

令和3年5月26日

吸収合併に係る事前開示書面

(会社法 794 条 1 項及び会社法施行規則 191 条に定める事前開示書類)

兵庫県西宮市六湛寺町 9 番 16 号

日本管財株式会社
代表取締役社長 福田 慎太郎



日本管財株式会社（以下「当社」といいます。）と株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス（以下「吸収合併消滅会社」といいます。）は、当社と吸収合併消滅会社との間で令和3年4月22日付けで締結された合併契約書に基づき、令和3年7月1日を効力発生日として吸収合併（以下「本件合併」といいます。）を行うことを決定いたしました。

本件合併について、会社法 794 条 1 項及び会社法施行規則 191 条に基づき、次のとおり吸収合併契約の内容その他法務省令で定める事項を記載した本書面を当社の本店に備え置きます。

1. 吸収合併契約の内容

別紙 1 のとおりです。

2. 会社法 749 条 1 項 2 号及び 3 号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

本件合併に際して、当社は、吸収合併消滅会社の株主に対し、株式に代わる金銭等を交付しません。

当社は吸収合併消滅会社の発行済み株式の全てを保有しており、吸収合併消滅会社は当社の完全子会社であることから、本件合併に際して株式に代わる金銭等を交付しないことは相当であると判断しております。

また、本合併による当社の資本金及び準備金の額の増加はありません。

3. 会社法 749 条 1 項 4 号及び 5 号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

該当事項はございません。

4. 吸収合併消滅会社についての事項

(1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙 2 のとおりです。

(2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類の内容

該当事項はございません。

(3) 最終事業年度の末日後に生じた会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

該当事項はございません。

5. 吸収合併存続会社の最終事業年度の末日後に生じた会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

該当事項はございません。

6. 吸収合併の効力を生ずる日以後における吸収合併存続会社の債務（吸収合併存続会社の債権者に対して負担する債務に限る。）の履行の見込みに関する事項

令和3年3月31日現在の当社の貸借対照表（単体）における当社の資産の額は585億4600万円、負債の額は146億7900万円、純資産額は438億6600万円です。

その他、本件合併の効力発生日までに当社の資産及び負債の状態に重大な変動を生じる事態は現在のところ予測されていません。

以上のことから、本件合併後における当社の資産の額は負債の額を十分に上回る見込みです。

以上に加えて、当社の収益状況及びキャッシュフロー等に鑑みて、当社の負担する債務については、本件合併の効力発生日以降も履行の見込みがあると判断しております。

7. 本書面備置開始日後本件吸収合併が効力を生ずる日までの間に上記各事項について生じた変更の内容

該当事項はございません。

以 上

別紙 1 吸収合併契約の内容

040000

合併契約書

日本管財株式会社(住所:兵庫県西宮市六湛寺町9番16号。以下「甲」という。)及び株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス(住所:大阪府大阪市中央区淡路町三丁目1番5号。以下「乙」という。)は、次のとおり合併契約(以下「本契約」という。)を締結する。

第1条 (合併の方法)

甲及び乙は、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として、合併する(以下本条に基づく合併を「本合併」という。)

第2条 (本合併に際して交付する金銭等)

甲は、甲が乙の全株式を保有しているので、本合併に際して、乙の株主に対して、その保有する株式に代わる金銭等(甲の株式及び金銭を含む。)の交付を行わない。

第3条 (効力発生日)

本合併がその効力を生ずる日(以下「効力発生日」という。)は、2021年7月1日とする。但し、本合併の手續進行上の必要性その他の事由により必要があるときは、甲乙協議のうえ、これを変更することができる。

第4条 (従業員の処遇)

乙は、効力発生日の前日までに、乙の子会社から乙へ出向している全従業員の出向契約を終了させるものとする。

第5条 (会社財産の管理等)

甲及び乙は、本契約締結後効力発生日に至るまで、善良なる管理者としての注意をもってそれぞれの業務を執行するとともに、資産及び負債を管理し、剰余金の配当その他その財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、予め相手方の書面による同意を得なければならない。

第6条 (本合併の条件の変更及び本契約の解除)

本契約締結日から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、甲若しくは乙の財産状態若しくは経営状態に重要な変動が生じた場合、又は、本合併の実行に重大な支障となる事態若しくは著しく困難にする事態が発生した場合には、甲乙協議のうえ、本合併の条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

