



平成29年8月10日

各 位

会 社 名	株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ
代表取締役名	代表取締役社長 中川 清彦
	(JASDAQ・コード9707)
問い合わせ先	常務取締役管理本部長 寺坂 淳
電 話 番 号	03 (5413) 8228

株式会社ユニマツプレシヤスのレストラン事業等の

取得（連結子会社化）および子会社を通じての新規事業開始に関するお知らせ

当社は、平成29年8月10日開催の取締役会において、株式会社ユニマツプレシヤス（以下、「プレシヤス」という。）のレストラン事業の一部及びコーヒー豆製造販売・喫茶店運営事業（以下、「分割対象事業」という。）ならびにプレシヤスの100%子会社である株式会社ベルグの四月（以下、「ベルグ」という。）の洋菓子の製造・販売事業（以下、分割対象事業と併せて「取得対象事業」という。）を取得（ベルグの発行済株式の全ての取得及び分割対象事業のプレシヤスからベルグへの吸収分割による承継）することについて決議いたしました。また、これに伴い、新たに子会社とするベルグを通じ、取得対象事業に新規参入することとなりますので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得対象事業の取得及び新規事業開始の理由ならびに方法等

当社は、デイサービス、ショートステイ、グループホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等の介護市場の領域において、平成29年6月末現在、全国で283拠点、603事業所の運営を行っております。一方で、プレシヤスは、分割対象事業の他、リゾート事業やゴルフ事業など幅広く手掛けており、また、プレシヤスの100%子会社であるベルグは、神奈川県横浜市内の店舗やWEBサイトを通じて一般消費者向けに高品質な洋菓子やケーキ等を販売する製造販売業を展開しております。

昨今、介護業界においては、新規参入者の増加による競争環境の変化や介護報酬改定等の制度変更など、外部環境は厳しさを増しておりますが、わが国における高齢化人口の将来見通しなどから、介護事業の社会的意義・重要性は今後も高まっていくものと考えております。当社はこれらの状況を踏まえ、介護事業に事業を集中させるとともに、多様な介護サービスを展開することで、介護報酬改定による影響と経営リスクの分散を図りつつ、介護事業のさらなる発展を目指してまいりました。その一方で、介護保険外事業の拡大を図るべく、介護事業の対象である要介護者のみならず、シニア層全体に訴求する新規事業も視野に入れた新たなビジネス領域の開拓も模索してまいりました。

当社は、多くの管理栄養士、栄養士、調理師を擁しており、従来より介護施設における「食」へのこだわりや栄養管理体制を圧倒的な強みとしてサービスの提供をしております。当社は、介護施設におけるこの強みを深化させることが既存の介護事業の更なる発展につながるものと考えておりました。また、こうした当社の強みを活かし、今後、全てのシニア層にアプローチができるのは「食」×「健康」の分野であると考え、これを新規事業の柱の一つとすることも検討してまいりました。しかしながら、これからのシニア層は、「食」に対して非常に厳しい意見を持つ世代であり、従来のサービスにおける追究の仕方では、いずれシニア層が求めるレベルに追いつかなくなることが、既存の介護事業における更なる発展や「食」×「健康」の分野を新規事業の柱の一つとする上で課題であると認識しておりました。当社は、この課題を克服するため、一般顧客向けの様々な形態の飲食店舗を実際に運営すること、さらに食材の調達から加工、それらを顧客に届けるまでを当社グループ一体で担うことで、厳しい飲食事業の競争に揉まれながらも、膨大なノウハウの蓄積とあらゆる世代のニーズをリアルタイムに知ることができ、介護施設における「食」へのこだわりや「食」×「健康」という新たな分野において、圧倒的な差別化を図ることができると考えました。

他方で、取得対象事業においては、カフェから高級志向のレストランまで首都圏を中心とした店舗運営と比較優位性のある商品力によって業績を伸ばしており、これによる駅前や商業施設内等の好立地での店舗開発、立地戦略、商品開発において蓄積されたノウハウが強みですが、今後の業績向上に向けて、新たな展開を模索しておりました。

このような状況下、当社といたしましては、既存の介護事業の更なる発展や今後の介護保険外事業の拡大に向け、プレシャスといたしましては、取得対象事業のさらなる業容拡大に向け、互いに蓄積されたノウハウの連携について協議を進めてまいりました。その結果、蓄積された双方のノウハウを生かして当社が取得対象事業を展開していくことが、目指す方向に合致するものと判断し、プレシャスから取得対象事業を取得することといたしました。

