用売り、先物売りで損が出て評価益は相殺されてしまいます。あくまで「損を出さない」手段と心得るべきでしょう。

この手法は株式だけでなく国債など債券の価格下落に対応するので、国債を売却せずに評価損を防ぐ、という手段にも使えます。

MBOという手段も

未上場企業の経営者が自分の保有する株式の損を防ぐ手段としてはMBO(マネジメント・バイアウト)を利用するという手もあります。MBOとは企業の経営者が親会社や

後継者に悩む企業から株式を買収するという方法です。逆にいえば、企業の所有者はこの手法で株式を売却すれば株式保有のリスクはなくなります。欧米では株式を売却した後、経営者として雇われ、経営を継続する人もおり、将来は日本でも現れてくるかもしれません。そうならば、株式保有

リスクはなく、経営者としての報酬を受けられるわけで、これ以上のリスクヘッジはないでしょう。

株式を買収する側にとっては投資会社を利用するという手もあります。自己資金が足りなかったり、自己資金だけでは危険と思ったとき、株式の一部を投資会社に買ってもらえばリスクの軽減が図れるわけです。

証券化で流動性高める

株式と並ぶ重要な資産に不動産があります。特に土地の有効利用としてビルを建てたりした場合、土地が下がったり、ビル自体の値下がりなどで、損をする場合があります。また、不動産を流動化させたいが、一括して売却すると買ったたかれる可能性もあります。特に、日本のように連続して地価が下がっていると、年々、評価損が膨らむか評価益が縮小していく可能性もあります。このような動きに対応したもの、それが不動産の証券化です。

これは、所有したビルを小口の証券に分割して、それを個人投資家、機関投資家などに販売しようというものです。

MBO融資 新たな商機

国内金融機関の参入相次ぐ 高収益市場に期待

金融機関はMBO融資に必要不可欠の資金供給を担っている。MBO融資は、経営者や役員が自らの出資を調達し、自らの経営権を維持しながら、事業の再編や刷新を遂げる。MBO融資は、経営者や役員が自らの出資を調達し、自らの経営権を維持しながら、事業の再編や刷新を遂げる。MBO融資は、経営者や役員が自らの出資を調達し、自らの経営権を維持しながら、事業の再編や刷新を遂げる。

日本でも急拡大
MBO融資は、経営者や役員が自らの出資を調達し、自らの経営権を維持しながら、事業の再編や刷新を遂げる。MBO融資は、経営者や役員が自らの出資を調達し、自らの経営権を維持しながら、事業の再編や刷新を遂げる。

融資活用し独立 今秋にも上場へ

融資活用し独立今秋にも上場へ。融資活用し独立今秋にも上場へ。融資活用し独立今秋にも上場へ。融資活用し独立今秋にも上場へ。融資活用し独立今秋にも上場へ。融資活用し独立今秋にも上場へ。

日本のMBO市場

年	件数
95	10
96	12
97	15
98	18
99	25
00	20

大手不動産会社などが手がけており、もし、有効利用していない土地などがあつたら、協力しての開発、さらには不動産証券化も考えられるでしょう。

また、信託を活用する手もあります。信託銀行と土地信託契約を結び、信託銀行がそれを開発、分譲し、定期的に信託配当を払うという仕組みです。このような信託業務は信託銀行だけに任されていますが、金融庁は事業会社にも解禁する方向です。そうならば不動産の流動化が進み、さらにヘッジしやすくなるでしょう。

有効利用は時代の流れ

株式、不動産に限らず手持ちの現金などすべての資産を有効利用しないと、株主から経営責任を迫られる時代になりました。東京スタイルが1,000億円を超える現金を有効に使っていないとして大株主から1株500円配当をせよと、株主総会で提案された事件も起こりました。

資産をリスクから守り、それをどう活用するか、もう待たないののところまできています。