平成 25 年 8 月 7 日

各　　位

会 社 名　日本ハウズイング株式会社
代表者名　代表取締役社長　　小佐野　台
（コード番号 4781　東証第二部）
問合せ先　常務執行役員経営企画部長　　吉田　裕幸
（TEL　03-5379-4141）

沖縄県及び北海道における合人社グループとのマンション管理事業移管に関する契約締結及び当社の沖縄県でのマンション管理事業分割（簡易吸収分割）のお知らせ

当社と株式会社合人社グループ（旧：株式会社合人社ホールディングス。以下、「合人社」といいます。）は、特定エリア（沖縄県及び北海道）において、共同でマンション管理事業を運営することを目的として、共同出資により、7 月 1 日付でハウズイング合人社沖縄株式会社（以下、「HG 沖縄」といいます。）及びハウズイング合人社北海道株式会社（以下、「HG 北海道」といいます。）を設立しておりましたが、本日、当社と合人社は、両グループが沖縄県において運営するマンション管理事業を HG 沖縄に、また、合人社が北海道において運営するマンション管理事業を HG 北海道に、それぞれ移管する（以下、「本事業移管」といいます。）ための契約（以下、「本事業移管契約」といいます。）を締結する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。

当社と合人社は、それぞれの強みを活かしながら、両社の事業を統合することで業務効率を上げ、顧客満足度の高い管理事業を提供するとともに、より競争力のある営業展開を行ってまいります。

なお、当社は、本事業移管の一環として、当社が沖縄県において運営するマンション管理事業を HG 沖縄に簡易吸収分割（以下、「本吸収分割」といいます。）いたします。本吸収分割は、当社の総資産の減少額がその直前の事業年度の末日における純資産額の１０%未満、かつ、当社の売上高の減少額がその直前の事業年度の売上高の３%未満であると見込まれる会社分割であるため、開示事項・内容の一部を省略して開示いたします。

記

Ⅰ．本事業移管の目的と概要

（１）本事業移管の目的

当社と合人社は、相互の事業の更なる効率化による競争力の向上及び企業価値の最大化を企図し、共同出資により、HG 沖縄及び HG 北海道を設立しました。各合弁会社では、日本ハウズイングと合人社それぞれのマンション管理事業における強みを活かしながら、効率的に業務を行うための手法を検討し、より顧客満足度の高い管理事業を提供するとともに、より競争力のある営業展開を行ってまいります。

（２）本事業移管の概要

沖縄県においては、当社は、当社が沖縄県で運営するマンション管理事業を全て HG 沖縄に本吸収分割により承継させ、合人社は、合人社グループが沖縄県で運営するマンション管理事業を、一部を除き、HG 沖縄に吸収分割により承継させ、HG 沖縄が沖縄県におけるマンション管理事業を一体的に運営します。

北海道においては、HG 北海道が、合人社グループが北海道で運営するマンション管理事業を全て吸収分割により承継し、当社と連携して、北海道におけるマンション管理事業を一体的に運営します。

Ⅱ．本吸収分割について

１．本吸収分割の目的

本吸収分割は、本事業移管の一環として、上記１．（１）に記載の本事業移管の目的を達成するために行われるものです。

２．本吸収分割の要旨

（１）本吸収分割の日程

平成 25 年 8 月 13 日　　本事業移管契約及び本吸収分割にかかる吸収分割契約（以下、「本吸収分割契約」といいます。）締結

平成 25 年 10 月 1 日　　事業移管（吸収分割）の予定日（効力発生日）

（注）本吸収分割は会社法第 784 条第 3 項に基づき、当社株主総会の承認を得ずに行います。

（２）本吸収分割の方式

当社を分割会社とし、当社が発行済株式の 49%を保有する HG 沖縄を承継会社とする吸収分割です。

（３）本吸収分割に係る割当ての内容及びその算定根拠等

① 本吸収分割に係る割当ての内容

本吸収分割に際して、承継会社である HG 沖縄は、分割会社である当社に対して、対価として現金 15,610 千円を交付します。

② 本吸収分割に係る割当ての内容の算定根拠等

(a) 算定の基礎及び経緯

本吸収分割により承継される事業の価値算定にあたっては、公正を期するために当社は株式会社キャピタル・ストラテジー・コンサルティング（以下、「キャピタル・ストラテジー・コンサルティング」といいます。）に第三者機関として事業価値の算定を依頼しました。キャピタル・ストラテジー・コンサルティングは、HG 沖縄は非上場会社であること、また本吸収分割は一部エリアにおける事業の承継であることから、収益方式であるディスカウンテッド・キャッシュフロー法（DCF 法）による算定が適切であると判断し、以下の算定結果を当社に提出いたしました。

