



平成 30 年 5 月 29 日

各 位

会 社 名 アーバンライフ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 許 斐 信 男  
(コード番号 8851 東証第二部)  
問合せ先 取締役 山 本 敏 之  
(TEL 078-452-0668)

## 固定資産の譲渡に関するお知らせ

当社は、本日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いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 譲渡の理由

当社は、平成 24 年 12 月に公表した事業再構築計画の策定以降、大規模な財務リストラクチャリングを完了し、不動産賃貸事業を中心とした安定収益確保による財務体質の安定化を図ってまいりました。

こうした中で、賃貸事業の主力である東神戸センタービル(以下、「本物件」という。)におきましては、近年、過去最高水準の稼働状況となり、その収益力は当社が取得した時点の2倍を超える水準となっており、本物件の評価額も同様に最高水準の位置づけにあります。

当社は、事業上の利益を安定的に確保できる体制が整いましたが、財政面においては純資産の部における利益剰余金が前期末時点において連結ではマイナス 12 億円、個別ではマイナス 17 億円となっており、自己資本比率は18%を確保しているものの、現状の利益水準で推移した場合、利益剰余金の回復には相当程度の期間を要する状況にあります。

これらを踏まえ、当社が事業再構築段階を完全に終了し、真に持続的成長が可能な企業として進んでいくため、今般、本物件の譲渡を実施することとし、その売却益により会計上の累積損失を一掃して自己資本を大幅に増強することで、財務体質の抜本的な改善による強固な財務基盤の構築を実現することといたしました。

また、本物件譲渡により得られるキャッシュを借入金の返済に充当することでバランスシートをスリム化する一方、本物件譲渡に伴う一時的な収益力低下に対応するため、強固な財務体質を背景とする資金調達力を活かして新たな賃貸資産の取得、現在注力している中古マンションの買取再販事業の拡大および当社の主力事業であった新築分譲マンション事業の再開等を検討しており、新たな収益の積み上げを図ることで、より発展的な成長を目指す企業として次のステージに踏み出すこととしました。

## 2. 譲渡資産の内容

物件名	東神戸センタービル
所在地	神戸市東灘区本山南町八丁目6番 26
用途	オフィスビル
敷地面積	8,488.11 m <sup>2</sup> (一部借地含む)
延床面積	25,740.46 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建
建築年月	平成4年1月 新築、平成10年3月 変更、増築
譲渡価額	約 70 億円
譲渡益	34 億円

譲渡価額につきましては、譲渡の相手先との取り決めにより、具体的な金額の公表を控えさせていただきます。  
なお、譲渡価額は入札により決定した市場価格を反映した適正な価額となっております。

## 3. 相手先の概要

名称	SAハーバーブリッジファンド合同会社	
所在地	東京都新宿区四谷二丁目 9 番地 15 東京ユナイテッド総合事務所内	
代表者の役職・氏名	代表社員 SAハーバーホールディングス一般社団法人 職務執行者 池田 卓也	
事業内容	1. 有価証券及び信託受益権の取得、保有、管理及び処分 2. 販売用不動産の取得、保有、管理及び処分 3. 金銭債権の取得、保有及び処分 4. 前各号に付帯関連する一切の業務	
資本金	100 千円	
設立年月日	平成 30 年 4 月 11 日	
上場会社と当該投資法人との間の関係	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	該当ありません。

## 4. 譲渡の日程

(1) 取締役会決議日	平成 30 年5月 29 日
(2) 契約締結日	平成 30 年5月 29 日
(3) 物件引渡日(予定)	平成 30 年6月 22 日

## 5. 今後の見通し

当該固定資産の譲渡に伴い、平成 31 年3月期第 1 四半期に固定資産売却益として 34 億円の特別利益を計上する予定です。

また、第2四半期および通期の業績予想につきましては、本日公表の「特別利益の計上および業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

以 上