

ENECHANGE

CHANGING ENERGY FOR A BETTER WORLD

オーベラス・ジャパン株式会社の グループ化について

ENECHANGE株式会社

2021年10月15日

東証マザーズ

証券コード：4169



本資料の取扱いについて

本資料には、将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの記述は、当該記述を作成した時点における情報に基づいて作成されたものにすぎません。さらに、こうした記述は、将来の結果を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包するものです。実際の結果は環境の変化などにより、将来の見通しと大きく異なる可能性があることにご留意ください。

上記の実際の結果に影響を与える要因としては、国内外の経済情勢や当社の関連する業界動向等が含まれていますが、これらに限られるものではありません。

また、本資料に含まれる当社以外に関する情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性、適切性等については当社は何らの検証も行っておらず、またこれを保証するものではありません。

案件サマリー

取引概要

オーベラス・ジャパン株式会社（以下「オーベラス社」）の発行済株式100%を取得

- 株式譲渡契約締結日：2021年10月15日
- 株式譲渡効力発生日：2021年11月1日（予定）
- 取得価額：普通株式 350百万円、アドバイザー費用等（概算）8百万円
- 取得資金の調達方法：主に手元現預金。銀行借入も検討
- 当期連結業績への影響：精査中（但し、当期連結業績への影響は軽微な見込み）

目的

当社エネルギープラットフォーム事業における顧客基盤の強化

- オーベラス社は不動産向け電力切替支援をストック型の契約形態で行っており、当社エネルギープラットフォーム事業と同業。同業を買収するいわゆる「ロールアップ」型のM&Aにより、事業拡大と収益基盤強化を図る
- 不動産業界（国内・海外不動産ファンド、J-REIT、不動産デベロッパー、不動産オーナー等）を主要顧客とする同社のグループ化により、営業人員・営業ノウハウの承継とともにユーザー層の多様化に寄与

想定されるシナジー

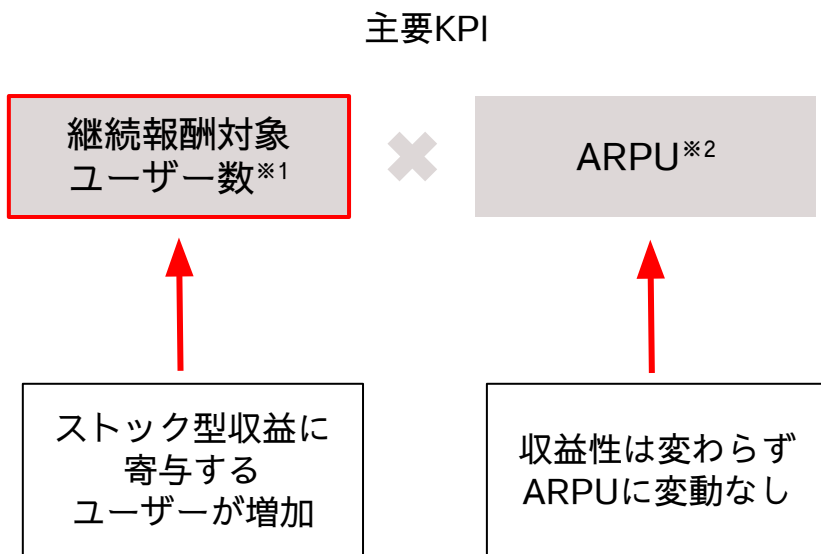
不動産業界は当社としての注力分野であり、プラットフォーム価値の向上を目指す

- 世界的にESGの観点から投資において重要視される中、特に不動産運用業界ではCO2排出量の削減への取組み等が重要な投資判断材料の一つとなっている
- 本M&Aにより再生可能エネルギー重視の電力契約への切替支援など、不動産業界の顧客ニーズに沿ったサービス提供により、当社のプラットフォーム価値の更なる向上を目指す

