



平成 30 年 2 月 15 日

各 位

会 社 名 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン
代 表 者 名 代表取締役社長 本 間 英 明
(コード番号：6093 東証第一部)
問 い 合 わ せ 先 取締役執行役員 太 田 昌 景
管理本部長
(TEL. 03-6703-0500)

簡易株式交換による株式会社ネグプランの完全子会社化に関するお知らせ

当社は、平成 30 年 2 月 15 日開催の取締役会において、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社ネグプラン（以下「ネグプラン」）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます）を実施することにつき決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、当社は、会社法第 796 条第 2 項の規定に基づき、簡易株式交換の手続により株主総会の決議による承認を受けずに本株式交換を行う予定です。

記

1. 本株式交換の理由

当社グループは、不動産及び金融業務における取引支援のノウハウを生かし、不動産及び金融業務における取引に係る業務を一貫して支援できるトータルなワンパッケージサービスを提供するとともに、国内の専門家ネットワークとも連携し、様々な専門サービスを提供しております。

昨今の当社グループを取り巻く事業環境は、生産年齢人口の減少傾向により、様々な事業者において専門能力を有する人材の確保が困難となることが予想され、そのような事業者等における専門業務の外部委託化がさらに進むものと思われま。

また、低金利競争の下、継続的に経費率を低減する体制の構築がいつそう推進されることが予測され、このような事業環境下において当社は、積極的なサービス機能の構築や強化、拡充を行い、新しいエスクローサービスの提供を推進していくことが当社グループの取り組むべき重点施策のひとつと考えております。

一方、ネグプランは、法律改正や様々な認定制度により日々激しい変化が生じている建設業界にて、複雑な工程があり時間や手間がかかる図書作成、既存住宅流通の動きに合わせたアフターメンテナンス（定期点検・維持管理）及びインスペクション（住宅診断）等、建設事業者の煩雑な作業を代行し、設計から施工さらには引渡後に至るまで、建設事業者をトータルサポートする「ワンストップサービス」により作業の効率化やコスト削減等に貢献しております。

本株式交換により、建設事業者向けの設計サポート機能、今後流通拡大が見込まれる中古住宅の診断機能等が当社グループに追加され、不動産事業者や金融機関のみならず、建設事業者に対するエスクローサービスのメニューの拡充が見込まれます。また、当社グループの有する精算機能や、連携する各専門家による専門サービスとのパッケージ化により、用地仕入れの段階から設計、施工、引渡及び引渡後に至るまで、幅広くかつ細やかなサービスの提供が可能となるため、当社グループのサービスとネグプランのサービスは非常に親和性が高いものと考えております。

2. 本株式交換の要旨

(1) 本株式交換の日程

| | |
|---------------------|----------------------|
| 株式交換決議取締役会（当社） | 平成 30 年 2 月 15 日 |
| 株式交換契約締結 | 平成 30 年 2 月 20 日（予定） |
| 株式交換比率決定日 | 平成 30 年 3 月 15 日（予定） |
| 株式交換承認臨時株主総会（ネグプラン） | 平成 30 年 3 月 30 日（予定） |
| 株式交換実施予定日 | 平成 30 年 4 月 1 日（予定） |

(2) 本株式交換の方式

本株式交換は、当社を株式交換完全親会社とし、ネグプランを株式交換完全子会社とする株式交換となります。当社は、会社法第 796 条第 2 項の規定に基づき、簡易株式交換の手続により株主総会の決議による承認を受けずに本株式交換を行う予定です。ネグプランは、平成 30 年 3 月 30 日に開催予定の臨時株主

総会の決議による承認を受けた上で本株式交換を行う予定です。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容

当社は、本株式交換に際して、本株式交換の効力発生日の前日の最終のネグプランの株主名簿に記載されたネグプランの株主に対し、当該株主が保有するネグプランの普通株式数に以下の方法により算出される株式交換比率を乗じて得た数の当社の普通株式を割当て交付いたします（以下、係る方法で株式交換比率を算定する方式を「変動性株式交換比率方式」といいます）。

株式交換比率＝247,765 円/当社の普通株式の平均株価

なお、「当社の普通株式の平均株価」は、東京証券取引所における平成 30 年 3 月 2 日から平成 30 年 3 月 15 日までの 10 取引日の終値の平均値であります。

(4) 本株式交換に伴う株式交換完全子会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

ネグプランは新株予約権及び新株予約権付社債を発行していません。

3. 本株式交換に係る割当ての内容の根拠等

(1) 割当ての内容の根拠及び理由

当社は、本株式交換に用いられる株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、独立した第三者機関である株式会社AGSコンサルティング（以下「AGSコンサルティング」といいます）にネグプランの株式価値の算定を依頼することとしました。

