

平成 20 年 1 月 30 日

## 基本合意書締結に関するお知らせ

株式会社ドーガン・アドバイザーズ（本社：福岡県福岡市 代表取締役 森 大介、以下「当社」）及び、当社が運営管理する株式会社ブーゲンビリア・コンサルティング（本社：福岡県福岡市 代表取締役 森 大介、以下「ブーゲンビリア」）は、株式会社アパマンショップホールディングス（本社：東京都中央区 代表取締役社長 大村浩次 証券コード：8889、以下「アパマンショップ」）との間で、ブーゲンビリアが保有する株式会社インボイス RM（以下「インボイス RM」）の株式をアパマンショップに譲渡すること（以下「本件」）に関する基本合意書を締結し、今後、本件の協議を開始することといたしましたのでお知らせいたします。

### 1. 本件の目的

インボイス RM は、ワンルームマンションを中心とした不動産賃貸事業や、投資家からの一括借上によるサブリースを中心とした全国約 1,248 棟、32,559 戸の賃貸管理事業の展開をはじめとし、「日本全国お部屋探し」ネットワークシステムを有し、全国 22 店舗の直営店舗や 217 社の賃貸仲介会社との提携を主体とした不動産賃貸仲介業及び社宅管理代行業等を積極的に事業展開しております。

アパマンショップは、賃貸斡旋事業（賃貸斡旋業務、賃貸斡旋 FC 業務）をはじめとして、プロパティマネジメント（PM）事業（賃貸管理業務、サブリース業務）、プリンシパル・インベストメント事業（投資不動産業務、バリューアップ業務）、ファンド事業及びコンストラクション事業を中心に 5 事業の展開を行っており、日本最大級の不動産情報ネットワークを通じ、不動産オーナー、入居者及び投資家のニーズに応じております。また、FC 加盟店を含め、アパマンショップグループは、現在日本最大級の賃貸斡旋件数および賃貸管理戸数を誇っております。

当社及びブーゲンビリアは、インボイス RM の株式取得以降、管理物件の稼働率向上と管理コストの低減等を通じて同社の収益力改善に努めてまいりましたが、日本最大級の不動産管理ネットワークを有するアパマンショップグループに加入することで、インボイス RM は更なる飛躍を遂げられるものと判断し、アパマンショップとインボイス RM 株式の譲渡に関する協議を行うこととなりました。今後、インボイス RM の連結子会社の譲渡範囲、その他諸条件について本格的な協議を進めていく予定です。

## 2. インボイス RM の概要

### 会社概要

(1) 商号	株式会社インボイス RM
(2) 代表者	代表取締役社長 入内嶋 徹
(3) 本店所在地	東京都港区芝四丁目1番23号
(4) 事業内容	不動産賃貸管理及び売買・仲介業務
(5) 設立年月日	昭和50年7月11日
(6) 従業員数	100名
(7) 資本金	10億1,250万円
(8) 発行済株式総数	25,512株
(9) 大株主構成及び所有割合	株式会社ブーゲンビリア・コンサルティング 所有比率：100%

### 最近事業年度における単体業績の動向

(単位：百万円)

決 算 期	平成18年3月期	平成19年3月期
売 上 高	28,661	36,829
売 上 総 利 益	4,698	3,637
営 業 利 益	557	737
経 常 利 益	445	605
当 期 純 利 益	562	201
総 資 産	13,720	14,025
純 資 産	2,723	2,952
1株当たり配当金(円)	0	0

## 3. 株式譲渡協議先の概要

(1) 商号	株式会社 アパマンショップホールディングス
(2) 代表者	代表取締役社長 大村 浩次
(3) 本店所在地	東京都中央区京橋1丁目1番5号
(4) 事業内容	賃貸斡旋事業 プロパティ・マネジメント事業 プリンシパル・インベストメント事業 ファンド事業 コンストラクション事業
(5) 設立年月日	1999年10月20日
(6) 従業員数	1,397人(連結)
(7) 資本金	5,556百万円(2007年12月31日現在)

4. 譲渡株式数、譲渡金額及び譲渡前後の所有株式数の状況

(1) 異動前の所有株式数	25,512 株 (所有割合 100%)
(2) 譲渡株式数	25,512 株 (所有割合 100%)
(3) 株式の譲渡金額	未定
(4) 異動後の所有株式数	0 株 (所有割合 0%)

5. 日程

平成 20 年 1 月 30 日	基本合意書締結
平成 20 年 3 月中旬 (予定)	株式売買契約締結
平成 20 年 3 月下旬 (予定)	株券受渡し

・本件に関するお問い合わせ

(株)ドーガン・アドバイザーズ <http://www.dogan.jp/>

〒810-0041 福岡市中央区大名 2 丁目 4-22

TEL : 092-739-2311 (担当 : 皆川) FAX : 092-739-2317 E-mail : [minagawa@dogan.jp](mailto:minagawa@dogan.jp)