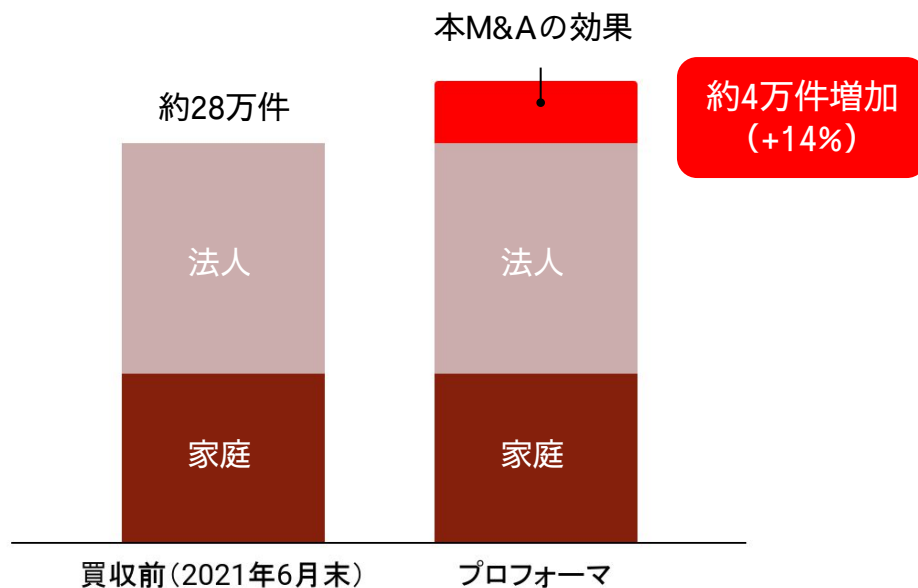
本M&Aの目的

本M&Aにより、プラットフォーム事業の主要KPIである「継続報酬対象ユーザー数」が増加します。オーベラス社は当社プラットフォーム事業と同業の電力切替支援を行っており、その報酬体系は主に継続報酬（ストック型収益）となっているため、当社の事業拡大につながるるとともに、収益基盤の強化（継続報酬対象ユーザー数の増加）に寄与します。また、オーベラス社の主要顧客層である法人不動産ユーザーは、当社にとっての注力対象顧客であり、法人分野の顧客基盤強化に繋がります。

当社KPIへの影響



継続報酬対象ユーザー数の増加イメージ^{※3}



本M&Aは法人のユーザー数の増加に寄与

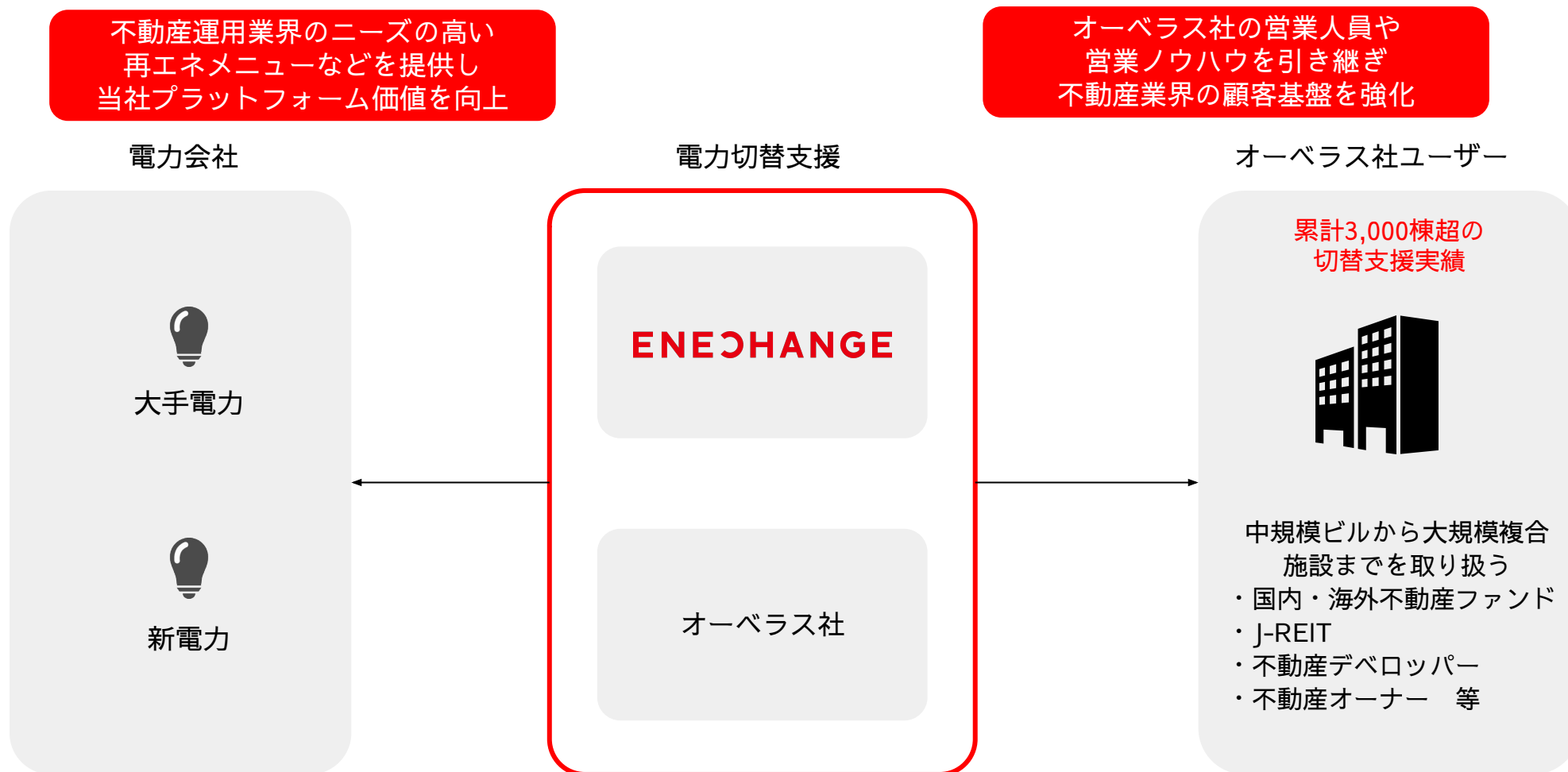
※1 法人の一般家庭換算は、一般家庭の容量を4kWとし総獲得容量から割り戻して計算

