



JASDAQ

平成 23 年 1 月 26 日

各 位

会社名 株式会社新日本建物
代表者名 代表取締役社長兼社長執行役員
壽松木 康晴
(JASDAQ・コード番号：8893)
問合せ先 執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長
佐藤 啓明
(TEL. (03) 5962-0775)

株式会社ジェイ・エス・ビーとの業務提携に関するお知らせ

当社は、平成 23 年 1 月 26 日開催の取締役会において、当社の発行済普通株式の 15.20%を保有する当社株主である株式会社ジェイ・エス・ビー（以下「ジェイ・エス・ビー」といいます。）との間で業務提携を行うことを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 業務提携の理由

当社は、首都圏の 1 都 3 県におけるマンション・戸建住宅の開発・分譲事業、都心部における投資ファンド向けの投資物件や他マンション開発会社向けのマンション用地等の開発・販売事業を主な事業内容として、不動産開発・販売の実績とノウハウを蓄積して参りました。

また、ジェイ・エス・ビー（本社所在地：京都府京都市）は、「安心」「安全」「快適」「環境」「健康」「福祉」を経営理念として学生マンションの企画・運営・管理を手掛け、「学生マンションのパイオニア」としての地位を築いてきた会社であり、不動産賃貸の実績とノウハウに強みがあります。

当社は、当社の不動産開発・販売に関する実績及びノウハウと、ジェイ・エス・ビーの不動産賃貸に関する実績及びノウハウは、両社の今後の事業活動において、それぞれ補完しあうものと考えております。特に当社にとっては、不動産オーナーに対する提案として、もともと当社が実績とノウハウを蓄積してきた「不動産開発・販売」だけでなく、ジェイ・エス・ビーが強みとする「不動産賃貸」を利用した資産活用の提案を行うことも可能となるため、不動産オーナーのニーズの多様化により適切に対応することが可能となります。このような認識に基づいて、今後、当社は当社事業を推進していくにあたり、ジェイ・エス・ビーとの協力関係を構築し、同社と業務上の提携を行うことといたしました。

具体的には、両社の役職員で構成する業務提携プロジェクト部会を立ち上げ、相互に役職員の派遣等を行って人材交流を進めると共に、両社が保有する不動産情報を提供し合い、物件の開発、企画、立案を共同で行うことで、両社の収益力の強化を図って参ります。これらの取り組みの一層の促進のため、専門組織を新設し、両社が保有する不動産情報の集約化、両社への情報の配信を行い、お互いの経営資源の有効活用とシナジー効果の実現を目指します。

また、ジェイ・エス・ビーは現在の主な事業内容である学生マンションの企画・運営・管理に加えて「高齢者対応住宅」の事業展開を計画しています。かかるジェイ・エス・ビーの事業展開は、ますます少子高齢化が進む中、「若者と高齢者の共生」をテーマに、若者と高齢者の良好な相互作用を生み出す環境を整えることを使命としたものであり、例えば、高層階は学生マンション、低層階は高齢者住宅とすることにより、介護補助等のボランティア活動や食堂の共同利用等でのふれあいを生み、コスト面においても管理費の軽減などの効果が期待されています。当社は、ジェイ・エス・ビーの学生マンションや高齢者対応住宅の事業展開において、主に首都圏の物件の開発、企画、立案から施工までを行うコンストラクションマネジメントに参

画し、当社の事業発展に努めて参りたいと考えております。

なお、平成 23 年 1 月 26 日付で、当社の専務取締役兼専務執行役員事業本部長である池田友彦がジェイ・エス・ビーの取締役に、ジェイ・エス・ビーの代表取締役会長兼社長である岡正人氏及び常務取締役管理本部長である岸上隆幸氏が当社の顧問に、それぞれ就任いたしました。

2. 業務提携の内容

業務提携の内容としては、以下①から⑤までの事項等の実施について相互に協議・検討を行うものとし、その実施内容・条件・時期等の詳細について別途合意の上、これを実施するものとしております。

- ① 業務提携プロジェクト部会の設置
- ② 役職員の派遣等の人材交流
- ③ 不動産情報の相互提供
- ④ 共同による物件の開発・企画・立案及び施工業務
- ⑤ 専門組織による共同営業体制の構築

3. 株式会社ジェイ・エス・ビーの概要（平成 23 年 1 月 26 日現在）

(1) 名称	株式会社ジェイ・エス・ビー		
(2) 主な事業内容	学生マンションの企画・運営・管理		
(3) 設立年月日	平成 2 年 7 月 27 日		
(4) 本店所在地	京都府京都市下京区因幡堂町 655 番地		
(5) 代表者	代表取締役会長兼社長 岡 正人		
(6) 資本金	11 億 24 百万円		
(7) 従業員	311 名		
(8) 大株主及び持株比率	岡 正人	65.52%	
(9) 当社との関係	資本関係	当社の普通株式 15,000,000 株（当社発行済普通株式の総数に対する割合 15.20%）を保有しております。	
	取引関係	当社プロジェクトに係る販売広告を、当該会社に委託した実績があります。	
	人的関係	本日付で、当社取締役 1 名が当該会社の取締役に、当該会社の取締役 2 名が当社の顧問に就任いたしました。	
	関連当事者への該当状況	当社の主要株主（当社総株主の議決権の数に対する割合 15.06%）であります。	
(10) 最近 3 年間の経営成績及び財政状態（単位：百万円）			
	平成 21 年 9 月期	平成 21 年 10 月期	平成 22 年 10 月期
純資産	3,239	3,242	3,394
総資産	24,128	24,088	18,234
1 株当たり純資産（円）	41,059.72	41,090.63	43,022.44
売上高	29,823	1,662	29,494
営業利益	2,900	56	1,106
経常利益	2,497	5	704
当期純利益	158	1	126
1 株当たり当期純利益（円）	2,002.57	21.33	1,609.29
1 株当たり配当金（円）	—	—	650

（注）1. 「(9) 当社との関係」の関連当事者への該当状況の欄に記載している当社総株主の議決権の数に

対する割合は、平成 22 年 10 月 13 日現在の総株主の議決権の数 613,457 個から平成 22 年 12 月 21 日に無償取得により当社が取得し消却した普通株式に係る議決権の数 156,518 個を控除し、平成 22 年 12 月 22 日に発行された議決権のある株式（普通株式 53,000,000 株及び譲渡制限種類株式 877,200 株）に係る議決権の数 538,772 個を加算した数である 995,711 個を基準として算出しております。

2. 平成 21 年 10 月期より、決算日を 10 月 31 日に変更しております。

4. 日程

平成 23 年 1 月 26 日	取締役会決議
平成 23 年 1 月 26 日	業務提携に関する合意書締結

5. 今後の見通し

平成 23 年 3 月期の業績に与える影響は軽微であります。また、次期以降の業績に与える影響につきましては、今後必要に応じてお知らせいたします。

以 上