



2021年9月9日

各位

上場会社名 積水ハウス株式会社
代表者氏名 代表取締役 社長執行役員 兼 CEO
仲井 嘉浩
(コード番号 1928 東証・名証 市場第一部)
本社所在地 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
問い合わせ先
責任者役職名 執行役員 IR部長
氏 名 吉田 篤史
代表TEL 06-6440-3111

**積水ハウス不動産グループの組織再編の方針の決定
(中間持株会社体制への移行に伴う準備会社の設立及び会社分割)に関するお知らせ**

当社は、本日開催の取締役会において、2022年2月1日(予定)を期して積水ハウス不動産グループの組織再編を行う方針並びに中間持株会社体制への移行に伴う分割準備会社の設立を決定しましたので、お知らせいたします。なお、本会社分割は当社の完全子会社を対象とする簡易吸収分割であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しております。

I 組織再編の目的

積水ハウスの子会社である、積水ハウス不動産各社、積和グランドマスト及びその子会社等(以下「積水ハウス不動産グループ」といいます。)は、不動産の売買及び仲介事業、賃貸住宅の管理及びサブリース事業、リフォーム事業等を行う総合不動産企業グループです。当社の強固な顧客基盤を活かしビジネスを行う「ストック型ビジネス」の中核を担い、現在では積水ハウス連結営業利益の大きな割合を占める事業に成長しました。

当社の30年ビジョンを進めるにあたり、積水ハウス不動産グループの更なる持続的成長と企業価値最大化は不可欠であり、積水ハウス不動産グループを統括する中間持株会社を設置することにより、事業領域拡大も視野に見据え、事業推進を行うこととしました。

積水ハウス不動産各社の地域密着性・事業特性を踏まえながら、積水ハウス不動産グループとしてのエリア戦略や高品質の不動産管理を実現し、機動的な人事制度改革等を実施するとともに、中間持株会社への権限委譲と責任の明確化により、成長戦略の実現とガバナンスの強化による「ストック型ビジネス」の成長を図ります。

II 組織再編の概要

積水ハウス不動産グループを傘下に収める中間持株会社となる積水ハウス不動産ホールディングス株式会社（当社100%出資、以下「分割準備会社」といいます。）を設立し、当社の仲介賃貸事業本部が管轄する事業を分割準備会社に吸収分割する組織再編（以下「本吸収分割」といいます。）を実施します。

（1）本吸収分割の日程

（1）当社吸収分割契約承認取締役会決議日	2021年12月上旬（予定）
（2）吸収分割契約締結日	2021年12月上旬（予定）
（3）会社分割効力発生日	2022年2月1日（予定）

（※）本吸収分割は、当社においては会社法第784条2項に定める要件を満たす簡易分割となる予定のため、本吸収分割契約承認のための株主総会は開催いたしません。

（2）本吸収分割の方式

当社を分割会社とし、当社の100%子会社である分割準備会社を承継会社とする吸収分割です。

（3）本吸収分割に係る割当の内容

分割準備会社は、本吸収分割に際し普通株式1,800株を新たに発行し、そのすべてを当社に割当てする予定です。

（4）本吸収分割に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当社の発行する新株予約権の取扱いについて、本吸収分割による変更はありません。なお、当社は、新株予約権付社債は発行していません。

