



2024年6月28日

各 位

会 社 名 株式会社 R E V O L U T I O N
代表者の 代表取締役社長 新藤弘章
役職氏名 (コード番号 8894 東証スタンダード)
問合せ先 管理本部本部長 津野浩志
電話番号 03-6627-3487

**リパーク株式会社及び株式会社 REGALE の株式取得（子会社化）に係る
株式譲渡等契約締結及び第三者割当による普通株式の発行（現物出資）に関するお知らせ**

当社は、2024年5月30日付「リパーク株式会社及び株式会社 REGALE の株式取得（子会社化）の基本合意書締結に関するお知らせ」で公表しましたとおり、リパーク株式会社及び株式会社 REGALE（以下「対象会社2社」といいます。）の株式を取得し、完全子会社化することを目的として、基本合意書を締結いたしました。その後、条件について協議を進め、本日開催の取締役会にて株式譲渡等契約の締結により対象会社2社の全株式を取得し完全子会社化（以下「本件買収」といいます。）すること、また本件買収対価の一部とするために第三者割当による普通株式の発行（現物出資）を行うことについて決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、株式譲渡等契約における支払対価の条件は、金銭 50,000 千円及び当社株式 100,000 千円であり、当社株式については第三者割当による普通株式の発行（現物出資）の手法により実施するものです。

記

1. 募集の概要

(1) 払 込 期 日	2024年7月16日
(2) 発 行 新 株 式 数	4,166,667 株
(3) 発 行 価 額	1株につき24円
(4) 調 達 資 金 の 額	金 100,000,008 円 対象会社2社の株式を対価とした全額現物出資の方法によるため、現金による払込みはありません。
(5) 募 集 又 は 割 当 方 法 (割当予定先)	第三者割当の方法によります。 株式会社REホールディングス 4,166,667 株
(6) そ の 他 投 資 判 断 上 重要又は必要な事項	上記各号については、金融商品取引法による届出の効力が発生することを条件としています。

2. 募集の目的及び理由

当社は、2022年10月期から営業損失を計上し続けており、前連結会計年度においても大幅な赤字を計上することとなったため早急な立て直しが必要であると判断し、2023年12月14日臨時株主総会では本店及び業務執行する経営陣を、2024年1月29日定時株主総会では新たな監査等委員（社外取締役）を選任したことで経営陣を刷新、新たな体制をスタートさせました。そして、前経営陣が進めていた絶景ジャパンプロジェクトについては新規仕入れをやめ、都心の一等地を中心とした投資家向け案件の取り扱いを開始いたしました。2024年1月29日付け「販売用不動産の取得及び資金の借入に関するお知らせ」で東京都内の物件購入を皮切りに、2024年4月5日付け「販売用不動産（開発用地）の取得に関するお知らせ」では東京都渋谷区の開発用地を、2024年4月25日付け「販売用不動産の取得に関するお知らせ」では東京都港区六本木一丁目の物件を、2024年5月30日付け「販売用不動産の取得に関するお知らせ」では港区六本木、虎ノ門、渋谷区、千代田区などの東京都内8物件をお知らせしましたとおり、順調に物件を仕入れております。一方で、一般顧客向けの物件については取り扱っておらず、情報を得られても当社では採算が合わない判断せざるを得ない状況でした。そのような状況下、不動産事業領域の拡大発展のためにM&Aを検討することといたしました。特に、一般顧客向け物件を取り扱っているような事業者を検討する中で、対象会社2社の売却案件について紹介を受けました。対象会社2社は、売買頻度が多い一般顧客向けの区分所有の買取再販を中心とした不動産事業を行っており、当社が行っていない一般顧客向け案件について取り扱いを開始することでグループ全体で大いにシナジー効果が生み出せるものとして、対象会社2社の全株式を取得し完全子会社化することを決定いたしました。

