



2019年12月3日

各 位

会 社 名 株式会社ミンカブ・ジ・インフォノイド  
代表者名 代表取締役社長 瓜 生 憲  
(コード番号 4436 東証マザーズ)  
問合せ先 取締役副社長 兼 CFO 高田 隆太郎  
(TEL: 03-6867-1531)

## 金融情報カバレッジの拡充・中期的グループ成長体制の構築を目的とした、 REIT 情報ベンダーProp Tech plus 株式会社の株式取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、2019年12月3日開催の取締役会において、以下のとおり、Prop Tech plus 株式会社（以下、「PT+」）の株式を取得し（以下、「本件株式取得」という。）、同社を子会社化することについて決議いたしましたので、以下の通りお知らせいたします。

### 1. 株式取得の目的

PT+（本社：東京都港区、代表取締役社長：門田将之）は、不動産投資信託（REIT）を始めとした不動産ファンドに特化した情報ベンダーとして、個人投資家向けに国内最大級の J-REIT 情報ポータル「JAPAN REIT.COM (<https://www.japan-reit.com>)」を運営するほか、REIT 事業者向けに、プロパティマネジメント業務（PM<sup>注1</sup>）アセットマネジメント業務（AM<sup>注2</sup>）からファンドマネジメント業務（FM<sup>注3</sup>）まで、不動産ファンド運営におけるシステム開発及び Web 構築や REIT データベースの提供といった、テクノロジーをベースにした各種ソリューション事業を展開しています。PT+は不動産投資信託関連運用会社・金融機関等 100 社以上にソリューションを提供する不動産証券化業界 IT 化におけるリーディングカンパニーです。

本件株式取得を通じ、当社は PT+を子会社とすることで、当社の中期事業戦略に即した①金融情報分野における金融商品等カバレッジの拡充、②当社資産の有効活用、並びに③PT+の REIT の知見と当社のユーザー基盤、並びに両社の技術開発力を活用した新規事業の開拓を図ってまいります。その概要は次の通りです。

#### ① 金融情報分野におけるカバレッジの拡充

当社は国内株式を中心に、外国株式、外国為替、商品先物、指数、仮想通貨、保険など、人々の資産形成に資する様々な金融情報を提供しております。PT+の子会社化により、約 17 兆円と時価総額で東証 2 部の倍以上の規模に匹敵する REIT 市場における最大手情報ベンダーをグループ化することで、カバレッジの一層の充実を図るとともに、新たな安定収益源を獲得します。

#### ② 当社資産の有効活用

当社が提供する 3 つの販路（メディア事業における B2C、ソリューション事業における B2B2C 及び B2B）において REIT 情報を拡充し、他社サービスとの差別化を強化してまいります。

また、PT+が保有する REIT 関連データのうち、当社がすでに保有する価格データやファンダメ

ンタルズデータ、大量保有報告書データ等のデータアイテムについては、グループ内資産を有効活用することで費用の削減を実現し、利益効率の向上を図ります。

- ③ PT+の知見及び当社のユーザー基盤、並びに両社の技術開発力を活用した新規事業の開拓  
PT+が REIT 運用システム構築で培ったノウハウを今後拡大が期待される不動産小口化商品市場に展開するなど、新たな市場開拓に向けて共同で研究開発を行ってまいります。不動産小口化商品市場は 2019 年の不動産特定共同事業法の改正により全国レベルでの良質な不動産ストックの利活用が進むなど、地方創生・地方活性化への期待も膨らんでいる一方で、クラウドファンディングや各種電子取引に向けた IT 対応も求められています。PT+が保有するソリューションや顧客基盤と当社のメディア事業の基盤となっている約 700 万人の個人投資家ユーザーベースを繋ぐ、新たな不動産小口化商品投資家向け情報開示プラットフォームの構築を軸とした新規事業開拓を行ってまいります。

