



平成 20 年 10 月 20 日

各 位

会 社 名 株式会社リロ・ホールディング
代表者名 代表取締役社長 土 屋 真
(J A S D A Q ・ コード 8 8 7 6)
問合せ先 取 締 役 門 田 康
電 話 0 3 - 5 3 1 2 - 8 7 0 4

日本ハウズイング株式会社に対する買付説明書の提出のお知らせ

当社は、平成 20 年 10 月 20 日開催の取締役会において、株式会社原弘産、井上投資株式会社および株式会社カテリーナ・イノウエ（以下、本売主）との間で、日本ハウズイング株式会社（以下、日本ハウズイング）の「当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）」（以下、本買収防衛策）に基づく対抗措置が発動されないことを条件として、本売主の保有する日本ハウズイング株式を譲り受ける株式譲渡契約（以下、本株式譲渡契約）を締結することを決議し、同日、日本ハウズイングに対し、本買収防衛策に基づき誓約書および買付説明書（以下、本買付説明書）を提出いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本買付説明書提出の理由

当社グループは、1984年に開始した転勤による空家の賃貸管理「リロケーションサービス」を創業とし、その後物件検索等の転居支援サービス「リロネット」、借上社宅管理業務フルアウトソーシング「リライアンス」、24時間緊急工事対応サービス「住まいるレンジャーRELO24」等、企業の住宅関連分野をコア事業と位置付け、サービスの拡充をはかりながら、福利厚生代行サービス事業、タイムシェア事業へと事業領域を拡大させ、当社グループのビジョンである『世界規模で展開する生活総合支援サービス産業』の創出に取り組んでまいりました。

日本ハウズイングは、『安全で快適な住環境づくりを通じて、広く社会の発展に貢献する』ことを経営理念とし、マンション管理事業を中心にビル管理、営繕工事、各種不動産関連サービス事業などを幅広く展開しております。特にマンション管理事業においては、50年の歴史に培われた信頼と実績のもと、管理戸数約330千戸（平成20年3月末現在）と日本最大の事業規模を誇っております。

このように、日本ハウズイングはマンション管理事業でのマンションの共有部の営繕管理および管理組合の運営支援を通して、居住者に快適な住環境を提供しております。一方、当社グループは住まいを中心とした転勤・転居に関わるサービスやレジャー・健康・育児など、生活者（居住者）の生活シーンを通じて、安心と安全、快適な生活環境をサポートしております。

この両社においては、共有部（マンション）と専有部とそれぞれ異なった領域、シーンに事業の軸をおいておりますが、「住まい」「住環境」という点では共通しております。当社グループといたしましては、両社が連携することで、これまでのマンション管理の枠組みを超え、一戸一戸の生活者（居住者）のライフスタイルに合わせた、きめ細かなサービスを創造することが可能となります。

つまり、当社グループと日本ハウズイングが手を結ぶことにより、お客様に対して高い次元における住環境の安心・安全・快適を提供しうるわが国唯一の企業連合の実現がはかれるものであり、当社グループのビジョンの実現を加速し、ひいては企業価値の増大に資するところが大きであると判断いたしました。

また、当然ながら当社グループとの連携は日本ハウズイングおよびそのステークホルダーの皆様においても非常に有益なものと考えております。

こうした判断を踏まえ、両社の提携関係を資本の面からも強固なものとするべく、今般当社が日本ハウズイングの株式を取得するため、本株式譲渡契約を締結することを決議し、本買付説明書を提出したものであります。

2. 日本ハウズイング株式会社の概要

(1)商号	日本ハウズイング株式会社
(2)代表者	小佐野 台
(3)本店所在地	東京都新宿区新宿一丁目 31 番 12 号
(4)設立年月日	昭和 41 年 9 月 13 日
(5)主な事業内容	マンション管理事業、ビル管理事業、不動産管理事業、営繕工事事業、開発建設事業
(6)事業年度の末日	3 月末日
(7)従業員数	5,222 名 (連結)
(8)主な事業所	札幌、仙台、東京、横浜、名古屋、京都、大阪、広島、福岡等
(9)資本金の額	1,529 百万円
(10)発行済株式総数	14,680,000 株
(11)大株主構成および所有割合	

平成20年3月31日現在

株主名	持株数 (百株)	持株比率
株式会社ランドマーク	18,438	12.6%
小佐野投資株式会社	16,615	11.3%
株式会社カテリーナ・イノウエ	15,935	10.9%
株式会社原弘産	14,813	10.1%
株式会社カテリーナ・ファイナンス	11,085	7.6%
合 計	76,886	52.4%

(12) 最近事業年度における連結業績の動向

	平成 20 年 3 月期	平成 19 年 3 月期
売上高	63,767 百万円	108,136 百万円
売上総利益	14,731 百万円	14,891 百万円
営業利益	2,816 百万円	3,457 百万円
経常利益	2,516 百万円	2,585 百万円
当期純利益	1,022 百万円	1,102 百万円
総資産	36,386 百万円	43,524 百万円
純資産	12,360 百万円	11,830 百万円
資本金の額	1,529 百万円	1,529 百万円
1株当たり配当金	24 円 00 銭	14 円 25 銭

3. 本株式譲渡契約の締結先

- (1)商号 株式会社原弘産
- (2)代表者 原 將昭
- (3)本店所在地 山口県下関市
- (4)主な事業内容 不動産開発・分譲
- (5)当社との関係 資本関係、人的関係、取引関係等はありません。

- (1)商号 井上投資株式会社
- (2)代表者 原 將昭
- (3)本店所在地 東京都中央区
- (4)主な事業内容 不動産の売買・仲介・賃貸・管理
- (5)当社との関係 資本関係、人的関係、取引関係等はありません。

- (1)商号 株式会社カテリーナ・イノウエ
- (2)代表者 山口 哲央
- (3)本店所在地 東京都世田谷区
- (4)主な事業内容 有価証券の保有・運用
- (5)当社との関係 資本関係、人的関係、取引関係等はありません。

4. 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 (所有割合 0.0%) (議決権の数 0 個)
- (2)取得株式数 3,977,000 株 (取得価額 3,460 百万円) (議決権の数 39,770 個)
- (3)異動後の所有株式数 3,977,000 株 (所有割合 27.1%) (議決権の数 39,770 個)

5. 日程

平成 20 年 10 月 20 日 取締役会決議・買付説明書の提出

なお、今回の株式取得は、本買収防衛策に基づく対抗措置が発動されないことが確定することを停止条件としており、本株式譲渡契約に基づく株式譲渡の実行は、当該条件が成就した後、実務上可能な範囲で直ちに行う予定です。

6. 今後の見通し

本買収防衛策に基づく対抗措置が発動されないことが確定し、本株式譲渡契約が実行された場合には、日本ハウズイングは持分法適用関連会社となる見込みであり、当社の連結業績に寄与することになります。今期業績への影響については現在精査中です。詳細が分かり次第お知らせいたします。

以 上