

平成 30 年 8 月 28 日

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 06-6223-8055

中部電力株式会社との資本業務提携および株式の売出しに関するお知らせ

当社は、平成 30 年 8 月 28 日開催の取締役会において、中部電力株式会社（東証第一部上場、証券コード：9502）（以下、「中部電力」といいます。）との間で資本業務提携（以下、「本資本業務提携」といいます。）を行うことについて決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

I. 資本業務提携の概要

1. 資本業務提携の目的および理由

当社、当社の連結子会社 3 社および持分法適用関連会社 1 社で構成される企業グループ（会社数は平成 30 年 8 月 28 日現在。以下、「当社グループ」といいます。）は、主に不動産販売事業、不動産賃貸事業および不動産仲介コンサル事業を展開しており、平成 7 年 4 月の設立以来、商品企画に注力し、商品で顧客に訴求する分譲マンション「レ・ジェイド」を首都圏・関西圏の主要都市を中心に展開することに加え、地域に根ざした価値を生み出す商業開発事業、インバウンドニーズに応えるホテル開発事業、物流開発、土地区画整理事業など多様な領域へと事業を拡大し、総合デベロッパーとしての地位を築いてまいりました。現在においては第 2 次中期経営計画『IDEAL to REAL 2019』（平成 29 年 12 月期から平成 31 年 12 月期の 3 か年を期間）に基づき、お客様第一主義の基本理念を踏襲し、暮らしそのものを開発する「ライフ・デベロッパー」としての使命を確実に果たし、社会に必要とされる企業としてこれからも、更なる進化・成長へと邁進しております。

当社グループが属する不動産業界における事業環境は、雇用・所得環境の改善が続く中で、金融緩和政策による低金利等により底堅く堅調に推移しているものの、地価の上昇や土地取得競争の激化等から、今後については楽観できない状況とも認識しております。そのため、当社は独自の成長戦略を描くだけでなく、ともに協働して不動産事業に取り組むことが可能なパートナー企業との提携を模索してまいりました。

一方、資本業務提携先である中部電力は2018年3月に策定した「中部電力グループ経営ビジョン」において、2020年代後半で連結経常利益2,500億円以上の企業グループを目指すなか、エネルギー事業と親和性がある不動産事業を収益基盤として貢献する中核事業とすることを目指しています。

中部電力における不動産事業は、現在、中電不動産株式会社（以下「中電不動産」といいます。）が担っており、主に中部圏での不動産賃貸事業に強みがあります。今後、中電不動産は、事業規模および事業領域の拡大だけでなく、街づくり事業や地域再生等社会貢献性の高い事業にも積極的に取り組む方針です。

当社と中部電力は、両社の不動産事業の協業の可能性について協議を重ねた結果、当社の強みである不動産事業に係る企画・事業ノウハウ等を活かし、中部電力グループの強みであるエネルギー供給、中部圏での顧客基盤や電力事業で培った設備工事のノウハウ等を併せて活かすことにより相乗効果を生み出すことが可能となり、両社の企業価値の最大化が期待できることから資本業務提携を行うことについて合意する見込みとなりました。

なお、当社は本資本業務提携後も引き続き上場会社として自主的な運営を行い、企業価値の向上を図ってまいります。

2. 資本業務提携による取り組み

当社は、中部電力との資本業務提携により以下の取り組みに注力いたします。

（1）街づくり、地域再生などの社会貢献性の高い事業への取り組み

当社が有する不動産事業にかかる企画・事業ノウハウと中部電力が有する地域の皆さまとの深いつながりを活かすことで、中部電力グループによる街づくりおよび地域の皆さまへの新しいコミュニティの提供が可能となります。

（2）事業エリアおよび不動産事業領域の相互補完による事業基盤強化および企業価値向上

中部電力グループは中部圏を中心に主に不動産賃貸事業を行っており、当社は首都圏、関西圏および福岡の主要都市で主に分譲マンションや賃貸用不動産の販売事業を行っています。

