

Weekly M&A Review

2009年8月7日号(#17)

株式会社ESリサーチ



M&Aに関する最新情報をお送りします。

今週のディールレビュー

- アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人の合併 3
- さいか屋のADR申請 4
- STEILAR C. K. Mのエクイティファイナンス 5
- ディスクレイマー 6

アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人の合併

アドバンス・レジデンス投資法人(伊藤忠商事系)と日本レジデンシャル投資法人(パシフィックホールディングス系)は、両者の合併について発表した(8月6日)。合併後の投資法人は、レジデンス系REITでは最大規模となる見込み。

合併概要

合併法人	アドバンス・レジデンス投資法人(東#8978)
被合併法人	日本レジデンシャル投資法人(東#8962)
合併予定日	未定。 合併契約については、2009年9月に締結予定。
合併比率 (プレミアム)	1:0.66/日本レジデンシャル投資法人1投資口に対し、アドバンス・レジデンス投資法人0.66口を割当交付 (発表日前日終値ベース: +6.3%)
その他	・合併後の商号等は未定。 ・本合併に伴い、負ののれんが発生する見込み。 ・REITの合併に伴い、それぞれの資産運用会社(ADインベストメント・マネジメント、パシフィックレジデンシャル)も合併予定。

出所:8月6日付 アドバンス・レジデンス投資法人他「投資法人の合併に関する基本合意書締結のお知らせ」

レジデンス系REITランキング(営業収益ベース)

No.	コード	名称	営業収益	営業利益	総資産	時価総額
-	-	合併後新投資法人	11,911	5,167	413,539	82,246
1	8962	日本レジデンシャル投資法人	9,065	3,565	323,652	54,126
2	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	4,508	2,248	146,665	56,399
3	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	4,025	1,949	130,433	39,673
4	8986	日本賃貸住宅投資法人	3,577	1,436	113,543	17,216
5	8978	アドバンス・レジデンス投資法人	2,846	1,602	89,887	28,120
6	8980	エルシービー投資法人	2,791	1,006	94,835	8,620
7	8969	プロスペクト・リート投資法人	2,254	903	71,767	8,403
8	8979	スターツプロシード投資法人	1,489	720	40,262	10,344

レジ系REITでは資産・収益ともに最大規模に

ショートコメント

- ✓日本レジデンシャル投資法人は、更生会社であるパシフィックホールディングス系のREIT。入札の結果、伊藤忠系のREITがスポンサーすることに。本邦では国内初のREIT同士の合併。
- ✓アドバンス・レジデンス投資法人の投資口価格は、8月6日終値で370,000円(発表前日比+10,000円)。
- ✓日本レジデンシャル投資法人の投資口価格は、8月6日終値で219,000円(発表前日比▲4,500円)

さいか屋のADR申請

神奈川県を本拠とする地方百貨店の「さいか屋」(東2 # 8254)は、ADRの申請に関し発表した(8月4日)。

ADR概要

- ✓ **ADR申請の背景**
さいか屋は神奈川県内で百貨店を3店舗展開。
ここ数年は堅調な業績であったが、2010年2月第1四半期では、売上高148億、営業損失▲61百万円、四半期純損失▲480百万円と、業績が大幅に悪化していた。
同社はノンコア事業の売却や希望退職者募集による人件費削減などを進めてきたが、個人消費の落ち込みなど厳しい経済環境が継続するなか、自主再建を断念した模様。
- ✓ **スケジュール**
 - ・8月11日:第1回債権者会議(予定)／事業再生計画案の概要説明、借入金元本返済の一時停止の同意、DIPファイナンス等に関する同意
 - ・10月16日:第2回債権者会議(予定)／事業再生計画案の協議
 - ・11月13日:第3回債権者会議(予定)／事業再生計画案の決議
- ✓ **ステークホルダーの責任**
 - ・債権者(金融機関):債務免除等の金融支援を要請する予定。
 - ・経営者:現在の岡本代表取締役社長が退任予定。
 - ・株主:今後の出資希望者からの第三者割当増資により、株主価値の希薄化が生じる予定。
- ✓ **その他**
親会社等である雑賀屋不動産は特別清算され、雑賀屋不動産が保有するさいか屋株式(約34%)は、債権者への返済原資に充当される予定。

