

平成 18 年 3 月 15 日

各 位

会 社 名 株式会社アバマンショップネットワーク  
(コード番号 8889 ヘラクレス市場)  
代 表 者 代表取締役社長 大村 浩次  
本社所在地 東京都中央区京橋一丁目 1 番 5 号  
問 合 せ 先 取締役管理本部長 今 森 教 仁  
T E L 03 - 3231 - 8020

持株会社体制移行によるグループ事業再編、株式会社鈴木工務店の新株引受による  
子会社化及び株式会社システムソフトの新株引受に関するお知らせ

株式会社アバマンショップネットワーク(代表取締役社長:大村浩次、本社:東京都中央区、以下「当社」)は、持株会社体制への移行及びアセットマネジメント事業、リーシング&プロパティ事業及び不動産情報ネットワーク事業の3事業体制への移行(以下、総称して「グループ事業再編」)の方針を決議いたしました。同時に、当社の上場関連会社であり、持分法適用会社である株式会社鈴木工務店(代表取締役:千葉慎二、本社:静岡県三島市、以下「鈴木工務店」)の第三者割当増資の引受けによる子会社化及び当社の上場子会社である株式会社システムソフト(代表取締役:吉尾春樹、本社:福岡市中央区、以下「システムソフト」)の第三者割当増資の引受けを行うことについて決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. グループ事業再編について

(1) グループ事業再編の目的

当社グループは、不動産流動化や不動産ファンド等を行う AM 事業、不動産の賃貸管理業務とサブリース事業等を展開する PM 事業、不動産賃貸斡旋のフランチャイズ事業としての FC 事業を展開しております。日本最大の賃貸斡旋店舗数を誇る加盟店ネットワークや Web サイト等を通じて、不動産所有者、投資家、入居者に対し、グループの総合力を生かしたトータルサービス、クロスサービスを提供することにより、各グループ会社間の相乗効果を発揮してまいりました。

こうした中、従前にも増して、機動的なグループ経営そしてグループとしての競争力の強化を実現すべくグループ事業再編を行います。その主たる目的は以下の通りです。

グループ会社間の連携を深め、事業シナジーの最大化を図る

グループ事業のセグメンテーションを明確化し、責任権限の委譲と迅速な意思決定を可能とする

グループ事業それぞれの特徴を最大限活かしながら、同時に、グループ戦略全体に基づく効率の且つ適正な経営資源配分を図る

持株会社体制への移行に伴い、グループの戦略策定機能と業務執行機能を明確に区分し、グループ各社の機動的な経営を可能とする

戦略的 M&A をスピーディー且つ柔軟に実行する

## (2) 持株会社体制について

当社は、主要事業を会社分割方式により分割した上で、商号を「株式会社 AS ホールディングス（仮称）」とし、持株会社として引き続き上場を維持する考えです。なお、移行方法、手続き及び持株会社の内容等については、詳細が決まり次第、速やかにお知らせいたします。

## (3) 事業セグメンテーションについて

持株会社体制への移行に伴い、以下の3事業体制に移行する予定です。（別紙「グループ事業再編の概要」もご参照ください。）

### アセットマネジメント事業

ファンドマネジメント業務、プリンシパルインベストメント業務及びコンストラクションマネジメント業務、投資用マンション等の仲介、販売、建設工事の請負業務を展開してまいります。

### リーシング&プロパティ事業

リーシング業務、一般賃貸管理及びサブリース業務を展開するPM事業を軸に、不動産所有者、建築企業そして投資家に対し、不動産に関する幅広いソリューションを提案してまいります。

### 不動産情報ネットワーク事業

日本最大の賃貸斡旋店舗数を誇る加盟店ネットワーク、賃貸物件情報誌そしてIT（情報技術）等の様々なコミュニケーション媒体を通じて、入居希望者、不動産所有者及び加盟店に対し、不動産に関する各種サービスを提供してまいります。

3 事業体制移行に向けたこの他の企業再編の詳細につきましては、現在検討中であり、決まり次第、速やかにお知らせいたします。なお、鈴木工務店及び当社の上場子会社の株式会社システムソフトについては、持株会社体制の下、引き続き上場を維持する考えです。