第7条 (協議事項)

本契約に定める事項のほか、本合併に必要な事項は、本契約の趣旨に則り、甲乙協議のうえ、これを定める。

本契約締結の証として、本書1通を作成し、甲乙記名押印の上、甲がその1通を保有し、乙はその写しを保有する。

2021年4月22日

甲 兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
日本管財株式会社
代表取締役社長 福田 慎太郎



乙 大阪府大阪市中央区淡路町三丁目1番5号
株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス
代表取締役社長 岡元 重樹





別紙2 吸収合併消滅会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

事業報告

2019年4月1日から

2020年3月31日まで

1. 会社現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当期のわが国経済は、雇用・所得環境の改善等が継続したものの、2019年10月の消費税増税、米中貿易摩擦の長期化や中国経済の成長鈍化を背景として弱含みが続いていたところ、新型コロナウイルス感染症の影響により景気は急激に減速いたしました。

マンション管理業界とマンション販売市場におきましては、新築分譲マンションの販売戸数が3年ぶりに減少に転じ、管理の現場では、最低賃金の上昇と相まって従業員の不足や外注費の値上げ要請が継続いたしました。また、前年に引き続き自然災害への対応や、年明け以降、新型コロナウイルス感染症への対応を余儀なくされるなど、厳しい経営環境にて推移いたしました。

このような事業環境のもと、NKJグループ各社の管理部門を当社に統合することで、効率化を進めるとともに、人事、経理、コンプライアンスに係るルールや基準を均一化し、グループ各社に対する牽制機能としての役割を強化いたしました。また、自然災害発生など、非常時における事業継続計画を策定し、NKJグループの危機管理能力と危機対応能力を高めることにも取り組んでまいりました。

以上の結果、売上高は660,275千円（前年同期比36.1%増）となり、利益面では、営業利益で113,217千円（前年同期比21.0%増）、経常利益では104,471千円（前年同期比24.4%増）、当期純利益におきましては104,266千円（前年同期比24.5%増）となりました。

(2) 業種別売上高

(単位：円)

業種別	第16期 (2018年3月期)		第17期 (2019年3月期)		第18期 (2020年3月期)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
手数料収入	186,930,226	46.9%	214,037,756	44.1%	379,875,993	57.5%
配当金収入	212,000,000	53.1%	271,000,000	55.9%	280,400,000	42.5%
合計	398,930,226	100.0%	485,037,756	100.0%	660,275,993	100.0%

(3) 設備投資等の状況

当事業年度において実施いたしました設備投資の総額は731,320円であり、その内訳は事務所内の備品購入によるものです。

什器備品 731,320円

(4) 資金調達の状況

当事業年度において新株式及び社債の発行による資金調達はありません。

(5) 対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の世界的感染拡大が経済に与える影響は大きく、国内外の景気や企業業績については、不透明な状況が続くことが予想されます。

マンション管理業界におきましても、新型コロナウイルス感染症により、建物保全業務や修繕工事が延期、中止となり、業績への影響が見込まれております。また、居住者が集まる管理組合の理事会や総会は、従来と異なった開催方法の提案や運営サポートが求められ、その他日常の管理業務におきましても、感染防止を前提とした業務の実施が必要とされております。

こうした事業環境ではございますが、NKJグループといたしましては、持続的な成長のため、日本管財住宅管理株式会社、日本住宅管理株式会社は、それぞれ総合管理の新規受託を各社 1,000 戸以上受託することを目指します。また、既存契約につきましては、適正な利益確保に努める一方、機動力と専門性を高め、適時適切な管理組合の運営サポートを行うことで、顧客満足度を向上させることにより、日本管財グループ全体の業績向上に寄与する所存でございます。

(6) 財産及び損益の状況

(単位：円)

区 分 \ 期 別	第 15 期	第 16 期	第 17 期	第 18 期
	2017 年 3 月期	2018 年 3 月期	2019 年 3 月期	2020 年 3 月期 (当事業年度)
売 上 高	346,544,000	398,930,226	485,037,756	660,275,993
経 常 利 益	103,257,914	41,207,277	83,951,420	104,471,653
当 期 純 利 益	103,052,914	41,002,277	83,746,420	104,266,653
1 株当たり当期純利益	34,350.97	13,667.43	27,915.47	34,755.55
総 資 産	649,780,725	1,103,715,802	989,883,333	867,908,125
純 資 産	△174,176,348	△133,174,071	△49,427,651	54,839,002
1 株当たり純資産	△58,058.78	△44,391.36	△16,475.88	18,279.67

