



2024年2月14日

各位

会社名 F I G 株式会社  
代表者名 代表取締役社長 村井 雄司  
(コード: 4392 東証プライム 福証)  
問合せ先 取締役常務執行役員 岐部 和久  
(TEL. 097-576-8730)

## 連結子会社による固定資産の譲渡及び特別利益の計上に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、連結子会社である REALIZE 株式会社が保有する固定資産の一部を譲渡することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

また、本件の譲渡に伴い、2024年12月期第1四半期連結会計期間において特別利益（固定資産売却益）を計上する見込みとなりましたので、併せてお知らせいたします。

### 記

#### 1. 連結子会社の概要

(1) 名 称	REALIZE 株式会社
(2) 所 在 地	大分市東大道二丁目5番60号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中村 昭彦
(4) 事 業 内 容	半導体・自動車関連事業、不動産事業
(5) 資 本 金	3億円

#### 2. 譲渡の理由

当社グループは、2022年2月に中期経営計画「FY2022-FY2024」を公表し、資本・資産効率の向上に取り組んでおり、株主コストを上回る ROE と WACC を上回る ROIC の KPI を設定しております。

当社のセグメントは、IoT・マシン・スマートシティの3区分であり、今回譲渡する固定資産（賃貸不動産 Park Avenue）はスマートシティのセグメントに該当します。賃貸不動産 Park Avenue の所在地は、REALIZE 株式会社の創業の地であり、土地有効活用として2020年2月に事業化を決定し、2022年1月に完成して賃貸を開始しました。

そのような中、株式市場構造の変化などもあり、従来よりも資本コストや株価をより強く意識した経営を推進し、当社グループが持続的な成長を実現するためには、経営資源をコア事業と成長投資に集中させる必要があると考え、事業ポートフォリオの見直しを実施しました。

事業ポートフォリオの見直しについては、3つの観点（①自社がベストオーナーであるか、②資本・資産効率と収益性、③成長戦略との適合性）により評価を行い、将来にわたり当社の企業価値向上に資する事業であるかどうかの判定を行いました。

その結果、賃貸不動産 Park Avenue は、①ノンコア事業でありコア事業とのシナジー効果が薄く自社がベストオーナーであると言えないこと、②長期安定収益ではあるものの、資産ベースの ROIC が約1.8%と低く当社が目標とする ROIC を大きく下回ること、③今後、新たな賃貸不動産への投資は予定しておらずグループの成長戦略と適合しないという結論に至りました。

これにより、資産の効率化及び財務体質の改善を図るべく、当該保有資産の譲渡を決定いたしました。

なお、本件譲渡代金により本件賃貸不動産の建設資金として調達している既存借入金を返済し、余剰のキャッシュフローについては成長分野であるロボット投資に充当する予定です。

また、賃貸不動産 Park Avenue は、当社グループのサービスロボットや IoT サービスの実証フィールドとしても活用しておりますが、本件譲渡後においても引き続き活用できる旨、譲渡先と合意しております。

### 3. 譲渡資産の内容

内容	譲渡価額	帳簿価額	譲渡益	現況
<Park Avenue EAST> 所在：大分市東大道2丁目4番5号 土地：3,163,20 m <sup>2</sup> 建物：10,058,60 m <sup>2</sup> (延床面積)	百万円 4,625	百万円 4,382	百万円 243	賃貸不動産
<Park Avenue WEST> 所在：大分市東大道2丁目5番50号 土地：800,89 m <sup>2</sup> 建物：1,567.46 m <sup>2</sup> (延床面積)				

- 注) 1. 譲渡価額の決定については、不動産鑑定士の不動産鑑定評価を参考に市場価格を反映した適正な価額となっております。また、複数の買い手候補と交渉を行い、購入意向表明を受けたうえで、最も高い金額で決定しており、不動産鑑定評価額を上回る金額となっております。
2. 該当不動産の賃貸は2024年3月末まで継続するため、帳簿価額については物件引渡時の予定価額です。

### 4. 譲渡先の概要

(1) 名 称	株式会社MIRAI	
(2) 所 在 地	大分市東大道二丁目4番5-1409号ParkAvenue EAST	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 村井 雄司	
(4) 事 業 内 容	不動産の管理、有価証券の保有	
(5) 資 本 金	100 万円	
(6) 設 立 年 月 日	2012年5月1日	
(7) 純 資 産	1,066 百万円	
(8) 総 資 産	1,947 百万円	
(9) 大株主及び持株比率	村井 雄司 100.0%	
(10) 上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	該当事項はありません
	人 的 関 係	当社代表取締役である村井雄司は、株式会社 MIRAI の代表取締役であります。
	取 引 関 係	株式会社 MIRAI は、当社子会社よりテナントを賃借しております。
	関連当事者への該当状況	当社代表取締役である村井雄司が、株式会社 MIRAI の議決権を 100%保有しており関連当事者に該当します。

注) 取引の公平性を担保し、利益相反を回避する観点から、当社代表取締役の村井雄司は本件決議には参加していません。

### 5. 日程

(1) 取締役会決議日	2024年2月14日
(2) 契約締結日	2024年3月28日(予定)
(3) 譲渡実行日	2024年3月29日

### 6. 今後の見通し

本件の譲渡に伴い、2024年12月期第1四半期連結会計期間において固定資産売却益243百万円を特別利益に計上する予定ですが、当該特別利益の計上は、本日公表の2023年12月期決算短信における2024年12月期の連結業績予想に織り込んでおります。

以上