



2024年10月15日

各 位

社 名 日本アジア投資株式会社
代表者の役職名 代表取締役社長執行役員 CEO
丸 山 俊
(コード番号 8518 東証スタンダード市場)
問 合 先 取締役常務執行役員 CFO
岸 本 謙 司
T E L 03(3221)8518

連結子会社のファンドにおける固定資産の譲渡及び 特別利益計上に関するお知らせ

本日、当社グループの傘下にある特別目的会社(以下、「ファンド」といいます。)が保有する障がい者グループホーム16棟の譲渡を決定したことに伴い、2025年3月期第3四半期決算において、連結財務諸表に固定資産売却益として特別利益が約600百万円計上される見込みとなりましたのでお知らせいたします。

なお、従来連結基準による財務諸表では適用される会計基準が異なるため、このうちファンドからの利益配当額が連結営業収益に計上される見込みです。また、今般の譲渡は2024年5月15日公表の2025年3月期の「従来連結基準による見込値」の前提条件としていた取引であり、これに伴う当該見込値の修正はありません。「従来連結基準による見込値」とは、投資家及び株主の皆さまの利便に資するため当社が業績予想に代えて開示している参考情報です。

記

1. 連結子会社の概要

当社グループの傘下にある特別目的会社 6 ファンド

2. 譲渡の理由

当社は、障がいを持つ方が24時間常駐の世話人の支援を受けながら共同生活を行う「グループホーム」のプロジェクトにファンドを通じて投資を行い、包摂的かつ安全でより住みやすい社会の実現に向けたソリューションを提供しています。2019年10月に第1号案件となる静岡県浜松市のグループホームへの投資実行以降、2024年9月末時点で約30件のプロジェクトに参画しております。

今般、これらのうち竣工済16棟について、新たな投資収益(譲渡益)獲得のスキームが実現したため譲渡を決定しました。譲渡先は、当該グループホーム等を裏付資産としたソーシャルプロジェクトボンド(貸付債権を裏付けとする信託受益権)の発行による機関投資家からの資金調達および大手リース会社並びに大手不動産会社から匿名組合出資を受けた合同会社となります。なお、当該ソーシャルプロジェクトボンドについては、株式会社格付投資情報センターから信用予備格付(BBB)およびソーシャルボンド・フレームワーク適合に関するセカンドオピニオンを取得しております。

今般の取引は、社会性(ソーシャル)の高い投資機会を求める機関投資家の資金と、障がい者支援分野の資金ニーズをつなぐ新規性に富んだ取り組みです。当社にとっても、収益面においてグループホームプロジェクトからの利益を得る新たなスキームの構築により収益機会を拡大することができたことに加え、投資活動を通じて SDGsが掲げる「包摂的かつ安全でより住みやすい社会の実現」に貢献する、大変意義深いものです。当社は、今後も障がい者グループホームへの投資に積極的に取り組む方針です。

3. 譲渡資産の内容

(1) 譲渡予定の障がい者グループホーム

	名称	所在地
1	ソーシャルインクルーホーム浜松神田町	静岡県浜松市
2	ソーシャルインクルーホーム広島狩留家町 2 号館	広島県広島市
3	ソーシャルインクルーホーム宇都宮宝木町	栃木県宇都宮市
4	ソーシャルインクルーホーム加須礼羽	埼玉県加須市
5	ソーシャルインクルーホーム館林松原	群馬県館林市
6	ソーシャルインクルーホーム佐野多田	栃木県佐野市
7	ソーシャルインクルーホーム古河仁連	茨城県古河市
8	ソーシャルインクルーホーム太田藪塚	群馬県太田市
9	ソーシャルインクルーホーム桐生新里	群馬県桐生市
10	ソーシャルインクルーホーム川越今福	埼玉県川越市
11	ソーシャルインクルーホーム高松香川町	香川県高松市
12	ソーシャルインクルーホーム東かがわ落合	香川県東かがわ市
13	ソーシャルインクルーホーム久喜栗橋東	埼玉県久喜市
14	ソーシャルインクルーホーム鴻巣広田	埼玉県鴻巣市
15	ソーシャルインクルーホーム高松国分寺町	香川県高松市
16	ソーシャルインクルーホーム熊谷押切	埼玉県熊谷市

