

2025 年 1 月 31 日

大東建託株式会社

## 株式会社アスコットに対する公開買付けの開始について

※本リリースは、同日付で当社公表の IR リリースの要旨をまとめたものです。詳細は、「株式会社アスコット（証券コード：3264）に対する公開買付けの開始に関するお知らせ」および、アスコットの「大東建託株式会社による当社株券等に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」の注記事項等をご確認ください。

大東建託株式会社は、2025 年 1 月 31 日開催の取締役会において、株式会社アスコット（証券コード：3264 スタンダード市場上場）の株式を金融商品取引法による公開買付けにより取得することを決議しました。

### 1. 公開買付けの概要

- ・大東建託は、株式会社アスコットの自己株式を除く全ての普通株式と新株予約権の全てを取得し、完全子会社化する目的で公開買付けを実施する。
- ・同社の親会社である森燐有限公司(所有割合 44.96%)、第 2 位株主の SBI ホールディングス株式会社(同 32.17%)、平安ジャパン・インベストメント 1 号投資事業有限責任組合(同 5.65%)と、本日付けで、本公開買付けに応募する旨の契約も締結した。
- ・完全子会社とすることを目的としていることから、買付予定数の上限は設定しない。

### 2. 買収の目的

- ・アスコットは 1999 年 4 月に設立されて以降、企画開発力を活かして、都心部にデザイン性の高いレジデンスを開発する不動産デベロッパーとしてのブランド力を確立。東京都内における賃貸マンション開発、オフィス開発、分譲マンション開発や収益不動産投資を主軸に、郊外での物流施設開発や国内外投資家との共同投資ファンドの運営、九州一円での分譲開発などを展開しており、経営計画の進捗も順調で好業績を上げている企業。
- ・一方で、景気動向、金利動向、地価動向、不動産の販売価格や建築工事費の動向等など、先行き不透明な経営環境に業績への影響を受けやすいこと、2024 年 9 月 30 日時点において、スタンダード市場における上場維持基準である流通株式比率 25%以上の基準を充足していないなどの経営課題を有していることから、他社との連携、外部資本の活用を検討していた。
- ・大東建託は重点施策の一つである不動産開発事業の拡大を目的に、東京都心部での不動産開発、仕入れ力の強化や販売ルートの確保等を進める中で資本提携先の模索も検討している中で、2024 年 5 月上旬頃、当時においてアスコットとは 2024 年 1 月下旬より、建築請負等の取引に向けた取り組みを通じて事業の親和性の高さを感じており、さらに両社の協働関係を深めることで、不動産開発事業をさらなる拡大に資すると認識した。
- ・大東建託の不動産開発事業セグメントにおいて本中期経営計画上の目標である不動産投資額 1,000 億円を達成し、さらに 2030 年までに不動産開発事業を大東建託グループの柱の一つとすることを旨とするともに、アスコットのアセットマネジメント事業及び不動産賃貸管理事業を強化・拡大することを通じて、両社の企業価値の最大化を図る。

### 3. 不動産開発領域における両社のシナジー効果

- ・不動産開発事業強化・領域拡大…アスコットは東京 23 区都心部、九州圏を中心にマンション及びオフィスの開発及びリノベーションを実施、大東建託グループの開発エリアは都心部外縁が中心で、両社の開発エリアに競合が生じないため、不動産情報の共有により双方の開発エリア拡大に貢献できる。

・アスコットグループのアセットマネジメント事業の強化・拡大…大東建託グループの開発案件をアスコットが運用するファンドへ供給することで運用資産の増加につながり、双方でアセットマネジメント事業の強化・拡大を図る。

・不動産賃貸管理事業の連携…大東建託グループは全国約 130 万戸の管理実績を有しており、賃貸管理におけるノウハウ共有により、アスコットグループの賃貸管理事業の発展や成長に貢献できる。

・従業員の多様な成長及び組織体制強化等…両社グループの教育制度活用や人材交流を通して、双方従業員の多様な成長、及び組織体制強化を図る。

#### 4. アスコットの想定するシナジー効果

アスコットとしては、今回の両社の連携強化により、①財務面の強化（借入規模の増大や資金調達コストの削減）、②不動産ファンド事業の更なる拡大、③物流開発事業の更なる拡大、④請負工事における相応のコスト削減、などの効果を期待。

