



平成 29 年 11 月 27 日

各 位

会 社 名 セブンシーズホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 藤堂 裕隆
(コード番号 3750 東証第二部)
問合せ先 取締役経営企画部長 関 裕司
(TEL. 03-5501-4100)

子会社の異動及び連結子会社による株式取得（孫会社化）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、ナッツリアルエステート合同会社を取得し、また、ナッツリアルエステート合同会社が組成する匿名組合を通じて株式会社仙石原開発及び池田不動産株式会社の各株式並びに合同会社パロンの持分を取得することについて決議しましたので、以下のとおりお知らせいたします。

なお、池田不動産株式会社の資本金の額が、当社の資本金の額の 100 分の 10 以上に相当するため、当社の特定子会社に該当することになります。

1. 異動の理由

当社グループは、平成 29 年 1 月 27 日付け「フィナンシャルソリューション事業の資産の一部譲渡及び事業の一部休止に関するお知らせ」にて開示いたしましたとおり、これまでの中核事業であった債権管理回収業から撤退することとし、同事業を営んでいたセブンシーズ債権回収株式会社は保有していた買取債権を外部に売却し平成 29 年 8 月 4 日付で清算終了しております。

一方、平成 29 年 3 月 27 日付け「当社の今後における事業方針に関するお知らせ」にて開示いたしましたとおり、当社グループは、不動産事業を今後の当社グループにおける中核事業と位置付け、採算性が見込める案件の発掘、取得、販売を模索しております。そのような中、アクア戦略投資事業有限責任組合が平成 29 年 10 月 4 日から当社株式に対する株式公開買付けを実施し、平成 29 年 11 月 2 日付け「アクア戦略投資事業有限責任組合による公開買付の結果並びに親会社、主要株主である筆頭株主及び主要株主の異動に関するお知らせ」にて開示いたしましたとおり、アクア戦略投資事業有限責任組合、ACA 株式会社、ACA Investments Pte Ltd 及び ACA Partners Pte Ltd（以下、「親会社ら」といいます。）が当社の親会社となりました。

親会社らは、価格競争力のある収益不動産を取得すること、および、老朽化したビル・旅館のリニューアル後に物件価値を高めて売却することに関して、ノウハウを有しているとのことであり、具体的には、不動産物件の仕入ネットワーク、内装等のリニューアルを実施可能なデザイン会社・設計事務所との提携関係、リニューアル後のビルへ誘致する有望なテナント候補者とのネットワーク、リニューアル後の旅館の単価向上策・富裕層集客のノウハウなどを有しているとのことです。

また、親会社らによる当社株式に対する株式公開買付けに対し、当社として意見表明する上での補足説明資料を平成 29 年 9 月 8 日に親会社らから受領しており、想定される事業面でのシナジー効果及び今後の事業運営方針並びに具体的な不動産事業プロジェクトにつき情報提供を受けました。

株式公開買付け成立後においても、親会社らは、当社の今後の中核事業を不動産事業とすべきとの認識であり、当社との今後の事業方針等の協議に際して、当社が親会社らのノウハウを段階的に蓄積していくことを目的とし、その第一弾として、平成 29 年 11 月 13 日に有望な不動産を保有する複数の法人への投資案件（前述の平成 29 年 9 月 8 日に受領した補足説明資料にも記載されておりましたプロジェクト）につき詳細な情報提供を受けました。

その後、当社は、平成 29 年 11 月 17 日以降、外部専門家による不動産鑑定評価の取得および実

査を行い、当該不動産物件自体の投資価値の精査を実施し、また、当該不動産を保有する法人の精査を実施し、投資スキームについても慎重に判断した結果、本日開催の取締役会において投資価値の十分な案件であり、投資を実行すべきとの結論に至りました。

また、不動産投資ビークル（注）の設立を本件決議後に速やかに遂行するために、親会社らが自らで対象案件を取り扱う場合を考慮して事前に会計事務所に設立を委託していたナッツリアルエステート合同会社について、当社が今後優良な不動産を所有する法人の株式等を取得する同様の不動産投資スキームにて事業展開していくことが想定されることから子会社化し、同合同会社の組成する匿名組合を通じて、有望な不動産を保有する株式会社仙石原開発及び池田不動産株式会社の各株式並びに合同会社バロンの持分を取得することといたしました。

今後は、保有する不動産に関して親会社らが有しているノウハウを生かして不動産の価値向上を目指し、不動産の売買だけでなく、収益物件としての事業開発を推進していくことにより、収益の多角化を目指していく方針であります。

（注）不動産の証券化などに際し、匿名組合等を組成・運営を行うことを目的とした特定目的会社です。

2. 異動する子会社の概要

①

(1)	名 称	ナッツリアルエステート合同会社	
(2)	所 在 地	東京都港区元赤坂一丁目1番8号	
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人ナッツリアルエステート 職務執行者 山本頭三	
(4)	事 業 内 容	投資業、不動産事業、不動産流動化における匿名組合の組成	
(5)	資 本 金	30万円	
(6)	設 立 年 月 日	平成29年11月13日	
(7)	資本金の出資者 ・ 出 資 比 率	一般社団法人ナッツリアルエステート 100%	
(8)	上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 関 係	資本関係	該当事項はありません。
		人的関係	該当事項はありません。
		取引関係	該当事項はありません。

