



平成 27 年 9 月 25 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)

株式会社プロパストとの資本・業務提携 (持分法適用関連会社化) に関するお知らせ

当社は、DINKS、ファミリー向けマンション販売事業を主力とする株式会社プロパスト(東京証券取引所 JASDAQ 証券コード 3236、以下、「プロパスト」といいます。)に 15.41%(発行済株式総数に対する所有割合)の出資を行っておりますが、本日開催の取締役会において、同社株式の追加取得および同社との間で資本業務提携を行うことについて決議いたしました。

これにより、当社は、プロパスト株式における議決権所有割合が 100 分の 20 未満ではあるものの、実質的な影響力を有することとなり、プロパストを持分法適用会社化することを、あわせて決議致しましたので、下記の通り、お知らせ致します。

記

1. 資本・業務提携の理由

当社グループは、主として投資用アパートおよび投資用ワンルームマンション販売事業を中心とした不動産販売事業を主たる事業とし、首都圏ならびに全国主要都市において、投資用不動産物件の販売業務を行っております。それに対し、プロパストは、DINKS、ファミリー向けマンション販売事業を主力とした、いわゆる実需用のマンション販売事業を首都圏において展開しております。

両社は、同じ不動産販売事業を主力事業としながらも、双方が異なる強みを有していることから、当社が連結子会社を通じて平成 26 年 2 月 7 日にプロパスト株式を取得して以降、両社の持つ強み・経営資源を相互に活用できる様、相互理解を深めて参りました。

その結果、両社の企業価値の向上を図る事を目的とし、プロパストにおける財務基盤の強化を目的とした第三者割当増資の引受を行うとともに、双方の強みを活かした業務提携契約の締結を行う事と致しました。

2. 資本・業務提携の内容

(1). 業務提携の内容

当社グループおよびプロパストは、土地情報等の不動産情報の共有化をはじめ、当社グループが有するゼネコン事業・マンション管理事業等の活用や事業資金等の金融面サポートのほか、プロパストが有するデザイン力・企画力の活用等、双方の強み・機能を共有する事による競争力の強化に加え、海外事業の戦略的パートナーシップの構築を図る等、具体的には、同一マンションのワンルーム部分と DINKS 部分とを共同で販売するといったことも検討していきたいと考えております。

(2). 資本提携の内容

当社は、既にプロパストに対し、15.41%(発行済株式総数に対する所有割合)の出資を行っておりますが、プロパストの財務体質強化を目的とした第三者割当増資引受に応諾し、同社が平成 27 年 10 月 13 日に新たに発行する普通株式 1,492,500 株を 199,995 千円により引き受けることと致しました。

3. 資本・業務提携先の概要

| | | | | |
|----------------------------|---|------------|--------------------|------------|
| (1) 名 称 | 株式会社プロパスト | | | |
| (2) 所 在 地 | 東京都港区麻布十番一丁目 10 番 10 号 | | | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 津江 真行 | | | |
| (4) 事 業 内 容 | 不動産販売事業、不動産受託事業、賃貸事業 | | | |
| (5) 資 本 金 | 1,097 百万円(平成 27 年5月 31 日現在) | | | |
| (6) 設 立 年 月 日 | 昭和 62 年 12 月 18 日 | | | |
| (7) 発 行 済 株 式 数 | 26,036,368 株(平成 27 年5月 31 日現在) | | | |
| (8) 決 算 期 | 5月 31 日 | | | |
| (9) 従 業 員 数 | 40 名(平成 27 年5月 31 日現在) | | | |
| (10) 主 要 取 引 先 | 国内の法人および個人 | | | |
| (11) 主 要 取 引 銀 行 | 西武信用金庫、世田谷信用金庫、株式会社商工組合中央金庫、三井住友トラスト・ローン&ファイナンス株式会社 | | | |
| (12) 大株主及び持株比率 | 株式会社シノケングループ | 15.41% | | |
| | 日本証券金融株式会社 | 2.55% | | |
| | 松井証券株式会社 | 1.68% | | |
| | 中川 正樹 | 1.59% | | |
| | 株式会社 SBI 証券 | 1.55% | | |
| | 楽天証券株式会社 | 1.52% | | |
| | カブドットコム証券株式会社 | 1.41% | | |
| | 仙波 岳陽 | 0.82% | | |
| | 扇原 泰二 | 0.78% | | |
| | 石田 宏信 | 0.77% | | |
| | | | (平成 27 年5月 31 日現在) | |
| (13) 当事会社間の関係 | | | | |
| 資 本 関 係 | 当社は株式会社プロパストの普通株式を4百万株保有しております。また、当社は株式会社プロパストの主要株主である筆頭株主です。 | | | |
| 人 的 関 係 | 当社(完全子会社を含む)の取締役3名および監査役1名が株式会社プロパストの取締役および監査役をそれぞれ兼任しております。 | | | |
| 取 引 関 係 | 当社の連結子会社である株式会社小川建設が株式会社プロパストの販売用不動産の建設を請け負っております。 | | | |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況 | 当社は株式会社プロパストの主要株主であるため、関連当事者に該当します。 | | | |
| (14) 最近3年間の経営成績及び財政状態(非連結) | | | | |
| | 決算期 | 平成 25 年5月期 | 平成 26 年5月期 | 平成 27 年5月期 |
| 純 資 産 | | 700 | 903 | 1,136 |
| 総 資 産 | | 7,373 | 8,185 | 10,760 |
| 1 株 当 たり 純 資 産 (円) | | 13.63 | 33.18 | 41.50 |
| 売 上 高 | | 5,724 | 7,845 | 10,608 |

| | | | |
|---------------|------|------|------|
| 営 業 利 益 | 253 | 408 | 587 |
| 経 常 利 益 | 93 | 184 | 218 |
| 当 期 純 利 益 | 89 | 182 | 215 |
| 1株当たり当期純利益(円) | 2.93 | 7.11 | 8.29 |
| 1株当たり配当金(円) | - | - | - |

(単位:百万円。特記しているものを除く。)

(注) 「(12)大株主及び持株比率」の持株比率については、株式会社プロパストの平成27年5月31日現在の普通株式に係る発行済株式総数(25,958,433株)を用いて算出しております。

4. 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 4,000,000株(所有割合 15.41%)
- ② 取得株式数 1,492,500株(取得価額 199,995千円)
- ③ 異動後の所有株式数 5,492,500株(所有割合 19.48%)

5. 日程

- 平成27年9月25日 取締役会決議日
- 平成27年9月25日 契約締結日
- 平成27年10月13日(予定) 株式取得日

6. 今後の業績に与える影響

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>>

I R 室 TEL : 092-714-0040