

シーラテクノロジーズ、リベステとの「業務提携に関する基本合意書」の締結及び大株主を含む株主4者との合意に基づき、筆頭株主になる事のお知らせ

東京、日本 - 2023年11月15日 - 日本最大の会員制不動産クラウドファンディング・プラットフォーム「利回りくん」を運営する株式会社シーラテクノロジーズ (NASDAQ : SYT、以下「SYLA」又は「当社」) は、日本を拠点にファミリーマンションの開発・分譲事業を運営するリベステ株式会社 (東証スタンダード : 8887、以下「リベステ」) の普通株式2,158,800株 (議決権所有割合約20.39%) を市場外での相対取引によりリベステの株主4者から取得 (以下「本株式取得」) することで本日合意しました。本株式取得により、当社はリベステの筆頭株主になると見込んでいます。本株式取得には一定のクローリング条件が付され、クローリングは2024年1月中旬までに行われる予定です。

また、本株式取得の合意に伴い、当社はリベステと「業務提携に関する基本合意書」 (以下「本合意書」) を本日締結しました。本合意書では両当事者間で物件の仕入れ・販売、マーケティング、及び新商品の企画及び開発を含む両当事者の事業又は業務に関して業務提携の契約の締結に向けて交渉することとしています。また、リベステは2024年3月31日までSYLAの書面による事前の同意なく以下の行為を行わないこととしています。

- (1) 他の第三者との資本提携
- (2) 既存株主の第三者への紹介その他第三者によるリベステグループ各社の株式の買集めを容易にする行為

1. 業務提携を目指す目的及び理由

リベステは南関東を中心にファミリーマンションの開発・分譲事業を運営しております。また、リベステは、独創的な強みとローコスト・ビジネスモデルを生かした「ものづくり企業」として、マンション開発・建設を核とし戦略的に事業展開をしております。

一方、SYLAは、「世界中の不動産投資を民主化する」をミッションに、資産運用プラットフォーム「利回りくん」「利回りくんAI」の開発を中心としたプロップテック事業を展開しています。このような状況下、両社の戦略的業務提携を行うことにより、両社の異なる強み・ノウハウを活かし、お互いのビジネスモデルを補完し合い、今後事業シナジーを創出できると考えております。当社としては、リベステとの業務提携を通じて、両社が有する経営資源を積極的に活用することで、不動産市場において新たな成長戦略を打ち出し、両社の企業価値を向上させ、社会課題解決に大きく貢献していくことを目的としたいと考えております。

2. 想定される業務提携の内容

現時点で想定している主な業務提携内容は以下の通りです。

- ①プロダクトの補完関係の構築
- ②エリアの補完関係の構築
- ③不動産クラウドファンディング事業の拡大

3. 本合意書の相手先の概要

| | | |
|---|-----------------|--------|
| (1)名称 | リベステ株式会社 | |
| (2)所在地 | 埼玉県草加市金明町389番地1 | |
| (3)代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 坂本真一 | |
| (4)事業内容 | 不動産業、総合建設業 | |
| (5)資本金 | 2,000,792,272円 | |
| (6)設立年月日 | 1979年6月 | |
| (7)大株主及び持株比率 (2023年5月31日時点) (自己株式を除く) | ・株式会社ジュンプランニング | 15.75% |
| | ・株式会社武蔵野銀行 | 2.93% |
| | ・河合 信和 | 2.50% |
| | ・山本 和典 | 2.42% |
| | ・ジャフコグループ株式会社 | 2.29% |
| | ・河合 純二 | 2.12% |