（注）平成29年11月に設立のため、記載すべき経営成績及び財政状態はありません。

②

(1)	名 称	株式会社仙石原開発		
(2)	所 在 地	東京都港区元赤坂一丁目1番8号		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 黒崎知岳		
(4)	事 業 内 容	ホテル、旅館、レストランの経営 不動産事業		
(5)	資 本 金	20万円		
(6)	設 立 年 月 日	平成26年2月7日		
(7)	大株主及び持株比率	守秘義務により非開示としております。		
(8)	上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 関 係	資本関係	該当事項はありません。	
		人的関係	該当事項はありません。	
		取引関係	該当事項はありません。	
(9)	最近3年間の経営成績及び財政状態（単位：千円）			
	決算期	平成27年1月期	平成28年1月期	平成29年1月期
	純資産	△50	△120	△36,345
	総資産	51,349	52,515	92,746
	売上高	0	0	0
	営業利益	△15,360	△14,057	△13,067
	経常利益	△15,360	△14,160	△36,155
	当期純利益	△250	△70	△36,225

③

(1)	名 称	池田不動産株式会社		
(2)	所 在 地	東京都大田区大森北五丁目 8 番 11 号		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 垂見富男		
(4)	事 業 内 容	不動産事業		
(5)	資 本 金	3,000 万円		
(6)	設 立 年 月 日	昭和 35 年 3 月 24 日		
(7)	大株主及び持株比率	守秘義務により非開示としております。		
(8)	上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 関 係	資本関係	該当事項はありません。	
		人的関係	該当事項はありません。	
		取引関係	該当事項はありません。	
(9)	最近 3 年間の経営成績及び財政状態 (単位: 千円)			
	決算期	平成26年10月期	平成 27 年 10 月期	平成 28 年 10 月期
	純資産	243,238	244,937	242,866
	総資産	266,597	262,270	261,066
	売上高	37,786	41,612	42,092
	営業利益	△1,528	788	△2,271
	経常利益	2,621	1,370	△1,891
	当期純利益	2,441	1,699	△2,071

④

(1)	名 称	合同会社バロン		
(2)	所 在 地	東京都港区元赤坂一丁目 1 番 8 号		
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人 SH14 職務執行者 黒崎知岳		
(4)	事 業 内 容	投資業、不動産事業、不動産流動化における匿名組合の組成		
(5)	資 本 金	30 万円		
(6)	設 立 年 月 日	平成 28 年 10 月 25 日		
(7)	資 本 金 の 出 資 者 ・ 出 資 比 率	守秘義務契約により非開示としております。		
(8)	上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 関 係	資本関係	該当事項はありません。	
		人的関係	該当事項はありません。	
		取引関係	該当事項はありません。	
(9)	最近 3 年間の経営成績及び財政状態 (単位: 千円)			
	決算期	平成 29 年 9 月期		
	純資産	△105,461		
	総資産	1,954,538		
	売上高	0		
	営業利益	△88,756		
	経常利益	△105,697		
	当期純利益	△105,761		

(注) 合同会社バロンは、平成 28 年 10 月に設立のため、平成 29 年 9 月期のみ記載しております。

3. 株式 (持分) 取得の相手先の概要

① ナッツリアルエステート合同会社

(1)	名 称	一般社団法人ナッツリアルエステート		
(2)	所 在 地	東京都港区元赤坂一丁目 1 番 8 号		
(3)	代表者の役職・氏名	代表理事 山本顕三		
(4)	事 業 内 容	資産の流動化取引業務		
(5)	設 立 年 月 日	平成 29 年 11 月 13 日		
(6)	基 金 の 拠 出 者 ・ 拠 出 比 率	株式会社赤坂国際会計 100%		
(7)	上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 関 係	資本関係	該当事項はありません。	
		人的関係	該当事項はありません。	
		取引関係	該当事項はありません。	
		関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	

②株式会社仙石原開発及び③池田不動産株式会社並びに④合同会社バロンの取得先につきましては、取得先からの要請による譲渡契約上の守秘義務に基づき非開示とさせていただきます。なお、取得先と当社との間には資本関係、人的関係及び取引関係はなく、当社の関連当事者にも該当していません。

4. 異動前後の出資状況及び取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

①ナツリアルエステート合同会社

(1) 異動前の出資割合	0%
(2) 取得価額	30 万円
(3) 異動後の出資割合	100%

②株式会社仙石原開発

(1) 異動前の所有株式数	0 株 (議決権の数: 0 個) (議決権所有割合: 0%)
(2) 取得株式数	200 株 (議決権の数: 200 個)
(3) 取得価額	20 万円
(4) 異動後の所有株式数	200 株 (議決権の数: 200 個) (議決権所有割合: 100% (うち、間接所有分 100%))

③池田不動産株式会社

(1) 異動前の所有株式数	0 株 (議決権の数: 0 個) (議決権所有割合: 0%)
(2) 取得株式数	60,000 株 (議決権の数: 60,000 個)
(3) 取得価額	1,026 百万円
(4) 異動後の所有株式数	60,000 株 (議決権の数: 60,000 個) (議決権所有割合: 100% (うち、間接所有分 100%))

④合同会社バロン

(1) 異動前の出資割合	0%
(2) 取得価額	30 万円
(3) 異動後の出資割合	100% (うち、間接所有分 100%)

5. 取得の日程

- (1) 取締役会決議日 平成 29 年 11 月 27 日
- (2) 契約締結日 平成 29 年 11 月 30 日 (予定)
- (3) 株式 (持分) 取得日 平成 29 年 11 月 30 日 (予定)

6. 今後の見通し

平成 30 年 3 月期の当社連結業績に与える影響につきましては、現在精査中であり、重要な影響を及ぼすことが明らかになった場合には、速やかに開示いたします。

以 上