採用手法	本吸収分割対象事業の評価レンジ
DCF 法	14,446 千円～16,963 千円

上記算定結果をもとに合人社と協議を重ねた上で、今回の割当てについて合意をいたしました。これは上記の算定結果のレンジに収まった本吸収分割対象事業の評価に基づく割当てであり、キャピタル・ストラテジー・コンサルティングより適正であるとの意見を受けております。

尚、将来事業計画においては大幅な増減益は特に見込んでおりません。

(b) 算定機関との関係

キャピタル・ストラテジー・コンサルティングは、当社の関連当事者には該当せず、本吸収分割に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

（４）本吸収分割により減少する資本金等

本吸収分割による当社の資本金等の変更はありません。

（５）分割会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する権利義務

当社は、新株予約権、新株予約権付社債ともに発行しておりません。

（６）承継会社が承継する権利義務

HG 沖縄は、本吸収分割の効力発生日において当社が沖縄県において運営するマンション管理事業に関する権利義務を、本吸収分割契約に別段定めるものを除いて、原則として全て承継します。

（７）債務履行の見込み

当社及び HG 沖縄は、本吸収分割の効力発生日以降も、当社及び HG 沖縄が負担すべき債務につき、債務の履行の確実性に問題はないものと判断しております。

３．当該組織再編の当事会社の概要

（１）分割会社

①商号	日本ハウズイング株式会社
②本店所在地	東京都新宿区新宿一丁目３１番１２号
③代表者の役職・氏名	代表取締役社長　小佐野　台
④事業内容	土地、建物の総合管理、建物の設計コンサルタント業務 建築請負工事、他
⑤資本金	2,492　百万円
⑥設立年月日	昭和 41 年 9 月 13 日
⑦発行済株式数	16,080　千株
⑧決算期	3 月 31 日
⑨大株主及び持株比率	リロ・ホールディング（33.4)、合人社グループ（19.2）
⑩直前事業年度（平成 25 年 3 月期）の財政状態及び経営成績	
連結純資産	17,100　百万円
連結総資産	31,085　百万円
１株当たり連結純資産	1,051　円
連結売上高	70,027　百万円
連結営業利益	4,252　百万円
連結経常利益	4,217　百万円
連結当期純利益	2,375　百万円
１株当たり連結当期純利益	147　円

（注）大株主および持ち株比率は平成 25 年 3 月末日現在のものです。

（２）承継会社

①商号	ハウズイング合人社沖縄株式会社
②本店所在地	沖縄県那覇市久米２丁目４番１６号
③代表者の役職・氏名	代表取締役会長　山本　計至 代表取締役社長　小出　哲平
④事業内容	土地、建物の総合管理、建物の設計コンサルタント業務、他
⑤資本金	30　百万円
⑥設立年月日	平成 25 年 7 月 1 日

⑦発行済株式数	1,000　株
⑧決算期	3 月 31 日
⑨大株主及び持株比率	合人社グループ（51.0）日本ハウズイング（49.0）
⑩直前事業年度（平成 25 年 3 月期）の財政状態及び経営成績	
純資産	30　百万円
総資産	30　百万円
１株当たり純資産	30,000　円
売上高	―
営業利益	―
経常利益	―
当期純利益	―
１株当たり当期純利益	―

（注）平成 25 年 7 月 1 日設立のため、現時点の経営成績はございません。

４．分割する事業部門の概要

（１）分割する部門の事業内容

当社が沖縄営業所を通じて運営するマンション管理事業及びそれに付帯する一切の事業。

（２）分割する部門の経営成績（平成 25 年 3 月期の売上高）

平成 25 年 3 月期 分割事業部門売上高	平成 25 年 3 月期 分割会社単体売上高	比率
80 百万円	60,846 百万円	0.1%

（３）分割する資産、負債の項目及び金額（平成 25 年 7 月末日現在）

資産		負債	
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額
流動資産	―	流動負債	―
固定資産	153 千円	固定負債	―
合計	153 千円	合計	―

５．本吸収分割後の状況

当社及び HG 沖縄の商号、事業内容、本店所在地、代表者の役職・氏名、資本金及び決算期について、本吸収分割による変更はありません。

６．今後の見通し

本吸収分割が平成 26 年 3 月期以降の当社の業績に与える影響は軽微であります。

以　上