| | | | |
|--------------------------|------------|------------|-----------------|
| | ・東京東信用金庫 | 1.89% | |
| | ・河栄会持株会 | 0.89% | |
| | ・小沼 正 | 0.78% | |
| | ・小沼 阿喜枝 | 0.72% | |
| (8)当該会社の直近3年間の経営成績及び財務状況 | | | |
| 決算期 | 2021年5月期 | 2022年5月期 | 2023年5月期 |
| 純資産(千円) | 10,691,267 | 11,109,518 | 11,446,846 |
| 総資産(千円) | 18,636,960 | 18,948,156 | 17,237,515 |
| 1株当たり純資産(円) | 1,009.58 | 1,049.08 | 1,080.93 |
| 売上高(千円) | 6,037,163 | 6,064,928 | 7,444,240 |
| 営業利益(千円) | 511,053 | 1,117,285 | 1,083,214 |
| 経常利益(千円) | 626,102 | 1,018,559 | 1,081,364 |
| 当期純利益(千円) | 442,762 | 835,031 | 765,291 |
| 1株当たり当期純利益(円) | 41.79 | 78.85 | 72.27 |
| 1株当たり配当金(円) | 40 | 40 | 40 |
| 株価収益率(PER)(倍) | 18.95 | 9.60 | 8.68 |
| 株価純資産倍率(PBR)(倍) | | | 0.74 |
| | | | (2023年11月14日時点) |

4. 本株式取得の内容

当社は、リベステとの業務提携を推進し、両社間の信頼関係をより強固なものとするため、リベステの「主要株主である筆頭株主」及び「その他の関係会社」であり、リベステの創業者兼前社長である河合純二氏（以下「河合氏」）及びその親族によって支配されている株式会社ジュンプランニング（以下「ジュンプランニング」）、河合氏及びその親族の一部（以下総じて「売主ら」）が保有するリベステ普通株式合計2,158,800株（2023年5月末時点における自己株式を除く発行済株式数（10,589,800株）に対し20.39%（小数点以下第3位を四捨五入））を2024年1月中旬（予定）に取得することで売主らと本日合意しました。

5. 本株式取得の主な相手先の概要

ジュンプランニング（以下概要）

| | |
|--------------|-----------------------|
| (1)名称 | 株式会社ジュンプランニング |
| (2)所在地 | 埼玉県越谷市南町二丁目23番5号 |
| (3)代表者の役職・氏名 | 代表取締役 河合裕明 |
| (4)事業内容 | 不動産の売買仲介、不動産賃貸管理並びに仲介 |
| (5)資本金 | 98,000千円 |
| (6)設立年月日 | 1991年9月30日 |

6. 異動前後の所有株式の状況

| | |
|--------------|-----------------------------|
| (1)異動前の所有株式数 | 一株（－％） |
| (2)取得する株式数 | 2,158,800株（20.39％） |
| (3)取得価格 | 総額1,988,254,800円（1株につき921円） |
| (4)異動後の所有株式数 | 2,158,800株（20.39％） |

7. 今後の見通し

本合意書の締結および本株式取得が当社の2023年12月期の業績に与える影響は軽微であると見込んでおりますが、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。

経営メッセージ

シーラテクノロジーズ 代表取締役会長 グループ執行役員 CEO 杉本宏之

「リベステの株式取得と今後業務提携に向けて交渉を進めることを発表でき嬉しく思います。業務提携に至れば、両社のビジネスモデルが大幅に強化されると確信しています。リベステのマンション企画・開発・販売に関する専門性を生かし、弊社の不動産クラウドファンディングプラットフォーム「利回りくん」事業の拡大や、SYFORMEシリーズを始めとする弊社の不動産開発事業の強化が期待されます。また、両社がもつ首都圏および南関東における広範なネットワークを活用し、国内におけるプレゼンスを強化することが可能になると思います。両社のビジネスモデルにおける様々なシナジー効果を生かし、「世界中の不動産投資を民主化する」という当社のミッション実現及び様々な社会課題の解決に向け、不動産分野における新たな成長戦略を構築したいと考えております。SYLAブランドと企業価値の向上とともに、大切な株主の皆様、オーナー様、入居者様、クラウドファンディング会員の皆様へのさらなる還元に繋げるよう、この戦略的提携の交渉を続ける予定です。」

※参考和訳

英語版と本日本語版の間に相違がある場合、正文である英語版（以下リンク先）が優先します。

<https://ir.syla-tech.jp/news-events/press-releases/detail/50/syla-technologies-enters-into-basic-agreement-regarding-a>