

平成 30 年 1 月 11 日

各 位

会 社 名 APAMAN株式会社
 代 表 者 名 代表取締役社長 大村 浩次
 (JASDAQ・コード8889)
 問 合 せ 先 管理本部副本部長 高田 雅弘
 T E L 0 3 - 3 2 3 1 - 8 0 2 0

固定資産譲渡に伴う特別利益及び法人税等の計上、
 借入金の返済並びに預り敷金保証金の減少に関するお知らせ

当社は、平成 30 年 1 月 11 日開催の取締役会において、以下のとおり、固定資産を譲渡することについて決議しましたので、お知らせいたします。

記

- 譲渡の理由
 資産の効率化(主に、固定資産の減少、借入金の減少)を図るため。

- 譲渡資産の内容

所在地及び資産の内容	譲渡価額	連結帳簿価額	現況
福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目 2 番 391 他 1 筆 建物 3 棟 土地面積:22,799.65 m ² 建物延床面積:114,117.51 m ²	166 億円	152 億円	賃貸

※当社単体における帳簿価額は 113 億円です。

※連結帳簿価額には有形固定資産の他、本譲渡資産に関連するのれん約 28 億円を含んでおります。

※連結帳簿価額は、譲渡日の想定価額です。

- 譲渡先の概要

(1)名称	ユナイテッド・アーバン投資法人	
(2)所在地	東京都港区虎ノ門四丁目 3 番 1 号 城山トラストタワー18 階	
(3)代表者の役職・氏名	執行役員 吉田 郁夫	
(4)事業内容	投資信託及び投資法人に関する法律に基づく不動産投資業	
(5)出資総額 (注)	309,205 百万円	
(6)設立年月日	2003 年 11 月 4 日	
(7)純資産(注)	351,801 百万円	
(8)総資産(注)	675,885 百万円	
(9)主要な投資主及び比率(注)	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 22.59% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 10.75% 資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口) 7.49%	
(10)上場会社と当該会社の関係	資本関係	該当ありません。
	人的関係	該当ありません。
	取引関係	該当ありません。
	関連当事者への該当状況	該当しません。

(注)平成 29 年 5 月 31 日時点に記載しております。

4. 譲渡の日程

- | | |
|-------------|------------|
| (1)取締役会決議日 | 平成30年1月11日 |
| (2)契約締結日 | 平成30年1月11日 |
| (3)物件引渡(予定) | 平成30年1月26日 |

5. 譲渡後の賃借等について

本物件譲渡後、当社グループにおいてプロパティマネジメント業務を受託し、あるあるCityの運営等を引き続き行うとともに、本物件のコインパーキングやコワーキングスペース等、当社グループにて賃借し、引き続き運営を行う予定です。当該賃借については賃貸借契約期間(主に5年ないし10年間)における賃料等として総額約36億円となる予定です。

6. 譲渡契約の内容

本件譲渡契約には、信託受益権化及び本物件の修繕の完了等が付されており、本停止条件が成就しない場合、物件引渡日の延期、もしくは本件譲渡契約は撤回となります。物件引渡完了時点で改めてお知らせ致します。

7. 今後の見通し

① 平成30年9月期第1四半期

本件譲渡に伴う税効果スケジュールの見直しにより、単体・連結ともに約2億円の繰延税金資産の計上となる見込みです。

② 平成30年9月期第2四半期(物件引渡時点)

当該固定資産の譲渡に伴い、売買代金から諸費用等を除いた固定資産売却益として単体:約34億円、連結:約2億円の特別利益を計上する予定です。

また、本件特別利益による法人税等の発生及び繰延税金資産・負債の取崩しにより、単体:約11億円、連結:約10億円を法人税等及び法人税等調整額として計上する予定です。

なお、本件譲渡に伴い、借入金を約115億円返済するとともに、預り敷金・保証金約25億円を買主に承継する予定です。

平成30年9月期の連結業績予想については、別途お知らせ致します「業績見通しの修正に関するお知らせ」をご覧ください。

なお、平成30年9月期の当社単体の業績見通しについては次の通りです。

(単位:百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に 帰属する当期 純利益
平成30年9月期見通し	3,000	800	500	2,500
(ご参考) 平成29年9月期実績	4,127	1,115	529	460

以上