(2) 譲渡益

本件による譲渡益は総額約 600 百万円の見込です。なお、取引条件の詳細(譲渡価額及び帳簿価額)は非開示とさせていただきます。

4. 相手先の概要

名称	合同会社 D&I Social Infra に関する匿名組合	
所在地	東京都千代田区神田錦町一丁目 21 番 1	
組成目的	障がい者グループホームの取得、賃貸、処分	
組成日	2024 年 10 月 18 日(予定)	
出資の総額(注)	匿名組合出資総額: 672 百万円(予定)	
出資者・出資比率・出資者の概要	当社(出資比率 4.8%)(予定)、他 2 社(出資比率 各 47.6%)(予定)	
営業者の概要	名称	合同会社 D&I Social Infra
	所在地	東京都千代田区神田錦町一丁目 21 番 1
	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人 D&I Social Infra 職務執行者 村上 達洋
	事業内容	不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理等
	資本金	10 万円
上場会社と当該ファンドとの間の関係	資本関係	当社が匿名組合出資総額の 4.8%を出資(予定)
	人的関係	該当事項無し
	取引関係	当社は匿名組合の営業者とアレンジメントサポー

		ト契約を締結し、障がい者グループホームを運営するオペレーターに関する支援・助言を行う(予定)
--	--	--

(注)上記の匿名組合出資の他、営業者の合同会社 D&I Social Infra は、ソーシャルプロジェクトボンド(貸付債権を裏付けとする信託受益権)の発行により、機関投資家から 2,975 百万円を調達予定です。

5. 日程

契約締結日	2024 年 10 月 18 日(予定)
譲渡日	2024 年 10 月 29 日(予定)及び 2024 年 11 月 29 日(予定)

6. 今後の見通し

本資料に記載されている将来に関する全ての記述は、当社が現時点において入手している情報及び一定の前提に基づいて作成しております。そのため、実際の業績は、今後様々な要因により、記述されている内容とは大きく異なる可能性があります。今後、適時開示の必要が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

(1)連結財務諸表への影響

今般の固定資産売却益は約 600 百万円と見込まれ、2025 年 3 月期第 3 四半期の連結財務諸表に特別利益として計上される見込みです。

(2)「従来連結基準による見込値」への影響

従来連結基準による財務諸表では、適用される会計基準が異なるため、ファンドからの利益配当額が連結営業収益に計上される見込みです。また、今般の譲渡は 2024 年 5 月 15 日公表の 2025 年 3 月期の「従来連結基準による見込値」の前提条件としていた取引であり、これに伴う当該見込値の修正はありません。

7. 「従来連結基準による見込値」について

当社グループが展開するプライベートエクイティ投資事業全般は、その事業特性上株式市場等の変動要因による影響が極めて大きく、加えて昨今の変動の激しい環境下においては合理的な業績予想が困難なため、当社は業績予想を行っておりません。

しかしながら、投資家及び株主の皆さまの利便に資するため、業績予想に代えて、ある一定の前提を元に策定した「従来連結基準による見込値」を、数値の合理性は低いものの、参考情報として開示しております。

(注)従来連結基準

当社グループでは、2007 年 3 月期より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 2006 年 9 月 8 日 実務対応報告第 20 号)を適用し、当社グループで運営している投資事業組合等の一部を連結の範囲に加えて連結財務諸表等を作成しております。

しかしながら、投資家及び株主の皆さまに、当社グループの経営成績及び財務状況を正しくご認識頂くためには、従来からの会計基準による財務諸表等の開示も必要と考えており、参考情報として、従来の会計基準に従って、投資事業組合については、資産、負債及び収益、費用を外部出資者の持分

を含まない当社及び関係会社の出資持分に応じて計上し、また、会社型ファンドについては連結の範囲から除いた連結財務諸表等を「従来連結基準」として継続的に開示しております。

以上