取得対象事業の取得の具体的方法は、以下のとおりです。

- ① 平成 29 年 10 月 1 日付で、ベルグの発行済株式の全てを取得し、子会社化する（以下、「本株式取得」という。）
- ② 同日（予定）を効力発生日とする吸収分割（以下、「本吸収分割」という。）によって、プレシャスの分割対象事業をベルグ（本吸収分割時に商号を変更予定）が承継する。

これにより、当社は、連結子会社となるベルグを通じて、取得対象事業の運営を新たに開始することとなります。

当社は、首都圏を中心とした店舗運営と比較優位性のある商品力を強みとする取得対象事業の取得・開始により、さらなる業績向上を実現できるものと見込んでおります。また、当社の介護施設において提供する食事メニューの充実や料理体験型のデイサービスにおける提案メニューの多様化を図ることができる点などが、利用者様へのサービスの差別化と同業他社との競争優位性につながり、ひいては当社の既存介護事業の更なる発展と基盤強化が見込めるものと期待しております。さらに、取得対象事業を今後の当社グループにおける介護保険外事業の柱の一つとすることは勿論のこと、「食」×「健康」というコンセプトを軸とした新規事業も戦略的に展開してまいります。これにより取得対象事業の取得によるさらなるシナジーを創出できるものと考えております。

2. 本株式取得により異動する子会社の概要

(1) 名称	株式会社ベルグの四月 (本吸収分割時に商号を変更予定)		
(2) 所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘二丁目 19 番地 5		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 渡邊 慎二		
(4) 事業内容	洋菓子の製造・販売及びこれに付帯関連する一切の事業		
(5) 資本金	1,500 万円		
(6) 設立年月日	平成 2 年 10 月 16 日		
(7) 大株主及び持株比率	株式会社ユニマツトプレシャス 100%		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はございません。	
	人的関係	該当事項はございません。	
	取引関係	該当事項はございません。	
(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 7 月期	平成 28 年 7 月期	平成 29 年 3 月期
純資産	83 百万円	78 百万円	87 百万円
総資産	147 百万円	108 百万円	176 百万円
1 株当たり純資産	277,303 円 80 銭	262,542 円 06 銭	290,717 円 05 銭
売上高	356 百万円	328 百万円	219 百万円
営業利益	14 百万円	6 百万円	9 百万円
経常利益	24 百万円	8 百万円	9 百万円
当期純利益又は純損失 (△)	16 百万円	△ 4 百万円	8 百万円
1 株当たり当期純利益又は純損失 (△)	55,889 円 39 銭	△ 14,761 円 74 銭	28,174 円 99 銭
1 株当たり配当金	0 円 00 銭	0 円 00 銭	0 円 00 銭

(注) 平成29年3月期は、決算期変更により平成28年8月1日から平成29年3月31日までの8か月間となっております。

(10) 当該会社の資産、負債の項目及び金額 (平成29年3月31日現在)			
資産		負債	
項目	帳簿価格	項目	帳簿価格
流動資産	86 百万円	流動負債	64 百万円
固定資産	89 百万円	固定負債	23 百万円
合計	176 百万円	合計	88 百万円

3. 本吸収分割によってベルグが承継する事業の概要

(1) 本吸収分割によって承継する分割対象事業の最近3年間の経営成績			
決算期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
売上高	6,980 百万円	7,501 百万円	7,575 百万円
営業利益	462 百万円	493 百万円	272 百万円

(2) 本吸収分割によって承継する分割対象事業の資産、負債の項目及び金額 (平成29年3月31日現在)			
資産		負債	
項目	帳簿価格	項目	帳簿価格
流動資産	1,203 百万円	流動負債	1,560 百万円
固定資産	2,196 百万円	固定負債	822 百万円
合計	3,399 百万円	合計	2,382 百万円

(注) 上記金額は分割対象事業に関する概算値となります。分割対象事業はプレシャスのセグメントの一部であり、分割対象事業のみの正確な金額の算定が困難であるため、上記項目の概算値を記載しております。また、資産、負債の項目及び金額は、平成29年3月31日現在の概算値であり、上記金額に本吸収分割の効力発生日までの増減を調整したものとなります。

4. 取得対象事業の取得の相手先の概要 (平成29年3月末現在)

