



平成 21 年 12 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
(J A S D A Q ・ 8 9 0 9)

株式会社えんとの資本・業務提携に関するお知らせ

当社は、平成 21 年 12 月 25 日開催の取締役会において、株式会社えん（本社：福岡市中央区、代表取締役：原田 透、以下「えん社」）との間で、資本・業務提携を行うことを決議し、えん社との間で当該事項について基本合意書を締結致しましたので、下記のとおりお知らせ致します。

記

1．資本・業務提携の目的

当社グループは、投資用アパートの販売ならびに投資用マンションの販売等の不動産販売事業を主たる事業とし、首都圏ならびに福岡都市圏を中心とした全国主要都市において、投資用物件の開発業務を展開しております。

えん社は、福岡都市圏を中心に投資用マンションの「エンクレストシリーズ」をはじめとするデザイナーズマンションを企画・販売しており、近年においては福岡県下の投資用マンション販売実績において 6 年連続第 1 位の実績を有しております。また、えん社は、当社グループと以前から取引関係があり、投資用マンション販売の共同事業の実績もございます。

当社及びえん社は、ともに福岡を発祥の地として不動産事業を行っており、投資用マンション販売事業を始めとして、不動産の売買や仲介斡旋、不動産賃貸管理事業等ビジネスモデルに共通点も多く、両者の持つ経営資源を共有化することで相互にシナジー効果を発揮しうるビジネスパートナーとなり得ることや、経営資源の相互活用により、付加価値が高く専門性に優れたサービスの提供を行うことで、昨今の不動産不況及び経済環境の急激な変化に対応することが可能となると判断し、両者の安定的な業績の確保と企業価値の向上を図ることをその目的として、資本・業務提携の締結について合意いたしました。

2．資本提携の内容

当社は、平成 22 年 1 月 25 日にえん社が新たに発行する普通株式 70 株を 117,600 千円により引き受けるとともに、既存株主よりえん社の発行済株式総数 580 株の内 150 株を 252,000 千円により譲り受け致します。これにより当社は、えん社の発行済株式総数の 33.8%を保有し、同社を持分法適用関連会社とすることで、関係強化を図ることに致しました。

3．業務提携の内容

当社グループが開発した物件をえん社が販売する共同事業を行うことにより、当社グループにおいては、開発物件の優良な販売先の確保が可能となり、えん社においては、

優良な開発物件の安定的かつ優先的な供給を受けることができるほか、優良な開発用地の獲得においてもより迅速な対応が可能となります。

また、当社グループにおける投資用マンション販売事業は、連結子会社の株式会社日商ハーマニーにおいて首都圏を中心として展開しております。この度の資本・業務提携により、販売ノウハウや物件情報等を共有することで、顧客ニーズをより捉えた付加価値の高いマンション経営のご提案が可能となる見込みです。今後は、首都圏・福岡都市圏の両地域を軸として、顧客層の拡大、販売競争力の強化により、投資用マンション販売事業の更なる拡大を図ることに致します。

さらに、当社グループは、不動産投資に対する新たな需要を喚起するため、中国人投資家をターゲットにした不動産販売事業を展開しており、中国人投資家の需要に幅広く応えるため、えん社に対しても顧客を優先的に斡旋してまいります。将来的には、中国人投資家の国内不動産への投資のみならず、日本人投資家の中国不動産への投資も視野に入れ、顧客層及び売上を拡大させる協力体制をえん社と構築してまいります。

4. 株式会社えんの概要

商号	株式会社えん		
本店所在地	福岡県福岡市中央区大名2-8-22 天神偕成ビル6階		
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 原田 透		
事業の内容	中・高層住宅（マンション）の販売 不動産の売買及び仲介斡旋 不動産の賃貸・管理及びマンスリーマンション業務 不動産の有効利用に関する企画、調査、設計及び管理 損害保険代理業務		
資本金の額	4,500万円		
設立年月	平成元年11月		
大株主の構成及び持株比率 (平成21年11月30日現在)	原田 透 65.17% 大阪中小企業投資育成株式会社 13.79%		
上場会社と当該会社との 関係等	資本関係	該当なし	
	取引関係	投資用マンション販売事業における共同事業の実績有り	
	人的関係	該当なし	
	関連当事者への該当状況	該当なし	
ホームページ	http://en-jp.net/		
当該会社の直近3年間の経営成績および財政状態			
決算期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成20年12月期
純資産	617,245千円	728,702千円	811,137千円
総資産	4,746,854千円	8,085,107千円	5,456,843千円
1株当たり純資産	1,064,215.84円	1,256,383.66円	1,398,512.64
売上高	7,833,492千円	8,366,818千円	6,975,962千円
営業利益	494,370千円	487,562千円	355,208千円
経常利益	374,187千円	260,290千円	211,266千円
当期純利益	193,321千円	142,216千円	108,280千円
1株当たり当期純利益	333,313.77円	245,201.85円	186,690.29円
1株当たり配当金	50,000円	50,000円	0円

注)平成20年12月期は9ヶ月の変則決算となっております。

ご参考

平成 21 年 12 月期の業績見込（平成 21 年 1 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日）

売上高	9,073,101 千円
営業利益	389,200 千円
経常利益	200,428 千円

5．取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

異動前の所有株式数 0 株（所有割合 0%）
取得株式数 220 株（取得価額 369,600 千円）
異動後の所有株式数 220 株（所有割合 33.8%）

6．日程

平成 21 年 12 月 25 日 基本合意書の締結
平成 22 年 1 月 25 日 株式譲渡及び株式引受日（予定）

7．今後の業績に与える影響

持分法適用関連会社として、持分法投資損益に影響を及ぼすこととなります。また、投資用マンションの販売先として、えん社が加わり、福岡都市圏における投資用マンションに関する共同事業をえん社と積極的に展開していくことにより、当社グループにおけるマンション販売棟数が増加し、来期以降の売上に対する寄与が見込まれます。今後、業績への影響が確定次第、適時開示致します。

以上

Shinoken Group Press Release

<<本リリースに関するお問い合わせ先>>

I R 室 TEL：092-477-0040