

株式交換に係る事前開示書面
(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 193 条に定める書面)

1. 株式交換契約の内容
2. 会社法第 768 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項
3. 株式交換完全子会社についての事項
4. 株式交換完全親会社についての事項

2024 年 9 月 17 日

東京都新宿区四谷四丁目 28 番 8 号 PALT ビル
株式会社 BuySell Technologies
代表取締役社長 徳重 浩介

1. 株式交換契約の内容

当社は、当社を株式交換完全親会社とし、レクストホールディングス株式会社（以下「レクストHD社」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を、2024年10月8日を効力発生日（以下「本効力発生日」といいます。）として行うことにいたしました。

本株式交換に係る株式交換契約の内容は、別紙1のとおりです。

2. 会社法第768条第1項第2号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

(1) 株式交換に際して交付する株式の数又はその数の算定方法及びその割当ての相当性に関する事項

① 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	レクストHD社 (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率	1	297
本株式交換による交付する株式数	当社普通株式：297,000株	

(注1) 株式の割当比率

レクストHD社普通株式1株に対して、当社の普通株式297株を割当交付します。ただし、本効力発生日（2024年10月8日予定）の直前時点において当社が保有するレクストHD社普通株式については、本株式交換による株式の割当交付は行いません。

(注2) 本株式交換により交付する当社の普通株式数

本株式交換に際して、当社の普通株式297,000株を割当交付する予定です。当社が交付する株式については、当社の保有する自己株式297,000株（2024年6月30日現在の自己株式数：303,129株）を割り当てる予定であり、当社が新たに株式を発行することは予定しておりません。

② 本株式交換に係る割当ての内容の算定の考え方

当社の株式価値については、当社が東京証券取引所グロース市場に上場しており、また、市場株価は日々変動することから、一時点の株価終値だけではなく過去の平均株価も考慮するため、市場株価平均法（算定基準日は2024年7月31日とし、算定基準日までの直近3ヶ月間の各取引日の終値の単純平均値）により1株あたり3,610円を採用することにいたしました。なお、算定基準日の株価終値は4,050円です。

これに対し、非上場会社であるレクストHD社の株式価値については、公平性及び妥当性を確保するため、独立した第三者機関である太陽グラントソントン・アドバイザーズ株式会社（以下「太陽グラントソントン・アドバイザーズ」といいます。）に算定を依頼し、算定書に記載された算定結果のレンジ内（940,069円～1,284,642円）で当事者間において慎重に協議の上、1株あたり1,070,500円としました。

なお、太陽グラントソントン・アドバイザーズは、レクストHD社の株式価値の算定に際して、レクストHD社は非上場であり市場株価法は採用できず、その株式価値の源泉は将来の収益獲得能力にあることから、将来の事業活動の状況に基づく収益獲得能力を評価に反映させるためディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（DCF法）を採用するとともに、比較可能な上場類似会社が複数存在し、類似会社

比較による株式価値の類推が可能であることから類似会社比較法を用いて株式価値の算定をしております。

算定方式	DCF 法
算定結果	962,933 円～1,284,642 円

算定方式	類似会社比較法
算定結果	940,069 円～1,258,083 円

算定の前提とした財務予測には、完全子会社化後に予測されるレクスト HD 社の経営成績及び財政状態を用いており、大幅な増減益や資産、負債の金額が直近の財務諸表と比べて大きく異なることなどを見込んでいる事業年度はございません。

以上の算定結果を踏まえ、当社は本株式交換比率について検討し、交渉を行った結果、上記①記載のとおり、レクスト HD 社株式 1 株に対して、当社株式 297 株を割当てることと決定いたしました。

なお、太陽グラントソントン・アドバイザーズは、レクスト HD 社の株式価値算定に際して、提供を受けた情報、ヒアリングにより聴取した情報、一般に公開されている公開情報等を原則としてそのまま採用しております。

また、採用したそれらの資料及び情報が全て正確かつ完全なものであること、レクスト HD 社の株式価値算定に重大な影響を与える可能性がある未開示の情報は存在しないこと、かつ、レクスト HD 社の将来の利益計画や財務予測が現時点における最善の予測と判断に基づき合理的に作成されてい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。

