

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月1日
【会社名】	日本管理センター株式会社
【英訳名】	Japan Property Management Center Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	グループCEO 代表取締役 社長執行役員 武藤 英明
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内三丁目4番2号
【電話番号】	03-6268-5225 (代表)
【事務連絡者氏名】	グループCF0 取締役 上席執行役員 服部 聡昌
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内三丁目4番2号
【電話番号】	03-6268-5225 (代表)
【事務連絡者氏名】	グループCF0 取締役 上席執行役員 服部 聡昌
【縦覧に供する場所】	日本管理センター株式会社関西支社 (大阪市中央区本町二丁目6番10号) 日本管理センター株式会社中部支社 (名古屋市中区新栄一丁目7番7号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【提出理由】

当社は、2021年6月1日開催の取締役会において、株式会社シンエイと株式会社シンエイエステートの全株式を取得することを決議いたしました。また、本株式取得は、特定子会社の異動を伴う子会社取得に該当するため、金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第8号の2の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

(企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第8号の2に基づく開示)

(1) 取得対象子会社の概要

株式会社シンエイ

商号	株式会社シンエイ		
本店の所在地	東京都立川市錦町一丁目10番26号		
代表者の氏名	代表取締役 中平 善久		
資本金の額	100,000 千円 (2020年9月30日時点)		
純資産の額	2,717,680 千円 (2020年9月30日時点)		
総資産の額	3,482,306 千円 (2020年9月30日時点)		
事業の内容	賃貸住宅の受託管理		
最近3年間に終了した各事業年度の売上高、営業利益、経常利益及び純利益			
事業年度	2018年9月期	2019年9月期	2020年9月期
売上高	4,943,646千円	4,944,512千円	4,802,173千円
営業利益	118,862千円	264,882千円	135,590千円
経常利益	133,049千円	277,235千円	146,914千円
当期純利益	92,819千円	150,755千円	119,251千円
提出会社と当該会社との間の関係	資本関係	記載すべき事項はございません。	
	人的関係	記載すべき事項はございません。	
	取引関係	記載すべき事項はございません。	

株式会社シンエイエステート

商号	株式会社シンエイエステート		
本店の所在地	東京都立川市錦町一丁目10番26号		
代表者の氏名	代表取締役 佐々木 哲也		
資本金の額	36,000 千円 (2020年9月30日時点)		
純資産の額	698,219 千円 (2020年9月30日時点)		
総資産の額	1,172,662 千円 (2020年9月30日時点)		
事業の内容	賃貸住宅の受託管理		
最近3年間に終了した各事業年度の売上高、営業利益、経常利益及び純利益			
事業年度	2018年9月期	2019年9月期	2020年9月期
売上高	165,462千円	163,100千円	163,045千円
営業利益	76,400千円	87,266千円	88,536千円
経常利益	75,254千円	82,986千円	85,949千円
当期純利益	52,018千円	32,326千円	63,593千円
提出会社と当該会社との間の関係	資本関係	記載すべき事項はございません。	
	人的関係	記載すべき事項はございません。	
	取引関係	記載すべき事項はございません。	

(2) 取得対象子会社に関する子会社取得の目的

当社グループは「オーナー資産の最大化」を経営のミッションとして位置づけ、賃貸住宅オーナーに代わり賃貸住宅経営を代行し、賃貸住宅の管理・運用を当社が行うことにより、賃貸住宅オーナーへ安定した賃貸住宅経営をサポートしております。

株式会社シンエイおよび株式会社シンエイエステートは多摩エリアを中心に東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県で9,000戸を超す賃貸住宅の管理・運用を展開する創業50年超の地域密着型の会社です。当社グループで展開しているリフォーム事業、滞納保証事業、保険事業を提供することで、更なる収益性向上が見込まれます。また、城東エリアに拠点を設置するなど、現在首都圏エリアでの事業展開を積極的に強化している中、多摩エリアを中心とした新たな事業戦略拠点としての役割も期待できます。さらに、当社が推進するPropTechを活用することで業務効率化による収益性向上など大きなシナジーが見込めることから、この度の株式取得を決定いたしました。両社の強みを活かすことで、首都圏エリアにおいて事業を更に強化し、当社グループの企業価値向上に繋げてまいります。

PropTech：AIとICTとの融合により賃貸住宅業界の課題を解決する技術

(3) 取得対象子会社に関する子会社取得の対価の額

株式取得価額（概算額）	2,600百万円
アドバイザー費用等（概算額）	100百万円
合計（概算額）	2,700百万円

（企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の2に基づく開示）

(1) 当該移動に係る特定子会社の名称、住所、代表者の氏名、資本金の額及び事業の内容

名称	株式会社シンエイ
住所	東京都立川市錦町一丁目10番26号
代表者の氏名	代表取締役 中平 善久
資本金の額	100,000 千円（2020年9月30日時点）
事業の内容	賃貸住宅の受託管理

(2) 当該異動の前後における当社の所有に係る当該特定子会社の議決権の数及び当該特定子会社の総株主等の議決権に対する割合

当社の所有に係る当該特定子会社の議決権の数	
異動前	- 個
異動後	299,360個
当該特定子会社の総株主等の議決権に対する割合	
異動前	- %
異動後	100.00%

(3) 当該異動の理由及びその年月日

異動の理由

当社が株式会社シンエイの株式を取得することにより子会社となり、当該子会社の売上高の総額が当社の売上高の額の100分の10以上、純資産額が当社の純資産額の100分の30以上、資本金の額が当社の資本金の額の100分の10以上に相当し、当該子会社は特定子会社に該当することとなったためであります。

異動の年月日

2021年7月20日（予定）

以上