



2019年12月17日

各 位

アズマハウス株式会社
代表者名 代表取締役社長 東 行男
(コード：3293 東証ジャスダック)
問 合 わ せ 先 取 締 役 真 川 幸 範
(TEL.073-475-1018)

株式取得に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、主に不動産賃貸事業を営む株式会社賃貸住宅センター（本社：和歌山県和歌山市、代表取締役社長：塚本治雄）、主に不動産管理事業を営む株式会社シージェーシー管理センター（本社：和歌山県和歌山市、代表取締役社長：塚本治雄）及び主にリフォーム請負事業を営む株式会社アイワライフネット（本社：和歌山県和歌山市、代表取締役社長：塚本治雄）の株式を取得する決議をしたことをお知らせいたします。

記

1. 株式取得の理由

当社は、事業セグメントの一つとして「不動産賃貸業」を営んでおり、管理物件数を堅調に伸ばしてまいりました。株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター及び株式会社アイワライフネットは、当社の運営する不動産賃貸事業及び不動産賃貸管理事業と同様の事業を行っており、設立以来、業績拡大を続け、多くの管理物件を受託しております。管理物件数は、和歌山市、岩出市エリアにおいて、トップシェアを誇り、それらに派生する事業においても相当数の受注を獲得しております。そのために両社は、互いを最良のパートナーと認識した上で、両社の事業運営の自主性を尊重するとともに、それぞれの沿革・アイデンティティに配慮することを前提として、協力・連携を行い、知見を共有し、これまで以上の競争力の強化とシナジー効果を発揮することで優れた事業展開を実現し、成長することを目的としてグループ化するために株式を取得するものです。

なお、両社は、現在の事業上の取引関係を引き続き維持・発展させる方針であることを確認しております。

2. 株式を取得する会社の概要

(1) 名称	株式会社賃貸住宅センター
(2) 本店所在地	和歌山県和歌山市美園町五丁目2番地の5

(3) 代表者	塚本 治雄		
(4) 事業内容	不動産の賃貸業務、不動産の賃貸借の仲介並びに代理業務		
(5) 資本金	10,000 千円		
(6) 設立年月日	昭和 57 年 9 月 10 日		
(7) 大株主及び持ち株比率	個人 70.0% (注) 個人 20.0% (注) 個人 10.0% (注)		
(8) 上場会社と 当該会社の関係	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には特筆すべき資本関係はありません。	
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には特筆すべき人的関係はありません。	
	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には特筆すべき取引関係はありません。	
(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 1 月期	2018 年 1 月期	2019 年 1 月期
純資産	200,556 千円	262,894 千円	310,422 千円
総資産	428,994 千円	503,273 千円	414,145 千円
1 株当たりの純資産	1,002.78 円	1,314.47 円	1,552.11 円
売上高	403,177 千円	430,943 千円	409,731 千円
営業利益	86,542 千円	97,718 千円	67,777 千円
経常利益	85,254 千円	95,914 千円	68,678 千円
当期純利益	72,881 千円	62,337 千円	47,528 千円
1 株当たりの純利益	364.40 円	311.68 円	237.64 円
1 株当たりの配当金	-円	-円	-円

(注) 株式取得の相手方との守秘義務により、株主氏名・住所は、非公表とさせていただきます。

(1) 名称	株式会社シージェーシー管理センター		
(2) 本店所在地	和歌山県和歌山市美園町五丁目 2 番地の 5		
(3) 代表者	塚本 治雄		
(4) 事業内容	不動産、建物の管理業務		
(5) 資本金	10,000 千円		
(6) 設立年月日	平成 4 年 12 月 18 日		
(7) 大株主及び持ち株比率	個人 70.0% (注) 個人 20.0% (注) 個人 10.0% (注)		
(8) 上場会社と 当該会社の関係	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と該当会社の関係者及び関係会社の間には特筆すべき資本関係はありません。	
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には特筆すべき人的関係はありません。	
	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には特筆すべき取引関係はありません。	
(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9月期	2018年9月期	2019年9月期
純資産	203,891千円	258,191千円	310,602千円
総資産	365,933千円	395,441千円	426,060千円
1株当たりの純資産	1,019.45円	1,290.95円	1,553.01円
売上高	386,264千円	391,431千円	391,122千円
営業利益	62,386千円	75,527千円	77,781千円
経常利益	65,256千円	80,382千円	80,014千円
当期純利益	41,871千円	54,300千円	52,410千円
1株当たりの純利益	209.35円	271.50円	262.05円
1株当たりの配当金	-円	-円	-円

