



平成 29 年 9 月 26 日

各 位

本 社 所 在 地 東京都港区赤坂三丁目 7 番 13 号  
会 社 名 株式会社アエリア  
代表者の役職名 代表取締役社長 小林 祐介  
(コード番号：3758)  
問 合 せ 先 管理本部長 上野 哲郎  
電 話 番 号 03-3587-9574  
(URL <http://www.aeria.jp/>)

## 株式会社トータルマネージメントの子会社化に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、株式会社トータルマネージメント（以下「対象会社」という。）を子会社化すること決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。対象会社は、宅地戸建て分譲、収益物件の提案、中古マンションのリノベーション、不動産売買・仲介などの不動産関連事業及びそこから派生するコンサルティング業務を全国的に展開する事業会社であります。

### 記

#### 1. 対象会社の子会社化の目的

[事業環境について]

当社グループは、コア事業と位置付ける IT サービス事業について安定した収益基盤をもち、コンテンツ事業においても、スマートフォン・タブレット等のモバイルコンテンツの開発事業及び配信・運営事業を展開しております。

当社グループが展開しているインターネット関連事業においては、スマートフォン・タブレット端末の普及に伴い、コンテンツサービスの多様化が市場規模を拡大しており、継続的な成長を続けております。一方で、魅力的なコンテンツやアプリケーションを提供するため、サービス内容は複雑化・高度化する傾向にあるなど、開発費用や人件費等のコストが増加するだけでなく、企業間におけるユーザー獲得競争が一層激化しており、このような市場環境に対応するには、トレンドを捉え、ユーザー嗜好にマッチしたコンテンツ作りが求められます。

[完全子会社化する目的について]

対象会社は、戸建分譲、収益物件の開発、中古マンションリノベーション事業、不動産売買事業などを行う不動産事業と、不動産事業から派生する企業 M&A、国内外の不動産投資事業、不動産関連資金調達コンサルタントなど行うコンサルタント事業を主たる事業とする会社であり、税理士会などネットワークによる相続関連の優良な案件の仕入れを行うなど、特徴を持った展開をしております。

当社グループは、平成 29 年 8 月 24 日付け株式会社 Impression（以下「Impression」といいます。）を株式交換より子会社化し、不動産関連事業への進出を果たしております。対象会社が当社グループの一員となることにより、Impression における投資用不動産の取扱に加え、戸建分譲、収益物件の開発など総合的な不動産事業へ取組みが可能となり、当社グループの不動産関連事業の更なる拡大につながるものと考えております。また、対象会社が保有する不動産のうち民泊用仕様変更が可能な物件はコンバージョンすることで、民泊運営代行サービスを展開する当社子会社の TWIST 合同会社（以下「TWIST」といいます。）と連携した民泊関連事業の強化が実現可能です。

[今後の事業展開について]

当社グループは、不動産と IT テクノロジーを掛け合わせた不動産テックといわれる利便性の高いサービ

スを行うことで、さらなる成長の実現を目指しております。今後、当社グループは、IT ノウハウ及び Impression や TWIST 等の不動産及び民泊関連のリソースを最大限活用し、当社グループ内におけるシナジーの最大化を図ってまいります。

## 2. 対象会社の概要

(1)	名 称	株式会社トータルマネージメント		
(2)	所 在 地	東京都港区西新橋 1-10-7		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 田中 学		
(4)	事 業 内 容	不動産売買		
(5)	資 本 金	30,000 千円		
(6)	設 立 年 月 日	平成 21 年 11 月 13 日		
(7)	大株主及び持株比率	向井 勇人 100%		
(8)	上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	該当はございません。	
		人 的 関 係	該当はございません。	
		取 引 関 係	該当はございません。	
(9)	当該会社の最近 3 年間の経営成績及び財政状態			
	決算期	平成 27 年 5 月期	平成 28 年 5 月期	平成 29 年 5 月期
	純 資 産	509 百万円	751 百万円	1,007 百万円
	総 資 産	4,990 百万円	7,046 百万円	8,531 百万円
	売 上 高	4,806 百万円	5,936 百万円	5,122 百万円
	営 業 利 益	396 百万円	492 百万円	564 百万円
	経 常 利 益	303 百万円	375 百万円	383 百万円
	当 期 純 利 益	184 百万円	242 百万円	255 百万円

## 3. 子会社化スキームの概要

### (1) スキームの概要

本件子会社化は、当社が普通株式の発行済株式数の全てを保有し、あかつき証券株式会社（以下「あかつき証券」といいます。）が議決権のない優先株式を保有する子会社（以下「取得用子会社」といいます。）において、対象会社の株主から現金にて一旦取得し、その後速やかに、当社と取得用子会社で株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことにより、対象会社の完全子会社化を行います。

