



2018年12月7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、特別損益の発生に関するお知らせ

当社は下記の通り、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について決定し、本日、建物等賃貸借契約の締結及び物件の引渡しを完了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SMB C信託銀行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オスタラ・ヘルスケア・ワン特定目的会社に売却譲渡
- ③当社がSMB C信託銀行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

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
さわやかいなざわ館 土地 2,265.59 m ² 建物床面積 3,467.08 m ² 愛知県稲沢市平和町前平53番1号、56番1号	780百万円	665百万円	自社所有の介護施設として運営中
さわやかおかざき館 土地 1,561.20 m ² 建物床面積 2,061.04 m ² 愛知県岡崎市大平町字家下43番2号、 44番2号、45番1号、49番1号、50番、51番、 52番、52番1号、53番、54番1号、54番2号	700百万円	585百万円	自社所有の介護施設として運営中

(注) 譲渡価額には消費税を含んでおりません。

4. 信託先および建物賃貸借契約締結先の概要

(1) 商号	株式会社SMBC信託銀行	
(2) 本店所在地	東京都港区西新橋一丁目3番1号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長兼最高執行役員 藏原 文秋 代表取締役副社長兼副社長執行役員 野田 浩一	
(4) 事業内容	信託銀行業務等	
(5) 設立年月日	1986年2月25日	
(6) 純資産	184,373百万円 (2018年3月末)	
(7) 総資産	3,064,414百万円 (2018年3月末)	
(8) 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. 信託受益権譲渡先の概要

(1)商号	オスタラ・ヘルスケア・ワン特定目的会社	
(2)本店所在地	東京都千代田区麴町五丁目1番地NK真和ビル9階	
(3)代表者の役職・氏名	取締役 岡本 哲治	
(4)事業内容	特定資産の流動化に係わる業務 その他前記特定資産の流動化に係わる業務に付帯関連する一切の業務	
(5)設立年月日	2018年4月4日	
(6)純資産	906百万円(2017年12月末)	
(7)総資産	961百万円(2017年12月末)	
(8)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

- 2018年11月13日：取締役会決議
- 2018年11月13日：信託受益権売買契約締結
- 2018年12月7日：建物賃貸借契約締結
- 2018年12月7日：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伴い、特別利益として建物部分の固定資産売却益約272百万円及び特別損失として、土地部分の固定資産売却損44百万円を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、2019年3月期の連結業績に与える影響につきましては、他の要素も含めて現在精査中であり、確定次第必要に応じて開示いたします。

以 上