

2019年4月24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 常 務 執 行 役 員 久 保 出 健 二  
(TEL. 03-5288-5691)

### 不動産信託受益権の販売（一棟販売）に関するお知らせ

当社は、2019年4月24日、下記のとおり不動産信託受益権の販売を決定いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 販売の理由

当社は、自社で開発した東京都港区北青山3丁目の商業施設「FPGリンクス表参道」を信託受益権化したうえで一棟販売することといたしました。当該物件は当社が土地に集客力の高い商業施設を建設し、有名ブランドをテナント誘致することで、収益不動産として物件価値を高めたものです。

当社は、不動産事業において、取得した収益不動産を小口化したうえで投資商品として多数の投資家に販売する不動産小口化商品を提供しておりますが、本物件は、当社において初めて、自ら収益不動産を開発したうえで、迅速な収益実現が可能な一棟販売を行う案件となるものです。

#### <案件概要>

物件名称	FPGリンクス表参道
所在地	東京都港区北青山3丁目10番13号
面積	土地 392.07 m <sup>2</sup> 、延床 665.40 m <sup>2</sup>
用途	店舗
竣工	2018年11月30日
信託受託者	株式会社FPG信託

上記案件の買主及び売買価格につきましては、当該不動産信託受益権売買契約の買主との守秘義務により公表を控えさせていただきます。売買価格は、当社の2018年9月期の連結売上高（220億円）の10%以上の金額となります。なお買主については記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。

#### 取引の日程

- ① 不動産信託受益権売買契約締結日 2019年4月25日（予定）
- ② 売買実行日 2019年5月中（予定）

#### 2. 今後の見通し及び業績への影響について

当社は、本案件の販売時である2019年9月期の第3四半期に、本案件の売買価格相当額を売上高に計上する予定です。

当社は、不動産小口化商品の販売に際しては、子会社である株式会社FPG信託を受託者として設定した不動産管理処分信託の受益権を小口化して多数の投資家に対して順次販売するものであり、不

動産の信託設定、運用指図等の役務提供が主体であることを重視し、当該役務提供を行うことで主たる収益を得ている実態を表すため、売上高には、物件の販売価額相当額ではなく、当社役務手数料相当額を計上しております。

しかしながら、本件は、当社が開発により価値を高めた不動産を信託受益権化したうえ単独の投資家に対して一棟販売するものであることから、信託設定、運用指図等の役務提供よりは不動産開発による価値向上が主体であることを重視し、当該開発による価値向上で主たる収益を得る実態を表すため、売上高として不動産信託受益権の売買価格相当額を計上するものです。なお、売上高の計上方法がいずれであっても、案件販売による損益への影響額は同一であります。

なお、2019年9月期通期の連結業績予想につきましては、今後、修正が必要になった場合には、速やかにお知らせします。

以 上