

【表紙】

【提出書類】 臨時報告書

【提出先】 東海財務局長

【提出日】 平成26年5月27日

【会社名】 株式会社エムジーホーム

【英訳名】 MG HOME CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 加藤隆司

【本店の所在の場所】 名古屋市熱田区花表町7番21号

【電話番号】 052 (881) 3211

【事務連絡者氏名】 経理部長 林 邦彦

【最寄りの連絡場所】 名古屋市熱田区花表町7番21号

【電話番号】 052 (881) 3211

【事務連絡者氏名】 経理部長 林 邦彦

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄3丁目8番20号)

1【提出理由】

当社は、平成26年5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、株式会社アーキッシュギャラリー(以下「アーキッシュ」といいます。)を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いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項ならびに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2の規定に基づき、臨時報告書を提出するものであります。なお、本株式交換については、当社およびアーキッシュのそれぞれの株主総会決議により、株式交換契約が承認されることが前提としております。

2【報告内容】

1.当該株式交換の相手会社に関する事項

(1) 商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

(平成26年3月31日現在)

商号	株式会社アーキッシュギャラリー
本店の所在地	名古屋市中区錦3-10-32
代表者の氏名	代表取締役社長 伊藤誠英
資本金の額	3億2,900万円
純資産の額	507百万円
総資産の額	1,293百万円
事業の内容	建設工事の設計・施工・請負・家屋の建売・不動産の賃借

(2) 最近三年間に終了した各事業年度の売上高、営業利益、経常利益及び純利益

決算期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
売上高(百万円)	2,149	2,300	2,277
営業利益(百万円)	62	4	71
経常利益(百万円)	40	14	86
純利益(百万円)	46	12	95

(3) 大株主の氏名又は名称及び発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合

(平成26年3月31日現在)

大株主の氏名又は名称	発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合
VTホールディングス株式会社	100%

(4) 提出会社との間の資本関係、人的関係及び取引関係

資本関係	アーキッシュの完全親会社であるVTホールディングス株式会社は、当社の普通株式40,500株(発行済株式数の2.2%)を保有しております。
人的関係	アーキッシュの完全親会社であるVTホールディングス株式会社の常務取締役である山内一郎氏は、当社の社外取締役であります。
取引関係	該当事項はありません。

2.当該株式交換の目的

当社は、昭和61年7月の設立後、愛知県を中心とした中京地区においてマンション開発、販売事業を展開してまいりました。当社のマンション開発の基本方針は、「住む方の身になって企画すること」そして、「一人ひとりのお客さまのご要望にきめ細かにお応えしていくこと」であり、「地域密着」のスタンスで住まう方のニーズを迅速かつ的確に把握しながら、土地取得から企画、施工、販売に至るまで「製販一体体制」でトータルにプロデュースすることを目指してまいりました。

また、当社は、平成13年7月の上場以来、平成15年3月期から平成19年3月期までは、毎年100億円以上の売上と安定した利益をあげてまいりました。しかしながら、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な景気の後退とわが国経済の不動産市況の大幅悪化により、平成20年3月期から3期連続で赤字となりました。その後は、平成25年3月期、平成26年3月期と、売上高はピークの100億円以上から3分の1程度に減少したものの

の、営業黒字に復帰し、借入金も開発規模に合わせて縮小してまいりました。もっとも、直近の平成26年3月期の決算では、株主資本は829百万円であるのに対して、有利子負債は1,802百万円、現預金は265百万円となっており、当社の財務体質はまだ十分に健全といえる状況には戻っておりません。

そこで、当社は昨年の6月頃から、新規の事業資金を第三者割当増資によって確保することを検討し、同時に当社が今後安定的な事業を展開していく上では、当社の支援をしてもらえる大株主を作ること、もしくは当社をグループ会社とすることで長期的な経営支援に応じてもらえる先がないかについても併せて、模索してまいりました。

そうした中で、平成26年3月頃から、当社の普通株式40,500株（発行済株数の2.2%）を有するVTホールディングス株式会社（以下「VT社」という。）への新株の割当とVT社のグループ会社になることにつき交渉を始めることになりました。具体的には、VT社の完全子会社で、住宅事業を行うアーキッシュと当社が経営統合をし、当社がVT社の子会社になり、VT社のグループ企業として、今後の住宅事業を展開して、業績の成長と株主価値の増大を図れないかという点につき検討してまいりました。

