



2020年12月23日

各位

ハウスコム株式会社
代表取締役社長 田村 穂
(コード番号 3275 東証第一部)
問合せ先 経営企画室長 瀬戸 聖治
(電話：03-6717-6939)

株式会社宅都の株式の取得（子会社化）及び 株式会社宅都ホールディングスとの業務提携に関するお知らせ

当社は、2020年12月23日開催の取締役会において、以下の通り、株式会社宅都ホールディングス（以下、「宅都ホールディングス」といいます。）より株式会社宅都（以下、「宅都」といいます。）の株式を取得し会社化すること、及び宅都ホールディングスとの業務提携契約を締結することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、宅都は不動産賃貸仲介事業（以下、「対象事業」といいます。）、不動産売買・売買仲介事業、不動産賃貸事業、ホテル事業を有しておりますが、宅都から対象事業以外の事業が会社分割により切り離されて宅都ホールディングスのグループ会社に譲渡（以下、「本件カーブアウト」といいます。）された後、当社が宅都の株式を取得する予定です。

1. 株式取得及び業務提携の理由

当社は「住まいを通して人を幸せにする世界を創る」こと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。年間の賃貸仲介件数は7万6千件を超えており、2020年12月23日時点で不動産賃貸仲介店舗188店舗（直営店187店、FC店舗1店）、不動産売買仲介1営業所、リフォーム事業8営業所を運営し、賃貸仲介から売買仲介、リフォーム、その他関連事業へと「住まいのサービス業」となるべく事業領域の拡大を進めております。また、中期経営計画では積極的な新規出店と競争力の強化・市場の取り込み、実現手段としての不動産テックの活用を重視した経営を行う方針を掲げており、将来への拡大に向けてはM&Aによる加速を手段の一つとして示してまいりました。

一方、宅都は宅都ホールディングスの100%子会社であり、大阪市内中心部・北摂エリアを中心に関西圏に不動産賃貸仲介店舗を23店舗、東京駅・新大阪駅の間近に法人営業拠点2か所を構えて年間仲介件数が1万件を超えており、関西において大きな存在感を示してきた企業です。そして、宅都ホールディングスは、宅都以外に、その傘下に3万戸以上の管理物件を受託している不動産管理会社等をおさめる企業であり、昨今においては不動産テック事業、ホテル事業、不動産開発事業への取り組みを強化しつつあります。

この度、当社が宅都を取得・子会社化すること及び当社と宅都ホールディングスの間で業務提携することは、両社の今後の発展につながるものと判断いたしました。

当社にとっては、宅都の取得・子会社化により、当社グループとしての店舗網の拡大がもたらされます。従来は関西圏で6店舗（大阪府4店舗、京都府2店舗）を運営していましたが、本件により関西圏における優良な不動産仲介店舗23店を取得することができ、関西圏の事業の礎を得ることができます。次に、店舗数の増加によって、規模の経済により将来的に効率化が進むことが予想されます。そして、事業規模の拡大とあわせて、交流・異動を通じて個々の従業員が従来よりも活躍する場を広く得ることができるようになり、人材の成

長・組織の活性化がもたらされ、それが更に次の当社グループの発展につながることを期待できます。

宅都ホールディングスにとっては、将来に向けた事業戦略における選択と集中の取り組みの一環として、企業規模が大きく組織風土においても共通する部分を多く持つ当社に宅都を委ねることで宅都自体の成長可能性を広げるとともに、宅都ホールディングスグループの経営資源を今後の戦略的業務分野に集中的に投下することを後押しするものであります。また、宅都においては、当社グループの発展とともに新たな成長路線を進むことが期待されるとともに、足元においては当社グループの資源・ノウハウの活用、賃貸仲介に伴う関連商品・サービスの品揃えの拡充など、収益性の改善施策を取り入れることが可能となります。

