平成 25 年 8 月 8 日

各　　位

会 社 名　　和 田 興 産 株 式 会 社
代表者名　　代表取締役社長　　高 島 武 郎
（ＪＡＳＤＡＱ・コード８９３１）
問合せ先
役職・氏名　　常務取締役　　松 山 敏 明
電話　０７８－３６１－１５１０

株式会社日住サービスとの資本・業務提携に関するお知らせ

当社は、平成 25 年 8 月 8 日開催の取締役会において、株式会社日住サービス（本社：大阪市北区、代表取締役社長　野村英雄、東証第二部、証券コード 8854、以下「日住サービス」という）との間で、資本・業務提携契約の締結を行うことを決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

１．資本・業務提携の理由

当社はこれまで、地元である神戸市、明石市、阪神間において、「ワコーレ」ブランドによる分譲マンションを中心とした不動産販売事業及び賃貸事業を展開してまいりました。

日住サービスにつきましては、京阪神エリア 38 営業部所で不動産売買・賃貸仲介業務を中心に、不動産の買取り販売業務、不動産賃貸業務、リフォーム・建設業務を展開しています。

当社と日住サービスは、同エリアで不動産事業を展開しており、これまでも分譲マンションや戸建住宅の開発にかかる用地情報の紹介をはじめ、その他不動産に関する情報交換等を通じて良好な取引関係を築いてまいりました。

一方、当社はさらなる業績の伸長を図るべく、相互に企業価値を高め、シナジー効果が期待できる提携も幅広く検討してまいりました。

かかるなかにあって、今後、当社が本格的に事業展開を進めていく「投資家向け一棟売り賃貸住宅」について、日住サービスとの不動産全般に関する市場動向や顧客ニーズ等に関する情報交換の一環のなかで、当該事業の円滑な運営のためには、両社のノウハウを活用し、相互に補完していくことが有益であるとの認識に至り、両社間で具体的な業務内容等の協議・検討を開始することとなりました。

その結果、同商品の企画・開発・販売等を協力して進めていくことを通じて両社のさらなる信頼関係の構築や企業価値向上に繋がるとの認識にたち、それらを目的とした資本・業務提携を行うことを決定しました。

また、日住サービスが実施する自己株式処分による第三者割当の引受を決定いたしました。

本提携によりまして、賃貸住宅建設用地の斡旋、商品企画、入居者の募集と斡旋及び管理等、さらに売却時における投資家への仲介等について、各々の役割に応じて進めることで、中長期的には取扱件数の増加による業績面の寄与をはじめ、お互いのノウハウの吸収等による人材のレベルアップや新たなサービスの提供等も通じて、両社の事業発展に資するものと判断いたしております。

２．資本・業務提携の内容等

（１）業務提携の内容

個人富裕層を中心に賃貸不動産への投資意欲が旺盛になっている現状に鑑み、両社が事業上のノウハウを提供して「投資家向け一棟売り賃貸住宅」等の企画・開発・販売等を協力して推進いたします。

具体的には①日住サービスは当社が企画、開発する「投資家向け一棟売り賃貸住宅」の用地情報を紹介するとともに入居者の斡旋、管理業務を行う。当社においては取得した用地上に、最適な賃貸住宅を企画、建築する。②当社は当該物件を投資家に売却するにあたり、日住サービスにおいて仲介するとともに売却後の管理業務についても受託を目指していく。③さらに、その他住宅市場における利便性の高いサービスの提供も検討してまいります。

これらの提携によりまして、付加価値の高い用地情報の取得をはじめ、迅速な入居者斡旋、投資家への円滑な売却等が期待でき、当該事業の収益性等の向上に寄与するものと認識しております。

（２）資本提携の内容

当社と日住サービスとの業務提携を実効性のあるものとし、また、期待効果を最大限に発揮していくために、それぞれ相手方の株式を取得いたします。

①当社による日住サービス株式の取得について

払込期日	平成 25 年 8 月 26 日
取得株式数	普通株式 461,000 株（発行済株式総数に対する割合：2.32%、株式取得後の所有議決権割合 3.01%）
取得価額の総額	100,037,000 円
取得方法	第三者割当による引き受け

②日住サービスによる当社株式取得

取引期日	平成 25 年 8 月 8 日
取得株式数	普通株式 144,400 株（発行済株式総数に対する割合：1.44%）
取得価額の総額	100,069,200 円
取得方法	東京証券取引所の市場内立会外取引（ToSTNet-1）

３．資本・業務提携の相手先の概要（平成 25 年 6 月 30 日現在）

（１）　商　　号	株式会社　日住サービス
（２）　本　店　所　在　地	大阪市北区梅田 1 丁目 11 番 4－300 号
（３）　代表者の役職・氏名	代表取締役社長　野村　英雄
（４）　事　業　内　容	不動産販売、賃貸
（５）　資　本　金　の　額	1,568,500 千円

（6）　設　立　年　月　日	昭和 51 年 1 月	
（7）　大株主及び持株比率	株式会社日住カルチャーセンター　19.16% 日住サービス従業員持株会　5.23% 株式会社ｶﾜｻｷﾗｲﾌｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ　3.22% 新名　和子　2.98% 株式会社三井住友銀行　2.01% 日本生命相互会社　1.89% 株式会社関西アーバン銀行　1.75% 株式会社みなと銀行　1.74% 株式会社りそな銀行　1.74% 神鋼不動産株式会社　1.71%	
（8）　上場会社と当該会社との関係等	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、当社の関係者と当該会社の関係者及び関係会社との間には、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、当社の関係者と当該会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該会社は、当社の新築分譲マンションの販売協力や用地情報の交換等の取引関係があります。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者に該当しません。

（9）　当該会社の最近３年間の経営成績及び財政状態（単位：千円）

	平成 22 年／12 月期	平成 23 年／12 月期	平成 24 年／12 月期
純資産	3,748,120	3,798,969	3,955,101
総資産	6,869,806	7,023,414	7,546,238
１株当たり純資産（円）	245.07	248.27	258.50
売上高	5,486,104	6,059,141	5,972,797
営業利益	162,907	248,324	321,001
経常利益	170,197	226,584	306,068
当期純利益	133,870	167,938	266,092
１株当たり当期純利益（円）	8.92	11.19	17.73
１株当たり配当金（円）	8.00	8.00	8.00

４．日程

取　締　役　会　決　議	平成 25 年 8 月 8 日
資本業務提携契約締結	平成 25 年 8 月 8 日
事　業　開　始　日	平成 25 年 8 月中（予定）

５．今後の見通し

平成 26 年 2 月期の業績に与える影響は軽微でありますが、今後、公表すべき事項が生じた場合は、速やかにお知らせいたします。

以　　上