

各 位

会 社 名 株式会社 日本エスコ  
 代表者名 代表取締役社長 伊藤 貴 俊  
 (東証1部・コード8892)  
 問合せ先 専務取締役 中 西 稔  
 電 話 03-6230-9308

## 株式会社ピカソ及び優木産業株式会社ならびに同社グループ6社 株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、不動産賃貸事業等を手掛ける株式会社ピカソ（以下、「ピカソ」という。）及び優木産業株式会社（以下、「優木産業」という。）ならびに不動産賃貸事業を手掛ける同社グループ会社6社（以下、「グループ6社」という。）の全株式を取得し、子会社化することを本日取締役会にて決議いたしましたので下記の通りお知らせいたします。

### 記

#### 1. 株式取得の理由

当社は、賃貸収益不動産による安定収益の確保を目的に、関西を中心に不動産賃貸事業を行うピカソ及び優木産業ならびにグループ6社の株式を100%取得することとしました。

ピカソは1991年に大阪市において創業し、優木産業ならびにグループ6社ともに関西を中心に不動産賃貸事業を展開しており、賃貸マンションやオフィスビル等、優良な収益資産を多数保有しています。

当社は現在、第4次中期経営計画『IDEAL to REAL 2023』（2021年12月期から2023年12月期の3ヶ年を期間）に基づき事業を推進しており、その事業戦略の一つにフロー重視の経営からストック重視の経営、持続的かつ安定した収益構造への「転換と飛躍」を目指しています。

今般の子会社化は、賃貸事業を強化するとともに安定収益を確保し、収益構造の転換を一気に推進するもので、今後の当社グループの持続的成長に大きく貢献するものと考えております。

#### 2. 異動する主な子会社の概要

##### (1) ピカソ

①	名 称	株式会社ピカソ	
②	所 在 地	大阪市中央区道修町一丁目5番7号	
③	代表者の役職・氏名	代表取締役 若林 宏明	
④	事 業 内 容	不動産賃貸、不動産管理、不動産投資 等	
⑤	資 本 金	90百万円	
⑥	設 立 年 月 日	1991年5月23日	
⑦	大株主及び持株比率	若林 宏明 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。

⑨ 当該会社の最近3年間の経営成績 (単位:百万円)			
決算期	2019年4月期	2020年4月期	2021年4月期
売上高	3,110	3,941	6,076
営業利益	471	825	1,878
経常利益	196	528	1,637
当期純利益	184	313	1,039
純資産	3,038	3,352	4,391
総資産	23,692	23,257	21,918

(2) 優木産業

① 名称	優木産業株式会社		
② 所在地	大阪市福島区福島六丁目18番18号		
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 若林 良栄		
④ 事業内容	不動産賃貸、管理、仲介 等		
⑤ 資本金	90百万円		
⑥ 設立年月日	1996年3月18日		
⑦ 大株主及び持株比率	個人1名 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。	
⑨ 当該会社の最近3年間の経営成績 (単位:百万円)			
決算期	2018年8月期	2019年8月期	2020年8月期
売上高	2,287	2,262	3,105
営業利益	479	484	713
経常利益	242	285	481
当期純利益	153	158	308
純資産	1,126	1,285	1,593
総資産	15,866	16,745	16,535

(3) グループ6社

① 名称	(A) ヴィーナスコーパー レーション株式会社	(B) 株式会社 キュービック	(C) 株式会社サンタ
② 所在地	東京都千代田区内神 田一丁目15番2号	大阪市淀川区十三元今 里三丁目3番23号	大阪市東成区大今里西 三丁目13番18号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 内田 康一	代表取締役 若林 宏明	代表取締役 若林 宏明
④ 事業内容	不動産管理	不動産賃貸、管理、 仲介	不動産賃貸、管理、 仲介
⑤ 資本金	90百万円	90百万円	90百万円
⑥ 設立年月日	2001年3月30日	2005年3月28日	2005年6月7日
⑦ 大株主及び持株比率	個人1名 100%	若林 宏明 100%	若林 宏明 100%
⑧ 上場会社と当該会社との間の関係			
資本関係・人的関係	該当事項はありません。	該当事項はありません。	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。	該当事項はありません。	該当事項はありません。

