



株式会社レーサムの株式取得に関する補足説明資料

2024年9月13日

ヒューリック株式会社

- ヒューリック株式会社は株式会社レーサムを完全子会社化するための取引の一環として、公開買付け（TOB）を実施予定
- TOB後速やかに、Oasis Managementの子会社であるRS Companyから、レーサム株式の約64%を保有する香港SPCであるRays Companyの全株式及び債権を取得予定（TOBを含む一連の買収総額：約1,735億円 ※価格調整により増減）

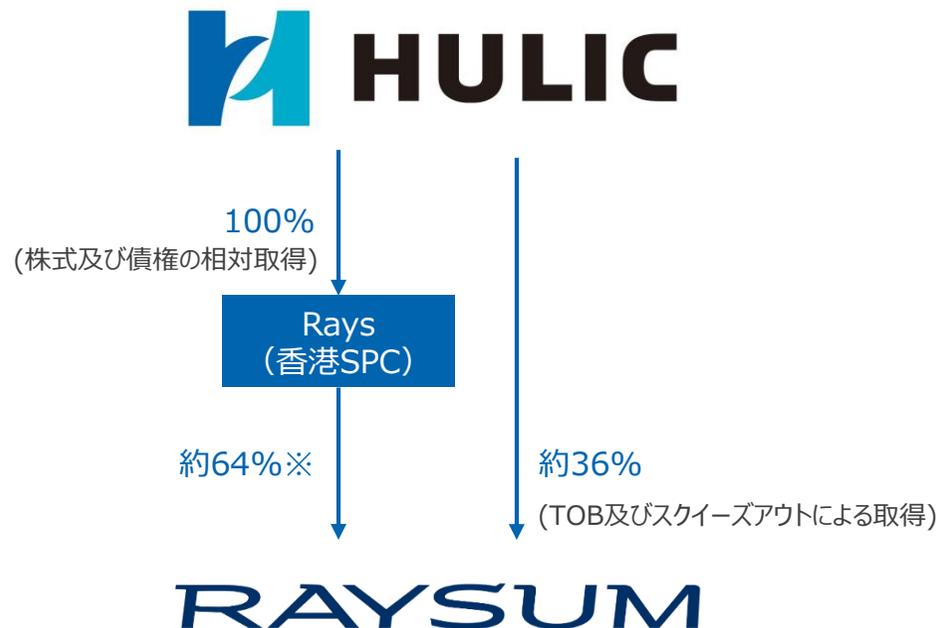
レーサム 企業概要

社名	株式会社レーサム
設立年月日	1992年5月1日
本社所在地	東京都千代田区霞が関3-2-1 霞が関コモンゲート西館 36階
代表者	代表取締役社長 小町 剛
資本金	42億円4,200万円（2024年6月30日現在）
上場取引所	東証スタンダード（証券コード 8890）
事業内容	不動産売買事業、不動産の賃貸・建物管理事業等

公開買付け概要

公開買付者	ヒューリック株式会社
対象会社	株式会社レーサム
公開買付価格	5,913円
公開買付期間	2024年9月17日～2024年10月30日
買付予定数下限	800,300株
公開買付代理人	みずほ証券株式会社

完全子会社化後の株主構成



中長期経営計画（2020-2029）の達成に向けた本件の位置づけ

10年後の
目指す姿

「変革」と「スピード」をベースに、環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、
持続的な企業価値向上を実現する企業グループ

基本方針

「成長性」「収益性」「安全性」「生産性（効率性）」を高次元でバランスしつつ、
圧倒的なスピードによるダイナミックな転換を図り、更なる成長を実現する

中計期間（2023～2025）の重点課題

- 1 高品質の賃貸ポートフォリオ構築と
柔軟な収益構造を維持・強化
- 2 開発・建替、バリューアッド物件のパイプライン充実と
出口の多様化による収益力強化
- 3 新規事業領域の取組強化による
収益源の多様化
- 4 格付水準の維持を目線とした
財務健全性の確保とリスク管理
- 5 環境対応、人的資本育成対応など
サステナブル経営の一層の深化

本件により期待されるシナジー

RAYSUM × HULIC

更なる潜在価値を見出す
仕入・DD力

業界随一の
物件情報収集力・ソーシング力

多様なアセット経験・
バリューアッドのノウハウ

当社グループのREITを含む
多様なエグジット先

顧客ニーズを捉えた提案力、
多岐に渡る顧客基盤

安定的かつ
低コストの資金調達力

✓ 新たな不動産ビジネスモデルを取込み、
連結ベースでの更なる成長と持続的な
企業価値向上を実現

- 当社は「変革」と「スピード」をベースに、環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、持続的な企業価値向上を実現する企業グループを目指し、開発・建替、投資、M&Aを中心に独自の成長戦略により、企業基盤を着実に強化
- 今般、当社が注力している開発・建替事業及びバリューアッド事業の強靱化・パイプライン増強の一環として、レーサムをグループに迎え、連結ベースでの更なる成長と持続的な企業価値向上を実現

