



平成 22 年 5 月 13 日

各 位

会 社 名 株式会社アイディーユー  
代 表 者 名 代表取締役社長 池添 吉則  
(コード番号：8922 東証マザーズ)  
問 合 せ 先 管理本部副本部長 奥田 広志  
電 話 番 号 (06) 4391-2001 (代表)

### 固定資産（全保有不動産）の売却に伴う特別利益の発生 並びに担保付借入金の完済に関するお知らせ

当社はかねてより公表しておりますとおり、「事業の選択と集中」と「財務基盤の健全化と強化」の2つの方針を掲げて経営に取り組んでまいりました。その一環として、本日開催の取締役会において、下記のとおり固定資産（当社及び当社グループが保有する全不動産）の売却を決議いたしましたので、お知らせいたします。なお、当該固定資産の売却により、特別利益が発生し、同時に担保付借入金の全額を完済することをお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 固定資産売却について

##### ① 売却の理由

当社は、不動産関連事業者向けの様々なサービスを提供するソリューションプロバイダー事業への特化を図るため、「事業の選択と集中」と「財務基盤の健全化と強化」という経営重点施策を推進しており、その一環として、4月28日付の保有資産の売却に引き続き、今回、全保有資産の売却を決定いたしました。

なお、本売却代金により、当該固定資産を担保とする借入金58億円の全額を返済することにより、当社の経営方針であります「財務基盤の健全化と強化」を達成いたします。

##### ② 売却資産の内容

資産の内容及び所在地	帳簿価額	現況	売却完了日
千葉本町第一生命ビルディング 千葉県千葉市中央区本町2-1-20 土地： 513.09 m <sup>2</sup> 建物： 2,788.12 m <sup>2</sup>	458 百万円	賃貸不動産	平成 22 年 5 月 14 日
CASA NOAH 名古屋Ⅲ 愛知県名古屋市中村区岩塚3-5 他 土地： 1,017.13 m <sup>2</sup> 建物： 3,022.08 m <sup>2</sup>	440 百万円	賃貸不動産	平成 22 年 5 月 14 日
DAKOTA HOUSE 東京都千代田区内神田1-26-13 他 土地： 181.18 m <sup>2</sup> 建物： 1,429.02 m <sup>2</sup>	606 百万円	賃貸不動産 (一部営業所)	平成 22 年 5 月 14 日
東心齋橋ラースティングビル 大阪府大阪市中央区東心齋橋1-18-3 他 土地： 281.28 m <sup>2</sup> 建物： 1,186.47 m <sup>2</sup>	452 百万円	賃貸不動産	平成 22 年 5 月 14 日

旧居留地タイホービル 兵庫県神戸市中央区江戸町 104-1 他 土地： 1,020.79 m <sup>2</sup> 建物： 6,260.44 m <sup>2</sup>	977 百万円	賃貸不動産	平成 22 年 5 月 14 日
クリーデンス新大阪 大阪府大阪市淀川区木川東 4-52-1 土地： 393.38 m <sup>2</sup> 建物： 1,047.24 m <sup>2</sup>	244 百万円	賃貸不動産	平成 22 年 5 月 14 日
クリーデンス福島 大阪府大阪市福島区玉川 3-67-4 土地： 834.35 m <sup>2</sup> 建物： 3,222.31 m <sup>2</sup>	914 百万円	賃貸不動産	平成 22 年 5 月 14 日
ツインパレス 大阪府大阪市城東区蒲生 3-61 他 土地： 806.07 m <sup>2</sup> 建物： 3,048.26 m <sup>2</sup>	493 百万円	賃貸不動産	平成 22 年 5 月 14 日
フレアコートコスモ 大阪府門真市北岸和田 2-331-3 他 土地： 2,841.80 m <sup>2</sup> 建物： 2,550.18 m <sup>2</sup>	345 百万円	賃貸不動産	平成 22 年 5 月 14 日
紀ノ川 SC 和歌山県和歌山市次郎丸字橋折 22 他 土地： 31,396.43 m <sup>2</sup> (借地権) 建物： 4,569.10 m <sup>2</sup>	332 百万円	賃貸不動産	平成 22 年 5 月下旬 ～6 月末まで
合計 10 物件	5,266 百万円	—	—

