

## 長谷工グループ 米国賃貸集合住宅の開発・建設事業会社の持分 30%を取得

株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、代表取締役社長：熊野 聡、以下「当社」）は、連結子会社である Haseko North America, Inc を通じて、米国 Trinsic Residential Group（トリンジック・レジデンシャル・グループ、以下「TRG 社」）が手掛ける賃貸集合住宅の開発・建設事業を統括する新設のホールディング会社 TRG Holdings, LLC. の持分 30% を 2026 年 4 月 15 日付で取得しました。今後は、当社と TRG 社との協業を通じて、両社が有する賃貸集合住宅の設計・施工に関する技術的ノウハウや品質管理手法の共有を図り、互いに活用可能な領域の検討を進めます。これにより、両社の強みを組み合わせた事業シナジーを創出し、中長期的な企業価値の向上を目指します。

### 1. 持分取得の理由

TRG 社は、米国テキサス州ダラスを拠点に、人口および雇用が急増するサンベルト地域（北緯 37 度以南）を中心とした 6 州で賃貸集合住宅の開発事業を展開するデベロッパーです。同社は、土地情報の収集から許認可取得、資金調達、建設、アセットマネジメント、売却まで、賃貸集合住宅事業に必要な一貫体制を確立しており、当社グループ事業との高い親和性を有しています。

当社は、2019 年から米国本土で主に賃貸集合住宅事業へのエクイティ出資を通じて事業を拡大してきました。今後は次のステップとして、賃貸集合住宅の開発を主導する事業主体にも参画することで、資金効率の向上と、安定的で持続的な収益基盤の構築を目指していきます。今回の持分取得は、当社が目指す米国事業の方向性と合致するとともに、TRG 社は当社グループ事業と高い親和性と、確かな実績を有することから最適なパートナーであると判断し決定しました。

### 2. 当社における米国事業の位置づけ

当社は、2025 年度よりスタートした「長谷工グループ中期経営計画（Haseko Evolution Plan）」において、海外事業の収益化を重要施策として掲げています。これまで米国本土で主に賃貸集合住宅事業へのエクイティ出資を通じて、市場理解の深化、事業基盤および現地ネットワークの構築を進めてきました。今回の持分取得は、「投資目的としての参画」から「事業会社としての参画」へと移行するための戦略的に重要なステップとなります。今後は、段階的にライトアセット型<sup>1</sup>のビジネスモデルへ移行しつつ、資金効率の向上とリスク分散を図りながら、安定的かつ持続的な収益基盤の確立を目指すことで、当社の海外事業戦略を大きく前進させていきます。



Aura Crown Heights テキサス州ルイスビル



Aura Crossroads コロラド州コロラドスプリングス

<sup>1</sup> ライトアセット型のビジネスモデルへの移行とは、自社バランスシートを使った投資の割合を減らしつつ、外部投資家の資金を活用しながらフィーや成功報酬による収益を確保する事業モデルへ段階的に移行していくこと。

### 3. TRG 社について

TRG 社は 2011 年の設立以来、賃貸集合住宅 12,000 戸以上の供給実績を有し、安定したトラックレコードを築いてきました。また、2022 年および 2023 年の NMHC<sup>2</sup> による全米着工戸数ランキングでは、それぞれ 15 位 (3,153 戸)、16 位 (3,498 戸) にランクインしています。

同社は、テキサス州を中心とするサンベルト地域で数多くの賃貸集合住宅開発を手がけ、土地取得から許認可取得、資金調達、建設、アセットマネジメント、売却まで担う一貫体制の事業モデルを確立しています。これより、コスト管理の精度向上、工期短縮、品質の均質化を実現し、高い競争力を有しています。

また、TRG 社の経営陣は開発地域の市場に精通しており、案件の目利き力やリスク管理能力に優れ、全米有数の機関投資家との豊富な JV 実績を有し、サンベルト地域を中心に確かな実績とネットワークを構築しています。

<sup>2</sup> NMHC : National Multifamily Housing Council の略称。米国集合住宅業界では最も影響力のある団体の一つ。

#### 【TRG 社 会社概要】

名 称	Trinsic Residential Group, L.P.
所 在 地	8235 Douglas Avenue, Suite 950, Dallas, Texas 75225
代 表 者	Brian Tusa Chairman and CEO
ホームページリンク	<a href="https://trinsicresidential.com/">https://trinsicresidential.com/</a>

