



平成 27 年 4 月 23 日

各 位

会 社 名 株式会社長谷工コーポレーション  
代 表 者 名 代表取締役社長 辻 範 明  
(コード番号 1808 東証第1部)  
本 社 所 在 地 東京都港区芝二丁目32番1号  
問 合 せ 先 執行役員 広報IR部 担当 岡 田 裕  
(TEL 03-3456-3900)

## 当社及び当社子会社による株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

本日、当社及び当社の子会社である不二建設株式会社（以下「不二建設」）は、平成 27 年 4 月 23 日開催の取締役会において、以下のとおり、総合地所株式会社（以下「総合地所」）の全株式を取得し、子会社化することについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 株式取得の理由

当社グループは、3大都市圏を主な商圏として、マンションに関連する様々な事業を展開しております。特に、新規の住宅供給等を主なマーケットとする建設関連事業と、既存の住宅関連等を中心とするマンション管理事業等をはじめとしたサービス関連事業を当社グループの主たる事業の両輪としてとらえ、更なる拡大を目指しております。

一方、総合地所グループは、首都圏、近畿圏でのマンション分譲事業において、ルネシリーズブランドを展開し、約 64 千戸のマンションを提供してきたほか、不動産ソリューション事業、賃貸管理事業、マンション管理事業（総合ハウジングサービス株式会社）、アセットマネジメント事業（総合地所投資顧問株式会社）等を展開しており、マンションに関連する事業において独自のノウハウを有しております。

建設関連事業におきましては、当社グループの 560 千戸を超える施工実績と、総合地所のデベロッパーとしてお客様と直接関わってきた経験とノウハウが融合する事で、お客様のニーズを今まで以上に設計、建築にフィードバックする事ができ、より充実したサービス、設計、工法等の提案、提供が可能になると考えております。

サービス関連事業におきましても、不動産ソリューション事業においては、同様の事業を展開する当社グループの株式会社長谷工リアルエステート、株式会社長谷工ライブネットとのシナジー効果が期待できます。また、分譲マンション管理事業においては、両社が持つ管理受託戸数を合わせると、350 千戸を超え（当社グループ約 309 千戸、総合地所グループ約 43 千戸）、賃貸マンション管理事業においては、両社の持つ管理受託戸数を合わせると 74 千戸程度（当社グループ約 57 千戸、総合地所グループ約 17 千戸）に増大します。管理受託戸数が増大する事により、共同発注などで規模のメリットを享受できるとともに、両社のノウハウ融合により更なる発展的なサービスを広く提供していけるものと考えております。

上記の事由により、マンションに関連する様々な事業において両社グループは相乗効果が高いと判断し、株式取得を決議いたしました。

## 2. 子会社となる会社（総合地所）の概要

- (1) 商 号 総合地所株式会社  
(2) 本店所在地 東京都港区芝公園2丁目4番1号  
(3) 代表者氏名 代表取締役社長 徳田 賀昭  
(4) 主な事業内容 不動産分譲事業、不動産ソリューション事業、マンション管理事業  
(5) 資本金 5,644 百万円  
(6) 設立年月 平成13年12月  
(7) 株主の状況 Goban Investments Ltd.、銀泉株式会社、ストラクス株式会社、サノヤス・ライド株式会社、株式会社三井住友銀行  
(8) 当社と当該会社との関係  
当社は当該会社よりマンション工事を受注しています。その他当社及び当社子会社において少額の営業取引があります。当社と当該会社との間には記載すべき重要な資本関係、人的関係はありません。

### (9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
売上高	43,005 百万円	31,465 百万円	38,787 百万円
営業利益	1,377 百万円	947 百万円	924 百万円
経常利益	509 百万円	857 百万円	772 百万円
当期純利益	111 百万円	166 百万円	104 百万円
1株当たり 当期純利益	395 円	594 円	373 円
1株当たり 配当金	- 円	- 円	- 円
総資産	71,670 百万円	66,919 百万円	56,940 百万円
純資産	7,331 百万円	7,502 百万円	7,607 百万円
1株当たり 純資産	26,182 円	26,792 円	27,166 円

※平成27年3月期決算については当該会社で現在集計中です。

本件取引が成立した後、確定次第お知らせ致します。

## 3. 株式取得の相手先の概要

- (1) 名 称 Goban Investments Ltd.  
(2) 所 在 地 Second Floor, Zephyr House, 122 Mary Street, P.O. Box 709, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies  
(3) 当社と当該ファンドとの関係  
当社と当該ファンドとの間には記載すべき資本関係、人的関係はありません。また当社の関連当事者には該当しません。

