平成 26 年 1 月 27 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）

株式の取得（完全子会社化）に関するお知らせ

当社は、平成 26 年１月 27 日開催の取締役会において、以下のとおり、株式会社吉村商会（以下、「吉村商会」といいます。）の株式を取得し、同時に、株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングス（以下、「ヨシムラ REHD」といいます。）、株式会社小川建設（以下、「小川建設」といいます。）および株式会社小川建物（以下、「小川建物」といいます。）の株式を間接的に取得し、いずれも完全子会社化することについて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

当社グループは、主たる事業として、投資用アパート・マンション販売、不動産賃貸管理、金融・保証関連、LP ガス供給販売などの不動産関連事業を展開しており、当社グループが提案する『お客様の資産づくり』をコンセプトにした賃貸住宅経営スキームは、サラリーマンや公務員の方でも、安心して取り組める賃貸住宅経営として、個人投資家の皆様に広く支持されております。

当社グループの強みは、フロービジネスとして、アパートやマンションを個人投資家に販売し、そのアフターサービスとして、物件オーナーや賃貸入居者へ、不動産賃貸管理、家賃滞納保証、LP ガス供給、保険代理店等のストックビジネスを提供するグループシナジーを活かした一連のバリューチェーンを構築している点にあります。近年においては、平成 24 年 11 月に既存事業のマーケット領域を広げる狙いから介護関連事業に新規参入したほか、平成 25 年９月には家財保険を中心とした少額短期保険会社を傘下に取り入れるなど、当社グループの更なる企業価値の向上を図るため、バリューチェーンの増強に邁進しております。

一方、当社グループにおきましては、投資用アパートの建築工事は当社グループ内で行っておりますが、投資用マンションの建築工事は事業主として外部ゼネコンに発注を行っており、投資用マンション建築工事の内製化によるバリューチェーンの強化を目的として、ゼネコンを対象に子会社化を含む資本提携先を模索しておりました。このような中、当社グループが販売する投資用マンションの施工実績を有する小川建設に関心を持ち、財務アドバイザリー会社と連携の上、小川建設の実質的な資本上位会社である吉村商会代表者と協議を進めて参りました。

小川建設は、創業明治 42 年の老舗ゼネコンであり、100 年以上に亘って培われたその技術力と信頼は各方面より高く評価されております。同社は、①マンション・個人住宅などの建築請負事業、②耐震工事や建物診断などの建築リニューアル事業、③相続税対策などの土地活用事業、の３事業を柱として、法人・個人・官公庁の幅広い顧客層に対し、建築全般にかかる企画・設計・施工から、そのアフターメンテナンスまで一貫したサービスを提供しております。

この度の株式取得により、当社グループは、投資用マンション事業における一部プロジェクトの建築工事を内製化することで、同業他社に無いコスト競争力を有することに加え、小川建設が展開する関東一円をカバーした営業拠点を活用することで、近年、急増している土地所有者の土地活用のお問い合わせに対しても、より高品質かつ魅力的な投資用賃貸住宅のご提案が可能となります。

同時に、小川建設においては、当社グループが供給する投資用マンションの請負工事を安定的に受注することが出来るほか、当社グループと連携した購買体制の構築を図ることで、ボリュームディスカウントによるコスト削減も可能となる見通しです。

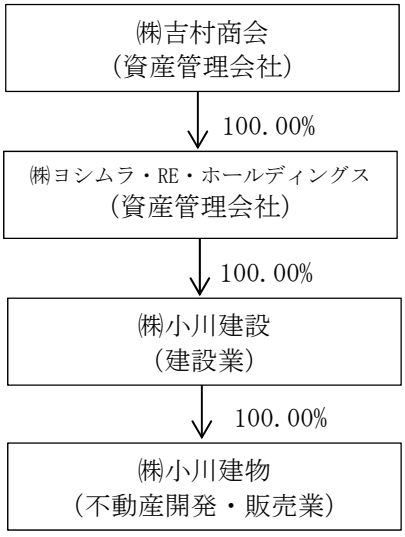
これらのことから、小川建設が当社グループの一員としてフロービジネスの一翼を担うことは、双方にとって高いシナジー効果をもたらし、当社グループの企業価値の向上に資することが見込まれることから、今回の株式取得に至りました。

