



2023年6月23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 ジョン・フー
役 職 氏 名 (コード番号 8894 東証スタンダード)
問 合 せ 先 取 締 役 津野浩志
電 話 番 号 0 8 3 - 2 2 9 - 8 8 9 4

会社分割（簡易吸収分割）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会にて、当社の不動産事業の一部である賃貸管理事業を緑都開発株式会社（以下「緑都開発」といいます。）に会社分割（簡易吸収分割）により承継させること（以下「本会社分割」といいます。）を決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本会社分割の目的

当社は、創業以来「不動産事業」を営んでおり、その中でも不動産の売買、仲介斡旋、賃貸物件管理の事業を展開しております。この度、国内外富裕層向け不動産プロジェクト第一弾「絶景 J A P A N」を立ち上げ、東京、福岡、沖縄に拠点を構え、不動産の売買を強化する戦略を遂行しているところです。^{※1}

そのような状況下、本店所在地である下関市を中心に展開する「賃貸管理事業（以下「本事業」といいます。）」について、当社事業の選択と集中の結果、本会社分割を実施することといたしました。

本事業は、オーナー様から賃貸物件をお預かりし、お部屋への斡旋、入居者の管理、物件の修繕等、多岐にわたる業務を一括して当社が行う事業であります。本社を下関市に構える緑都開発は、創業以来賃貸管理事業を下関市にて営んでいる不動産事業者であり、昨年、当社が保有する物件を購入する等、近年市場規模を拡大しており、本会社分割の譲受候補先として議論を進めてまいりました。その結果、本事業を緑都開発へ承継することで、本事業で提供しているサービスや地元雇用の維持及びその価値拡大にあたり最適であると判断しました。

※1 2023年5月22日PR開示「国内外富裕層向け不動産プロジェクト 第一弾「絶景ジャパン」を9月にスタート予定 プロジェクト開始に伴う東京・福岡事務所開設」を当社ホームページにてご参照ください。

2. 本会社分割の要旨

(1) 本会社分割の日程

分割契約承認取締役会（当社、緑都開発）	2023年6月23日
分割契約書締結日	2023年6月23日
分割契約の承認 臨時株主総会（緑都開発）	2023年7月中旬（予定）
本会社分割の効力発生日	2023年8月1日（予定）

(注)本会社分割は、当社では会社法第784条第2項に定める簡易吸収分割に該当するため株主総会の承認手続きを経ずに行い、緑都開発では株主総会の決議により行う予定です。

(2) 本会社分割の方式

当社を分割会社とし、緑都開発を承継会社とする簡易吸収分割です。

(3) 本会社分割に係る割当の内容

当社は、本会社分割の対価として緑都開発から金銭 80,000 千円を対価として受領いたします。本事業における収益性、将来の見通しやリスク等を総合的に勘案し、両者間で協議を重ねた上で決定いたしました。なお、本会社分割に際して、株式の割当てはありません。

(4) 本会社分割の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当社が発行した新株予約権について、本会社分割による取扱いに変更はありません。なお、当社は新株予約権付社債を発行していません。

