



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 29 年 9 月 29 日

各位

会社名 株式会社アルデプロ
代表者名 代表取締役社長 椎塚裕一
(コード番号 8925 東証二部)
問合せ先 執行役員社長室長 荻坂昌次郎
(TEL 03-5367-2001)

販売用不動産の売却契約の解除および連結子会社における仕入スキーム変更に関するお知らせ

平成 29 年 7 月 31 日付「販売用不動産の売却契約締結に関するお知らせ」において発表した全国に所在する 210 件の収益レジデンスの売却契約について、本日契約を合意解除いたしましたのでお知らせします。

記

1. 全国所在 210 件の販売用不動産の売却契約の解除について

(1) 売却契約の概要

当社は、平成 29 年 7 月 31 日付で以下の販売用不動産について売却契約を締結致しましたが、契約を合意解除することと致しました。当該契約に基づく合計売却価格は、平成 29 年 7 月期の連結売上高（77 億円）を超える金額でした。

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	全国 210 件	収益レジデンス	47,917.93	48,564.36

(注) 総床面積、地積は合計数値です。

なお、仕入先とは仕入決済日を平成 29 年 9 月末日から平成 29 年 10 月末日まで延長することについて合意しております。

(2) 売却契約の解除の経緯について

上記(1)の売却先において、物件数が全国各地に点在していることから金融機関からの決済資金の調達に支障をきたしており、売却先から決済延期の要請がありました。しかし、決済資金について不安定なまま決済日を延期するよりも、当社は、不動産投資顧問会社をアセットマネージャーとして、当社が出資して子会社化する予定の特定目的会社（以下、「本特定目的会社」といいます。）において最終的に上記 210 件の販売用不動産の仕入を実施した上で本特定目的会社の組成期間において、より有利な売却先を探索していく方が当社にとってメリットが大きいと判断しました。このため、当社は上記(1)の売却先との売却契約を本日付けで合意解除し、当社、不動産投資顧問会社、証券会社の三者において当社連結

対象となる本特定目的会社による仕入に向けた基本合意書（証券会社が当社を含めた優先出資者を募集し、アセットマネージャーである不動産投資顧問会社がノンリコースローンのアレンジし、本特定目的会社で上記販売用不動産を仕入れるスキーム）を本日締結致しました。なお、当スキームでは資産の流動化に関する法律に基づき設立される特定目的会社を用い、私募取扱業務が生じるため、第一種金融商品取引業者である証券会社が参画する必要があります。

今回の仕入スキームフローは本特定目的会社において資金調達し、その資金で上記の販売用不動産を仕入れる形態です。具体的な仕入フローは以下を予定しております。

- ① 当社は仕入先との仕入契約を締結済みのため、当社が売主となり連結予定の本特定目的会社と売買契約を締結。
- ② 本特定目的会社が仕入決済日に上記の調達資金をもって当社に売却代金を支払い。
- ③ 当社は、上記の売却代金を受領と同時に仕入先に対して仕入代金を支払い。
- ④ 210 件の販売用不動産の所有権は、最終的に本特定目的会社において取得する。

なお、本日付で当社は、今後の事務手続きおよび関係者との協議時間等を勘案して仕入決済日である平成 29 年 10 月末日に決済を間に合わせるため当該特定目的会社と不動産売買契約を締結しておりますが、最終的に仕入決済日時点では当社グループ内取引となりますので連結売上高の計上は予定しておりません。

スキームの詳細につきましては、確定次第お知らせいたします。

2. 今後の見通し

本件による平成 30 年 7 月期通期業績予想に与える影響につきましては精査中であります。今期の業績予想につきましては平成 29 年 9 月 14 日に発表した「平成 29 年 7 月期決算短信」に記載のとおり、合理的に予測可能となった時点で公表いたします。

以上