(注 1) テナントの契約管理、修繕・工事管理、支払管理、請求・入金管理など、不動産ファンドが保有する建物の管理業務をいう。

(注 2) 不動産ファンドが保有する建物の物件収支や予算の策定・予算実績の管理、工事計画の策定、テナントの異動分析などの資産管理業務をいう。

(注 3) 不動産ファンドに関する借入管理、決算シミュレーション、投資家への開示資料作成、各種レポート等のファンド運営業務をいう。

## 2. 異動する子会社の概要

(1) 名 称	Prop Tech plus 株式会社		
(2) 所 在 地	東京都港区西新橋一丁目7番2号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 門田 将之		
(4) 事 業 内 容	不動産金融業界に特化したシステム開発・Web 構築 REIT ポータルサイト「JAPAN-REIT.COM」の運営 REIT 関連データベース事業 他		
(5) 資 本 金	1 億円		
(6) 設 立 年 月 日	2013 年 7 月 1 日		
(7) 大株主及び持株比率	アント・ブリッジ4号A投資事業有限責任組合 (28.2%) 株式会社 a2media (20.2%) 門田将之 (12.1%) 上記の他、10%以上の株主はございません 個人(役員)3名 15.5%、法人4社 24.0%、合計 39.5%です。		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	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	
(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 3 月期	2018 年 3 月期	2019 年 3 月期
純 資 産	141,872 千円	187,931 千円	637,010 千円
総 資 産	262,738 千円	357,036 千円	792,982 千円
1 株 当 たり 純 資 産	283.7 円	375.9 円	1,027.4 円
売 上 高	654,631 千円	669,756 千円	842,416 千円

営 業 利 益	70,121 千円	66,415 千円	94,528 千円
経 常 利 益	69,403 千円	70,581 千円	91,667 千円
当 期 純 利 益	46,762 千円	46,059 千円	65,078 千円
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	93.5 円	92.1 円	120.5 円
1 株 当 たり 配 当 金	0 円	0 円	0 円

※ PT+は、2018年12月1日付で株式分割を実施しております。上記記載の一株当たり情報は当該株式分割を2017年3月期に遡及して調整した数値です。

3. 当社は、4. に記載の相手方5名（以下、総称して「本件売主」という。）より、本件売主が保有するPT+の株式413,710株（発行済み株式数の66.73%に相当）を、2019年12月27日に現金で譲受け、同社を子会社化いたします。なお、本件株式取得につきましては金融機関からの長期借入金を原資として充当する予定です。

#### 4. 株式取得の相手先の概要

(1) 名 称	アント・ブリッジ4号A投資事業有限責任組合	
(2) 所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号	
(3) 設 立 根 拠 等	投資事業有限責任組合契約に関する法律	
(4) 業務執行組合員の概要	名 称	アント・キャピタル・パートナーズ株式会社
	所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号
	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 飯沼 良介
	事 業 内 容	未上場株式等への投資業務及び投資事業組合の運営管理業務
(5) 上場会社と当該ファンドとの間の関係	上場会社と当該ファンドとの間の関係	記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません
	上場会社と業務執行組合員との間の関係	記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません
	資 本 金	1億円

※ 組成目的、組成日、出資者・出資比率・出資者の概要については先方希望により非開示とさせていただきます。

(1) 名 称	株式会社 a2media	
(2) 所 在 地	東京都中央区銀座六丁目10番1号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 榎原 清孝	
(4) 事 業 内 容	企業コミュニケーションツールの企画・制作	
(5) 資 本 金	6,230万円	
(6) 設 立 年 月 日	2002年8月8日	
(7) 大株主及び持株比率	株式会社リンクアンドモチベーション 100%	
(8) 上 場 会 社 と 当 該 事 業 会 社 と 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

※ 先方希望により純資産・総資産につきましては非開示とさせていただきます。

(1) 氏名	東間 大
(2) 住所	東京都板橋区
(3) 上場会社と当該個人との関係	記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません

(1) 名称	株式会社 AMG	
(2) 所在地	京都府京都市右京区西院東貝川町 31 番	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 福田 有希子	
(4) 事業内容	不動産関連業務等	
(5) 資本金	1,000 万円	
(6) 設立年月日	昭和 55 年 10 月 17 日	
(7) 上場会社と当該事業会社との関係	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

