



平成 26 年 9 月 17 日
株式会社シノケングループ
代表取締役社長 篠原 英明
(JASDAQ・8909)

当社連結子会社である株式会社シノケンアメニティによる 有限会社マンションライフの株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、平成 26 年 9 月 17 日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社シノケンアメニティ（以下、「シノケンアメニティ」という。）が有限会社マンションライフ（以下、「マンションライフ」という。）の全株式を取得することを決議し、併せて同日開催のシノケンアメニティの取締役会においても本件を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

当社グループのビジネスモデルの特徴は、フロービジネス（アパート販売・マンション販売、ゼネコン事業）とストックビジネス（賃貸管理・マンション管理、家賃滞納保証、少額短期保険、LP ガス、介護関連）とを密接に連携させ、高いシナジー効果を創出する一連のバリューチェーンを構築している点にあります。当該バリューチェーンにおいて、当社グループは賃貸管理事業・マンション管理事業を安定収益が確保できるストックビジネスの軸業務と位置づけ事業運営を行っておりますが、その事業規模は賃貸管理戸数約 15,000 件、マンション管理戸数約 2,000 件（8 月末時点）に至り、着実にその規模の拡大を実現しております。

一方、マンションライフは、マンション管理事業を主力事業とし、愛知県名古屋市において約 800 戸のマンション管理業務を受託し、きめ細やかなサービスを提供することで、マンション管理組合および各取引先との深い信頼関係を構築するとともに、様々なノウハウを蓄積しております。当社グループにおけるマンション管理事業は、シノケンアメニティおよび本年 8 月に子会社化した株式会社ビル・サービス迦葉で行っておりますが、共に事業拠点は東京となっており、名古屋に本店を置くマンションライフが当社グループに加わることで、ストックビジネスの事業領域が広がり、更なる強化を図ることが可能となります。

当社グループは、平成 16 年 1 月の名古屋進出以来、アパート販売事業および賃貸管理事業を中心として事業に取り組んで参りました。約 10 年間の実績により、地元の皆様に一定の知名度と信頼を得たことから、マンション販売事業における事業エリアの拡大を目的として、名古屋市千種区で投資用マンション（総戸数 48 戸）の開発を既に着手しております。平成 26 年 10 月の竣工後は、マンションライフがマンション管理業務の受託を行う事で、早くも子会社化によるシナジー効果が実現する見通しであり、今後も継続的に名古屋エリアにおける投資用マンションの供給を行う予定です。

当社グループは、今後もグループ会社間のシナジー効果によってもたらされるサービスレベルの向上ならびにコスト競争力強化を目的としたストックビジネス関連の M&A 戦略等を積極的に推進し、グループ全体の安定収益の確保ならびに企業価値の向上に取り組んで参ります。

2. 異動する子会社（有限会社マンションライフ）の概要

(1) 名 称	有限会社マンションライフ		
(2) 所 在 地	愛知県名古屋市天白区海老山町 102 番地 2 号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 井田 泉		
(4) 事 業 内 容	マンションの管理業務 建物内外の保守管理、清掃業務		
(5) 資 本 金	5,000 千円		
(6) 設 立 年 月 日	平成 13 年 7 月 10 日		
(7) 大株主及び持株比率	井田 泉 100.00%		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	該当ありません。	
	人 的 関 係	該当ありません。	
	取 引 関 係	該当ありません。	
(9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態 (注)			
決 算 期	平成 24 年 3 月期	平成 25 年 3 月期	平成 26 年 3 月期
純 資 産	3,609 千円	△943 千円	△851 千円
総 資 産	5,257 千円	4,107 千円	3,409 千円
1 株 当 たり 純 資 産	36,095.70 円	△9,437.08 円	△8,517.99 円
売 上 高	49,442 千円	41,019 千円	42,014 千円
営 業 利 益 (△ 損 失)	1,766 千円	△795 千円	91 千円
経 常 利 益 (△ 損 失)	1,716 千円	△1,197 千円	91 千円
当 期 純 利 益 (△ 純 損 失)	1,716 千円	△1,197 千円	91 千円
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (△ 純 損 失)	17,168.15 円	△11,978.09 円	919.09 円
1 株 当 たり 配 当 金	-円	-円	-円

(注) 消費税等の会計処理は税込方式となっております。

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 氏 名	井田 泉
(2) 住 所	愛知県名古屋市
(3) 上 場 会 社 と 当 該 個 人 の 関 係	当社と当該個人(およびその近親者が過半数所有している会社ならびにその子会社を含む。)の間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、当社の関係者および関係会社と当該個人ならびに当該個人の関係者および関係会社の間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

4. 株式取得する子会社（孫会社）の概要

(1) 商号	株式会社シノケンアメニティ
(2) 本店所在地	東京都文京区本郷五丁目3番2号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 窪田 博充
(4) 事業内容	マンション管理事業 ビルメンテナンス事業
(5) 資本金の額	75,300 千円
(6) 大株主及び持株比率	株式会社シノケンファシリティーズ 100.00% ※ 株式会社シノケンファシリティーズは当社の 100.00%出資の連結子会社であり、シノケンアメニティは当社の孫会社に該当します。

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	一株 (議決権の数：一個、議決権所有割合：－%)
(2) 取得株式数	100 株 (議決権の数：100 個)
(3) 異動後の所有株式数	100 株 (議決権の数：100 個、議決権所有割合：100.00%)

(注) 取得価額につきましては、当事者間の契約によって非開示としておりますが、公正妥当な金額にて取得しております。

6. 日程

(1) 取締役会決議日※	平成 26 年 9 月 17 日
(2) 株式譲渡契約締結日	平成 26 年 9 月 17 日
(3) 株式譲渡実行日	平成 26 年 9 月 30 日 (予定)

※ 当社、株式会社シノケンファシリティーズおよび株式会社シノケンアメニティの 3 社は、いずれも同日に取締役会を開催し、本件について承認可決しております。

7. 今後の見通し

本件が、今後の連結業績に与える影響につきましては、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、速やかにお知らせいたします。

以上

<<本リリースに関するお問い合わせ先>>

株式会社シノケングループ IR室

TEL : 092-714-0040