

平成 29 年 9 月 15 日

各 位

会社名	G F A株式会社
代表者名	代表取締役 高木 良
(コード番号:	8783)
問合せ先責任者	経営企画部 主任 飛田津由佳
(TEL	03-6432-9140)

## 不動産の取得に関するお知らせ (ラ・フォーレ神戸)

当社は、本日、下記のとおり、不動産取得を決定しましたのでお知らせいたします。

記

### 1. 取得の理由

当社は、平成 29 年 6 月 22 日に開示致しました「第三者割当による第 1 回新株予約権の発行に関するお知らせ」のとおり、今後、中長期的に保有できる収益不動産の取得を検討しておりました。

今般取得を決定した物件は、神戸市長田区「高速長田」駅および「長田」駅至近に位置する新築賃貸マンションであり、リーシングを行うことにより収益を安定化させ、物件の価値を向上させることのできる物件です。ビジネス、商業集積エリアである「神戸県庁」駅、「三ノ宮」駅、新幹線停車駅である「新神戸」駅にアクセスが良く、また「神戸常磐大学」、「神戸山手大学」等へもアクセスが良いことから、早期のリースアップによる収益の増加が期待できる物件です。

### 2. 物件の概要

物件名称	【仮称】ラ・フォーレ神戸
物件種別	共同住宅 (鉄筋コンクリート造 15 階建)
建物建築時期	平成 29 年 10 月末予定
資産の種類	現物不動産 (土地・建物)
取得資金	自己資金及び金融機関からの借入金にて賄う予定です
決済方法	引渡時一括

(※1)購入の相手先との取り決めにより、相手先(法人)の概要及び取得金額については、公表を差し控えさせていただきます。なお、当社と相手先の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。取得金額につきましては、当社の直前会計年度(平成29年3月期)の末日における純資産の30%に相当する額以上であります。

(※2)平成29年6月22日に開示致しました「第三者割当による第1回新株予約権発行のお知らせ」のとおり、新株予約権の行使資金を一部充当する予定です。

### 3. 物件の特徴

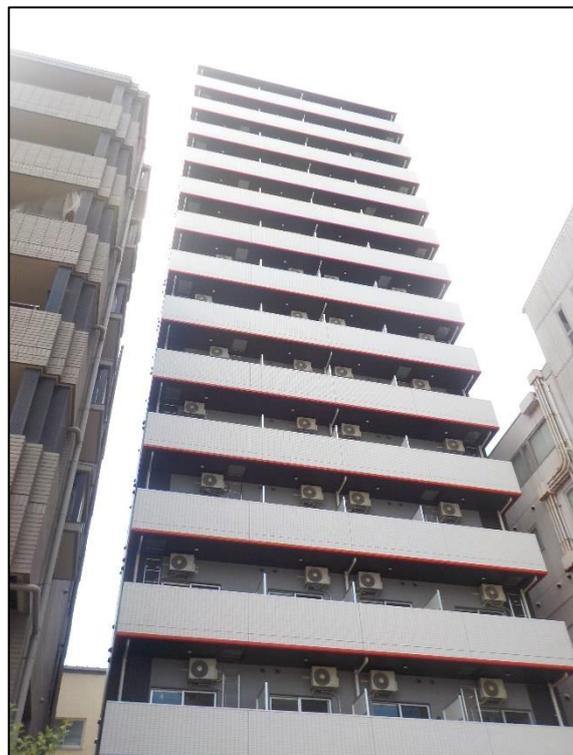
#### (1) 立地特性

- ・阪神電鉄線及び市営地下鉄線「高速長田」駅徒歩3分、「三ノ宮」駅、「神戸県庁」駅、「新神戸」駅等、各所へのアクセスが良い利便性の高い住宅エリアに所在
- ・「神戸常磐大学」、「神戸山手大学」へのアクセスもよく、学生需要の取り込みにも有利
- ・近隣にスーパーマーケット等生活利便施設が揃っており住環境は良好

