



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 30 年 1 月 31 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新たな売却契約の締結に関するお知らせ

当社および当社子会社の合同会社中央マネジメントは、平成 29 年 10 月 31 日付「販売用不動産の仕入スキームの変更および売却決済日の延期に関するお知らせ」で発表した販売用不動産 81 件のうち、平成 29 年 11 月 27 日および平成 29 年 11 月 30 日に売却した 2 件を除いた残りの 79 件について、売却先と協議した結果、この 79 件についての売却契約を解除し、同一相手先と新たな売却契約を締結することといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 全国 79 件の販売用不動産の売却契約の解除

(1) 売却解除の理由

平成 29 年 10 月 31 日付「販売用不動産の仕入スキームの変更および売却決済日の延期に関するお知らせ」で発表しておりますとおり、売却先からの要望により以下の販売用不動産について売却決済日を平成 30 年 1 月 31 日まで延期しておりました。そして、売却先から売却決済の状況についてヒアリングしてまいりましたが、売却先から資金調達が調わず、平成 30 年 1 月 31 日までに全物件についての売却決済をすることは難しく、平成 30 年 2 月 28 日までに売却先が転売先に確実に売却できる物件について決済したいとの申し出を受けました。当社はその申し出を検討し、新たな買主を探索する際の時間的、金銭的成本と買主の融資進捗状況を比較考量した結果、既存契約の対象物件の一部について同一相手先と新たな売却契約を締結することといたしました。

売却契約解除の販売用不動産の概要は次のとおりです。

① 当社所有分

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	全国 35 件	収益レジデンス	4,972.72	6,116.88

(注 1) 総床面積、地積は合計数値です。

② 当社子会社 (合同会社中央マネジメント) 所有分

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	全国 44 件	収益レジデンス	5,592.68	6,061.15

(注1) 総床面積、地積は合計数値です。

(注2) 平成29年11月17日付で当社は収益レジデンス23件を合同会社中央マネジメントに売却しております。売却金額は当社の平成29年7月期(連結)売上高77億33百万円)の10%未満の金額であり、またグループ内取引であるため、連結業績に影響はありません。

2. 新たな売却契約(No.1)の締結

(1) 売却契約の概要

当社が保有する全国9カ所に保有する収益レジデンスについて売却契約を締結いたしました。

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	全国9件	収益レジデンス	961.02	1,158.50

(注1) 総床面積、地積は合計数値です。

(2) 売却の日程

売却契約日 平成30年1月31日

売却決済日 平成30年2月28日(予定)

(3) 売却先および取引の概要

上記物件の売却価格につきましては、当該不動産売買契約における売却先との守秘義務契約により公表を控えさせていただきますが、当社の平成29年7月期の連結売上高(77億33百万円)の10%未満の金額であります。なお、売却先は、平成29年10月31日付「販売用不動産の仕入スキームの変更および売却決済日の延期に関するお知らせ」で発表している相手先であり、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はなく、属性について問題ありません。

3. 新たな売却契約(No.2)の締結

(1) 売却契約の概要

当社および当社子会社の合同会社中央マネジメントが保有する収益レジデンスについて売却契約を締結いたしました。なお、本契約にはローン特約(※)が付されております。

(※) ローン特約について

売却先は決済代金について金融機関からの融資を予定しておりますが、その融資が実行されない場合、本売却契約を解除できる特約です。

① 当社保有の収益レジデンス

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	埼玉県春日部市	収益レジデンス	211.18	234.67

② 当社子会社の合同会社中央マネジメント保有の収益レジデンス

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	全国 30 件	収益レジデンス	3,635.38	3,972.69

(注1) 総床面積、地積は合計数値です。

(2) 売却の日程

売却契約日 平成 30 年 1 月 31 日

売却決済日 平成 30 年 2 月 28 日 (予定)

(3) 売却先および取引の概要

上記の合計の売却価格につきましては、当該不動産売買契約における売却先との守秘義務契約により公表を控えさせていただきますが、当社の平成 29 年 7 月期の連結売上高 (77 億 33 百万円) の 10%未満の金額であります。なお、売却先は、平成 29 年 10 月 31 日付「販売用不動産の仕入スキームの変更および売却決済日の延期に関するお知らせ」で発表している相手先であり、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はなく、属性について問題ありません。

4. 今後の見通し

上記の販売用不動産が売却決済日に売却された場合、今期 (平成 30 年 7 月期) の業績に計上される予定です。なお、今期の業績予想につきましては、合理的に予測可能となった時点で公表いたします。

以上