



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 29 年 10 月 27 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)

子会社の異動および販売用不動産の仕入に関するお知らせ

平成 29 年 9 月 29 日付「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」において発表した既に当社が仕入契約を締結済みの全国に所在する 210 件のうちの 208 件の収益レジデンスについて平成 29 年 10 月 30 日付で子会社化を予定する日本住宅開発特定目的会社で仕入を行う旨を、本日取締役会にて決定いたしましたのでお知らせします。

記

1. 子会社の異動について

(1) 子会社の異動の理由

当社が、以下(2)の日本住宅開発特定目的会社（以下、「日本住宅開発」といいます。）が発行する劣後性優先出資を引き受け、また、日本住宅開発が他社に対して発行する優先性優先出資および国内金融機関に対して発行する特定社債により資金調達を行い、平成 29 年 9 月 29 日付「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」で発表した既に当社が仕入契約を締結済みの全国に所在する以下の 208 件の収益レジデンスを日本住宅開発が平成 29 年 10 月 31 日に仕入れるものであります。

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	全国 208 件	収益レジデンス	47,322.05	47,841.13

(注 1) 総床面積、地積は合計数値です。

(注 2) 平成 29 年 9 月 29 日付「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」では全国に所在する 210 件の収益レジデンスを仕入れる予定である旨を記載しておりましたが、その後の調査によりそのうちの 2 件について当社の仕入基準に該当しないことが判明し、仕入先と協議し仕入契約の解除を行うこととなりました。なお、この仕入契約解除に伴う違約金は発生しておりません。

また、上記物件の仕入価格は、当社の平成 29 年 7 月期の連結純資産（76 億 39 百万円）の額を超える金額であります。

(2) 異動する子会社の概要

- ① 名称 日本住宅開発特定目的会社
- ② 所在地 東京都千代田区丸の内二丁目1番1号
- ③ 代表者 取締役 松澤和浩
- ④ 設立年月日 平成27年7月30日
- ⑤ 資本金 10万円
- ⑥ 事業の内容 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務
- ⑦ 当社の出資総額 19億63百万円（自己資金および株式会社ドラゴンパワー(注2)からの借入（利率3.5%）による出資）
- ⑧ 決算期 9月
- ⑨ 優先出資の総額に 当社53.6%
対する引受比率

(注1)他の出資者からの要請により、概要の一部を省略しております。

(注2)代表者は主要株主である筆頭株主の秋元竜弥氏であります。

(3) 異動の日程

平成 29 年 10 月 30 日

(4) 資金調達の概要

資金調達については、平成 29 年 9 月 29 日付「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」においては、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をアレンジすることを基本合意しておりましたが、関係者との協議の結果、借入形態を変更することとなり、日本住宅開発が発行する特定社債を国内金融機関が引き受けることとなりました。なお、詳細は確定次第お知らせいたします。

2. 今後の見通し

本件により、当社個別業績において日本住宅開発に対する売上高（平成 29 年 7 月期の個別売上高 77 億 33 百万円以上の金額）が計上されますが、連結ではグループ内取引のため相殺されます。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