

各位

会社名 株式会社 REVOLUTION
代表者名 代表取締役社長 新藤弘章
(コード番号 8894 東証スタンダード)
問合せ先 執行役員 CFO 齋藤 洋佑
電話番号 03-6627-3487

株式取得（子会社化）及び資金借入れに関するお知らせ

当社は、2024年12月25日開催の取締役会において、株式会社 REVO GINZA1（住所：東京都渋谷区南平台20番17号、代表取締役：高田和豊。以下「GINZA1」という。）及び株式会社 REVO GINZA2（住所：東京都渋谷区南平台20番17号、代表取締役：高田和豊。以下「GINZA2」といい、GINZA1と併せて以下「対象会社」と総称する。）の全株式を取得し、完全子会社とすること、また、そのための資金の借入れ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。

1. 株式取得及び資金借入れの理由

当社は、企業価値の向上を目指す中で、収益基盤の多様化と安定化を重要な目標として掲げております。この目標の一環として、不動産関連事業の拡充を図ることが有効と考えております。

対象会社は、社有不動産を活用した賃貸事業を営んでおり、安定的な収益を創出している点が特徴であります。また、同社が保有する不動産資産は、当社の中長期的な事業戦略において重要な位置付けを占めるものであり、当社が展開する既存事業とのシナジー効果を期待しております。

具体的には、対象会社の保有不動産を活用することで、①当社グループ全体の不動産賃貸事業の拡大、②安定的なキャッシュフローの確保、③グループ内での不動産運営ノウハウの共有による運営効率の向上が見込まれます。

このような理由から、当社は対象会社を子会社化し、グループ全体の収益基盤の強化と企業価値の向上を図ることを目的として、本株式取得を決定いたしました。

また、併せて、2024年12月25日開催の取締役会において、当社は、当該株式取得の対価の支払いを目的として、金融機関から必要な資金の借入れを行うことを決定いたしました。

2. 異動する子会社の概要

(1) GINZA1

(1) 名称	株式会社 REVO GINZA1	
(2) 所在地	東京都渋谷区南平台20番17号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 高田和豊	
(4) 事業内容	不動産賃貸業	
(5) 資本金	15,000,000円	
(6) 設立年月日	1969年6月9日	
(7) 大株主及び持株比率	高田和豊 100.0%	
(8) 上場会社と当該会社との関係	資本関係	GINZA1の代表取締役は、2024年10月31日時点において、当社株式613,000株（総議決権の0.55%）を保有しています。
	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。

(9) 当該会社の最近3年間の財政状態及び経営成績			
決算期	2021年12月期	2022年12月期	2023年12月期
純資産(円)	570,062,354	598,838,157	625,408,262
総資産(円)	801,315,331	819,472,492	847,745,548
1株当たり純資産(円)	19,002	19,961	20,846
売上高(円)	129,845,427	135,123,054	127,277,812
営業利益(円)	38,362,981	38,829,552	34,959,137
経常利益(円)	41,410,127	41,895,504	38,330,505
当期純利益(円)	28,376,983	28,775,803	26,570,105
1株当たり当期純利益(円)	945	959	885
1株当たり配当金(円)	—	—	—

※ GINZA1の商号は、本日2024年12月25日付の株式譲渡実行日に変更となっておりますが、変更前の商号及び変更理由についてはGINZA1からの強い意向を受けて開示を控えさせていただきます。

※ GINZA1は、2024年12月18日を効力発生日として、GINZA1の保険代理店事業及びリース事業に関して、日本国内で芸能関連事業を営む法人1社（本店所在地は東京、現時点における当社との特別な利害関係はありません）に対して事業譲渡しております。当該事業譲渡後もGINZA1に存続する不動産賃貸業等に係る最近3年間の売上高及び段階利益は以下のとおりです。なお、GINZA1の2024年10月末時点における純資産は614,681,616円、総資産は733,134,119円である。

決算期	2021年12月期	2022年12月期	2023年12月期
売上高(円)	111,612,887	117,879,891	113,700,262
営業利益(円)	20,012,645	14,564,250	25,798,512
経常利益(円)	20,012,645	16,693,400	25,798,512
当期純利益(円)	7,098,145	3,573,700	14,038,112

(2) GINZA2

(1) 名称	株式会社 REVO GINZA2		
(2) 所在地	東京都渋谷区南平台20番17号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 高田和豊		
(4) 事業内容	不動産賃貸業		
(5) 資本金	12,000,000円		
(6) 設立年月日	1959年4月3日		
(7) 大株主及び持株比率	高田和豊 100.0%		
(8) 上場会社と当該会社との関係	資本関係	GINZA2の代表取締役は、2024年10月31日時点において、当社株式613,000株（総議決権の0.55%）を保有しています。	
	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。	
(9) 当該会社の最近3年間の財政状態及び経営成績			
決算期	2021年12月期	2022年12月期	2023年12月期
純資産(円)	6,693,082,384	6,847,837,900	7,551,178,802
総資産(円)	6,789,040,581	6,954,265,762	7,663,101,548
1株当たり純資産(円)	225,166	230,373	254,034
売上高(円)	529,221,580	524,085,490	601,724,589
営業利益(円)	▲51,622,346	▲46,359,381	▲129,981,823
経常利益(円)	784,732,026	181,776,286	871,350,941
当期純利益(円)	634,632,523	163,673,016	712,258,402
1株当たり当期純利益(円)	21,350	5,506	23,961
1株当たり配当金(円)	300	300	300

※ GINZA2の商号は、本日2024年12月25日付の株式譲渡実行前に、変更となっておりますが、変更前の商号及び変更理由についてはGINZA2からの強い意向を受けて開示を控えさせていただきます。

