



2022年11月15日

各 位

会社名 Jトラスト株式会社  
代表者名 代表取締役社長 藤澤 信義  
(コード：8508 スタンダード市場)  
問合せ先 執行役員経理部長 小田 克幸  
(TEL：03 - 4330 - 9100)

会社名 株式会社ミライノベート  
代表者名 代表取締役社長 泉 信彦  
(コード：3528 スタンダード市場)  
問合せ先 経営管理本部長 竹谷 治郎  
(TEL：03 - 3470 - 8411)

(訂正)「Jトラスト株式会社と株式会社ミライノベートの合併契約締結に関するお知らせ」の一部訂正について

2022年11月14日に開示しました「Jトラスト株式会社と株式会社ミライノベートの合併契約締結に関するお知らせ」の記載内容に一部誤りがございましたので、下記の通り訂正してお知らせいたします。

記

1. 訂正の理由

「Jトラスト株式会社と株式会社ミライノベートの合併契約締結に関するお知らせ」の記載内容に誤りがあることが判明したため、訂正するものであります。

2. 訂正箇所

訂正箇所は下線を付して表示しております。

(訂正前)

3. 本合併に係る割当ての内容の根拠

(2) 算定に関する概要

② 算定の概要

(前略)

DCF法においては、プルータス・コンサルティングは、ミライノベートについて、ミライノベートが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割引くことによって企業価値を評価しています。割引率は3.5%~3.6%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法及び倍率法を採用し、永久成長率法では永久成長率を0%として、倍率法ではEV/EBIT倍率及びEV/EBITDA倍率はともに7.4倍として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年3月期においては、2023年3月期に投資事業で大きな利益を計上した反動から、営業利益は330百万円(対前年比377百万円減)と大幅な減益を見込んでおります。一方、2025年3月期においては、不動産事業におけるマンション及び戸建ての販売増加にともなう売上増加により、営業利益は704百万円(対前年比374百万円増)と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないミライノベート単独の計画を前提として

作成しております。他方、Jトラストは、Jトラストが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は8.1%~10.4%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率法では、永久成長率を0%として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年12月期においては、銀行業における利息収益の順調な増加より、当期利益は13,115百万円（対前年比4,126百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないJトラスト単独の計画を前提として作成しております。

（中略）

DCF法においては、U&Iアドバイザーサービスは、ミライノバートについて、ミライノバートが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は3.92%~4.34%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率法では、永久成長率を $\Delta 0.5\%$ ~ $0.5\%$ として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年3月期においては、2023年3月期に投資事業で大きな利益を計上した反動から、営業利益は330百万円（対前年比377百万円減）と大幅な減益を見込んでおります。一方、2025年3月期においては、不動産事業におけるマンション及び戸建ての販売増加にともなう売上増加により、営業利益は704百万円（対前年比374百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないミライノバート単独の計画を前提として作成しております。他方、Jトラストは、Jトラストが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は9.43%~10.43%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率法では、永久成長率を $\Delta 0.5\%$ ~ $0.5\%$ として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年12月期においては、銀行業における利息収益の順調な増加より、当期利益は13,115百万円（対前年比4,126百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないJトラスト単独の計画を前提として作成しております。

（後略）

（訂正後）

### 3. 本合併に係る割当ての内容の根拠

#### (2) 算定に関する概要

##### ② 算定の概要

（前略）

DCF法においては、プルータス・コンサルティングは、ミライノバートについて、ミライノバートが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は3.5%~3.6%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法及び倍率法を採用し、永久成長率法では永久成長率を0%として、倍率法ではEV/EBITA倍率及びEV/EBITDA倍率はともに7.4倍として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年3月期においては、2023年3月期に投資事業で大きな利益を計上した反動から、営業利益は330百万円（対前年比365百万円減）と大幅な減益を見込んでおります。一方、2025年3月期においては、不動産事業におけるマンション及び戸建ての販売増加にともなう売上増加により、営業利益は704百万円（対前年比374百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないミライノバート単独の計画を前提として作成しております。他方、Jトラストは、Jトラストが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は8.1%~10.4%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率

法では、永久成長率を0%として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年12月期においては、銀行業における利息収益の順調な増加より、当期利益は13,115百万円（対前年比4,126百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないJトラスト単独の計画を前提として作成しております。

（中略）

DCF法においては、U&I アドバイザリーサービスは、ミライノベートについて、ミライノベートが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は3.92%~4.34%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率法では、永久成長率を $\Delta 0.5\% \sim 0.5\%$ として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年3月期においては、2023年3月期に投資事業で大きな利益を計上した反動から、営業利益は330百万円（対前年比365百万円減）と大幅な減益を見込んでおります。一方、2025年3月期においては、不動産事業におけるマンション及び戸建ての販売増加にともなう売上増加により、営業利益は704百万円（対前年比374百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないミライノベート単独の計画を前提として作成しております。他方、Jトラストは、Jトラストが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は9.43%~10.43%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率法では、永久成長率を $\Delta 0.5\% \sim 0.5\%$ として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年12月期においては、銀行業における利息収益の順調な増加より、当期利益は13,115百万円（対前年比4,126百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないJトラスト単独の計画を前提として作成しております。

（後略）

以上