※2 Average Revenue Per User：セグメント売上高を期末の継続報酬対象ユーザー数で除して算出

※3 オーベラス社の2021年9月末時点での累計継続対象ユーザー数を一般家庭換算した数値にてグラフ化

想定されるシナジー

本M&Aにより、当社は累計3,000棟超の切替支援実績を有するオーベラス社の営業人員や営業ノウハウを引き継ぎつつ不動産業界の顧客基盤を獲得・強化します。また、当社プラットフォームを通じた価格競争力のある電力切替に加えて、再生可能エネルギー100%のプランを始めとした不動産業界の顧客ニーズに沿った形での電力切替サービスを提供することで、当社のプラットフォーム価値の更なる向上を目指します。

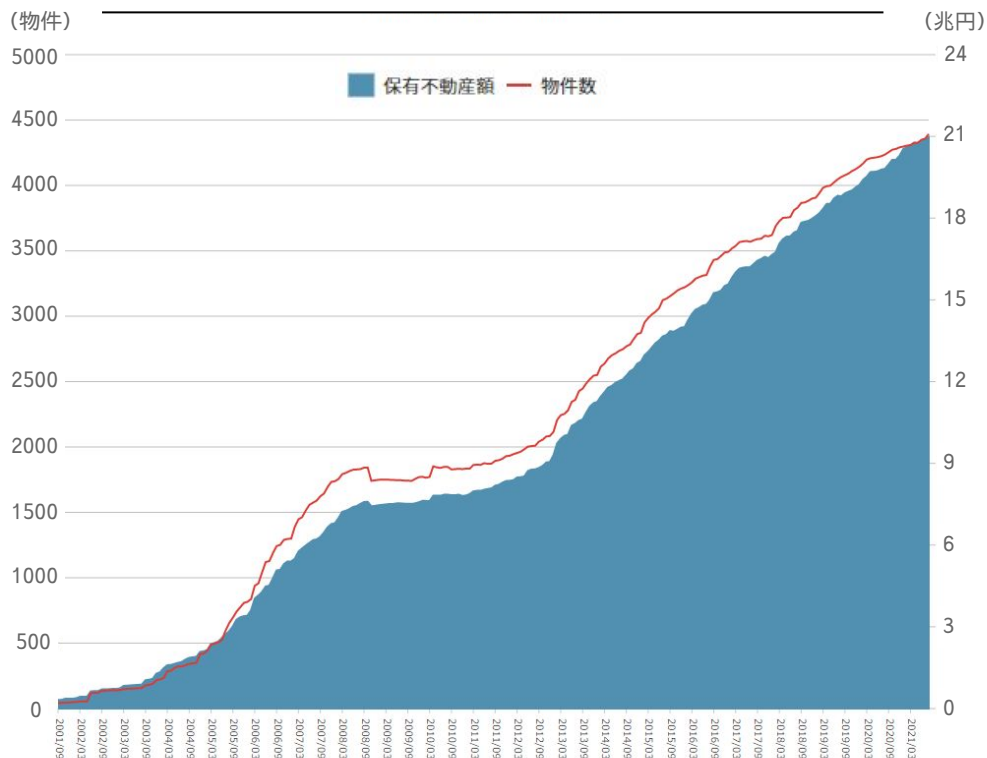


当社が不動産業界に注力する意義

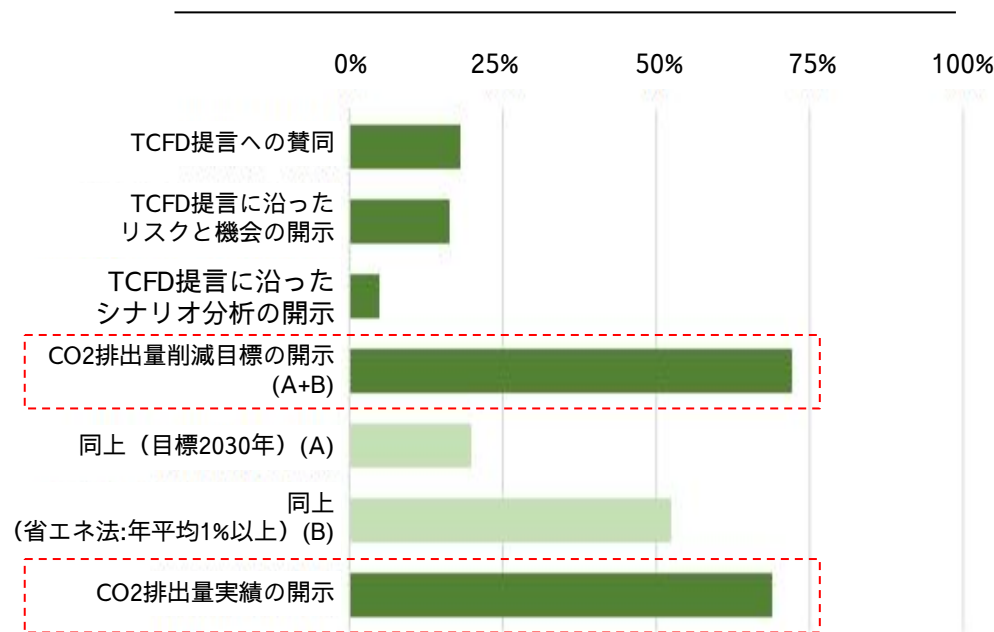
不動産分野におけるCO2排出量は日本全体の約三分の一を占め、いまだ増加基調にあります^{※1}。その中でも、J-REITは年々保有不動産額が増加しており、J-REIT市場で多くの売買シェアを持つ海外機関投資家が、CO2排出量の削減への取組み等を重要な投資判断材料の一つとしていることから^{※2}、J-REITの約7割がCO2削減目標値と実績を開示しています。

当社は、再生可能エネルギー重視の電力契約への切替支援などで、不動産業界の脱炭素化を支援していきます。

J-REITの保有不動産額の推移^{※3}



J-REITによる気候変動リスクに関する開示状況^{※4}



注1) 各項目につき開示している投資法人の比率(母数:上場 61 法人、2021 年 6 月時点)。
 注2) 「省エネ法:年平均1%以上」は、省エネ法に準拠したエネルギー消費原単位削減目標年平均1%以上に準じ、同等のCO2排出量削減目標を設定していると判断した銘柄
 出所)投資法人開示資料をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

※1 国土交通省ホームページより引用 (https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000107.html)
 ※2 不動産会社・ファンドなどの環境配慮を評価する「GRESB (グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク)」や建物に対する環境性能を評価する「CASBEE (建築環境総合性能評価システム)」などの環境認証が用いられる
 ※3 一般社団法人不動産証券化協会ホームページより (<https://j-reit.jp/market/05.html>)、取得価格ベース
 ※4 株式会社三井住友トラスト基礎研究所「J-REITで加速する気候変動リスクへの対応」(2021年9月10日)より
 COPYRIGHT © ENECHANGE Ltd. ALL RIGHT RESERVED.