VT社はすでに当社の上位株主であり、またVT社の常務取締役である山内一郎氏は平成24年6月から当社の社外取締役の任にあることから、VT社の経営陣は、当社の事業や財務面に対して十分な理解を持っており、今後も当社の事業の成長、発展に必要な事項を当社の経営陣とともに考えていただけるものと思われること。また、当社の成長のための人的リソースなど経営資源に関する支援が得られること。また、VT社のグループ会社になることで対金融機関との取引条件等においてもプラスの効果が期待できること。などが当社のメリットとして考えられます。

加えて、無借金企業であるアーキッシュとの経営統合により、当社の財務面においてもプラスになること。さらに、当社のマンション開発事業もアーキッシュの戸建請負事業も主として個人の住宅需要に関連した事業であり、当社のマンションを購入した顧客が、将来的に一戸建て住宅に転居する場合には、中古マンションの売買斡旋やその取得者のためのリフォーム、また一戸建て住宅を購入する顧客層の戸建請負など、幅広いサービスをワンストップで提供する多角的な住宅事業の展開が可能になることなどから、当社はアーキッシュと経営統合により、シナジー効果を生むことが期待できると判断いたしました。

3. 当該株式交換の方法、株式交換に係る割当の内容その他の株式交換契約の内容

(1) 株式交換の方法

本株式交換は、当社を完全親会社、アーキッシュを完全子会社とする株式交換となります。本株式交換は、当社およびアーキッシュそれぞれの株主総会決議によって、本株式交換契約の承認を受けた上で、平成26年8月1日を効力発生日として行う予定です。

本株式交換の日程

株式交換契約承認の取締役会決議日	平成26年 5月 27日
株式交換契約の締結日	平成26年 5月 27日
株式交換契約承認の臨時株主総会（アーキッシュ）	平成26年 6月 23日（予定）
定時株主総会（当社）	平成26年 6月 26日
株式交換の効力発生日	平成26年 8月 1日（予定）

(2) 株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	アーキッシュ (株式交換完全子会社)
株式交換比率	1	135.6
株式交換により 交付する株式数	当社普通株式：824,400株	

株式の割当比率

アーキッシュの普通株式1株に対し、当社の普通株式135.6株を割当て交付いたします。

株式交換により交付する株式数

当社は、本株式交換に際して、普通株式824,400株を割当交付いたします。交付する株式については、保有する自己株式67,600株を充当し、新たに普通株式を756,800株を発行する予定です。本株式交換により当社がアーキッシュの発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下、「基準時」といいます。）のアーキッシュの株主に対し、割当交付する予定です。

本株式交換により割当交付する株式数は、臨時株主総会基準日現在におけるアーキッシュの発行済普通株式の総数(6,580株)からアーキッシュが償却を予定している自己株式(500株)を差し引いた株数(6,080株)に基づいて算定した株式数であります。

単元未満株式の取り扱い

本株式交換に伴い、当社の単元未満株式(100株未満の株式)を保有する株主が新たに生じることが見込まれます。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。なお、当社の単元未満株式を所有することとなる株主の皆様におかれましては、当社の株式に関する以下の制度をご利用いただくことができます。

(ア) 単元未満株式の買取制度(100株未満の株式の売却)

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所有する株主の皆様が当社に対し、ご所有の単元未満株式の買取を請求することができる制度です。

(イ) 単元未満株式の買増制度(100株への買増し)

会社法第194条第1項および定款の定めに基づき、当社の単元未満株式を所有する株主の皆様が当社に対し、ご所有の単元未満株式と併せて1単元となる数の単元未満株式の買増しを請求することができる制度です。

(3) 株式交換に伴う新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

本株式交換により完全子会社となるアーキッシュは、新株予約権および新株予約権付社債のいずれも発行してりません。

(4) その他の株式交換契約の内容

当社およびアーキッシュが平成26年5月27日に締結した本株式交換契約の内容は次のとおりであります。

株式交換契約書

株式会社エムジーホーム(以下「甲」という)と株式会社アーキッシュギャラリー(以下「乙」という)は、以下のとおり株式交換契約(以下「本契約」という)を締結する。

第1条(株式交換)

