



平成 20 年 10 月 21 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との 業務提携基本合意締結に関するお知らせ

当社は、平成 20 年 10 月 21 日開催の取締役会において、日本ハウズイング株式会社との間で業務提携に関する基本合意を行う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. 業務提携の背景

当社は、平成20年10月20日付で日本ハウズイング株式会社を買付説明書を送付し、資本提携に基づく業務提携について提案いたしました。（詳細につきましては平成20年10月20日付で当社公表の「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」をご参照ください。）

日本ハウズイング株式会社ではその内容を慎重に審議した結果、両社の資本・業務提携が互いの企業価値の向上に資するものとの判断に至りましたので、両社グループ間の協働関係を強化することを目的とした業務提携に関する基本合意を、両社間で締結するものであります。

#### 2. 業務提携の内容について

具体的な業務提携の内容については、本合意書締結後、速やかに両社メンバーからなるプロジェクトチームを発足させ、本年12月末までを目処に協議を進めてまいります。

以下に現時点で当社が考える、両社グループ間の連携と協働の可能性について記載いたします。

（以下、株式会社リロ・ホールディングおよびその関係会社を「当社グループ」、日本ハウズイング株式会社およびその関係会社を「日本ハウズイングG」と表記いたします。）

#### (1) 分譲マンションにおける付加価値向上

当社グループが展開する住まいおよび生活に関わるサービスを活用することで、日本ハウズイングGのマンション管理事業の付加価値向上の実現が可能と考えています。

これは日本ハウズイングGのマンション管理数の拡大と管理単価の増加、当社グループにおいては契約増につながり、両社グループ双方の収益拡大につながるものであります。

当社グループの住居関連事業では、転勤等による空家の賃貸管理「リロケーション」サービスや24時間緊急工事対応サービス「住まいるレンジャーRELO24」など住まいに関わるソリューションサービスを展開しております。

一方、日本ハウズイングGは、平成20年3月末の時点で約7千棟、物件戸数で約330千戸もの分譲マンションにおいて共有部の営繕管理や工事、管理組合の運営支援など総合的なマンション管理サービスを通して、居住者に快適な住環境を提供しております。

日本ハウズイングGで管理しているマンションにおいて、当社グループの「リロケーション」や「住まいるレンジャーRELO24」など住まいに関連するサービスの導入を連携して進めることで、マンション居住者へのサービスを共有部と専有部（居室内）という区分の発想から住環境全体として捉えることで、より高い安心・安全・快適を総合的に提供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Gが連携することで、今までにない高い付加価値を有するマンション管理サービスを創り上げることが可能になります。

更に、当社グループが運営する「クラブオフ」（国内外の宿泊施設をはじめとして、レジャー・スポーツ・ショッピング・グルメなど、毎日の暮らしやオフタイムの充実、ライフサポートに役立つ情報及び利用特典の提供サービス）を日本ハウズイングGの管理先マンションの居住者へ提供することで、更なる住環境の向上につながる事となり、両社グループの事業にとって有益なものとなります。

#### (2) 営業基盤の活用による新規営業開発

当社グループの営業は、B2B（対企業）とB2C（対生活者）の2つの形態をもって行われておりますが、これを日本ハウズイングGの新規営業開拓に活用することでマンション管理やビル管理事業の契約増加等に有効であると考えております。

B2Cの点においては「リロケーション」やリフォームの契約獲得のために、年間約1千戸以上ものマンションへの訪問営業を行っており、容易に訪問先のマンション管理に関する情報を入手することができます。このように入手された情報を日本ハウズイングGと共有し活用することは競争が激化しておりますマンション管理において、新規契約先の増大につながる有効なものとなります。

またB2Bの点からすると当社グループは、住宅分野および福利厚生代行サービス分野等を合わせグループ全体で約10千社の法人取引を有しております。

当社グループは企業の寮や社宅など住宅分野でのサービスに特化しており、要請はありながらもビルをはじめとする生産拠点、店舗、事務所などの企業保有の不動産に関わるサービスへの展開ははかれてはおりません。この潜在的な需要を日本ハウズイングGのビル管理・不動産管理事業につなげることで管理物件数を拡大させることが可能であります。

