



2013(平成25)年11月1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 取締役最高財務責任者 栗原 裕二
電 話 番 号 03-5667-8023 (代表)

固定資産（不動産及び信託受益権）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、2013年7月26日に公表いたしました「固定資産の取得に関するお知らせ」に記載のとおり、当社の親会社である株式会社ドン・キホーテ及び同社の連結子会社が保有する固定資産の一部を取得する方針を決議しておりますが、本日の取締役会において取得対象資産の内容等を確定させ、当該資産を株式会社ドン・キホーテ及び同社の連結子会社から取得すること（以下「本取得」といいます。）並びに当該資産を株式会社ドン・キホーテ及び同社の連結子会社に対し賃貸（以下「本賃貸」といいます。）することを決議いたしました。

また、あわせて株式会社ドン・キホーテ及び同社の連結子会社から、本取得に係る一部の土地を賃借（以下「本賃借」）することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、今後も株式会社ドン・キホーテ及び同社の連結子会社からの固定資産取得を追加で行う可能性があります。取得の実行及びその内容等が確定した際は、速やかに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（一部物件については、土地及び建物）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・管理を図るためのものです。

なお、当該資産については、本取得後も当社が同グループ各社に賃貸し、同グループ各社が事業を行っていく予定です。

また、本取得の内容には、土地の取得は含まれておりません（一部物件を除く）ので、土地の所有者である株式会社ドン・キホーテ及び日本商業施設株式会社と事業用定期借地契約を締結するものであります。

※取得対象の物件名、所在等につきましては、別紙「取得対象物件一覧表」をご参照ください。

2. 取得及び賃貸する資産の内容

①固定資産の取得

(百万円)

取得先	取得予定価額の合計
株式会社ドン・キホーテ	6,225
日本商業施設株式会社	892
合計（計17物件）	7,117

②信託設定された固定資産の信託受益権の取得

(百万円)

取得先	取得予定価額の合計
株式会社ドン・キホーテ	15,727
株式会社長崎屋	3,091
ドイト株式会社	1,010
日本商業施設株式会社	19,650
合計（計34物件）	39,478

※1. 現時点で見込まれる取得時の予定金額を記載しております。

※2. 取得対象の物件名、所在等につきましては、別紙「取得対象物件一覧表」をご参照ください。

※3. 信託受益権については、株式会社ドン・キホーテ及び同社の連結子会社が、その保有する固定資産をみずほ信託銀行株式会社に信託設定して信託受益権を取得し、当該信託受益権を当社に譲渡することとしております。なお、信託受益権の譲渡にあたっては、みずほ信託銀行株式会社から譲渡の承諾を得ることを予定しております。

※4. 固定資産の取得に関わる資金調達につきましては、金融機関と調整中であり、確定次第別途お知らせいたします。

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	賃貸先の同意を得ていないため、記載しておりません。
(3) 敷金	賃貸先の同意を得ていないため、記載しておりません。

※土地及び建物を取得する4物件については、建物賃貸借契約となります。

4. 本賃貸の概要

(1) 契約形態	事業用定期借地契約
(2) 月額賃料	賃貸人の同意を得ていないため、記載しておりません。

※土地の賃借を行う対象の物件名、所在等につきましては、別紙「取得対象物件一覧表」をご参照ください。

5. 本取得、本賃貸及び本賃貸の相手先の概要（2013年11月1日現在）

①株式会社ドン・キホーテ

(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	代表取締役会長兼社長兼CEO 安田 隆夫
(3) 事業内容	総合ディスカウントストア事業

(4) 資本金	20,613百万円 (2013年6月末)	
(5) 設立年月日	1980年9月5日	
(6) 連結純資産	170,178百万円 (2013年6月末)	
(7) 連結総資産	386,622百万円 (2013年6月末)	
(8) 大株主及び持株比率 (2013年6月末現在)	ラマンチャ	11.56%
	安田 隆夫	9.95%
	株式会社安隆商事	5.32%
	ザ チェース マンハッタン バンク 385036	4.51%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3.95%
	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	3.81%
	ビービーエイチ フォー フィデリティ ロープライズドストックファン ド (プリンシパル オールセクター サポートフォリオ)	3.25%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3.16%
	メロンバンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライア ント メロン オムニバス ユーエス ペンション	2.87%
	ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ フィデリティ ファンズ	2.34%
(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1,360,000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、別途合意するところに従い、協業を行うことを合意しております。
	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します。

