



2022年8月26日

各位

会社名 株式会社 じげん
代表者名 代表取締役 社長執行役員 CEO 平尾 丈
(コード番号: 3679 東証プライム)
問合せ先 取締役 執行役員 波多野 佐知子
(TEL. 03-6432-0350)

株式会社ビヨンドボーダーズ(BEYOND BORDERS)の完全子会社化に関するお知らせ

当社は、株式会社ビヨンドボーダーズ(本社所在地:東京都新宿区、代表取締役:遠藤 忠義、以下「ビヨンドボーダーズ」といいます。)の全株式を取得し、子会社とすることを決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 取得理由

① 取得概要と事業戦略

ビヨンドボーダーズは主に人材紹介事業「リアルエステートWORKS」(以下「人材紹介事業」といいます)と越境不動産取引事業「SEKAI PROPERTY」(以下「越境不動産取引事業」といいます)を展開しております。人材紹介事業においては、不動産仲介・不動産デベロッパーを中心に顧客基盤を有し、越境不動産取引事業においては、海外不動産ポータルサイト「SEKAI PROPERTY」を通し東南アジアを中心とした不動産物件の購入から売却までのサポートサービスを提供しております。カンボジア等の海外拠点を生かし、創業以来累計契約件数約400件の実績を築き、「SEKAI PROPERTY」における国内投資家の登録者数約2.5万人を有しております。

当社グループは、これまで既存領域における送客力の強化、顧客基盤の拡大、新規領域への拡張により、ライフサービスプラットフォームの価値拡大に努めて参りました。

本株式取得により、人材紹介事業では、少子高齢化等を背景とした人手不足により人材確保ニーズが高まっている中、不動産業界において新たに事業展開が可能となります。当社では、主力事業としてVertical HR領域を設定しており、特定領域に特化することでより業界に根ざした課題解決が可能になると考えております。今後につきましては、キャリアアドバイザーの生産性の向上、2022年5月20日に弊社グループ入りをした株式会社Structの展開する建設業界特化の人材紹介事業「建設JOBS」及び不動産関連の顧客を有する弊社の賃貸ポータルサイト「スモッカ」とのシナジー効果を見込んでおります。

越境不動産取引事業では、当社主力事業であるLiving Techにおいて、「SEKAI PROPERTY」の有するユーザー資産・顧客資産が加わることで、売買領域へのカテゴリ拡張及びさらなる海外へのエリア拡張余地が生まれると企図しております。

また、上記に加え、両事業につきまして、集客チャネルの最適化に伴うユーザー獲得単価の逡減ならびにオペレーション効率化によって、ビヨンドボーダーズの更なる業績拡大に注力いたします。当社のマッチングテクノロジーの活用による集客力の改善に取り組み、中長期的にはビヨンドボーダーズの事業モデルを拡張させ、主力事業であるVertical HR及びLiving Techの更なる業績拡大を実現いたします。

② 市場環境

人材紹介事業に関わる市場環境においては、厚生労働省の「令和元年度(2019年度)職業紹介事業の事業報告の集計結果について」によると、2019年度の有料職業紹介事業における新規求職申込件数は20,019万件(前年度比17.6%)と試算されており、2016年度の12,993万件から拡大基調にあります(新型コロナウイルス感染症の拡大等によって影響を受けた2020年度を除いた最新データを参考)。また、国土交通省のプレスリリース「令和2年度(2020年度)宅地建物取引業者数6年連続で増加」によると、宅地建物取引業者数は2010年から緩やかな増加傾向にあり、2020年度において、宅建業者は法人で約11万社と、市場は拡大傾向にあると見込めます。

越境不動産取引事業に関わる市場環境においては、世界銀行の世界経済見通し(2022年6月)によると、「SEKAI PROPERTY」の主要展開地域を包含する東アジア・大洋州地域(EAP)の実質GDP成長率は2022年が4.4%、2023年が5.2%と高い経済発展が見込まれ、人口も増加傾向にあります。国内ユーザーの傾向では、株式会社野村総合研究所のニュースリリースによると一定の購買力を持つ富裕層(世帯の純金融資産保有額が1億円以上)が2013年度から2019年度において増加傾向にあります。

2. 取得の方法

全額を、手元資金により充当する予定です。なお、2022年6月末時点において、当社連結の親会社所有者帰属持分比率は66.2%、のれん/資本倍率は0.5倍と、財務目標(親会社所有者帰属持分比率40%以上、のれん/資本倍率1.0倍程度)範囲内の健全水準であり、本件による財務状況への影響はございません。

3. 対象会社の概要(2022年8月26日現在)

(1) 商号	株式会社ビヨンドボーダーズ (BEYOND BORDERS)
(2) 所在地	東京都新宿区新宿1-24-11 新宿ガーデンビル102号室
(3) 代表者	代表取締役 遠藤 忠義
(4) 事業内容	不動産事業に特化した人材紹介事業 海外不動産情報ポータルサイトの運営及び越境不動産取引事業
(5) 設立年月	2015年7月
(6) 資本金	40百万円
(7) 大株主及び持株比率	遠藤忠義 67.9% Reapra Ventures Pte. Ltd. 31.0% 水野貴明 1.1%
(8) 当社との関係	資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、関連当事者に該当いたしません。

また、対象会社の経営成績における進行期の通期の着地見込(2023年3月期着地見込)は、売上高約450百万円、営業利益は約2百万円であります。

4. 株式取得先の概要

株式取得の相手先は3.(7)に記載の個人株主2名及び投資事業会社であり、当社との間に資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、関連当事者に該当いたしません。

5. 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 (議決権の数：0個) (議決権所有割合：－%)
(2) 取得株式数	6,922株 (議決権の数：6,922個)
(3) 取得価額	非開示(注)
(4) 異動後の所有株式数	6,922株 (議決権の数：6,922個) (議決権所有割合：100%)

注：取得価額は当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきますが、対象会社の予想業績等に基づいてDCF法やマルチプル法から算出されたバリュエーションは、当社投資基準の範囲内です。

6. 日程

- | | |
|---------------|----------------|
| (1) 取締役会報告 | 2022年8月9日 |
| (2) 代表取締役社長決裁 | 2022年8月26日 |
| (3) 契約締結日 | 2022年8月26日(予定) |
| (4) 株式譲渡実行日 | 2022年9月30日(予定) |

7. 今後の見通し

本件による2023年3月期の当社業績に与える影響につきましては、現在精査中であり、今後公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

(参考) 弊社グループにおける当期連結業績予想(2022年5月13日公表分)及び前期連結実績

	売上収益	EBITDA	営業利益	税引前利益	親会社の 所有者に帰属する 当期利益
当期連結 業績予想 (2023年3月期)	百万円 18,255	百万円 4,850	百万円 3,900	百万円 3,900	百万円 2,650
前期連結実績 (2022年3月期)	15,272	4,265	3,314	3,309	2,262

以上