

平成 29 年 6 月 28 日

各 位

東京都港区虎ノ門四丁目 1 番 28 号
虎ノ門 Towers オフィス
フィンテック グローバル株式会社
代表取締役社長 玉井 信光
(コード番号: 8789 東証マザーズ)
問合せ先: 上席執行役員 千田 高
電話番号: (03) 5733-2121

メッツァ着工に関するお知らせ

当社は平成 29 年 6 月 28 日開催の取締役会において、「メッツァビレッジ」の土木（インフラ等を含む）工事について、着工すること（固定資産の取得）を決議いたしましたので、以下のとおり、お知らせいたします。

また、「ムーミンバレーパーク」の建設工事についても着工いたしますので、あわせてお知らせいたします。

記

1. 取得の理由

当社グループは、北欧のライフスタイルを体験できるゾーン「メッツァビレッジ」を平成30年秋開業予定、ムーミンの物語を主題としたゾーン「ムーミンバレーパーク」を平成31年春グランドオープン予定として、準備を進めております。当社グループはこれらの建設のため、複数の建設業者の工事費見積を精査し交渉を続けてきましたが、このたび、メッツァビレッジの土木（インフラ等を含む）工事について、着工に必要な条件が折り合ったことを受け、細田建設株式会社を代表構成員とするメッツァプロジェクト飯能共同企業体と、工事請負契約を締結することを当社取締役会で決議し、平成29年7月3日に着工することとしました。

上記契約はメッツァビレッジの土木工事に係る契約であります。建築工事に係る契約については設計修正中のため、決定次第、お知らせする予定であります。

なおムーミンバレーパークの建設工事も、あわせて着工いたします。その概要は「5. ムーミンバレーパークについて」をご参照ください。

2. 取得資産の内容

メッツァビレッジ（土木工事部分）

- ①所在地 埼玉県飯能市大字宮沢
- ②敷地面積 約16.3万㎡
※本面積はメッツァビレッジのエリア全体として表示しております。
（宮沢湖の水面部分は含まず）
本用地は、主に平成27年8月及び平成28年5月に当社が取得した用地と、飯能市の行政財産である公有地について使用許可を受けている用地で構成されております。
- ③着工 平成29年7月3日（予定）
- ④完成引渡 平成30年10月2日（予定）
- ⑤取得予定額 約12億円
（上記金額は、メッツァビレッジの土木に係る工事請負契約の請負代金額（消費税等を含まず）であり、既に支払い済みの設計費用等及び建物の建築金額等は含んでおりません。）
- ⑥資金計画 自己資金、借入等を充当予定
平成28年12月6日付「メッツァ開業時期に関するお知らせ」において計画している旨をお知らせしましたサウナを併設した宿泊施設、グランピング施設については、計画を再考中であるため上記の取得資産には含まれておりませんが、設置形態を含めて検討を続けて参ります。

3. 工事請負契約締結先

- ①共同事業体名 メッツァプロジェクト飯能共同企業体
- ②代表構成員 細田建設株式会社（本店：埼玉県飯能市）
- ③構成員 細田建設株式会社
株式会社矢島工務店（本店：埼玉県飯能市）
株式会社加藤建設工業（本店：埼玉県飯能市）

4. 工事請負契約の日程

- 当社取締役会決議 平成29年6月28日
- 工事請負契約締結 平成29年6月29日（予定）

5. ムーミンバレーパークについて

(1) 今後予定している不動産譲渡によるスキーム変更

ムーミンバレーパークについては、ムーミンバレーパークを開発、保有するために組成した特別目的会社である飯能地域資源利活用合同会社（以下、「地域SPC」といいます。）に当社が用地を譲渡し、地域SPCがムーミンバレーパークを建設いたします。

連結子会社のフィンテックアセットマネジメント株式会社（以下、「FAM」といいます。）は、地域SPCと不動産特定共同事業契約を締結し当該不動産の管理を受託して開発を推進する体制とすると同時に、当該不動産を譲渡する等の各種要件が整う平成29年7月中旬頃に、当社は地域SPCを連結子会社といたします。今般は地域SPCを子会社化する前ではありますが、工期短縮等の観点から、地域SPCは先行して工事請負契約を締結し、平成29年7月3日に着工することとなりました。

