



2022年9月9日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 グ ラ ン デ ィ ー ズ
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 亀 井 浩
(コード：3261 東証グロス、福証 Q-Board)
問 合 せ 先 管 理 部 リ ー ダ ー 伊 藤 慶 樹
(TEL. 097-548-6700)

株式会社もりぞうの株式の取得（連結子会社化）に関するお知らせ

当社は、2022年9月9日開催の取締役会において、以下のとおり、株式会社もりぞう（以下、「もりぞう社」という。）の全株式を取得し、同社を連結子会社化することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 株式の取得の理由

当社は、地方都市を中心とする低価格な建売住宅の開発・販売および投資用不動産の開発・販売を得意とし、九州・四国に拠点を開設してまいりました。また、2017年に福岡市のDipro株式会社を連結子会社し、都市部への不動産ビジネス展開も行ってまいりました

もりぞう社は、埼玉県に本社を置き、関東地方・中部地方を中心に戸建注文住宅請負事業を展開しております。社名に「森を創る」という意味が込められたもりぞう社の特徴は、国産銘木「木曾ひのき」を使用した住まいづくりであり、森林資源を守るために「伐って、使って、再び植える」という持続的な木材利用に携わり続けております。

今後、当社の連結子会社となることで、当社の創業者である亀井が自ら経営に関与し、徹底したコスト管理や収益構造の再構築を図ることで、3年以内の黒字化を目標としております。また、当社の低価格な建売住宅のノウハウと、もりぞう社の中高級志向の戸建注文住宅のノウハウを共有することで、これまで以上にお客様の多様なニーズに沿った最適な住まいを提供することが可能になる等の相乗効果も期待できることから、両社の企業価値向上に有効であると判断しました。

もりぞう社の株式を取得、連結子会社化することで、これまで未開拓であった関東圏への進出をはかり、さらなる事業の拡大と企業価値の向上を図ってまいります。

2. 異動する子会社（株式会社もりぞう）の概要

(1) 名 称	株式会社もりぞう		
(2) 所 在 地	埼玉県戸田市下前一丁目14番8号 戸田公園スカイマンション2階		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 松永 英樹		
(4) 事 業 内 容	注文住宅の設計・施工・監理業務、リフォーム・メンテナンス		
(5) 資 本 金	85百万円		
(6) 設 立 年 月 日	2009年10月23日		
(7) 大株主及び持株比率	株式会社レオパレス21	88.24%	
	ひらいホールディングス株式会社	5.88%	
	TNパートナーズ株式会社	5.88%	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	記載すべき資本関係はありません。	
	人 的 関 係	記載すべき人的関係はありません。	
	取 引 関 係	記載すべき取引関係はありません。	

(9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
純 資 産	▲419百万円	▲433百万円	▲651百万円
総 資 産	617百万円	472百万円	325百万円
1株当たり純資産	▲2,465.12円	▲2,548.67円	▲3,830.79円
売 上 高	3,256百万円	3,200百万円	3,184百万円
営 業 損 失	▲267百万円	▲23百万円	▲153百万円
経 常 損 失	▲258百万円	▲9百万円	▲154百万円
当 期 純 損 失	▲294百万円	▲14百万円	▲217百万円
1株当たり当期純損失	▲1,732.73円	▲83.54円	▲1,282.12円
1株当たり配当金	—円	—円	—円

※持株比率につきましては、株式譲受の実行時点で株式会社レオパレス21の持分比率が100%になる予定です。

※債務超過につきましては、株式譲受の実行時点で株式会社レオパレス21の債権放棄等により解消する予定です。

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 名 称	株式会社レオパレス21	
(2) 所 在 地	東京都中野区本町二丁目54番11号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 宮尾 文也	
(4) 事 業 内 容	賃貸事業、シルバー事業、その他事業	
(5) 資 本 金	100百万円	
(6) 設 立 年 月 日	1973年8月17日	
(7) 純 資 産	2,979百万円(2022年3月期)	
(8) 総 資 産	132,842百万円(2022年3月期)	
(9) 大株主及び持株比率	千鳥合同会社	25.69%
	株式会社アルデシアインベストメント	15.37%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7.44%
	島田則康	3.96%
	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	2.85%
	MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	1.92%
	レオパレス21オーナー持株会	1.85%
	レオパレス21取引先持株会	1.73%
	GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	1.20%
	JP JPMSE LUX RE J.P. MORGAN SEC PLC EQ CO (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	1.17%
(10) 上場会社と 当該会社の関係	資 本 関 係	記載すべき資本関係はありません。
	人 的 関 係	記載すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	記載すべき取引関係はありません。

4. 取得株式数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	170,000株（議決権の数：170,000個）
(3) 異動後の所有株式数	170,000株 （議決権の数：170,000個）、（議決権所有割合：100.0%）
(4) 譲渡価額	1円

5. 日程

(1) 取締役会決議日	2022年9月9日
(2) 契約締結日	2022年9月9日
(3) 株式譲渡実行日	2022年10月1日（予定）

6. 今後の見通し

当社は、本件株式取得によるもりぞう社の連結子会社化に伴い、2022年10月31日をみなし取得日とし、2022年12月期の連結決算日との差異が3ヶ月を超えないことから、貸借対照表のみを連結する予定であります。

なお、本件株式取得による2022年12月期の当社業績に与える影響は精査中であり、今後、公表すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

以 上