以上から、当社は本株式交換における交換対価は相当であると判断いたしました。

(2) 株式交換完全親会社の資本金及び準備金の額に関する定め相当性に関する事項

本株式交換により増加する当社の資本金、資本準備金及び利益準備金の各金額は、以下のとおりです。

- ① 資本金 会社計算規則第 39 条に従い当社が別途定める額
- ② 資本準備金 会社計算規則第 39 条に従い当社が別途定める額
- ③ 利益準備金 0 円

本株式交換により増加する当社の資本金及び準備金の額については、本株式交換後の当社における財務状況及び資本政策を考慮し、会社計算規則及びその他公正な会計基準等に基づき決定したものであり、相当であると判断しております。

3. 株式交換完全子会社についての事項

(1) 株式交換完全子会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙 2 のとおりです。

(2) 株式交換完全子会社の最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容

該当事項はございません。

(3) 株式交換完全子会社の最終事業年度の末日後に生じた会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

レクスト HD 社は、2024 年 8 月 20 日を効力発生日として、同社を新設分割会社、株式会社 REVE HOLDINGS を

新設分割設立会社とする新設分割を実施いたしました。

4. 株式交換完全親会社についての事項

(1) 株式交換完全親会社の最終事業年度の末日後に生じた会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

a. 株式取得による子会社化

当社は、2024年8月14日付けでレクストHD社の既存株主との間で締結した株式譲渡契約に基づき、同年10月1日に、レクストHD社の発行済株式8,660株のうち7,660株を取得する予定です。

b. 資金の借入れ

当社は、2024年9月13日開催の取締役会において、レクストHD社の株式取得のための資金、レクストHD社グループ会社の既存借入金の弁済資金及び関連する諸経費の支払資金の調達を目的として、以下のとおり、シンジケートローン契約に基づく資金の借入れを行うことを決議いたしました。

組成金額	100億円
契約締結日	2024年9月25日（予定）
実行日	2024年9月30日（予定）
貸付形態	タームローン
借入期間	2024年9月30日から2030年9月30日までの6年間
返済方法	トランシェA（50億円）：6ヶ月毎元金均等返済 トランシェB（50億円）：期限一括返済
借入利率	基準金利＋スプレッド
担保等の有無	レクストHD社及びレクストHDグループ会社の株式
アレンジャー	株式会社みずほ銀行、株式会社静岡銀行

c. 譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬制度に基づく新株式の発行について、割当対象者7名に対し、金銭報酬債権合計39,690,000円（以下「本金銭報酬債権」といいます。）を支給すること及び割当対象者7名が当社に対する本金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付することにより、当社の普通株式13,500株を発行することを決議し、同年4月19日に払込が完了しました。

d. 募集新株予約権（有償ストック・オプション）の発行

当社は、2024年4月15日開催の取締役会において、割当対象者13名に対し、募集新株予約権総数2,550個を発行することを決議し、同年5月20日に割当を行いました。なお、募集新株予約権の目的となる株式は、当社の普通株式255,000株となります。

e. 株式会社むすびの子会社化

当社は、2024年2月14日開催の取締役会において、株式会社むすびの全株式を取得し、子会社化する株式譲渡契約を締結することを決議し、契約締結を行いました。また、当社は、当該取締役会において、株式会社むすびの株式取得のための資金調達を目的として、以下のとおり資金の借入れを行うことを決議し、借入れを実行いたしました。

借入先	株式会社みずほ銀行
借入金額	460百万円
借入実行日	2024年3月14日
借入期間	7年
返済方法	3ヶ月毎元金均等返済
担保等の有無	対象会社特定債務保証

以上

別紙1 株式交換契約書

次頁以降をご参照ください。

株式交換契約書

株式会社 BuySell Technologies（住所：東京都新宿区四谷四丁目 28 番 8 号 PALT ビル。以下「甲」という。）及びレクストホールディングス株式会社（本店所在地：大阪府大阪市中央区安土町三丁目 5 番 13 号。以下「乙」という。）は、次のとおり株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 1 条 （株式交換）

本契約の定めるところに従い、甲及び乙は、甲を乙の株式交換完全親会社とし、乙を甲の株式交換完全子会社として株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は、本株式交換により乙の発行済株式（但し、甲が保有する乙の株式を除いた 1,000 株。以下同じ。）の全部を取得する。