２．子会社化の対象会社

吉村商会およびヨシムラ REHD は資産管理会社であることから、今回の株式取得の実質的な対象は、小川建設および小川建物となりますが、吉村商会の完全子会社がヨシムラ REHD、ヨシムラ REHD の完全子会社が小川建設、小川建設の完全子会社が小川建物という資本構成になっていることから、吉村商会代表者と協議の上、当社が直接株式を取得する対象会社を吉村商会としました。

これにより、連結子会社となる会社は、吉村商会、ヨシムラ REHD、小川建設および小川建物の 4 社となります。

【図１】



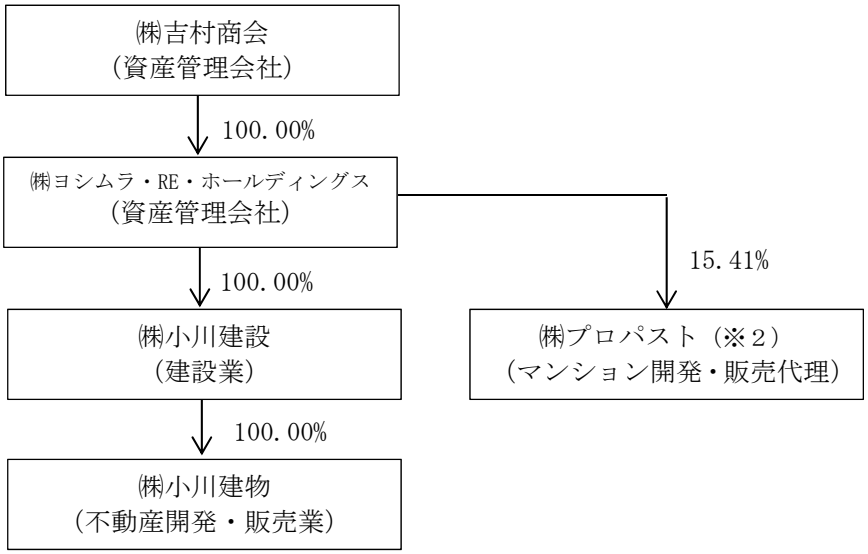
３．株式会社プロパスト株式の間接保有

吉村商会の完全子会社であるヨシムラ REHD は、平成 24 年９月６日を払込期日とする第三者割当増資により、株式会社プロパスト（東証 JASDAQ：3236）の株式を 4,000,000 株（※１）保有しているため、今般の吉村商会株式の取得により、当社は株式会社プロパストの株式も間接的に取得することになります。

なお、株式会社プロパストについては、同社の業績が当社の連結財務諸表に与える影響が軽微なため、現時点では持分法非適用関連会社とする方針です。

※１　株式会社プロパストは、平成 25 年 12 月 1 日を効力発生日とする 1 株→20 株の株式分割を行っているため、上記の保有株式数は株式分割後の保有株式数となっております。
※２　平成 26 年 1 月 10 日に提出された株式会社プロパスト四半期報告書（第 28 期第２四半期）より。

【図２】



４．異動する子会社（株式会社吉村商会）の概要

（１）	名　　称	株式会社吉村商会	
（２）	所　在　地	東京都新宿区四谷一丁目４番地	
（３）	代表者の役職・氏名	代表取締役　吉村　元久	
（４）	事　業　内　容	投資業、有価証券の保有及び運用	
（５）	資　本　金	50,000 円	
（６）	設　立　年　月　日	平成 21 年１月 19 日	
（７）	大株主及び持株比率	吉村　元久　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		

決算期	平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期
純資産	△44百万円 (1,420百万円)	△86百万円 (1,362百万円)	△94百万円 (1,916百万円)
総資産	905百万円 (4,783百万円)	863百万円 (4,678百万円)	650百万円 (6,194百万円)
1株当たり純資産	△8,997,712円	△17,375,490円	△18,865,641円
売上高	16百万円 (6,641百万円)	7百万円 (5,536百万円)	7百万円 (6,041百万円)
営業利益（△損失）	△33百万円 (32百万円)	△41百万円 (10百万円)	△7百万円 (54百万円)
経常利益（△損失）	△33百万円 (30百万円)	△41百万円 (6百万円)	△7百万円 (48百万円)
当期純利益（△純損失）	△33百万円 (22百万円)	△41百万円 (△21百万円)	△7百万円 (46百万円)
1株当たり当期純利益（△純損失）	△6,685,371円	△8,377,777円	1,490,151円
1株当たり配当金	-円	-円	-円