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社は日本管財株式会社であり、同社は当社の株式 3,000 株（当社に対する議決権比率 100%）を保有しております。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の 議決権比率	主要な事業内容
日本管財住宅管理株式会社	50百万円	100.0%	建物総合管理
日本住宅管理株式会社	50百万円	100.0%	建物総合管理
株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス	30百万円	100.0%	マンション管理員派遣業

(8) 主要な事業内容

グループ会社に対する経営指導業務

(9) 主要な営業所

本 社 大阪市中央区淡路町3丁目1番5号

(10) 使用人の状況

使用人数	前期比増減	平均年齢	平均勤続年数
24人	23人増	42.3歳	1.1年

(注) 使用人数には使用人兼務取締役は含まれておりません。

(11) 重要な借入先及び借入額（2020年3月31日現在）

借入先	借入額
日本管財株式会社	750,000,000円

(12) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 12,000 株

(2) 発行済株式の総数 3,000 株

(3) 株主数 1 名

(4) 大株主 (上位 10 名)

株主名	株式数	持株比率
日 本 管 財 株 式 会 社	3,000 株	100.0%

(5) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

2020年3月31日現在

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	安 田 守	日本管財株式会社 専務取締役 管理統轄本部長 NIPPON KANZAI USA, Inc. 取締役社長 日本管財住宅管理株式会社 取締役 日本住宅管理株式会社 取締役 株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス 取締役
専 務 取 締 役	盛 孝 志	日本管財住宅管理株式会社 代表取締役社長 日本住宅管理株式会社 代表取締役社長 株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス 代表取締役社長
取 締 役	原 田 康 弘	日本管財株式会社 常務取締役 総合企画・グループ企業統括・単連業績管理担当 兼管理統轄本部本部長代理
監 査 役	木 内 一 雄	日本管財株式会社 単連業績管理室長

(注) 1. 2019年6月17日をもって、取締役（代表取締役社長） 赤井 利生氏は、辞任いたしました。

2. 2019年6月17日開催の臨時株主総会において、安田 守氏が取締役に新たに選任され、
また、同日開催の取締役会において、代表取締役社長に選任され、就任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人数	支 給 額	摘 要
取 締 役	1名	14,424,000 円	
監 査 役	0名	0 円	
計	1名	14,424,000 円	

(3) その他役員に関する重要な事項

該当事項はありません。

本事業報告中に記載の金額は、表示単位未満の端数を切り捨て、その他は四捨五入により表示しております。

計算書類

貸借対照表

2020年3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	334,103,091	流 動 負 債	789,609,261
現 金	983,730	買 掛 金	31,685,503
普 通 預 金	34,297,953	短 期 借 入 金	750,000,000
売 掛 金	34,569,090	未 払 金	2,221,537
貸 付 金	200,000,000	未 払 法 人 税 等	205,000
前 払 費 用	6,342,352	仮 受 金	5,497,221
未 収 入 金	475,976		
未 収 還 付 法 人 税 等	57,257,845	固 定 負 債	23,459,862
未 収 消 費 税 等	176,145	預 り 保 証 金	23,459,862
固 定 資 産	533,805,034	負 債 合 計	813,069,123
有 形 固 定 資 産	511,924	純 資 産 の 部	
工 具 器 具 備 品	511,924	株 主 資 本	54,839,002
無 形 固 定 資 産	30,000	資 本 金	30,000,000
電 話 加 入 権	30,000	利 益 剰 余 金	24,839,002
投 資 そ の 他 の 資 産	533,263,110	そ の 他 利 益 剰 余 金	24,839,002
子 会 社 株 式	505,236,000	繰 越 利 益 剰 余 金	24,839,002
保 証 金 敷 金	28,027,110		
		純 資 産 合 計	54,839,002
資 産 合 計	867,908,125	負 債 ・ 純 資 産 合 計	867,908,125

損 益 計 算 書

2019年 4月 1日から

2020年 3月 31日まで

(単位 : 円)