⑨ 直前事業年度の財政状態及び経営成績 (単位：百万円)			
決算期	2020年12月期	2021年5月期	2021年2月期
売上高	38	145	64
営業利益	0	9	2
経常利益	0	0	0
当期純利益	0	0	0
純資産	100	123	106
総資産	108	1,290	576

① 名称	(D)平野物産株式会社	(E)株式会社Aria	(F)有限会社栄角
② 所在地	大阪市中央区高麗橋一丁目7番7号	大阪市中央区道修町一丁目5番7号	大阪市平野区加美西一丁目13番36号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 平野 愛子	代表取締役 若林 良栄	代表取締役 花田 紀子
④ 事業内容	不動産賃貸、管理、仲介	不動産賃貸、管理、仲介	不動産賃貸、管理、仲介
⑤ 資本金	10万円	10万円	3百万円
⑥ 設立年月日	2009年6月16日	2015年2月3日	2006年3月22日
⑦ 大株主及び持株比率	個人1名 100%	個人1名 100%	個人1名 100%
⑧ 上場会社と当該会社との間の関係			
資本関係・人的関係	該当事項はありません。	該当事項はありません。	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。	該当事項はありません。	該当事項はありません。
⑨ 直前事業年度の財政状態及び経営成績 (単位：百万円)			
決算期	2021年5月期	2021年1月期	2021年2月期
売上高	89	56	79
営業利益	6	25	22
経常利益	0	23	16
当期純利益	0	16	12
純資産	7	33	45
総資産	580	1,218	801

⑦大株主の氏名については若林宏明氏以外の個人より非公表の強い要請があり、個人情報保護法に鑑み非開示とします。

### 3. 株式取得の相手先の概要

① 氏名	若林 宏明、他個人3名
② 住所	非開示
③ 上場会社と当該個人との関係	該当事項はありません。

①株式取得相手先氏名については若林宏明氏以外の個人より非公表の強い要請があり、個人情報保護法に鑑み非開示とします。

②住所についても若林宏明氏を含め非公表の強い要請があり、個人情報保護法に鑑み非開示とします。

#### 4. 取得株式数、取得前後の所有株式の状況

##### (1) ピカソ

①	異動前の所有株式数	0株 (株式数所有割合：0%)
②	取得株式数	300株
③	異動後の所有株式数	300株 (株式数所有割合：100%)

##### (2) 優木産業

①	異動前の所有株式数	0株 (株式数所有割合：0%)
②	取得株式数	300株
③	異動後の所有株式数	300株 (株式数所有割合：100%)

##### (3) グループ6社

	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)
①	異動前の所有株式数 (株式数所有割合)	0株 (0%)	0株 (0%)	0株 (0%)	0株 (0%)	0株 (0%)
②	取得株式数	1,800株	9,000株	9,000株	10株	10株
③	異動後の所有株式数 (株式数所有割合)	1,800株 (100%)	9,000株 (100%)	9,000株 (100%)	10株 (100%)	10株 (100%)

#### 5. 取得価格 (2021年8月31日時点)

本株式取得価格 298億円

諸費用概算額 1億円

取得総額 299億円

本株式取得価格は本日時点の予定であり、株式譲渡実行日までに最終確定します。変更があった場合は別途確定次第公表します。

また、本株式取得価格の算定については、保有不動産を時価評価した時価純資産額に基づいて決定しており、財務的デューデリジェンス実施により純資産に大きな懸念のある事象がないこと、保有不動産時価評価については、不動産デューデリジェンスを実施、加えて主要不動産は外部調査機関によるエンジニアリングレポートも取得し時価評価を実施しております。従って本株式取得価格の公正性は確保しております。

※本株式取得にかかる取得価格は当社の直前期 (2020年12月期) の連結純資産 38,627百万円または個別純資産 38,527百万円の15%以上となり、東京証券取引所上場開示基準に該当します。

#### 6. 日程

①	契約締結日	2021年8月31日
②	株式譲渡実行日	2021年10月29日 (予定)

#### 7. 今後の見通し

本株式取得に伴う、当期連結業績への影響については現在精査中であり、開示すべき事項が判明した場合は速やかに公表をいたします。

以上