



平成 27 年 2 月 19 日

各 位

会 社 名 株式会社ウチヤマホールディングス

代表者名 代表取締役社長 内山文治

(コード番号：6059、東証第一部)

問合せ先 専務取締役経営企画室長 山本武博

(TEL. 093-551-0002)

当社連結子会社の固定資産の信託設定及び信託受益権の譲渡 並びに建物賃貸借契約の締結、特別利益の発生に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、下記の通り、当社連結子会社である株式会社さわやか倶楽部の所有する固定資産の信託設定及び信託受益権の譲渡並びに建物賃貸借契約の締結、特別利益の発生について決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 当該連結子会社の概要

商 号	株式会社さわやか倶楽部
所 在 地	福岡県北九州市小倉北区熊本二丁目10番10号
代 表 者	内山文治
主な事業内容	介護事業
資 本 金	200,800千円

2. 譲渡の理由

当社グループは、介護施設にかかる設備投資負担を軽減させる一つの方法として自社開発した介護施設のセールアンドリースバック取引を活用しております。

この方針に基づき、この度、当社の連結子会社である株式会社さわやか倶楽部が所有する下記の固定資産について、下記の方法にてセールアンドリースバック取引を行うこととしました。

- ①当社が三井住友信託銀行株式会社（予定）へ信託設定を行った上で信託受益権を取得
- ②当社が当該信託受益権をLycia合同会社に売却譲渡
- ③Lycia合同会社が三井住友信託銀行株式会社（予定）と信託契約を締結
- ④三井住友信託銀行株式会社（予定）がLyciaML合同会社と賃貸借契約を締結
- ⑤当社がLyciaML合同会社と賃貸借契約を締結

本件により、資金を早期に回収して財務体質の強化をはかるとともに、新たな投資資金の調達枠を確保することで、事業展開のスピード化をはかります。

なお、当該譲渡する介護施設の運営に関しましては、これまで通り当社が20年間の建物賃貸借契約を締結し、継続して行います。

3. 譲渡する資産の内容（信託受益権）

施設の名称及び資産の内容 並びに所在地	譲渡価額	帳簿価額	現況
さわやかなんよう館 土地 2,847.00㎡ 建物床面積 4,374.25㎡ 愛知県名古屋市港区東蟹田1902-1、 1918、1919、1920、1921、1922	1,200百万円	903百万円	自社所有の介護施設として運営中
さわやか成田館 土地 2,314.12㎡ 建物床面積 3,174.08㎡ 千葉県成田市並木町字野沢台142-28	800百万円	619百万円	
さわやかリバーサイド西脇 土地 4,861.57㎡ 建物床面積 3,534.87㎡ 兵庫県西脇市和布町字出嶋168-2	1,000百万円	661百万円	

(注) 譲渡価額には消費税を含んでおりません。

4. 信託受益権譲渡先の概要

(1) 商号	Lycia合同会社	
(2) 本店所在地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号東都ビル6階	
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 Lycia一般社団法人 職務執行者 滝澤 和政	
(4) 事業内容	①金銭債権、有価証券（みなし有価証券を含む）、各種法人の株式、収支持分、資産の流動化に関する法律に基づく特定出資その他の投資用資産の取得、保有、管理及び処分 ②不動産の取得、保有、賃貸、管理及び処分 ③不動産信託受益権の取得、保有、管理及び処分 ④前三号の事業を目的とする投資事業組合財産の運営、運用及び管理 ⑤前各号に附帯関連する一切の業務	
(5) 資本金	10万円	
(6) 設立年月日	平成26年10月17日	
(7) 純資産	10万円	
(8) 総資産	10万円	
(9) 当社との関係	資本関係	無し
	人的関係	無し
	取引関係	無し
	関連当事者への 該当状況	無し

5. 賃貸借契約締結先の概要

(1) 商号	LyciaML合同会社	
(2) 本店所在地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号東都ビル6階	
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 Lycia一般社団法人 職務執行者 滝澤 和政	
(4) 事業内容	①金銭債権、有価証券（みなし有価証券を含む）、各種法人の株式、収支持分、資産の流動化に関する法律に基づく特定出資その他の投資用資産の取得、保有、管理及び処分 ②不動産の取得、保有、賃貸、管理及び処分 ③不動産信託受益権の取得、保有、管理及び処分 ④前三号の事業を目的とする投資事業組合財産の運営、運用及び管理 ⑤前各号に附帯関連する一切の業務	
(5) 設立年月日	平成26年11月14日	
(6) 当社との関係	資本関係	無し
	人的関係	無し
	取引関係	無し
	関連当事者への該当状況	無し

6. 譲渡の日程

- 平成27年2月19日 : 取締役会決議
 平成27年2月24日(予定) : 信託受益権売買契約締結
 平成27年2月24日(予定) : 信託受益権売買予約契約締結
 平成27年2月24日(予定) : 定期建物等賃貸借契約締結
 平成27年2月26日(予定) : 物件引渡し

7. 当該事象による連結損益に与える影響

当該固定資産の譲渡により発生する固定資産売却益約815百万円につきましては、平成27年3月期において特別利益に計上する見込みです。

8. 今後の見通し

本物件は、譲渡後も賃貸借契約により株式会社さわやか倶楽部にて運営を行います。そのため、今回の譲渡により、これまでの減価償却費、支払利息等の費用負担が無くなり、引渡し以後は支払賃料が発生致します。

なお、平成27年3月期の連結業績に与える影響につきましては現在精査中であり、判明次第開示させていただきます。

以 上