

2010 年 11 月 19 日

株式会社レオパレス 21 との 資本・業務提携に関するお知らせ

株式会社住生活グループ（本社：東京都中央区、社長：杉野正博）および住生活リアルティ株式会社（本社：東京都中央区、社長：安藤進）は、株式会社レオパレス 21（本社：東京都中野区、社長：深山英世）と、両社の保有する経営資源を相互に活用することにより、それぞれの企業価値を高めることを目的に、業務提携を行い、これに併せて両社の関係強化のために、住生活グループの完全子会社である住生活リアルティ株式会社は、レオパレス 21 が第三者割当の方法により新たに発行する株式を引受けることで合意し、本日付で資本・業務提携基本合意書を締結しました。

1. 資本・業務提携の背景と目的

住生活グループは、安全・安心で快適な住生活づくりのための各種建材、住宅設備機器や住生活関連サービスなどの提供を通じて、グループ全体で地球環境と調和した暮らしの実現を目指しています。その中でグループ会社である住生活リアルティは、不動産売買・賃貸の仲介、不動産賃貸管理、不動産リプライニング、プロパティマネジメント、ビルマネジメント、社宅管理代行業業および不動産 F C 事業（E R A）等を行っております。

一方、レオパレス21はコア事業である請負事業と賃貸事業の収益バランスを取った安定した企業体質への転換を図っており、その一環として、ストックビジネスである賃貸事業部門へ軸足を移した新たな事業構造の構築を図っております。現在、賃貸事業においては日本全国に57万戸におよぶ賃貸物件を管理しており、入居者の快適性の向上や、レオパレス・パートナーズ展開（全国の不動産会社とのフランチャイズ契約）等を通じて収益の安定化を図っております。

住生活グループとレオパレス21はともに、ストックビジネス（賃貸事業・住宅リフォーム分野）への注力が今後の成長を実現するにあたり重要であると位置づけており、互いに賃貸アパート・マンション開発・管理・リフォームならびにレオパレス・パートナーズ展開において積極的に協力することにより、事業の拡大を実現し、両社の企業価値の向上を図ることができるものと判断致しました。

2. 業務提携の内容

住生活グループとレオパレス21は、ストックビジネス、商材、不動産斡旋ネットワークやノウハウ等の相互利用および協業を目的として、以下のような業務提携に取り組みます。

（１）賃貸物件の斡旋における協力

住生活リアルティおよびE R A加盟店は、レオパレス21と互いの賃貸物件紹介事業において協力することにより、より多様な住宅を紹介することを可能とし、新たな顧客の獲得を目指します。

(2) 住宅資材の供給に関する協力

住生活グループは、レオパレス21の管理する57万戸におよぶ賃貸物件に対して、住生活グループが持つリフォーム商材を活用し、より快適な住まいへのリフォームを提案します。

(3) 新商品に関する設計・開発の協業

住生活グループは、今後レオパレス21の新築物件の建築に対して、住生活グループが持つ住環境・住生活に関する研究開発ノウハウを活用し、さらには資材の一括受注・販売等を通じて、より快適な住宅を建築することの協業を目指します。

(4) レオパレス21の顧客に提供する各種サービスにおける協業

住生活グループは、レオパレス21のアパートオーナーや入居者等に提供する各種サービスについて既存サービスの運用および新規サービスの開発において協力します。

3. 資本提携の内容

住生活リアルティはレオパレス 21 が新たに発行する株式 15,900,000 株を引受け、増資後発行済株式総数の 9.06%を取得いたします。

(1) 引受価額	1 株につき 116 円
(2) 引受株式数 普通株式	15,900,000 株
(3) 発行価額の総額	1,844,400,000 円
(4) 払込予定年月日	平成 22 年 12 月 21 日 (火)

4. 日程

(1) 資本・業務提携基本合意書の締結	平成 22 年 11 月 19 日
(2) 第三者割当による新株発行の払込および株式受渡期日	平成 22 年 12 月 21 日

<参考> 住生活リアルティ株式会社 会社概要

代表者	安藤進
設立	1993 年 9 月
資本金	160 百万円
売上高	2,355 百万円 (2010 年 3 月期)
従業員	101 人
営業品目	不動産賃貸管理、不動産リプライニング、プロパティマネジメント、ビルマネジメント、社宅管理代行、不動産売買・賃貸の仲介、E R A加盟店への支援業務、住宅履歴サービス
所在地	東京都中央区日本橋大伝馬町 1 4 - 1 5