



平成 26 年 9 月 26 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 SKG INVEST ASIA (HONG KONG) LIMITED によるシンガポールの
不動産会社 Hecks Realty Pte Ltd の株式の取得（持分法適用会社化）に関するお知らせ

当社は、平成 26 年 9 月 26 日開催の取締役会において、当社の連結子会社であり、海外事業の持株会社である SKG INVEST ASIA (HONG KONG) LIMITED（以下、「SKG INVEST ASIA」という。）がシンガポールで不動産事業を展開している Hecks Realty Pte Ltd（以下、「Hecks 社」という。）の株式の 34.0%を取得することを決議し、併せて同日開催の SKG INVEST ASIA 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。

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（賃貸管理・マンション管理、家賃滞納保証、入居者向け保険、LP ガス、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、更なる企業価値の向上を図るべく事業に取り組んでおります。

一方、Hecks 社は、20 年間以上もの間、賃貸仲介事業、不動産販売事業の実績を拠点であるシンガポールにおいて積み上げ、ストックビジネスを重視した事業展開を行っております。特に、ドイツをはじめとする欧州系の法人顧客にも太いパイプを有する点において強みがあり、数多くのリピーター顧客を確保することで安定した業績を残しております。

当社グループは、海外事業として、2006 年 8 月の中国賃貸市場進出を足がかりに、2009 年 12 月には SKG INVEST ASIA および希諾建（上海）物業經營管理有限公司を株式取得により連結子会社化し、8 年間に渡り、日本人投資家に対しては中国不動産、そして、中国人投資家に対しては日本不動産と、中国および日本の双方向での、不動産仲介事業、不動産コンサルティング事業等に取り組み、数多くのユーザーおよび投資家の皆様よりご支持を頂き、一定の成果を得るに至りました。

シンガポールは、ASEAN 諸国の中において経済的地位や安定性が高く、世界中の投資マネーが集まる国であります。特に、近年においてはシンガポールの投資家から、日本不動産の投資物件についてお問い合わせを頂く機会が増加しており、当社グループは、中国での成功体験をもとに、そのノウハウをフル活用し、日本人にシンガポール不動産・賃貸サービスを提供する“In-Out”サービスおよびシンガポールの投資家に日本不動産を紹介する“Out-In”サービスを育成し、将来的には ASEAN 諸国への展開も視野に入れた事業展開を企図しております。

この度の資本提携は、当社が新たに法人を設立して事業展開を行うより、確固たるノウハウやネットワークを既に有し、事業基盤が確立されている企業と資本提携を行う方がより有利に事業展開できると判断し、Hecks 社の発行済株式の 34.0%を取得するに至ったものであり、今後、当社グループは、同社との協業状況や、シンガポールにおける事業展開の見通しを踏まえ、当社グループにおける Hecks 社株式の保有比率を段階的に増加させていく予定です。

なお、Hecks 社は、株式譲渡日をもって、現商号である Hecks Realty Pte Ltd から、Shinoken & Hecks Pte Ltd に商号変更をするとともに、同日付で当社代表取締役 篠原英明が Hecks 社の取締役に就任する予定です。

2. 株式を取得する会社 (Hecks Realty Pte Ltd) の概要

(1) 名 称	Hecks Realty Pte Ltd		
(2) 所 在 地	120 Sunset Way #02-01, Clementi Park, Singapore		
(3) 代表者の役職・氏名	Director Chioy Poh Chan Claudia		
(4) 事 業 内 容	不動産の売買、賃貸仲介		
(5) 資 本 金	20,000SGD		
(6) 設 立 年 月 日	1992年8月1日		
(7) 大株主及び持株比率	Chioy Poh Chan Claudia 55.0% Martin Heck 45.0%		
(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	(単位：シンガポール・ドル)		
決 算 期	2011年12月期	2012年12月期	2013年12月期
純 資 産	249,282	286,272	292,040
総 資 産	357,943	375,640	349,348
1株当たり純資産	12.46	14.31	14.60
売 上 高	817,399	949,594	771,503
営 業 利 益	130,297	167,990	217,768
経 常 利 益	130,297	167,990	217,768
当 期 純 利 益	126,140	156,990	205,768
1株当たり当期純利益	6.31	7.85	10.29
1株当たり配当金	5.00	5.00	10.00

3. 株式取得の相手先 (個人2名) の概要

(1) 氏 名	Chioy Poh Chan Claudia Martin Heck
(2) 住 所	シンガポール共和国
(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。

4. 株式取得する子会社の概要

(1) 商 号	SKG INVEST ASIA (HONG KONG) LIMITED
(2) 本 店 所 在 地	Rm.1105, Lippo Centre Tower1, 89 Queensway, Admiralty, Hong Kong
(3) 代表者の役職・氏名	董事長 篠原 英明
(4) 事 業 内 容	海外事業の中間持株会社
(5) 資 本 金 の 額	10,000HKD
(6) 大株主及び持株比率	株式会社シノケングループ 100.00%

5. 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	一株 (議決権の数：一個、議決権所有割合：－%)
(2) 取得株式数	6,800株 (議決権の数：6,800個)
(3) 異動後の所有株式数	6,800株 (議決権の数：6,800個、議決権所有割合：34.0%)

(注) 取得価額につきましては、当事者間の契約によって非開示としておりますが、第三者算定機関の算定結果を参考に、協議の上決定しており、公正妥当な金額にて取得しております。

6. 日程

(1) 取締役会決議日※	平成26年9月26日
(2) 株式譲渡契約締結日	平成26年9月29日(予定)
(3) 株式譲渡実行日	平成26年9月30日(予定)

※ 当社および SKG INVEST ASIA (HONG KONG) LIMITED の2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