## 2. 鈴木工務店の第三者割当増資の引受による子会社化について

### (1) 第三者割当増資引受及び子会社化の目的

鈴木工務店は、静岡・神奈川を基盤とした建設会社で、設計から施工・保全・管理まで一貫体制を構築しており、優れた企画・提案、デザイン、設計力を有しております。また、賃貸マンション建築におきましては、「SZKI・システム」等ローコストノウハウを有しております。鈴木工務店及び当社は、平成17年5月より資本・業務提携を実行し、以後、さらなる提携関係の強化について協議を重ねてまいりました。この度の第三者割当増資の引受は、当該基本合意に基づくものであります。

当社AM事業は、不動産流動化や不動産ファンド等を展開しており、鈴木工務店との資本関係強化により、コンストラクションマネジメント業務への進出や不動産ファンド等に対する建設協力体制の構築等、さらなる相乗効果を実現してまいります。今回のグループ事業再編において、鈴木工務店を、コンストラクションマネジメントにおけるコア・カンパニーと位置付け、グループ及びそれに関係するRC（鉄筋コンクリート）造に係る全ての建設機能を同社に集約することとし、グループ一体となってさらなる企業価値の向上を目指してまいります。

(2) 鈴木工務店の概要

- (1) 商号名称 株式会社鈴木工務店  
(2) 主な事業内容 建設事業、開発事業  
(3) 設立年月日 昭和46年4月6日  
(4) 本店所在地 静岡県三島市八反畑117 - 1  
(5) 代表者 代表取締役社長 千葉 慎二  
(6) 資本の額 712,629,398円(平成17年9月末現在)  
(7) 発行済株式総数 12,069,916株(平成17年9月末現在)  
(8) 株主資本 1,218,981千円(平成17年3月末現在)  
(9) 総資産 3,370,942千円(平成17年3月末現在)  
(10) 決算期 3月期  
(11) 従業員数 46名(平成17年9月末現在)  
(12) 大株主構成と持株比率 「増資後の大株主構成」をご参照ください。  
(13) 主要取引銀行 株式会社静岡銀行  
(14) 主な経営成績・財政状態

	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
売上高(連結)	9,841百万円	7,505百万円	5,223百万円
営業利益(連結)	359百万円	322百万円	245百万円
経常利益(連結)	421百万円	377百万円	198百万円
当期利益(連結)	749百万円	560百万円	160百万円
総資産(連結)	7,255百万円	5,035百万円	4,049百万円
株主資本(連結)	1,462百万円	1,106百万円	1,043百万円
1株当たり当期純利益(連結)	95.94円	66.03円	13.11円
1株当たり株主資本(連結)	187.32円	91.74円	86.35円
1株当たり年間配当金(個別)	-	-	-

- (15) 当社との関係 資本関係および人的関係のある当社の関連会社であり  
ます。  
当社は、鈴木工務店の発行済株式を3,030,000株保有して  
おり(発行済株式総数の25.1%)、また鈴木工務店の取締  
役12名中6名を、当社取締役が兼務しております。

(3) 第三者割当増資の引受要領

- (1) 発行新株式数 普通株式 5,000,000株  
(2) 同社の現在の発行済株式総数 12,069,916株  
(3) 同社の増資後発行済株式総数 17,069,916株  
(4) 当社への割当株式数 5,000,000株  
(5) 発行価額 1株につき284円

当該増資に係る株式会社鈴木工務店取締役会決議の直前日(平成18年3月14日)までの直近3ヶ月間における株式会社ジャスダック証券取引所が公表した同社普通株式の終値の平均株価を参考として、284円(ディスカウント率0.0%)としました。

- (6) 当社の取得価額の総額 1,420,000,000円  
(7) 申込期日 平成18年3月31日(金)  
(8) 払込期日 平成18年3月31日(金)  
(9) 新株券交付日 平成18年3月31日(金)

