

各 位

会社名 株式会社グローバルダイニング
 代表者名 代表取締役社長 長谷川 耕造
 (コード番号 7625 東証スタンダード)
 問合せ先 取締役 最高財務責任者 中尾 慎太郎
 TEL : 050-5444-9868

(経過開示) 那須複合施設における支配株主との賃貸借契約一部変更のお知らせ

2023年10月31日付公表の「(開示事項の経過) 新たな事業の開始に関する内容確定、及び賃貸借契約の締結に関するお知らせ」(那須複合施設の展開に関する経過開示)の内容について、支配株主との借地契約を一部変更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

1. 変更内容

那須複合施設の展開にあたり、地主である支配株主(当社代表取締役社長 長谷川耕造)と賃貸借契約(借地契約)を締結し、月額賃料の取決めにおいて売上歩合賃料、並びに最低保証賃料を定めておりましたが、その最低保証賃料を以下の通り引き下げることとなりました。(変更箇所を下線を引いております)

<変更前>

賃 料	賃料は施設の月間売上高の3%(最低保証賃料 <u>100</u> 万円) 特約条項：本施設の営業開始日までの間はフリーレントとする
-----	--

<変更後>

賃 料	賃料は施設の月間売上高の3%(最低保証賃料 <u>90</u> 万円) 特約条項：本施設の営業開始日までの間はフリーレントとする
-----	---

2. 変更の経緯

支配株主及び当社から独立した第三者である不動産鑑定士による不動産に関する鑑定評価により、新たに導き出された更地価格を前提として算出された最低保証賃料が、変更前の賃料から下がったことを受けてのことです。

3. 今後の見通し

本賃貸借契約の一部変更による業績への影響は軽微であります。

なお、事業開始期日については、2023年10月31日付公表時に「2024年11月(予定)」としておりましたところ、2024年8月7日付開示の決算説明会資料において、2024年の年末までにホテル・和食・ベーカリーをソフトオープンさせ、その後段階的にレストラン・フードコート・小売業態のソフトオープンを行い、施設全体としては2025年3月中旬にグランドオープンする予定である旨記載しており、現時点ではその予定から大きな変更はございません。

また、宿泊施設は新たな取り組みとなりますため、本施設の業績計画は保守的に作成しており、2024年12月期通期業績予想には費用の計上のみ見込んでおります。

4. 当該賃貸借契約の一部条件変更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当社の監査等委員であり独立役員である社外取締役 大島明子、川井隆史の2氏より、以下の理由により本賃貸借契約の条件の一部変更、及び変更後の賃料設定は妥当であり、本取引は2023年10月28日に入手した本賃貸借契約における意見書同様、当社の少数株主にとって不利益なものではない旨の意見書を2024年12月12日に受領しております。

① 本賃貸借契約の一部条件変更の内容に関する公正性及び妥当性

長谷川耕造氏に支払う本賃貸借契約締結時の最低保証賃料の設定において、事業用地の更地価格を前提として算出される相当の地代の範囲内で設定がなされており、その賃料水準や算出方法も適正といえるものであったところ、支配株主及び当社から独立した不動産鑑定士による不動産に関する鑑定評価により導き出された新たな更地価格が下落したことを受け、最低保証賃料の見直しがなされたものである。

見直しがなされた最低保証賃料は、上述の第三者による評価を元に算出したものであることから、その算出方法も賃料水準も相応の範囲内であり適正といえる。

よって当該評価内容は、当社が一方的に不利益を課されるような内容とは見受けられず、公正性及び妥当性が肯定できると思料する。

② 本賃貸借契約の一部条件変更の覚書締結における手続きの公正

本覚書の締結に際し、書面決議にて支配株主である代表取締役社長 長谷川耕造氏を除いた取締役5名全員より同意の意思表示を得る予定である。

また、書面決議に先だっては、取締役 中尾慎太郎氏から各監査等委員に対して、支配株主及び当社から独立した第三者である不動産鑑定士による評価の提示、並びに最低保証賃料の算出方法及び変更後の最低保証賃料に関する詳細な説明がなされている。

以上の事実関係に照らし、当社の意思決定の公正性を担保するための措置も図られているものと認められる。

以上