甲および乙は、甲を株式交換完全親会社とし、乙を株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」という)を行い、甲は、本株式交換により、乙の発行済株式の全部を取得する。

第2条(商号および住所)

甲および乙の商号および住所は次のとおりである。

(1) 甲 商号：株式会社エムジーホーム

住所：名古屋市熱田区花表町7番21号

(2) 乙 商号：株式会社アーキッシュギャラリー

住所：名古屋市中区錦3-10-32

第3条(交付する株式およびその割当て)

- 1 甲は、本株式交換に際して、本株式交換により甲が乙の発行済株式の全部を取得する時点の直前時(以下「基準時」という。)の乙の株主(以下「対象株主」という)に対して、乙の普通株式に代わり、その所有する乙の普通株式数の合計に135.6を乗じた数(ただし、1株に満たない端数が生じた場合はこれを切り捨てる。)の甲の普通株式を交付する。
- 2 甲は、本株式交換に際して、対象株主に対して、その所有する乙の普通株式1株につき、甲の普通株式135.6株の割合をもって割り当てる。

3 甲は、前項に基づき割り当てる株式の数に1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条その他の関係法令の規定に従い処理する。

第4条（資本金および準備金の額）

本株式交換により増加すべき甲の資本金および準備金の額は、次のとおりとする。

- (1) 資本金 0円
- (2) 資本準備金 会社計算規則第39条第2項の規定に従い乙が別途定める額
- (3) 利益準備金 0円

第5条（株式交換の効力発生日）

本株式交換が効力を生ずる日（以下「効力発生日」という）は、平成26年8月1日とする。ただし、本株式交換手続進行上の必要性その他の事由により、甲は乙との合意により効力発生日を変更することができる。

第6条（株主総会の承認）

- 1 甲は、平成26年6月26日の定時株主総会において、本契約の承認および本株式交換に必要な事項に関する承認を求める。ただし、甲は乙との合意によりこの開催日を変更することができる。
- 2 乙は、平成26年6月23日に臨時株主総会を開催し、本契約の承認および本株式交換に必要な事項に関する承認を求める。ただし、甲は乙との合意によりこの開催日を変更することができる。

第7条（会社財産の管理等）

甲および乙は、本契約の締結後効力発生日に至るまで、それぞれ善良なる管理者の注意をもってその業務の執行および財産の管理、運営を行い、その財産および権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議のうえ行う。

第8条（株式交換条件の変更および本契約の解除）

本契約締結の日から効力発生日に至るまでの間において、甲または乙の資産状態、経営状態に重大な変更が生じたとき、その他本株式交換の実行に重大な支障となる事態が生じたときは、甲および乙は、協議のうえ本株式交換の条件その他本契約の内容を変更し、または本契約を解除して本株式交換を中止することができる。

第9条（本契約の効力）

本契約は、次の各号のいずれかに該当する場合にはその効力を失う。

- (1) 第6条第1項に定める甲の株主総会の承認、または法令に定める関係官庁等の承認が得られない場合。
- (2) 第6条第2項に定める乙の株主総会の承認、または法令に定める関係官庁等の承認が得られない場合。

第10条（協議事項）

本契約に定める事項のほか本株式交換に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い甲乙協議のうえ定める。

以上、本契約成立を証するため正本2通を作成し、甲乙は記名押印のうえ各1通を保有する。

平成26年5月27日

甲 名古屋市熱田区花表町7番21号
株式会社エムジーホーム
代表取締役 加藤 隆司

乙 名古屋市中区錦3-10-32
株式会社アーキッシュギャラリー
代表取締役 伊藤 誠英

(1) 割当ての内容の根拠及び理由

当社およびアーキッシュの親会社であるVT社は、平成26年3月頃から本株式交換に関して具体的な協議を開始しました。

当社は、本株式交換における公正でかつ妥当な交換比率を決定するために、第三者専門機関である株式会社ファルコン・コンサルティング(東京都千代田区五番町2)(以下「ファルコン・コンサルティング」という。)をフィナンシャル・アドバイザー(FA)として指名し、さらに公認会計士および弁護士による、アーキッシュの財務デューデリジェンス(財務監査)、法務デューデリジェンス(法務監査)を行い、それらの監査と並行して、FAと共同でビジネス・デューデリジェンスを実施いたしました。

