

各位

会社名 日本ユニコム株式会社
代表者名 代表取締役社長 河島 毅
(JASDAQ・コード8744)
問合せ先 常務取締役 二家 英彰
TEL 03 - 5623 - 5111

不動産流動化ならびにそれに伴う特別損失発生による業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、平成17年3月15日開催の取締役会において、資産効率の向上、財務体質の改善を目的として、下記のとおり当社保有不動産の流動化について決議いたしましたので、その概要をお知らせいたしますとともに、それに伴い特別損失の発生が見込まれることから、平成16年11月17日付け平成17年3月期中間決算短信に公表した平成17年3月期通期（平成16年4月1日～平成17年3月31日）の連結および個別の業績予想を修正いたします。

記

1. 取引の概要

- (1)当社が保有する下記の土地・建物をみずほ信託銀行株式会社へ不動産信託を行い、信託受益権を取得いたします。
- (2)(1)で取得した信託受益権を特別目的会社（SPC）であるカキガラ・キャピタル有限会社に譲渡いたします。
- (3)当社とみずほ信託銀行株式会社との間で、当該不動産に係る定期賃貸借契約を締結いたします。

2. 信託する資産の概要

- 1) 物件名 日本ユニコム(株)人形町ビル
所在地 東京都中央区日本橋人形町一丁目
資産の内容 土地：302m²
建物：2,043m²（延床面積）
- 2) 物件名 日本ユニコム(株)武蔵小杉寮
所在地 神奈川県川崎市小杉一丁目
資産の内容 土地：364m²
建物：1,056m²（延床面積）
- 3) 物件名 日本ユニコム(株)桜台寮
所在地 東京都練馬区豊玉上二丁目
資産の内容 土地：331m²
建物：1,121m²（延床面積）

帳簿価額合計	3,113百万円
譲渡価額合計	1,072百万円
譲渡損失合計	2,104百万円（諸費用込み）

3. 信託先の概要

- | | |
|----------|------------------|
| 1) 商号 | みずほ信託銀行株式会社 |
| 2) 本店所在地 | 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 |
| 3) 代表者 | 池田 輝彦 |
| 4) 資本金 | 247,231百万円 |

4. 譲渡先の概要

- | | |
|----------|-------------------|
| 1) 商号 | カキガラ・キャピタル有限会社 |
| 2) 本店所在地 | 東京都千代田区丸の内三丁目2番3号 |
| 3) 代表者 | 内山 隆太郎 |
| 4) 資本金 | 3百万円 |

5. 日 程

- | | |
|------------|--------------|
| 平成17年3月15日 | 取締役会決議日 |
| 平成17年3月29日 | 契約書締結日(予定) |
| 平成17年3月29日 | 信託受益権譲渡日(予定) |

6. 平成17年3月期通期(連結・個別)業績予想の修正について

上記の不動産流動化に伴い、約21億円の特別損失の発生が見込まれることから、平成17年3月期通期(連結・個別)の当期純利益に関する業績予想を下記の通り修正いたします。

なお、当該期における営業収益および経常利益の予想につきましては、連結・個別ともに、前回予想を変更しておりません。

	当期純利益	
	連結	個別
前回発表予想(A)	2,701	1,872
今回修正予想(B)	1,399	750
増減額(B-A)	1,302	1,122
増減率(%)	48.2	59.9
(ご参考) 前期実績(平成16年3月期)	1,975	1,975

(金額の単位:百万円)

以 上