なお、本株式交換は、当社においては会社法第 796 条第 2 項の規定に基づく簡易株式交換の手続きにより当社の株主総会による承認を受けずに、取得用子会社 においては本日開催の同社の臨時株主総会にて本株式交換にかかる株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）の承認を受けた上で、平成 29 年 11 月 20 日を効力発生日として行われる予定です。

### (2) 取得用子会社による株式取得の要旨

#### ①日程

取締役会決議（対象会社、取得用子会社）：平成 29 年 9 月 26 日

譲渡契約書締結（対象会社、取得用子会社）：平成 29 年 9 月 26 日

譲渡完了日：平成 29 年 9 月 29 日

#### ②取得用子会社における株式取得の相手先の概要

(1) 氏名	相手先が個人であり、秘密保持契約を締結していることから開示を控えさせていただきます。
(2) 住所	相手先が個人であり、秘密保持契約を締結していることから開示を控えさせていただきます。
(3) 上場会社と当該個人の関係	当社と当該個人(その近親者、当該個人及びその近親者が過半数を所有している会社並びにその子会社を含む)の間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

③取得用子会社による対象会社の取得株式数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:0%)
(2) 取得株式数	600株(議決権の数:600個)
(3) 取得価額	1,970百万円
(4) 異動後の所有株式数	600株(議決権の数:600個)(議決権所有割合:100.0%)

(3) 株式交換の要旨

①本株式交換の日程

取締役会決議日(当社):平成29年9月26日

臨時株主総会にて株式交換承認(取得用子会社):平成29年9月26日

株式交換契約締結日(当社、取得用子会社):平成29年9月26日

本株式交換の予定日(効力発生日)平成29年11月20日(予定)

(注1) 当社は、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の承認を必要としない簡易株式交換の手続により本株式交換を行う予定です。

(注2) 上記日程は、本株式交換に係る手続き進行上の必要性その他の事由によって必要となる場合には、両社の合意により変更されることがあります。

②本株式交換の方式

当社を株式交換完全親会社、取得用子会社を株式交換完全子会社とする株式交換となります。本株式交換は、当社については、会社法第796条第2項の規定に基づく簡易株式交換の手続により、当社の株主総会の承認を受けずに、取得用子会社については、平成29年9月26日開催の臨時株主総会において本株式交換契約の承認を受けた上で、平成29年11月20日を効力発生日として行われる予定です。

③本株式交換に係る割当ての内容

本株式交換については、変動性株式交換比率方式を採用しております。変動性株式交換比率方式とは、株式交換決定時に株式交換完全子会社の株式価値を確定し、取得用子会社の普通株式1株につき対価として交付される当社普通株式の割当株数を、効力発生日の直前の一定期間における当社株式の[評価値]を基に決定するものであります。

本株式交換においては、当社は、本株式交換により当社が取得用子会社の発行済株式の全部を取得する時点の直前時(以下「基準時」という)に、取得用子会社の株主名簿に記載された取得用子会社の株主(当社を除く)に対し、取得用子会社の優先株式に代わり、その所有する取得用子会社の普通株式の数に、以下の算式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り当てます。

株式交換比率 = 当社の対象株式数 / 取得用子会社の優先株式の発行済株式数

※下記「(4)本株式交換に係る割当ての内容の根拠等」記載の手法により算出した取得用子会社の普通株式1株当たりの評価額

上記算出において「当社の対象株式数」とは、対象会社の評価額にあかつき証券が本スキームの提案及び支援の対価として得るスプレッドを加えた金額として当社とあかつき証券の間で合意した2,167百万円を、当社普通株式の東京証券取引所 JASDAQ（スタンダード）市場（以下「JASDAQ」という。）における平成29年9月27日（同日を含む）から同年11月1日（同日を含む）までの期間（以下「取引期間」という。）の取引日数である25で除した値を、JASDAQにおける取引期間中の各取引日の甲普通株式の出来高加重平均取引値（以下「VWAP」という。）それぞれで除して得られる数値の取引期間中25取引日分の合計値（小数点第1位まで算出し、その小数点第1位を四捨五入する）とする。

なお、上記算式の「当社の対象株式数」、株式交換比率及び本株式交換に際して当社が交付する当社の普通株式数につきましては、確定次第公表します。

（注1）株式交換比率の計算方法

株式交換比率は、小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入します。

（注2）株式交換により交付する株式等

当社は、基準日における取得用子会社の株主の所有する取得用子会社の優先株式数の合計数に、上記株式交換比率を乗じて得た数の当社の普通株式を交付します。当社は、本株式交換による株式の交付に際し、新たに普通株式を発行する予定です。