そうした結果を踏まえて、ファルコン・コンサルティングは第三者算定機関として交換比率を算定し、当社の経営陣は、それらの監査結果と算出された交換比率のレンジを慎重に検討し、当社とVT社における交渉を行った結果、上記2.(3)の交換比率が公正かつ妥当なものであるとの判断に至り、VT社との合意に至りました。

(2) 算定に関する事項

(1) 割当ての内容の根拠及び理由

当社およびアーキッシュの親会社であるVT社は、平成26年3月頃から本株式交換に関して具体的な協議を開始しました。

当社は、本株式交換における公正でかつ妥当な交換比率を決定するために、第三者専門機関である株式会社ファルコン・コンサルティング(東京都千代田区五番町2)(以下「ファルコン・コンサルティング」という。)をフィナンシャル・アドバイザー(FA)として指名し、さらに公認会計士および弁護士による、アーキッシュの財務デューデリジェンス(財務監査)、法務デューデリジェンス(法務監査)を行い、それらの監査と並行して、FAと共同でビジネス・デューデリジェンスを実施いたしました。

そうした結果を踏まえて、ファルコン・コンサルティングは第三者算定機関として交換比率を算定し、当社の経営陣は、それらの監査結果と算出された交換比率のレンジを慎重に検討し、当社とVT社における交渉を行った結果、上記2.(3)の交換比率が公正かつ妥当なものであるとの判断に至り、VT社との合意に至りました。

(2) 算定に関する事項

算定機関の名称と当社との関係

第三者算定機関であるファルコン・コンサルティングは、当社、並びにVT社及びアーキッシュの関連当事者に該当せず、かつ重要な利害関係も有しません。また、本評価業務及びFA業務において成功報酬制による対価に関する契約もございません。

算定の概要

当社は、本株式交換比率の公正性及び妥当性を確保するために、当社及びアーキッシュから独立した第三者算定機関であるファルコン・コンサルティングに本株式交換比率の算定を依頼しました。当社は、本日開催の取締役会に先立ち、ファルコン・コンサルティングより以下の算定結果を内容とする算定書を平成26年5月21日付で受領しております。

採用手法		交換比率
当社	アーキッシュ	
市場価値法	類似会社比較法	126.2
	DCF法	158.4
類似会社比較法	類似会社比較法	141.9
DCF法	DCF法	135.3
総合判断		126.2 ~ 158.4 (平均140.43)

ファルコン・コンサルティングは、株式交換比率の算定に際して、両社の財務情報、及び一般に公開された金融、株式市場、上場企業の財務情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの資料および情報が正確なものとして本株式交換比率を決定しています。

具体的には、当社は金融商品取引所上場会社であるため、市場株価が存在することから、市場価値法（平成26年5月19日を基準日とし、同日の東京証券取引所第2部の終値基準）を採用し、アーキッシュは非上場会社であり、市場株価が存在しないため、市場価値法に準じたマーケット・アプローチとしての評価法である類似会社比較法と一般的な株式価値評価法として用いられているDCF法を採用し、その結果を反映させた交換比率の算定を行いました。さらに、両社の理論的な株式価値を基準とした交換比率算定として、両社をそれぞれ類似会社比較法およびDCF法によって評価し、その結果を基に交換比率を算定し、それら4つの算定結果を総合的に判断して最も小さな交換比率（126.2株）と最も大きな交換比率（158.4）を算定レンジとしております。

ファルコン・コンサルティングによる株式交換比率算定書は、当社の取締役会が株式交換比率を決定する際の参考情報として作成されたものであり、両社間で合意・決定された株式交換比率の公正性について意見を表明するものではありません。

