



平成 25 年 9 月 25 日

会 社 名 株式会社フォンツ・ホールディングス
代表者名 代表取締役社長 小野間 史敏
(J A S D A Q コード : 3350)
問合せ先 I R/広報担当 (氏名) 丹藤 昌彦
(TEL 050-5835-0966)

浅草のホテル用地等の取得の相手方の変更（不動産売買協定書の解約 及び新たな契約の締結）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、平成 25 年 8 月 12 日付「浅草のホテル用地等の取得に伴う不動産売買協定書締結に関するお知らせ」で公表いたしましたとおり、浅草に新たに開業する予定のホテルに係る建物及びその敷地を取得することにしておりますが、この度、その開発業者及び取得予定先が変更することとなったため、旧開発者との不動産売買協定書の解約に関する合意書を締結し、新開発業者との間で不動産売買契約書を締結することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

当社は、平成25年8月12日付「浅草のホテル用地等の取得に伴う不動産売買協定書締結に関するお知らせ」において公表いたしましたとおり、浅草に新たに開業する予定のホテルに係る開発業者及び取得予定先であった株式会社オールクリエーション（以下「オールクリエーション」といいます。）との間で不動産売買協定書を締結しておりましたが、オールクリエーションが開発から撤退することとなったことから、かかる不動産売買協定書の解約に関する合意書を締結することとなる一方、当該物件について、株式会社ビケンテクノ（以下「ビケンテクノ」といいます。）が新たに開発業者及び取得予定者となることから、同社との間で不動産売買協定書を締結することとなりました。

また、当該物件の取得費合計額及び取得日程についても、変更が生じたので、お知らせいたします。

1. 不動産売買協定書の解約の理由

オールクリエーションは、浅草に新たに開業する予定のホテルに係る物件の開発及び取得に向け、当該物件の土地・建物の所有者との間で交渉をしてみりましたが、かかる交渉が難航したこともあり、同社は当該物件の開発及び取得を断念したため、平成25年8月12日付不動産売買協定書の目的が達成できなくなったことから、当社と株式会社オールクリエーションは、当該協定書を解約することで合意いたしました。

2. 新たな契約先との契約について

当社連結子会社であります株式会社レッド・プラネット・ホテルズ・ジャパンは、新たに開始したホテル事業の運営をしており、第一棟目となる「チューン那覇沖縄」を平成25年8月12日にオープンし、ビルメンテナンスにつきましては、上場会社でもあり、信頼性のあるビケンテクノとの間で業務請負契約書を締結しております。

これはホテル運営の開始にあたり、新たな人材の採用を積極的に行い、その結果、ホテル運営事業及び不動産関係等の経験豊富な人材を取締役に就任させており、当該取締役の豊富な知識、人脈等からビケンテクノを信頼性があると判断いたしました。

そのような状況下、当該物件においても、ビケンテクノに対して上記の浅草の物件の開発及び取得について当社より依頼を行った結果、同社が引受けることの下承を得ることができたため、今般、同社との間で不動産売買協定書を締結することといたしました。

また、平成25年8月12日付「浅草のホテル用地等の取得に伴う不動産売買協定書締結に関するお知らせ」に記載しておりました当該物件の不動産取得費合計等につきまして、物件の詳細を見直した結果、下記のとおり変更いたします。

(変更前)

① 物件の詳細

所在地：東京都台東区浅草1丁目

資産の概要：土地面積 約 200 坪 (本日現在、同敷地内に建物が存在しておりますが、解体撤去する予定です。)

不動産取得費合計 約 2,062,000,000 円 (消費税含む)
(既存建物解体費等含む。また、ホテル運営に係る費用等は含んでおりません。)

内訳 土地代金、既存建物解体費、仲介手数料、登録免許税、諸費用等

約 901,000,000 円

建築費及び設計費等

約 1,075,000,000 円

(変更後)

① 物件の詳細

所在地：東京都台東区浅草1丁目

資産の概要：土地面積 約 130 坪 (本日現在、同敷地内に建物が存在しておりますが、解体撤去する予定です。)

