



2024年3月28日

各位

会社名 株式会社エスポア
代表者名 代表取締役社長 矢作 和幸
(コード: 3260、名証ネクスト)
問合せ先 取締役経営管理本部長 額田 正道
(TEL. 03-6712-7772)

定期建物賃貸借契約の締結に関するお知らせ

当社は、2024年3月28日開催の取締役会において、当社保有の商業施設の一部を対象に、当社の関連当事者であります株式会社リリクルと定期建物賃貸借契約を締結することを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。

記

1. 賃貸する施設の概要

所在地	北海道苫小牧市字糸井 135-1
物件名称	コンフォモール苫小牧
現況	商業施設
対象区画	(1) B0101 区画 (2) G0102 区画
面積	(1) 1421.49 m ² (2) 1114.00 m ²
契約形態	定期建物賃貸借契約
賃貸期間	3年間
賃貸料	守秘義務の観点から公表は控えさせていただきます

2. 定期建物賃貸借契約締結の理由

近年、上記物件の稼働率が低迷していることが、営業上の重要課題の一つであり、新規テナントの誘致に尽力してまいりました。その活動において、長年レンタル収納スペースの運営を行っている株式会社リリクルから新規事業用物件の打診があり、面積や立地条件などが合致したため、この度契約を締結するに至りました。

なお、賃貸借契約の条件については、賃貸借契約の守秘義務条項遵守の観点からその詳細の開

示は控えさせていただきます。

3. 賃貸先の概要

(1)名称	株式会社リリクル	
(2)所在地	東京都渋谷区南平台町 15 番地 13 号	
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役 矢作 和幸	
(4)事業内容	レンタル収納スペースの運営、コインランドリーの運営	
(5)資本金	5 百万円	
(6)設立年月日	2014 年 12 月 1 日	
(7)当社との関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	当社の取締役 2 名が、当該会社の取締役を兼任しております。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の主要株主であり、その他の関係会社であるアークホールディングス株式会社を親会社に持つ会社であります。

4. 日程

(1)取締役会決議	2024 年 3 月 28 日
(2)定期建物賃貸借契約締結日	2024 年 3 月 28 日
(3)賃貸借開始日	B 0101 区画：2024 年 4 月 1 日（予定） G 0102 区画：2024 年 7 月 1 日（予定）

5. 今後の見通し

2025 年 2 月期の業績予想は、2024 年 4 月 12 日に「2024 年 2 月期決算短信[日本基準]（連結）」において開示予定であります。また本新事業の開始により 2025 年 2 月期の業績に与える影響は現在算定中であり、「2024 年 2 月期決算短信[日本基準]（連結）」において、公表の予定であります。

6. 支配株主との取引等に関する事項

(1) 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策に関する指針への適合状況
本件定期建物賃貸借契約は、株式会社リリクルが当社主要株主であり、その他の関係会社であるアークホールディングス株式会社の子会社であることから、支配株主との取引等に該当いたしません。

当社は、2023 年 6 月 6 日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書において、「支配株主との間で取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」として、「支配株主と取

引等を行う場合には、取引理由、取引の必要性、取引条件およびその決定方法の妥当性等について、取締役会において十分に審議したうえで意思決定を行うこととしております。」と示しております。本件定期建物賃貸借契約においても、取締役会にて、十分に審議したうえで決議がなされているため、上記指針に適合するものと考えております。

(2) 公正性を担保するためおよび利益相反を回避するために講じた措置

本件定期建物賃貸借契約の決議に当たっては、利益相反を回避するために、当社並びに株式会社リリクルの取締役である矢作和幸、篠塚勝は除いた上で決議をしております。

また、2023年6月6日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書において、「支配株主との間で取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」として、「必要に応じて弁護士等の外部専門家の意見を求めることで、取引の公正性の確保を図ってまいります。」と示しており、本件の取引条件の決定に当たっても、その内容に基づき、当社および支配株主から独立した第三者であります不動産鑑定士に意見を求め、取引条件は適切であるとの意見を得ております。

(3) 当該取引等で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独立役員である当社社外監査役 日向健太氏から、上記の検討結果を踏まえ、「本件取引条件は、近隣相場等を十分に勘案し、専門家の意見も聴取した上で決定されているため、いずれも適正であり、少数株主にとって不利益なものではないと判断した。」との意見書を受領しております。

以上