第 2 条 （本株式交換に際して交付する株式及びその割当て）

1. 甲は、本株式交換に際して、効力発生日（第 4 条において定義する。）の直前時点の乙の株主名簿に記載された乙の株主（以下「割当株主」という。但し、甲を除く。）に対し、割当株主の所有する乙の株式の合計数に 297 を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。
2. 甲は、本株式交換に際して、割当株主に対し、割当株主の所有する乙の普通株式 1 株につき、甲の普通株式 297 株の割合をもって割り当てる。
3. 前二項に従って割当株主に対して交付する甲の株式の数に 1 株に満たない端数が生じた場合には、会社法第 234 条の規定に従い処理する。

第 3 条 （甲の資本金及び準備金の額に関する事項）

本株式交換に際して増加すべき甲の資本金及び準備金の額は、次のとおりとする。

- | | |
|-----------|-------------------------|
| (1) 資本金 | 会社計算規則第 39 条に従い甲が別途定める額 |
| (2) 資本準備金 | 会社計算規則第 39 条に従い甲が別途定める額 |
| (3) 利益準備金 | 0 円 |

第 4 条 （効力発生日）

本株式交換がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、令和 6 年 10 月 8 日とする。但し、本株式交換の手續進行上の必要性その他の事由により必要があるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

第 5 条 （株主總會）

1. 甲は、会社法第 796 条第 2 項の規定により、本契約につき会社法第 795 条第 1 項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。但し、会社法第 796 条第 3 項の規定により、本契約について甲の株主総会による承認が必要となった場合は、甲は、効力発生日の前日までに、本契約について株主総会の承認を求めるものとする。
2. 乙は、効力発生日の前日までに、本契約につき会社法第 783 条第 1 項に定める株主総会の承認を求めるものとする。

第 6 条 (停止条件)

本株式交換は、甲と乙の株主が令和 6 年 8 月 14 日付けで締結した株式譲渡契約に基づき、甲が乙の発行済普通株式合計 7,660 株を適法かつ有効に取得したことを条件として、その効力を発生するものとする。

第 7 条 (会社財産の管理等)

甲及び乙は、本契約締結後効力発生日に至るまで、善良なる管理者としての注意をもってそれぞれの業務の執行及び財産の管理、運営を行い、その財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議の上、これを行う。

第 8 条 (本株式交換の条件の変更及び本契約の解除)

本契約締結日から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の財産若しくは経営状態に重要な変動が生じた場合、本株式交換の実行に重大な支障となる事態が発生した場合等、本契約の目的の達成が困難となった場合には、甲乙協議の上、本株式交換の条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

なお、甲及び乙は、本条に基づく本株式交換の条件変更、又は本契約の解除が自らの帰責事由によらない場合、相手方に対する損害賠償等の責任を負わないものとする。

第 9 条 (本契約の効力)

本契約は、次の各号にいずれかに該当する場合には、その効力を失う。

- (1) 前条に基づき本契約が解除された場合
- (2) 法令に定める関係官庁の承認等が得られない場合

第 10 条 (協議事項)

本契約に定める事項のほか、本株式交換に必要な事項は、本契約の趣旨に則り、甲乙協議の上、これを定める。

(以下、余白)

本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和6年8月14日

甲 新宿区四谷四丁目28番8号PALTビル
株式会社 BuySell Technologies
代表取締役 徳重 浩介



乙 大阪府大阪市中央区安土町三丁目5番13号
レクストホールディングス株式会社
代表取締役 十河 良寿



別紙2 株式交換完全子会社の最終事業年度に係る計算書類等

次頁以降をご参照ください。

第8期 事業報告

〔 自 令和5年 4月 1日 〕
〔 至 令和5年12月31日 〕

レクストホールディングス株式会社

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

2022年度のリユース業界の市場規模は28,976億円に達し、2025年には32,500億円、2030年には40,000億円に達する見込みです。また、2023年第3四半期の不動産取引総額は前年同期比で+12.0%とプラスに転じました。低金利が継続する安定した金融市場を背景に、日本の不動産投資市場は世界で最も活発な市場となっています。

