



平成 24 年 12 月 19 日

各 位

会 社 名 株式会社ジェイホールディングス
代表者名 代表取締役社長 加藤 篤彦
(JASDAQ・コード 2721)
問合せ先 常務取締役 澤畑 輝彦
電話 03-6430-3461

当社子会社による新規事業の開始及び一部事業譲受けに関するお知らせ

当社は、平成 24 年 12 月 19 日開催の取締役会において、以下のとおり、当社の連結子会社である株式会社ジェイコンストラクションの不良債権不動産の再生・有効活用・売買・賃貸に関する新規事業（以下 当該事業）の開始、及び、株式会社シナジー・マネージメントより当該事業を譲り受けることについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 事業開始及び譲受けの趣旨

以前より、当社は当社グループの事業拡大を図るため、今後、不動産業者とのネットワークを構築して、当社子会社の株式会社イザットハウスが販売している「外断熱住宅」の有効性を多くの窓口を通し更に広げるために、新規事業への進出を計画しており、宅地建物取引業免許の申請を行いました。

その不動産業の中でも、中小企業金融円滑化法が来年平成 25 年 3 月末で終了することにより、不良債権が増加し、特に任意売却案件のビジネスチャンスの増加が見込まれることから、当社子会社である株式会社ジェイコンストラクションが新規事業として当該事業を開始し、株式会社シナジー・マネージメントからの当該事業の譲受を検討してまいりました。

一昨日、平成 24 年 12 月 17 日に、株式会社ジェイコンストラクションが宅地建物取引業免許を取得致したので、本日、株式会社ジェイコンストラクションが新規事業として当該事業を開始し、株式会社シナジー・マネージメントから当該事業を譲り受けることを決議いたしました。

2. 新たな事業及び譲受け事業の概要

(1) 新たな事業の内容

新規事業の中心は任意売却物件の仲介です。

尚、今回事業を譲受ける株式会社シナジー・マネージメントが、現在行っている事業の中心も、同様に任意売却物件の仲介です。

中小企業金融円滑化法が来年平成 25 年 3 月末で終了するため、4 月以降、不良債権が増加し、特に任意売却物件は増えるので、当該事業の拡大が見込まれます。

(2) 当該事業を担当する部門

当社の連結子会社である株式会社ジェイコンストラクション

(3) 譲受け部門の概要

株式会社シナジー・マネージメントが現在行っている当該事業であり、当該事業に係わる従業員 3 名については、株式会社シナジー・マネージメントの了解の上、株式会社ジェイコンストラクションが雇用する予定となっております。

(4) 譲受け部門の経営成績

	平成 21 年 12 月期	平成 22 年 12 月期	平成 23 年 12 月期
売上高	178,716 千円	88,727 千円	73,972 千円
売上総利益	53,198 千円	53,038 千円	39,115 千円
営業利益	△1,609 千円	27,446 千円	12,908 千円
経常利益	△1,562 千円	27,446 千円	12,908 千円

*上記金額については、会計監査を受けておりません。

平成 21 年 12 月期は、当該事業の割合は非常に低いですが、当該事業分を分離できないため、全事業分の経営成績を記載

(5) 譲受け資産、負債の項目及び金額（平成 24 年 11 月 30 日現在）

資 産		負 債	
項 目	帳簿価額	項 目	帳簿価額
の れ ん	60,000 千円	—	—
—	—	—	—
合 計	60,000 千円	合 計	—

譲受け対象において、貸借対照表に計上されている資産はありません。ただし、不良債権事業を行うための人材等の事実上の資産を受け入れる結果、6,000 万円の「のれん」が計上される予定です。

また、負債は承継いたしません。

3. 当該事業の開始のために支出する金額・譲受け価格、内容、決済方法及び算定根拠

事業開始のために支出する金額・譲受け価格 6,000 万円（税込）

内容 当該事業を行うための人材等

決済方法 事業譲受日において、一括で支払う予定

算定根拠 当初、株式譲渡による子会社化を検討しておりましたが、当該事業の譲受けとすることにより株式会社シナジー・マネージメントの負債の承継はなくなったため、当該事業の経営成績を基に算定し、公認会計士による「事業価

値算定書」の内容も吟味し算定価格を決定致しました。

尚、上記算定過程については監査役も理解しており、異議はございません。

4. 相手先の概要

(1) 名称	株式会社シナジー・マネージメント	
(2) 所在地	東京都中央区銀座8丁目4番23号 クレグラン銀座ビル7階	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 高橋愛子	
(4) 事業内容	・賃貸物件（戸建・マンション・アパート等）の賃貸契約仲介 ・売買物件（土地・建物・収益ビル等）の売買契約仲介 ・売買物件買取・販売 ・不動産投資物件の紹介 ・不良債権不動産の再生・有効活用・売買・賃貸 ・不動産（賃貸マンション・アパート・駐車場等）の管理とメンテナンス ・建築・設計コンサルタント ・建物の解体・リフォーム	
(5) 資本金	10百万円	
(6) 設立年月日	平成19年2月7日	
(7) 純資産	9,380千円	
(8) 総資産	121,350千円	
(9) 大株主及び持株比率	高橋愛子（100%）	
(10) 当社との関係	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	当社は、当該会社に対し資金の貸付を行っておりました。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません

5. 日程

(1) 取締役会決議	平成24年12月19日
(2) 事業譲受け契約締結	平成24年12月19日
(3) 事業譲受け日	平成24年12月19日
(4) 事業開始日	平成24年12月19日

6. 今後の見通し

平成23年度における、株式会社シナジー・マネージメントの不良債権事業の営業利益は12,908千円であり、譲受け後も、平成23年度以上の営業利益を見込んでおります。

しかし、平成24年12月期の営業期間は非常に短期のため、不良債権事業を譲受けたこと

による、平成24年12月期連結及び個別業績に与える影響は軽微であり、本格的に影響が反映されるのは来期以降となります。尚、業績に与える影響が明らかになり次第、速やかに開示させていただきます。

尚、今回譲受けた事業については、個別貸借対照表上の無形固定資産の部に「のれん」として、資産計上致します。

以 上