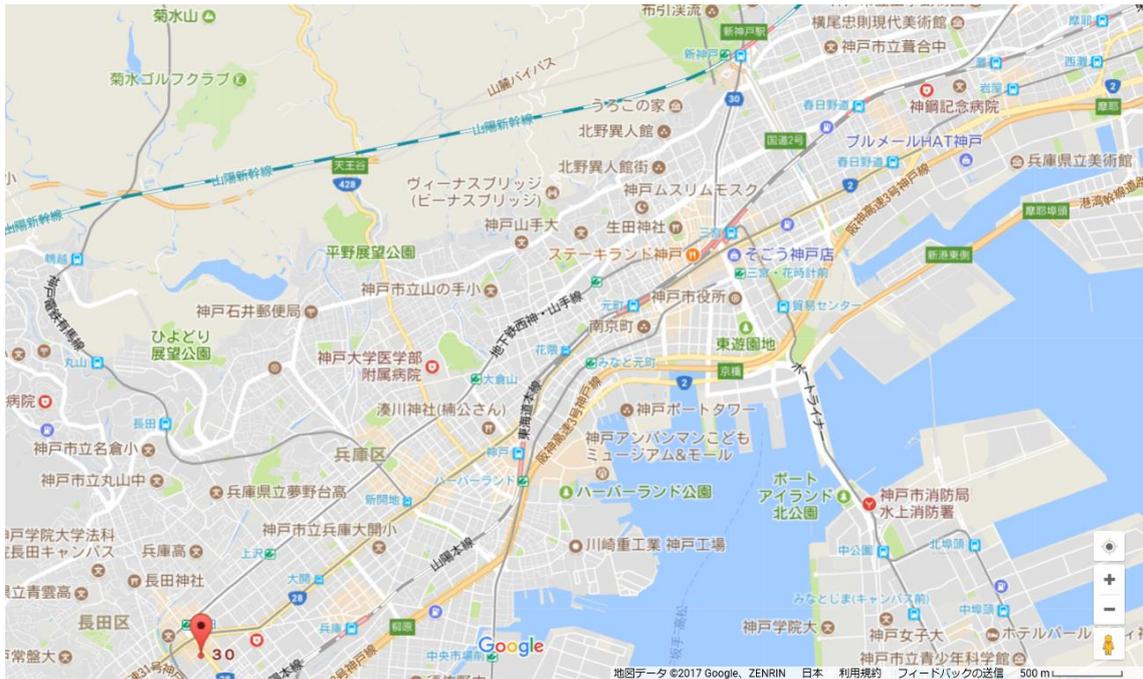
#### (2) 建物特性

- ・平成29年10月末竣工予定の15階建新築マンションであり、周辺のマンションよりも高さがあることから、眺望が良い。また、低層階も幅員の広い幹線道路に面していることから解放感がある
- ・建物はデザイン性が高く、オール電化仕様で設備面も充実。

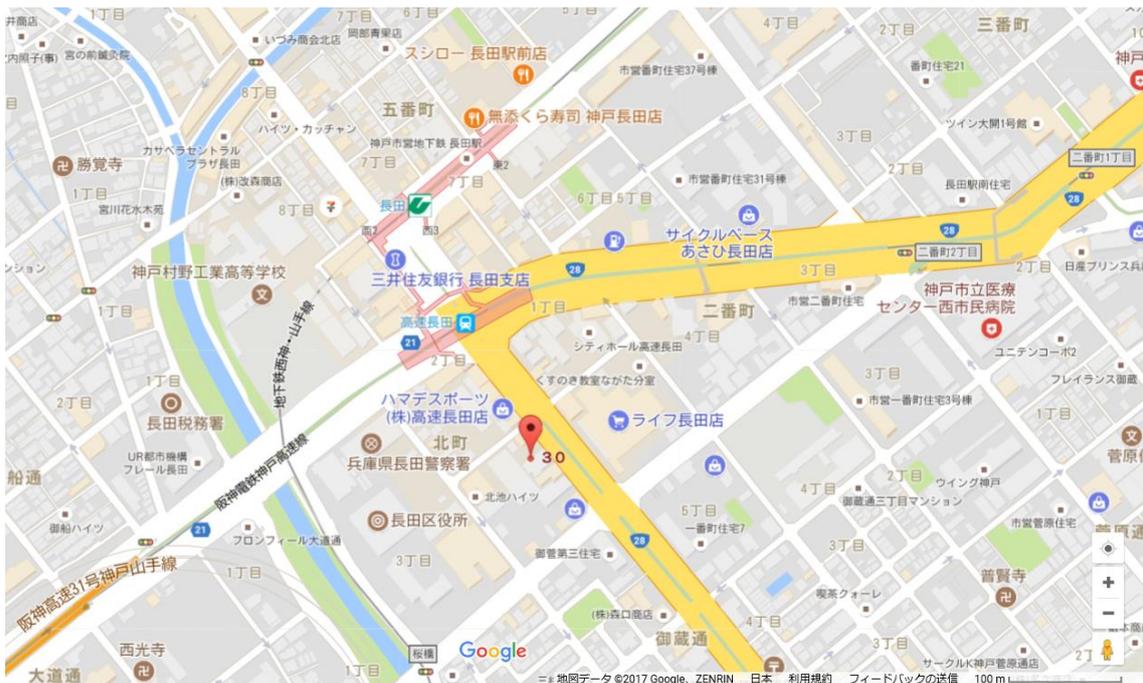
### 4. 物件の写真・位置図



## 広域地図



## 詳細地図



## 5. 取得の日程

取得決定日	平成29年 9 月 15 日
取得契約締結日	平成29年 9 月 19 日
取得代金支払日 (予定) ※	平成29年10月 31 日
物件引渡日 (予定) ※	平成29年10月 31 日

## 6. 今後の見通しについて

本件の当社業績に与える影響につきましては、平成 29 年 5 月 12 日に公表いたしました平成 30 年 3 月期業績見通しに織り込んでおり、公表済みの業績の見通しに修正はございません。

以上