



平成 27 年 5 月 1 日

各 位

会 社 名 株式会社エル・シー・エーホールディングス
代表者名 代表取締役 桑田 正明
(コード：4798 東証第二部)
問合せ先 取締役 CFO 水野 進
(TEL (IR 専用)：03-3539-2587)

当社子会社(株)Interface における不動産事業第 2 号案件（北新宿物件）の 売買契約締結に関するお知らせ

当社は、平成 27 年 4 月 30 日付の取締役会において、連結子会社である株式会社 Interface（以下、「Interface」という。）の不動産事業第 2 号案件（以下、「北新宿物件」という。）における売買契約を締結することについて決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 不動産事業第 2 号案件の売買契約締結について

(1) 売買契約の概要

当社は、平成 26 年 6 月 27 日付「当社連結子会社である株式会社 Interface（以下、Interface といいいます。）による北新宿物件取得に係る独占交渉権取得に関するお知らせ」でお知らせしましたとおり、豊田 D&C 株式会社と北新宿物件の取得についての独占交渉権を取得いたしました。ところが、平成 27 年 1 月頃中島ビルの不動産所有権が、豊田 D&C 株式会社の事情から下記表示の A 社に移転され、A 社は Interface が有していた売却候補先の存在を考慮し、Interface との取引を軸に取引を最優先させて頂いた経緯があります。

その後購入希望者との売買交渉を重ねてきました結果、平成 27 年 4 月 30 日付で北新宿物件における売買契約を締結することができました。

所在地	種類	総床面積 (m ²) ※ 1	地積 (m ²)
東京都新宿区	事務所・診療所	4,882.33	1334.44

※ 1 今回売買対象部分の区分所有面積：3,350.72 m²

取引図



取引図の説明：所有権の移転は、上図のように中島ビル(株)から始まり、A社、Interfaceを経由し最終購入者であるB社と所有権が推移します。各取引の売買契約はなされ、中間省略登記ですので、登記上は中島ビル(株)からB社が取得する形になります。仲介の(株)ファミリーコーポレーションは、InterfaceとB社の取引について仲介に入る形になります。

(2) 売却の日程

①売買(仕入及び売却)契約締結日：平成27年4月30日

②売却決済日予定：平成27年5月8日(同時決済)

同時決済の流れ：本来の不動産取引の流れであれば、Interfaceは、上記図のA社とまず売買契約を締結し資金決済を行い、次に、B社と売買契約を締結し資金決済をすることにより、A社からB社へと所有権が移転しますが、今回は、平成27年4月30日付で締結した契約を元にInterfaceは、まず、B社より資金受領を受け、その資金を持ってA社に決済をすることにより、A社からB社に所有権が移るといった流れとなります。

なお、本契約以外に仲介料支払については口頭合意となっております。それ以外に口頭合意を含む他の契約はありません。

(3) 売却先及び取引先の概要

売却先及び売却価額につきましては、売却先の要請により公表を控えさせていただきます。なお、当社と売却先との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はございません。

(4) 仕入先及び取引先の概要

取得価格につきましては、仕入先の要請により公表を控えさせていただきます。なお、当社と仕入先との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はございません。

(5) 仲介先及び取引先の概要

Interfaceと購入先であるB社の仲介に(株)ファミリーコーポレーションが入ります。なお、当社と仲介者との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はございません。

2. 業績予想への影響について

北新宿案件の売買における収益については、平成26年12月26日付「業績予想の修正に関するお知らせ」でお知らせしました当期の業績予想に織り込んだ損益数字と同値となっております。また、個別の収益額を公表することは今後の不動産取引に極めて影響が大であり、公表致しません。なお、今回の不動産取引における売上計上の方法は、監査法人とも協議し、保守的に総額の計上ではなく、純額の計上としております。

また、第1号案件については、最終賃借人が残る形での取引と見込んで業績予想を公表しております。そのまま最終賃借人が残った状態での取引となるか、退去させた状態での取引となるかでは、この取引による収益面は異なりますので、取引内容が確定した段階で、速やかにお知らせ致します。また、今後通期業績予想に修正がある場合にも、判明次第速やかにお知らせいたします。

以上