



JASDAQ

平成 30 年 1 月 10 日

各 位

会 社 名 ルーデン・ホールディングス株式会社  
代表者名 代表取締役社長 西岡 孝  
(JASDAQ・コード1400)  
問合せ先 取締役管理部門管掌兼管理本部長  
佐々木 悟  
電 話 03-5332-5374

### 不動産事業における上海徳威企業発展股分有限公司との業務提携契約締結に関するお知らせ

当社は、平成 30 年 1 月 10 日付にて、訪日中国人向けの不動産事業における協業において上海徳威企業発展股分有限公司（以下、「上海徳威」といいます）との間で業務提携契約（以下、「本契約」といいます）の締結を決議致しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 業務提携の目的

国内は政府が策定した『明日の日本を支える観光ビジョン構想会議』において、受入体制に関する施策について、訪日外国人旅行者がストレスなく、快適に観光を満喫できる環境整備に向け、政府一丸となって対応を加速化するといわれており、平成 32 年に 4,000 万人に増加する目標をかかげています。

訪日外国人によるインバウンド消費も一服したとの見方もありますが、平成 29 年 9 月末においても過去最高を更新しており、平成 29 年中にも年間 30 百万人に迫る勢いで依然として増加しています。

当社は、平成 29 年 5 月 29 日付で、不動産の開発、分譲及びマンションやビルの買取を行う子会社であった株式会社エルトレードの株式譲渡を行いました。こうした訪日外国人の増加に着目し、特に訪日中国人の日本国内の不動産に対するニーズに応えるべく、有力な中国現地法人との戦略的な業務提携を行い、有力な日本国内へのプラットフォームを構築することが最適であると判断しました。

業務提携を行う上海徳威は、不動産仲介業、資産管理業を行う不動産事業者であり、中国では、販売総額 200 億円規模の不動産開発を数多く手掛けるほか、日本国内では、数十億規模の不動産開発計画をしています。さらに訪日中国人に対して、日本国内の不動産物件を数十件程度の販売実績があるなど、十分な集客ノウハウを有しています。また積極的に日本への進出を仕掛けており、他の同市場プレーヤーと比較検討した結果、当社の戦略的事業パートナーとして最適であると判断しました。

上海徳威との業務提携により、当社は上海徳威と共同して、中国における潜在的な不動産需要掘り起こしおよび訪日中国人への国内不動産のソーシングに関するノウハウなどを獲得でき、結果として収益獲得を見込むことが可能とみております。

また当社グループが保有する不動産開発やリフォーム技術指導を上海徳威が中国国内へ提供することにより、相互の企業価値の向上に繋がると見込んでおります。

他方、平成 30 年 1 月 10 日付開示「旅行事業における中国中信集团有限公司との業務契約締結に関する

るお知らせ」にてお伝えしておりますとおり、CITIC グループの旅行事業を運営する中国中信集团有限公司との業務提携も当該不動産事業において不動産ニーズを有した訪日中国人の有力な送客シナジーが生まれるものと見込んでおります。

## 2. 業務提携の内容

また、当社と上海徳威の本契約に基づく業務提携の内容は、以下のとおりであります。

### (1) 上海徳威の役割

- ① 自社インターネット、スマートフォンアプリでの中国人顧客への当社の扱う日本の不動産物件の紹介、販売
- ② 日本の不動産購入に興味をもつ中国人顧客の開拓
- ③ 日本不動産に関する中国人顧客からの照会対応 等

### (2) 当社の役割

- ① 日本での上海徳威に紹介された中国人顧客向けの不動産物件の開発・調達
- ② 来日する上海徳威から紹介された中国人顧客に対する不動産物件の紹介、物件説明、内見立会
- ③ 購入予定中国人顧客との契約締結サポート
- ④ 上海徳威から紹介された中国人からの照会対応 等

## 3. 業務提携先の概要

(1) 名 称	上海徳威企業發展股分有限公司		
(2) 所 在 地	上海市楊浦区軍工路 1076 号 031 棟 B52 室		
(3) 代表者の役職・氏名	呉 文偉		
(4) 事 業 内 容	住宅内装事業、建材販売、不動産仲介、不動産委託管理および賃貸管理等の不動産関連の総合サービス。		
(5) 資 本 金	35,440,047 元 (616,658 千円)		
(6) 設 立 年 月 日	1995 年 2 月 10 日		
(7) 大株主及び持株比率	呉文偉 46.31% 蔡劍影 10.41% 他		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	なし	
	人的関係	なし	
	取引関係	なし	
	関連当事者への該当状況	なし	
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態			
決 算 期	平成 26 年 12 月期	平成 27 年 12 月期	平成 28 年 12 月期
連 結 純 資 産	58,628,825 元	60,880,069 元	77,047,184 元
連 結 総 資 産	137,764,997 元	166,769,978 元	424,662,466 元
1 株当たり連結純資産	1.65 元	1.72 元	1.86 元
連 結 売 上 高	100,082,711 元	108,400,418 元	160,649,112 元
連 結 営 業 利 益	31,421,367 元	32,754,678 元	43,182,480 元
連 結 経 常 利 益	6,088,875 元	2,591,306 元	▲4,477,379 元
親会社株主に帰属する当期純利益	5,277,817 元	2,841,488 元	▲19,140,256 元

1株当たり連結当期純利益	0.16 円	0.09 円	▲0.27 円
1株当たり配当金	0 円	0 円	0 円

注) 平成 30 年 1 月 9 日 TTM レート: 1 元 = 17.4 円

#### 4. 日程

取締役会決議	平成 30 年 1 月 10 日
契約締結日	平成 30 年 1 月 10 日
提携開始日	平成 30 年 1 月 10 日

#### 5. 今後の見通し

平成 30 年 12 月期の業績に及ぼす影響は精査中であり、現段階で見積もることは困難であるため、現時点では未定とさせていただきます。今後、業績への影響を精査し、今修正の必要性及び公表すべき事項が生じた場合は、速やかにお知らせいたします。

また平成 29 年 2 月 23 日付で開示しております弊社「平成 29 年 12 月期～平成 31 年 12 月期中期経営計画」への影響についても、今後の事業展開により、当社業績に重要な影響を及ぼすことが明らかになった場合には、速やかに開示いたします。