② 売却価額

6,070 百万円

(売却価額の算定方法)

当該全固定資産の売却価額につきましては、第三者機関の不動産鑑定評価書の算定結果をもとに決定しております。

③ 売却先の概要

(平成 21 年 3 月 31 日現在)

商号	株式会社デューデリ&ディール
代表者	山本 高広 清水 克敏
本店所在地	東京都千代田区内神田一丁目 2 番 1 号
設立年月日	平成 18 年 1 月 12 日
主な事業内容	不動産の売買、仲介、調査・評価業務等
資本金	30 百万円
当社との関係	当社の株式保有割合は 25.0%であり、同社は当社の持分法適用会社に該当し、当社取締役 (1 名) が代表取締役に就任しております。

(注) 同社の概要につきましては、平成 22 年 3 月 31 日付「連結子会社の異動に関するお知らせ」をご参照。

#### ④ 売却の日程

- 平成 22 年 5 月 13 日 取締役会決議
- 平成 22 年 5 月 13 日 売買契約締結
- 平成 22 年 5 月 14 日 売却代金決済・物件引渡(上記 9 物件)
- 平成 22 年 5 月下旬  
～6 月末まで 売却代金決済・物件引渡(上記 1 物件)

#### 2. 特別利益の発生について

当該固定資産の売却に伴い、平成 23 年 3 月期第 1 四半期会計期間の連結損益計算書において特別利益として固定資産売却益 673 百万円、及び単体損益計算書において特別利益として固定資産売却益 640 百万円を計上する予定であり、4 月 28 日付の保有資産の売却と併せ、連結損益計算書において合計 955 百万円、単体損益計算書において合計 1,016 百万円の特別利益の計上となる予定です。また、平成 22 年 3 月期第 3 四半期会計期間における当該固定資産の賃貸収入は、同会計期間の総売上の約 63.5%を占めており、平成 22 年 4 月 28 日「固定資産の売却に伴う特別利益の発生に関するお知らせ」と併せ累計約 70.7%を占めております。

これにより当社は、平成 23 年 3 月期の業績について、ソリューションプロバイダー事業の順調な収益化を前提に最終黒字化を目指します。

#### 3. 担保付借入金の完済について

当社は、当該固定資産の売却代金により担保付借入金 58 億円（平成 22 年 4 月末残高）の全額を同日付で返済することにより、平成 20 年年初からのサブプライムローン問題に端を発する不動産恐慌以来、担保付借入金 336 億円の全額を約定通り完済いたします。

また今般の資産の売却及びその売却代金による担保付借入金の返済により、自己資本比率が約 8%程度から約 70%程度まで上昇することとなり、財務基盤の健全化と強化が達成されます。

