

平成 22 年 8 月 4 日

各 位

会 社 名 エムティジェネックス株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 鈴木均  
 ( J A S D A Q ・ コード 9820 )  
 問合せ先 取締役管理部長 藤沢久晃  
 電話 03-5405-4011

### 東洋ハウジング管理株式会社の株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、平成 22 年 8 月 4 日開催の取締役会において、東洋ハウジング管理株式会社の株式を取得し、子会社化することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 株式の取得の理由

当社の主要事業の 1 つである「エンタープライズ事業」におけるビル管理業務におきましては、現在、オフィスビルの管理業務を受託しておりますが、今後、オフィスビルだけでなくマンション等住宅分野へも業務を拡大し、『総合プロパティマネジメント業務』へと成長させるべく、高級賃貸マンションの管理業務に強みを持つ東洋ハウジング管理株式会社の株式を取得するものであります。

#### 2. 異動の方法

東洋ハウジング管理株式会社の発行済株式の 100%を取得します。株式取得資金につきましては自己資金を予定しております。

#### 3. 異動する子会社（東洋ハウジング管理株式会社）の概要

(1) 商 号	東洋ハウジング管理株式会社	
(2) 本 店 所 在 地	東京都港区六本木五丁目 16 番 35 号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 許斐 信男	
(4) 事 業 内 容	不動産の賃貸管理及び運營業務他	
(5) 資 本 金 の 額	10 百万円	
(6) 設 立 年 月 日	昭和 54 年 11 月 27 日	
(7) 大株主及び持株比率	フォレセーヌ株式会社 100%	
(8) 上場会社と当該会社との関係等	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	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社の親会社森トラスト株式会社の完全子会社であるフォレセーヌ株式会社の完全子会社であり、関連当事者に該当します。

(9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態		(単位：百万円)		
	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	
純 資 産	147	167	193	
総 資 産	270	323	307	
1株当たり純資産（円）	7,384.17	8,350.30	9,698.96	
売 上 高	442	431	451	
営 業 利 益	37	38	44	
経 常 利 益	37	39	44	
当 期 純 利 益	22	19	26	
1株当たり当期純利益（円）	1,135.89	966.13	1,348.66	
1株当たり配当金（円）	—	—	—	

#### 4. 株式取得の相手先の概要

(1) 商 号	フォレセーヌ株式会社	
(2) 本 店 所 在 地	東京都港区虎ノ門五丁目13番1号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 許斐 信男	
(4) 事 業 内 容	都市型分譲住宅の企画・開発・分譲他	
(5) 資 本 金 の 額	550百万円	
(6) 設 立 年 月 日	平成13年8月7日	
(7) 大株主及び持株比率	森トラスト株式会社 100%	
(8) 上場会社と当該会社の関係等	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	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社と同一の親会社をもつ会社であり、関連当事者に該当します。

#### 5. 取得株式数、取得価額およ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) (所有割合：0%)
(2) 取 得 株 式 数	20,000株 (議決権の数：20,000個) (取得価額：300百万円)
(3) 異動後の所有株式数	20,000株 (議決権の数：20,000個) (所有割合：100%)

##### (4) 取得価額の算定根拠

公正性・妥当性を確保するため、当社から独立した第三者算定機関である有限責任監査法人トーマツに、東洋ハウジング管理株式会社の株式価値算定を独自に依頼しました。有限責任監査法人トーマツは、株式価値算定に際し、DCF法、株価倍率法の各評価方法を採用し算定を行い、当社は算定結果の提出を受けました。当社は、かかる算定結果を参考とし、フォレセーヌ株式会社と慎重に交渉・協議を行い、その結果合意された株式取得価額により本件株式取得を行うことを決定しました。

## 6. 日程

取締役会決議 平成22年8月4日  
引渡期日 平成22年8月10日(予定)

## 7. 今後の見通し

本株式取得に伴い、東洋ハウジング管理株式会社は当社の連結子会社に該当することから、当社は、平成23年3月期第2四半期より連結決算開示会社となります。当社連結業績に与える影響につきましては、現在精査中のため、確定次第公表いたします。

## 8. 支配株主との取引等に関する事項

本取引は、当社と同一の親会社（森トラスト株式会社）を持つ会社との取引であり、支配株主との取引等に該当します。当社の「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」は、平成22年6月30日付開示のコーポレート・ガバナンスに関する報告書に記載のとおりであります。本取引は以下のとおりこの指針に適合しております。

本取引価額の算定は、公正性・妥当性を確保するため、当社及びフォレセヌ株式会社から独立した第三者算定機関である有限責任監査法人トーマツの株式価値算定を勘案し、他の同種の取引の場合と同様に取引価額を決定しております。また、本取引に関して、当社は、当社の意思決定機関である取締役会の経営判断の下、独自に意思決定を行いました。当該取締役会には、独立した立場にある社外取締役1名及び社外監査役4名（うち1名は独立役員）が出席しており、本取引の意思決定が適正に行われていることを確認しております。さらに、独立役員である社外監査役福田照幸氏より、取引の目的、交渉過程の手続き及び対価の算定方法は公正妥当であり、株式取得による「エンタープライズ事業」の業務拡大及び「リニューアル事業」「駐車場運営管理事業」へのシナジー効果による当社企業価値の向上も認められることから、本取引は少数株主の利益に反する取引には当たらないとの意見書を本日受領しております。

なお、平成22年6月30日に開示したコーポレート・ガバナンスに関する報告書で示している「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」は以下のとおりです。

「支配株主との取引条件につきましては、第三者の企業と同様、各取引毎に市場価格・当社原価等を勘案し公正妥当な見積りに基づき請け負っております。」

(参考) 当期業績予想(平成22年4月30日公表分)及び前期実績

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
当期業績予想 (平成23年3月期)	1,700百万円	275百万円	290百万円	170百万円
前期実績 (平成22年3月期)	1,565百万円	292百万円	308百万円	182百万円

以 上