



2020年10月19日

各 位

東京都港区港南二丁目16番1号
大東建託株式会社
代表取締役社長 小林 克満
(東証・名証第1部 コード番号1878)

東京23区に特化した資産運用型マンション開発ディベロッパー

インヴァランス社の株式取得に関するお知らせ

当社は、2020年10月19日開催の取締役会において、新5カ年計画の達成に向けた首都圏戦略への取り組みの一つとして、東京23区において資産運用型マンションの供給をしているインヴァランス社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：小暮学、以下「INV社」）の持ち分を取得し、当社の連結子会社とすると共に、区分所有型の資産運用型マンション市場に進出することを決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 東京都での資産運用型マンション市場への本格進出及び同社連結子会社化の目的

大東建託グループでは2019年に「夢や将来を託され、継続して成長できる企業へ」をスローガンとした新5カ年計画を策定しコアビジネスの強化を含めた生活総合支援企業となることを目指しています（2024年3月期目標：売上高2.2兆円・営業利益1,800億円）。特にコアビジネスの強化において首都圏戦略は重要課題であり、東京23区を中心とした資産運用型マンション供給で高い業績を誇る「INV社」との協業はサプライチェーンの中で高いシナジーをもたらすと考えています。

一方、「INV社」は2004年に創業し、東京23区における資産運用型マンション開発ディベロッパーとして業容を拡大しており、直近の管理戸数は4,800戸超、入居率は98%を超えるなど、安定した業績を確保しています。今後は当社との協業関係の中で各プロジェクトを迅速且つ積極的に進めていくことを想定しています。

現在「INV社」の管理建物には、IoTプラットフォーム、アクセルラボ社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：小暮学、以下「A社」）の製品・サービスを導入しています。この度当社は同日「A社」の株式も議決権割合で10%を譲り受けており、「A社」とも関係を強化してまいります。

当社は、今後も東京都の世帯動向は堅調に推移し、且つ不動産投資市場は一定の規模を構成し続けると想定しています。そのような環境において不動産開発企業である「INV社」と賃貸建物を供給・管理している当社はサプライチェーンの中で補完関係にあると考えており、コアビジネスの強化だけでなく相互に新しいビジネスを開発、展開できるものと考えています。

2. 異動する子会社（株式会社インヴァランス）の概要

(1) 名 称	株式会社インヴァランス			
(2) 所 在 地	東京都渋谷区代々木二丁目1番1号新宿マインズタワー17階			
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 小暮 学			
(4) 事 業 内 容	資産運用型マンション開発・販売業			
(5) 資 本 金	100百万円			
(6) 設 立 年 月 日	2004年5月17日			
(7) 大株主及び持株比率	小暮 学 91.07% 株式会社インヴァランス 6.21% SBIベンチャー企業成長支援3号投資事業有限責任組合 0.65% インヴァランス従業員持株会 0.60% SBIベンチャー企業成長支援4号投資事業有限責任組合 0.47% SBIベンチャー企業成長支援2号投資事業有限責任組合 0.34% SBIベンチャー企業成長支援投資事業有限責任組合 0.24% その他の株主 0.42%(4名) その他の株主は守秘義務による譲渡人からの要請により非開示 としています。			
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当該事項はありません。		
	人的関係	当該事項はありません。		
	取引関係	当該事項はありません。		
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態				
	決算期	2017年9月期	2018年9月期	2019年9月期
	純 資 産	3,623百万円	4,453百万円	5,405百万円
	総 資 産	7,519百万円	9,029百万円	11,316百万円
	1株当たり純資産	1,282.85円	1,576.55円	1,920.92円
	売 上 高	14,426百万円	17,810百万円	21,045百万円
	営 業 利 益	1,516百万円	1,243百万円	1,564百万円
	経 常 利 益	1,446百万円	1,190百万円	1,648百万円
	当 期 純 利 益	1,010百万円	830百万円	1,045百万円
	1株当たり当期純利益	353.23円	293.70円	371.14円
	1株当たり配当金	0円	27円	27円

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 氏 名	小暮 学
(2) 住 所	東京都世田谷区
(3) 上場会社と当該個人の関係	記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。

4. 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	0株 (議決権の数：0個) (議決権所有割合：0%)
(2) 取 得 株 式 数	2,732,000株 (議決権の数：27,320個)
(3) 異 動 後 の 所 有 株 式 数	2,732,000株 (議決権の数：27,320個) (議決権所有割合：97.10%)

(注) 株式取得の相手先の意向により、取得価額については非開示とさせていただきます。

5. 日 程

(1) 取締役会決議日	2020年10月19日
(2) 契約締結日	2020年10月19日
(3) 株式譲渡実行日	2020年11月2日(予定)

6. 今後の見通し

本件買収が当社グループの連結業績予想に与える影響はございません。また本件買収に伴い、のれんが計上される見込みですが、来期以降の業績に与える影響につきましては、明らかになった時点で速やかに開示いたします。

以 上

この件に関するお問い合わせ先 大東建託(株)経営企画室 塩見・吉田 03(6718)9068
