



2023年11月15日

各 位

会社名 リベステ株式会社
代表者名 代表取締役社長 坂本真一
(コード8887・スタンダード市場)
問合せ先
役職・氏名 取締役 上林剛
電話 048-944-1849

株式会社シーラテクノロジーズとの「業務提携に関する基本合意書」 の締結に関するお知らせ

本日、当社の発行する普通株式を株式会社シーラテクノロジーズ（以下「シーラテクノロジーズ」といいます。）が当社既存株主より取得いたしました。また、当社は、本日開催の取締役会において、同社との業務提携に向けた協議を開始することを決定し、「業務提携に関する基本合意書」（以下「本合意書」といいます。）を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

1. 業務提携の目的及び理由

当社は埼玉県を中心にファミリーマンションの開発・分譲事業を運営しており、特に「ベルドゥムール」、「ベルジュール」は高いブランド力を保有しております。

また当社は独自の想像力、ローコストビジネスモデルを駆使し、「ものづくり」の会社として開発事業及び建築、不動産事業を中心に事業構築を行っております。

他方、シーラテクノロジーズは「世界中の不動産投資を民主化する。人生100年時代をテクノロジーと資産運用で豊かに。」をミッションに掲げ、資産運用プラットフォーム「利回りくん」を中心としたプロップテック事業、利回りくんAIの開発を行っております。

同社は2023年3月に米国NASDAQ市場への上場を果たし、それを機に更なる事業の成長、拡大を目論んでおりました。その過程で同社はM&Aや資本業務提携を模索しており、2023年5月から証券会社を経由して当社の大株主である創業家と株式譲渡の交渉を開始しました。2023年9月上旬に創業家との条件交渉がまとまりつつある中、9月8日に同社は当社に対して「資本業務提携に関する意向表明書」を提出しました。その当社は「意向表明書」をもとに、社内での協議、同社との協議を複数回重ねて参りました。

今回の業務提携の協議は両社の異なる強み・ノウハウを活かして、お互いのビジネスモデルを補完し合い、今後大きな事業シナジーを創出できると考えており、本日「本合意書」の締結に至りました。

業務提携は両社が有する経営資源を最大限活用することで、不動産市場において新たな成長戦略を打ち出し、両社の企業価値を向上させ、社会課題解決に大きく貢献していくことを目的としております。

2. 業務提携の内容

当社及びシーラテクノロジーズ及びそのグループ会社（以下「シーラグループ」といいます。）は、両社の強み・ノウハウを活かして協業関係を構築することにより、不動産市場において新たな付加価値を提供し、社会課題解決に取り組み、両社の企業価値向上の実現を目指してまいります。

業務提携の協議に際し、早急にプロジェクトチームを立ち上げ、今後具体的な検討を行ってまいります。

現時点で想定している主な業務提携内容は以下の通りです。

① プロダクトの補完関係の構築

- ・当社はファミリータイプマンションの企画・開発・販売に強みがあります。
- ・他方、シーラグループは首都圏の投資用マンションの企画・開発・販売に強みがあります。
- ・両社の強みを相互に提供しあうことにより、プロダクトのラインナップは大きく拡充されます。

