

平成 30 年 5 月 8 日

各 位

会社名 大末建設株式会社  
代表者名 代表取締役社長 日高 光彰  
(コード番号 1814 東証1部)  
問合せ先 執行役員経営企画部長 石丸 将仁  
(電話番号 06-6121-7127)

ミサワホーム株式会社との資本業務提携、  
大東建託株式会社との資本業務提携の解消並びに主要株主である筆頭株主の異動に関する  
お知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、ミサワホーム株式会社（以下「ミサワホーム」）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。併せて、当社は、大東建託株式会社（以下「大東建託」）との資本業務提携を解消することになりましたので、お知らせいたします。また、ミサワホームとの資本業務提携契約の締結に関連して、当社の主要株主である筆頭株主の異動が見込まれますので、お知らせいたします。

記

## I. ミサワホームとの資本業務提携

### 1. 資本業務提携の理由

当社は、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・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っております。

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においては新設が減少する一方で、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。当社は、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、前記中期経営計画の対象期間を、当社が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、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、取り組みを進めております。

一方で、ミサワホームグループは、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。ミサワホーム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「再生建築」の取り組み強化を図っているとのことです。そうした取り組みや、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、当社の持つ大規模建築や非住宅分野でのノウハウ獲得によるミサワホームの建設体制の拡充の必要性を認識したとのことです。

当社はミサワホームの持つ企画力、営業力が、当社が掲げる成長戦略に基づく事業運営方針に寄与し、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、当社の建築における蓄積されたノウハウと、ミサワホームの「住まい」における深い知見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。

## 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
- 再生建築、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・調達相互ルートを活用（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
- ミサワホーム開発建材・家具等の活用

(2) 資本提携の内容

ミサワホームは、当社の普通株式を、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) 役員の派遣

当社は、ミサワホームが指名する 2 名を当社非常勤取締役として選任する旨の議案を平成 30 年 6 月 27 日開催予定の当社定時株主総会に上程する予定です。

3. 資本業務提携の相手先の概要

(1) 名称	ミサワホーム株式会社	
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿 2-4-1 新宿 NS ビル	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 磯貝 匡志	
(4) 事業内容	工業化住宅の製造・施工・販売、宅地の造成・販売、増改築・リフォーム工事等を中心とする事業等	
(5) 資本金	11,892 百万円（平成 29 年 12 月 31 日時点）	
(6) 設立年月日	平成 15 年 8 月 1 日	
(7) 大株主及び持株比率 (平成 29 年 9 月 30 日時点)	トヨタホーム株式会社	51.00%
	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	3.44%
	MG 従業員持株会	1.99%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口 9）	1.69%
	日本生命保険相互会社	1.41%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	1.34%
	日本マスタートラスト信託銀行（信託口）	1.32%
	株式会社三菱 UFJ 銀行[旧株式会社三菱東京 UFJ 銀行]	1.29%
	GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	1.20%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口 5）	1.14%
(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	当社は一部のプロジェクトにおいてミサワホームから再生建築工事を請け負っております。
	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年間の連結経営成績及び連結財政状態(単位:百万円。特記しているものを除く。)			
決算期	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
連結純資産	42,845	52,309	57,181
連結総資産	231,998	247,069	254,410
1株あたり連結純資産(円)	1,084.54	1,157.20	1,275.72
連結売上高	399,336	399,853	388,552
連結営業利益	6,686	8,401	7,485
連結経常利益	6,795	8,146	7,672
親会社株主に帰属する当期純利益	3,438	4,422	4,829
1株あたり連結当期純利益(円)	92.05	114.37	112.14
1株あたり配当金(円)	20	25	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、特別配当5円を含んでおります。

#### 4. 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

#### 5. 今後の見通し

当社の平成31年3月期連結業績予想は平成30年5月14日に発表予定です。本資本業務提携による当社の連結業績へ与える影響があることが判明した場合には、速やかに開示いたします。

## II. 大東建託との資本業務提携の解消

### 1. 資本業務提携解消の理由

当社は、大東建託と平成18年2月16日付で公表した「資本業務提携並びに主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」をもって資本業務提携に向けた検討を開始し、同年10月25日付で公表した「大東建託株式会社との包括的業務提携協定書締結に関するお知らせ」にて包括的業務提携協定書(以下「本協定書」)を締結いたしました。このたび、当社がミサワホームとの資本業務提携契約を締結するにあたり、当社からの申し入れによる協議の結果、両社の間で本協定書に基づく資本業務提携を解消することに合意いたしました。