(2) 設備投資等の状況

当事業年度に実施した特記すべき設備投資は特にありません。

(3) 資金調達等の状況

当事業年度に実施した資金調達の総額は、162,500千円であります。その主な目的は、子会社株式取得資金に充当するためのものであります。

(4) 財産及び損益の状況の推移

区 分	前々期 (令和4年3月 期)	前期 (令和5年3月 期)	当期 (令和5年12 月期)
売 上 高 (千円)	141,598	164,516	199,167
経 常 利 益 (千円)	6,602	10,714	9,751
当 期 純 利 益 (千円)	2,102	11,050	9,556
1株当たり当期純利益 (円)	396.72	2,085.00	1,488.52
総 資 産 (千円)	101,713	72,279	592,513
純 資 産 (千円)	81,125	21,420	281,842
1株当たり純資産 (円)	15,306.75	4,041.56	32,545.27

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、期末発行済株式数により算出しております。

(5) 対処すべき課題

①優秀な人財の確保及び育成

レクストホールディングス・グループの持続的な発展のためには、優秀な人財の確保及び育成が重要であると考えております。専門性を有する優秀な人財の安定的な確保と、入社した社員が能力を最大限に発揮できる教育制度の充実、社員全てが活躍できる組織作りに、今後も引き続き取り組んでまいります。

②内部管理体制の強化

レクストホールディングス・グループの健全な会社運営を行っていくためには、内部管理体制の強化が重要であると考えております。内部監査室を設置し、株式会社レクストシェアードサービスの監査部と連携することで問題の把握及び改善を図ります。

③連結決算体制の強化

レクストホールディングス・グループの円滑な会社運営を行っていくためには、連結決算体制の強化が重要であると考えております。経理スタッフの採用教育及び業務環境の整備に取り組んでまいります。

(6) 主要な事業内容（令和5年12月31日現在）

当社は、古物商を主な事業目的とする株式会社 REGATE、宅建業を主な事業目的とするレクストアセットマネジメント株式会社その他の子会社の株式を保有する純粋持株会社です。将来の IPO を目指して、現在、グループ再編を行っているところです。

(7) 主要な事業所（令和5年12月31日現在）

本 社 大阪府大阪市中心区安土町三丁目5番13号

(8) 従業員の状況（令和5年12月31日現在）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
5名	5名増	35.8歳	0.3年

(注) 従業員数は就業人員であり、出向者及び臨時従業員は含んでおりません。

2. 株式に関する事項（令和5年12月31日現在）

(1) 発行可能株式総数 10,000株

(2) 発行済株式総数 8,660株

(3) 株主数 4名

(4) 株主

株 主 名	持株数 (株)	持株比率 (%)
多田茂雄	3,360	38.8
レクストドリームファンド有限責任事業組合	2,650	30.6
十河良寿	1,749	20.2
株式会社 akkord	901	10.4

3. 会社役員に関する事項（令和5年12月31日現在）

（1）取締役及び監査役の氏名等

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
十河良寿	代表取締役	株式会社REGATE取締役 株式会社リアルエステート取締役 株式会社日晃堂取締役
多田茂雄	取締役会長	株式会社リアルエステート代表取締役 レクストアセットマネジメント株式会社代表取締役
堀田信弘	専務取締役	株式会社REGATE取締役 株式会社リアルエステート取締役 株式会社日晃堂取締役 株式会社レクストシェアードサービス代表取締役 株式会社レクストレントプラス取締役
西脇良太	監査役	株式会社REGATE監査役 株式会社リアルエステート監査役 株式会社日晃堂監査役
佐久間修	監査役	株式会社REGATE監査役 株式会社リアルエステート監査役 株式会社日晃堂監査役

第8期 事業報告に係る附属明細書

〔 自 令和5年 4月 1日 〕
〔 至 令和5年12月31日 〕

レクストホールディングス株式会社

当社は、公開会社ではありませんので、記載を省略しております。

第8期 計 算 書 類

〔 自 令和5年 4月 1日
至 令和5年12月31日 〕

貸借対照表

(2023年12月31日現在)