※　当該会社は連結指標等を作成していないため、上段は当該会社の個別数値であり、括弧書きは当該会社およびその子会社３社の単純合算数値であります。

※　株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングス、株式会社小川建設および株式会社小川建物の決算日は３月末日であります。

５．上記２．に伴い異動する子会社の概要

①株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングスの概要

（1）名称	株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングス	
（2）所在地	東京都新宿区四谷一丁目４番地	
（3）代表者の役職・氏名	代表取締役　吉村　訓丈	
（4）事業内容	・有価証券の保有、売買及び運用並びにその他の投資に関する業務 ・不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸及び管理等	
（5）資本金	80,000,000円	
（6）設立年月日	平成７年２月22日	
（7）大株主及び持株比率	株式会社吉村商会　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

決算期	平成23年３月期	平成24年３月期	平成25年３月期
純資産	44百万円	45百万円	589百万円
総資産	162百万円	160百万円	945百万円
1株当たり純資産	27,653円	28,262円	368,472円

売上高	79百万円	36百万円	36百万円
営業利益	53百万円	6百万円	7百万円
経常利益	49百万円	1百万円	1百万円
当期純利益	48百万円	0百万円	1百万円
１株当たり当期純利益	30,548円	609 円	835円
１株当たり配当金	-円	-円	-円

②株式会社小川建設の概要

（１） 名称	株式会社小川建設	
（２） 所在地	東京都新宿区四谷一丁目４番地	
（３） 代表者の役職・氏名	代表取締役　田下　宏彰	
（４） 事業内容	建設業	
（５） 資本金	95,000,000円	
（６） 設立年月日	大正13年５月19日	
（７） 大株主及び持株比率	株式会社ヨシムラ・RE・ホールディングス　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

決算期	平成23年３月期	平成24年３月期	平成25年３月期
純資産	1,360百万円	1,374百万円	1,393百万円
総資産	3,655百万円	3,625百万円	4,112百万円
１株当たり純資産	716,092円	723,325円	733,532円
売上高	6,545百万円	5,493百万円	5,997百万円
営業利益	15百万円	50百万円	57百万円
経常利益	17百万円	50百万円	56百万円
当期純利益	10百万円	49百万円	55百万円
１株当たり当期純利益	5,303円	26,180円	29,154円
１株当たり配当金	-円	18,947円	18,947円

③株式会社小川建物の概要

（１） 名称	株式会社小川建物
（２） 所在地	東京都新宿区四谷一丁目３番地
（３） 代表者の役職・氏名	代表取締役　田下　宏彰
（４） 事業内容	不動産開発・販売業
（５） 資本金	10,000,000円
（６） 設立年月日	平成９年１月29日

（7） 大株主及び持株比率	株式会社小川建設　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

決算期	平成 23 年３月期	平成 24 年３月期	平成 25 年３月期
純資産	60 百万円	29 百万円	27 百万円
総資産	60 百万円	29 百万円	486 百万円
１株当たり純資産	300,915 円	147,263 円	135,471 円
売上高	－百万円	－百万円	－百万円
営業利益（△損失）	△3 百万円	△4 百万円	△3 百万円
経常利益（△損失）	△2 百万円	△3 百万円	△2 百万円
当期純利益（△純損失）	△2 百万円	△30 百万円	△2 百万円
１株当たり当期純利益（△純損失）	△13,608 円	△153,651 円	△11,792 円
１株当たり配当金	－円	－円	－円

６．株式取得の相手先の概要

（1） 氏名	吉村　元久
（2） 住所	東京都千代田区
（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。）との間には、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。

７．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	－株 （議決権の数：－個、議決権所有割合：－％）
（2） 取得株式数	５株 （議決権の数：５個）
（3） 取得価額	株式会社吉村商会の普通株式　2,520 百万円 アドバイザリー費用等（概算額）　85 百万円 合計（概算額）　2,605 百万円 取得価額につきましては、４社各社の株式について、第三者機関の算定した評価額をもとに、株式取得の相手先と協議の上、決定しております。
（4） 異動後の所有株式数	５株 （議決権の数：５個、議決権所有割合：100.00％）

８．日　程

（１）　取締役会決議日	平成26年１月27日
（２）　契　約　締　結　日	平成26年１月27日
（３）　株式譲渡実行日	平成26年２月　７日（予定）

９．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