(10) 増資後の大株主構成

順位	名 称	所有株式数	構 成 比
1	株式会社アパマンショップネットワーク	8,030,000株	47.04%
2	有限会社菊物産	1,100,500株	6.44%
3	鈴工パートナーズ投資ファンド	860,000株	5.03%
4	千葉愼二	700,000株	4.10%
5	株式会社アパマンショップホームプランナー (注)	600,000株	3.51%
6	鈴木菊三郎	400,482株	2.34%
7	鈴木紀子	376,200株	2.20%
8	千葉敦子	332,651株	1.94%
9	株式会社静岡銀行	247,500株	1.44%
10	鈴木工務店従業員持株会	238,260株	1.39%
発行済株式総数		17,069,916株	100.00%

(注) 株式会社アパマンショップホームプランナーは当社連結子会社であり、同社と当社の持分を併せ、8,630,000株(50.55%)を保有することになります。

(11) 割当新株式の譲渡報告に関する事項等

当社は鈴木工務店との間において、割当新株式効力発生日(平成18年3月31日)より2年間において、当該割当新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を鈴木工務店に書面にて報告する予定であります。

(12) 前記各号については、証券取引法の届出の効力発生を条件とします。

3. システムソフトの第三者割当増資の引受について

(1) 第三者割当増資引受の目的

システムソフトは、web ソリューション特化の高い技術を持ち、ソリューションプロダクト及びソリューションサービスの提供を行っております。当社は、平成17年11月に公開買付けにより同社を子会社化しました。今回のグループ事業再編により、同社をグループの情報サービス事業のコア・カンパニーと位置付けており、第三者割当増資の引受けによりグループの経営資源をより一層集中させ、不動産ポータルサイト事業の拡大を目指します。

(2) システムソフトの概要

(1) 商号名称	株式会社システムソフト
(2) 主な事業内容	ネット利用ソリューションビジネス
(3) 設立年月日	昭和54年9月28日
(4) 本店所在地	福岡市中央区天神3-10-30
(5) 代表者	代表取締役社長 吉尾 春樹
(6) 資本の額	700,000,000円(平成17年9月末現在)
(7) 発行済株式総数	21,424,400株(平成17年9月末現在)
(8) 株主資本	39,343千円(平成17年3月末現在)
(9) 総資産	3,341,600千円(平成17年3月末現在)
(10) 決算期	3月期
(11) 従業員数	95名(平成17年9月末現在)
(12) 大株主構成と持株比率	「増資後の大株主構成」をご参照ください。
(13) 主要取引銀行	株式会社三井住友銀行

## (14) 主な経営成績・財政状態

	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
売上高	1,841百万円	1,703百万円	1,313百万円
営業利益	368百万円	142百万円	134百万円
経常利益	443百万円	36百万円	238百万円
当期利益	473百万円	20百万円	1,594百万円
総資産	5,138百万円	5,148百万円	3,341百万円
株主資本	1,607百万円	1,636百万円	39百万円
1株当たり当期純利益	30.31円	1.33円	104.25円
1株当たり株主資本	105.04円	106.92円	2.57円
1株当たり年間配当金	-	-	-

## (15) 当社との関係

資本関係および人的関係のある当社の連結子会社であります。

当社は、システムソフトの発行済株式を12,854,700株保有しており（発行済株式総数の59.59%）またシステムソフトの取締役3名中2名を、当社取締役が兼務しております。

## (3) 第三者割当増資の引受要領

- (1) 発行新株式数 普通株式 11,000,000株  
(2) 同社の現在の発行済株式総数 21,568,400株  
(3) 同社の増資後発行済株式総数 32,568,400株  
(4) 当社への割当株式数 11,000,000株  
(5) 発行価額 1株につき260円

当該増資に係る株式会社システムソフト取締役会決議の直前日（平成18年3月14日）に株式会社ジャスダック証券取引所が公表した同社普通株式の最終価格を参考として、260円（ディスカウント率 約5%）といたしました。

- (6) 当社の取得価額の総額 2,860,000,000円  
(7) 申込期日 平成18年3月31日（金）  
(8) 払込期日 平成18年3月31日（金）  
(9) 新株券交付日 株券については不発行といたします。  
(10) 増資後の大株主構成

