



平成 26 年 7 月 10 日

各 位

会 社 名 日本アセットマーケティング株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 越塚 孝之
(コード番号：8922 東証マザーズ)
問 合 せ 先 取締役管理本部部長 進藤 陽介
電 話 番 号 03-5667-8023 (代表)

固定資産の取得及び当該固定資産の賃貸借契約締結、 並びに事業用定期借地契約締結に関するお知らせ

当社は、本日、株式会社ドンキホーテホールディングスが建築中の賃貸事業用の建物について工事請負契約上の地位を継承することにより固定資産を取得すること（以下「本取得」といいます。）並びに当該資産を株式会社ドン・キホーテに対し賃貸（以下「本賃貸」といいます。）することについて取締役会決議を行いました。

また、あわせて株式会社ドンキホーテホールディングスから、本取得に係る土地を賃借（以下「本賃借」）することについて取締役会決議を行いましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本取得、本賃貸及び本賃借の理由

本取得、本賃貸及び本賃借は、ドン・キホーテグループの組織再編の一環として、「同グループ各社が保有する固定資産のうち建物を当社に集約し、当社のノウハウを活かしたさらなる効率的活用・管理を図る」という方針に基づくものであります。

また、当社においても、事業用収益物件を取得することで、不動産賃貸事業の収益の増強を図ることができると考えております。

なお、当該資産については、当社が株式会社ドン・キホーテに賃貸し、同社が事業を行っていく予定です。

2. 取得、賃貸及び賃借する資産の内容

(1) 取得及び賃貸する資産の内容

資産の内容及び所在地	取得価格	現況
建物 所在地：東京都文京区本郷 建築構造：鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造 延床面積：15,740.36㎡（4,761.45坪）	3,934百万円（税別）	商業施設 （建築中） （7月下旬竣工予定）

(注) 本取得に関わる費用につきましては、自己資金を用いて現金決済を行います。

(2) 賃借する資産の内容

資産の内容及び所在地	
土地	
所在地	東京都文京区本郷
面積	2,925.72 m ² (885.03 坪)

3. 本賃貸の概要

(1) 契約形態	定期建物賃貸借契約
(2) 月額賃料	賃料につきましては、相手先との契約上の守秘義務により開示は控えさせていただきます。
(3) 敷金	敷金につきましては、相手先との契約上の守秘義務により開示は控えさせていただきます。

4. 本賃借の概要

(1) 契約形態	事業用定期借地契約
(2) 月額賃料	賃料につきましては、相手先との契約上の守秘義務により開示は控えさせていただきます。

5. 本取得、本賃貸及び本賃借の相手先の概要 (平成26年7月9日現在)

①株式会社ドンキホーテホールディングス

(1) 所在地	東京都目黒区青葉台2丁目19番10号	
(2) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長兼COO 大原 孝治	
(3) 事業内容	グループ会社株式保有によるグループ経営企画・管理、子会社の管理業務受託、不動産管理等	
(4) 資本金	21,298百万円 (平成26年3月末)	
(5) 設立年月日	昭和55年9月5日	
(6) 連結純資産	190,170百万円 (平成26年3月末)	
(7) 連結総資産	431,338百万円 (平成26年3月末)	
(8) 大株主及び持株比率 (平成25年12月末現在)	ラ マンチャ	11.50%
	安田 隆夫	9.90%
	株式会社安隆商事	5.29%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3.95%
	ザ チェース マンハッタン バンク 385036	3.79%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3.33%
	ジェーピー モルガン チェース バンク 380055	3.11%
	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505225	2.82%
	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	2.63%
	メロン バンク トリーティー クライアーツ オムニバス	2.61%
(9) 当社と当該会社との関係	資本関係	当該会社100%子会社の株式会社エルエヌが、当社株式136,000,000株 (議決権所有割合49.19%) を所有しております。

	人的関係	当該会社より、取締役3名、監査役2名の派遣を受けております。
	取引関係	当社と、当該会社及び当該会社100%子会社の株式会社エルエヌは、資本業務提携契約を締結しており、①当社による、当該会社グループに対する、当該会社グループの所有不動産の効率的運用のための助言及び知見・ノウハウの提供、並びに②当該会社の知名度を活用した、当社のサービスの利用者及び認知度の拡大のための各種施策について、業務提携を行うことを合意しております。 また、当社は、当該会社から固定資産（土地）の賃借を受けております。
	関連当事者への該当状況	当社は当該会社の連結子会社に該当いたしません。

