



2019年4月26日

各 位

ハウスコム株式会社
代表取締役社長 田村 穂
(JASDAQコード番号：3275)
問合せ先 経営企画室長 瀬戸 聖治
電 話 03-6717-6939

ジューシー出版株式会社の株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、2019年4月26日開催の取締役会において、以下の通り、ジューシー出版株式会社（以下「ジューシー出版」といいます。）の株式を取得し、子会社化することについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

1. 株式の取得の理由

当社は「住まいを通して人を幸せにする。」をミッションとして掲げ、不動産の賃貸仲介を中心とした事業を展開しています。不動産賃貸仲介の分野においては、近年、インターネット上のサービスの拡充とスマートフォンの普及により部屋探しの仕方が急速に変化しており、IT技術を活用して部屋探しのお客様のニーズを満たすことが競争力の重要な要素となっています。このような潮流に対して、当社は不動産テックと呼ばれるIT技術の活用やAI（人工知能）の利用に積極的に取り組んできており、今後もそれらの技術を活用しながらお客様との接点を増やすとともに、提供するサービスの拡大・拡充に取り組むことを方針としております。

一方、ジューシー出版は、現在、不動産情報サイトの運営及び各種不動産ポータルサイトへの広告出稿の代理店業務を主たる事業としており、サイト運営のノウハウや広告掲載に必要となるシステムを保有しております。また、当社は従来よりジューシー出版に対して家主様からの入居者募集の広告の取次ぎを行ってまいりました。

この度、当社がジューシー出版を子会社化して、事業運営の連動性を高め、相互の強みを活かして事業シナジーを最大化することが両社の発展につながるものと判断いたしました。また、両社はいずれも大東建託株式会社の連結子会社であります。大東建託株式会社においても、ハウスコムによるジューシー出版の子会社化による事業成長が大東建託グループの発展に寄与するものと判断しております。

当社がジューシー出版を子会社化する主な効果といたしましては、まず、両社における一連のサービス提供・運営についてより密接な連携を迅速に図ることができるようになり、事業運営の効率化が進むと考えております。次に、インターネット上のお客様との接点となるWEBサイトの活用について相互のノウハウを共有することで、より多くのお客様との接点の獲得・サービス提供の拡大につながるものと考えております。また、双方のこれまで培ってきたノウハウを活用し、お客様のニーズに対応した新たなサービスの開発・提供も可能になると考えております。

今後につきましては、これらのシナジー効果を最大化するように取り組んでいくことにより、両社の成長を図ってまいります。

2. 異動する子会社（ジューシー出版株式会社）の概要

(1) 名称	ジューシー出版株式会社		
(2) 所在地	東京都港区港南二丁目16番1号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 近藤 正祐		
(4) 事業内容	広告代理店業務、WEBサイトの運営・管理業務、印刷物の制作業務		
(5) 資本金	45百万円(900株)		
(6) 設立年月日	1994年7月1日		
(7) 大株主及び持株比率	大東建託株式会社 100.0%		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。	
	人的関係	該当事項はありません。	
	取引関係	当社との間で広告の取次ぎ及び物件データ作成にかかる取引があります。	
(9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
純資産	583百万円	621百万円	633百万円
総資産	1,093百万円	1,121百万円	1,326百万円
1株当たり純資産	648,071円	690,128円	703,780円
売上高	3,850百万円	3,962百万円	4,450百万円
営業利益	46百万円	58百万円	16百万円
経常利益	47百万円	60百万円	18百万円
当期純利益	30百万円	37百万円	12百万円
1株当たり当期純利益	33,487円	42,057円	13,652円
1株当たり配当金	－円	－円	555,555円56銭

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 名称	大東建託株式会社		
(2) 所在地	東京都港区港南二丁目16番1号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小林 克満		
(4) 事業内容	建設事業、不動産事業等		
(5) 資本金	29,060百万円		
(6) 設立年月日	1974年6月20日		
(7) 純資産	連結 297,039百万円	(単体) 146,945百万円	(2018年3月期)
(8) 総資産	連結 842,978百万円	(単体) 577,128百万円	(2018年3月期)
(9) 大株主及び持株比率 (2018年9月30日時点)	JP MORGAN CHASE BANK 380055		6.09%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)		5.24%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)		4.50%
	SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT		2.23%
	住友不動産株式会社		2.15%

