



2022年12月27日

各 位

会社名 戸田建設株式会社
代表者名 代表取締役社長 大谷 清介
(コード：1860 東証プライム)
問合せ先 執行役員 財務・IR部長 三輪 要
(TEL. 03-3535-1357)

戸田ビルパートナーズ株式会社の簡易株式交換による 完全子会社化に関するお知らせ

当社は、2022年12月27日開催の取締役会において、当社を株式交換完全親会社とし、当社の連結子会社である戸田ビルパートナーズ株式会社（本社：東京都江東区有明三丁目4番10号、代表取締役：斎藤好彦、以下「戸田BP」といいます）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます）を実施することを決議し、本日付で戸田BPとの間で株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます）を締結いたしましたので、お知らせいたします。

本株式交換は、当社については、会社法第796条第2項の規定に基づく簡易株式交換の手続きにより、また戸田BPについては、会社法第784条第1項の規定に基づく略式株式交換の手続きにより、それぞれ株主総会の決議による承認を受けずに行う予定です。

なお、本株式交換は、連結子会社を完全子会社化する簡易株式交換であるため、開示事項及び内容を一部省略して開示しております。

記

1. 本株式交換の目的

戸田BPは、ビル管理、建築工事の施工及び不動産の売買・賃貸・仲介等を営む会社であり、当社グループのグループ会社事業に属しております。

当社は中期経営計画ローリングプランにおいて、事業ポートフォリオの強化を基本方針に掲げております。当社グループの一体性を強化させ、当社グループ経営の機動性を更に高めるため、同社を完全子会社とすることといたしました。

2. 本株式交換の要旨

(1) 本株式交換の日程

(1)	本株式交換契約の取締役会決議日（戸田BP）	2022年12月21日
(2)	本株式交換契約の取締役会決議日（当社）	2022年12月27日
(3)	本株式交換契約締結日（両社）	2022年12月27日
(4)	本株式交換の効力発生日	2023年2月28日（予定）

(注1) 当社については、会社法第796条第2項の規定に基づく簡易株式交換の手続きにより、株主総会の決議による承認を受けずに本株式交換を行う予定です。

(注2) 戸田B Pは会社法第 784 条第 1 項の規定に基づく略式株式交換の手続きにより、株主総会の決議による承認を受けずに本株式交換を行う予定です。

(2) 本株式交換の方式

当社を株式交換完全親会社、戸田B Pを株式交換完全子会社とする株式交換であります。

本株式交換は、当社については、会社法第 796 条第 2 項の規定に基づく簡易株式交換の手続きにより、また戸田B Pについては、会社法第 784 条第 1 項の規定に基づく略式株式交換の手続きにより、それぞれ株主総会の承認を受けずに、2023 年 2 月 28 日を効力発生日として実施する予定です。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容

会社名	当社 (株式交換完全親会社)	戸田B P (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率 (株式交換比率)	1	673.27 (注 1)
本株式交換により交付する株式数	当社普通株式 : 908,915 株	

(注 1) 小数点以下第三位を四捨五入しております。

(注 2) 株式交換比率及び交付する株式数等

戸田B Pの普通株式 1 株に対し、上記割当比率にて当社普通株式を割当て交付いたします。ただし、当社が保有する戸田B Pの普通株式(本日現在所有する 20,650 株)については、本株式交換による株式の割当ては行いません。

本株式交換により交付する当社の普通株式の数は 908,915 株となる予定です。なお、当該交付に係る全ての株式について、当社が保有する自己株式(2022 年 9 月 30 日現在 11,805,873 株)を充当する予定であり、当社が新たに株式を発行することは予定していません。

(注 3) 単元未満株式の取扱い

本株式交換に伴い、当社の単元未満株式(100 株未満)を保有することとなる戸田B Pの株主の皆様については、当社に関する以下の制度をご利用いただくことができます。なお、金融商品取引所市場において単元未満株式を売却することはできません。

① 単元未満株式の買取請求制度(100 株未満株式の売却)

会社法第 192 条第 1 項の規定に基づき、当社の単元未満株式を保有する株主の皆様が、その保有する単元未満株式を買い取ることを当社に対して請求することができる制度であります。

② 単元未満株式の買増制度(100 株への買い増し)

会社法第 194 条第 1 項および当社の定款の規定に基づき、当社の単元未満株式を保有する株主の皆様が、当社に対して、その保有する単元未満株式の数と合わせて 1 単元(100 株)となる数の当社株式を売り渡すことを請求し、これを買増することができる制度であります。

