



2019年11月12日

各 位

会 社 名 日本商業開発株式会社
代表者名 代表取締役社長 松岡 哲也
(コード番号 3252 東証・名証第一部)
問合せ先 常務取締役 入江 賢治
(TEL 06 - 4706 - 7501)

SMFLみらいパートナーズ株式会社との包括売買取引に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、SMFLみらいパートナーズ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：寺田 達朗、以下「SMFLみらい」という。）、当社及び当社100%子会社の地主アセットマネジメント株式会社（以下「地主AM」という。）との間で、販売用不動産（信託受益権を含み、以下「不動産」という。）の包括的な売買取引に係る枠（以下「本売買枠」という。）を設定することについて決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

今後、SMFLみらい、当社及び地主AMの間で、本売買枠の設定に係る基本協定書（以下「協定書」という。）を締結いたします。

1. 本売買枠の概要

SMFLみらいは、当社が保有する不動産を取得するための下記本売買枠を設定いたします。

- (1)本売買枠設定額 : 300億円
- (2)本売買枠設定期間 : 協定書締結日（2019年11月18日予定）から2025年1月31日まで
- (3)備考 : SMFLみらいが本売買枠にて取得する不動産を売却する際は、地主AMが指定する第三者（「地主プライベートリート投資法人」を想定するが、これに限らない。）が取得に係る優先交渉権を有します。

2. 本売買枠設定の経緯及び目的

当社は、2019年10月11日に発表（適時開示）いたしました「財務体質の強化に関するお知らせ」のとおり、総資産回転率（不動産の仕入から売却までの期間の短縮）及び自己資本比率等財務指標の改善や有利子負債削減による新規資金調達力の拡大、並びに早期開発利益の獲得等を目的とした財務体質の更なる強化のため、期初計画（売上高 500 億円）に加えて、保有する不動産のうち約 200 億円相当分を早期売却する予定としております。

しかしながら、「地主プライベートリート投資法人」（以下「地主リート」という。）の成長・資産規模の拡大は当社グループの成長に資するものであることから、早期売却する不動産のうち、「地主リート」の投資基準を満たす案件については、将来的に「地主リート」が取得の優先交渉権を得られるスキームの構築を前提として、協議を行ってまいりました。

結果、上記「1. 本売買枠の概要」記載のとおり、「地主リート」が取得の優先交渉権を得られるスキームとして本売買枠を設定することで、SMFLみらいと合意に達しました。

当社は本売買枠を活用することにより、不動産の早期売却による財務体質の更なる強化を図るとともに、「地主リート」の成長・資産規模の拡大を目指してまいります。

3. 本売買枠に対する個別の不動産の売却について

協定書締結後速やかに、本売買枠に対する初回の不動産の売却を行う予定であり、開示すべき事項が発生した場合には、速やかに開示してまいります。

4. 今後のスケジュール（予定）

協定書の締結・本売買枠の設定	2019年11月18日
初回売却不動産の決定・契約	2019年12月上旬
決済・物件引渡	2019年12月下旬

5. 今後の見通し

本売買枠等の設定により複数の不動産の売却が今期中に見込めることから、2019年5月14日に公表いたしました「2019年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」の2020年3月期の連結業績予想について、上方修正いたしました。

詳細については、当社が本日付で発表（適時開示）いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

（ご参考）

SMFLみらいパートナーズ株式会社は、三井住友ファイナンス&リース株式会社（以下「SMFL」という。）が100%出資する戦略子会社として2018年10月に設立され、2019年4月から営業を開始しています。同社では、SMFLがこれまでに、不動産、環境エネルギー、地方創生、社会インフラ、ヘルスケア等、今後の成長が期待される分野で培った知見やノウハウを基に新たな商品やサービスの提供に取り組んでいます。当社グループも不動産におけるSMFLグループの経験と実績を信頼のうえ、今回の本売買枠設定に至ったものです。

《相手先の概要》

(1) 名称	SMFLみらいパートナーズ株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区大手町1丁目5番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 寺田 達朗
(4) 事業内容	不動産関連事業、環境エネルギー関連事業、その他金融サービス事業
(5) 資本金	200百万円
(6) 設立年月日	2018年10月1日
(7) 大株主及び持株比率	三井住友ファイナンス&リース株式会社 100%出資
(8) 上場会社と当該会社との関係	記載すべき資本関係、人的関係はなく、属性について問題はありません
(9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態	非開示により記載しておりません

以上