

各 位

平成 22 年 6 月 11 日
株式会社ワールドインテック
(コード番号：2429)
代表取締役会長 伊井田 栄吉
福岡県北九州市小倉北区馬借 1 丁目 3 番 9 号
問合せ先：経営政策本部 広報 IR 室
室長 工藤 洋
TEL03-3516-1122

ニチモリアルエステート株式会社の株式取得に関する基本合意書締結のお知らせ

当社は、平成22年6月11日開催の臨時取締役会において、ニチモリアルエステート株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：渥美 和弘、以下「ニチモリアルエステート」）の全株式を取得することに関し、株式会社日建（本社：東京都港区、代表取締役：渥美 和弘、以下「日建」）との間で基本合意書を締結することを決議しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 株式取得の理由

当社はものづくり分野の人材派遣・請負を中心として、雇用を通して人材育成、輩出を行い地域社会に貢献しておりますが、リーマンショック以降大きな影響を受けました。100年に1度といわれるこの状況は、人材業界のみならず他の業界へも大きな影響を与えましたが、人材業界は製造業の回復と同時に比較的早く回復に転じ、経営面の透明性とコンプライアンス等の信頼性の高い我々上場企業は平成 21 年 6 月以降順調に回復しております。

そのような中でも当社は、今後様々な環境下において成長できる事業を当社グループとして展開し、中長期的な視点でより大きな利益をより安定的に確保し、雇用創出・人材育成できる分野への取り組みを行い、国内での雇用総数を拡大することが急務と考え、既存事業との連携事業については積極的に展開をしてまいりました。その結果、順調な回復へとつなげることができ、それを継続するために必要な体力と組織体制を整える事が出来た事から、更なる雇用創出につながる当社グループの新たな柱となる事業への進出を検討しておりました。

様々な事業を検討した結果、不動産事業も同様にリーマンショックの影響を大きく受けており、不況といわれている今が参入リスクも少なく、この事業を推進することによって地域貢献、更なるグループ拡大、新たな分野での雇用創出、人材育成へとつながり、ここに大きなビジネスチャンスがあると総合的に判断し参入いたしました。これに伴い、一般用マンション・戸建のデベロッパーとして株式会社ワールドレジデンシャルを設立しており、事業のスピードアップと安定した経営を推進するために、創業会社“みくに産業”の代表取締役社長でありました山田秀典も代表として異動し体制の構築を進めております。
(平成 22 年 3 月 24 日開示、子会社設立に関するお知らせ)

一方、ニチモリアルエステートは、マンション業界の老舗であるニチモ株式会社（平成 21 年 2 月民事再生申請、東証 2 部・大証 1 部上場、平成 19 年 9 月期 売上高 665 億円、通算販売戸数 60,000 戸以上、負債総額 757 億円）の民事再生手続き後のスポンサーである日建が平成 21 年 6 月に設立した会社であり、中高層マンション等の企画開発、分譲等を行っている会社で

す。ここにはニチモ株式会社で培った 50 年以上の歴史とノウハウ、ブランド、それを支えてきた社員が多く在籍しており、市場から高く評価されております。平成 22 年 4 月に不動産事業を立ち上げた当社グループにとって、この組織と人材とのシナジー効果が今後の事業推進スピードアップに大きくつながると考え、株式取得に向け交渉を行ってまいりました。

不動産事業は当社代表伊井田の創業事業であることから、経営のノウハウの蓄積もすでに十分あり、その経験からこの事業に対する経営のリスクも十分に理解しております。その中で総合的に判断して、今回の合意が当社グループの不動産事業の推進に最大の付加価値を生み出せると確信しております。

2. 不動産事業とコア事業である人材関連とのシナジーについて

当社は今まで 1,000 社以上のメーカー様との取引があり、その中には住宅機器や建材のメーカー様も多くあります。不動産事業に取り組むことによって、共同開発案件や量産品の開発～設計～製造～販売～アフターサービスまで一貫して取り組むことができ、様々なものづくり分野での雇用の創出に大きなシナジー効果が生み出せると考えております。