(4) 本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

戸田B Pは、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しておらず、該当事項はありません。

3. 本株式交換に係る割当ての内容の根拠等

当社の株式価値については、当社の普通株式が東京証券取引所プライム市場に上場していることから、市場株価法を採用して算定いたしました。市場株価法では、2022 年 11 月 30 日を算定基準日として、当社

普通株式の東京証券取引所プライム市場における算定基準日の終値、算定基準日までの直近1ヶ月間の終値単純平均値、算定基準日までの直近3ヶ月間の終値単純平均値及び算定基準日までの直近6ヶ月間の終値単純平均値を用いて評価を行いました。なお、それぞれの算定結果は以下の通りになりました。

算定基準日の終値	732 円
直近1ヶ月間の終値単純平均値	708 円
直近3ヶ月間の終値単純平均値	730 円
直近6ヶ月間の終値単純平均値	716 円

これに対して、戸田BPの株式価値については、本株式交換に用いられる株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、当社及び戸田BPから独立した第三者算定機関である山田コンサルティンググループ株式会社に算定を依頼いたしました。

山田コンサルティンググループ株式会社は、戸田BPの普通株式については、非上場であり、また、類似上場会社がないことから市場株価法及び類似上場会社法は採用せず、他方、その株式価値の源泉は将来の収益獲得能力にあることから、修正簿価純資産法ではなく、将来の事業活動の状況に基づく収益獲得能力を評価に反映させるためにディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます）を用いて株式価値の算定を行いました。

山田コンサルティンググループ株式会社がDCF法に基づき算定した、戸田BPの1株当たりの株式価値の算定結果は以下のとおりとなりました。

	算定結果（円/株）
DCF法	431,136 ～ 539,909

上記算定手法による当社の普通株式1株当たりの株式価値を1とした場合の株式交換比率の評価レンジは、以下のとおりとなります。

採用した算定手法		株式交換比率の算定結果
当社	戸田BP	
市場株価法	DCF法	608.95 ～ 737.58

4. 本株式交換の当事会社の概要

	株式交換完全親会社	株式交換完全子会社
(1) 名称	戸田建設株式会社	戸田ビルパートナーズ株式会社
(2) 所在地	東京都中央区京橋一丁目7番1号	東京都江東区有明三丁目4番10号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大谷 清介	代表取締役社長 斎藤 好彦
(4) 事業内容	総合建設業	ビル管理業、建築事業他
(5) 資本金	23,001百万円 (2022年9月30日現在)	100百万円 (2022年9月30日現在)
(6) 設立年月日	1936年7月10日	1962年4月2日
(7) 発行済株数	322,656,796株 (2022年9月30日現在)	22,000株 (2022年9月30日現在)

	株式交換完全親会社			株式交換完全子会社		
(8) 決算期	3月31日			3月31日		
(9) 大株主及び持株比率	(2022年9月30日現在)			(2022年12月27日現在)		
	大一殖産(株)	13.29%		戸田建設(株)	93.86%	
	日本マスタートラスト信託銀行(株)	11.71%		戸田守道	3.18%	
	NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE			大森享子	2.84%	
	SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORS INTERNATIONAL VALUE EQUITY TRUST	4.82%		大森英華	0.11%	
(10) 最近3年間の経営成績及び財政状態(単位:百万円。特記しているものを除く。)						
決算期	戸田建設株式会社(連結)			戸田ビルパートナーズ株式会社		
	2020年 3月期	2021年 3月期	2022年 3月期	2020年 3月期	2021年 3月期	2022年 3月期
純資産	273,496	312,533	319,042	8,732	9,442	10,143
総資産	634,557	735,789	761,199	14,892	13,202	14,594
1株当たりの純資産(円)	883.35	1,011.02	1,027.12	396,947.54	429,191.11	461,048.78
売上高	518,683	507,134	501,509	13,281	13,677	15,427
営業利益	35,243	27,697	24,385	1,111	1,125	1,117
経常利益	38,272	30,363	28,111	1,134	1,137	1,134
親会社株主に帰属する 当期純利益	25,845	19,735	18,560	718	724	722
1株当たり当期純利益(円)	84.30	64.36	60.43	32,662.42	32,919.46	32,838.27
1株当たり配当金(円)	26.00	20.00	26.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00

5. 本株式交換後の状況

株式交換完全親会社である当社において、本株式交換による名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、決算期についての変更はありません。

6. 今後の見通し

本株式交換による2023年3月期の業績への影響につきましては、軽微と見込んでおりますが、今後、業績に重大な影響を与えることが判明した場合には、速やかに開示いたします。

7. 本件に関する問い合わせ先

グループ事業推進部 松井 (TEL. 050-3818-3530)

以 上