②株式会社長崎屋

(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 関口 憲司	
(3) 事業内容	総合スーパー事業	
(4) 資本金	4,000百万円 (2013年6月末)	
(5) 設立年月日	1948年1月31日	
(6) 純資産	36,583百万円 (2013年6月末)	
(7) 総資産	60,906百万円 (2013年6月末)	
(8) 大株主及び持株比率	株式会社ドン・キホーテ	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）の賃貸を行っております。
	関連当事者への該当状況	当社親会社の株式会社ドン・キホーテを親会社にもつ会社であります。

③ドイト株式会社

(1) 所在地	埼玉県さいたま市中央区円阿弥一丁目1番3号	
(2) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 高橋 光夫	
(3) 事業内容	DIYホームセンター事業	
(4) 資本金	1,000百万円（2013年3月末）	
(5) 設立年月日	2007年1月31日	
(6) 純資産	17,936百万円（2013年3月末）	
(7) 総資産	23,183百万円（2013年3月末）	
(8) 大株主及び持株比率	株式会社ドン・キホーテ 100.00%	
(9) 当社と当該会社との関係	資本関係、人的関係、取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社親会社の株式会社ドン・キホーテを親会社にもつ会社であります。

④日本商業施設株式会社

(1) 所在地	東京都江戸川区北葛西四丁目14番1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	テナント賃貸事業	
(4) 資本金	1,600百万円（2013年6月末）	
(5) 設立年月日	2001年11月26日	
(6) 純資産	5,559百万円（2013年6月末）	
(7) 総資産	39,030百万円（2013年6月末）	
(8) 大株主及び持株比率	株式会社ドン・キホーテ 100.00%	
(9) 当社と当該会社との関係	資本関係、人的関係、取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社親会社の株式会社ドン・キホーテを親会社にもつ会社であります。

6. 日程

①本取得及び本賃貸

取締役会決議日：2013年11月1日

売買契約締結日：2013年11月20日（予定）

賃貸借契約締結日：2013年11月20日（予定）

取 得 日：2013年12月2日（予定）

ただし、当社が取得予定日までに、売買代金の支払いに必要な資金調達を完了すること等を本取得の停止条件としております。

②本賃借

取締役会決議日：2013年11月1日

借地契約締結日：2013年11月20日（予定）

賃借開始日：2013年12月2日（予定）

7. 今後の見通し

2014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

本取得及び本賃貸については、株式会社ドン・キホーテは当社の親会社であり、他3社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、2013年10月23日付コーポレート・ガバナンス報告書の「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策に関する指針」に定めるとおり、上場会社として一定の独立性を確保し、支配株主との取引等においても、一般取引条件と同様に、取引内容及び条件等を公正かつ適切なものとするとしております。

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、取得価額及び賃料を決定しており、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、今般の決議を本取引の相手方となる株式会社ドン・キホーテから派遣された取締役である越塚孝之、安本龍司及び栗原裕二を除いた取締役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監査役 馬淵亜紀子氏が、上記の検討結果を踏まえたうえで、本日の当社取締役会において「取得の目的、交渉過程、取得価額及び賃料の公正性などの観点から総合的に判断し、本取得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。

以 上

取得対象物件一覧表

(単位:百万円)