（注3）1株に満たない端数の取扱い

本株式交換に伴い、当社の普通株式1株に満たない端数が生じた場合、会社法第234条の規定に従い、1株に満たない端数部分に応じた金額を取得用子会社の株主に対して支払います。

④本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

（4）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、独立した第三者算定機関であるM&Aプロ株式会社（東京都千代田区平河町2-8-10、代表取締役 近 暁、以下「M&Aプロ」といいます。）に対象会社の株式価値の算定を依頼することとしました。

当社はM&Aプロによる対象会社の株式価値の算定結果を参考に対象会社の財務状況、資産の状況、財務予測等の将来見通し及び株式交換により当社普通株式を保有することとなるあかつき証券の適正なリスクプレミアムなどを踏まえて、両社で慎重に協議を重ねた結果、最終的に本株式交換における株式交換比率の算式を上記（3）③記載のとおりとすることが妥当であり、それぞれの株主の利益に資するものであるとの判断に至り合意しました。なお、この株式交換比率は、算定の基礎となる諸条件について重大な変更が生じた場合、両社間の協議により変更することがあります。

変動性株式交換比率方式の採用については、株式交換比率が固定される通常の株式交換と異なり、効力発生日までの直前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するため、株価動向による双方の価額変動リスクを抑えることができ、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当社株式に係る価値と株式交換完全子会社株式に係る価値が近似することが見込まれます。

当社と取得用子会社等はこれらの特徴を検証した上で、慎重に協議した結果、変動性株式交換比率方式を採用することといたしました。

②算定に関する事項

（i）算定機関の名称並びに上場会社及び相手会社との関係

本株式交換の株式交換比率につきましては、その公平性・妥当性を確保するため、当社は、当社並び

に対象会社、あかつき証券及び取得用子会社（以下「取得用子会社等」といいます。）から独立した第三者算定機関であるM&Aプロに依頼をし、平成29年9月11日付で、対象会社の株式価値に関する算定書を取得しました。

なお、M&Aプロは当社及び取得用子会社等の関連当事者には該当せず、当社及び取得用子会社等との間で重要な利害関係を有しません。

(ii)算定の概要

M&Aプロは、対象会社の株式については、非上場会社であるため市場株価が存在せず、将来清算する予定はない継続企業であるため、修正純資産法による算定を採用いたしました。算定については、対象会社が作成した平成29年5月期財務諸表を基本として、算定いたしました。

M&Aプロが修正純資産法に基づき算定した、対象会社の会社全体の算定結果は1,353,440千円～2,149,029千円であり、普通株式の1株当たりの株式価値の算定結果は以下のとおりです。

採用手法	算定結果
修正純資産法	2,255千円～3,581千円

M&Aプロは、対象会社の株式価値の算定に際して、当社から提供を受けた情報及び一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの情報等が、全て正確かつ完全なものであ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おりません。また、両社とその関係会社の資産または負債（偶発債務を含みます。）について、個別の各資産、各負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定または査定を行っておりません。加えて、両社の財務予測については両社の経営陣による現時点で可能な最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。

③上場廃止となる見込み及びその事由

当社が上場廃止となる見込みはありません。

④本株式交換当事会社の概要

	株式交換完全親会社	株式交換完全子会社
(1) 名称	株式会社アエリア	株式会社アエリア投資式号（取得用子会社）
(2) 事業内容	ITサービス事業 コンテンツ事業	-
(3) 設立年月日	平成14年10月30日	平成29年9月5日
(4) 所在地	東京都港区赤坂三丁目7番13号	東京都中央区日本橋小舟町8番1号
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小林 祐介	代表取締役 小林 祐介
(6) 資本金の額	854,857千円 (平成29年6月30日現在)	995,000千円（予定）
(7) 発行済株式数	17,040,148株 (平成29年8月1日現在)	普通株式 200株 優先株式 39,400株（予定）
(8) 事業年度	12月31日	3月31日
(9) 従業員数	267名（連結） (平成29年6月30日現在)	-
(10) 主要取引先	-	-
(11) 大株主及び持株比率	長嶋 貴之 18.29% 小林 佑介 13.27% (平成29年6月30日現在)	あかつき証券株式会社 99.49%（予定） 株式会社アエリア 0.51%
(12) 主要取引銀行	みずほ銀行	-