なお、DCF法の前提となった業績予想については、両社の経営陣が現段階で社内計画として一定の合理的な前提を置いて作成した今後3年間の財務予測を使用しました。この両社の業績予想は、いずれも現在の経済・金融環境が安定して推移することを前提としており、直近の決算期（平成26年3月期）の実績に比べて、今後3年間ではデフレ経済の終焉と原価管理の合理化等の経営施策の実現によって、安定した売上高と利益率の改善が実現するものと予想しています。

算定にあたり、今後3年間の予想キャッシュフローについては、この両社の業績予想をそのまま使用しております。具体的には、当社の売上は年間40億円程度を確保しつつ、営業利益率は現在の5%台から3年後の平成29年3月期には8%程度に増加するとの計画値を基礎に、その後は平成29年3月期の売上、利益が継続するとの予想を基礎としております。またアーキッシュについては、売上高は現状水準を維持しつつも、原価管理の徹底と低利益率案件の管理強化によって、営業利益率は直近の実績（3.1%）から3年後には8%台にまで大幅に改善する計画となっており、平成27年3月期から平成28年3月期及び平成28年3月期から平成29年3月期にかけて、それぞれ大幅な増益を見込んでおります。ただし、DCF法における継続価値を算定するための平成30年3月期以降の継続可能利益としては、過去の利益水準の実績などを勘案し、今後3年間の計画値から算定される平均営業利益率（6.4%）が継続するものと想定しました。なお、割引率として使用した株主資本コストは、当社が9.01%、アーキッシュが11.01%となっております。

当社の経営陣はそれらの数値は、現段階で社内的な経営目標として一定の合理性を有していると判断しておりますが、マクロ経済や業界を取り巻く環境変化は予測が困難であり、現時点では不確定要素が多く、また株式交換後のグループ内でのシナジー効果などは勘案されていないため、今後は変わりうる数値であると考えております。本株式交換が実施され、グループ内でのシナジー効果が明らかになり、より詳細な事業計画が策定された場合には、それらの計画数値などを公表する予定です。

（3）上場廃止となる見込み及びその事由

本株式交換に伴い、当社が上場廃止になる見込みはございません。

（4）公正性を担保するための措置

第三者算定機関からの算定書の取得

当社及びアーキッシュは、ともに第三者算定機関より株式交換比率の公正性に関する意見（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）は取得しておりませんが、本株式交換の公正性を担保するため、本株式交換の実施にあたり、当社はファルコン・コンサルティングに第三者算定機関として交換比率の算定を依頼しました。

それらの算定結果を参考にして、当社とアーキッシュ及びVT社は株式交換比率について、慎重に協議・交渉を行い、本株式交換比率により本株式交換を行うことについて、本日開催の取締役会において決議をいたしました。

独立した法律事務所からの助言

当社は、宮内宏法律事務所（東京都千代田区五番町2）を、アーキッシュの完全親会社であるVT社は、ペーカー&マッケンジー法律事務所（外国法共同事業）（東京都港区六本木1-9-10）を、それぞれ法務アドバイザーとして選定し、本株式交換の方法及び意思決定の方法・過程等について、法的な観点から助言を受け、当該助言を踏まえて、本株式交換契約締結の決定・決議を行っております

なお、当社と宮内宏法律事務所とは、重要な利害関係はございません。

（5）利益相反を回避するための措置

本日開催の本株式交換に係る取締役会には、当社の取締役3名全員が参加いたしましたが、そのうち山内一郎氏はVT社の取締役であることから、本株式交換契約締結に関する決議には参加していません。また、当社監

査役3名全員は、本日開催の本株式交換に係る取締役会に参加し、本株式交換契約を締結することに異議は述べておりません。

なお、山内一郎氏は、アーキッシュの親会社であるVT社の取締役であり、本株式交換に関して、VT社の立場で関与しているため、当社の代理また受任を受けた者として、交渉・協議には一切関与しておりません。

5. 当該株式交換の後の株式交換完全親会社となる会社の商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号	株式会社エムジーホーム
本店の所在地	名古屋市熱田区花表町7番21号
代表者の氏名	代表取締役 加藤 隆司
資本金の額	10億1,799万円
純資産の額	現時点では確定しておりません。
総資産の額	現時点では確定しておりません。
事業の内容	分譲マンションの企画・販売

以上