

2024年7月16日  
株式会社不二興産

## SOLS WALLET

## 出資の追加募集と利益相反取引に関する報告書

平素格別のお引き立てを賜り、厚くお礼申し上げます。

SOLS WALLETにつきまして、物件追加組み入れ及び追加募集を行うことが決定いたしましたので、下記にご報告いたします。

## 1. 追加募集に係る事項

## (1) 追加募集に関わる募集予定総額

出資募集額	金 <u>102,000,000 円</u> 優先出資募集額 金 <u>96,900,000 円</u> (1,938 口) 劣後出資募集額 金 <u>5,100,000 円</u>
募集後の事業総額	金 <u>157,000,000 円</u> 優先出資募集額 金 <u>149,150,000 円</u> (2,983 口) 劣後出資募集額 金 <u>7,850,000 円</u>

## (2) 追加募集の方法

2024年8月1日(木) 10時より、SOLS WALLET ファンドページにて追加募集を開始いたします。

## (3) 追加募集に関わる物件詳細

対象不動産 「三浦コーポ」

対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の対象不動産を特定するために必要な事項

## 1. 土地

所在および地番	豊明市阿野町奥屋 17 番
地目	宅地
地積	215.92 m <sup>2</sup>
権利の種類	所有権

## 2. 建物

物件名	三浦コーポ		
所在	愛知県豊明市阿野町奥屋18番地・17番地		
家屋番号	18番		
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建		
延床面積	1,142.36 m <sup>2</sup>	種類	店舗・共同住宅
建築時期	昭和59年(1984年)4月26日新築		

※当社が固有の勘定にて保有する不動産を対象不動産として組み入れる。

#### (4)対象不動産により行う不動産取引の方法

取引の方法	不動産の売買および賃貸
-------	-------------

追加募集の結果、事業総額及び出資総口数が増加することにより、既存の出資の事業総額に対する割合が変化することから、追加募集を直接の原因として当該追加募集の開始前から本出資者が有する本契約上の地位の価格が変動するおそれがあります。

しかし、当ファンドの中長期的な安定した収益確保を行うために追加募集が適切だと判断いたしました。

## 2. 利益相反取引に関する事項

### (1)利益相反取引に関する概要

利害関係人	株式会社不二興産(当社)
住所又は所在地	愛知県名古屋市西区南川町 227 番地
当社との関係	不動産特定共同事業者自身
対象不動産「三浦コーポ」	
取引額 (物件組入価格)	<u>金 102,000,000 円</u>
取得年月日 (ファンド組入日)	<u>2024年8月1日</u>

当ファンドは、利害関係人の勘定から匿名組合勘定への物件の組入れを行っております。

(契約成立時書面第5条の2(2)に該当)

(2) 当該財産の評価額及びその算出根拠

鑑定評価額

金 124,000,000 円

価格又は賃料の種類:正常価格

鑑定評価額の価格時点:2024年6月25日

当該鑑定評価を行った者の氏名

鑑定評価を行った者:株式会社東京カンテイ

不動産鑑定士:波多野茂

3. 公正な第三者の関与について

対象不動産の取得にあたり、利害関係人に該当しない、不動産取引に関する実務に関する知識を有する不動産鑑定士(第三者専門家)を構成員に含む投資判断に関する委員会を開催し、第三者専門家の意見を聴取し、当該取引が本出資者及び他の匿名組合契約の匿名組合員にとって必要かつ合理的な取引であること等について第三者専門家の同意を得ております。

以上