



平成 25 年 4 月 17 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ラ ン ド
代 表 者 の 代 表 取 締 役 社 長 松 谷 昌 樹
役 職 氏 名 (コード番号 8918 東証第一部)
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 管 理 部 長 佐 瀬 雅 昭
電 話 番 号 0 4 5 - 3 4 5 - 7 7 7 8 (代 表)

子会社株式の異動及び特別利益の計上に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、下記の通り当社の 100%子会社であります株式会社ランドネクサス(以下「ランドネクサス」といいます。)株式の異動に関して、承認することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

また、ランドネクサスの異動に伴い、平成 26 年 2 月期において、単体で特別利益を計上することとなりましたので合わせてお知らせいたします。

なお、連結につきましては、みなし譲渡日が平成 25 年 5 月 31 日となる見通しであり、平成 26 年 2 月期連結業績への影響は現時点では未定であります。

記

1. 異動の理由

すでに開示しております通り、当社は証券取引等監視委員会及び神奈川県警(以下「当局」といいます。)による調査を受けております。

このような中で、当局の調査やそれに付随したマスコミ報道に起因して、多大なる風評被害が生じており、特に当社グループのコア事業の一つであるシニア事業を展開するランドネクサスにおいては、その影響が顕著であります。具体的な影響といたしましては、

- ① 新規施設における入居一時金についての保証に影響が生じていること
- ② 開設予定の新規施設において、行政からの許認可取得に影響が生じていること
- ③ 新規施設の開設計画に多大な支障が生じていること
- ④ 新規入居者獲得における営業面でのマイナス影響
- ⑤ 一部広告媒体取扱業者から入居者募集広告の掲載を見合わせたいとの申し入れがあること
- ⑥ 新規施設の開設時における備品等の発注に際し、一部取引業者から取引を見合わせたいとの申し入れがあること
- ⑦ 介護用品等の仕入れ先の一部から取引を見合わせたいとの申し入れがあること
- ⑧ 備品等のリース契約に関して、解除の申し入れがなされていること
- ⑨ 従業員の募集にあたり、大手人材募集会社から、人材募集広告の掲載を見合わせたいとの申し入れがあること

等、既にランドネクサスの通常業務に大きな支障がでております。また、上記の理由により、ランドネクサスの資金繰りに重大な影響が生じ、同社の存続にも影響を及ぼす可能性があります。

ランドネクサスの営業進捗は非常に堅調でありながら、このような事態が生じておりますのは、当社がランドネクサスの親会社であることにより、当社に対する当局の調査やそれに付随したマスコミ報道に起因する風評被害によるものです。そのため、当社との資本関係を解消することで、上記の問題は解決するものと思われまます。

このような状況において、ランドネクサスの現経営陣から、現状の苦境を脱するためにも、ランドグループから離脱し、独立したいとの申し出があり、当社といたしましては、シニア事業が、当社グループのコア事業の一つではあるものの、1,000名近いご入居者様や600名以上の従業員の今後の生活を守るという社会的使命からも、直ちに、想定される最悪の事態を回避しなければならないものと認識いたしました。

また、このまま上記問題が解決せず、ランドネクサスの存続自体に影響が及んだ場合、当社保有の同社株式の評価損を計上することとなり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。さらに、そのような事態となれば、当社に対する更なる風評被害が生じるものと危惧しております。これらのことを勘案し、ランドネクサスとの資本関係を解消することにより、上記の問題を早期に解決することが、同社の事業を継続していく上で最も良策であり、当社の株主様にとっても良策であるとの判断のもと、苦渋の選択をいたしました。

なお、ランドネクサスは親会社である当社の支援がない状況でも、十分に事業展開が可能な体制を構築しております。

また、ランドネクサスの全株式を取得する株式会社ネクサス（以下「ネクサス」といいます。）は、ランドネクサスの現常務取締役である山木正幸氏がランドネクサス普通株式の保有を目的として設立した会社であり、現在と変わりなくシニア事業が展開されることが見込まれます。

今回、当社の有する4,000株（持分割合100%）の株式がネクサス社に移転することにより、ランドネクサスと当社との資本関係は解消いたしますが、当社の強みを活かし、建物の企画や物件情報の入手で今後も協力関係を維持してまいる所存であります。

また、ネクサスとは、当社が置かれている状況が改善し、与信が回復した場合に、ランドネクサス株式を買い戻すことも視野に入れ、今後、ランドネクサス株式の買い取りに関して優先的に交渉ができる様協議してまいります。

なお、今回の子会社の異動におけるランドネクサス株式の評価額は、適正な評価額を算定するため、複数の専門家に評価を依頼し、決定されたものであります。

2. 今後の事業の展開

当該子会社の異動により、事業の選択と集中が進み、当社のコア事業はマンション事業のみとなりますが、この事業は当社の創業事業であり、当社の持つノウハウが蓄積された、成長性の期待できる事業であります。