3. 時代背景（不動産業界）

2000 年以降、首都圏（東京・神奈川・埼玉・千葉）の一般マンションの市場は年間 8 万戸前後の供給量であったのに対し、昨年は 4 万戸を割り込む状況まで落ち込んでおります。

（2009 年実績・3 万 5 千戸・・当社調べ）

リーマンショック以降昨年にかけて、新興のデベロッパーは仕入れ時と完成後の乖離が大きくなり販売が落ち込み、それによって借入が困難になり軒並み資金難に陥りました。結果として工事中止等の状況から市場への供給が著しく絞られ破たんしていく事となりました。

しかし、それによって現在の首都圏の一般マンションの市場は供給不足に陥り、かつ金利優遇やエコポイント等の政策面での補助も拡充されていることから、大きく数字を伸ばしている状況となっております。この状況においても大きなプレイヤーの減少と資金調達難の為、仕入れが難しい状況となっております。

不動産業界は、今まで高度成長期（1955 年～1973 年）安定成長期（1974 年～1991 年）ポストバブル期（1992 年～2010 年）という時代の流れとともに大きな浮き沈みをしてきた業界ですが、安定成長期の 1986 年ベースには常に戻るというトレンドがあり現在、今後の供給戸数は最低でも 5 万戸まで回復すると予測されております。この状況が、資金力のある会社にとっては絶好のチャンスとなると判断しております。（2010 年予測・4 万 3 千戸・・当社調べ）

4. 当該会社の概要（平成22年6月11日現在）

(1) 名称	ニチモリアルエステート株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区神田小川町二丁目4番14号
(3) 代表者	代表取締役 渥美 和弘
(4) 事業内容	1. 中高層マンション等の企画、開発、分譲販売及びその代理 2. 事業用マンションの企画、開発、販売及びその代理 3. 不動産売買、賃貸及びその仲介、代理 4. 不動産企画開発・有効活用等の立案、コンサルティング
(5) 資本金の額	80百万円
(6) 設立年月日	平成21年6月12日
(7) 大株主及び持株比率	株式会社日建 100%
(8) 当社との関係	資本関係及び人的関係、取引関係はございません。

5. 当該会社の最近事業年度の経営成績及び財政状態

		平成22年3月期（平成21年6月～平成22年3月）
純	資 産	225,240 千円
総	資 産	302,203千円
一 株 当 た り の 純 資 産		14,077円52銭
売	上 高	738,865千円
営	業 利 益	113,259千円
経	常 利 益	111,079千円
当	期 純 利 益	65,240千円
一 株 当 た り 当 期 純 利 益		4,077円52銭
一 株 当 た り 配 当 金		—

6. 基本合意契約先の概要（平成22年6月11日現在）

(1)名称	株式会社日建	
(2)所在地	東京都港区芝5丁目13番14号 アンソワソントディセットビル芝	
(3)代表者	代表取締役 渥美 和弘	
(4)事業内容	1. 事業用不動産（マンション一棟、ビル等）の売買・仲介及び賃貸 2. 個人住宅（土地・戸建・マンション等）の売買・仲介及び賃貸 3. 建物・賃貸管理（賃料集金・設備保守・保安・清掃等） 4. マンション・住宅・アパート・店舗に関する内外装工事請負 その他	
(5)資本金の額	187百万円	
(6)設立年月日	平成8年9月3日	
(7)大株主及び持株比率	渥美 和弘	82.81%
	四方 修	8.51%
(8)当社との関係	資本関係及び人的関係、取引関係はございません。	

7. 取得予定株式数及び取得前後の状況

- (1)異動前の所有株式数 0株（議決権の数0個）（取得割合0%）
(2)取得株式数 16,000株
(3)異動後の所有株式数 16,000株（議決権の数16,000個）（取得割合100%）

8. 日程

- (1)基本合意書取締役会決議：平成22年6月11日
(2)基本合意書締結：平成22年6月11日
(3)株式譲渡契約締結：平成22年6月下旬（予定）

9. 株式譲渡価格及び譲受条件

株式譲渡価格及び譲渡条件については、現在未定でありますので、決定次第改めてお知らせいたします。

10. 今後の見通し

本株式取得に伴う連結業績見通しに与える影響につきましては、判明次第お知らせいたします。

以 上