(1) 名称	株式会社ユニマツプレシャス		
(2) 所在地	東京都港区南青山二丁目12番14号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 芦田 幸一		
(4) 事業内容	リゾートホテル・ゴルフ場および関連する諸施設の経営ならびにレストラン事業等の運営等		
(5) 資本金	1 億円		
(6) 設立年月日	平成23年3月31日		
(7) 純資産	6,354百万円		
(8) 総資産	50,371百万円		
(9) 大株主及び持株比率	株式会社ユニマツライフ 54.15% 株式会社ユニマツホールディング 32.58%		
(10) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	株式会社ユニマツライフの当社株式の所有数及び議決権所有割合	1,553,420株 18.09%
		株式会社ユニマツホールディングの当社株式の所有数及び議決権所有割合	9,400株 0.10%
	人的関係	当社の取締役5名が当該会社の取締役を兼務しています。	
	取引関係	不動産共同事業契約に基づいた取引があります。	
	関連当事者への該当状況	当社の主要株主及びその近親者が議決権の過半数を間接保有している会社であり関連当事者に該当します。	

5. 本株式取得（ベルグの株式）の取得株式数、取得前後の所有株式の状況及び取得対象事業の取得価額（本株式取得及び本吸収分割の対価の合計額）

(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	300株	(議決権の数 300個)
(3) 異動後の所有株式数	300株	(議決権の数 300個) (議決権所有割合 100%)
(4) 取得対象事業の取得価額	取得対象事業の取得価額 2,700百万円 (※1) アドバイザリー費用等 (概算) 13百万円 (※2) 合計 (概算) 2,713百万円 ※当社は取得価額の決定に際し、公平性・妥当性を確保するため、独立した第三者機関である山田ビジネスコンサルティング株式会社 (以下、「山田ビジネス」という。) に財務デューデリジェンス並びにベルグ普通株式及び分割対象事業の価値算定を依頼しました。山田ビジネスは、これらの価値の算定にあたって、将来の事業活動の状況を株式価値及び事業価値に反映するためディスカунテッド・キャッシュ・フロー法 (以下、「DCF法」という。) を採用し、DCF法では、ベルグ (分割対象事業を除く) 及び分割対象事業それぞれが平成30年3月期以降に生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことで事業価値を分析し、ベルグ普通株式の株式価値及び分割対象事業の事業価値を算出しております。当社はDCF法に基づき算出されたこれらの株式価値及び事業価値を勘案し取得価額を決定いたしました。	

※1 取得価額は、本株式取得によるベルグの発行済株式の全部の取得と本吸収分割による分割対象事業の取得の対価の合計金額を記載しております。ベルグによるプレシヤスへの本吸収分割の対価の支払は当社が金融機関から調達した資金を貸し付けることにより行う予定です。

※2 アドバイザリー費用等には、取得にあたって支払う手数料、報酬その他費用等の額を含みます。

6. 日程

(1) 取締役会決議日	平成29年8月10日
(2) 株式譲渡契約締結日	平成29年8月10日
(3) 本株式取得実行日	平成29年10月1日 (予定)
(4) 本吸収分割の効力発生日	平成29年10月1日 (予定)
(5) 新規事業開始日	平成29年10月1日 (予定)

7. 公正性・妥当性を担保するための措置

本株式取得の相手先であるプレシヤスは当社の高橋洋二取締役及び芦田幸一取締役が代表取締役を兼任していることから、利益相反を回避し、公正性・妥当性を担保するために次の措置をとっております。

具体的には、取得対象事業の取得についての取締役会決議においては、高橋洋二取締役及び芦田幸一取締役は特別利害関係を有する取締役に該当する可能性があることから、取締役会の審議・決議には参加していません。また、取得対象事業の取得については、監査等委員会の承認を得ています (なお、芦田幸一取締役は、監査等委員であるところ、当該承認に係る監査等委員会の審議・決議にも参加していません)。

さらに、独立した第三者機関である山田ビジネスに財務デューデリジェンス並びにベルグ普通株式及び分割対象事業の価値算定を依頼し、その結果を勘案して、取得対象事業の取得価額を決定いたしました。

8. 今後の見通し

本株式取得に伴う当社連結業績に与える影響につきましては、現在精査中であり、重要な影響を与える見込みが生じた場合には、確定後速やかにお知らせいたします。

(参考) 当期業績予想 (平成29年5月12日公表) および前期実績

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社に帰属する 当期純利益
当期業績予想 (平成30年3月期)	44,590	2,210	1,700	1,570
前期実績 (平成29年3月期)	44,243	2,114	1,621	1,341

以 上