(単位:円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	46,708,932	流動負債	208,193,426
現金及び預金	1,935,853	短期借入金	162,000,000
売掛金	36,955,370	1年以内返済予定の長期借入金	16,325,258
前払費用	626,637	未払金	16,877,521
前払金	510,630	未払法人税等	180,300
短期貸付金	1,095,937	未払消費税	8,095,600
その他の	5,804,505	前受金	24,000
貸倒引当金	△220,000	預り金	4,590,747
		賞与引当金	100,000
固定資産	545,804,204	固定負債	102,477,665
投資その他の資産	545,804,204	長期借入金	102,477,665
関係会社株式	526,260,000	負債合計	310,671,091
長期貸付金	8,723,004	(純資産の部)	
敷	10,821,200	株主資本	281,842,045
		資本金	70,000,000
		資本剰余金	251,621,529
		資本準備金	249,396,028
		その他資本剰余金	2,225,501
		利益剰余金	△39,779,484
		その他利益剰余金	△39,779,484
		繰越利益剰余金	△39,779,484
		純資産合計	281,842,045
資産合計	592,513,136	負債・純資産合計	592,513,136

損益計算書

(自 2023 年 4 月 1 日
至 2023 年 12 月 31 日)

(単位:円)

科 目	金 額
売上高	199,167,000
売上総利益	199,167,000
販売費及び一般管理費	190,969,592
営業利益	8,197,408
営業外収益	
受取利息	29,428
雑収入	1,827,371
営業外費用	
支払利息	302,923
経常利益	9,751,284
税引前当期純利益	9,751,284
法人税、住民税及び事業税	195,000
当期純利益	9,556,284

株主資本等変動計算書

(自 2023 年 4 月 1 日
至 2023 年 12 月 31 日)

(単位:円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計
2023 年 4 月 1 日 残 高	70,000,000	756,028	0	756,028
事業年度中の変動額				
株式交付による新株の発行		248,640,000		248,640,000
吸収合併			2,225,501	2,225,501
当期純利益				
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)				
事業年度中の変動額合計	0	248,640,000	2,225,501	250,865,501
2023 年 12 月 31 日 残 高	70,000,000	249,396,028	2,225,501	251,621,529

	株 主 資 本			純 資 産 合 計
	利 益 剰 余 金		株 主 資 本 合 計	
	そ の 他 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 合 計		
	繰 越 利 益 剰 余 金			
2023 年 4 月 1 日 残 高	△49,335,768	△49,335,768	21,420,260	21,420,260
事業年度中の変動額				
株式交付による新株の発行			248,640,000	248,640,000
吸収合併			2,225,501	2,225,501
当期純利益	9,556,284	9,556,284	9,556,284	9,556,284
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)				
事業年度中の変動額合計	9,556,284	9,556,284	260,421,785	260,421,785
2023 年 12 月 31 日 残 高	△39,779,484	△39,779,484	281,842,045	281,842,045

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

(2) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については法定繰入率により計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。

(3) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。

2. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の数 普通株式 8,660 株

3. その他の注記

(1) 決算期変更に関する注記

令和5年12月5日開催の株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算日を3月31日から12月31日に変更しております。

よって、当事業年度は令和5年4月1日から令和5年12月31日までの9か月となっております。

第8期 計算書類に係る附属明細書

（自 令和5年 4月 1日）
（至 令和5年12月31日）

レクストホールディングス株式会社

計算書類に係る附属明細書

1. 引当金の明細

(単位：円)

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他（注）	
貸倒引当金	—	220,000	—	—	220,000
賞与引当金	—	100,000	—	—	100,000

2. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：円)

科 目	金 額
役 員 報 酬	95,145,000
給 料 手 当	8,136,757
法 定 福 利 費	6,549,948
福 利 厚 生 費	1,371,380
外 注 費	17,400,000
採 用 教 育 費	12,078,720
広 告 宣 伝 費	1,552,200
旅 費 交 通 費	1,624,976
消 耗 品 費	1,357,691
支 払 手 数 料	9,088,933
地 代 家 賃	3,501,779
会 議 費	2,861,498
保 険 料	1,259,726
支 払 報 酬 料	15,581,613
業 務 委 託 費	11,165,400
そ の 他	2,293,971
合 計	190,969,592