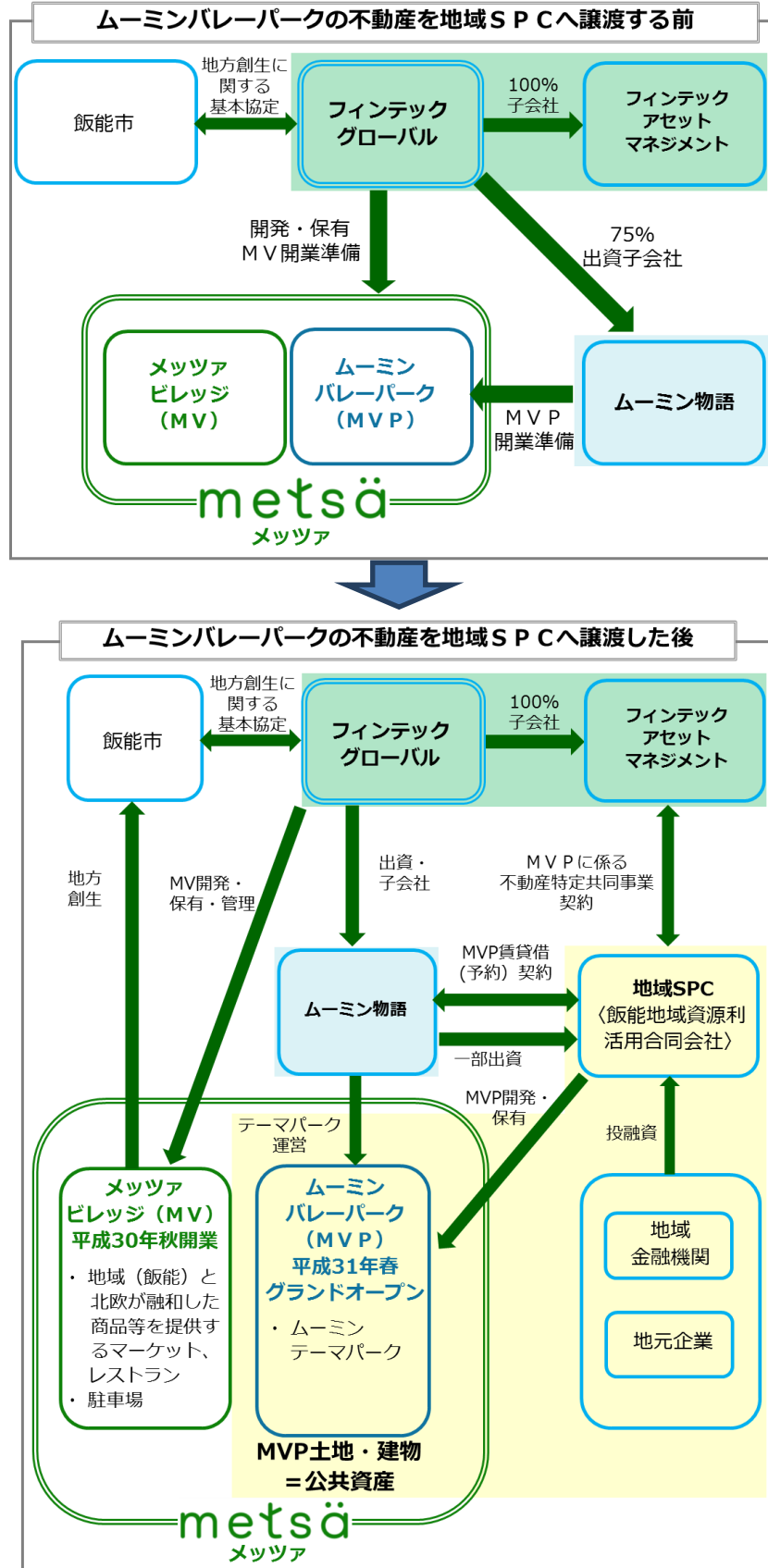
当社は当該不動産の譲渡を行った場合については、当社子会社が当該不動産の管理を受託するなど継続的関与があることなどを理由として「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づき金融取引として会計処理し、当社単体においても売上計上する予定はありませんが、キャッシュベースでは投資の一部回収になります。本件については、当社グループが株式会社ムーミン物語や同社を通じた地域SPCへの出資等を取りやめてムーミンバレーパークに継続的に関与しないという選択肢も考えられるものの、業務受託や出資等により引き続き関与し、地域社会に貢献することで投資銀行としての責務を果たしていくことが、当社の長期的な企業価値の向上につながると考えております。なお今後、会計上は、業務受託や出資等がなくなりムーミンバレーパークに関与しなくなった場合には、資産（簿価）と今回の投資回収額との差額について収益認識することとなります。

本取組みは、ムーミンバレーパークの土地、建物等（原資産）を証券化手法により、原資産の元の所有者である当社から分離・倒産隔離させて、地域社会の発展に貢献する「公共資産」とし、永続的なコミュニティの形成を支援する取組みであります。当社グループは、今後もこれらを「公共資産」として運用していく方針です。

現時点で想定しているメツツァ事業の系統は、下記の「ムーミンバレーパークの不動産を地域SPCに譲渡した後」及び説明のとおりであります。

（平成29年6月28日時点で想定するメツツァに係る事業の系統であり、今後、変更される場合があります。）

【不動産譲渡によるスキーム変更、及び今後のメツァ事業等】



※ムーミンバレーパークの土地・建物は、地域の資金で開発・保有され、永続的に地域社会の発展に貢献する「公共資産」となります。

(メッツァ事業用地)

