



2021年6月1日

各 位

会社名 日本管理センター株式会社
 代表者名 グループCEO 代表取締役 社長執行役員 武藤 英明
 (コード番号: 3276 東証第一部)
 問合せ先 グループCFO 取締役 上席執行役員 服部 聡昌
 (電話 03-6268-5225)

株式会社シンエイおよび株式会社シンエイエステートの 株式の取得(子会社化)に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、株式会社シンエイ(本社:東京都立川市、代表取締役:中平善久、以下「シンエイ」)および株式会社シンエイエステート(本社:東京都立川市、代表取締役:佐々木 哲也、以下「シンエイエステート」)の全株式を取得し、当社の完全子会社とすることについて決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

1. 株式の取得の理由

当社グループは「オーナー資産の最大化」を経営のミッションとして位置づけ、賃貸住宅オーナーに代わり賃貸住宅経営を代行し、賃貸住宅の管理・運用を当社が行うことにより、賃貸住宅オーナーへ安定した賃貸住宅経営をサポートしております。

シンエイおよびシンエイエステートは多摩エリアを中心に東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県で9,000戸を超す賃貸住宅の管理・運用を展開する創業50年超の地域密着型の会社です。当社グループで展開しているリフォーム事業、滞納保証事業、保険事業を提供することで、更なる収益性向上が見込まれます。また、城東エリアに拠点を設置するなど、現在首都圏エリアでの事業展開を積極的に強化している中、多摩エリアを中心とした新たな事業戦略拠点としての役割も期待できます。さらに、当社が推進するPropTechを活用することで業務効率化による収益性向上など大きなシナジーが見込めることから、この度の株式取得を決定いたしました。両社の強みを活かすことで、首都圏エリアにおいて事業を更に強化し、当社グループの企業価値向上に繋げてまいります。

※PropTech: AIとICTとの融合により賃貸住宅業界の課題を解決する技術

2. 異動する子会社(シンエイおよびシンエイエステート)の概要

(1) シンエイについて

①	名 称	株式会社シンエイ	
②	所 在 地	東京都立川市錦町一丁目10番26号	
③	代表者の役職・氏名	代表取締役 中平 善久	
④	事 業 内 容	賃貸住宅の受託管理	
⑤	資 本 金	100,000 千円	
⑥	設 立 年 月 日	1969 年 10月 15日	
⑦	大株主及び持株比率	中平 善久 61.7%	
⑧	上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	記載すべき事項はございません。
		人 的 関 係	記載すべき事項はございません。
		取 引 関 係	記載すべき事項はございません。
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	2018年9月期	2019年9月期	2020年9月期
純 資 産	2,483,681千円	2,621,343千円	2,717,680千円
総 資 産	3,335,126千円	3,243,067千円	3,482,306千円
1株当たり純資産	7,587.00円	8,007.53円	8,301.81円
売 上 高	4,943,646千円	4,944,512千円	4,802,173千円
営 業 利 益	118,862千円	264,882千円	135,590千円
当 期 純 利 益	92,819千円	150,755千円	119,251千円
1株当たり当期純利益	283.54円	460.52円	364.28円

(2) シンエイエステートについて

① 名 称	株式会社シンエイエステート		
② 所 在 地	東京都立川市錦町一丁目10番26号		
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 佐々木 哲也		
④ 事 業 内 容	賃貸住宅の受託管理		
⑤ 資 本 金	36,000 千円		
⑥ 設 立 年 月 日	1984 年 11月 19日		
⑦ 大株主及び持株比率	中平 善久 73.6%		
⑧ 上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	記載すべき事項はございません。	
	人 的 関 係	記載すべき事項はございません。	
	取 引 関 係	記載すべき事項はございません。	
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	2018年9月期	2019年9月期	2020年9月期
純 資 産	610,219千円	639,666千円	698,219千円
総 資 産	1,291,848千円	1,134,433千円	1,172,662千円
1株当たり純資産	847,527.33円	888,425.78円	969,749.93円
売 上 高	165,462千円	163,100千円	163,045千円
営 業 利 益	76,400千円	87,266千円	88,536千円
当 期 純 利 益	52,018千円	32,326千円	63,593千円
1株当たり当期純利益	72,247.83円	44,898.45円	88,324.15円

3. 株式取得の相手先の概要

(1) シンエイについて

① 氏 名	中平 善久 他4名 他4名の個人株主は相手先の意向により非公表としております。
② 住 所	東京都立川市
③ 上 場 会 社 と 当 該 個 人 と の 関 係	当社と当該個人との間に、資本関係、人的関係、取引関係はありません。

(2) シンエイエステートについて

① 氏 名	中平 善久 他1名 他1名の個人株主は相手先の意向により非公表としております。
② 住 所	東京都立川市
③ 上 場 会 社 と 当 該 個 人 と の 関 係	当社と当該個人との間に、資本関係、人的関係、取引関係はありません。

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

		シンエイ	シンエイエステート
①	異動前の所有株式数	0株 (議決権の数：一個) (議決権所有割合：－%)	0株 (議決権の数：一個) (議決権所有割合：－%)
②	取得株式数	299,360株 (議決権の数：299,360個)	630株 (議決権の数：630個)
③	取得価額	株式取得価額 (概算額) アドバイザー費用等 (概算額) 合計 (概算額)	2,600百万円 100百万円 2,700百万円
④	移動後の所有株式数	299,360株 (議決権の数：299,360個) (議決権所有割合：100.0%)	630株 (議決権の数：630個) (議決権所有割合：100.0%)

5. 日程

①	取締役会決議日	2021年6月1日
②	株式譲渡契約締結日	2021年6月1日
③	株式譲渡実行日	2021年7月20日 (予定)

6. 今後の見通し

本件による今期(2021年12月期)連結業績に与える影響は現在精査中であり、今後、公表すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

以上