	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	2.09%
	大東建託協力会持株会	2.02%
	STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234	2.02%
	株式会社SMB C信託銀行(株式会社三井住友銀行退職給付口)	1.98%
	THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	1.66%
(10) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	当該会社は当社の株式 4,000 千株 (発行済株式総数の 51.35%) を保有しております。
	人的関係	当社の取締役 竹内 啓氏は、大東建託株式会社の取締役を兼務しております。また、監査役 岡本 司氏は、大東建託株式会社の従業員です。
	取引関係	周辺商品等取次紹介料の受領、備品等の使用料の支払いがあります。
	関連当事者への該当状況	当該会社は当社の親会社であります。

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	一株 (議決権の数：一個) (議決権所有割合：－%)
(2) 取得株式数	900 株 (議決権の数：900 個)
(3) 取得価額	ジューシィ出版株式会社の普通株式 135 百万円 アドバイザリー費用等 (概算額) 1 百万円 合計 136 百万円
(4) 異動後の所有株式数	900 株 (議決権の数：900 個) (議決権所有割合：100.0%)

5. 日程

- (1) 取締役会決議日 2019 年 4 月 26 日
- (2) 契約締結日 2019 年 4 月 26 日
- (3) 株式譲渡実行日 2019 年 5 月 1 日

6. 今後の見通し

当社は2019年4月26日開示の2019年3月期決算にかかる当社決算短信において単体業績予想を公表しておりますが、本株式取得によってジューシィ出版を子会社することに伴い、連結決算を開始いたします。連結業績予想については、本日適時開示の「連結決算への移行及び2020年3月期連結業績予想に関するお知らせ」をご覧ください。

7. 支配株主との取引等に関する事項

(1) 支配株主との取引等の該当性及び少数株主の保護の方策に関する指針への適合状況

本取引は、支配株主との取引等に該当します。当社が2018年6月22日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書では、「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」として、「当社は、大東建託株式会社を含むグループ内の取引は市価を基準として公正に行うことを方針としております」と示しております。

本取引に際しましては、以下に記載の通り、上記の方針に沿う形で必要な処置を講じており、上記方針に則って決定されていると考えております。

(2) 公正性を担保する措置及び利益相反を回避するための措置に関する事項

前述のとおり、本件は当社にとって支配株主との取引等に該当するものであり、公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置が必要であることから、取得価額の決定に際して価格決定における公正性を担保するため、当社は独立した第三者機関である株式会社スチュワート・マクラレンに算定を依頼し、2019年4月18日付で、株式価値算定報告書を取得しております。

なお、本取引に関する取締役会審議及び決議は、利益相反を避けるための措置として、当社の親会社である大東建託株式会社の取締役を兼務する竹内 啓氏が参加せずに行っております。

(3) 当該取引等が少数株主に不利益でないことに関する、支配株主と利害関係を有しない者から入手した意見の概要

本件取引にあたり、支配株主との間に利害関係を有しない社外取締役であり、東京証券取引所に独立役員として届け出ている石本 哲敏氏及び角田 朋子氏より、本件株式取得の目的は正当性があり、かつ当社の企業価値を向上させる上で有益であると考えられる点、本件取引条件となる株式取得価額は第三者算定機関の株式価値算定範囲内で決定しており公正なものと認められる点、本件株式取得の手続きは会社法等関連法令及び会社規則に定める手続きに則り行われ、大東建託株式会社との間で上記の通り公正に決定した取得価額で株式を取得することに合意している点などから、当社の少数株主にとって不利益なものではないと認められる旨の意見書を入手しております。なお、入手日は、石本 哲敏氏からは2019年4月25日付、角田 朋子氏からは2019年4月25日付となっております。

8. その他

ジーシー出版の2019年3月31日時点の純資産は633百万円ですが、本件譲渡実行前に500百万円の配当が実施される予定であり、当社が譲り受ける2019年5月1日時点では配当額相当の純資産の減少が見込まれています。上述の株式の取得価額はこの配当実施を織り込んで定めたものです。

なお本件譲渡に伴いジーシー出版株式会社の商号をハウスコムテクノロジーズ株式会社に変更することを予定しております。

以上