



2023年5月24日

各 位

会社名 プロパティエージェント株式会社
代表者名 代表取締役社長 中西 聖
(コード番号 3464、東証プライム)
問合せ先 取締役 CFO 岩瀬 晃二
(TEL. 03-6302-3627)

単独株式移転による持株会社体制への移行のお知らせ

当社は、2023年5月24日開催の取締役会において、当社単独での株式移転（以下、「本株式移転」といいます。）により純粋持株会社（完全親会社）である「ミガロホールディングス株式会社」（以下、「持株会社」といいます。）を設立し、持株会社体制へ移行することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

本件は、2023年6月27日開催予定の第20回定時株主総会に付議し、株主総会承認決議その他所定の手続きを経たうえで、2023年10月2日（予定）を期日として、本株式移転により持株会社を設立し、持株会社体制へ移行いたします。なお、本株式移転については上場会社（当社）による単独の株式移転であるため、開示事項及び内容の一部を省略して開示しております。

1. 単独株式移転による持株会社体制への移行の背景及び目的

当社グループは、『「DX」と「不動産」で価値を創造する企業グループ』をコンセプトに、DX不動産事業とDX推進事業を主要事業として展開しております。また、中期ビジョンの一つとして『進化・変革とサステナビリティの両立』を掲げ、新規事業の開発、既存事業の推進に邁進しております。

ここ数年は、このコンセプト、ビジョンのもとDX(デジタルトランスフォーメーション)領域に注力しており、以下のような様々な展開をしてまいりました。

- ・2020年8月：個人認証プラットフォーム事業（顔認証等）や関連システム受託開発事業を手掛ける「DXYZ(ディクシーズ)株式会社」を新設
- ・2021年7月：DX支援を主要事業とする「アヴァント株式会社」を子会社化
- ・2021年9月：DX不動産事業を展開する「プロパティエージェント株式会社」がDX認定取得事業者認定
- ・2021年11月：クラウドインテグレーション事業を手掛ける「バーナーズ株式会社」を新設
- ・2022年9月：システム受託開発を主要事業とする「株式会社シービーラボ」を子会社化
- ・2023年1月：クラウドインテグレーション事業を展開する「株式会社CloudTechPlus」を子会社化
- ・2023年4月：クラウドインテグレーション事業を展開する「株式会社リゾルバ」を子会社化

この事業展開により、当社グループは、DXにより徹底的に効率化された不動産事業とDXをビジネスとして展開するデジタル関連事業という特徴の異なる事業体を構えるグループ構成となっております。両事業は、その経営環境がそれぞれに異なるものであり、今後はこれら事業をスピード感をもって成長させることが企業価値向上につながるものと考えております。

また、当社グループは長期ビジョンとして、『イノベーションを起こし続けるビジョナリーカンパニー』を掲げており、企業価値向上のため、新規事業、新規領域への投資を積極的に行っていく方針であることには変わりありません。

このような経営環境、事業構成、当社グループビジョン等を総合的に勘案し、また、持続的な成長を実現するため、グループ経営戦略機能の強化やグループ間シナジーの創出、各社の自律的経営と経営者人材の育成などに取組める、より一層経営効率化を目指したグループ体制にリビルトする必要があると考え、持株会社体制へ移行する結論に至りました。

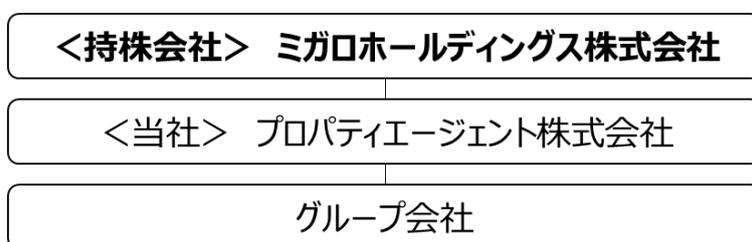
なお、当社グループは「DX」と「不動産」で価値を創造する企業グループをコンセプトとしており、当社は主にDX不動産事業を展開していることから、新設する持株会社は当社の商号を承継せず、新たに商号を設け「ミガロホールディングス株式会社」とすることといたしました。加えて、本株式移転に伴い、当社は持株会社の完全子会社となるため、当社株式は上場廃止となりますが、株主の皆様へ当社株式の対価として交付される持株会社の株式につきましては、株式会社東京証券取引所（以下、「東京証券取引所」といいます。）プライム市場への上場申請を行うことを予定しております。上場日は、東京証券取引所の審査によりますが、持株会社の設立登記日（本株式移転の効力発生日）である2023年10月2日を予定しております。