メッツァは「メッツァビレッジ」及び「ムーミンバレーパーク」の2つのゾーンで構成されています。メッツァビレッジ及びムーミンバレーパークの土地は、主に当社及び地域SPCの所有地並びに飯能市の行政財産である公有地で構成されており、行政財産である公有地については飯能市の使用許可を得ております。

(メッツァビレッジの事業等)

メッツァビレッジは当社が開発、保有、管理いたします。開業後は、入居した小売店等のテナントの賃料や当社直営のレストラン、駐車場料金が主な収入となります。小売店が集積したマーケットやレストランでは、日本の地域（飯能）と北欧の融和させた商品提供のために、これらのノウハウや特色を持つ関連企業や大使館・地域自治体とのコラボレーションを積極的に推進します。そしてメッツァだけのオリジナル商品やメニューを開発し、衣食住が一体となった北欧ライフスタイルを紹介してまいります。このため、施設の内装や什器は外部専門家との連動によって「北欧デザイン」による統一を図り、地域商材の付加価値を高める予定です。入居企業の誘致活動は始まっておりますが、飯能市を中心とした地域企業と北欧企業を含む特色ある構成とする予定です。

(ムーミンバレーパークの事業等)

地域SPCが、地域金融機関借入及び株式会社ムーミン物語、地元企業等の出資を原資として、ムーミンバレーパークにおける当社の所有地を譲り受け、施設を建設します。施設完成後は、地域SPCが株式会社ムーミン物語に賃貸した上でムーミンバレーパークの運営業務を委託する予定です。ムーミン物語は、ムーミンバレーパークにおける入場料、一部課金の施設、物販、飲食、スポンサー収入による売上を計上します。

(2) 飯能地域資源利活用合同会社（地域SPC）の概要

地域SPCの概要は、下記のとおりです。今後、地域SPCが、金融機関より融資を受ける予定ではありますが、決定次第、お知らせいたします。

① 商号	飯能地域資源利活用合同会社	
② 所在地	埼玉県飯能市仲町12番10号 飯能サンプラザ4階	
③ 代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人飯能地域資源利活用 職務執行者 荒川 和也	
④ 事業内容	1. 不動産の取得、保有及び処分 2. 不動産の賃貸及び管理 3. 不動産特定共同事業法に基づく特例事業 4. 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事項	
⑤ 設立年月日	平成29年5月17日	
⑥ 大株主	該当事項はありません。	
⑦ 上場会社と当該会社との間の関係	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。

(3) 地域 S P C が建設する予定のムーミンバレーパーク（建設工事）（地域 S P C による取得）

- ①所在地 埼玉県飯能市大字宮沢
②敷地面積 約7.3万㎡
※本面積はムーミンバレーパークのエリア全体として表示しております。
（宮沢湖の水面部分は含まず）
本用地は、主に当社が平成27年8月に当社が取得し今後地域 S P C に譲渡予定の用地と、当社が飯能市の行政財産である公有地について使用許可を受けている用地で構成されております。
③延床面積 8,444㎡
④着工 平成29年7月3日(予定)
⑤完成引渡 平成30年10月2日(予定)
⑥取得予定額 約34億円

（上記金額は、ムーミンバレーパークの建設に係る工事請負契約の請負代金額（消費税等を含まず）であり、既に支払い済みの設計費用等及びその他の設備計画（特殊内外装等）は含んでおりません。）

- ⑦資金計画 地域金融機関借入、並びに地元企業及び株式会社ムーミン物語等からの匿名組合出資を充当予定

なお、工事請負契約締結先は、「3. 工事請負契約締結先」に記載の「メツァプロジェクト飯能共同企業体」であります。

6. 今後の見通し

今後工事代金等の支払いが発生するものの、引渡日までの支払い金額に関しては、建設仮勘定等として資産計上されます。

また当社グループが、地域 S P C の子会社化を決定した場合や、ムーミンバレーパークの固定資産の取得を決定した場合は、速やかに開示いたします。

当期の連結業績予想については、平成29年5月10日付「平成29年9月期 第2四半期決算短信[日本基準]（連結）」に記載のとおり、メツァが着工に至り次第、開示する予定でありましたが、メツァ事業とは別に投資銀行業務として取組んできたファイナンスアレンジ案件が進捗し、業績に影響を与える可能性がでてきたため、これを見極めてから開示させていただくことにいたしました。当該案件は、当社グループに帰属しない金利情勢や外国為替等の外的要因によって影響を受ける特性があり、現時点において業績への影響の見積が困難な状況です。このため、連結業績予想については、当該案件がクローズし開示可能な状況となり次第、開示させていただきます。

以 上

【建設イメージ】

ムーミンバレーパーク

©Moomin Characters ™



メッツァビレッジ

