

2019年9月26日

各位

会社名 APAMAN株式会社  
代表者名 代表取締役社長 大村 浩次  
(JASDAQ・コード8889)  
問合せ先 管理本部副本部長 高田 雅弘  
TEL 03-3231-8020

## 丸紅株式会社との HOME IoT の共同検討に関する覚書締結、 持分法適用関連会社の異動並びに株式譲渡による特別利益の発生に関するお知らせ

当社は、丸紅株式会社(所在:東京都中央区 代表取締役社長:柿木真澄)(以下、「丸紅」といいます。)とシェアリングエコノミーや不動産Techに関連した新たなサービス提供などの協議を行っており、2019年9月26日付の当社および当社の完全子会社である Apaman Property 株式会社の取締役会において、HOMEIoT の共同検討に関する覚書を締結するとともに、「民泊」を行っている持分法適用関連会社の株式会社グランドゥース(以下、「グランドゥース」といいます。)の普通株式の一部を丸紅及び丸紅リアルエステートマネジメント株式会社(以下、「MREM」といいます。)へ売却することを決議いたしました。これに伴い、株式譲渡決済日をもってグランドゥースは当社の持分法適用関連会社から除外されることとなります。特別利益の発生と合わせて、以下のとおり、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 業務提携の理由

当社グループでは、「Sharing economy」、「Platform」、「Cloud Technology」の3つにセグメントを区分し、事業展開しております。

「Sharing economy」においては、主に、日本政府の提唱する「日本最高戦略 2016」の趣旨に賛同し、スタートアップ企業、ベンチャー企業、中小企業の第二創業の支援及びそれらの企業とのビジネスマッチングを推進する施設として「fabbit」の運営や、シェアパークの運営を行っております。

また、「Platform」においては、オーナー約 20 万人、約 100 万室(いずれもアパマンショップ加盟店含む)に対して各種不動産賃貸に関連するサービス提供を直接ないし間接的に行うとともに、「Cloud Technology」においては、各種クラウドサービスや AI/システム提供を行っております。

一方、丸紅は、総合商社としてライフスタイル、情報・不動産、フォレストプロダクツ、食料、アグリ事業、化学品、電力、エネルギー、金属、プラント、航空・船舶、金融・リース事業、建機・自動車・産機、次世代事業開発、その他の広範な分野における、輸出入(外国間取引を含む)及び国内取引の他、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等の事業活動を行っており、不動産分野においては、国内外の不動産開発事業、アセットマネジメント事業、プロパティマネジメント事業等を展開しております。

この度、双方の有するプラットフォームの活用を目的とし、HOME IoT の共同開発、双方が有する各種商材やサービスの販売、提供など、新たなサービス提供を目的とした協議を行っており、Home IoT の共同検討に関する覚書を締結するとともに、グランドゥース社の株式の一部売却を行うこととしました。今後の協議により、新たな提携等を行いましたら改めてお知らせいたします。

#### 2. 株式譲渡の理由

グランドゥースは、株式会社トラストワン(所在:大阪市西区 代表取締役:柴田敬介)と当社完全子会社である Apaman Property 株式会社との共同出資により設立し、日本一の民泊会社を目指して、民泊施設数増加に努めてまいりました。本件業務提携に加え、グランドゥースの企業価値の更なる向上、及び、Sharing economy 事業で

ある「fabbit」(コワーキング施設運営・エコシステムの提供)への経営資源の集中、を目的として、グランドウースの普通株式の一部を譲渡することと致しました。

## 2. 異動する持分法適用会社(株式会社グランドウース)の概要

|                           |   |  |            |   |
|---------------------------|---|--|------------|---|
| (1) 名 称                   | 株式会社グランドウース   |  |            |   |
| (2) 所 在 地                 | 大阪市西区新町一丁目5番7号  |  |            |   |
| (3) 代表者の役職・氏名             | 代表取締役 柴田 敬介   |  |            |   |
| (4) 事 業 内 容               | 民泊、ホテル、旅館及び簡易宿所の経営<br>国家戦略特別区域法に基づく国家戦略特別区域外国人滞在施設の経営   |  |            |   |
| (5) 資 本 金                 | 76,000 千円   |  |            |   |
| (6) 設 立 年 月 日             | 2017年3月31日  |  |            |   |
| (7) 大株主及び持株比率             | 株式会社トラストワン 51.0%<br>Apaman Property 株式会社(当社連結子会社) 49.0% |  |            |   |
| (8) 上場会社と当該会社との間の関係       | 資 本 関 係   | Apaman Property 株式会社が49.0%の議決権を有しております。また、他の当社連結子会社が優先無議決権株式を15,000株有しております。 |            |   |
|                           | 人 的 関 係   | 取締役1名派遣しております。   |            |   |
|                           | 取 引 関 係   | 貸付及び当社連結子会社が民泊の運営委託を行っております。   |            |   |
| (9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態 |   |  |            |   |
|                           | 決算期   | 2017年9月期※  | 2018年9月期   | — |
|                           | 純 資 産   | 78 百万円   | △29 百万円    | — |
|                           | 総 資 産   | 79 百万円   | 354 百万円    | — |
|                           | 1株当たり純資産  | △2,102.1円  | △17,939.7円 | — |
|                           | 売 上 高   | 16 百万円   | 350 百万円    | — |
|                           | 営 業 利 益   | △21 百万円  | △165 百万円   | — |
|                           | 経 常 利 益   | △21 百万円  | △170 百万円   | — |
|                           | 親会社株主に帰属する当期純利益   | △22 百万円  | △171 百万円   | — |
|                           | 1株当たり当期純利益  | △2,202.1円  | △17,163.9円 | — |
|                           | 1株当たり配当金  | -円   | -円         | — |