通常は、株式交換契約締結時（以下「締結時」といいます）に、株式交換比率、及び株式交換完全子会社の株主に対価として交付される株式交換完全親会社の株式数が確定いたします。そのため、締結時においては、株式交換完全子会社の株主が効力発生日において所有することとなる株式交換完全親会社株式に係る価値までは確定せず、公表時から効力発生日の間における株式交換完全親会社株式の株価動向によって変動することとなります。当社が採用した変動性株式交換比率方式では、締結時に、株式交換完全子会社に係る価値のみを確定し、株式交換完全子会社株式1株につき対価として交付される株式交換完全親会社の株式数を、効力発生日近くの一定期間における株式交換完全親会社株式の平均株価を基に決定いたします。そのため、通常の株式交換と比べて、株式交換完全子会社の株主が効力発生日において所有することとなる株式交換完全親会社株式に係る価値が、効力発生日までの間の株価動向によって変動する期間が短縮され、株式交換完全子会社株式に係る価値と近似することが見込まれます。

当社は、慎重に検討した結果、株式交換完全子会社の株主が最終的に所有することとなる株式交換完全親会社株式に係る価値を、効力発生日において上記 2. (3)に記載のネグプランの株式評価額に近似させることが適切であると判断し、変動性株式交換比率を採用することといたしました。なお、効力発生日前に必要な事務対応期間を設け、効力発生日直前の一定期間における終値の平均値を用いることとしております。

(2) 算定に関する事項

当社は、当社及びネグプランから独立した第三者機関であるAGSコンサルティングから、ネグプランの株式価値に関する算定書を取得いたしました。なお、AGSコンサルティングは、当社及びネグプランの関連当事者には該当せず、当社及びネグプランとの間で重要な利害関係を有しません。

AGSコンサルティングは、本株式交換比率算定の基礎となるネグプランの1株当たり株式価値について、ディスカунテッド・キャッシュフロー法により算定を実施いたしました。当該算定においては、提供を受けた情報、ヒアリングにより聴取した情報、一般に公開されている情報等を原則としてそのまま採用しております。また、採用したそれらの資料及び情報が全て正確かつ完全なものであること、ネグプランの株式価値算定に重大な影響を与える可能性のある未開示の情報は存在しないこと、かつネグプランの将来の利益計画や財務予測が現時点における最善の予測と判断に基づき合理的に作成されていることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っていません。AGS

コンサルティングの算定結果を参考に、当社とネグプランは協議を行い、1株247,765円とすることが妥当と判断いたしました。なお、ディスカунテッド・キャッシュフロー法による算定の基礎となる将来の計画においては、対前事業年度比較において大幅な増減益を見込んでいる事業年度は含まれておりません。

AGSコンサルティングの算定によると、株式交換比率算定の基礎となる1株当たりの価格レンジは、247,765円～323,263円であります。

(3) 上場廃止となる見込み及びその事由

当社は本株式交換において株式交換完全親会社となり、また株式交換完全子会社であるネグプランは非上場会社のため、該当事項はございません。

(4) 公正性を担保するための措置

公正性を担保するための措置として、本株式交換の実施に当たり、当社は、当社及びネグプランから独立した第三者算定機関であるAGSコンサルティングにネグプランの株式価値の算定を依頼し、その算定結果を参考にして、ネグプランとの間で真摯に協議・交渉を行い、本株式交換を行うことについて、本日開催の取締役会において決議いたしました。

なお、当社は、第三者算定機関からネグプランの普通株式の1株当たりの価値の公正性に関する評価(フェアネス・オピニオン)は取得しておりません。

(5) 利益相反を回避するための措置

当社とネグプランの間には、本株式交換を行うことを決議した平成30年2月15日現在において、相互に役員を派遣する等の人的関係はなく、また、当社及びネグプランの株主の間においても人的関係はありません。そのため、特段の利益相反関係は生じないことから、特別な措置は講じておりません。

