



平成 28 年 12 月 20 日

各 位

会 社 名 株式会社ジェイホールディングス
代表者名 代表取締役社長 吉井 史彦
(コード：2721 東証ジャスダック)
問合せ先 取締役副社長 中野 章男
(TEL. 03-6430-3461)

子会社による販売用不動産の取得及び売却、並びに「子会社による販売用不動産の取得に関するお知らせ」の変更に関するお知らせ

当社は、平成 28 年 12 月 20 日開催の取締役会において、不動産事業を展開する当社の連結子会社であります株式会社シナジー・コンサルティング（以下、「シナジー社」といいます。）が、販売用不動産 2 件の取得及び売却（以下、「本件取引」といいます。）に係る売買契約の締結、並びに当社が平成 28 年 11 月 25 日付「子会社による販売用不動産の取得に関するお知らせ」（以下、「前回開示」といいます。）にて公表いたしました販売用不動産の取得契約（以下、「前回契約」といいます。）を合意解約することについて決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本件取引に係る売買契約締結について

(1) 取得の理由

不動産事業を展開するシナジー社では、今後の収益拡大に向けて不動産の仲介業務等のみならず、不動産の仕入・販売事業といった、より利益率の高い事業への投資を実現するための検討を進めてまいりましたが、今般、その一環として販売用不動産の取得及び売却に関する売買契約を締結することといたしました。本件取引に関しましては、決済条件等について契約当事者間で合意が成立しており、「(6) 本件取引の日程」に記載の通りの期日にて物件の決済及び引渡しが完了する予定であります。

(2) 本件取引の対象物件の概要

① 販売用不動産 1

(i) 物件	収益不動産（共同住宅）
(ii) 構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

(iii) 地積	549.00 m ²
(iv) 延床面積	317.98 m ²
(v) 所在地	栃木県佐野市

②販売用不動産 2

(i) 物件	収益不動産（共同住宅）
(ii) 構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
(iii) 地積	354.12 m ²
(iv) 延床面積	500.34 m ²
(v) 所在地	愛知県名古屋市

(3) 本件取引対象物件の売主の概要

① 名称	オスカートラスト株式会社
② 所在地	東京都港区西麻布一丁目 10 番 14 号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 上野真司
④ 当社との関係	
資本関係	売主の代表者である上野真司は、平成 28 年 12 月 16 日付にて発行いたしました当社の第 2 回新株予約権の割当先であり、当社普通株式 300,000 株に相当する 3,000 個の新株予約権を所有しております。
人的関係	売主の代表者である上野真司は、平成 28 年 12 月 15 日付にて当社の取締役役に就任しております。
取引関係	平成 28 年 11 月 16 日付にて、オスカートラスト株式会社を売主、シナジー社を買主とする不動産売買契約を締結し、当該契約に基づく取引を行っております。
関連当事者への該当事項	売主の代表者である上野真司は、当社の取締役であり、関連当事者に該当いたします。

(4) 本件取引の概要

本件取引における売主（法人）及び買主（個人）との契約上の守秘義務により、買主の概要、取得価格、及び売却価格については、公表を差し控えさせていただきます（取得価格及び売却価格は、当社の平成 27 年 12 月期連結純資産額 25,887 千円の 30%相当額以上）。

なお、当社と買主との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はなく、買主及びその関係者は当社の関連当事者には該当いたしません。

(5) 関連当事者との取引に関する事項

本件取引のうち取引対象物件の取得取引（以下、「本件取得取引」といいます。）については、

上記（３）④の通り、売主の代表者である上野真司（以下、「上野」といいます。）が当社取締役であるため、関連当事者取引に該当いたします。

本来は取引における公正性の担保、及び利益相反取引の回避の観点から、シナジー社と原所有者との間で本件取得取引にかかる売買契約を締結することが望ましいところ、本件取引を含む数件の取引に関しては、上野が当社取締役就任以前に上記オスカートラスト株式会社（以下、「オスカー社」といいます。）と原所有者との間で売買契約を締結済みであったことから、当社は上述の公正性の担保、及び利益相反の回避のために、当社取締役会において、本件取得取引における取引条件について、原所有者とオスカー社間での取引価格及びオスカー社が取得に要した費用等を精査した上で、シナジー社の取得価格の妥当性について、上野を除く当社取締役にて慎重に審議し決議しております。

（６）本件取引の日程

①販売用不動産 1

（１）取締役会決議日	平成 28 年 12 月 20 日
（２）不動産取得の売買契約締結日	平成 28 年 12 月 20 日
（３）不動産売却の売買契約締結日	平成 28 年 12 月 21 日
（４）物件引渡日・決済日	平成 28 年 12 月 21 日

②販売用不動産 2

（１）取締役会決議日	平成 28 年 12 月 20 日
（２）不動産取得の売買契約締結日	平成 28 年 12 月 20 日
（３）不動産売却の売買契約締結日	平成 28 年 12 月 22 日
（４）物件引渡日・決済日	平成 28 年 12 月 22 日

２．前回契約の合意解約について

（１）前回契約の合意解約

シナジー社は、前回契約に関して、物件引渡期日である平成 28 年 12 月 20 日までに、シナジー社と買主との間で決済条件を協議してまいりましたが、決済条件が折り合わず、協議の結果、今般、本件契約の解約について合意に至りました。

（２）合意解約した物件の概要

（１）物件	収益不動産（共同住宅・事務所）
（２）構造	鉄筋コンクリート造鋼板葺地下 1 階付 3 階建
（３）地積	811.00 m ²
（４）延床面積	715.15 m ²
（５）所在地	大阪府羽曳野市はびきの

（注）本物件売買契約における売主（法人）との契約上の守秘義務により、取得価格について

ては、公表を差し控えさせていただきます（取得価格は、当社の平成 27 年 12 月期の連結純資産の額 25,887 千円の 30%相当額以上に該当いたします。）

3. 業績への影響

平成 28 年 12 月期の当社連結決算において、本件取引にかかる売却価額を売上高に計上いたします。なお、本件取引及び前回契約解約により増減する売上高及び利益については、平成 28 年 6 月 17 日付「業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表いたしました平成 28 年 12 月期通期連結業績予想に織り込んでおりません。

本件取引及び前回契約解約による平成 28 年 12 月期の通期連結業績への影響は現在精査中であり、今後、業績予想修正の必要性および公表すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

以 上