※2017年3月31日設立、9月決算期のため、2期分を記載しております。

※2017年9月期は、設立年度のため、2017年3月31日から2017年9月30日までの6ヶ月間となっております。

## 3. 株式譲渡の相手先の概要

### 【丸紅株式会社】

|               |   |
|---------------|---|
| (1) 名 称       | 丸紅株式会社  |
| (2) 所 在 地     | 東京都中央区日本橋二丁目7番1号 東京日本橋タワー   |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 柿木 真澄   |
| (4) 事 業 内 容   | ライフスタイル、情報・不動産、フォレストプロダクツ、食料、アグリ事業、化学品、電力、エネルギー、金属、プラント、航空・船舶、金融・リース事業、建機・自動車・産機、次世代事業開発、その他分野における輸出入(外国間取引を含む)及び国内取引の他、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等 |

|                     |  |        |
|---------------------|--|--------|
| (5) 資本金             | 262,686 百万円<br>(2019年4月1日現在)   |        |
| (6) 設立年月日           | 1949年12月1日   |        |
| (7) 大株主及び持株比率       | 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 6.79%<br>日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 5.61%<br>明治安田生命保険相互会社 2.41%<br>日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5) 2.20%<br>日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9) 1.90%<br>(2019年3月31日現在) |        |
| (8) 上場会社と当該会社との間の関係 | 資本関係   | ありません。 |
|                     | 人的関係   | ありません。 |
|                     | 取引関係   | ありません。 |
|                     | 関連当事者への該当状況  | ありません。 |

【丸紅リアルエステートマネジメント株式会社】

|                     |   |        |
|---------------------|---|--------|
| (1) 名称              | 丸紅リアルエステートマネジメント株式会社  |        |
| (2) 所在地             | 東京都港区芝5丁目20番6号 芝520ビル3・4F   |        |
| (3) 代表者の役職・氏名       | 代表取締役社長執行役員 吉田 隆太郎  |        |
| (4) 事業内容            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産の賃貸、経営、管理、運営管理の受託、警備業務等の受託</li> <li>・不動産及びその関連什器備品等の売買、交換、賃貸借、仲介、斡旋、及びこれらの代理並びにコンサルティング</li> <li>・建設工事の設計、監理及び請負業</li> </ul> |        |
| (5) 資本金             | 100 百万円   |        |
| (6) 設立年月日           | 1960年8月10日  |        |
| (7) 大株主及び持株比率       | 丸紅株式会社 100.00%  |        |
| (8) 上場会社と当該会社との間の関係 | 資本関係  | ありません。 |
|                     | 人的関係  | ありません。 |
|                     | 取引関係  | ありません。 |
|                     | 関連当事者への該当状況   | ありません。 |

4. 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式の状況

|               |  |
|---------------|--|
| (1) 譲渡前の所有株式数 | 普通株式 4,900 株及び A 種優先株式 15,000 株<br>(議決権の数 4,900 個)<br>(議決権所有割合:49%)      |
| (2) 譲渡株式数     | 普通株式 4,400 株 (内訳:丸紅 1,760 株・MREM2,640 株)<br>(議決権の数:4,400 個)              |
| (3) 譲渡価額      | 当該情報は相手先との守秘義務契約に基づき非開示とさせていただきます。なお、本件譲渡価格は第三者の評価を参考に相手先との協議の上決定しております。 |
| (4) 譲渡後の所有株式数 | 普通株式 500 株及び A 種優先株式 15,000 株<br>(議決権の数 500 個)<br>(議決権所有割合:5.0%)         |

## 5. スケジュール

|              |                |
|--------------|----------------|
| 取締役会決議       | 2019年9月26日     |
| 共同検討に関する覚書締結 | 2019年9月26日     |
| 株式売買契約締結     | 2019年9月26日     |
| 株式売買契約決済     | 2019年9月27日(予定) |

## 6. 今後の見通し

2019年9月期の連結決算において、本件株式譲渡に伴い、関係会社株式売却益(譲渡代金から帳簿価額及び諸経費差し引き後)として約380百万円を特別利益に計上する見込みであります。また、本件株式譲渡に伴い、法人税等及び法人税等調整額として約130百万円を計上する見込みです。

2019年9月期の連結業績予想については、その他の要因も含めて精査中であり、見通しが判明次第速やかにお知らせいたします。

以上