

平成 28 年 2 月 9 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 F P G
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 谷 村 尚 永
(東証第一部・コード：7148)
問 合 せ 先 執 行 役 員 経 理 部 長 久 保 出 健 二
(TEL. 03-5288-5691)

信託機能を活用した不動産小口運用商品の提供開始に関するお知らせ

当社は、信託機能を活用した不動産小口運用商品の提供開始を行うことといたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 提供開始の理由

当社は、不動産関連事業において、不動産特定共同事業法に基づく不動産小口運用商品を投資家にご提供しておりますが、この度、本商品の提供に際して連結子会社である株式会社FPG信託の信託機能を活用した新たな仕組みを採用することといたしました。

現行方式は、投資家が当社から取得した対象不動産を現物出資することで任意組合を組成し、当該任意組合の理事長である当社が対象不動産を運用する一方、対象不動産から生じる損益等は、その保有者である投資家に帰属する仕組みであります。

新方式は、当社が対象不動産を信託設定しその信託受益権を投資家に譲渡することで、当社が対象不動産の運用指図を行う一方、対象不動産から生じる損益等は、現行方式同様に受益者である投資家に帰属する仕組みとなります。

新方式は、対象不動産の信託受益権化により、対象不動産の権利移転に係る投資家の税負担が軽減される等、現行方式に比べ、不動産小口運用商品が販売しやすくなること等から、当社グループの業績拡大に資するものと期待しております。

2. 提供開始の時期

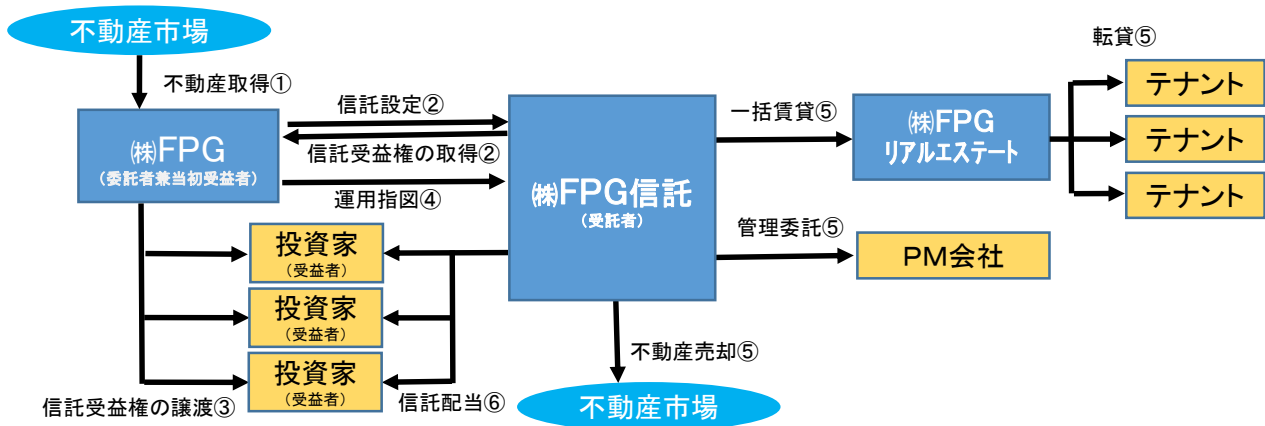
平成 28 年 2 月～3 月 (予定)

3. 今後の見通し

本件が、平成 28 年 9 月期の通期業績予想に与える影響は軽微です。

<信託機能を活用した不動産小口運用商品の仕組み>

(注) 本図は、イメージをご理解頂くための概要であり、実際の案件とは異なる場合があります。



- ① 株式会社FPGが、対象不動産を取得します。
- ② 株式会社FPGは、対象不動産を株式会社FPG信託に信託します。株式会社FPGは、小口分割された信託受益権を取得します。
- ③ 株式会社FPGは、信託受益権を投資家に譲渡します。
- ④ 株式会社FPGは、信託財産の管理・処分といった運用指図を行います。
- ⑤ 対象不動産は、マスタリース会社である株式会社FPGリアルエステートを通じて、外部の第三者に賃貸します。また一定期間経過後、不動産市場で売却します。対象不動産の管理業務は、外部業者に委託します。
- ⑥ 株式会社FPG信託は、受益者に対して、対象不動産の賃貸及び売却等による資金を配当します。

以 上