また、現政権の経済政策により、当社の属する不動産業界におきましては、業容拡大のチャンスであります。

当社といたしましては、一日も早く与信を回復させることで、最も得意とするマンションの企画・開発・分譲に、当社の有する経営資源を集中的に投下することにより、業績の回復、発展をさらに強く推し進め、企業価値の向上を図ってまいる所存であります。

また、前述しました通り、与信が回復した際には、ランドネクサスとともに、再度シニア事業を展開することも視野に入れ、役職員一丸となって取り組んでまいる所存であります。

3. 異動の方法

ネクサスは、当社に対する債権（約 1,535 百万円）を有しており、当該債権には、その担保として、当社の保有するランドネクサス普通株式 4,000 株（持分割合 100%）に質権設定がなされております。

当社は、本日付で、ネクサスから当該質権の行使請求を受け、ランドネクサス株式を譲り渡すことを承認したものであります。なお、これに伴い、ネクサスが当社に対して有する残余の債権（約 1.5 百万円）についても債務免除が得られる予定であります。

4. 異動する子会社(株式会社ランドネクサス)の概要

(1) 名 称	株式会社ランドネクサス		
(2) 所 在 地	神奈川県横浜市西区西平沼町 4 番 1 号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 神田威志		
(4) 事 業 内 容	シニア事業		
(5) 資 本 金	2 億円		
(6) 設 立 年 月 日	平成 18 年 2 月 22 日		
(7) 大株主及び持株比率	株式会社ランド 100%		
(8) 当社と当該会社との間の関係			
資 本 関 係	当社が 100%出資しております。		
人 的 関 係	役員 4 名の派遣があります。(注)		
取 引 関 係	平成 25 年 2 月期において当該会社に対して 1 億 7 千万円の資金を貸付けております。		
(9) 最近 3 年間の経営成績及び財政状態			
決算期	2010 年 2 月期	2011 年 2 月期	2012 年 2 月期
純 資 産 (千 円)	△495,086	△226,776	16,312
総 資 産 (千 円)	3,659,289	3,906,015	3,550,295
1 株 当 たり 純 資 産 (円)	△123,771.53	△56,694.17	4078.24
売 上 高 (千 円)	3,500,125	3,932,029	4,038,634
営 業 利 益 (千 円)	253,601	291,989	375,249
経 常 利 益 (千 円)	262,406	265,677	353,862
当 期 純 利 益 (千 円)	307,294	268,309	243,089
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	76,823.73	67,077.36	60,772.40

(注) 派遣しておりました役員 4 名とも、本日付で、株式会社ランドネクサスの役員を辞任しております。

5. 株式譲渡の相手先の概要

(1)	名 称	株式会社ネクサス
(2)	所 在 地	神奈川県横浜市西区西平沼町4番1号
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 山木 正幸
(4)	事 業 内 容	シニア事業
(5)	資 本 金	3百万円
(6)	設 立 年 月 日	平成25年3月12日
(7)	大株主及び持株比率	山木 正幸 100%
(8)	当 社 と 当 該 会 社 の 関 係	
	資 本 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。なお、株式会社ネクサスの代表取締役山木正幸氏は株式会社ランドネクサスの常務取締役であるほかには、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	平成25年4月15日付で当社の債権(約1,535百万円)を取得しております。なお、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。なお、株式会社ネクサスの代表取締役山木正幸氏が株式会社ランドネクサスの常務取締役であるほかには、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

6. 譲渡株式数及び所有株式の状況

(1)	異動前の所有株式数	4,000株 (議決権の数：4,000個) (所有割合：100%)
(2)	譲渡株式数	4,000株 (議決権の数：4,000個)
(3)	異動後の所有株式数	0株 (議決権の数：0個) (所有割合：0.0%)

(注)なお、譲渡価格については、譲渡先との守秘義務契約により、記載をしておりません。

7. 今後の見通し

本件子会社の異動に伴い、平成26年2月期において、単体で子会社株式譲渡益として約13億円の特別利益を計上する予定であります。なお、連結につきましては、みなし譲渡日が平成25年5月31日となる見通しであり、平成26年2月期連結業績への影響は現時点では未定であります。

当社といたしましては、これら一連の取引により、ピーク時に合計約560億円あった借入金及び未払金が、約20億円まで圧縮されることとなります。この結果、支払利息及び債務弁済に係る負担が大幅に軽減されることから、当社グループの財務基盤の改善を加速させるものと期待されます。

なお、平成26年2月期の業績予想につきましては、当該譲渡による影響も含め、判明次第業績予想を開示いたします。

以上