※ GINZA2は、2024年9月2日を効力発生日として、GINZA2を分割会社、日本国内で芸能関連事業を営む法人1社（本店所在地は東京、現時点における当社との特別な利害関係はありません）を新設会社とし、分割会社のライツ事業に係る権利義務を新設会社に承継する内容の新設分割を実施しております。当該新設分割後もGINZA2に存続する不動産賃貸業等に係る最近3年間の売上高及び段階利益は以下のとおりです。なお、GINZA2の2024年10月末時点における純資産は4,142,088,459円、総資産は4,186,630,617円である。

決算期	2021年12月期	2022年12月期	2023年12月期
売上高(円)	55,260,382	59,782,484	130,502,468
営業利益(円)	38,876,057	22,401,178	30,891,828
経常利益(円)	38,876,057	22,401,178	30,891,828
当期純利益(円)	38,876,057	22,401,178	30,891,828

3. 株式取得の相手方の概要

(1) 氏名	高田和豊		
(2) 住所	個人株主につき非開示とさせていただきます。		
(3) 上場会社と当該個人との間の関係	資本関係	2024年10月31日時点において、当社株式613,000株（総議決権の0.55%）を保有しています。	
	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。	

※ 当社では、GINZA1及びGINZA2に係る株式を、同一の個人より取得いたします。

4. 取得する株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) GINZA1

(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	30,000株 (議決権の数：30,000個)
(3) 取得価額	GINZA2と併せて93億円 なお、対象会社の株式価値が高い為、株式取得費用93億円の全てを資金借入にて賄っております。12月20日公表の「2024年10月期決算短信」の2024年10月期の貸借対照表上では現預金残高が32億93百万円ではありますが、対象会社が保有する不動産の立地が良いため早期での物件売却の可能性があると、今後のM&Aや物件取得で購入するための預金を留保しておくこと等を理由に全額借入しております。 【対象会社の保有資産等に対する調査を行った外部専門家】 L&P司法書士法人、代表社員は永田功、所在地は東京都港区虎ノ門1丁目1番18号ヒューリック虎ノ門ビル9F（現時点における当社との特別な利害関係はありません）
	【対象会社の法務調査を行った外部専門家】 三浦法律事務所、法人パートナーは三浦亮太、所在地は東京都千代田区大手町1-5-1大手町ファーストスクエアイーストタワー3階（現時点における当社との特別な利害関係はありません）
	アドバイザリー費用等（概算額）：1億5000万円 ※株式会社Ashiya Firm Trust（代表者は鈴木 美和、所在地は兵庫県芦屋市春日町1-12）に支払っております。 (現時点における当社との特別な利害関係はありません)
(4) 異動後の所有株式数	30,000株 (議決権の数：30,000個) (議決権所有割合：100%)

(2) GINZA2

(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	25,940株 (議決権の数：25,940個)
(3) 取得価額	GINZA1 と併せて 93 億円 なお、対象会社の株式価値が高い為、株式取得費用 93 億円の全てを資金借入にて賄っております。12 月 20 日公表の「2024 年 10 月期決算短信」の 2024 年 10 月期の貸借対照表上では現預金残高が 32 億 93 百万円ではありますが、対象会社が保有する不動産の立地が良いため早期での物件売却の可能性があると、今後の M&A や物件取得で購入するための預金を留保しておくこと等を理由に全額借入しております。 【対象会社の保有資産等に対する調査を行った外部専門家】 L & P 司法書士法人、代表社員は永田功、所在地は東京都港区虎ノ門 1 丁目 1 番 18 号ヒューリック虎ノ門ビル 9F (現時点における当社との特別な利害関係はありません) 【対象会社の法務調査を行った外部専門家】 三浦法律事務所、法人パートナーは三浦亮太、所在地は東京都千代田区大手町 1-5-1 大手町ファーストスクエアイーストタワー 3 階 (現時点における当社との特別な利害関係はありません) アドバイザー費用等 (概算額)：1 億 5000 万円 ※株式会社 Ashiya Firm Trust (代表者は鈴木 美和、所在地は兵庫県芦屋市春日町 1-1-2) に支払っております。 (現時点における当社との特別な利害関係はありません)
(4) 異動後の所有株式数	25,940株 (議決権の数：25,940個) (議決権所有割合：100%)

※ 「異動後の所有株式数」における「議決権所有割合」は、当社が取得する株式数を、自己株式3,785株を除いたGINZA2の発行済株式数25,940株で除して算出しております

なお、GINZA 1 及びGINZA 2については、同社の代表者である高田和豊氏が、株式会社REVO GINZA1及び株式会社REVO GINZA2の2社に共通した個人株主2名から当該2社の発行済株式の全てを一旦2024年12月25日に譲り受けた上で、同氏が、12月25日同日に当社との間で当該2社の株式売買契約を締結しております。

5. 取得の日程

(1) 取締役会決議	2024年12月25日(水)
(2) 契約締結日	2024年12月25日(水)
(3) 株式譲渡実行日	2024年12月25日(水)

6. 資金借入れの内容

(1) 借入先	近畿産業信用組合
(2) 借入金額	9,300,000,000円
(3) 借入金利	2.525%
(4) 借入実行日	2024年12月25日(水)
(5) 最終弁済期日	2026年6月30日
(6) 返済方法	期日一括返済
(7) 担保の有無	(担保) 購入不動産、(連帯保証人) 合同会社 F01 ※合同会社 F01 は当社の主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社です。
(8) 資金使途	対象会社の取得対価支払い

7. 今後の見通し

対象会社の全株式の取得により対象会社がいずれも当社の連結子会社となること、及び、そのための資金借入れを行うことによる 2025 年 10 月期の連結業績に与える影響は、現在精査中です。今後、開示すべき事項が発生した場合には、速やかにお知らせいたします。

以 上