事業エリア面および不動産事業領域面での高い補完性を最大限に活かし、両社は不動産事業を共同するほか、開発不動産に対しては、中部電力からのエネルギー供給や中部電力グループへの設備工事を優先的に実施する予定です。

3. 資本業務提携契約の概要

（1）目的

当社と中部電力の円滑かつ迅速な協力関係の下、これまでに培ってきた各々のノウハウおよび強みを相乗的に活かし不動産事業の共同プロジェクトを推進することにより、当社と中部電力の企業価値を最大化させることを目的とする。

(2) 共同プロジェクトの推進

不動産事業において、さらなる競争力強化を図るために、両社の取引顧客やサービスの基盤拡大、ビジネスノウハウやリソースの共有に向けた、以下の施策を実施する。

- ① 当社および中部電力は、本業務提携推進委員会（仮称）を設置し、資本業務提携の目的達成に向けた各施策を迅速に実施する。
- ② 当社は、当社の開発案件に係わるエネルギー供給・設備工事に関して、中部電力グループを引合先決定の際の優先候補として取り扱う。
- ③ 当社および中部電力は、次世代型スマートハウス・コネクティッドホーム等に関するビジネスについて、共同研究および共同実施を行う。
- ④ 当社は、当社の保有する開発収益物件を売却する際に、中部電力グループの中電不動産株式会社を売却先の選定の際の優先候補として取り扱う。
- ⑤ 中部電力は、中部電力グループの遊休地または低利用地の有効活用および開発の検討を行う際に、当社を共同開発の候補として取り扱う。
- ⑥ 当社は、自社の開発物件に関して、中電不動産による共同事業参画を検討する。
- ⑦ 当社は、中部電力グループ不動産事業の収益拡大とそれに向けた中電不動産への継続的な支援に努める。
- ⑧ 当社および中部電力は、街づくり事業等社会貢献に資する事業の共同取組を、積極的に検討する。

(3) 人事交流

当社および日本エスコンは、前記（2）記載の施策を実施するため、継続的に人事交流を行うものとし、別途協議のうえ合意した内容に従い、業務の内容に応じて必要な従業員（数名～10名程度）をそれぞれ相互に出向させる。

(4) 独立性の尊重等

当社および中部電力は、合理的な理由がある場合を除き、当社による上場会社としての自主的で機動的な経営を尊重することを相互に確認する。また、中部電力は、当社の少数株主の利益に配慮し、当社に対して、その少数株主に不合理な不利益が生じることとなる一切の取引を行うことを強制しないものとする。

(5) 取締役の派遣

当社が当社の株主総会に付議する際の監査等委員でない取締役の候補者の員数が合計 8 名の場合には、中部電力が当社の取締役を 1 名指名し、また当社が当社の株主総会に付議する際の監査等委員でない取締役の候補者の員数が合計 8 名から変更された場合には、監査等委員でない取締役の候補者の員数に中部電力の保有する当社の発行済株式に係る議決権が当社の総議決権に占める割合を乗じた数から 1 を除することにより求められる人数を指名する権利を有する。

4. 中部電力による当社株式取得

中部電力は、平成 30 年 8 月 28 日付株式譲渡契約を当社の主要株主である筆頭株主の王厚龍、当社の主要株主である株式会社天満正龍、その他 2 名の株主と締結し、当社の普通株式（以下、「当社株式」といいます。）22,980,000 株（以下、「本株式譲渡」といいます。）を市場外の相対取引にて取得する予定です（当社発行済株式総数に対する割合：32.08%）。これにより当社は、中部電力の持分法適用会社となる予定です。

また、本株式譲渡に伴い、当社の主要株主である筆頭株主、主要株主およびその他の関連会社の異動が見込まれますので、本日別途公表のプレスリリース「主要株主である筆頭株主、主要株主およびその他の関連会社の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