2. 持株会社体制への移行の概要

当社は、以下のステップで持株会社体制への移行を実施する予定となっております。

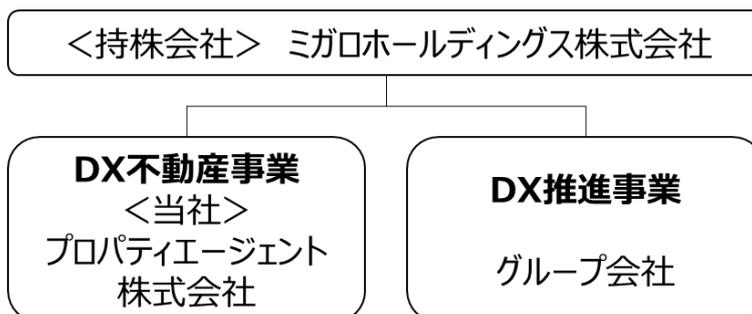
・ステップ1：持株会社の設立

2023年10月2日を期日として、本株式移転により持株会社を設立することで、当社は持株会社の完全子会社となります。



・ステップ2：持株会社設立後のグループ会社戦略的再編

持株会社設立後は、現在当社の子会社となっている各社をその事業特性、経営責任、資本関係等を総合的に勘案し、ステップ1の完了後、現物分配の手法のもと2023年10月中（予定）に、持株会社の傘下において、DX不動産事業とDX推進事業が並列となる戦略的再編を実施いたします。



3. 株式移転の要旨

① 株式移転の日程

定 時 株 主 総 会 基 準 日 : 2023 年 3 月 31 日
株 式 移 転 計 画 承 認 取 締 役 会 : 2023 年 5 月 24 日
株 式 移 転 計 画 承 認 定 時 株 主 総 会 : 2023 年 6 月 27 日 (予定)
上 場 廃 止 日 : 2023 年 9 月 28 日 (予定)
持 株 会 社 設 立 登 記 日 (効 力 発 生 日) : 2023 年 10 月 2 日 (予定)
持 株 会 社 上 場 日 : 2023 年 10 月 2 日 (予定)

※本株式移転の手續進行上の必要性その他の事由により日程を変更することがあります。

② 株式移転の方法

当社を株式移転完全子会社、持株会社を株式移転設立完全親会社とする単独株式移転となります。

③ 株式移転に係る割当ての内容 (株式移転比率)

会 社 名	ミガロホールディングス株式会社 (完全親会社)	プロパティエージェント株式会社 (完全子会社)
株 式 移 転 比 率	1	1

(注)

i. 株式移転に係る割当ての内容

本株式移転が効力を生ずる時点の直前時における当社普通株式を保有する株主の皆様に対し、その保有する当社普通株式1株につき、設立する持株会社の普通株式1株を割当交付します。

ii. 単元株式数及び単元未満株式の取扱いについて

持株会社は単元株制度を採用し、1単元の株式数を100株といたします。

iii. 株式移転比率の算定根拠

本株式移転につきましては、当社単独の株式移転によって完全親会社1社を設立するものであり、持株会社の株式はすべて本株式移転直前の当社の株主の皆様のみ割り当てられることとなります。現在の当社の1株あたりの株価水準を勘案し、当社の株主の皆様へ不利益を与えないことを第一義に、株主の皆様が保有する当社普通株式1株に対して、持株会社の普通株式1株を割当交付することといたします。

iv. 第三者機関による算定結果、算定方法及び算定根拠

上記iiiの理由により、第三者機関による株式移転比率の算定は行っておりません。

v. 株式移転により交付する新株式数 (予定)

7,311,100株 (予定)

ただし、本株式移転の効力発生に先立ち、当社の発行済株式総数が変化した場合には、持株会社が交付する上記新株式数は変動いたします。なお、本株式移転の効力発生時点において、当社が保有する自己株式に対しては、株式移転比率に応じて持株会社の普通株式が割当交付されることとなります。これに伴い、当社は一時的に持株会社の普通株式を保有することとなりますが、その処分方法については、効力発生後、法令等に基づき速やかに処理する予定であります。