(5) 本会社分割により増減する資本金

本会社分割による資本金の増減はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

緑都開発は、効力発生日における本事業に係る資産、負債、契約その他の権利義務を、本契約において定める一切の権利義務を承継します。

(7) 債務の履行見込み

本会社分割において緑都開発が負担すべき債務については、履行の見込みに問題はないものと判断しております。

3. 本会社分割に係る割当ての内容の根拠等

(1) 割当ての内容の根拠及び理由

本会社分割は金銭を対価としております。本事業における収益性、将来の見通しやリスク等を総合的に勘案し、両者間で協議を重ねた上で決定いたしました。

(2) 算定に関する事項

①算定機関の名称並びに上場会社及び相手会社との関係

前述のとおり株式の割当てではないため、算定機関より算定書は取得していません。なお、緑都開発は、当社の関連当事者には該当せず重要な利害関係を有しません。

②算定の概要

該当事項はありません。

(3) 上場廃止となる見込み及びその事由

該当事項はありません。

(4) 公正性を担保するための措置

該当事項はありません。

なお、当社の顧問弁護士である祝田法律事務所から、本会社分割に関する当社の意思決定方法に関する法的助言等を受けております。

(5) 利益相反を回避するための措置

該当事項はありません。

4. 本会社分割の当事会社の概要

	分割会社	承継会社																																																																																
(1) 名称	株式会社 REVOTLUION	緑都開発株式会社																																																																																
(2) 所在地	山口県下関市細江町二丁目2番1号	山口県下関市一の宮町二丁目17番2号																																																																																
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 ジョン・フー	代表取締役社長 小松 靖之介																																																																																
(4) 事業内容	不動産事業、投資事業	不動産業																																																																																
(5) 資本金	100,000千円	10,000千円																																																																																
(6) 設立年月日	1986年3月28日	1988年5月12日																																																																																
(7) 発行済株式数	400,000,510株	200株																																																																																
(8) 決算期	10月31日	6月30日																																																																																
(9) 従業員数	(単体) 32名	(単体) 77名																																																																																
(10) 主要取引先	一般顧客	一般顧客																																																																																
(11) 主要取引銀行	西中国信用金庫、S B J銀行	山口銀行、西京銀行、福岡銀行、西中国信用金庫																																																																																
(12) 大株主及び持株比率	EVO FUND 31.93% TOMODACHI INVESTMENT LP 15.0% US/JAPAN BRIDGE FINANCE LP 11.33% 株式会社フルッタフルッタ 6.25%	小松 靖之介 50%																																																																																
(13) 当事会社間の関係	<table border="1"> <tr> <td>資本関係</td> <td>該当事項はありません。</td> </tr> <tr> <td>人的関係</td> <td>該当事項は有りません。</td> </tr> <tr> <td>取引関係</td> <td>本店所在地が同じ同業他社であるため顧客紹介等がありますが、取引金額は軽微です。なお、2022年10月期において当社が保有する物件を売却した取引先であります。</td> </tr> <tr> <td>関連当事者への該当状況</td> <td>該当事項はありません。</td> </tr> </table>		資本関係	該当事項はありません。	人的関係	該当事項は有りません。	取引関係	本店所在地が同じ同業他社であるため顧客紹介等がありますが、取引金額は軽微です。なお、2022年10月期において当社が保有する物件を売却した取引先であります。	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。																																																																								
資本関係	該当事項はありません。																																																																																	
人的関係	該当事項は有りません。																																																																																	
取引関係	本店所在地が同じ同業他社であるため顧客紹介等がありますが、取引金額は軽微です。なお、2022年10月期において当社が保有する物件を売却した取引先であります。																																																																																	
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。																																																																																	
(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態 (単位：千円。特記しているものを除く。)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">決算期</th> <th colspan="3">当社 (連結)</th> <th colspan="3">緑都開発 (単体)</th> </tr> <tr> <th>2020年10期</th> <th>2021年10期</th> <th>2022年10期</th> <th>2020年6期</th> <th>2021年6期</th> <th>2022年6期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>連結純資産</td> <td>1,406,035</td> <td>1,659,151</td> <td>1,677,105</td> <td>289,281</td> <td>213,510</td> <td>279,241</td> </tr> <tr> <td>連結総資産</td> <td>1,994,814</td> <td>2,199,788</td> <td>3,598,198</td> <td>1,050,994</td> <td>1,383,986</td> <td>1,784,295</td> </tr> <tr> <td>1株当たり連結純資産(円)</td> <td>4.77</td> <td>4.15</td> <td>4.19</td> <td>1,446.41</td> <td>1,067.55</td> <td>1,396.21</td> </tr> <tr> <td>連結売上高</td> <td>763,453</td> <td>1,090,630</td> <td>2,026,016</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>連結営業利益</td> <td>△32,777</td> <td>206,592</td> <td>△69,417</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>連結経常利益</td> <td>△37,676</td> <td>243,730</td> <td>△67,878</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>親会社株主に帰属する当期純利益</td> <td>△187,830</td> <td>254,438</td> <td>3,034</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1株当たり連結当期純利益(円)</td> <td>△0.81</td> <td>0.71</td> <td>0.01</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1株当たり配当金(円)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>						決算期	当社 (連結)			緑都開発 (単体)			2020年10期	2021年10期	2022年10期	2020年6期	2021年6期	2022年6期	連結純資産	1,406,035	1,659,151	1,677,105	289,281	213,510	279,241	連結総資産	1,994,814	2,199,788	3,598,198	1,050,994	1,383,986	1,784,295	1株当たり連結純資産(円)	4.77	4.15	4.19	1,446.41	1,067.55	1,396.21	連結売上高	763,453	1,090,630	2,026,016	-	-	-	連結営業利益	△32,777	206,592	△69,417	-	-	-	連結経常利益	△37,676	243,730	△67,878	-	-	-	親会社株主に帰属する当期純利益	△187,830	254,438	3,034	-	-	-	1株当たり連結当期純利益(円)	△0.81	0.71	0.01	-	-	-	1株当たり配当金(円)	-	-	-	-	-	-
決算期	当社 (連結)			緑都開発 (単体)																																																																														
	2020年10期	2021年10期	2022年10期	2020年6期	2021年6期	2022年6期																																																																												
連結純資産	1,406,035	1,659,151	1,677,105	289,281	213,510	279,241																																																																												
連結総資産	1,994,814	2,199,788	3,598,198	1,050,994	1,383,986	1,784,295																																																																												
1株当たり連結純資産(円)	4.77	4.15	4.19	1,446.41	1,067.55	1,396.21																																																																												
連結売上高	763,453	1,090,630	2,026,016	-	-	-																																																																												
連結営業利益	△32,777	206,592	△69,417	-	-	-																																																																												
連結経常利益	△37,676	243,730	△67,878	-	-	-																																																																												
親会社株主に帰属する当期純利益	△187,830	254,438	3,034	-	-	-																																																																												
1株当たり連結当期純利益(円)	△0.81	0.71	0.01	-	-	-																																																																												
1株当たり配当金(円)	-	-	-	-	-	-																																																																												

