

2019年6月27日

各 位

会 社 名 株式会社 K e y H o l d e r
 代 表 者 名 代表取締役社長 畑 地 茂
 (証券コード番号 4 7 1 2 ・ JASDAQ)
 問い合わせ先 取 締 役 大 出 悠 史
 電 話 番 号 0 3 - 5 8 4 3 - 8 8 8 8

固定資産（土地・建物）の取得に関するお知らせ

本日、当社及び当社連結子会社であるキーノート株式会社の取締役会において、それぞれ固定資産の取得について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、取得する物件及び相手先はそれぞれ異なるものの、相手先の2社が、当社の第2位株主である株式会社ユナイテッドエージェンシーの関連企業であり、関連当事者との取引に該当していること、また、取得の目的が一連の取引として同一の目的であることから、併せてお知らせいたします。

記

1. 取得の理由

当社の不動産事業のうち、一戸建分譲住宅を扱う不動産分譲部門においては、営業エリアの見直しや統廃合等を含めた収益体制の立て直しを図る一方、不動産賃貸部門においては、ソリューションやリノベーションを含めた多角的な運営によって、安定的な事業展開を行っており、継続的な事業規模の拡大に向けた取り組みを行っております。

この度取得する不動産は、東京23区内の中でも知名度の高い商業地である「三軒茶屋」と、JRや東急などの4路線が乗り入れる「目黒駅」の駅前にある2物件となります。

三軒茶屋の物件は、店舗・住居用不動産であり、住みたい街ランキングとして常に上位にランクインしている地域性から、利用を求める個人が多く、既に入居者が入っている物件であります。一方、目黒駅前の物件につきましても、その地域性から利用を求める企業も多く賃貸需要が見込めること、さらには既にテナントが入居している承継物件であることなどから、両物件共に、収益不動産として十分な価値を有する土地及び建物であるとの判断から、取得することといたしました。

2. 取得資産の概要

(1) 三軒茶屋不動産（キーノート取得物件）

(1) 所 在 地	東京都世田谷区太子堂2-17-8 地下1階～3階
(2) 土 地 面 積	380.87 m ² (115.21 坪)
(3) 建 物 面 積	776.14 m ² (234.78 坪)

(4) 取得価額	2,300 百万円 (予定)
(5) 現況・用途	店舗・居宅

(2) 目黒不動産 (当社取得物件)

(1) 所在地	東京都目黒区下目黒 1-1-15 地下 1 階～5 階
(2) 土地面積	185.12 m ² (56 坪)
(3) 建物面積	751.62 m ² (227.37 坪)
(4) 取得価額	2,700 百万円 (予定)
(5) 現況・用途	遊技場・事務所

3. 取得相手の概要

(1) 三軒茶屋不動産

(1) 名称	株式会社ジャバ	
(2) 所在地	東京都中央区日本橋横山町 7-18	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 真田 剛志	
(4) 事業内容	不動産の賃貸、管理及び売買・仲介業	
(5) 設立年月日	2001 年 8 月 3 日	
(6) 資本金	120,000,000 円	
(7) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当	当社の第 2 位株主である株式会社ユナイテッドエージェンシーと同社は兄弟会社であります。

(2) 目黒不動産

(1) 名称	株式会社トポスエンタープライズ	
(2) 所在地	千葉県千葉市美浜区新港 44 番地 3	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 宮澤 成幸	
(4) 事業内容	物流事業、卸売事業、アミューズメントソリューション事業 ホテル事業、コンビニ事業、宅地建物取引業 他	
(5) 設立年月日	1997 年 4 月 21 日	
(6) 資本金	90,000,000 円	
(7) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。

	関 連 当 事 者 へ の 該 当	当社の第2位株主である株式会社ユナイテッドエージェンシーが同社に 33.3%出資しております。
--	----------------------	---

4. 取得の日程

(1) 取締役会決議日	2019年6月27日(木)
(2) 売買契約日	2019年6月28日(金) 予定
(3) 物件引渡し期日	2019年9月30日(月) 予定

5. 今後の見通し

当該固定資産の取得による、2019年12月期の業績に与える影響につきましては、営業利益で約100百万円程度のプラス影響を見込んでおります。なお、2019年5月23日付け「決算期(事業年度の末日)の変更に伴う定款の一部変更並びに通期連結業績予想に関するお知らせ」にて公表しております、通期連結業績予想からの変更は、現時点においてございません。その他、今後公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

以 上