子会社化にあたり、全額を金銭の払込による買収を検討しておりましたが、2024年10月期第2四半期決算（2024年4月30日）時点における当社グループの現預金は536,628千円となっており、前期末から進めている赤字体質の脱却に必要な資金を割いたため減少傾向にあります。また、業績面では2022年10月期から直近2024年10月期第2四半期（2024年4月30日）まで営業損失を計上しており、早急に立て直しを図る必要がある状況です。そのため、今後、物件売却から得られる利益により現預金が増加する見込みがあるとはいえ、事業資金を大幅に減少させることは避けるべきと判断いたしました。また、銀行等からの借入については、2024年5月30日付「資金の借入に関するお知らせ」のとおり、借入による調達の実現しておりますが、六本木案件に充当した後も次の仕入れ予定案件があることから不動産事業領域における事業資金として注力させており、M&A資金として拘束することなく、事業利益を最優先とする判断をいたしました。

以上の結果、自己の資金や調達した資金を充当するやり方ではなく、株式を発行する手法により実行することといたしました。さらに、割当予定先の代表取締役である角氏は、子会社となるリパーク株式会社の代表取締役を務めており、引き続き同社の経営に携わる予定であるため、割当予定先（実質的な支配者である角氏）に当社株式を保有していただき、当社グループの業績達成及び企業価値の向上を目指すことといたしました。そのため、第三者割当により募集株式発行を実施し、その対価として対象会社2社の株式を現物出資していただくことといたしました。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

（1）調達する資金の額

① 払込金額の総額	—
② 発行諸費用の概算額	4,000 千円
③ 差引手取概算額	—

- (注) 1. 本第三者割当は、金銭以外の財産の現物出資の方法によるため、払い込みはありません。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
3. 発行諸費用の概算額の内訳は、調査費用、弁護士費用、登記費用等であります。

(2) 調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	金額 (千円)	支出予定時期
① 対象会社 2 社の株式取得 (現物出資)	100,000,008	2024 年 7 月

4. 資金使途の合理性に関する考え方

本第三者割当は、金銭以外の財産の現物出資の手法を採用しており、資金の調達はありません。しかしながら、前述のとおり、事業資金を不動産事業の仕入れに注力しており、資金調達ではない現物出資の手法により子会社を取得、事業の発展を目指すことは、既存株主の皆様をはじめとするステークホルダー各位の利益にも資するものと考え、合理的であると判断いたしました。

5. 発行条件等の合理性

(1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

本第三者割当により発行される株式の発行価額 24 円は、取締役会決議日の直前営業日である 2024 年 6 月 27 日の当社株式の終値であります。取締役会決議の直前取引日の終値を採用したのは、直近の株価が現時点における当社の客観的企業価値を適正に反映していると判断したためです。また、日本証券業協会「第三者割当増資の取扱いに関する指針」(2010 年 4 月 1 日制定)に準拠していると考えています。

なお、当該発行価額は、取締役会決議日の直前営業日から遡る直近 1 か月間の終値平均 24 円 (円未満切捨) に対して同額であり、同直近 3 か月間の終値平均 24 円 (円未満切捨) に対して同額であり、さらに同直近 6 か月間の終値平均 21 円 (円未満切捨) に対して 114.29% (小数点第 3 位を四捨五入) を乗じた額となっております。上記を勘案した結果、本第三者割当により発行される株式の発行価額は、特に有利なものとはいえず、合理的なものと判断しております。

また、当社監査等委員会 (3 名全員が社外取締役) から、本第三者割当の発行価額は特に有利な処分価額には該当せず適法である旨の意見を表明しております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本第三者割当増資にて発行される当社の株式数は 4,166,667 株 (議決権数 41,666 個) であり、2024 年 4 月 30 日現在の当社の普通株式の発行済株式総数 664,332,877 株 (議決権の総数は 6,643,118 個) に対して 0.63% (議決権の総数に対しては 0.63%、いずれも小数点第 3 位を四捨五入) となり、当社株式に一定の希薄化が生じることとなります。

しかしながら、本第三者割当により、当社の更なる業容の拡大を企図したものであり、中長期的な収益力の向上を図ることで既存株主を含めた株主全体の利益につながることから、発行

数量及び株式の希薄化の規模が合理的な水準であると判断いたしました。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

(1) 名 称	株式会社 RE ホールディングス
(2) 所 在 地	東京都中央区日本橋小網町 18 番 6 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 角 勇弥
(4) 事 業 内 容	不動産の賃貸、管理、売買並びに運用等 (リパーク株式会社及び株式会社 REGALE の持株会社)
(5) 資 本 金	9,500 千円
(6) 設 立 年 月 日	2017 年 12 月 1 日
(7) 大株主及び持株比率	角 勇弥 100%
(8) 当事会社間の関係	
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	該当事項はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。

