

【表紙】	
【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	北海道財務局長
【提出日】	平成25年4月30日
【会社名】	株式会社光ハイツ・ヴェラス
【英訳名】	HIKARI HEIGHTS-VARUS CO.,LTD
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 森 千恵香
【本店の所在の場所】	北海道札幌市中央区南八条西二十六丁目 1 番 1 号
【電話番号】	011-520-8668
【事務連絡者氏名】	企画広報部長 神谷康弘
【最寄りの連絡場所】	北海道札幌市中央区南八条西二十六丁目 1 番 1 号
【電話番号】	011-520-8668
【事務連絡者氏名】	企画広報部長 神谷康弘
【縦覧に供する場所】	北海道札幌市中央区南八条西二十六丁目 1 番 1 号

1【提出理由】

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき、臨時報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

(1) 当該事象の発生日

平成25年4月25日（当社取締役会決定日）

(2) 当該事象の内容

譲渡の理由

当社は、有料老人ホーム等合計8施設の運営を行っておりますが、そのうち介護付有料老人ホーム6施設につきましては、当社で土地建物を所有しておりました。今般、当該6施設につきましては、IHC Japan First特定目的会社に売却譲渡すると同時に、同社との間で建物賃貸借契約を締結し、不動産の流動化を実施しました。本件不動産流動化は、財務体質の強化、新しい経営展開の基盤構築及び入居一時金の返還財源の確保を主たる目的として実施したものです。

第一に、本件不動産流動化により、売却対象である6施設は当社の不動産勘定からオフバランス化（資産負債からの除去）され、貸借対照表のスリム化をはじめとする財務体質の強化を図ることが可能となりました。また、不動産を保有することに伴う減損リスクから解放されるとともに、不動産の維持管理コストの削減というメリットを享受することも可能となりました。

第二に、譲渡先であるIHC Japan First特定目的会社の実質的な運営母体である、シンガポール大手の医療サービス・開発企業であるHealthway Medical Development Private Limitedとの間で協力関係を構築し、新たな経営基盤を構築することが可能となりました。

第三に、本件不動産流動化により不動産を自己所有から賃借に切り替えることにより、入居一時金相当額を現金化し、銀行預金の形態で入居一時金の返還財源を確保することが可能となりました。

なお、譲渡する当該6施設の運営に関しましては、IHC Japan First特定目的会社との間の30年の建物賃貸借契約に基づき、これまで通り当社が継続して行います。

譲渡する資産の内容

資産の内容並びに所在地	譲渡価格 (千円)	帳簿価格 (千円)	譲渡益 (千円)	現況
光ハイツ・ヴェラス石山 土地 4,411.04㎡ 建物床面積 8,567.98㎡ 札幌市南区石山一条三丁目1294番地 3、216番地	637,800	483,924	153,875	有料老人ホームとして 運営中
光ハイツ・ヴェラス月寒公園 土地 2,241.61㎡ 建物床面積 4,332.45㎡ 札幌市豊平区美園九条八丁目30番地、 26番地、27番地、28番地、29番地、31番 地、32番地2	480,640	482,307	1,667	有料老人ホームとして 運営中
光ハイツ・ヴェラス藤野 土地 7,230.00㎡ 建物床面積 9,648.15㎡ 札幌市南区藤野三条十一丁目240番地 3、240番地1	1,049,135	1,387,613	338,478	有料老人ホームとして 運営中
光ハイツ・ヴェラス琴似 土地 11,033.59㎡ 建物床面積 20,332.55㎡ 札幌市西区二十四軒四条一丁目8番 地、9番地1、13番地	3,518,660	3,340,355	178,304	有料老人ホームとして 運営中
光ハイツ・ヴェラス真駒内公園 土地 6,652.96㎡ 建物床面積 13,301.30㎡ 札幌市南区真駒内緑町一丁目1番地1	2,527,515	2,438,847	88,667	有料老人ホームとして 運営中
ヴェラス・クオーレ山の手 土地 1,667.87㎡ 建物床面積 2,797.83㎡ 札幌市西区山の手六条二丁目2番地、 1番地	651,700	568,526	83,173	有料老人ホームとして 運営中
合計	8,865,450	8,701,575	163,874	

譲渡先の概要

(1) 商号	IHC Japan First特定目的会社	
(2) 本店所在地	東京都港区西麻布二丁目24番11号麻布ウエストビル1階	
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 山崎 亮雄	
(4) 事業内容	資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受並びにその管理及び処分に係る業務 その他前記特定資産の流動化に係る業務に附帯する業務	
(5) 設立年月日	平成25年2月22日	
(6) 純資産	新設会社のため、直前事業年度の純資産額はありません。	
(7) 総資産	新設会社のため、直前事業年度の総資産額はありません。	
(8) 特定出資者・特定出資比率	1 . 75.00% IHC Japan One一般社団法人 2 . 25.00% IHC Japan Medical Facilities Pte., Ltd.	
(9) 当社との関係	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当事項	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

譲渡の日程

1 取締役会決議	平成25年4月25日
2 契約締結	平成25年4月25日
3 物件引渡期日	平成25年4月25日

(3) 当該事象の損益に与える影響額

当該固定資産の譲渡により発生する固定資産売却益約163百万円及び修繕引当金の取崩益約318百万円につきましては、平成26年3月期において特別利益に計上する見込みです。

以上