



2019年12月10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)

みずほリース株式会社100%子会社(エムエル・エステート株式会社)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、みずほリース株式会社の100%子会社であるエムエル・エステート株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:芳野 秀俊、以下「MLE」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し、MLE、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。)を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

1. 本売買枠の概要

MLE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(本日)から2025年1月31日まで
- (3) 備考 : MLE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、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。

本計画に基づき、2019年11月12日に発表(適時開示)いたしました「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」のとおり、当社はSMFLみらいパートナーズ株式会社との間で300億円の売買枠(以下「SMFL売買枠」という。)を設定しましたが、同種スキームの売買枠の設定についてMLEとも協議を行った結果、本売買枠の設定について合意に達したものです。

当社は本売買枠及びSMFL売買枠、合計600億円の売買枠を活用することにより、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を図るとともに、「地主プライベートリート投資法人」の成長・資産規模の拡大を目指してまいります。

3. 相手先の概要

(1) 名称	エムエル・エステート株式会社
(2) 所在地	東京都港区虎ノ門一丁目2番6号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 芳野 秀俊
(4) 事業内容	不動産賃貸及び太陽光売電業務
(5) 資本金	10 百万円
(6) 設立年月日	1993 年 12 月 3 日 (2019 年 10 月 1 日から現商号)
(7) 大株主及び持株比率	みずほリース株式会社 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
(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

4. 今後のスケジュール

(1) 協定書の締結・本売買枠の設定 : 2019 年 12 月 10 日

(2) 初回売却不動産の決定・契約・決済・物件引渡 : 2019 年 12 月下旬 (予定)

本日以降速やかに、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。

5. 今後の見通し

本売買枠等の設定による当社業績への影響については、2019 年 11 月 12 日に公表いたしました「2020 年 3 月期 第 2 四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」に記載の 2020 年 3 月期連結業績予想及び「業績予想の修正に関するお知らせ」に織り込み済みであります。業績予想の修正が必要と判断される場合には、速やかに開示いたします。

以上