

各位



会社名 株式会社サンウッド
 代表者名 代表取締役社長 佐々木 義実
 (JASDAQ・コード8903)
 問合せ先 取締役管理本部長 澤田 正憲
 電話 03-5425-2661

京王電鉄株式会社と株式会社サンウッドの資本業務提携に関するお知らせ

京王電鉄株式会社(以下、「京王電鉄」といいます。)と、株式会社サンウッド(以下、「当社」といいます。)との間で資本業務提携(以下、「本資本業務提携」といいます。)を締結することについて、本日付で経営会議または取締役会を開催し、決議いたしましたのでお知らせいたします。

なお、本日付で当社が別途公表いたしました「業務資本提携契約の解消、株式の売出し並びに主要株主である筆頭株主の異動及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」の通り、株式会社タカラレーベン(以下、「タカラレーベン」といいます。)が保有する当社普通株式を売却し、京王電鉄が取得する見込みです。

以上につきまして、下記の通りお知らせいたします。

記

I. 資本業務提携の概要と目的及び理由

当社は、主に新築マンションを中心とする不動産開発事業を展開しており、1997年の設立以来、プライバシー性を重視した都心部の高品質な新築分譲マンション「サンウッドシリーズ」を中心に事業展開してきました。赤坂タワーレジデンス、サンウッド青山、サンウッド広尾など都心部の高額物件の開発、分譲を手掛け、高額マンションの分野で存在感を発揮してきました。さらに近年では、都心部での土地情報力、自社設計による物件開発力を活かして、WHARFシリーズなどの商業ビルを展開して事業を拡大し、都心部の高品質なデベロッパーとしての地位を築いてまいりました。

資本面では、会社設立時から森ビル株式会社のグループ企業として事業展開し、その後2013年にタカラレーベンの資本参加を受け、信用補完を図ってきました。

当社が属する不動産業界における事業環境は、金融緩和政策による低金利等により底堅く堅調に推移しているものの、地価の上昇や土地取得競争の激化等から、今後については楽観できない状況と認識しております。さらに、世界的な金融緩和政策に変化が生じた場合等、将来的な状況の変化に備える必要性を認識しております。

このような状況のもと、当社は独自の成長戦略を描くだけでなく、財務的信用力が高く土地取得能力があるパートナー企業との提携を模索しており、ともに協働して不動産開発事業に取り組むことが最善の成長戦略であると認識し、業務提携先を検討してまいりました。

一方、京王電鉄は、2021年5月に公表いたしました「2021年度京王グループ経営計画及び中長期的な方向性」において、京王電鉄グループは、中長期的な方向性のテーマの一つを「稼ぐ力の強化」と定め、不動産業の領域拡大を重点事項と位置付けています。

京王電鉄と当社は、両社の不動産開発事業の協業の可能性について協議を重ねた結果、以下のメリットが期待されるとの結論に至りました。

- ・当社の強みである都心部の富裕層向けを中心とした新築分譲事業を中心とする不動産開発事業に係る企画・事業ノウハウ等を京王電鉄グループの事業に活かせる。

- ・京王電鉄グループの強みである沿線における圧倒的な顧客基盤と知名度、資金調達力等を併せて当社の事業拡大に活かせる。
- ・両社の連携促進により、京王電鉄グループ及び当社の新たな事業機会の創出ができる。
つきましては、今後、両社の相乗効果を生み出し、企業価値の最大化が期待できることから、京王電鉄との資本業務提携に合意することとなりました。
なお、当社は本資本業務提携後も引き続き上場企業として自主的な運営を行い、都心部の高品質なデベロッパーとしての企業価値の向上を図ってまいります。

II. 資本業務提携による取り組み

京王電鉄と当社は、資本業務提携により以下の取り組みに注力します。

1. 京王電鉄の沿線領域での地域開発や遊休地をはじめとする不動産開発において、都心部における新築分譲事業を強みとする当社の事業基盤と京王電鉄グループが有するリソースを活用して、不動産開発におけるシナジーを相互に創出する。
2. 京王電鉄は沿線や遊休地の活用による沿線価値の向上を目指し、当社はシナジーを活かした既存事業である不動産開発事業の事業機会創出による事業拡大を目指す。
3. 当社の有するノウハウを活用することにより、不動産分譲事業を中心として京王電鉄グループの事業を強化する。
4. 京王電鉄グループ及び当社の連携により、京王電鉄グループ及び当社の新たな事業機会を創出する。

III. 資本業務提携契約の概要

1. 目的

京王電鉄及び当社は、富裕層を中心とした都心部における新築分譲事業を中心とする不動産開発事業を強みとする当社の既存事業基盤及び京王電鉄グループが有するリソースを活用して、京王電鉄グループ及び当社のシナジーを追求することを目的とする。

