



平成 18 年 5 月 11 日

各 位

会 社 名 株式会社 共立メンテナンス
代表者名 代表取締役社長 石塚 晴久
(コード番号 9616 東証第一部)
問合せ先 取締役副社長 上田 卓味
(TEL. 03-5295-7778)

固定資産の譲渡に関するお知らせ（追加情報）

平成 18 年 4 月 18 日開催の取締役会において決議し、同日付けで開示致しました固定資産の譲渡に
関しまして、下記のとおり追加開示致しますのでお知らせ致します。

記

1. 譲渡の理由

当社グループは、基本経営戦略として、継続的な成長を図るため適正な投下資本水準での物件
開発を推進し、完成後もセール&リースバックとすることにより物件を確保し、管理運営機会の
拡大を実現することとしております。その一環として、中期経営計画に「所有不動産の流動化の
推進による財務体質の強化」を掲げておりますが、今般その具体化として以下の資産の譲渡を決
議致しました。本件により、資金を早期に回収して再投資資金の調達枠を確保し、新たな開発案
件への再投資機会へ機動的な対応が可能となります。

さらに、当社グループ中期経営計画の戦略のひとつとして位置付ける、ホテル特化型 R E I T
へ当該ホテルをコアポートフォリオ構築の一環として譲渡するものであります。

2. 譲渡資産の内容

資産の内容および所在地	帳簿価額	譲渡価額	現況
沖縄県中頭郡北谷町字美浜 8 番 6 土地 10,242.00 m ² 建物及び建物附属設備及び構築物 (ホテル名称： ザ・ビーチタワー沖縄)	6,166 百万円	7,610 百万円	自社所有により ホテルとして 管理運営中
合 計	6,166 百万円	7,610 百万円	—————

3. 譲渡先の概要

商号	日本ホテルファンド投資法人
本店所在地	東京都港区浜松町二丁目6番2号
代表者	執行役員 實延 道郎
出資総額	200百万円（平成18年4月7日現在）
大株主	<p style="text-align: right;">（平成18年4月7日現在）</p> 株式会社クリエイティブ・リノベーション・グループ・ジャパン 株式会社共立メンテナンス 極東証券株式会社 新日本空調株式会社 キャピタルアドバイザーズ株式会社 株式会社ケン・コーポレーション オリックス・リアルエステート株式会社
主な事業の内容	「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とする。
当社との関係	当社は本投資法人の投資口の25%及び本投資法人が資産運用を委託しているジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社の資本金の25%を出資しております。

4. 譲渡の日程

平成18年	4月18日	取締役会決議
平成18年	4月18日	停止条件付売買契約書締結
平成18年	6月中旬	物件引渡し

※譲渡の条件 日本ホテルファンド投資法人の発行する投資口が東京証券取引所に上場され、資金調達が可能となり、譲渡価格全額の支払能力を有する状態になること。

5. 今後の見通し

本物件は、譲渡後も賃貸借契約により当社にて管理運営を行います。

そのため今回の譲渡により、これまでの減価償却費・保険料・租税・支払利息等の負担がなくなり、代わって受渡以後、支払賃借料を負担することになります。また、上記資産の譲渡益は、当該資産の賃貸借契約の解約不能期間（契約当初の10年間）に応じて配分されるため（賃借料の戻し入れ）、契約当初の10年間は每期約45百万円の経常利益の増加となります。

なお、平成19年3月期の連結及び単体の業績予想につきましては、平成18年5月16日に予定しております決算発表時に公表致します。

以 上