平成29年9月26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サードと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、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。）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。）と合同会社賑やかしレジリートブリッジサード（以下、「本ＳＰＣ」といいます。）との間において、本投資法人に対して下記4物件（以下、当該4物件を総称して又は文脈によっては個別に指して「本不動産資産」といいます。）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。）を締結する事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、当社がすべての本不動産資産の土地を取得して、2015年9月から2016年3月の期間においてそれぞれの本不動産資産の建築に関する許認可を取得した土地を当社が匿名組合出資をする開発型の2つの特別目的会社(以下、係る2つの特別目的会社を総称して「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４物件、約50億円の本不動産資産を取得するものです。

記

１．本不動産資産の概要

| | | |
|---|---|---|
| N-STAGE ryogoku | 所在地 | 東京都墨田区両国4-4-1 |
| | 交通 | JR総武線「両国」駅　徒歩６分 |
| | 敷地面積 | 286.95㎡ |
| | 延床面積 | 1,280.42㎡ |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造10階建 |
| | 譲渡価格 | 865百万円 |
| N-STAGE Nishikawaguchi | 所在地 | 埼玉県川口市並木3-29-15 |
| | 交通 | JR京浜東北線「西川口」駅　徒歩５分 |
| | 敷地面積 | 1,026.37㎡ |
| | 延床面積 | 3,313.83㎡ |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造13階建 |
| | 譲渡価格 | 1,880百万円 |
| N-STAGE Shimousanakayma | 所在地 | 千葉県船橋市本中山4-6-12 |
| | 交通 | JR総武線「下総中山」駅　徒歩７分 |
| | 敷地面積 | 981.00㎡ |
| | 延床面積 | 1,876.18㎡ |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造５階建 |
| | 譲渡価格 | 1,070百万円 |

| | | |
|---|---|---|
| N-STAGE 多摩学生会館 | 所在地 | 東京都八王子市東中野4-216-4 |
| | 交通 | 多摩都市モノレール「中央大学・明星大学」駅　徒歩３分 |
| | 敷地面積 | 1,132.00㎡ |
| | 延床面積 | 2,576.26㎡ |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造５階建 |
| | 譲渡価格 | 1,210百万円 |

２．譲渡の目的

2016年６月に策定した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。

３．本ＳＰＣの概要

| | |
|---|---|
| 名称 | 合同会社賑やかしレジリートブリッジサード |
| 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サード　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<br>不動産の賃貸及び管理<br>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8月17日 |
| 当社との関係 | 当社は本ＳＰＣに対し２億１千５百万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、NECキャピタルソリューション株式会社、株式会社ジェイ・エス・ビー |

４．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サード及び日神不動産投資顧問株式会社 |
| 契約締結日 | 平成29年9月27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。 |

５．　本資産運用会社の概要

| | |
|---|---|
| 名称 | 日神不動産投資顧問株式会社 |
| 本店所在地 | 東京都新宿区新宿五丁目8番1号 |
| 代表者 | 代表取締役　小川右二 |
| 事業内容 | 不動産ファンドに関する投資運用・助言代理業務等 |
| 資本金 | 150,000,000円 |
| 設立年月日 | 平成25年10月1日 |

６．本件が業績に与える影響

本件が、当社グループの連結業績に対して与える影響は軽微であります。

以　　上