科 目	金 額	
売 上 高		
手 数 料 収 入	379,875,993	
配 当 金 収 入	280,400,000	660,275,993
売 上 原 価		349,531,408
売 上 総 利 益		310,744,585
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		197,526,788
営 業 利 益		113,217,797
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	3,718,206	
雑 収 入	63,151	3,781,357
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	12,527,501	12,527,501
経 常 利 益		104,471,653
税 引 前 当 期 純 利 益		104,471,653
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	205,000	205,000
当 期 純 利 益		104,266,653

株主資本等変動計算書

2019年 4月 1日から

2020年 3月31日まで

(単位 : 円)

	株主資本				純資産 合計
	資本金	利益剰余金		株主資本 合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金 合計		
		繰越利益剰余金			
当期末首残高	30,000,000	△ 79,427,651	△ 79,427,651	△ 49,427,651	△ 49,427,651
当期変動額					
当期純利益		104,266,653	104,266,653	104,266,653	104,266,653
当期変動額合計		104,266,653	104,266,653	104,266,653	104,266,653
当期末残高	30,000,000	24,839,002	24,839,002	54,839,002	54,839,002

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

総平均法に基づく原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法（200％定率法）を採用しております。

なお、耐用年数は次のとおりであります。

什器備品

5年

3. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

該当事項はありません。

2. 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額 219,396 円

3. 保証債務

該当事項はありません。

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

短期金銭債権 235,045,066 円

短期金銭債務 788,655,454 円

長期金銭債務 23,459,862 円

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売 上 高 660,275,993 円

売 上 原 価 349,531,408 円

販売費及び一般管理費 6,006,600 円

営業取引以外の取引高

営 業 外 収 益 3,717,121 円

営 業 外 費 用 12,527,501 円

株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度末日の発行済株式の種類及び総数

普通株式 3,000 株

2. 当該事業年度末日における自己株式の数

普通株式 0 株

3. 剰余金の配当に関する事項

① 事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

当事業年度中に行った剰余金の配当はありません。

② 事業年度末日後に行う剰余金の配当に関する事項

基準日が当事業年度に属する配当はありません。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 18,279 円 67 銭

1 株当たり当期純利益 34,755 円 55 銭

事業報告の附属明細書

1. 取締役及び監査役の兼務の状況の明細

事業報告 5 ページに記載のとおりであります。

計算書類の附属明細書

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：円)

区 分	資 産 の 種 類	期 首 帳 簿 価 額	当 期			期 末 帳 簿 価 額	減 価 償 却 累 計 額	期 末 取 得 原 価
			増 加 額	減 少 額	償 却 額			
有 形 固 定 資 産	什 器 備 品	0	731,320	0	219,396	511,924	219,396	731,320
	計	0	731,320	0	219,396	511,924	219,396	731,320
無 形 固 定 資 産	電 話 加 入 権	30,000	0	0	0	30,000		
	計	30,000	0	0	0	30,000		

2. 引当金の明細

該当事項はありません。

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
役 員 報 酬	14,424,000	
給 料	112,116,725	
賞 与	18,517,000	
法 定 福 利 費	19,396,568	
通 勤 交 通 費	3,885,752	
移 動 交 通 費	2,044,588	
会 議 費	6,019	
接 待 交 際 費	1,527,749	
車 両 費	1,482	
通 信 費	2,966,253	
水 道 光 熱 費	957,164	
消 耗 品 費	49,568	
事 務 用 品 費	3,882,985	
租 税 公 課	112,970	
減 価 償 却 費	219,396	
賃 借 料	9,718,018	
新 聞 図 書 費	144,571	
諸 会 費	6,000	
支 払 手 数 料	457,593	
雑 費	1,085,787	
広 告 宣 伝 費	6,006,600	
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計	197,526,788	

監 査 報 告 書

私は、2019年4月1日から2020年3月31日までの第18期事業年度に係る計算書類及びその附属明細書を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

なお、当会社の監査役は、定款第18条に定めるところにより、監査の範囲が会計に関するものに限定されているため、事業報告を監査する権限を有しておりません

1. 監査の方法及びその内容

私は、取締役等から会計に関する職務の執行状況を聴取し、会計に関する重要な決裁書類等を閲覧いたしました。また、会計帳簿又はこれに関する資料を調査し、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2020年5月20日

株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス

監 査 役 木 内 一 雄

⑨