

平成 29 年 2 月 24 日

各 位

上場会社名 株式会社 郷鉄工所
代表者名 代表取締役社長 林 直樹
(コード番号 6397)
問合せ先責任者 常務執行役員 若山 浩人
(TEL. 052-586-1123)

固定資産の一部譲渡及び一部賃貸契約の締結並びに特別利益の計上に関するお知らせ

当社は、平成 29 年 2 月 23 日開催の取締役会において、下記のとおり固定資産を一部譲渡するとともにその一部を賃貸借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。また、これに伴い特別利益が発生いたしますので、併せてお知らせいたします。

記

1. 譲渡の理由

当社は、前連結会計年度および当第 2 四半期連結累計期間に営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する四半期（当期）純損失及びマイナスの営業キャッシュ・フローを計上し、債務超過の状態であることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。これらの状況を早急に解消すべく、取締役会で検討を続けてまいりました結果、経営資源の有効活用により財務体質の強化を図るため下記資産を譲渡することといたしました。譲渡先は、当社の債権者である株式会社ミロクリース（借入総額 310 百万円※、金融機関外での借入先第 2 位）のグループ会社である、株式会社充雲です。仲介業者は株式会社ミロクリースから紹介をいただきましたココ・パートナーズ株式会社（代表者 石塚智士、大阪市）です。なお、譲渡資産は全て金融機関の担保となっているため、譲渡代金の一部を金融機関の借入金の返済に充てることにいたします。金融機関への返済額の総額は、社債を含め 1,665 百万円であります。

※株式会社ミロクリースのグループ会社であるアイデータ株式会社が保有する当社債権 200 百万円（平成 28 年 8 月 15 日及び 8 月 31 日に「国内事業法人」として開示）を平成 29 年 2 月 3 日で譲り受けております。

2. 譲渡資産の内容

資産の内容	帳簿価格	譲渡価格	譲渡益	現況
本社事務所及び工場の土地・建物 (岐阜県不破郡垂井町) 土地 73,168.3 m ² 建物 29,024.0 m ²	303 百万円	1,700 百万円	1,372 百万円	事務所及び工場 (工場内の一部はその他の関連会社及び近隣企業・下請企業等に賃貸)

賃貸土地 (岐阜県不破郡垂井町) 土地 31,372.9 m ²				スーパーに賃貸
---	--	--	--	---------

※ココ・パートナーズ株式会社への不動産売買に係る仲介手数料 34 百万円が費用として別途発生いたします。

上記価格は消費税を含んでおりません。

※建物にかかる譲渡益 23 百万円は、賃貸期間に応じた収益となる為、全額を今期の収益として見れない為、譲渡益からは控除しております。

3. 譲渡先の概要

(1)名称	株式会社 充雲 (あうん)	
(2)所在地	大阪市東淀川区西淡路一丁目1番9号ビジネス新大阪	
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役 朝倉応水	
(4)事業の内容	不動産の賃貸・売買・仲介・斡旋及び管理受託等	
(5)資本金	10 百万円	
(6)純資産	0 百万円	
(7)総資産	449 百万円	
(8)大株主及び持株比率	朝倉応水 55% 朝倉万琴 15% 朝倉千満 15% 朝倉雅満 15%	
(9)当該会社との関係	資本関係	ありません
	人的関係	ありません
	取引関係	グループ会社であります株式会社ミロクリースから 310 百万円を借入しております。
	関連当事者への該当状況	該当ありません。

※なお株式会社充雲は、当社の固定資産の取得に際し、大阪厚生信用金庫から 1,450 百万円の融資を受けるとのことです(株式会社ミロクリースが保証)。なお、当社は取得に係る資金が確保されていることについて大阪厚生信用金庫より確認しております。

4. 賃貸契約の内容

譲渡資産の一部(現在当社から賃貸しております、その他の関連会社及び近隣企業・下請企業等への賃貸部分及びスーパーへの賃貸部分を除く)につきまして、譲渡先であります株式会社充雲から賃貸を受けます。

- (1) 賃貸内容 本社事務所及び工場の土地・建物(他社への賃貸物件を除く部分)
- (2) 賃貸期間 平成 29 年 3 月 11 日から平成 54 年 3 月 10 日
 - ・期間の満了 6 ヶ月前までに双方から申し出がないときは、満了期間の日に満一年間更新
- (3) 賃料 12,000,000 円 (月額消費税抜き)
- (4) 敷金 72,000,000 円 (6 ヶ月)
- (5) 違約金 契約解除時の違約金条項はございません

5. 譲渡及び賃貸契約の日程

- | | |
|-------------|------------------|
| ①取締役会決議日 | 平成 29 年 2 月 23 日 |
| ②不動産売買契約日 | 平成 29 年 2 月 24 日 |
| ③不動産賃貸契約日 | 平成 29 年 3 月 10 日 |
| ③物件引渡日 | 平成 29 年 3 月 10 日 |
| ④賃貸契約日 | 平成 29 年 3 月 10 日 |
| ⑤金融機関の担保解除日 | 平成 29 年 3 月 10 日 |

6. 今後の見通し

当該固定資産の譲渡代金を金融機関の借入金の返済に充てた結果、以下ようになります。

(単位：百万円)

	譲渡代金返済前 (平成 29 年 3 月 10 日時点の見込み)	譲渡代金返済後
短期借入金	2,532	1,536
長期借入金 (1 年内返済長期借入金含む)	1,081	456
合 計	3,613	1,992

※譲渡代金による借入金の返済額は 1,622 百万円（社債を除く）であります。

当該固定資産の譲渡により、平成 29 年 3 月期連結財務諸表及び個別財務諸表において、約 1,372 百万円を特別利益として計上する予定であります。費用としまして、仲介手数料 34 百万円が発生します。

平成 29 年 2 月 14 日に開示しているとおり、平成 29 年第 3 四半期決算の開示が遅延している状況です。当第 2 四半期末時点における債務超過額は 1,289 百万円となっておりますが、当第 3 四半期及び当第 4 四半期にかけて、債務超過はさらに拡大する見込みであることから、当該不動産取引の影響を踏まえても、当期末時点における債務超過は解消できない見込みです。

なお、開示すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

以上