- (1) 商 号 銀泉株式会社  
(2) 所 在 地 大阪府中央区高麗橋4丁目6番12号  
(3) 代表者氏名 代表取締役社長 勝川 恒平  
(4) 資本金 370 百万円  
(5) 当社と当該会社との関係  
当社と当該会社との間には記載すべき資本関係、人的関係はありません。また当社の関連当事者には該当しません。

- (1) 商 号 ストラクス株式会社  
(2) 所 在 地 東京都千代田区岩本町 3 丁目 5 番 5 号  
(3) 代 表 者 氏 名 代表取締役社長 勝間田 幹彦  
(4) 資 本 金 100 百万円  
(5) 当社と当該会社との関係  
当社と当該会社との間には記載すべき資本関係、人的関係はありません。また  
当社の関連当事者には該当しません。

- (1) 商 号 サノヤス・ライド株式会社  
(2) 所 在 地 大阪市住之江区北加賀屋 5 丁目 2 番 7 号  
(3) 代 表 者 氏 名 代表取締役社長 白神 敬治  
(4) 資 本 金 200 百万円  
(5) 当社と当該会社との関係  
当社と当該会社との間には記載すべき資本関係、人的関係はありません。また  
当社の関連当事者には該当しません。

- (1) 商 号 株式会社三井住友銀行  
(2) 所 在 地 東京都千代田区丸の内 1 丁目 1 番 2 号  
(3) 代 表 者 氏 名 頭取 國部 毅  
(4) 事 業 内 容 銀行業  
(5) 資 本 金 1,770,996 百万円  
(6) 設 立 年 月 平成 8 年 6 月  
(7) 純 資 産 7,372,534 百万円 (平成 26 年 9 月期)  
(8) 総 資 産 144,064,112 百万円 (平成 26 年 9 月期)  
(9) 大株主及び持株比率 株式会社三井住友フィナンシャルグループ 100%  
(10) 当社と当該会社との関係  
当社は当該会社より資金を借入しています。当社と当該会社との間には記載す  
べき重要な資本関係、人的関係はありません。また当社の関連当事者には該当  
しません。

<株式取得の相手先の概要の項目について>

株式取得の相手先と協議の上、Goban Investments Ltd.の設立根拠、組成目的、組成日、出資の総額、  
出資者の概要、業務執行組合員の概要、国内代理人の概要について、及び、銀泉株式会社、  
ストラクス株式会社、サノヤス・ライド株式会社の設立年月、純資産、総資産、大株主及び持株比率に  
ついては、開示を控えさせていただきます。

#### 4. 取得株式数及び取得前後の所有株式の状況

- (1) 異動前の所有株式数 0株 (所有割合 0%)
- (2) 取得株式数(予定) 280,000株
- (3) 異動後の所有株式数 280,000株 (所有割合 当社99%、不二建設1%)
- (4) 取得価額 取得価額については、株式取得の相手先との協議により開示を差し控えております。
- (5) 取得価額の決定方法 取得価額の算定につきましては、事業別に将来的な収益力の見積もりからDCF等の方式により評価を実施、また財政状況については、不動産は市場評価・鑑定結果及び投資利回り等を鑑み、債権債務等については外部専門家(財務・税務・法務)のデューデリジェンス結果に基づき、株式取得の相手先と協議の上、価格を決定しております。以上の結果、取得価額は僅少であります。

#### 5. 子会社(不二建設)の概要

- (1) 商号 不二建設株式会社
- (2) 本店所在地 東京都港区芝3丁目5番5号
- (3) 代表者氏名 代表取締役社長 米川 忠男
- (4) 事業内容 建設業
- (5) 資本金 200百万円
- (6) 株主の状況 当社の91%出資子会社

#### 6. 日程

- 平成27年4月23日 取締役会決議
- 平成27年4月23日 株式譲渡契約締結
- 平成27年5月28日(予定) 株式譲り受け

#### 7. 今後の見通し

本件取引に伴う当社の平成28年3月期の連結業績への影響につきましては、現在精査中であります。

#### 8. その他特記すべき事項

本件取得は、独占禁止法第10条第2項に基づく届出にかかる公正取引委員会審査の結果において、排除措置命令の発令等、株式取得の実行を妨げる要因が存在しないことが前提となります。

以上