出所:8月4日付 さいか屋「事業再生ADR手続の正式申請及び受理ならびに事業再生計画(案)の概要に関するお知らせ

ショートコメント

- ✓ 本邦の上場百貨店では初のADR申請。
同時に親会社等である雑賀屋不動産も特別清算に。
- ✓ さいか屋の株価は、8月6日終値で107円。発表前日比▲56円と大幅下落。

STEILAR C. K. Mのエクイティファイナンス

STEILAR C. K. M(JQ # 2673)は、第三者割当増資(金銭および現物出資)を発表(8月3日)。

第三者割当増資概要

割当先	佐々木ベジ氏 (フリージア・マクロス(東2 # 6343)代表取締役会長)
発行日	2009年9月7日
発行価格および数	62円/株、5,334,000株 ※発表前日終値(104円)に、ディスカウント率約40%を加味した価格 有利発行に該当し、臨時株主総会の承認を経て発行の予定。
調達総額	330,708千円 ・うち金銭出資:180,000千円 ・うち現物出資:150,708千円 (フリージア・マクロス株6,851,000株。1株あたり価額:約22円)
資金使途	運転資金:100,000千円 販売促進費用:60,000千円 システム費用:10,000千円 今回の増資に係る諸経費:10,000千円
その他	・本ファイナンスにより、佐々木ベジ氏はSTEILAR C. K. Mの51.0%を取得する予定。 ・9月3日予定の臨時株主総会に本ファイナンスが議案として上程される。 また、臨時株主総会においては、佐々木ベジ氏が指名する4名を、STEILAR C. K. Mの取締役候補として選任する予定。

出所:8月3日付 STEILAR C. K. M「第三者割当による募集株式(金銭出資及び現物出資)の発行に関するお知らせ」

ショートコメント

- ✓金銭および現物(上場株式)をミックスしたエクイティファイナンス。
- ✓STEILAR C. K. Mは金融機関からの借入金についてリスケジュールを行うも、特別損失や予定外の支出により、資金繰りが悪化していた様子。
- ✓STEILAR C. K. Mの株価は、転換社債の転換価格は、8月6日終値で194円(発表前日比+90円)と高騰。
一方、出資者である佐々木ベジ氏が代表を勤めるフリージア・マクロスの株価は、8月6日終値で24円(発表前日比+2円)と微増。

ディスクレイマーおよびお問い合わせ先

- このレポートは主として情報提供を目的としたものであり、特定の会計・税務処理を勧奨するものではありません。
- 会計上及び税務上の判断については、事前に公認会計士及び税理士、弁護士等の専門家と十分ご相談ください。
- 本レポートの利用すること、またはその情報に依存する上で、直接、間接、状況による場合、特殊または結果的に発生する損失、ダメージ、コスト、クレーム、要請などに対し、株式会社ESリサーチは一切の責任を負いません。
- 当レポート上で紹介されている第三者のウェブサイトに関しては、株式会社ESリサーチはその情報の内容についてコントロールする立場にありません。また、一切の責任を負いません。第三者のウェブサイトの利用を推奨するものではありません。
- 記載された意見や予測等は作成時点のものであり、株式会社ESリサーチはその正確性及び完全性を一切保証いたしません。
- 本レポート記載の事項は今後予告なく変更されることがあります。
- 当該レポートの内容に関する一切の権利は株式会社ESリサーチに帰属し、事前の了承の無い複製又は転送は禁じられております。

【本レポートに関するお問い合わせ先】

株式会社ESリサーチ 公認会計士 高桑 昌也
Tel:03-5573-4661 / m-takakuwa@esnet.co.jp