不動産取得費等合計 約 2,011,280,050 円 (消費税含む)
(既存建物解体費等を含み、ホテル運営に係る費用等は含んでおりません。)

内訳 土地代金、既存建物解体費、仲介手数料、登録免許税、諸費用等

約 841,096,000 円

建築費及び設計費等

約 1,114,461,000 円

※ 資産の概要の土地面積につきましては、当初、約 200 坪と記載しておりましたが、当社が誤った認識のもと記載をしておりました。

理由につきましては、当初から契約上も約 130 坪と記載されておりましたが、当社が当該物件の借地を含む開発面積を記載しており、当該物件の売買対象となる土地面積は約 130 坪となります。

(変更前)

② 日程

取締役会決議：平成25年 8月12日

不動産売買協定書締結：平成25年 8月12日

土地決済及び所有権移転：平成25年 9月末 (予定)

解体工事の着工：平成25年 10月上旬 (予定)

工事請負契約締結：平成 25年12月中旬 (予定)

売買代金の一部支払①：平成 25年12月下旬 (予定)

売買代金の一部支払②：平成26年 6月上旬 (予定)

本不動産引渡し及び最終残金支払い：平成27年 3月末 (予定)

当該ホテルオープン：平成27年 5月 (予定)

(変更後)

② 日程

取締役会決議：平成25年 9月25日

不動産売買協定書締結：平成25年 9月25日

土地決済及び所有権移転：平成25年 10月上旬 (予定)

解体工事の着工：平成25年 12月上旬 (予定)

工事請負契約締結：平成 26年2月中旬 (予定)

売買代金の一部支払①：平成 26年2月下旬 (予定)

売買代金の一部支払②：平成 26年8月上旬 (予定)

本不動産引渡し及び最終残金支払い：平成27年 5月末 (予定)

ホテルのオープン：平成27年 6月下旬 (予定)

③ 取得予定先の概要

(取得予定先は株式会社オールクリエーションから株式会社ビケンテクノへ変更となりました。)

(1) 名称	株式会社ビケンテクノ
(2) 本店所在地	大阪府吹田市南金田2丁目12番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 梶山 龍誠
(4) 事業内容	ビルメンテナンス事業、不動産の売買、仲介並びに保有している不動産の賃貸、介護事業、フランチャイズ事業

(5) 資本金	1,808,800 千円		
(6) 設立年月日	昭和 38 年 5 月 14 日		
(7) 純資産	11,754,655 千円 (平成 25 年 3 月 31 日現在)		
(8) 総資産	27,615,494 千円 (平成 25 年 3 月 31 日現在)		
(9) 大株主及び持株比率	株式会社東洋商事	27.75%	
	ビケンテクノ取引先持株会	4.52%	
	株式会社サンリツメンテ	4.43%	
	ビケンテクノ社員持株会	3.30%	
	梶山龍誠	2.99%	
	株式会社環境科学	2.99%	
	梶山孝清	2.95%	
(10) 当社と当該会社の関係	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。	
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。	
	取引関係	当社連結子会社であります株式会社レッド・プラネット・ホテルズ・ジャパンとの間で業務請負契約書を締結しております。	
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。	
(11) 最近連結会計年度における連結業績 (単位：千円)			
	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月
連結純資産	11,377,430	11,412,238	11,754,655
連結総資産	27,333,386	26,300,956	27,615,494
1 株当たり連結純資産額 (円)	1,481.91	1,512.78	1,558.17
連結売上高	25,651,262	27,443,171	25,839,033
連結営業利益	388,770	725,624	1,038,257
連結経常利益	378,490	542,081	989,262
連結当期純利益	361,558	258,032	439,320
1 株当たり連結当期純利益 (円)	47.09	34.07	58.24
1 株当たり配当金 (円)	20.00	20.00	20.00

(うち1株当たり中間配当額)	(10.00)	(10.00)	(10.00)
----------------	---------	---------	---------

3. 今後の見通し

当該物件の不動産売買契約書締結に伴う平成25年9月期の業績予想への影響はありません。
また、平成26年9月期以降につきましては現在精査中であり、判明次第お知らせいたします。

以上