



平成 29 年 6 月 20 日

各 位

会社名 **日神不動産株式会社**
代表者の役職名 代表取締役社長 佐藤 哲夫
(コード番号：8881 東証第一部)
問い合わせ先 取締役常務兼執行役員 黒岩 英樹
電話番号 03 - 5360 - 2011

合同会社賑やかしレジリートブリッジツアーへの 資産の譲渡及び当社連結子会社による優先交渉権覚書締結に関するお知らせ

当社は、合同会社賑やかしレジリートブリッジツアー（以下、「本SPC」といいます。）に対し、4物件の信託受益権の譲渡（以下、かかる取引を「本譲渡」といいます。）を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

本SPCは、当該4物件の他に当社が2015年8月に建築に関する許認可を取得した土地の状態が開発型の特別目的会社（以下、「本開発型SPC」といいます。）に資産譲渡をし、本開発型SPCが賃貸マンションを開発のうえ賃貸運用を行っている3物件を加えて約70億円の資産（以下、総称して「本不動産資産」といいます。）を取得致します。また、当社がメインスポンサーとなり設立を予定する投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）への売却優先交渉権を確保した不動産私募ファンドとなっております。本投資法人の資産運用会社である当社連結子会社の日神不動産投資顧問株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）と本SPCとの間において、本投資法人に対して本不動産資産が一定期間において優先的に売却できるよう優先交渉権の覚書（以下、「本優先交渉権覚書」といいます。）を締結致します。

記

1. 本譲渡の対象物件概要

ミラダリッジ	所在地	東京都町田市原町田2-7-17
	交通	JR横浜線「町田」駅 徒歩7分
	敷地面積	647.29㎡
	延床面積	2,596.28㎡
	構造	鉄筋コンクリート造13階建
	譲渡価格	1,279百万円
ニューシティー アパートメンツ東大井	所在地	東京都品川区東大井1-21-5
	交通	京急本線「鮫洲」駅 徒歩2分
	敷地面積	182.18㎡
	延床面積	1,122.31㎡
	構造	鉄筋コンクリート造11階建
	譲渡価格	690百万円
ニューシティー アパートメンツ久が原	所在地	東京都大田区久が原5-12-5
	交通	東急池上線「池上」駅 徒歩10分
	敷地面積	594.19㎡
	延床面積	1,370.70㎡
	構造	鉄筋コンクリート造7階建
	譲渡価格	790百万円

N A川崎南町	所在地	神奈川県川崎市川崎区南町11-10
	交通	JR東海道線「川崎」駅 徒歩9分
	敷地面積	264.85㎡
	延床面積	1,137.82㎡
	構造	鉄筋コンクリート造11階建
	譲渡価格	660百万円

2. 上記1. に追加して本優先交渉権覚書の対象となる本開発型SPCから本SPCに譲渡される3物件の概要は以下のとおり

N-STAGE s a g a m i n o	所在地	神奈川県海老名市東柏ヶ谷6-24
	交通	相鉄本線「さがみ野」駅 徒歩5分
	敷地面積	1,185.55㎡
	延床面積	2,584.61㎡
	構造	鉄筋コンクリート造10階建
	譲渡価格	1,236百万円
N-STAGE m o t o s u m i y o s h i	所在地	神奈川県川崎市中原区木月4-16-4
	交通	東急東横線「元住吉」駅 徒歩6分
	敷地面積	619.26㎡
	延床面積	1,428.60㎡
	構造	鉄筋コンクリート造6階建
	譲渡価格	978百万円
N-STAGE m i n a m i h a t o g a y a	所在地	埼玉県川口市南鳩ヶ谷5-34
	交通	埼玉高速鉄道「南鳩ヶ谷」駅 徒歩7分
	敷地面積	988.00㎡
	延床面積	2,534.48㎡
	構造	鉄筋コンクリート造7階建
	譲渡価格	1,236百万円

3. 譲渡の目的

2016年6月に策定した中期経営計画に掲げた日神不動産株式会社の売上の安定的拡大を図ることを目的として行うものです。また、同中期経営計画に掲げた本投資法人が優先的に本不動産資産の取得を一定期間において行えるよう本SPC及び本資産運用会社との間において本優先交渉権覚書を締結致します。

4. 合同会社賑やかしレジリートブリッジツアの概要

名称	合同会社賑やかしレジリートブリッジツア
本店所在地	東京都千代田区平河町一丁目6番15号 シルスフィア会計事務所内
代表者の役職・氏名	一般社団法人賑やかしレジリートブリッジツア 職務執行者 稲葉 孝史
事業内容	不動産の取得、保有及び処分 不動産の賃貸及び管理 不動産信託受益権の取得、保有及び処分
資本金	10万円
設立年月日	平成29年4月27日
当社との関係	当社は当該会社に対し1億6千万円の匿名組合出資を行う予定であります。本投資法人を設立する予定であり設立後に当社の匿名組合出資者の地位を投資法人に承継する可能性もございます。
当社以外の他の匿名組合出資者	株式会社クレディセゾン、株式会社みずほ銀行、NECキャピタルソリューション株式会社、その他事業法人

5. 本優先交渉権覚書の概要

名称	優先交渉権に関する合意書
契約締結当事者	合同会社賑やかしレジリートブリッジツー及び日神不動産投資顧問株式会社
契約締結日	平成29年6月21日
契約書の主な合意内容	平成30年8月23日までの期間において、本資産運用会社が運用を計画する本投資法人において、一定条件を満たした場合には優先的に本不動産資産を一括で取得出来る。

6. 本譲渡が業績に与える影響

本譲渡により、当社の連結業績に対して売上高約 34 億円を計上する予定ではありますが、平成 29 年 5 月 11 日付で発表した「平成 30 年 3 月期の連結業績予想」において織り込み済みであるため、業績予想の変更はございません。

以 上