### (3) 両社グループで有する機能の補完化と共有化

両社グループ双方が有する営繕工事や賃貸管理の得意領域や経営資源を有機的に組み合わせることで、事業の効率化による収益の拡大につながるものと考えております。

両社グループとも同じ営繕工事を展開しておりますが、当社グループは主に住居内部（専有部）で発生する小修理やリフォーム工事を主力とする一方で、日本ハウズイングGでは、マンション共用部における各種工事や大規模修繕工事を中心としております。

このような両社グループの得意領域を活かし補完する事業形態を築くことで、事業効率を高めることが可能になるとともに、共用・専有を区別することなく居住者に対して快適な住環境の提供、資産の維持・向上を実現することが可能であります。

また、賃貸管理事業については、両社グループで重複する部分が比較的多いものではありませんが、それぞれの特徴と経営資源を活かすことで、より効率的な事業形態の実現をなしうるものであります。

### (4) 連携による海外事業の展開

両社グループの海外事業拠点を相互に活用することで、事業成長の加速化がはかれるものと考えております。

当社グループでは、増加する日本企業の海外進出とそれに伴う海外赴任者に向けた総合支援サービスの事業化に取り組んでおり、既に北米においては現地法人（REDAC, Inc.）を有し全米20ヶ所にネットワークを構築してサービスを展開しております。現在は近年急激に増加するアジア圏へのサービス体制の整備を進めております。一方、日本ハウズイングGでは、台湾、フィリピン、中国において管理事業を展開しており、今後は双方の顧客と事業拠点などを活かしていくことで海外事業の成長も加速させることが可能であります。

### (5) 潜在収益機会の開発（保険事業の強化）

当社グループが有する保険事業スキームを活かし、日本ハウズイングGにおける潜在的な保険需要の開発を進めることで、双方にとって収益拡大をはかることが可能と考えます。

当社グループは住居関連事業、福利厚生関連事業などに関連して多くの企業、住宅、生活者などにおける保険ニーズに対応しておりますが、単なる生損保の販売代理機能に留まらず、再保険事業、少額短期保険事業を擁し、企画・販売・再保険といったフルターン機能をもって事業展開を進めております。

日本ハウズイングGのマンション管理、ビル管理、賃貸管理事業などは保険事業にとって非常に大きなポテンシャルをもったものであり、当社グループの保険機能を活用することで新たな収益機会の獲得につなげることができます。

なお、以上の記載内容につきましては、現時点において考えられる項目を記載したものであります。冒頭に申し上げました通り、具体的な業務提携の内容については、今後速やかに協議を進めてまいります。

### 3. 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)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、 営繕工事業、開発建設事業
(3)設立年月日	昭和41年9月13日
(4)本店所在地	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
(5)代表者	代表取締役社長 小佐野 台
(6)資本金の額	1,529百万円
(7)従業員数	5,222名(連結)
(8)大株主構成および持株比率	

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%

### 4. 株式会社リロ・ホールディングの概要

(1)商号	株式会社リロ・ホールディング
(2)主な事業内容	国内リロケーションサービス事業、海外リロケーション サービス事業、福利厚生アウトソーシング事業、CRM アウトソーシング事業、余暇創造事業
(3)設立年月日	昭和42年3月15日
(4)本店所在地	東京都新宿区新宿四丁目3番23号
(5)代表者	代表取締役社長 土屋 真
(6)資本金の額	2,561百万円
(7)従業員数	532名(連結)
(8)大株主構成および持株比率	

平成20年3月31日現在

株主名	持株数 (百株)	持株比率
佐々田 正徳	70,268	46.4%
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	14,852	9.8%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	13,964	9.2%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	8,404	5.5%
株式会社みずほ銀行	3,000	2.0%
合計	110,488	72.9%

5. 日程

平成20年10月21日 業務提携に関する基本合意書の締結  
合意書締結後、速やかにプロジェクトチームを発足させ、協議を進めてまいります。

6. 今後の見通し

本提携に伴う今後の業績への影響につきましては、詳細が明らかになり次第お知らせいたします。

以 上