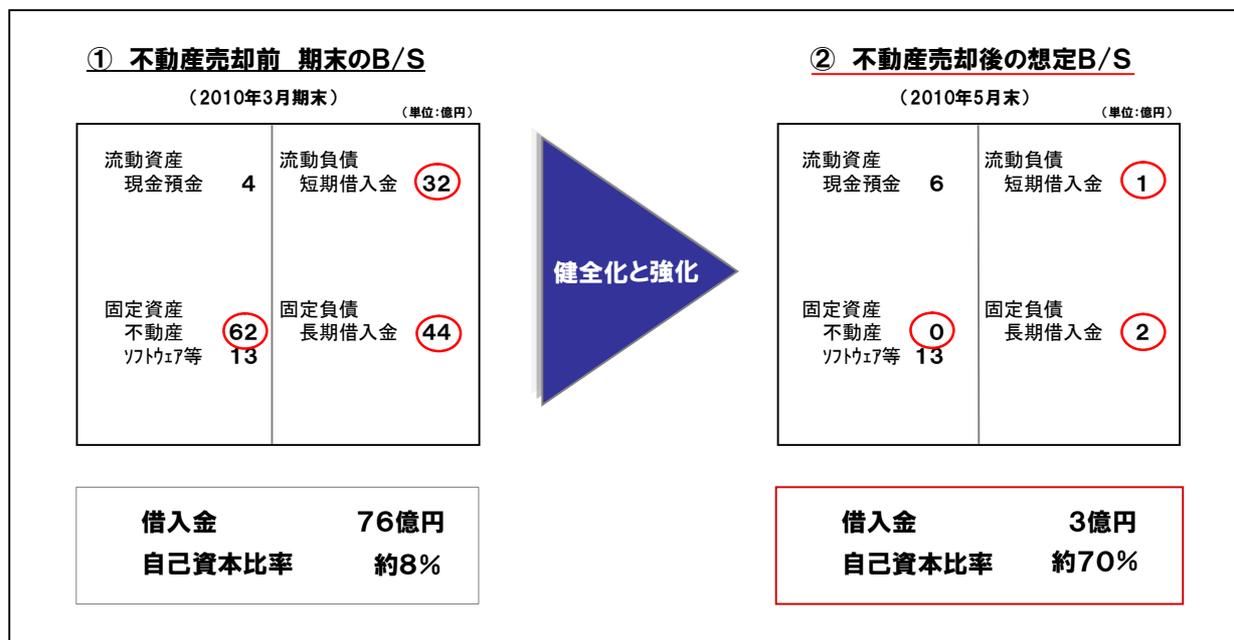
#### 4. 今後の見通し

最近の業績動向及び今回発生の当該固定資産の売却に伴う上記特別利益を加味した平成 23 年 3 月期における業績予想につきましては、確定次第、改めてお知らせいたします。

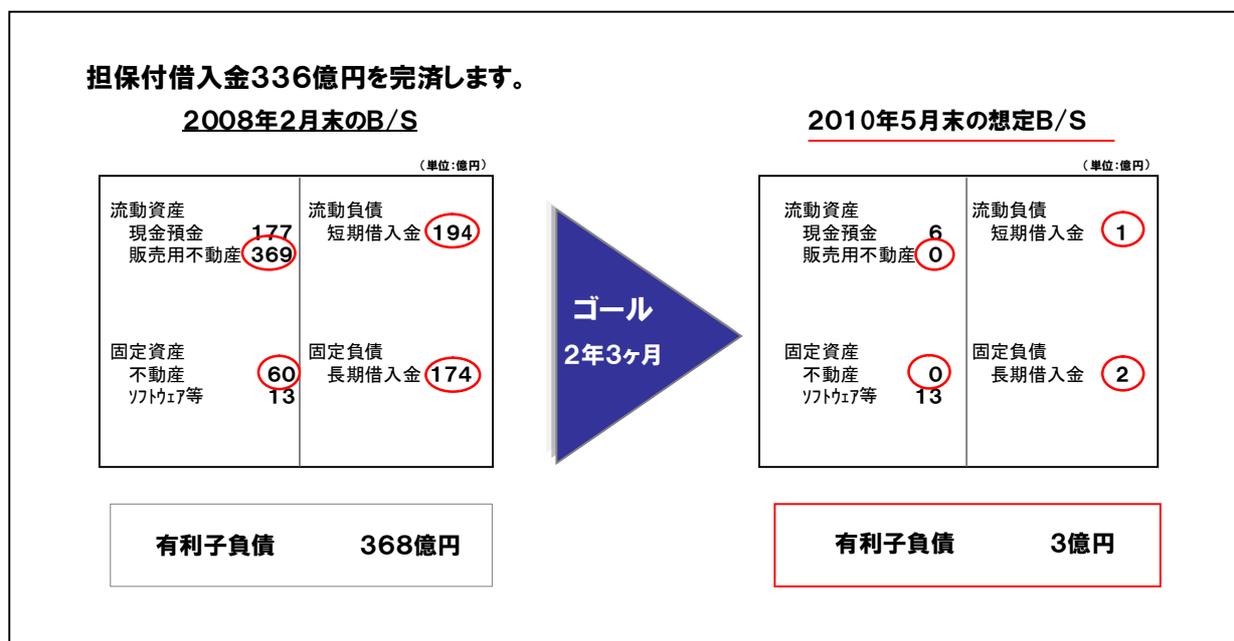
以上

【ご参考】

## 2010年3月期のB/Sとの比較



## サブプライム問題直後のB/Sとの比較



(注) 上記につきましては、現時点において入手可能な情報に基づき作成されたものであり、今後様々な要因により、異なる場合があります。