2. 資本提携の内容

京王電鉄が株式会社タカラレーベンからその保有する当社の普通株式 1,000,000 株を譲り受ける。詳細は後述の通り。

3. 業務提携の主な内容

京王電鉄及び当社は、以下の各号に規定する事項について業務提携を行う。

- (1) 不動産開発事業の仕入・企画・設計・販売・財務等における事業協力
- (2) 京王電鉄社有地等の分譲開発や沿線開発における事業協力
- (3) 商品企画や用地についての情報交換、共同開発事業の実施の検討
- (4) 相互の顧客に対する物件情報のご紹介
- (5) 人事交流を通じた事業ノウハウの共有や人材育成

4. 取締役の派遣

京王電鉄は、当社の非常勤取締役を 1 名派遣する。

IV. 京王電鉄による当社株式の取得

京王電鉄は、2021 年 11 月 22 日付株式譲渡契約を当社の主要株主である筆頭株主のタカラレーベンと締結し、当社の普通株式 1,000,000 株（以下、「本株式譲渡」といいます。）を市場外の相対取引にて取得する予定です（当社総株主の議決権の数に対する割合：21.31%）。

これにより当社は、京王電鉄の持分法適用会社となる予定です。

また、本株式譲渡に伴い、当社の主要株主である筆頭株主の異動及びその他の関連会社の異動が見込まれますので、本日付で当社が別途公表いたしました「業務資本提携契約の解消、株式の売出し並びに主要株主

である筆頭株主の異動及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

1. 資本業務提携の相手先の概要（2021年3月31日現在）

(1) 名 称	京王電鉄株式会社		
(2) 所 在 地	東京都多摩市関戸一丁目9番地1		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 社長執行役員 紅村 康		
(4) 事 業 内 容	鉄道事業 土地、建物の賃貸業・販売業など		
(5) 資 本 金	590億23百万円		
(6) 設 立 年 月 日	1948年6月1日		
(7) 大株主及び持ち株比率	日本マスタートラスト信託銀行 9.4% 日本生命保険相互会社 5.0% 太陽生命保険株式会社 4.8%		
(8) 上場会社と当該会社との関係	記載すべき資本関係・人的関係・取引関係、関連当事者への該当状況はありません。		
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結結財政状態			
決 算 期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
純 資 産	368,022百万円	373,454百万円	344,395百万円
総 資 産	889,341百万円	876,691百万円	912,624百万円
1株当たり純資産	3,011.54円	3,056.25円	2,820.20円
営 業 収 益	447,508百万円	433,669百万円	315,439百万円
営 業 利 益	40,078百万円	36,024百万円	△20,866百万円
経 常 利 益	39,281百万円	34,684百万円	△17,980百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	27,213百万円	17,875百万円	△27,519百万円
1株当たり当期純利益	222.87円	146.40円	△225.38円
1株当たり配当金	50.00円	52.50円	40.00円

2. 日程

(1) 経営会議決議日（京王電鉄） 取締役会決議日（当社）	2021年11月22日
(2) 資本業務提携契約締結日	2021年11月22日
(3) 株式譲渡契約締結日	2021年11月22日
(4) 京王電鉄による株式取得日	2021年11月29日（予定）
(5) 資本業務提携開始日	2021年11月29日（予定）

V. 両社の今後の見通し

上記の通り、新たに当社の主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社となる京王電鉄と当社との間で今後協力関係を強化してまいります。

また、京王電鉄は、当社の非常勤取締役を1名派遣する予定です。

当社の2022年3月期及びそれ以降の業績に与える影響は、資本業務提携の影響がわかり次第、開示いたします。

以 上

■株式会社サンウッドについて

サンウッドは、都心エリアを中心に住みたい一人ひとりの理想にかなう住宅を一邸一邸、心を込めて創り上げてきた新築分譲マンション事業をはじめ、中古マンションやリノベーションマンションの売買を行っております。近年は、不動産の複合的な開発活用事業にも力を注ぎ、更なる飛躍を目指しています。これからも、「東京に感動を。人生に輝きを。」というビジョン実現に向けて、社員一丸となり取り組んでいきます。

事業内容：新築分譲マンションの開発販売、収益不動産の開発活用等

所在地：東京都港区虎ノ門3-2-2 虎ノ門30森ビル7階

代表者：代表取締役社長 佐々木義実

創立年月：1997年2月

URL：<https://www.sunwood.co.jp/>

お問合せ先：株式会社サンウッド 管理本部 白坂

03-5425-2661 investor-relations@sunwood.co.jp

