

## 門司港開発株式会社の本市所有株式の譲渡について

本市の第三セクターである門司港開発(株)は、所有する商業施設「海峡プラザ」について、門司港レトロ地区でホテルを運営する(株)ケン・コーポレーションへ譲渡することとした。

これを受け、本市は同社の株式7,500株について、(株)ケン・コーポレーションへ譲渡したため、報告を行うもの。

### 1 株式譲渡に至る経緯について

#### (1) 平成27年1月「門司港ホテル」の譲渡

門司港開発(株)は、設立以来「門司港ホテル」や「海峡プラザ」等を管理・運営してきたが、平成27年1月に「門司港ホテル」を含む「門司港レトロスクエアビル」を(株)ケン・コーポレーションへ譲渡した。

#### (2) 平成31年1月「海峡プラザの譲渡」の提案

門司港開発(株)は、平成31年1月に(株)ケン・コーポレーションから、ホテルと商業施設の一体運営を目的として、株式譲渡による「海峡プラザの譲渡」の提案を受けた。

#### (3) 令和元年12月 株式譲渡による「海峡プラザの譲渡」の決議

提案を受け、門司港開発(株)は「海峡プラザの譲渡」について、(株)ケン・コーポレーションと協議を進め、令和元年12月24日の取締役会において、(株)ケン・コーポレーションへ発行済全株式を譲渡することを決議した。

株主に対しては、令和2年1月15日に株主説明会を開催し、株式譲渡への協力依頼を行った。

#### (4) 令和2年5月 本市所有株式の譲渡

本市は、門司港開発(株)からの株式譲渡の依頼を受け、(株)ケン・コーポレーションと令和2年5月25日に株式譲渡契約を締結し、所有株式の譲渡を行った。

#### ■ 所有株式及び譲渡金額

・ 本市所有株式	7,500株 (発行済株式31,450株のうち、23.85%)
・ 株式譲渡価格	株式1株当たり 9,600円
・ 株式譲渡金額	9,600円×7,500株=72,000,000円

## 2 本市の株式譲渡に対する考え方について

以下の理由により、(株)ケン・コーポレーションへ株式譲渡を行った。

- (1) 門司港開発(株)は第三セクターとして、地域開発(公共施設と周辺の歴史的建造物との一体的な整備による魅力ある観光地づくり等)を行うことを目的として、設立されたものであるが、現在、門司港レトロ地区は市内屈指の観光地へと成長しており、第三セクターとしての役割を十分果たしたと考えられること。
- (2) (株)ケン・コーポレーションは、ホテル事業及び商業施設の運営において実績があり、当分野におけるノウハウを有していることから、ホテル事業と商業施設との一体運営により、門司港レトロ地区の一層の魅力ある観光地づくり、更なる賑わいづくりが期待できること。
- (3) 「海峡プラザ」は築20年を経過して老朽化が進んでおり、いずれ大規模補修に対する大型投資が必要となるため、持続的な運営のためには、現在の体制よりも資金力のある(株)ケン・コーポレーションへの経営引継ぎが望ましいこと。
- (4) 株式譲渡について、主要株主や取締役企業、監査役企業も賛同していること。

## 3 株式譲渡価格について

株式譲渡にあたり、所有財産を適正な対価で譲渡する必要があるため、門司港開発(株)の株式譲渡価格「1株当たり9,600円」について、第三者である公認会計士による株式価値の分析を行い、価格の妥当性を確認した。

### ■ 門司港開発株式会社

<会社概要> 設立 : 平成7年12月6日 事業内容 : 海峡プラザ及び付属駐車場の運営 資本金 : 50,000千円 うち本市出資割合 23.85%	<経営状況> 令和2年3月31日現在 売上高 : 205,680千円 営業利益 : 43,690千円 経常利益 : 37,424千円 当期純利益 : 21,138千円 繰越利益剰余金 : 86,856千円
---	---

### ■ (株)ケン・コーポレーション

<会社概要> 設立 : 昭和47年12月 所在地 : 東京都港区西麻布1-2-7 事業内容 : 不動産事業、ホテル事業 資本金 : 513,760千円	<経営状況> 令和元年11月30日現在 売上高 : 20,633,087千円 営業利益 : 5,736,791千円 経常利益 : 5,627,642千円 当期純利益 : 6,820,009千円 繰越利益剰余金 : 7,449,293千円
---	---