(注) 株式取得の相手方との守秘義務により、株主氏名・住所は、非公表とさせていただきます。

(1) 名称	株式会社アイワライフネット		
(2) 本店所在地	和歌山県和歌山市美園町五丁目2番地の5		
(3) 代表者	塚本 治雄		
(4) 事業内容	損害保険代理及び生命保険の募集に関する業務、建物、構築物のリフォーム請負業務、広告雑誌の発行業務		
(5) 資本金	10,000千円		
(6) 設立年月日	平成13年6月21日		
(7) 大株主及び持ち株比率	個人 70.0% (注) 個人 20.0% (注) 個人 10.0% (注)		
(8) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と該当会社の関係者及び関係会社の間には特筆すべき資本関係はありません。	
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には特筆すべき人的関係はありません。	
	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には特筆すべき取引関係はありません。	
(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5月期	2018年5月期	2019年5月期
純資産	647,430千円	759,471千円	858,134千円
総資産	839,069千円	934,249千円	1,002,721千円
1株当たりの純資産	3,237.15円	3,797.35円	4,290.06円
売上高	783,058千円	841,711千円	868,302千円
営業利益	118,446千円	168,445千円	142,078千円
経常利益	122,137千円	171,012千円	147,058千円
当期純利益	79,417千円	112,040千円	98,663千円
1株当たりの純利益	397.08円	560.20円	493.31円
1株当たりの配当金	-円	-円	-円

(注) 株式取得の相手方との守秘義務により、株主氏名・住所は、非公表とさせていただきます。

3. 株式取得の相手先の概要

株式会社賃貸住宅センター

(1) 氏名	個人3名（注）
(2) 上場会社と当該個人の関係	当社と当該個人の間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該個人の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

（注）株式取得の相手方との守秘義務により、株主氏名・住所は、非公表とさせていただきます。

株式会社シージェーシー管理センター

(1) 氏名	個人3名（注）
(2) 上場会社と当該個人の関係	当社と当該個人の間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該個人の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

（注）株式取得の相手方との守秘義務により、株主氏名・住所は、非公表とさせていただきます。

株式会社アイワライフネット

(1) 氏名	個人3名（注）
(2) 上場会社と当該個人の関係	当社と当該個人の間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該個人の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

（注）株式取得の相手方との守秘義務により、株主氏名・住所は、非公表とさせていただきます。

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

株式会社賃貸住宅センター

(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	140株 （議決権の数：140個）
(3) 取得価格	取得価格については、当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきます。なお、取得価格は第三者が算定した評価額を基に株式取得の相手方との協議のうえ決定しております。
(4) 異動後の所有株式数	140株 （議決権の数：140個） （議決権所有割合：70％）

株式会社シージェーシー管理センター

(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	140 株 (議決権の数：140 個)
(3) 取得価格	取得価格については、当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきます。なお、取得価格は第三者が算定した評価額を基に株式取得の相手方との協議のうえ決定しております。
(4) 異動後の所有株式数	140 株 (議決権の数：140 個) (議決権所有割合：70%)

株式会社アイワライフネット

(1) 異動前の所有株式数	－株 (議決権の数：－個) (議決権所有割合：－%)
(2) 取得株式数	140 株 (議決権の数：140 個)
(3) 取得価格	取得価格については、当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきます。なお、取得価格は第三者が算定した評価額を基に株式取得の相手方との協議のうえ決定しております。
(4) 異動後の所有株式数	140 株 (議決権の数：140 個) (議決権所有割合：70%)

5. 取得のための資金について

株式取得をするため手元資金及び借入により資金調達を行いますが、当該資金の借入は、適時開示基準である当社の直前連結会計年度（2019年3月期）末日における純資産額（14,346,826千円）の30%未満であります。

6. 日程

2019年12月17日 株式譲渡契約締結日

2020年1月31日 株式譲渡実行日

7. 今後の見通し

本件による今期の連結業績への影響は軽微であると考えておりますが、今後の見通しに関しましては、修正等が必要であることが判明した場合、あるいは開示すべき事項があれば適時に開示いたします。

以 上