



平成 21 年 5 月 27 日

各 位

上場会社名 株式会社リビングコーポレーション  
(コード番号：8998 東証マザーズ)  
本社所在地 東京都渋谷区道玄坂一丁目 18 番 3 号  
代 表 者 代表取締役社長 相 原 志 保  
問 合 せ 先 専 務 取 締 役 山 本 敏 充  
TEL (03) 5456-8500 (代表)

## 事業の一部譲受けに関する基本合意書の締結についてのお知らせ

平成 21 年 5 月 27 日開催の当社取締役会において、当社は平成 21 年 7 月 1 日を期して、下記のとおり SBI ホールディングス株式会社（以下、「SBIH」といいます。）からの事業の一部譲受けに関し、同社と基本合意書を締結することといたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 事業の一部譲受けの理由

当社は、創業以来、狭小地における中小型物件の開発に強みを持ち、既存の不動産開発会社とは競合しない「ニッチマーケット」をビジネスドメインとして事業を行っております。平成 19 年 9 月には、SBIH の子会社となり、同社を中心とする SBI グループの住宅不動産関連事業における中核子会社として、不動産開発事業の拡大を目的として様々な施策を検討及び実施してまいりました。平成 20 年 6 月には、SBI プランナーズ株式会社を株式交換により完全子会社化し、東海及び九州地方における営業基盤を確保し、更なる事業の拡大を目指してまいりました。

しかしながら、昨年の夏以降、米国発の金融不安の影響から、当社を取巻く経営環境の急激な悪化により、当社は従来型の不動産開発型ビジネスモデルからの脱却が経営命題となっております。

この度、当社は、自社のビジネス分野である「住む」と相関性の高い「日常生活」をテーマとした生活関連サービスに関するインターネットを活用した事業への進出を目的として、SBIH より、生活関連ネットワーク事業の一部及び不動産事業の一部である不動産サービス事業を譲受けることを相互に検討することで基本合意いたしました。

今後は、当社グループにおける不動産関連事業の認知度向上や不動産開発におけるマーケティング施策等を中心に、譲受け事業部門との融合を図ってまいります。また、中長期的には、従来の不動産開発業にはない、ユニークなビジネスモデルを確立し、収益の多様化による経営の安定化を目指してまいります。

## 2. 事業の一部譲受けの内容

- (1) 譲受け部門の内容
  - ① 仲介マーケット事業部門
  - ② インターネットメディア事業部門
  - ③ 不動産サービス事業部門
- (2) 譲受け部門の直前事業年度における売上高及び経常利益（平成 21 年 3 月 31 日現在）  
売上高 1,164 百万円 経常利益 415 百万円
- (3) 譲受け部門の資産・負債の概要  
上記対象事業部門の全部の資産及び負債
- (4) 譲受け価額及び決済方法  
当事者間で協議の上、決定次第開示いたします。  
現金による決済を予定しております。

## 3. 事業の一部譲受けの日程

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| 平成 21 年 5 月 27 日 | 事業の一部譲受けに関する基本合意書締結 |
| 平成 21 年 6 月 30 日 | 事業の一部譲受け契約書締結（予定）   |
| 平成 21 年 7 月 1 日  | 事業開始日（予定）           |

## 4. 相手会社の概要

|      |               |   |       |
|------|---------------|---|-------|
| (1)  | 商号            | SBI ホールディングス株式会社                          |       |
| (2)  | 本店所在地         | 東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号                       |       |
| (3)  | 代表者の役職・氏名     | 代表取締役 執行役員 CEO 北尾 吉孝                      |       |
| (4)  | 事業の内容         | 株式保有を通じた企業グループの統括・運営等                     |       |
| (5)  | 資本金           | 55,214 百万円（平成 21 年 3 月 31 日現在）            |       |
| (6)  | 設立年月日         | 平成 11 年 7 月 8 日                           |       |
| (7)  | 純資産           | 419,338 百万円（連結、平成 21 年 3 月 31 日現在）        |       |
| (8)  | 総資産           | 1,079,233 百万円（連結、平成 21 年 3 月 31 日現在）      |       |
| (9)  | 大株主及び持ち株比率    | （平成 21 年 3 月 31 日現在）                      |       |
|      |               | シービー・ニューヨーク オービス エアインサーガー                 | 8.76% |
|      |               | シービー・ニューヨーク オービス ファンス                     | 7.44% |
|      |               | 日本トラスティ・サービス信託銀行（株）（信託口 4 G）              | 4.29% |
| (10) | 上場会社と当該会社の関係  |   |       |
|      | ① 資本的関係       | 親会社である当該会社が当社の株式を 68.2%保有しております。          |       |
|      | ② 人的関係        | 当社の役員のうち 4 名が当該会社と兼務している他、出向者等を受け入れております。 |       |
|      | ③ 取引関係        | 該当事項はありません。                               |       |
|      | ④ 関連当事者への該当状況 | 当該会社は当社の親会社であるため、関連当事者に該当いたします。           |       |

