



平成 23 年 1 月 27 日

各 位

会 社 名 東海観光株式会社
代表者名 代表取締役社長 ホーン・チョン・タ
(コード：9704、東証第1部)
問合せ先 財務経理管掌取締役 宍戸 佐太郎
(TEL. 03-5488-1010)

Bata International LTD. 社の株式等の取得（子会社化）等 に関するお知らせ

平成 22 年 12 月 13 日付「第三者割当による新株式発行に関するお知らせ」にて公表したとおり、当社は同日、Bata International LTD. 社（以下「Bata 社」といいます。）の経営権の取得に関する契約（以下「本件譲渡契約」と総称します。）を締結しておりますが、その後に行った追加調査（デュー・デリジェンス）の結果等を踏まえ、平成 23 年 1 月 27 日開催の取締役会において、当初の条件に従い Bata 社の経営権を取得することを決定いたしました。これに伴い、平成 23 年 1 月 31 日付けで Bata 社及びその子会社は当社の連結子会社となる予定ですので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、当社における意思決定の公正性と中立性を保つ観点から、当社の取締役のうち、利益相反の恐れのあるデビット・チュウ、ホーン・チョン・タ及びクレイグ・ウィリアムズの 3 名は上記取締役会における審議及び決議に参加しておりません。

1. 株式の取得の理由

当社は、平成 22 年 12 月 13 日付「第三者割当による新株式発行に関するお知らせ」にて公表したとおり、デビット・チュウ氏との間で同日 Bata 社の経営権の取得に関する本件譲渡契約を締結いたしました。本件譲渡契約の内容及びその背景につきましては、同「第三者割当による新株式発行に関するお知らせ」をご参照ください。

本件譲渡契約においては、取得実行日（平成 23 年 1 月 31 日）までの間に当社が法務・会計及び税務上の問題について合理的に満足する追加調査（デュー・デリジェンス）を行い、当社において取得につき問題がないことが確認されることを取得の条件としており、当社はオーストラリアの法務・会計に関する外部アドバイザーに依頼して行った追加調査（デュー・デリジェンス）の結果等を踏まえて取得につき問題がないかどうかにつき検討いたしました。また、当社の独立

役員である社外監査役遠藤新治から、外部のアドバイザーに依頼して行った追加調査の結果を踏まえ、Bata 社の経営権取得の条件は関連する不動産について第三者評価機関からの評価書の取得その他合理的な根拠に基づき決定されたものと考えられることから、少数株主に不利益ではないとの意見を平成 23 年 1 月 27 日付で取得しております。これらを踏まえ、当社の取締役会で Bata 社の経営権の取得について問題がないと判断したため、本日当社の取締役会で Bata 社の経営権を取得することを決定いたしました。

2. 異動する子会社の概要

①Bata 社の概要

(1) 名 称	Bata International LTD.		
(2) 所 在 地	P.O. Box957, Offshore Incorporations Center, Road Town, Tortola, British Virgin Islands		
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 ラウ・ゲイテック (Low Gay Teck) (注 1)		
(4) 事 業 内 容	投資		
(5) 資 本 金	100 米ドル (円換算で 8,220 円※) ※平成 23 年 1 月 26 日現在の三菱東京 UFJ 銀行公表のドルから円への換算相場 (TTM) 82.20 円で計算しております。		
(6) 設 立 年 月 日	1996 年 4 月 4 日		
(7) 大株主及び持株比率	デビット・チュウ (David Chiu) 100%		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係			
資 本 関 係	当社の取締役会長であるデビット・チュウは、Bata 社の株式の全てを保有しております。		
人 的 関 係	Bata 社の取締役であるラウ・ゲイテックは、当社がその議決権の全部を間接保有するマレーシアの霊園事業会社であるスプリーム・ティーム社 (Supreme Team Sdn Bhd) の役員であります。		
取 引 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。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との間には、特筆すべき取引関係はありません。		
(9) 当該会社の最近 3 年間の経営成績及び財政状態 (注 2、3、4)			
決算期	平成 20 年 3 月期	平成 21 年 3 月期	平成 22 年 3 月期
貸借対照表における株主資本の額	1 (0.1 千円)	1 (0.1 千円)	1 (0.1 千円)
総 資 産	5,422,176 (447,330 千円)	5,422,176 (447,330 千円)	5,410,352 (446,354 千円)

