



平成 30 年 3 月 14 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ハ ウ ス ド ウ  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 CEO 安 藤 正 弘  
(コード：3457 東証第一部)

問 合 せ 先 執 行 役 員 経 営 企 画 本 部 長 堀 内 信 之  
兼 広 報 ・ IR 部 長

(TEL. 03-5220-7230)

## 不動産特定共同事業法スキームによる 「ハウス・リースバック資産の証券化」について

当社は、平成 30 年 3 月 14 日開催の取締役会において、「住みながらその家を売却できる」でお馴染みの「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅など収益不動産物件を対象に、不動産特定共同事業法スキームによる匿名組合方式の不動産ファンド「HLBファンド1号」の組成について決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

### 1. ハウス・リースバック資産証券化の目的

当社は、元東京ヤクルトスワローズ選手兼監督で野球解説者の古田 敦也氏をイメージキャラクターに起用し、不動産事業を全国展開しております。全国加盟契約数500店舗を超えるネットワークを持つフランチャイズ事業、「住みながらその家を売却できる」ハウス・リースバック事業、不動産担保ローンやリバースモーゲージ保証を扱う不動産金融事業の3つのストック型収益事業に加え、不動産売買事業、不動産流通事業、リフォーム事業を行っており、業績も堅調な足取りとなっています。

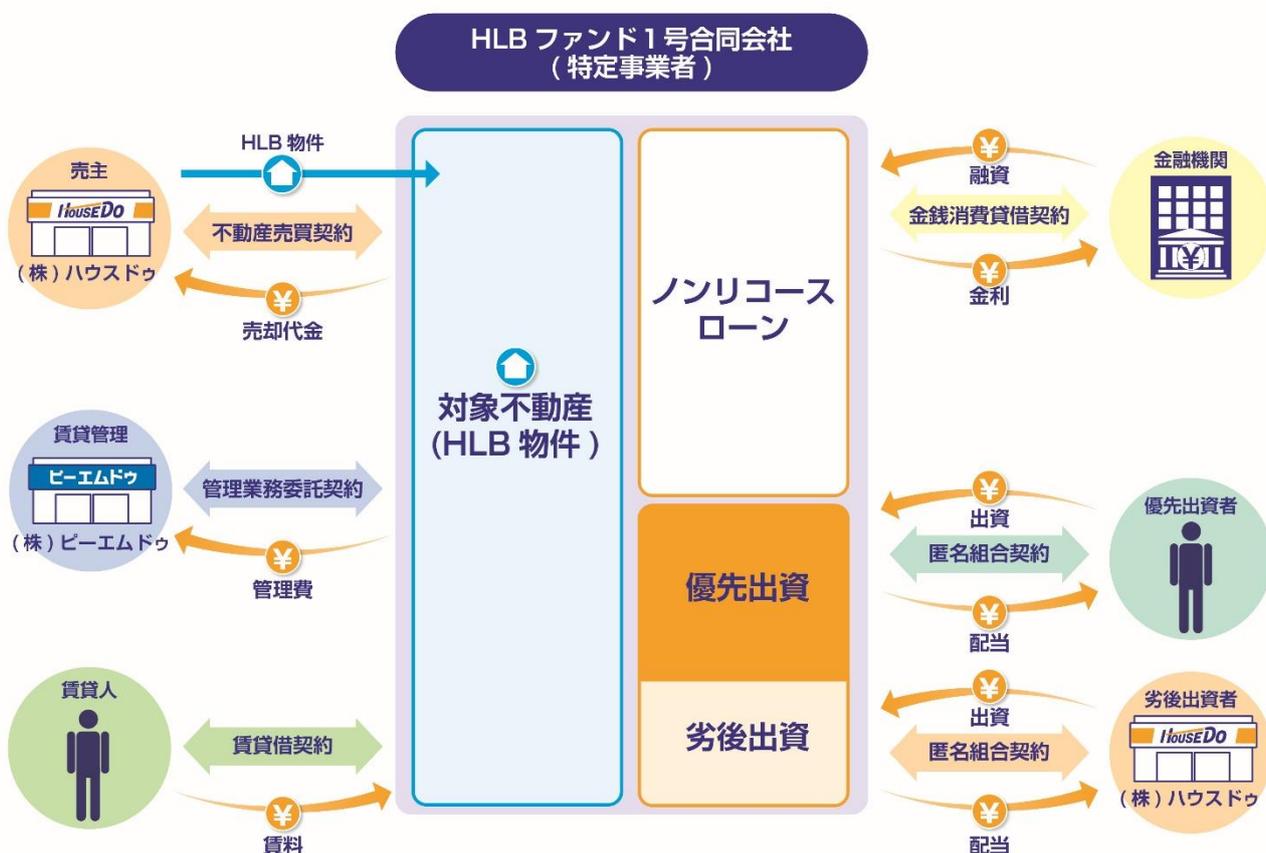
「ハウス・リースバック」とは、お客様が所有されている住宅などの不動産を当社が買い取り、売却後お客様は当社とリース契約を結び、今まで同様に住み続けられるサービスとなります。「老後の生活をより豊かにしたい」「相続トラブルを回避したい」など様々な資金ニーズに応えることができ、年間7,000件のお問い合わせをいただくほど、大変好評をいただいております。

当社は、「ハウス・リースバック」の取扱い件数およびエリアの拡大を図っており、取得した個人住宅などの資産をオフバランス、証券化・流動化することで財務健全性を確保するため、不動産特定共同事業法スキームによる匿名組合方式の不動産ファンド「HLBファンド1号」を組成することにいたしました。本ファンドは、確定利回りではありませんが、収益性の高い不動産を組み入れ、「優先／劣後出資システム」や組入不動産の生み出す賃貸利益をベースに安全性、安定性を高める工夫を行っております。配当（分配金）は、四半期ごとに収益分配を行い、予定利回り4%～5%を想定しております。

## 2. 「HLBファンド1号」概要

「HLBファンド1号」の出資者は、優先出資者として匿名組合契約(不動産特定共同事業契約)を締結し出資金を払込みいただき、劣後出資者として当社が出資金を払込み、金融機関からの融資金額との合計額にて運用いたします。

|        |  |
|--------|--|
| 対象不動産  | 関東地区（東京・神奈川・埼玉・千葉）<br>東海地区（愛知）<br>近畿地区（大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良）<br>種別：戸建住宅および区分所有建物<br>件数：85件 |
| 契約形態   | 匿名組合契約(不動産特定共同事業契約)／金銭消費貸借契約   |
| ファンド総額 | 1,133百万円   |
| 予定期間   | 3年   |
| 予定利回り  | 4.0%～5.0%想定  |



## 3. 日程

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| (1) 取締役会決議日 | 平成30年3月14日      |
| (2) 出資金払込日  | 平成30年3月23日 (予定) |
| (3) 融資実行日   | 平成30年3月28日 (予定) |
| (4) ファンド組成日 | 平成30年3月28日 (予定) |

#### 4. 今後の見通し

当社の平成30年6月期連結業績に与える影響は現時点においては未定ではありますが、業績予想の修正など、開示すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

#### 5. 本件に関する問い合わせ先

経営企画本部 広報・IR部 03-5220-7230

以上