

2022年6月28日

各位

会社名 株式会社 Liv-up
代表者名 代表取締役社長 内藤 雅之
(コード: 2977、TOKYO PRO Market)
問合せ先 取締役管理部長 中谷 正雄
(TEL. 03-5418-5100)

固定資産(信託受益権)の取得、借入及び匿名組合出資の受入れに関するお知らせ

株式会社 Liv-up (本社: 東京都港区、代表取締役社長 内藤 雅之、以下「当社」) は、2022年6月28日開催の取締役会において、以下のとおり、国内不動産信託受益権(不動産の所在地: 東京都北区)の取得(以下「本件取得」)、並びに本件に伴う資金の借入及び匿名組合出資の受入れ(以下「本件資金調達」)について決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

当社は、2003年4月の設立時より「需要は多いが供給が少ない希少性の高い不動産商品を開発し、社会の期待に応える」という経営理念に基づき東京都港区・渋谷区・目黒区・世田谷区を中心に、高品質で安価な戸建住宅や収益不動産の開発販売をしてきました。一方、親会社である株式会社グリットパートナーズ(以下「グリット」)と連携し、賃貸マンション・オフィス・商業・物流・病院等の不動産事業者向けの収益不動産の売買にも積極的に取り組んでおります。本件もその活動の一環であり、当社としては本件取得後、取得資産の稼働率向上等の施策を講じることにより十分な資産価値・収益性を見込めると判断しているため、本件取得及び本件資金調達を決議するに至っております。今後も総合不動産グループとして住宅不動産市場における存在感を發揮し、業容拡大・更なる企業価値の向上を目指して参ります。

2. 取得資産の内容

(1) 所在地	東京都北区
(2) 資産の概要	信託受益権(土地 1,591.28 m ² 、建物 4,534.02 m ²)
(3) 取得価額	相手方の意向により、開示は差し控えさせていただきます。

(注) 取得価額は、相手方の意向により、開示は差し控えさせていただきますが、取得価額は適時開示基準である当社の直近会計年度(2021年9月期)末日における純資産(1,379百万円)の30%に相当する額以上であります。

3. 相手先の概要

相手先は国内の一般事業法人1社ですが、相手方の意向により、開示は差し控えさせていただきます。なお、当社と相手先との間には、資本関係、人的関係及び取引関係はなく、当社の関連当事者には該当いたしません。

4. 取得の日程

(1) 取締役会決議日	2022年6月28日
(2) 契約締結予定日	2022年6月30日
(3) 物件引渡予定日	2022年6月30日

5. 資金の借入について

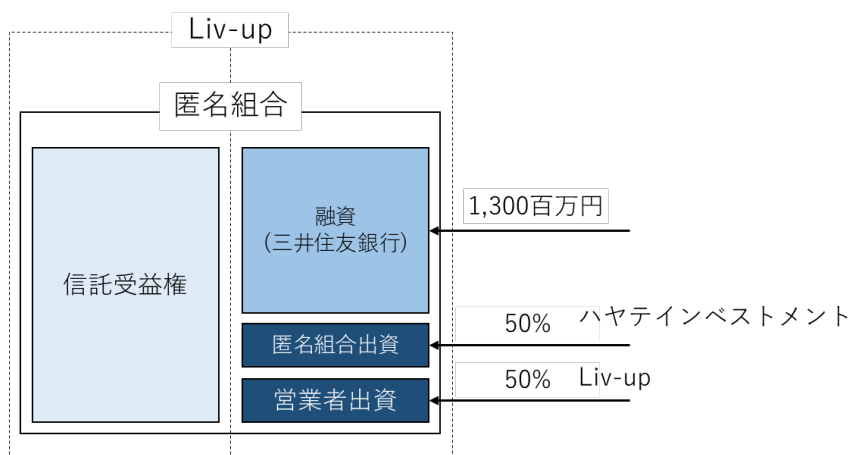
対象資産の取得資金に充当するため、三井住友銀行から総額1,300百万円の融資を受ける予定です。

6. 匿名組合出資の受入れについて

① 概要

対象不動産の取得資金に充当するため、三井住友銀行からの借入に加え、ハヤテインベストメント株式会社より匿名組合出資を受入れいたします。また、当社も匿名組合契約における営業者出資として出資を行い、自己資金を取得資金の一部に充当します。

投資スキーム全体としては、下図のとおり、匿名組合を通じて信託受益権を取得いたします。信託受益権から生じた金銭は、本貸付に対する元利金の返済に充当された後、残額を出資割合に応じて匿名組合出資者に分配致します。



② 匿名組合出資の出資者の概要

(1) 名称	ハヤテインベストメント株式会社	
(2) 所在地	東京都中央区日本橋兜町6-5 兜町第6 平和ビル2階	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 杉原 行洋	
(4) 事業内容	成長企業支援事業、ディープ・テック事業	
(5) 資本金	1.45億円(準備金を含む)	
(6) 設立年月日	2005年8月	
(7) 出資割合	ハヤテインベストメント株式会社と当社が1:1の割合で出資いたします。	
(8) 大株主及び持株比率	相手方の意向により、非開示とさせていただきます。	
(9) 上場会社と当該会社との関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社の主要株主が過半数を出資する法人であるため、関連当事者に該当します。

7. 今後の見通し

本件及び本件資金調達が当社の業績に与える影響につきましては、2022年5月13日に公表しました2022年9月期連結業績予想に織り込み済みではありますが、今後開示すべき事項が発生した場合は、速やかに開示いたします。

以上