5. 資本業務提携の相手先の概要（平成 30 年 3 月 31 日時点）

(1)	名 称	中部電力株式会社	
(2)	所 在 地	愛知県名古屋市東区東新町 1 番地	
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 社長執行役員 勝野 哲	
(4)	事 業 内 容	電気事業およびその附帯事業等	
(5)	資 本 金	430,777 百万円	
(6)	設 立 年 月 日	1951 年（昭和 26 年）5 月 1 日	
(7)	大株主および持株比率 （平成 30 年 3 月 31 日 時点）	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 12.50% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 7.02% 明治安田生命保険相互会社 5.21% 日本生命保険相互会社 3.46% 中部電力自社株投資会 2.51% 株式会社三菱 UFJ 銀行 2.02% 株式会社三井住友銀行 1.97% STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234 1.54% （常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部） 株式会社みずほ銀行 1.40% BNYMSANV AS AGENT/CLIENTS LUX UCITS NON TREATY 1 1.39% （常任代理人 株式会社三菱 UFJ 銀行）	
(8)	上場会社と 当該会社の関係	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。
(9)	当該会社の最近 3 年間の連結経営成績および連結財政状態		

決算期	平成 28 年 3 期	平成 29 年 3 期	平成 30 年 3 期
連結純資産	1,637,109 百万円	1,724,713 百万円	1,791,942 百万円
連結総資産	5,538,945 百万円	5,412,307 百万円	5,530,188 百万円
1 株当たり連結純資産	2,112.80 円	2,225.66 円	2,285.87 円
連結売上高	2,854,044 百万円	2,603,537 百万円	2,853,309 百万円
連結営業利益	284,991 百万円	136,443 百万円	136,505 百万円
連結経常利益	255,610 百万円	121,483 百万円	128,532 百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	169,745 百万円	114,665 百万円	74,372 百万円
1 株当たり連結当期純利益	224.15 円	151.43 円	98.24 円
1 株当たり配当金	25.00 円	30.00 円	35.00 円

6. 日程

(1) 取締役会決議	平成 30 年 8 月 28 日
(2) 資本業務提携契約締結日	平成 30 年 8 月 28 日
(3) 株式譲渡契約締結日	平成 30 年 8 月 28 日
(4) 中部電力による株式取得日	平成 30 年 9 月 7 日 (予定)

7. 今後の見通し

今後の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、開示すべき事項が今後発生した場合には速やかにお知らせいたします。

II. 当社株式の売出し

1. 売出要綱

(1) 売出株式数	当社普通株式 22,980,000 株 (予定)
(2) 売出価格	1 株当たり 1,150 円 (売出価格については、当事者間において協議のうえ、決定しております。)
(3) 売出価格の総額	26,427,000,000 円 (売出株式数に売出価格を乗じた金額です。)
(4) 売出株式の所有者及び売出 株式数	王厚龍氏 8,500,000 株 (予定) 株式会社天満正龍 5,390,000 株 (予定) 株式会社三愛ハウジング 6,090,000 株 (予定) 株式会社正龍アセットマネジメント 3,000,000 株 (予定)
(5) 売出方法	王厚龍氏、株式会社天満正龍、株式会社三愛ハウジング及び株

	式会社正龍アセットマネジメントによる中部電力株式会社に対する当社普通株式の譲渡
(6) 申込期日	平成30年8月28日
(7) 受渡期日	平成30年9月7日(予定)
(8) 申込証拠金	該当事項はありません。
(9) 申込株式数単位	100株
(10) その他	上記各号については、金融商品取引法による有価証券通知書を提出しております。

2. 売出しの目的

当社と中部電力の資本業務提携契約の締結に関連して、中部電力と王厚龍氏、株式会社天満正龍、株式会社三愛ハウジングおよび株式会社正龍アセットマネジメントとで当社株式を市場外の相対取引により譲渡することにつき合意が見込まれていることから、関係法令の定める手続きとして、売出しにより譲渡を行うことを目的とするものであります。

以上