

各 位

会社名 ミサワホームホールディングス株式会社
 代表者名 代表取締役 水谷 和生
 (コード番号 1722 東証・大証・名証第1部)
 問合せ先 常務執行役員 酒井 征二
 (TEL.03-3345-1111)

事業再生計画に基づく固定資産の譲渡等に関するお知らせ

当社は、当社グループが保有する固定資産等を譲渡することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 譲渡の理由

当社グループは、「事業再生計画」を策定し、平成16年12月28日付で株式会社産業再生機構から支援決定をいただきました。当該計画では、戸建住宅事業、アパート事業、住宅関連事業及びリフォーム事業をコア事業と位置づけ、コア事業と関連の薄いノンコア事業（ゴルフ場事業、ファイナンス事業、大規模土地開発事業、リゾート事業、その他事業）について撤退することを基本としております。この方針に基づき、当社グループはノンコア資産の譲渡を推進しております。

2. 譲渡先及び主要な譲渡資産の内容

固定資産

(単位：億円、千㎡)

現所有者	譲渡資産所在地	内容	建物面積	土地面積	譲渡先(業種)	簿価	売却額	損失額
ミサワホーム(株)	京都府京都市	賃貸ビル	48.9	203.9	不動産業	226	58	168
	埼玉県入間郡	関連会社工場			サービス業			
	山口県下関市	土地			不動産業			
	福岡県福岡市	賃貸マンション			不動産業			
	埼玉県さいたま市	賃貸ビル			小売業			
	兵庫県神戸市	療養施設			不動産業			
	群馬県勢多郡	子会社工場			その他製造(資材)			
	福岡県福岡市	土地			不動産業			
みちのく開発(株)	東京都渋谷区	土地	-	28.9	不動産業	124	5	119
	広島県広島市	土地			不動産業			
	東京都世田谷区	土地			不動産業			
	大阪市中央区	土地			不動産業			
	東京都中央区	土地			その他製造(メッキ)			
	大阪市浪速区	土地			不動産業			
	仙台市青葉区	土地			不動産業			
ミサワ不動産(株)	札幌市北八条	土地	-	0.9	不動産業	9	3	6
(株)ミサワテクノ	茨城県つくば市	遊休土地建物	2.3	11.1	不動産業	13	1	12
合計			51.2	244.7		372	67	305

会社売却(ゴルフ場)

現所有者	主な内容	損失額
ミサワホーム(株) ほか3社 1	・ミサワ北海道ゴルフリゾート(北海道) 会社分割後:北海道ゴルフリゾート(株) ほか4件	約380億円
ミサワホーム(株)	・米国現法(Misawa Homes (USA), Inc.)株式の売却損失 ~ヒドゥンブルックカントリークラブ(米国カリフォルニア)	
(株)エム・エル・シー ほか2社 2	・民事再生計画に伴う損失 ブラッサムガーデンクラブ(山形県) ほか3件	

- 1 平成17年4月に現所有者からゴルフ場資産を会社分割(新設・分社型)後、新設会社株式を売却。
- 2 平成16年12月に民事再生を申し立てし、現在手続き中。

会社売却(その他)

現所有者	主な内容	損失額
(株)ミサワホーム静岡 ほか1社	・(株)オナーズヒル軽井沢(長野県) ほか2社	約50億円

開発用不動産(たな卸資産)

現所有者	主な内容	損失額
ミサワホーム(株) ほか5社	・静岡県熱海市(土地) ほか7件	約260億円

貸付債権

現所有者	主な譲渡資産の内容	損失額
ミサワホーム(株) ほか2社	・不動産担保融資等	約340億円

ホテル事業

対象会社	主な内容	損失額
ミサワホーム(株)	・ホテル事業撤退に伴う損失	約40億円

3. 買手情報の開示に関して

今回の資産譲渡契約の大半において、買主との秘密保持条項が盛り込まれています。よって、具体的な買主に関する情報開示に制限を受けております。

4. 譲渡の日程

当該ノンコア資産の譲渡に関しましては、平成16年12月28日付で公表しました「事業再生計画」に沿って推進しております。それぞれの資産の大半を、6月下旬頃までに引渡しする予定です。

5. 今後の見通し

平成16年12月28日に公表しております、平成17年3月期の連結及び個別の業績予想に変更はありません。

(ご参考)

平成16年12月28日付通期業績予想修正における特別損失の内訳に対する、本件損失額は下記の通りです。

- ・ノンコア事業からの撤退によるもの(通期見込:1,200億円)に対し約1,040億円。
- ・固定資産の減損会計を見据えた処理によるもの(通期見込:700億円)に対し約300億円。
- ・販売用不動産の評価見直しによるもの(通期見込:130億円)に対し約30億円。

以上

(別紙)

固定資産を譲渡する関係会社の概要

- (1) 商 号 : ミサワホーム株式会社
本店所在地 : 東京都杉並区
代 表 者 : 佐藤 春夫

- (2) 商 号 : みちのく開発株式会社
本店所在地 : 東京都新宿区
代 表 者 : 片桐 和幸

- (3) 商 号 : ミサワ不動産株式会社
本店所在地 : 東京都新宿区
代 表 者 : 坂本 宣宏

- (4) 商 号 : ミサワテクノ株式会社
本店所在地 : 長野県松本市
代 表 者 : 佐藤 元哉

以 上