順位	名 称	所有株式数	構 成 比
1	株式会社アパマンショップネットワーク	23,854,700株	73.24%
2	カテナ株式会社	6,322,700株	19.41%
3	株式会社三井住友銀行	189,000株	0.58%
4	株式会社日本総合技術研究所	103,000株	0.31%
5	システムソフト従業員持株会	76,052株	0.23%
6	荻野陽子	52,000株	0.15%
7	山本秀人ヘンリー	48,100株	0.14%
8	金岡泰司	41,000株	0.12%
9	大阪証券金融株式会社	39,500株	0.12%
10	伊藤忠	38,000株	0.11%
	発行済株式総数	32,568,400株	100.00%

(11) 割当新株式の譲渡報告に関する事項等

当社はシステムソフトとの間において、割当新株式効力発生日（平成18年3月31日）より2年間において、当該割当新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等をシステムソフトに書面にて報告する予定であります。

(12) 前記各号については、証券取引法の届出の効力発生を条件とします。

4. 今後の予定

平成18年3月31日 鈴木工務店及びシステムソフトの第三者割当増資の引受

平成18年5月上旬 グループ事業再編の詳細決定

平成18年6月下旬 グループ事業再編の実行（分割期日）

グループ事業再編は、株主総会における承認及び所管官公庁の許認可取得を条件として実行する予定です。

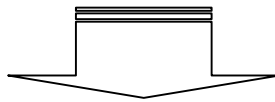
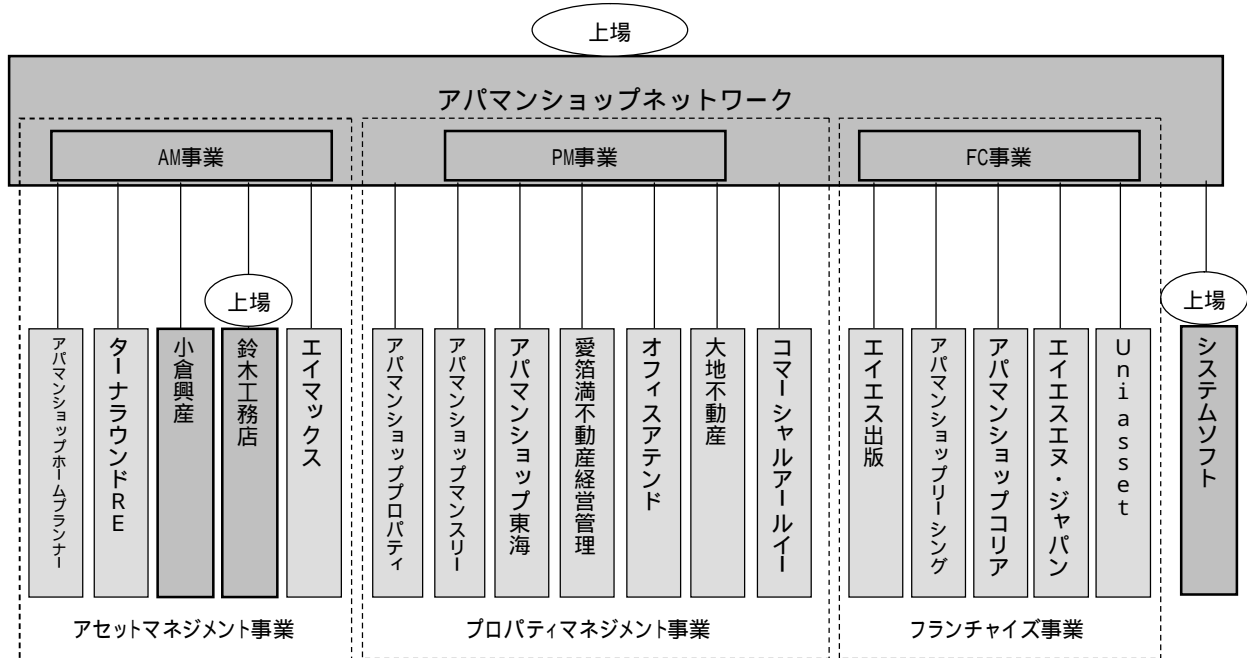
5. 業績への影響

グループ事業再編及び鈴木工務店並びにシステムソフトの第三者割当増資引受の当期の連結業績に与える影響については、明らかになり次第、速やかに開示いたします。

以 上

別紙「グループ事業再編の概要」(イメージ図です。)

現在のグループ・イメージ図



グループ事業再編後のグループ・イメージ図