経常利益
2,000 億円へ



- ✓ **中長期計画の早期達成へ前進**
- ✓ **完全子会社化完了後も財務規律を堅持**

レーサム 完全子会社化

当社とは異なる多様なアセットクラスに対応可能なバリューアッドノウハウ、高難易度の案件を纏め上げる少数精鋭の組織体制、安定的な仕入・販売ルートに加え、他社を圧倒する意思決定スピード、およびこれらに裏打ちされた高い収益力を有する

レーサム（8890） 24/3期 連結経営指標※

成長性	経常利益	218億円
安全性	自己資本比率	47.8%
	ネットD/Eレシオ	0.31倍
効率性	ROE	20.0%

シンプルクス・インベストメント ・アドバイザーズ合併

昭栄合併

賃貸事業をベースに、開発・建替、
新規事業の推進に加え、M&Aで成長

2012年

2015年

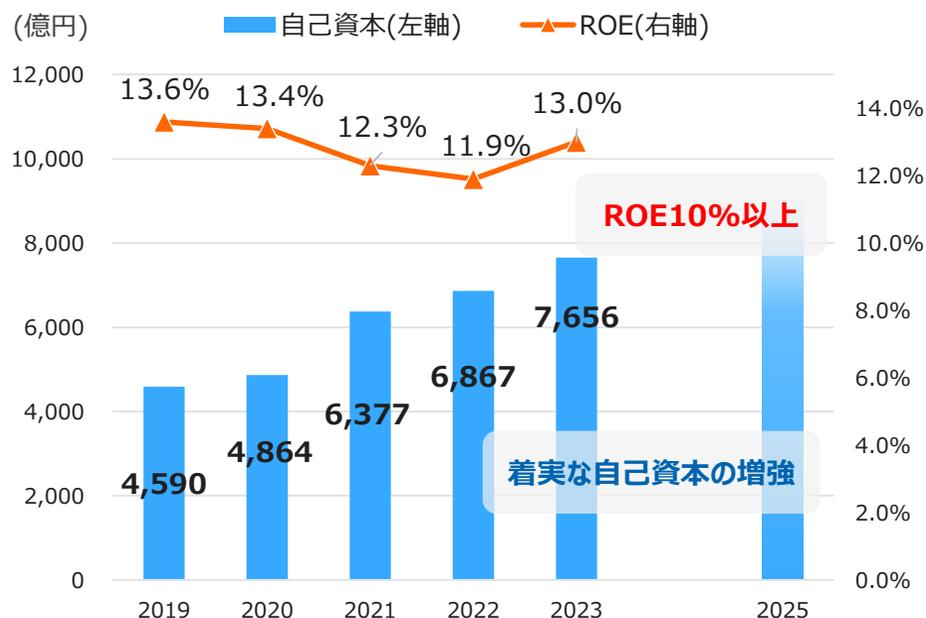
2024年

2029年

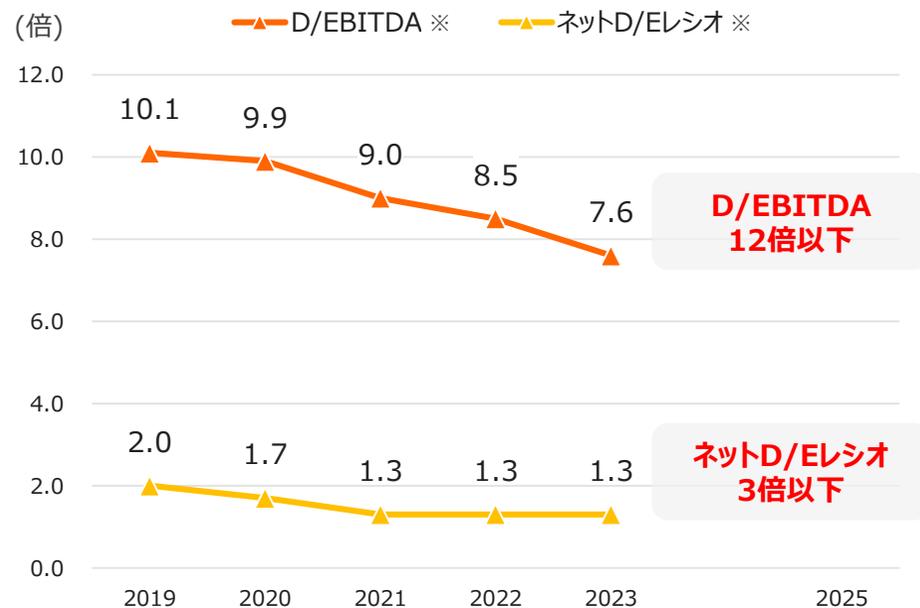
レーサム連結子会社化後の財務規律

- レーサムの財務指標は良好の為、連結子会社化後も当社は財務規律を堅持する（悪化しない）見込
- 本買収に伴う今期投資予算の見直しは行わない

安全性・効率性



財務規律



レーサムの連結経営指標の推移

業績推移 (2014/3期~2024/3期)



ROEおよびEPSの推移 (2014/3期~2024/3期)