④ 本株式移転に伴う新株予約権及び新株予約権付社債の取扱い

当社が発行している新株予約権については、持株会社は、当社新株予約権の新株予約権者に対し、その有する当社新株予約権に代えて、当社の新株予約権と同等の内容かつ同一の数の持株会社新株予約権を交付し、割り当てる方針です。

当社は、新株予約権付社債を発行しておりませんので、該当事項はありません。

⑤ 株式移転交付金

株式移転交付金の支払いは行いません。

⑥ 持株会社の新規上場の取扱い

当社は、新たに設立する持株会社の株式について、株式会社東京証券取引所への新規上場を申請する予定であり、上場日は、2023年10月2日を予定しております。また、当社は本株式移転により持株会社の完全子会社となりますので、持株会社の上場に先立ち、2023年9月28日に株式会社東京証券取引所を上場廃止となる予定であります。なお、上場廃止日につきましては、株式会社東京証券取引所の規則に則って決定されるため、変更される可能性があります。

当社は、現時点において、株式会社東京証券取引所プライム市場の上場維持基準における流通株式時価総額の1項目のみ、基準を満たしておらず、2021年12月23日に「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」を開示しており、2023年3月31日を基準日とする「上場維持基準の適合に向けた計画に基づく進捗状況」の開示につきましては、2023年6月中の開示を予定しております。なお、本件株式移転後も当該計画書に記載の取り組みを継続してまいります。

4. 株式移転当事会社の概要（2023年3月31日現在）

(1) 名 称	プロパティエージェント株式会社			
(2) 所 在 地	東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー41階			
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中西 聖			
(4) 事 業 内 容	DX 不動産事業、DX 推進事業			
(5) 資 本 金	617 百万円			
(6) 設 立 年 月 日	2004 年 2 月 6 日			
(7) 発 行 済 株 式 数	7,311,000 株			
(8) 決 算 期	3 月 31 日			
(9) 大株主及び持株比率	アールジェイピー株式会社 3,851,400 株 (52.67%) 中西 聖 371,800 株 (5.08%) 株式会社 S B I 証券 237,854 株 (3.25%) 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 200,400 株 (2.74%) a u カブコム証券株式会社 116,400 株 (1.59%) 中村 剛 91,100 株 (1.24%) 株式会社 H 設計工房 89,400 株 (1.22%) 上遠野 俊一 78,300 株 (1.07%) 株式会社日本カスタディ銀行 (信託口) 68,100 株 (0.93%) むさし証券株式会社 63,800 株 (0.87%)			
(10) 最近3年間の経営成績及び財政状態				
	決算期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
連結純資産 (千円)		7,150,392	8,220,436	9,572,150
連結総資産 (千円)		27,961,520	31,982,320	43,441,800
1株当たり連結純資産 (円)		982.61	1,113.80	1,302.76
連結売上高 (千円)		27,523,846	35,186,178	37,259,570
連結営業利益 (千円)		2,093,066	2,208,715	2,919,994

連結経常利益（千円）	1,790,776	1,918,612	2,518,586
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	1,170,092	1,217,053	1,576,600
1株当たり連結当期純利益（円）	161.72	166.82	215.92
1株当たり配当金（円）	25.00	26.00	40.00

（注）1. 発行済株式数には、自己株式 41,277 株が含まれております。

2. 大株主は自己株式を除き、持株比率は発行済株式数から自己株式を控除した株式数を分母として計算しております。

5. 株式移転により新たに設立する会社（持株会社）の概要（予定）

(1) 名称	ミガロホールディングス株式会社 (英文名：MIGALO HOLDINGS Inc.)
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー41 階
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中西 聖
(4) 事業内容	グループ会社の経営管理及びそれに付帯する業務
(5) 資本金	70 百万円
(6) 設立年月日	2023 年 10 月 2 日
(7) 発行済株式数	7,311,100 株
(8) 決算期	3 月 31 日
(9) 純資産	未定
(10) 総資産	未定

6. 会計処理の概要

企業会計上の「共通支配下の取引」に該当するため、損益への影響はありません。なお、本株式移転によるのれんは発生しない見込みであります。

7. 今後の見通し

本株式移転により、当社は持株会社の完全子会社となります。これにより、当社の業績は完全親会社となる持株会社の連結業績に反映されることとなります。なお、本株式移転による当社グループの 2024 年 3 月期の連結業績に与える影響は軽微であると見込んでおります。

以 上