

平成 29 年 5 月 1 日

各 位

会 社 名 マーチャント・バンカーズ株式会社  
代表取締役社長兼 CEO 一 木 茂  
(コード 3121 東証 2 部)  
問合せ先 取締役 CFO 兼財務経理部長 高 崎 正 年  
(TEL 03-5224-4900)

## 土地開発事業に対する投資の取組みに関するお知らせ

当社は、千葉県松戸市五香西四丁目の約 25,000 m<sup>2</sup>の土地開発事業への投資に着手することといたしましたので、ご報告させていただきます。

アートポートインベスト株式会社において、約 10,000 m<sup>2</sup>について、松戸市との間の開発同意（都市計画法第 32 条、松街住第 358 号、平成 28 年 9 月 12 日付）の地位及び対象土地の買受人の地位を取得しており、この約 10,000 m<sup>2</sup>を含めた約 25,000 m<sup>2</sup>の開発につき、本日付で、同社との間で業務提携契約を締結しました。

今回の開発事業の目的は、以下のとおりであります。

- ① 開発場所の近隣が、戸建住宅の密集地域であり、都内への通勤にも便利な地域であるため、「若い世代向けの戸建」の宅地開発への投資
- ② 高齢化時代に高齢者が介護を必要としない、寝たきりにならないための「リハビリセンター」（整形外科・内科クリニック）の開設への投資
- ③ 幼年者から高齢者までの「癒し」（セラピー）の場を与えるための乗馬クラブの開設への投資

投資規模は、アートポートインベスト株式会社と共同で、約 10 億円程度で、賃貸収益及び売却収益を見込んでいます。開発期間は、概ね 1 年間です。

当開発事業における当社の役割は、約 5 億円程度を出資し、「リハビリセンター」及び「乗馬クラブ」を所有し、15～20 年程度の事業用定期借家契約に基づき、利回り 18%程度を目途に、オペレータからの長期安定的な賃料収入を確保いたします。また、「若い世代向けの戸建」につきましても、販売先のあっせんによる仲介手数料収入の確保に努めてまいります。資金については、自己資金 1.5～2 億円を充当するとともに、残額につきまして、借入により調達する予定であります。

当社は、不動産事業の一環として、また、医療分野への投資の一環として、都市近郊の農地や遊休地を、より社会的ニーズの高い、医療施設や宅地などに転用・開発してゆくプロジェクトに、積極的に取り組んでゆく所存であり、全国地域にこだわらず、大都市圏を中心に全国 10 ヶ所を目標に取り組んでまいります。

今後の業績に対する影響につきましても、売上高に対する影響は軽微と見込んでおりますが、利益面の影響について、確定しだいご報告させていただきます。

以 上