※緑都開発の概要については守秘義務に基づき一部を非開示とさせていただきます。

5. 分割する事業の内容

(1) 分割する部門内容

不動産事業セグメントにおける「賃貸管理事業」

(2) 分割する部門の経営成績

項目	賃貸管理事業 (2022年10月期)
売上高	342,380千円
営業利益	27,834千円
経常利益	27,141千円
当期純利益	△14,065千円

(3) 分割する資産、負債の項目及び金額

資産		負債	
項目	金額	項目	金額
流動資産	163,086千円	流動負債	113,142千円
固定資産	0千円	固定負債	49,749千円
合計	163,086千円	合計	162,891千円

(注)2022年10月31日現在の貸借対照表を基に算出しているため、実際に承継される金額は効力発生日までの間に生じた増減を加除したうえで確定いたします。

6. 本会社分割後の当事会社の状況

名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、決算期に変更はありません。

7. 会計処理の概要

本会社分割は、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 2013年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき処理を行っております。

8. 今後の見通し

本会社分割により2023年10月期決算において、特別利益の計上を見込んでおります。なお、実際に承継される金額は効力発生日までの間に生じた増減を加除したうえで確定するため、現時点での影響額は未定であるため、わかり次第あらためてお知らせします。

また、当期(2023年10月期)以降の業績に与える影響については、「5. 分割する事業の内容 (2) 分割する部門の経営成績」に記載数値をご参照ください。なお、本会社分割により総務や経理といった本事業の直接経費ではない本社経費が削減されるため、実際には利益ベースのインパクトは軽微になると考えております。

一方で、当社の今後の経営体制については、「1. 本会社分割の目的」に記載したとおり、東京、福岡、沖縄に拠点を構え、2023年4月12日付「販売用不動産の譲渡に関するお知らせ」にてお知らせした六本木土地のような事業用地案件から国内外富裕層向け不動産プロジェクト等の不動産売買を強化していく予定です。本日現在において、高景観の分譲マンションを複数仕入れており、仕入れ額ベースで約542,300千円となっております。仕入れ案件は継続的に交渉を進めており、仕入れ

た物件を売却することで不動産売買の売上計上額は本会社分割による業績への影響を十分に超える数値を見込んでおり、今後の影響は軽微であると認識しております。

以上