②株式会社ドン・キホーテ

(1) 所在地	東京都目黒区青葉台二丁目19番10号	
(2) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大原 孝治	
(3) 事業内容	総合ディスカウントストア事業	
(4) 資本金	100百万円	
(5) 設立年月日	平成25年8月14日	
(6) 純資産	2,486百万円（平成25年12月末）	
(7) 総資産	154,648百万円（平成25年12月末）	
(8) 大株主及び持株比率	株式会社ドンキホーテホールディングス 100.00%	
(9) 当社と当該会社との関係	資本関係、人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	当社は、当該会社に対して固定資産（建物）の賃借を行っております。
	関連当事者への該当状況	当社親会社の株式会社ドンキホーテホールディングスを親会社に持つ会社であります。

6. 日程

①本取得及び本賃貸

取締役会決議日：平成26年7月10日
 工事請負契約締結日：平成26年7月10日（予定）
 賃貸借契約締結日：平成26年7月10日（予定）
 取 得 日：平成26年7月10日（予定）

②本賃借

取締役会決議日：平成26年7月10日
 借地契約締結日：平成26年7月10日（予定）
 賃借開始日：平成26年7月10日（予定）

7. 今後の見通し

平成27年3月期に与える影響については現在精査中であり、業績に重大な影響を与えると判明した場合には、速やかにお知らせいたします。

8. 支配株主との取引等に関する事項

本取得及び本賃貸の相手先である株式会社ドンキホーテホールディングスは当社の親会社であり、また本賃貸の相手先である株式会社ドン・キホーテは、当社と同一の親会社を持つ会社であることから、支配株主との取引等に該当します。

当社は、平成26年7月7日付コーポレート・ガバナンス報告書で示している「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方針に関する指針に定めるとおり、上場会社として一定の独立性を確保し、親会社及び親会社の企業グループとの取引を行う際も、第三者取引と同様に、取引内容及び条件は公正かつ適正な手続きを経て決定しております。

今般の決議においては少数株主の利益を不当に害することのないよう次の措置を講じ、双方協議の上適正かつ適法に合理的に決定しており、上記指針に適合するものと考えております。

①公正性を担保するため及び利益相反を回避するために講じた措置

当社は、公正性を担保するために第三者である不動産鑑定士を選定し、その不動産鑑定士による調査結果を基に交渉の上、本賃貸及び本賃貸の賃料を決定しております。さらに、工事請負契約（原契約）とその地位の継承にかかる契約と相違がないことを確認し、本取得及び本賃貸の取引内容・取引条件等は適切であると判断しております。

また、利益相反を回避するために、今般の決議は当社取締役会にて全取締役による決議を行い、さらに本取引の相手方となる株式会社ドンキホーテホールディングスから派遣された取締役である越塚孝之、安本龍司及び進藤陽介を除いた取締役馬淵亜紀子1名のみでも決議しております。

②当該取引等が少数株主にとって不利益なものでないことに関する支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要

支配株主と利害関係のない独立役員である当社社外取締役 馬淵亜紀子氏は、上記の検討結果を踏まえたうえで、本日、「当該建物を取得することで、建物の効率的活用・管理手法といった当社のノウハウを活かして賃貸することが可能となり、当社の収益力の向上が見込まれる。また、交渉過程、賃料の公正性についても、当社において第三者である不動産鑑定士を選定し、その不動産鑑定士による調査結果を基に決定がなされていることなどから総合的に判断し、本取得、本賃貸及び本賃貸取引が少数株主にとって不利益なものではない」との意見を表明しております。

9. (参考) 平成27年3月期連結業績予想(平成26年5月14日公表分)及び前期連結実績

(単位：百万円)

	連結売上高	連結営業利益	連結経常利益	連結当期純利益	1株当たり連結当期純利益
平成26年5月14日 発表予想	12,300	5,100	4,300	3,900	14.11円
平成26年3月期 連結実績	3,378	1,105	803	1,833	6.82円

(注) 当社は、平成25年11月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。平成26年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり連結当期純利益を算定しております。

(注) 当社は、平成26年7月1日を効力発生日として、当社を存続会社、当社の100%出資の連結子会

社である株式会社マザーズオークション及び株式会社マーズを消滅会社とする吸収合併（以下、「本合併」）を行いました。本合併に伴い、平成26年7月1日より、当社は連結決算会社から非連結決算会社となっております。当社業績に与える影響は軽微ではありますが、今後重大な影響を与えると判明した場合には、速やかにお知らせいたします。

以 上