1株当たり貸借対照表における株主資本の額	1 (0.1千円)	1 (0.1千円)	1 (0.1千円)
売上高	N/A	N/A	N/A
営業利益	N/A	N/A	N/A
経常利益	N/A	N/A	N/A
当期純利益	N/A	N/A	N/A
1株当たり当期純利益(円)	N/A	N/A	N/A
1株当たり配当金(円)	—	—	—

(注1) 同社の代表者であるラウ・ゲイテックは、オーストラリアのメルボルン市近郊の不動産開発プロジェクトである Hidden Valley project に投資するためのユニットトラストである Mayfields View Unit Trust に対して Bata 社と間接的に共同投資を行っている Land and General Berhad のマネージング・ディレクターであり、当社と利益が相反する恐れがあるため、Bata 社の経営権取得後速やかに同社の取締役を退任し、当社から取締役を派遣することを予定しております。

(注2) 上段の金額は豪ドル建てであり、下段はその円換算額（平成23年1月26日現在の三菱東京UFJ銀行公表の豪ドルから円への換算相場（TTM）81.84円で換算しております。以下同様です。）になっております。

(注3) 同社は British Virgin Islands 籍の純粋持株会社であり、法令上損益計算書の作成が求められておらず、したがって、損益計算書は作成されておられません。

②Bata 社の子会社である Bata Mayfield Unit Trust の情報

(1) 名称	Bata Mayfield Unit Trust	
(2) 所在地	ユニットトラストであるため、該当事項はありません。なお、Trustee（受託者）である Gorinda Lodge Pty Ltd の所在地等については下記(8)参照。	
(3) 設立根拠等	オーストラリアのヴィクトリア州法に基づくユニット・トラスト	
(4) 組成目的	投資	
(5) 組成日	1997年2月25日	
(6) 出資の総額	730,000豪ドル（59,743,200円）	
(7) 出資者・出資比率・出資者の概要	Bata 社 100% Bata 社の概要については、上記①をご参照下さい。	
(8) Trustee の概要	名称	Gorinda Lodge Pty Ltd
	所在地	UNIT 501 LEVEL 5 370 ST KILDAROAD MELBOURNE VIC 3004, AUSTRALIA
	代表者の役職・氏名	取締役 クレイグ・ウィリアムズ

	事業内容	信託業
	資本金	730,000 豪ドル (59,743,200 円)
(9)	国内代理人の概要	国内代理人はありません。
(10)	上場会社と当該ユニットトラストとの間の関係	
	上場会社と当該ユニットトラストとの間の関係	当社と当該ユニットトラストの間には、直接・間接問わず出資はありません。なお、当該ユニットトラストの出資者である Bata 社との関係につきましては、上記①をご参照ください。
	上場会社と Trustee との関係	Trustee の代表者であるクレイグ・ウィリアムズは当社の取締役です。
	上場会社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません。

なお、Bata Mayfield Unit Trust の投資先である Mayfields View Unit Trust 及び Hidden Valley project の詳細につきましては、平成 22 年 12 月 13 日付「第三者割当による新株式発行に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 株式取得の相手方の概要

(1)	氏名	デビット・チュウ (David Chiu)
(2)	住所	Kowloon Tong, Hong Kong
(3)	上場会社と当該個人との関係	当該個人は、当社の取締役会長であり、また当社の親会社であるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドの代表者であります。

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1)	異動前の所有株式数	0 株
(2)	取得株式数	99 株 (議決権の数：99 個) (発行済株式数に対する割合：49.7%) (取得価格：99 豪ドル (約 8,102 円)) (※)
(3)	異動後の所有株式数	99 株 (議決権の数：99 個) (発行済株式数に対する割合：49.7%)

(※) Bata 社株式の取得は、デビット・チュウ氏から本件譲渡契約に基づき 6 億 5000 万円で譲り受けた 800 万豪ドルの貸付金のうち 99 豪ドルを、デッド・エクイティ・スワップで Bata 社株式 99 株に転換することにより行われます。