- (注) 1. 「従業員数」「主要取引先」「主要取引銀行」「最近3年間の経営成績および財政状態」については、割当予定先より、今後の取引に支障が出る恐れがあることを理由に記載の許可を得られていないため、非開示としております。
2. 本第三者割当を実行するにあたり、割当予定先、割当予定先の代表者、関係会社及びその他の役員が暴力団等の反社会的勢力であるか否かについて、独自に専門の調査機関である株式会社セキュリティー&リサーチ(東京都港区赤坂二丁目 16 番 6 号 代表取締役 羽田寿次)に調査を依頼し、反社会的勢力の関与がない旨の調査報告書を受領しております。以上から総合的に判断し、当社は割当予定先、割当予定先の代表者、関係会社及びその他の役員については、反社会的勢力との関係がないものと判断し、反社会的勢力と関わりがないことの確認書を取引所に提出しております。

(2) 割当予定先を選定した理由

当社は、「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、過去の赤字体質からの脱却を急ピッチで進めるとともに、不動産事業領域の拡大発展のためにM&Aを検討しておりました。また、その手法については当社株式を保有し、共に当社グループの発展に関与いただける方法で協議を進めてまいりました。

そのような状況下、主に投資用ワンルームマンションの買取再販事業を行っているリパーク株式会社及び主に投資用ワンルームマンションの売買仲介を行っている株式会社 REGALE の売却について紹介をいただき、割当予定先である株式会社REホールディングスの代表取締役である角氏と当社代表取締役新藤が交渉を続け、株式譲渡等契約による株式譲渡を行うことを決定いたしました。また、下記「(3) 割当予定先の保有方針」のとおり、将来的には売却する意

向ではあるものの、株式譲渡等契約の中で、①割当後3年間を経過するまでの間、本新株式を第三者に譲渡しないこと、②当該譲渡制限は、割当後1年間を経過するごとに3分の1ずつ解除される。なお、3分の1の計算にあたり端数が生じる場合は、その端数を切り上げる旨を約しており、当社グループの事業発展のために尽力する旨を口頭で表明いただいております。

以上の結果、株式譲渡を実行の上、上記両社を子会社化することとし、割当予定先への第三者割当を決定いたしました。

(3) 割当予定先の保有方針

割当予定先の保有方針は純投資であり、将来的には売却したいこと、株式を売却する場合には、可能な限り市場動向に配慮しながら売却する旨を口頭にて表明いただいております。なお、当社は、割当予定先との間で締結した株式譲渡等契約の中で、①割当後3年間を経過するまでの間、本新株式を第三者に譲渡しないこと、②当該譲渡制限は、割当後1年間を経過するごとに3分の1ずつ解除される。なお、3分の1の計算にあたり端数が生じる場合は、その端数を切り上げる旨を約しております。

また、当社は、割当予定先から、割当予定先が払込期日から2年以内に本第三者割当により発行される普通株式の一部を譲渡した場合には、その内容を当社に対し書面により報告すること、当社が当該報告内容を取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆の縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得する予定です。

(4) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

本第三者割当は、現物出資の手法を採用するため、割当予定先から金銭の払込みは行われません。現物出資の目的となる財産は、割当予定先が保有する対象会社2社の株式となるため、対象会社2社の株主名簿等の確認を通じて株式の保有状況を確認いたしました。また、割当予定先とは、株式譲渡等契約を通じて、対象会社2社の株式を当社に譲渡することを中心としたクローリング誓約を定めており合意しております。

