平成 23 年２月 10 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 佐藤 充孝
（コード：9616、東証第１部）
問合せ先　取締役副社長　　上田 卓味
（TEL. 03－5295－7778）

固定資産の譲渡及び定期建物賃貸借契約締結に関するお知らせ

当社は、平成 23 年２月 10 日開催の取締役会において、以下のとおり、固定資産を譲渡し定期建物賃貸借契約を締結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。

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、完成後もセールス・アンド・リースバックとすることにより運営施設を確保し、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及び定期建物賃貸借契約締結を決議いたしました。本件により、資金を早期に回収して財務体質の強化を図り、再投資資金の調達枠を確保することで、新たな開発投資機会への機動的な対応が可能となります。

なお、譲渡施設の運営につきましては、従来同様、当社が20年間の定期建物賃貸借契約を締結し、継続してまいります。

２．譲渡予定資産の内容

物件名称	資産の内容及び所在地	譲渡価額（注）	現　況
ドーミー芦屋	土地 3,267.22 ㎡及び建物等 兵庫県芦屋市大東町 12 番 28 号	928 百万円	自社所有により、寮として管理運営中
河合塾京都学伸寮	土地 724.69 ㎡及び建物等 京都府京都市中京区聚楽廻南町 25 番４ （地番・住居表示未実施地区）	991 百万円	自社所有により、寮として管理運営中
駿台堀川寮	土地 1,152.13 ㎡及び建物等 京都府京都市上京区東堀川通椹木町上る五町目 205 番１他（地番・住居表示未実施地区）	916 百万円	自社所有により、寮として管理運営中

物件名称	資産の内容及び所在地	譲渡価額（注）	現　況
ドミトリー洛北	土地 811.99 ㎡及び建物等 京都府京都市北区鷹峯木ノ畑町 51 番地他（地番・住居表示未実施地区）	374 百万円	自社所有により、寮として管理運営中
立教大学国際交流寮ＲＵＩＤ志木	土地 833.03 ㎡及び建物等 埼玉県志木市本町五丁目 18 番 25 号	1,478 百万円	自社所有により、寮として管理運営中
ドーミー中板橋	土地 1,368.70 ㎡及び建物等 東京都板橋区仲町 34 番７号	1,041 百万円	自社所有により、寮として管理運営中
フィロソフィア西台	土地 984.75 ㎡及び建物等 東京都板橋区高島平九丁目 33 番１号	1,249 百万円	自社所有により、寮として管理運営中
ドーミー武蔵小杉	土地 1,451.64 ㎡及び建物等 神奈川県川崎市中原区上丸子山王町一丁目 1406 番２（地番・住居表示未実施地区）	1,152 百万円	自社所有により、寮として管理運営中
合　計		8,129 百万円	

（注）「譲渡価額」は、譲渡予定資産に関する停止条件付不動産売買契約書に記載された売買代金（いずれも売却諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでおりません。）を記載しております。

３．譲渡の相手先の概要

名　　称	日本アコモデーションファンド投資法人
所　在　地	東京都中央区日本橋室町二丁目１番１号
代表者名	執行役員　横山　雄司
出資の総額	81,102 百万円（平成 22 年８月 31 日現在）
運用会社	株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
運用会社の代表者名	代表取締役社長　村上　公成
運用会社の資本金	300 百万円（平成 23 年２月 10 日現在）
運用会社の株主	三井不動産株式会社（100%）
事業の内容	投資運用業
上場会社と当該ファンドとの間の関係	当社並びに当社の関係者及び関係会社から当該ファンドへは直接・間接問わず出資はありません。また、当社並びに当社の関係者及び関係会社と当該ファンドの出資者（原出資者を含む。）との間に特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

４．譲渡の日程

取締役会決議	平成 23 年２月 10 日
契約締結	平成 23 年２月 10 日
物件引渡期日	平成 23 年３月１日（予定）

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無くなり、代わって受渡以後、支払賃料を負担することになります。

なお、平成 23 年３月期の連結及び単体の業績に与える影響は軽微であります。

以　上