※ 株式会社 AMG は資産管理会社であり、先方希望により純資産・総資産・大株主及び持株比率につきましては非開示とさせていただきます。

(1) 氏名	門田 将之
(2) 住所	東京都渋谷区
(3) 上場会社と当該個人との関係	記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません

※ 門田将之は 2. 異動する子会社の概要に記載のとおり、PT+の代表取締役社長であります。本件株式取得により同氏が譲り渡す株式は一部であり、異動後も 5.85%の株式を保有しております。

#### 5. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0 株 (議決権の数： 0 個) (議決権所有割合： 0 %)
(2) 取得株式数	413,710 株 (議決権の数： 413,710 個)
(3) 取得価額	Prop Tech plus 株式会社の普通株式 1,282 百万円 アドバイザー費用等 (概算額) 10 百万円 合計 (概算額) 1,292 百万円
(4) 異動後の所有株式数	413,710 株 (議決権の数： 413,710 個) (議決権所有割合： 66.73%)

#### 6. 取得価額の算定根拠

取得価額については、PT+の直前事業年度 (2019 年 3 月期)、直近の経営成績及び財政状態の実績、今後の事業計画並びに各種デューデリジェンスの結果を踏まえ、第三者が算出した株式価値の結果を当社にて精査・協議の上決定しており、妥当な金額と判断しております。当該算出方法につきましては PT+の事業継続を前提とし、ディスカウント・キャッシュフロー法 (以下、「DCF 法」) を

採用いたしました。

## 7. 日 程

(1)	取締役会決議日	2019年12月3日
(2)	契約締結日	2019年12月3日
(3)	株式譲渡実行日	2019年12月27日(予定)

## 8. 本件株式取得後の PT+経営体制

代表取締役社長	門田 将之	
取締役副社長	萬代 功	
取締役副社長	前田 陽介	(注) 当社アカウンティング 管掌執行役員
取締役	山下 晃二	
取締役(非常勤)	瓜生 憲	(注) 当社代表取締役社長
取締役(非常勤)	高田 隆太郎	(注) 当社取締役副社長兼 CFO
監査役(非常勤)	濱野 信也	(注) 当社社外取締役監査等委員

(注) 2019年12月27日までに開催予定の PT+臨時株主総会並びに取締役会において決議予定です。

## 9. 今後の見通し

本件株式取得により、2019年12月27日付けにて、PT+は当社の連結子会社となる予定であります。同社の子会社化に伴う当社連結業績への取り込みについては、2020年1月1日をみなし取得日とする予定であり、第4四半期からの取り込みとなります。本件株式取得による当連結会計年度の当社連結業績への影響につきましては現在精査中ではありますが、売上高で開示済みの個別業績予想の10%程度の増加となる見通しであります。営業利益、EBITDA、経常利益、当期純利益につきましては PT+は一定の利益計上を予定しておりますが、M&A 関連費用及びのれん償却等を考慮すると、当連結会計年度に与える影響は軽微であると考えております。

また当社は、本件株式取得により中期的なグループ成長体制を構築し、短期的には2021年3月期において、連結売上高37~40億円、同営業利益6~9億円、同EBITDA11~14億円を通期で目指す体制を確立させるとともに、両社の相乗効果を最大限に発揮し、早期に通期で二桁の営業利益水準を達成することを足元の目標として事業展開を推進してまいります。

これら、本件株式取得の内容につきましては、本日開示の「Prop Tech plus の子会社化とその後の当社グループ見通し」をあわせてご参照ください。

なお、2020年3月期連結業績見通しにつきましては精査が済み次第速やかにお知らせいたします。

### (参考) 当期業績予想及び前期実績(個別)

	売上高	EBITDA	営業利益	経常利益	当期純利益
当期業績予想 (2020年3月期)	2,500百万円	700百万円	400百万円	370百万円	370百万円
前期実績 (2019年3月期)	2,032百万円	494百万円	256百万円	208百万円	253百万円

※ 当社は直前事業年度末日において子会社を有していないため、連結ベースでの業績予想は開示しておりません。

以 上