区分	物件名	保有会社	所在地	対象資産	取得予定 価額計
固定資産の取得対象物件※1	新宿店 ※2 (区分所有部分含む)	ドン・キホーテ	東京都新宿区	建物/建物・土地	6,225
	千葉中央店	ドン・キホーテ	千葉県千葉市	建物	
	新宿東口本店	ドン・キホーテ	東京都新宿区	建物	
	六本木店	ドン・キホーテ	東京都港区	建物	
	ピカソ新小岩店	ドン・キホーテ	東京都葛飾区	建物	
	伊丹店	ドン・キホーテ	兵庫県伊丹市	建物	
	狭山店	ドン・キホーテ	大阪府大阪狭山市	建物	
	京都南インター店	ドン・キホーテ	京都府京都市	建物	
	亀戸駅前店 ※4	ドン・キホーテ	東京都江東区	建物	
	伊勢崎店	ドン・キホーテ	群馬県伊勢崎市	建物	
	上野店	ドン・キホーテ	東京都文京区	建物	
	静岡両替町店	ドン・キホーテ	静岡県静岡市	建物	
	日ノ出町店	ドン・キホーテ	神奈川県横浜市	建物	
	倉敷店	ドン・キホーテ	岡山県倉敷市	建物	
	所沢宮本町店	ドン・キホーテ	埼玉県所沢市	建物	
	桜上水店	日本商業施設	東京都杉並区	建物	892
	那覇店	日本商業施設	沖縄県松尾市	建物	
小計(17 物件)					7,117
信託設定された固定資産の信託受益権の取得対象物件	葛西店	ドン・キホーテ	東京都江戸川区	建物	15,727
	MEGA ドン・キホーテ山 下公園店	ドン・キホーテ	神奈川県横浜市	建物	
	パウかわさき店	ドン・キホーテ	神奈川県川崎市	建物	
	青戸店	ドン・キホーテ	東京都葛飾区	建物	
	中野駅前店	ドン・キホーテ	東京都中野区	建物	
	新座野火止店	ドン・キホーテ	埼玉県新座市	建物	
	パウひらつか店	ドン・キホーテ	神奈川県平塚市	建物	
	加古川店	ドン・キホーテ	兵庫県加古川市	建物	
	道頓堀店	ドン・キホーテ	大阪府大阪市	建物	
	川中島店	ドン・キホーテ	長野県長野市	建物	
	函館七重浜店	ドン・キホーテ	北海道北斗市	建物	
	佐世保店	ドン・キホーテ	長崎県佐世保市	建物	
	佐賀店	ドン・キホーテ	佐賀県佐賀市	建物	
	中目黒本店	ドン・キホーテ	東京都目黒区	建物	
	宮崎店	ドン・キホーテ	宮崎県宮崎市	建物	
	MEGA ドン・キホーテ神 戸本店	ドン・キホーテ	兵庫県神戸市	建物	
	高槻店	ドン・キホーテ	大阪府高槻市	建物	
	宇品店 ※4	ドン・キホーテ	広島県広島市	建物	
	浜町店 ※3	ドン・キホーテ	長崎県長崎市	建物・土地	
	essence 関町店	ドン・キホーテ	東京都練馬区	建物	
	MEGA ドン・キホーテ袋 井店	ドン・キホーテ	静岡県袋井市	建物	
	MEGA ドン・キホーテ宜 野湾店	ドン・キホーテ	沖縄県宜野湾市	建物	
	守口大日店	ドン・キホーテ	大阪府守口市	建物	
	MEGA ドン・キホーテ上 越インター店	ドン・キホーテ	新潟県上越市	建物	

取得対象物件一覧表(続き)

(単位:百万円)

区分	物件名	保有会社	所在地	対象資産	取得予定 価額計
信託設定された 固定資産の信託 受益権の 取得対象物件 (続き)	MEGAドン・キホーテ三郷店	長崎屋	埼玉県三郷市	建物	3,091
	MEGAドン・キホーテ旭川店	長崎屋	北海道旭川市	建物	
	MEGAドン・キホーテラパークいわき店	長崎屋	福島県いわき市	建物	
	MEGAドン・キホーテラパーク金沢店	長崎屋	石川県金沢市	建物	
	MEGAドン・キホーテ勝田店	長崎屋	茨城県ひたちなか市	建物	
	MEGAドン・キホーテラパーク成東店	長崎屋	千葉県山武市	建物	
	帯広店	長崎屋	北海道帯広市	建物	
	MEGAドン・キホーテ草加店	ドイツ	埼玉県草加市	建物	1,010
	梅田本店	日本商業施設	大阪府大阪市	建物・土地	19,650
	武蔵小杉物件	日本商業施設	神奈川県川崎市	建物・土地	
小計(34 物件)					39,478
合計(51 物件)					46,595

保有会社略称:

ドン・キホーテ:株式会社ドン・キホーテ、長崎屋:株式会社長崎屋、
日本商業施設:日本商業施設株式会社、ドイツ:ドイツ株式会社

- ※1. 当該物件の土地部分について、事業用定期借地契約を締結する予定であります。
- ※2. 区分所有建物及び土地の共有持分(54.58%)が含まれております。
- ※3. 区分所有建物及び土地の共有持分(60.00%)が含まれております。
- ※4. 関係者の承諾を得られることなどを当該資産取得の条件としております。