なお、現物出資の目的となる財産については、会社法第207条第1項の定めにおいて、原則として検査役若しくは弁護士、公認会計士又は税理士等による調査が義務付けられておりますが、検査役調査の例外の一つとして、現物出資財産を給付する募集株式の引受人に割り当てる株式の総数が発行済株式の総数（普通株式及び各種類株式）の10分の1を超えない場合には、当該募集株式の引受人が給付する現物出資財産の価額について検査役による調査は不要とされております（同条第9項第1号）。現物出資により割り当てる株式の総数は4,166,667株であり、2024年4月30日現在の当社発行済株式総数668,974,248株の10分の1を超えないことから、現物出資における検査役調査は不要となります。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（2024年4月30日現在）		募集後	
合同会社F O 1	63.11%	合同会社F O 1	62.72%
EVOLUTION CAPITAL INVESTMENTS	3.08%	EVOLUTION CAPITAL INVESTMENTS	3.06%

LLC (常任代理人 EVOLUTION JAPAN 証券株式会社)		LLC (常任代理人 EVOLUTION JAPAN 証券株式会社)	
BNP PARIBAS LONDON BRANCH FOR PRIME BROKERAGE CLEARANCE ACC FOR THIRD PARTY (常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部)	2.98%	BNP PARIBAS LONDON BRANCH FOR PRIME BROKERAGE CLEARANCE ACC FOR THIRD PARTY (常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部)	2.96%
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	2.91%	BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	2.89%
EVO FUND	2.83%	EVO FUND	2.81%
合同会社マラガ	2.00%	合同会社マラガ	1.99%
株式会社DSG1	1.20%	株式会社DSG1	1.19%
高田和豊	0.96%	高田和豊	0.95%
山田祥美	0.63%	山田祥美	0.62%
株式会社REホールディングス	—	株式会社REホールディングス	0.62%
柴田達宏	0.60%	柴田達宏	0.60%

8. 今後の見通し

本株式取得に伴い、対象会社2社は2024年7月31日をみなし取得日として当社の連結子会社となり、損益は第4四半期連結会計期間より取り込む予定です。なお、具体的な影響額は精査中につき、現時点で当社グループの業績予想に変更はありません。開示すべき重要な事項が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本件第三者割当は、①希薄化率が25%未満であること、②支配株主の異動を伴うものではないこと（新株予約権又は取得請求権すべてが権利行使された場合であっても、支配株主の異動が見込まれるものではないこと）ことから、東京証券取引所の定める上場規程第432条に定める独立第三者からの意見入手及び株主の意思確認手続きは要しません。

10. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近3年間の業績（連結）

	2021年10期	2022年10期	2023年10期
連結売上高	1,090,630千円	2,026,016千円	2,403,293千円
連結営業利益	206,592千円	△69,417千円	△415,142千円
連結経常利益	243,730	△67,878	△408,869

親会社株主に帰属する 当期純利益	254,438	3,034	△372,673
1株当たり連結当期純利益	0.71	0.01	△0.84
1株当たり配当金	—	—	—
1株当たり連結純資産	4.15円	4.19円	1.99円

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況 (2024年4月30日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	664,332,877株	100.00%
現時点の転換価額(行使価額)に おける潜在株式数	129,930,592株	19.56%
下限値の転換価額(行使価額)に おける潜在株式数	—	—
上限値の転換価額(行使価額)に おける潜在株式数	—	—

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	2021年10期	2022年10期	2023年10期
始値	24円	24円	14円
高値	46円	27円	19円
安値	21円	13円	12円
終値	24円	14円	17円

② 最近6か月間の状況

	1月	2月	3月	4月	5月	6月
始値	14円	16円	23円	25円	24円	24円
高値	17円	16円	23円	26円	28円	26円
安値	13円	15円	20円	22円	22円	23円
終値	16円	22円	24円	24円	24円	24円

(注) 2024年6月の株価については2024年6月27日現在で表示しております。

③ 発行決議日前営業日における株価

	2024年6月27日
始値	24円
高値	25円
安値	24円
終値	24円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

11. 発行要領

株式の種類及び数	当社普通株式 4,166,667株
払込金額	1株につき24円とする。
払込金額の総額	100,000,008円
払込期日	2024年7月16日
現物出資財産の内容及びその価額	リパーク株式会社 普通株式14株 42,000,000円 株式会社REGALE 普通株式580株 58,000,008円
払込期日	2024年7月16日
増加する資本金及び資本準備金の額	資本金 50,000,004円 資本準備金 50,000,004円
募集又は割当方法	第三者割当の方法による 株式会社REホールディングス 4,166,667株

以上