4. 当該組織再編の当事会社の概要

| | | |
|----------------|---|---|
| (1) 名称 | (株)エスクロー・エージェント・ジャパン | (株)ネグプラン |
| (2) 本店所在地 | 東京都千代田区大手町二丁目2番1号 新大手町ビル4階 | 新潟県新潟市中央区美咲町一丁目4番 15号中央グループビル1階 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役 本間 英明 | 代表取締役 木村 利明 |
| (4) 事業内容 | 【BPO サービス事業】 不動産関連事業者向けの業務受託・人材派遣等 【エスクローサービス事業】 情報システム提供を含む各種支援サービス | 【建設業営業コンサルタント】 建築確認申請サポート、長期優良住宅設計サポート、省エネ関係設計サポート、現場検査業務、瑕疵保険検査・取次、地盤調査&保証取次等 |
| (5) 資本金の額 | 373,145千円 (平成30年1月末日現在) | 5,500千円 (平成30年1月末日現在) |
| (6) 設立年月日 | 平成19年4月2日 | 平成24年3月1日 |
| (7) 発行済株式数 | 42,125,000株 (平成30年1月末日現在) | 110株 (平成30年1月末日現在) |
| (8) 決算期 | 2月末日 | 3月末日 |
| (9) 従業員数 | 245名(平成29年2月末日現在) | 47名(平成29年11月末日現在) |
| (10) 主要取引先 | 住信SBIネット銀行(株) (株)コスモホールディングス 司法書士法人中央グループ | (株)家守りホールディングス ケイアイスター不動産(株) アサヒアレックスホールディングス(株) |
| (11) 大株主及び持分比率 | (株)中央グループホールディング 25.20% 本間 英明 19.49% 日本トラスティ・サービス信託銀行(株) 7.01% (平成29年11月末日現在) | 木村利明 72.73% 岡部泰丸 27.27% (平成29年11月末日現在) |

| | | | | | | |
|---------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| (12) 主要取引銀行 | (株)りそな銀行、(株)みずほ銀行、三井住友信託銀行(株)、スルガ銀行(株) | | 第四銀行、三菱東京UFJ銀行、大光銀行 | | | |
| (13) 当事会社間の関係 | 資本関係：該当事項はありません | | | | | |
| | 人的関係：該当事項はありません | | | | | |
| | 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：該当事項はありません | | | | | |
| (14) 最近3年間の業績 | 当社 (完全親会社) | | | (株)ネグプラン (完全子会社) | | |
| | 平成27年 2月期 (連結) | 平成28年 2月期 (連結) | 平成29年 2月期 (連結) | 平成27年 3月期 (個別) | 平成28年 3月期 (個別) | 平成29年 3月期 (個別) |
| 純資産(百万円) | 1,509 | 1,760 | 2,200 | 11 | 33 | 46 |
| 総資産(百万円) | 1,711 | 2,093 | 2,767 | 86 | 161 | 192 |
| 1株当たり純資産(円) | 38.09 | 42.62 | 52.69 | 117,095.38 | 338,689.54 | 465,556.93 |
| 売上高(百万円) | 1,204 | 1,687 | 2,680 | 255 | 409 | 451 |
| 営業利益(百万円) | 203 | 402 | 689 | 7 | 33 | 14 |
| 経常利益(百万円) | 197 | 403 | 694 | 6 | 31 | 13 |
| 当期純利益(百万円) | 106 | 244 | 451 | 4 | 22 | 12 |
| 1株当たり当期純利益(円) | 2.75 | 6.02 | 10.99 | 48,411.98 | 221,594.16 | 121,867.39 |
| 1株当たり配当金(円) | 0.9 | 2 | 3 | - | - | - |

(注) (株)エスクロー・エージェント・ジャパンは、平成29年12月1日付けで普通株式1株につき5株の割合を持って株式分割を行っておりますが、平成27年2月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益及び1株当たり配当金を算定しております。

5. 本株式交換後の状況

| | |
|---------------|---|
| (1) 名称 | (株)エスクロー・エージェント・ジャパン |
| (2) 本店所在地 | 東京都千代田区大手町二丁目2番1号 新大手町ビル4階 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役 本間 英明 |
| (4) 事業内容 | 【BPO サービス事業】 不動産関連事業者向けの業務受託・人材派遣等 【エスクローサービス事業】 情報システム提供を含む各種支援サービス |
| (5) 資本金の額 | 未定 |
| (6) 決算期 | 2月末日 |
| (7) 純資産 | 未定 |
| (8) 総資産 | 未定 |

6. 会計処理の概要

本株式交換は、企業結合に関する会計基準における取得に該当し、当社の連結財務諸表上、のれん（又は負ののれん）が発生する見込みです。発生するのれん（又は負ののれん）の金額は現時点では未定です。

7. 今後の見通し

本株式交換による平成30年2月期業績予想へ与える影響は軽微であります。また、平成31年2月期に与える影響は現在精査中であり、詳細が確定次第、来期の業績予想にその影響を織り込んで開示する予定です。

以上

(参考) 当期連結業績予想（平成29年4月7日公表分）及び前期連結実績

| | 連結売上高 | 連結営業利益 | 連結経常利益 | 親会社株主に帰属する当期純利益 |
|------------------------|----------|--------|--------|-----------------|
| 当期連結業績予想 (平成30年2月期) | 3,277百万円 | 928百万円 | 926百万円 | 647百万円 |
| 前期連結実績 (平成29年2月期) | 2,680百万円 | 689百万円 | 694百万円 | 451百万円 |