5. 日程

(1) 取締役会決議	平成22年12月13日、平成23年1月27日
(2) 取得日	平成23年1月31日(予定)

6. 今後の見通し

当社は、Bata社への投資により、今後約10年間にわたり、平均期待収益率年間10%程度の利益が期待できると考えております。またHidden Valley projectの退職者用ビレッジの分譲が本格化する約4年後にはMVUTからユニットトラストの保有者への分配がなされ、Bata社からほぼ同額の配当を受けることを見込んでおります。なお、これらはいずれも将来の収益等に関する見込みであり、必ずしも実現する保証はありません。

当社の連結業績に与える影響については、Mayfield View Unit Trustが当社の連結子会社になるかどうかも含め現在精査中であり、平成23年2月10日頃を予定しております平成22年12月期決算短信の公表時に改めてお知らせいたします。

7. 支配株主との取引に関する事項

○ 公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関する事項

Bata社の経営権の取得は、当社の支配株主である親会社の代表者との取引であるため、支配株主との取引等に該当します。当社は平成22年11月12日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書で、支配株主との間の取引について、「今後、取引が発生した場合には、一般の取引条件と同様の適切な条件で実施するとともに、当社取締役会での審議を経た上、他の株主の利益を保護するよう適切に対処することに致します。」という方針を明らかにしておりますが、以下に述べるとおり今回の取引はかかる方針に沿って行われたものであります。

まず、Bata社株式等の取得価格については、相手方が当社の親会社の代表者であること及び本件第三者割当の割当先であることに鑑み、利益相反回避及び取得対価の公正性確保の観点から、その価格については、利害関係を有しない独立の第三者評価機関（オーストラリアの鑑定会社であるEquity One Limited）による2010年11月8日を基準日とする評価書（Appraisal Report）における本件対象不動産全体（対象株式の発行会社はその50%のみを間接保有する特別目的会社です。）の価値（23,480,000豪ドル（1,921,603千円））に基づき、協議の上で650,000千円と決定しており、利害関係がなく信頼の置ける中立的な第三者機関の評価に基づいて決定された適切な条件であると考えております。また、Bata社の株式等の取得に関する交渉は当社の社長であるホーン・チョン・タが中心となって行っております。

さらに、本件譲渡契約においては、Bata社に対する経営支配権等の取得に係る実行日を平成23年1月31日と定めており、それまでの間に、当社が本件対象不動産、Bata社及びその発行済株式等に係る法務及び会計上の問題について合理的に満足する調査（デュー・デリジェンス）を行い、当社において取得につき問題がないことが確認されること等を条件としています。それに基づき、当社及び売主であるデビット・チュウ氏から独立したオーストラリアの外

部の法律・会計のアドバイザーに依頼して追加調査（デュー・デリジェンス）を行いました。その結果、当社が Bata 社の経営権を取得するに当たり特段の問題はないものと判断いたしました。

また、当社は、当社の独立役員である社外監査役遠藤新治から、Bata 社の株式等の取得について、当社及び売主であるデビット・チュウ氏から独立したオーストラリアの外部の法律・会計のアドバイザーに依頼した追加調査（デュー・デリジェンス）の結果も踏まえ、本件譲渡契約及び関連取引の条件（Bata 社の株式等の取得を含みます。）について、対象不動産についての第三者評価機関からの評価書の取得その他合理的な根拠に基づき決定されていると考えられることから、Bata 社の経営権の取得は少数株主にとって不利益ではないとの意見を、平成 23 年 1 月 27 日付で得ております。

これらを踏まえて、当社の取締役会で、利害相反の恐れのあるデビット・チュウ、ホーン・ジョン・タ及びクレイグ・ウィリアムズの 3 名を除く取締役で審議した結果、Bata 社の経営権の取得は当社の利益に合致しており少数株主にとって不利益ではないと判断し、Bata 社の経営権取得を決定したものです。

（参考）当期連結業績予想（平成 22 年 11 月 5 日公表分）及び前期連結実績

（単位：百万円）

	連結売上高	連結営業利益	連結経常利益	連結当期純利益
当期連結業績予想 (平成 22 年 12 月期)	1,064	△175	△203	△711
前期連結実績 (平成 21 年 12 月期)	1,142	△43	△2	△25

以 上