・また新商品の開発においては以下が考えられます。

(i) 「混合型レジデンス」（一棟にファミリー向け間取り住戸とシングル向け間取り住戸を共存・混合させるタイプのマンション）の開発

(ii) 「シニアテックマンション」（介護×IoT シニアテックマンション、アクティブシニア向けのマンション開発・販売）の開発

- ・これら競争力の高い商品かつ高齢化社会対策を先取りした商品を共同開発することにより、マンション供給戸数の増加を図ることができます。

② エリアの補完関係の構築

(i) 首都圏での事業の強化

- ・当社はシーラグループの首都圏でのネットワークを活用することにより、ファミリータイプ用マンションの開発・分譲、開発案件を強化することができます。

(ii) 埼玉県エリアの事業の強化

- ・シーラグループは当社の埼玉県エリアでのネットワークを活用することにより、投資用マンションの開発・分譲、開発案件を強化することができます。

(iii) その他エリアでの事業の強化

- ・両社のネットワークを活用して、大型物件の共同開発、共同プロジェクト企画・開発の推進などにより、首都圏以外のエリアで事業強化を図っていきます。

・またシーラグループは、首都圏のほか、都市部の単身者向けマンションの特性から、人口増加が見込めるエリア（名古屋・京都・大阪・福岡などの地域）において、単身者向けマンションの供給を考えております。当社の地方都市での不動産情報の共有、シーラグループ単独では実現できない大型物件の共同開発による協業や、より良い土地の有効利用を考慮した設計ノウハウの提供、シーラグループの開発物件の附置義務などにより発生するファミリータイプの間取りについて、当社との共同販売などの協業によるシナジーを見込んでおります。

③ 不動産クラウドファンディング事業の拡大

- ・シーラグループは不動産クラウドファンディング事業において、「応援型不動産投資」というテーマに沿って社会貢献も兼ねた投資をお客様に推進しております。

- ・不動産投資家会員からのクラウドファンディングによって不動産物件に投資し、賃貸収益を得る「利回りくん」、不動産事業者、事業会社向けのマンション一棟販売サイトの「利回りくんプロ」を展開しております。なお、現在不動産投資家会員は27万人となっております。
- ・今後両社の持ち合う情報を交換することにより、案件の多様化が図れ、また案件紹介に対する売上の発生も見込めます。
- ・クラウドファンディング事業については、応援型投資（資産運用にとどまらず、興味・関心のある投資対象の応援手段をご提供する）というビジョンのもと、地方創成、社会貢献の観点から、対象者からの、地方物件におけるのアクイジション（案件獲得）のノウハウ提供も期待できます。

3. 業務提携の相手先の概要

(1)名称	株式会社シーラテクノロジーズ		
(2)所在地	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号		
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役会長グループ執行役員 CEO 杉本宏之		
(4)事業内容	資産運用プラットフォーム「利回りくん」を中心としたプロップテック事業、利回りくん AI の開発		
(5)資本金	1,062 百万円（2023 年 6 月 30 日現在）		
(6)設立年月日	2009 年 3 月 3 日		
(7)大株主及び持株比率 (2023 年 6 月 30 日現在)	株式会社 SY	43.80%	
	湯藤 善行	9.55%	
	杉本 宏之	8.46%	
	日本投資株式会社	7.81%	
	THE BANK OF NEWYORK MELLON	7.23%	
	株式会社ベクトル	2.47%	
	李 天琦	2.08%	
	株式会社 ONODERA GROUP	1.81%	
	伊藤 功一	1.77%	
	株式会社 SY コンサルティング	1.50%	
(8)関連当事者間の関係	資本関係	該当事項はありません。	
	人的関係	該当事項はありません。	
	取引関係	該当事項はありません。	
	関連当事者への当該状況	該当事項はありません。	
(9)当該会社の直近3年間の経営成績及び財務状況(連結—米国会計基準)			
決算期	2020 年 12 月期	2021 年 12 月期	2022 年 12 月期
連結純資産	4,458 百万円	5,582 百万円	6,567 百万円
連結総資産	18,692 百万円	21,464 百万円	29,793 百万円
1株当たり連結純資産	19,554.46 円	23,466.14 円	27,419.59 円
連結売上高	13,140 百万円	16,665 百万円	22,056 百万円
連結営業利益	888 百万円	682 百万円	779 百万円
連結経常利益	米国基準のため該当区分なし		

親会社株主に帰属する 当期純利益	436 百万円	277 百万円	395 百万円
1 株当たり連結 当期純利益	1,926.51 円	1,201.09 円	1,650.09 円
1 株当たり配当金	20.00 円	50.00 円	70.00 円

4. 日程

取締役会決議日 2023 年 11 月 15 日
本合意書締結日 2023 年 11 月 15 日

5. 今後の見通し

当社の 2024 年 5 月期の業績に与える影響は軽微であると見込んでおりますが、今後公表すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

以上