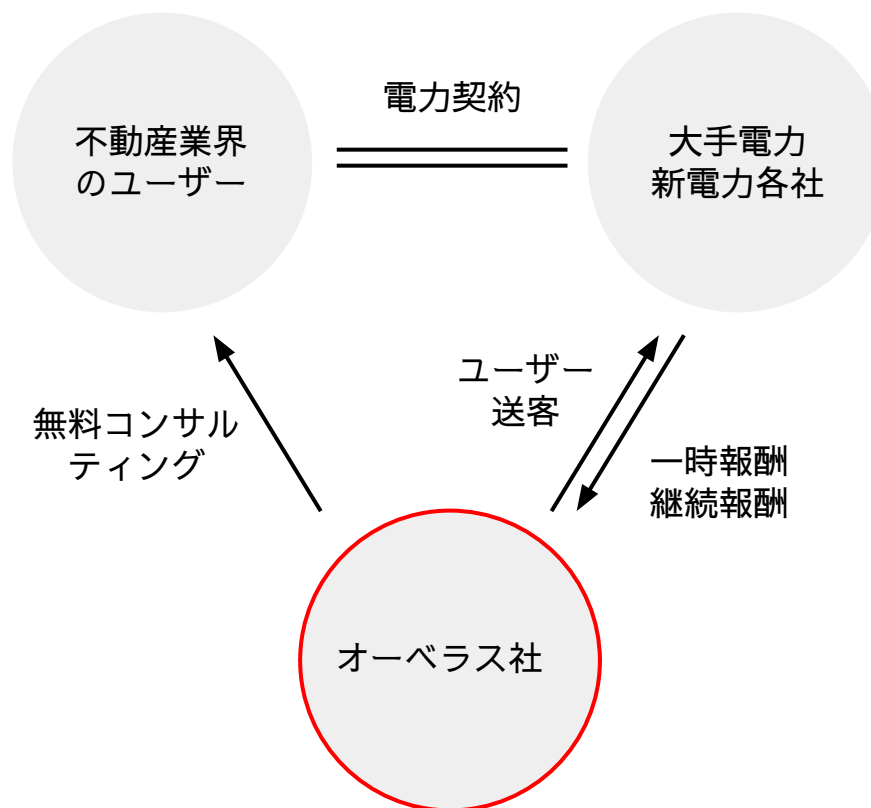
オーベラス社の概要

オーベラス社は「すべての不動産プレイヤーに最良のコンテンツを提供し、不動産投資市場の健全な発展に寄与する」というミッションのもと、主にデベロッパーや不動産オーナー、J-REITやファンド向けに収益性向上のための電力切替サービスや、不動産売買プラットフォームサービスを展開しており、不動産業界に強固な顧客基盤を有しております。

オーベラス社基本情報

社名	オーベラス・ジャパン株式会社
所在地	東京都江東区青海2-7-4 theSOHO1002
代表取締役会	大庭 勇太
代表取締役会長	池田 良太
資本金	1,000万円
経営成績	売上高 約1.2億円 (2021年4月期) *不動産事業を除く電力事業は黒字を見込む
事業内容	<p>電力事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 主に不動産オーナーを対象にした電力切替事業 <p>不動産事業※1</p> <ul style="list-style-type: none"> 不動産売買プラットフォームサービス

オーベラス社のビジネスモデル



※1 不動産事業は株式譲渡効力発生日時点では別会社に移管される予定です。詳細は次頁を参照ください

買収スキーム

オーベラス社は現在、不動産向け電力事業（電力切替サービス、当社のエネルギープラットフォーム事業に該当）以外に、不動産事業（不動産の売買プラットフォーム運営）を行っております。当該不動産事業は、株式譲渡効力発生日時点では別会社に移管され、当社は当社ビジネスと同業である電力事業のみを買収することとなります。

なお、オーベラス社の子会社化後、当社におけるオペレーションの効率化の観点から、将来的にオーベラス社の当社への吸収合併を検討していきます。

