



平成 30 年 5 月 8 日

各 位

会社名 ミ サ ワ ホ ー ム 株 式 会 社  
代表者名 代 表 取 締 役 磯 貝 匡 志  
(コード番号：1722 東証・名証第一部)  
問合せ先 経 営 企 画 部 長 荻 米 信 俊  
(TEL. 03-3349-3557)

## 大末建設株式会社との資本業務提携に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、大末建設株式会社（以下「大末建設」）との間で、資本業務提携を行うことについて決議し、本日付で資本業務提携契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 資本業務提携の理由

当社グループは、平成 29 年度よりスタートさせた中期経営計画において、持続的成長が可能な企業を目指し、“「戸建住宅事業」の規模を維持しつつ、賃貸住宅を中心とした「資産活用事業」や「リフォーム事業」の既存事業を拡大し、新たな「まちづくり事業」や「海外事業」において積極的投資を行うこと”を基本方針として、これまで取り組んできた事業の更なる多角化を推進しております。

今後、国内住宅市場は人口・世帯数減少に伴う縮小が見込まれ、また、社会的ニーズについても新築重視からオフィス、商業施設を含む既存建築の有効活用を図るストック重視へ変化していくことが予想されています。当社はそうした環境の変化に柔軟に対応すべく、既存の「戸建住宅事業」に加えて、底堅い需要が予想される「リフォーム事業」を推進しており、特に建物自体の耐震性や耐用年数を向上させる建築再生手法の「リファイニング建築※」の取組み強化を図っております。そうした取組みや、今後積極的に投資予定のオフィスビルや複合開発を含む「まちづくり事業」を推進していく中で、大規模建築や非住宅分野でのノウハウの獲得や建設体制の拡充の必要性を認識しておりました。

一方で、マンション事業、医療福祉施設、教育施設等の一般建設事業、耐震改修やコンバージョン等のリニューアル事業の 3 事業を展開し、全国で豊富な施工実績を持つ大末建設も、平成 29 年度から平成 31 年度までの期間を対象とした中期経営計画「DAISUÉ SINKA 2020」では、2020 年の東京オリンピック・パラリンピック、インバウンド関係、オフィスや工場、住居系等への建設投資が、首都圏や都市部に集中して相応に発生し、同期間は概ね良好な環境に推移する見通しではあるものの、長期的には、人口・世帯数の減少を背景に住宅分野では新設は減少する一方で、非住宅分野は、オフィス・倉庫等の新設や、既存建物の維持・修繕の増加を背景に底堅く推移すると見込んでおります。大末建設は、このような認識の下、「更なる経営基盤の強化による信頼確立」という全社方針を掲げられ、前記中期経営計画の対象期間を、永続的な企業となるための経営基盤固めと持続的成長に向けた活動を進化させる期間と位置づけ、マンション事業では安定的な収益を確保し

ながら、建設・リニューアル事業をより強固なものとする事、なかでもリニューアル事業においては「売上高の2割を担える事業基盤づくり」を図っていくことを経営課題として取り組みをすすめられております。

当社は大末建設の持つ大規模建築や非住宅分野でのノウハウ、更にはリニューアル事業への取り組みが、当社が目指す事業の更なる多角化に寄与し、企業価値の向上に結び付くとの結論に達しました。

今回両社はこうした環境変化に対応できる体制構築の一環として、パートナーとして両社の知見やネットワークを補完し合い、リフォーム事業及び非住宅分野等において協業していくことで相乗効果が見込まれると判断しました。

これらの施策を実行するにあたり、中長期的な関係を緊密にすることが必要不可欠であり、両社間で資本関係を持つことが最も有効であるとの結論に達し、資本業務提携を行うことといたしました。

今後は、当社の「住まい」における深い知見と、大末建設の建築における蓄積されたノウハウを人材交流等を通し共有することで、互いの強みを活かした事業戦略を推進し、両社の更なる成長を目指してまいります。

※：太平洋セメント株式会社、株式会社青木茂建築工場の登録商標

## 2. 資本業務提携の内容

### (1) 業務提携の内容

両社は以下の内容の業務提携を実施する予定ですが、その具体的な方法及び内容につきましては、今後とも継続して協議を進める予定です。

#### ① 営業分野

- 両社の各拠点での情報交換による営業情報、用地情報の共有と相互活用
- 共同の営業企画・プロモーションによる入札案件への取り組み
- リファイニング、リニューアル分野の共同事業取り組み

#### ② 技術・施工分野

- 人材交流による建築現場技術・技能の向上
- 施工力の相互融通による生産性向上と施工力補完（施工力平準化）
- 「建具・家具」等の規格化・標準化による設計効率向上

#### ③ 資材調達分野

- 資材・調達相互ルートの活用（協力業者会、物流網等の相互融通等）、共同調達による調達コスト削減
- 当社開発建材・家具等の活用

### (2) 資本提携の内容

当社は大末建設の普通株式を現金を対価として、大東建託及び他の株主から市場外の相対取引により合計1,489,300株（発行済株式数に対する割合14.03%）取得する予定です。

### (3) 役員のパ遣

当社は大末建設との間で、平成30年6月27日開催予定の大末建設定時株主総会において、当社が指名する2名を同社非常勤取締役として選任する議案を付議することについて合意しております。

### 3. 資本業務提携の相手先の概要

(1) 名称	大末建設株式会社		
(2) 所在地	大阪府大阪市中央区久太郎町二丁目5番28号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 日高 光彰		
(4) 事業内容	土木建築工事の設計・請負、不動産の保有・売買・仲介・賃貸及び管理、土地造成・地域開発・都市開発に関する企画、その他事業		
(5) 資本金	4,324百万円(平成29年12月31日時点)		
(6) 設立年月日	昭和22年3月20日		
(7) 大株主及び持株比率 (平成29年9月30日時点)	大東建託株式会社		9.55%
	三信株式会社		7.84%
	双日株式会社		5.83%
	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC /ACCTBP 2 S DUBLIN CLIENTS-AIFM (常任代理人 香港上海銀行東京支店)		5.32%
	日本トラスティサービス信託銀行株式会社(信託口)		4.36%
	株式会社三菱UFJ銀行[旧株式会社三菱東京UFJ銀行]		3.65%
	立花証券株式会社		2.73%
	株式会社大京		2.26%
	大末建設株式会社大親会持株会		2.04%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)		1.89%
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	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	リファイニング建築工事の発注。	
	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:百万円。特記しているものを除く。)			
決算期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
連結純資産	6,390	8,268	11,882
連結総資産	32,855	34,707	39,815
1株あたり連結純資産(円)	611.29	791.2	1,137.34
連結売上高	55,726	59,880	64,539
連結営業利益	2,074	3,713	4,240
連結経常利益	1,882	3,584	4,168
親会社株主に帰属する当期純利益	1,633	2,270	3,547
1株あたり連結当期純利益(円)	156.24	217.26	339.47
1株あたり配当金(円)	5	10	20

(注) 平成29年3月期における「1株あたり配当金」については、創業80周年記念配当金10円を含んでおります。

### 3. 日程

(1) 取締役会決議日	平成30年5月8日
(2) 資本業務提携締結日	平成30年5月8日
(3) 株式譲渡契約締結日	平成30年5月8日
(4) 株式譲渡実行日(受渡日)	平成30年5月25日(予定)

### 4. 今後の見通し

本資本業務提携による当社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、業績見通しに影響があることが判明した場合には、速やかに適時開示いたします。

以 上