	三菱東京UFJ銀行 三井住友銀行					
(13) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当社は株式会社アエリア投資式号の普通株式 200 株 (持株比率 0.51%) を所有しております。				
	人的関係	当社から取締役 3 名、監査役 1 名を派遣しております。				
	取引関係	該当はございません。				
(14) 当該会社の最近 3 年間の経営成績及び財政状態						
	株式会社アエリア (連結) (百万円)			株式会社アエリア投資式号 (取得用子会社) (注 1)		
決算期	H26.12 期	H27.12 期	H28.12 期	-	-	-
純資産	3,717	6,353	4,058	-	-	-
総資産	4,148	10,154	7,775	-	-	-
1 株当たり純資産 (円)	680.94	826.51	519.92	-	-	-
売上高	1,141	4,187	5,906	-	-	-
営業損失 (△)	△861	△612	△1,605	-	-	-
経常損失 (△)	△165	△388	△1,428	-	-	-
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)	△312	△778	△2,147	-	-	-
1 株当たり当期純損失 (△) (円)	△64.14	△124.27	△286.25	-	-	-
1 株当たり配当期 (円)	10	10	10	-	-	-

(注 1) 取得用子会社は、対象会社を取得するために設立された会社のため記載すべき経営成績及び財政状態はありません。

#### (5) 本株式交換後の状況

本株式交換後の当社の商号、本店所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金の額及び決算期について、上記「④本株式交換当事会社の概要」に記載の内容から変更ありません。

#### (6) 会計処理の概要

本株式交換に伴う会計処理並びにのれんの金額等に関しては、現時点では未定であり、確定次第速やかにお知らせいたします。

#### 4. 本スキームを採用するに至った経緯

当初、本件については、当社代表取締役社長である小林が社外取締役を務める株式会社あかつき本社に仲介業者より紹介されていた案件でしたが、不動産関連事業の拡大を進めている当社において前向きに検討したいことを同社に申し出をし、平成 29 年 8 月中旬ごろ同社より本件に関する仲介業者の紹介を受け検討を開始しました。対象会社株主と交渉を進める過程で、対象会社株主は現金による譲渡を望んでおり、当社は当社普通株式を対価とする対象会社の子会社化を検討していたことから、株式会社あかつき本社の子会社

で証券業務を営んでいるあかつき証券の紹介を受け、本子会社化の解決策の検討を依頼しました。その結果、同社より本スキームの提案を受け、対象会社株主及び当社の希望を満たすことから、採用することといたしました。なお、あかつき証券においては、法人顧客への新たなM&Aスキームの提案実績となり、さらにトレーディングによりキャピタルゲインも目指せることから本スキームの提案を行ったとのことです。

#### 5. 本スキームを選択した理由

当社は、対象会社を子会社化する当たり、下記のとおりいくつかの方法を検討した結果、本スキームによる子会社化を選択いたしました。

##### (1) その他の検討したスキームについて

###### ①対象会社との組織再編行為による株式等の交付による子会社化

対象会社株主は現金による株式譲渡を希望しており、対象会社株主に現金以外の株式等の対価を付与する組織再編行為による子会社化の手法は採用しませんでした。

###### ②資金調達をした上での、現金による対象会社株式の取得による子会社化

当社株式等の発行による資金調達については、実際の資金調達までに一定の時間が必要であり、対象会社の取得に競合者がいる状況では、採用しませんでした。

また、銀行借入等の負債による資金調達については、当社グループ全体の財務健全性が低下するため、今回の子会社化の手法としては採用しませんでした。

##### (2) 本スキームを選択した理由について

###### ①対象会社株主の希望を満たせること

買収用子会社が現金を対価として対象会社株式を取得するため、対象会社株主の希望を満たすことができます。

###### ②財務面で大きな負担が発生しないこと

当社が買収資金を新たに調達する必要が無いため、銀行借入等による財務面の大きな負担がありません。

###### ③対象会社の子会社化に関する情報を開示し市場価格に反映して当社株式の割当が行えること

対象会社を取得した買収用子会社との株式交換に際して、変動性株式交換比率方式を採用することにより、株式交換により当社が発行する株式の価値が、本件を折り込んだものになり、適正な手法と考えられます。

以上により、本スキームを採用することといたしました。

#### 6. あかつき証券における交換株式の保有方針

本件により当社株式を取得する予定であるあかつき証券には当社経営への参画の意図はなく、トレーディングによるキャピタルゲインを目的にしていることを確認しております。当社の株価及び株式市場の動向等を勘案しつつ、将来的に売却していくことが想定されます。

#### 7. あかつき証券における当社株券の借株

本件に伴い、あかつき証券は本株式交換により保有することとなる当社株式について、トレーディングのリスクヘッジを目的として当社株式の借株を行うことがあります。

なお、あかつき証券は本株式交換により保有する当社株式の数量の範囲内で行う売付け等以外に、本件に関わる当社株式の空売りを目的とした借株は行いません。

#### 8. 今後の見通し

本スキームによる対象会社の子会社化による影響は現在精査中です。今後、投資用不動産の販売を主たる事業とする Impression や民泊運営代行サービスを展開する TWIST 等とのシナジー効果により、当社グループ

ブの不動産関連事業の拡大につなげていきたいと考えております。

以上