なお、資本業務提携は解消されますが、当社と大東建託との間でこれまで発展させてきた良好な関係は維持し、個々のビジネスにおける協業関係は続けてまいります。

### 2. 資本業務提携解消の内容

#### (1) 解消する業務提携の内容

本協定書にて合意した以下の内容について業務提携を解消いたします。

- 資材共同調達
- 賃貸用中低層マンションの共同受注・共同開発の協力
- 技術者の有効活用
- 不動産情報連携

(2) 解消する資本提携の内容

大東建託が保有する当社株式 1,013,700 株（持株比率 9.55%）をミサワホームが現金を対価として、市場外の相対取引にて取得する見込みです。

3. 資本業務提携解消の相手先の概要

(1) 名称	大東建託株式会社	
(2) 所在地	東京都港区港南 2-16-1	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 熊切 直美	
(4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ アパート、マンション、貸店舗、貸工場、貸倉庫および貸事務所等の建設業務</li> <li>・ 入居者斡旋などの不動産仲介業務および建物管理並びに賃貸借契約管理等の不動産管理業務</li> </ul>	
(5) 資本金	29,060 百万円（平成 29 年 12 月 31 日時点）	
(6) 設立年月日	昭和 49 年 6 月 20 日	
(7) 大株主及び持株比率 (平成 29 年 9 月 30 日時点)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	4.67%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	4.27%
	住友不動産株式会社	2.09%
	大東建託協力会持株会	2.00%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口 5）	1.99%
	ORBIS SICAV (常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	1.96%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (三井住友信託銀行再信託分・株式会社三井住友銀行退職給付信託口)	1.91%
	THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10 (常任代理人株式会社三菱 UFJ 銀行[旧三菱東京 UFJ 銀行])	1.73%
	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225 (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	1.72%
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	1.59%	

(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当該会社は当社株式 1,013,700 株を保有しております。当社は当該会社の株式は保有していません。	
	人的関係	該当事項はありません。	
	取引関係	オーナー様自宅付共同住宅新築工事の工事請負	
	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年間の連結経営成績及び連結財政状態(単位:百万円。特記しているものを除く。)			
決算期	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
連結純資産	248,522	275,485	297,039
連結総資産	728,548	781,431	842,978
1株あたり連結純資産(円)	3,243.97	3,630.59	4,002.51
連結売上高	1,411,643	1,497,104	1,557,017
連結営業利益	101,001	120,162	126,369
連結経常利益	105,558	124,509	131,533
親会社株主に帰属する当期純利益	67,279	82,168	87,829
1株あたり連結当期純利益(円)	863.11	1,072.64	1,165.29
1株あたり配当金(円)	432	536	583

#### 4. 日程

(1) 取締役会決議日	平成30年5月8日
(2) 資本業務提携解消日	平成30年5月8日

#### 5. 今後の見通し

本資本業務提携の解消による当社の連結業績へ与える影響は軽微であります。

### III. 主要株主である筆頭株主の異動

#### 1. 異動が生じた経緯

「I. 2. (2) 資本提携の内容」に記載のとおり、ミサワホームが、当社との資本業務提携に基づいて、大東建託及び他の株主から当社株式(合計1,489,300株)を譲り受けることにより、主要株主である筆頭株主に異動が生じる見込みとなりました。

#### 2. 新たに主要株主である筆頭株主となる株主の概要

上述「I. 3. 資本業務提携の相手先の概要」をご参照下さい。

3. 異動前後における当該主要株主の所有する議決権の数及び総株主の議決権の数に対する割合

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の数に対す る割合	大株主順位
異動前 (平成 29 年 9 月 30 日現在)	一個 (一株)	—%	—
異動後	14,893 個 (1,489,300 株)	14.50%	第 1 位

※ 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数 342,625 株

※ 平成 29 年 9 月 30 日現在の発行済株式総数 10,614,225 株

※ 総株主の議決権に対する割合は、小数点以下第 3 位を四捨五入しております。

4. 異動年月日

平成 30 年 5 月 25 日 (予定)

5. 今後の見通し

当社の平成 31 年 3 月期連結業績予想は平成 30 年 5 月 14 日に発表予定です。本資本業務提携による当社の連結業績へ与える影響があることが判明した場合には、速やかに開示いたします。

以 上