



平成 26 年 7 月 31 日

各 位

会社名 株式会社シノケングループ
代表者名 代表取締役社長 篠原 英明
(JASDAQ・コード 8909)
問合せ先 常務取締役 霍川 順一
(TEL 092-714-0040)

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 株式会社ビル・サービス迦葉の株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、平成 26 年 7 月 31 日開催の取締役会において、当社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。）が株式会社ビル・サービス迦葉（以下、「BSK」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。

記

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（不動産賃貸管理、金融・保証関連、LPガス供給販売、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、グループ全体としての営業力とサービスの質を高め、企業価値の向上に取り組んでおります。当該バリューチェーンにおいて、当社グループは不動産賃貸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事業と位置付け、株式会社シノケンファシリティーズとシノケンアメニティの2社で事業運営を行い、その事業規模は賃貸管理物件数が約 14,000 戸に至るまで拡大しております。

一方、BSKは、ファミリー向けマンションを対象としたマンション管理事業を主力事業とし、東京都杉並区を中心に約 500 戸のマンション管理業務を受託しており、昭和 55 年の設立以来、地域密着型のサービスを提供する事で、マンション管理組合様より高い信頼を得ているほか、マンション管理事業における豊富なノウハウを有しております。

これまでシノケンアメニティは投資用マンションに特化したマンション管理事業を行ってまいりましたが、この度、BSKが当社グループの連結子会社となることで、ファミリー向けマンションが新たな事業領域として加わることとなります。これにより、国内500万戸と言われるマンション管理市場への本格参入が可能となり、将来的な事業規模および顧客層の拡大に繋がるものと考えております。

当社グループは、グループ戦略の重要な指針として「ストックビジネスの強化と拡大」を掲げており、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の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。

なお、BSKは株式譲渡日をもって、現商号である株式会社ビル・サービス迦葉から「株式会社アメニティサービス」に商号変更を行う予定です。

2. 異動する子会社（株式会社ビル・サービス迦葉）の概要

(1) 商号	株式会社ビル・サービス迦葉		
(2) 本店所在地	東京都杉並区高円寺北二丁目21番10号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 吉田 善博		
(4) 事業内容	ビル、マンションの維持、管理、保安業務 不動産の売買及び斡旋		
(5) 資本金の額	15,000千円		
(6) 設立年月日	昭和55年7月1日		
(7) 大株主及び持株比率	株式会社迦葉 100.00%		
(8) 上場会社と当該会社との関係等	資本関係	該当事項はありません。	
	人的関係	該当事項はありません。	
	取引関係	該当事項はありません。	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	
(9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態	(単位：千円)		
	平成23年9月期	平成24年9月期	平成25年9月期
純資産	16,649	14,649	17,745
総資産	43,219	33,828	33,799
1株当たり純資産(円)	1,664.99	1,464.97	1,774.50
売上高	57,127	55,112	53,000
営業利益	△1,800	△1,266	3,925
経常利益	△2,173	△1,959	3,275
当期純利益	494	△2,000	3,095
1株当たり当期純利益(円)	49.41	△200.02	309.53
1株当たり配当金(円)	—	—	—

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 商 号	株式会社迦葉	
(2) 本 店 所 在 地	東京都杉並区高円寺北二丁目 21 番 10 号	
(3) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 吉田 善博	
(4) 事 業 内 容	不動産の売買、賃貸、仲介、管理 建築・土木の設計、施工、管理、請負	
(5) 資 本 金 の 額	15,000 千円	
(6) 上場会社と当該会社の関係	資 本 関 係	該当事項はありません。
	人 的 関 係	該当事項はありません。
	取 引 関 係	該当事項はありません。
	関連当事者への 該 当 事 項	該当事項はありません。

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、取得価額およ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) (所有割合：－%)
(2) 取 得 株 式 数	10,000 株 (議決権の数：10,000 個) (所有割合：100.0%)
(3) 異 動 後 の 所 有 株 式 数	10,000 株 (議決権の数：10,000 個) (所有割合：100.0%)

(注) 取得価額については、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

取締役会決議※ 平成26年7月31日

株式譲渡契約締結 平成26年7月31日

株式譲渡日(予定) 平成26年8月26日

※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

本株式取得による当社の業績に与える影響につきましては、業績予想の修正の必要性及び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