そして、当社及び宅都ホールディングス間の業務提携は、事業領域や事業運営地域の垣根を越えた企業間の連携と発展期にある不動産テックの活用が、現在の不動産業界における事業成長のスピードに大きな影響を与え得るとの共通認識を基に、不動産テックを含む両社間の持続的協力関係を維持、発展させることを目的として締結されたものです。この業務提携により、これまで事業運営地域の重複が乏しく事業面のつながりが希薄であった両社の間で協力関係が築かれ、情報の共有・送客や協力関係にもとづいた新分野への足並みを揃えた取り組みが進むことにより、双方にとってメリットをもたらす事業上のシナジーの創出が期待されます。

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、事業の発展・拡大を図ってまいります。

2. 業務提携の内容

業務提携の主要項目は以下の通りです。

- (1) 不動産賃貸仲介及び管理物件における相互の顧客紹介
- (2) 不動産テックにおける新分野の拡大
- (3) 戦略的企業買収
- (4) その他、別途協議による事項

3. 異動する子会社（宅都）の概要

(1) 名 称	株式会社宅都			
(2) 所 在 地	大阪府大阪市中央区高麗橋三丁目2番7号			
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 衣笠 賢二			
(4) 事 業 内 容	不動産賃貸仲介事業、不動産賃貸事業、ホテル事業			
(5) 資 本 金	50百万円			
(6) 設 立 年 月 日	1998年2月10日			
(7) 大株主及び持株比率	株式会社宅都ホールディングス 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	該当事項はありません。		
(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	2018年9月期	2019年9月期	2020年9月期	
純 資 産	290百万円	236百万円	△150百万円	
総 資 産	2,432百万円	2,340百万円	2,849百万円	
1株当たり純資産	1,452千円	1,181千円	△752千円	
売 上 高	3,792百万円	2,628百万円	1,788百万円	
営 業 利 益	243百万円	50百万円	△405百万円	
経 常 利 益	170百万円	39百万円	△382百万円	
当 期 純 利 益	121百万円	△55百万円	△386百万円	

1株当たり当期純利益	609千円	△277千円	△1,934千円
1株当たり配当金	－円	－円	－円

※「当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態」については、対象事業以外の事業も含む宅都の経営成績及び財政状態です。本件カーブアウト後の株式取得実行日時点の宅都の純資産は240百万円程度となる見込みです。

4. 株式取得の相手先の概要

(1) 名称	株式会社宅都ホールディングス		
(2) 所在地	大阪府大阪市中央区高麗橋三丁目2番7号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 太田 卓利		
(4) 事業内容	不動産仲介、不動産管理、ホテル事業等を営む子会社の経営管理		
(5) 資本金	100百万円		
(6) 設立年月日	2011年12月1日		
(7) 純資産	291百万円(2020年9月期)		
(8) 総資産	852百万円(2020年9月期)		
(9) 大株主及び持株比率	太田 卓利	84,030株(48.1%)	
	株式会社C&Kインベストメント	73,380株(42.0%)	
(10) 上場会社と当該会社の関係	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	該当事項はありません。	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	

5. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 取得前の所有株式数	0株 (議決権の数:0個) (議決権所有割合:0.0%)
(2) 取得株式数	200株 (議決権の数:200個)
(3) 取得価額	株式取得代金(予定) 1,000百万円 アドバイザー費用等(概算額) 43百万円 合計(概算額) 1,043百万円
(4) 取得後の所有株式数	200株 (議決権の数:200個) (議決権所有割合:100.0%)

※株式取得代金(予定)の金額について:

本件カーブアウトにより対象事業以外の事業の資産・負債・損失が分割され他法人に吸収されることにより、株式取得実行日時点の宅都の純資産が240百万円程度(見込み)となることを想定しています。その想定の下、本件カーブアウト後に期待される利益水準を基にした合理的な手法による株式価値の算定結果を勘案して、相手先との合意により決定しております。

6. 日 程

(1) 取締役会決議日	2020年12月23日
(2) 契約締結日	2020年12月23日
(3) 株式譲渡実行日	2021年3月1日(予定)

7. 今後の見通し、業績への影響

本件株式取得により、当該会社である宅都は当社の連結子会社となります。当該会社を子会社化した後、当社から役員等を派遣する予定であります。なお、本件株式取得と業務提携に伴う今後の当社連結業績への影響は精査中であり、開示すべき事項が発生いたしましたら速やかにお知らせいたします。

以 上