## 5. 会計処理の概要及び今後の見通し

会計処理及び平成 22 年 3 月期の業績に与える影響につきましては、事業の一部譲受け契約締結後、詳細につき精査し、確定次第開示いたします。

今後の業績に与える影響につきましては、中長期的には寄与するものと考えております。

## 6. 支配株主との取引等に関する事項

本件は、支配株主との取引等に該当します。当社が、平成 20 年 9 月 30 日に開示いたしましたコーポレート・ガバナンス報告書で示している「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方針に関する指針」に関する本件における適合状況は、以下のとおりです。

当社は、本件により、経営命題である従来型ビジネスモデルの脱却が図れるとともに、当社グループの主たる事業である不動産関連事業の発展・成長に、寄与するものと考えております。当社は本件に際しては、取引内容及び条件の妥当性について当社取締役会において慎重に審議の上、取締役会の決議をもって決定いたします。また、譲受ける事業の特性及び本件のスキーム上、当社の自由な事業活動が阻害されるものではありません。今後当社において当該譲受け事業を行うなかで、SBIグループ会社との継続的な取引が発生しますが、SBIグループ会社との間では現状において適切な条件で取引されていると認識しており、本件後も同様の条件で取引されるものと考えております。

なお、平成20年9月30日に開示しましたコーポレート・ガバナンス報告書で示している「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」は、以下のとおりであります。

(支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針)

当社の親会社でありますSBIホールディングス株式会社は、2008年6月末時点で当社発行済株式総数の過半数を所有しており、支配株主に該当いたします。また、同社の専務取締役が当社の代表取締役を兼務しており、取締役についても2名を招聘しておりますが、当社の経営体制を強化するためであることから、当社独自の判断を妨げるものではなく、同社からの一定の独立性は確保されているものと認識しております。

当社が属するSBIグループでは、グループ会社が、様々な場面で相互に連携し合い、事業シナジーを追及しております。当社におきましても、不動産物件情報の相互提供、物件販売先の紹介、技術的ノウハウの共有、インターネットを活用した物件情報の提供並びに金融スキーム提供等の協業関係を構築しております。

当社は、SBIグループ内において当社独自の事業領域を確立している点でグループ各社との棲み分けがなされており、当社の自由な事業活動を阻害される状況にはないものと考えております。

当社と支配株主が取引を行う場合においては、一般の取引条件と同様の適切な条件とすることを基本条件とし、取引内容及び条件の妥当性について、その取引金額の多寡に関わらず、当社取締役会において慎重に審議の上、取締役会の決議をもって決定してまいります。

(参考) 当期連結業績予想(平成21年4月27日公表分)及び前期連結実績

|                        | 連結売上高     | 連結営業利益  | 連結経常利益  | 連結当期純利益 |
|------------------------|-----------|---------|---------|---------|
| 当期連結業績予想<br>(平成22年3月期) | 6,500百万円  | 70百万円   | 20百万円   | 10百万円   |
| 前期連結実績<br>(平成21年3月期)   | 13,411百万円 | △483百万円 | △666百万円 | △747百万円 |

(注) 平成21年3月期は決算期の変更(12月31日を3月31日)に伴い、平成20年1月1日から平成21年3月31日まで(1年3ヶ月)の変則決算となっております。

以 上