#### 5. 公開買い付けの概要

##### （１）アスコットの概要

|                                            |                                                         |        |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|
| ① 名 称                                      | 株式会社アスコット                                               |        |
| ② 所 在 地                                    | 東京都渋谷区神宮前三丁目 1 番 30 号                                   |        |
| ③ 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名                        | 代表取締役社長 中林 毅                                            |        |
| ④ 事 業 内 容                                  | 不動産開発事業、不動産ファンド事業、不動産投資事業、九州開発事業、その他事業                  |        |
| ⑤ 資 本 金                                    | 10,867 百万円（2024 年 9 月 30 日現在）                           |        |
| ⑥ 設 立 年 月 日                                | 1999 年 4 月 20 日                                         |        |
| ⑦ 大 株 主 及 び 持 株 比 率<br>(2024 年 9 月 30 日現在) | SUN YE COMPANY LIMITED<br>(常任代理人 SMBC 日興証券(株))          | 46.82% |
|                                            | S B I ホールディングス株式会社                                      | 33.50% |
|                                            | 平安ジャパン・インベストメント 1 号投資事業有限責任組合                           | 5.88%  |
|                                            | 日本証券金融株式会社                                              | 0.47%  |
|                                            | 井上 辰憲                                                   | 0.46%  |
|                                            | JP モルガン証券株式会社                                           | 0.43%  |
|                                            | HS ホールディングス株式会社                                         | 0.39%  |
|                                            | MSIP CLIENT SUCURI TUES<br>(常任代理人モルガン・スタンレー MUFG 証券(株)) | 0.38%  |
|                                            | 福田 穂積                                                   | 0.31%  |
|                                            | 梅垣 正博                                                   | 0.20%  |

(2024 年 9 月 30 日現在)

(2) 買付け等を行う株券等の種類

- ① 普通株式
- ② 新株予約権

2020年12月16日開催の対象者株主総会決議を経て発行された第7回新株予約権(行使期間は2021年2月1日から2026年1月31日まで)

(3) 日程等

|            |                                                                                                                                                      |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役会決議日    | 2025年1月31日(金曜日)                                                                                                                                      |
| 公開買付開始公告日  | 2025年2月3日(月曜日)<br>電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。<br>(電子公告アドレス <a href="https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/">https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/</a> ) |
| 公開買付届出書提出日 | 2025年2月3日(月曜日)                                                                                                                                       |

※届出当初の買付け等の期間

2025年2月3日(月曜日)から2025年3月18日(火曜日)まで(30営業日)

(4) 買付け等の価格

- ①普通株式1株につき、金260円
- ②本新株予約権1個につき、金105円

(5) 買付予定の株券等の数

| 株券等の種類 | 買付予定数        | 買付予定数の下限    | 買付予定数の上限 |
|--------|--------------|-------------|----------|
| 普通株式   | 135,176,805株 | 91,736,700株 | —株       |
| 合計     | 135,176,805株 | 91,736,700株 | —株       |

(6) 買付け等による株券等所有割合の異動

|                              |            |                               |
|------------------------------|------------|-------------------------------|
| 買付け等前における公開買付者の所有株券等に係る議決権の数 | 0個         | (買付け等前における株券等所有割合<br>0.00%)   |
| 買付け等前における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数 | 0個         | (買付け等前における株券等所有割合<br>0.00%)   |
| 買付け等後における公開買付者の所有株券等に係る議決権の数 | 1,351,768個 | (買付け等後における株券等所有割合<br>100.00%) |
| 買付け等後における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数 | 0個         | (買付け等後における株券等所有割合<br>0.00%)   |
| 対象者の総株主の議決権の数                | 1,298,051個 |                               |

(7) 買付代金 35,145百万円

(注)「買付代金」は、本公開買付けにおける買付予定数(135,176,805株)に、本公開買付価格(260円)を乗じた金額です。

(8) 決済の方法

① 買付け等の決済をする証券会社・銀行等の名称及び本店の所在地

みずほ証券株式会社 東京都千代田区大手町一丁目5番1号

② 決済の開始日

2025年3月26日(水曜日)

以 上

- 大東建託株式会社 IR 情報

「株式会社アスコットに対する公開買付けの開始に関するお知らせ」

[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2025/agehc400000ml01h-att/ascot\\_20250131.pdf](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2025/agehc400000ml01h-att/ascot_20250131.pdf)

- 株式会社アスコット IR ニュース

「大東建託株式会社による当社株券等に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」

<https://ssl4.eir-parts.net/doc/3264/tdnet/2554707/00.pdf>