



平成 22 年 9 月 17 日

各 位

会 社 名 株式会社 ビジネス・ブレイクスルー  
代表者名 代表取締役社長 大前 研一  
( コード番号 2464 東証マザーズ )  
問合せ先 代表取締役副社長 伊藤 泰史  
( TEL. 03-5860-5530 )

## 固定資産の取得に関するお知らせ

当社は、平成 22 年 9 月 17 日開催の取締役会において、下記のとおり、固定資産を取得することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 取得の理由

当社は、コンテンツ制作やライブ放送のための防音設備を備えたスタジオ、集合研修用施設及び大学施設を含む本社を、当社代表取締役社長大前研一が代表取締役を兼務し同氏の近親者が全額出資する株式会社横浜コンサルティンググループより賃借しておりました。

当社は、かねてより関連当事者との取引解消を検討してまいりましたが、当社の財政状況、経営成績及び他の代替物件等を総合的に勘案し、収録スタジオや大学施設の安定的かつ継続的な維持・運営ならびに関連当事者との取引解消を目的に、下記の当該賃借不動産を株式会社横浜コンサルティンググループより取得することにいたしました。

#### 2. 取得資産の内容

資産の内容及び所在地	取得価格	現況
【六番町オフィス（本店）】 Ohmae@work ビル 東京都千代田区六番町 1-7 [区分所有土地建物] 土地：総面積 770.73 m <sup>2</sup> のうち 204,802 分の 120,164 建物：総床面積 2,048.02 m <sup>2</sup> のうち、 専有部分 1,078.80 m <sup>2</sup> 鉄筋コンクリート造・地下 1 階／地上 6 階の うち、地下 1 階～地上 3 階までの部分	950 百万円	事務所 住居等

### 3. 取得の相手先の概要

(1) 名 称	株式会社横浜コンサルティンググループ	
(2) 所 在 地	東京都千代田区	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 大前研一	
(4) 事 業 内 容	著作出版・講演等の企画・運営管理等	
(5) 資 本 金	10 百万円	
(6) 設 立 年 月 日	昭和 57 年 4 月 21 日	
(7) 純 資 産	369 百万円	
(8) 総 資 産	2,101 百万円	
(9) 大株主及び持分比率	大前創希 (24.58%)、大前広樹 (24.58%)、大前ジャネット (20.83%)、大前澄子 (18.33%)、大前伶子 (5.83%)、大前百合子 (5.83%)	
(10) 上 場 会 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。なお、当社取締役大前研一の近親者が当該会社の全株式を保有しております。
	人 的 関 係	平成 22 年 8 月末日現在、当社取締役大前研一が当該会社の代表取締役を兼務しております。
	取 引 関 係	当社は、当該会社が所有する建物（当該資産）の賃貸取引等を行っております。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、主要株主（個人）及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等、及び、当社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等に該当いたします。

### 4. 取得の日程

(1) 取締役会決議	平成 22 年 9 月 17 日
(2) 契約締結	平成 22 年 9 月 24 日（予定）
(3) 物件引渡日	平成 22 年 9 月 24 日（予定）

### 5. 今後の見通し

本件取得による当期の業績に与える影響は軽微であります。

なお、当該資産の取得資金は、自己資金を充当する予定であります。

### 6. 支配株主との取引等に関する事項

取得の相手先は、当社代表取締役社長大前研一が代表取締役を兼務し同氏の近親者が全額出資する会社であるため当社の支配株主その他施行規則で定める者であり、本取引は支配株主との取引等に該当します。

当社が平成 22 年 8 月 12 日に開示したコーポレート・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方針に関する方針」に関する取引における適合状況は以下のとおりです。

(公正性を担保するための措置)

当社は、当該資産の取得価格の公正性を担保するための措置等として、当社から独立した株式会社中央不動産鑑定所（以下、「中央不動産鑑定所」といいます。）及びコア・レーティング株式会社（以下、「コア・レーティング」といいます。）を独立した第三者機関に選定し、平成 22 年 9 月 8 日付けで中央不動産鑑定所より不動産鑑定評価書及び平成 22 年 9 月 10 日付けでコア・レーティングより当該資産の妥当な価格水準に関する価格意見書を受領しております。なお、両社の当該資産の試算結果の概要は、次のとおりであります。

中央不動産鑑定所は、DCF 法による収益価格を採用し、一棟全体の価格を 1,491 百万円、その持分 0.56732 を乗じた当該資産の鑑定評価額を 845 百万円と試算しております。コア・レーティングは、DCF 法及び直接還元法による試算した収益価格が均衡していることから概ね 50 : 50 でウェイト付けし、一棟全体の価格水準を 1,850 百万円、その持分 0.56732 を乗じた当該資産の価格の上限を 1,050 百万円と試算しております。また、鑑定評価額と上限価格としての試算結果までの範囲を適正価格の上限として妥当と判断し、845 百万円～1,050 百万円を当該資産の妥当な価格水準である旨の価格意見書を受領しております。

なお、当社は、両社による試算結果を総合的に判断するとともに取得の相手先との協議・交渉の結果等も踏まえて、最終的に平成 22 年 9 月 17 日の取締役会の決議によって当該資産の取得価格を 950 百万円といたしました。

(利益相反を回避するための措置)

当社は、上記の価格意見書及び意見の内容等を踏まえて、本日開催の取締役会（取締役 6 名（うち社外取締役 1 名））において、独立した第三者の試算結果を勘案し、他の同種の取引と同様に取引条件を決定しており、また、当社の少数株主の利益保護にも十分留意されたものであると判断し、当該資産を取得することを、利害関係を有しない取締役（取締役 5 名（うち社外取締役 1 名））全員一致で決議いたしました。

また、当該取締役会には、独立した立場にある社外監査役 4 名を含む監査役 4 名全員が出席しており、当社は当該資産の取得するとの意思決定が適正にされ、支配株主以外の少数株主の利益を阻害していないことを確認しております。また、当社は当該資産の取得については、当社又は少数株主に不利益とならないと判断しております。

なお、当社の代表取締役大前研一は、支配株主その他施行規則で定める者であるため、利害相反の観点から、当社取締役会の当該資産の取得に関する審議及び決議に参加しておらず、当社の立場において取得の相手先との協議・交渉に参加していません。

(少数株主にとって不利益なものではないことに関する意見)

当社は、利益相反を回避するための措置等として、平成 22 年 9 月 17 日に、支配株主との間で利害関係を有しない社外監査役 4 名（独立役員 1 名を含む）の全員より、当該資産の取得の目的、交渉過程、価格の公正性などの下記観点から総合的に検討したうえで、本取引が支配株主以外の少数株主にとって不利益となるものではないと判断する旨、次の意見を入手しております。

- ・ 当該資産の取得目的：当該資産の取得の目的は、関連当事者との継続した取引の解消

は適当であり、収録スタジオや大学施設の安定的かつ継続的な維持・運営において、事業推進、事業継続にかかる当社の事業等のリスク回避を図ったものであること。

- ・ 交渉過程：当社は、当社から独立した第三者機関を選定し、第三者機関による試算結果を踏まえて、取得の相手先と価格についての交渉をし、その過程においては、利害関係のある役員を排除するなど、取得の相手先と利害関係のない役員による実質的な交渉が行われていることが認められること。
- ・ 価格の公正性：当該資産の取得価格については、第三者機関による適正価格水準のレンジの範囲に位置し、第三者機関による価格意見書等を踏まえて、当社と取得の相手先との間で交渉した結果決定された価格であると評価できることから価格の公正性を害するものではないと考えられること。

なお、平成22年8月12日に開示したコーポレート・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方針に関する方針」は以下のとおりです。

「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」

支配株主との取引条件等につきましては、市場価格・水準を勘案して一般取引と同様に決定しております。なお、支配株主との重要な契約の締結については、取締役会で審議し、支配株主以外の株主の利益を阻害していないことを確認しております。

以 上