（5）本吸収分割により増減する資本金

本会社分割により当社の資本金の額に変更はありません。

（6）承継会社が承継する権利義務

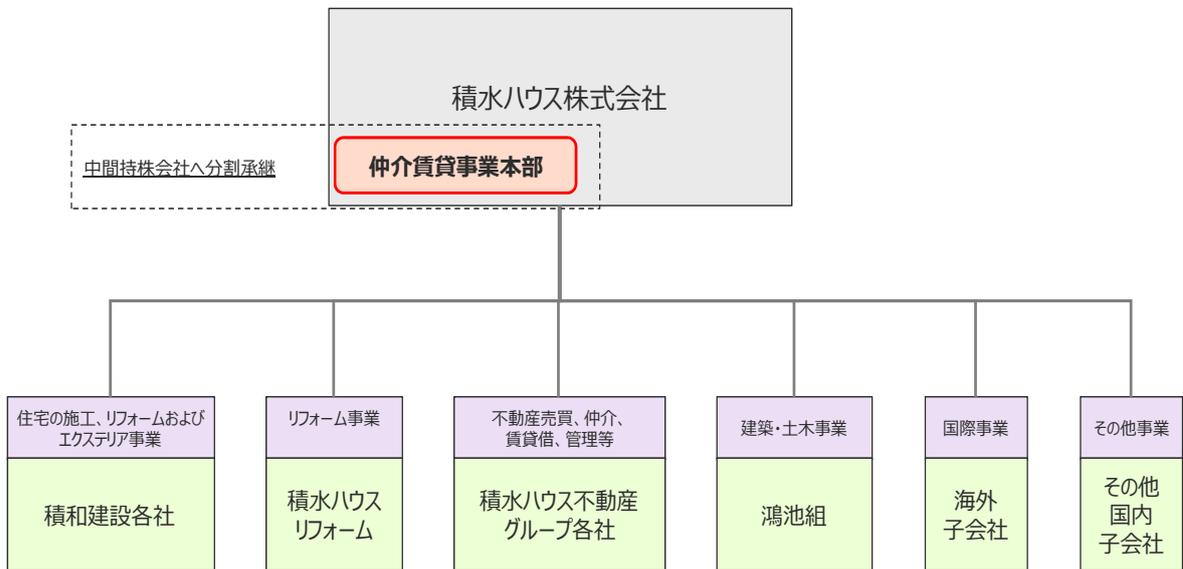
承継会社である分割準備会社は、本吸収分割により当社の仲介賃貸事業本部が管轄する事業に係る資産、負債、契約その他権利義務等を吸収分割契約書に定める範囲において承継する予定です。

（7）債務履行の見込

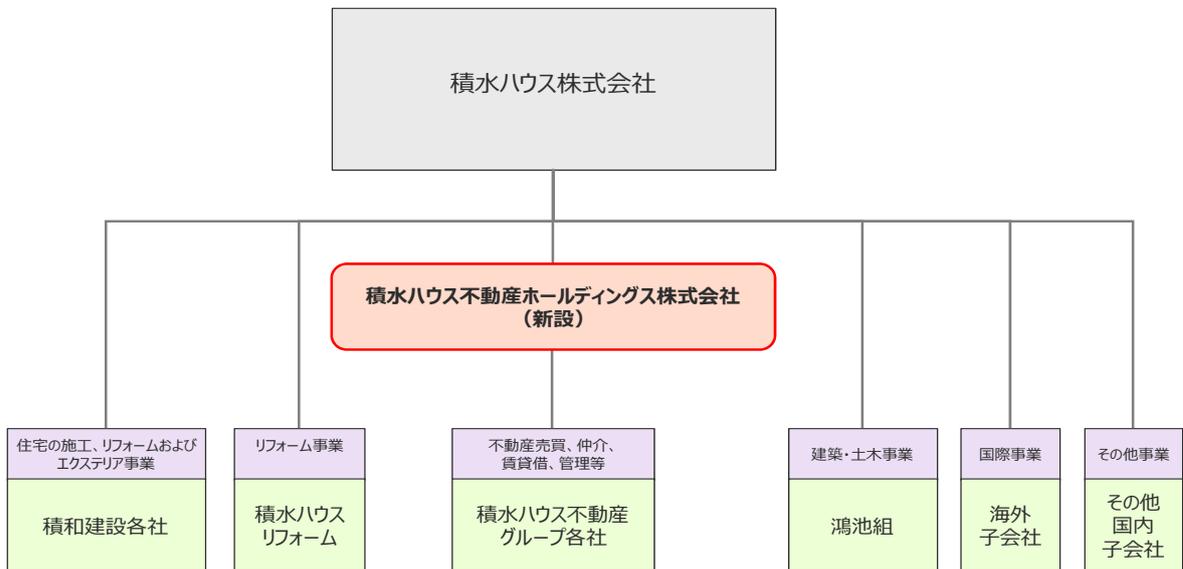
承継する具体的な債務の内容が確定次第お知らせいたします。

<体制図>

現状



組織再編後



Ⅲ 本吸収分割の当事会社の概要

	分割会社	承継会社
① 名称	積水ハウス㈱	積水ハウス不動産ホールディングス㈱
② 所在地	大阪市北区大淀中一丁目1番88号	大阪市北区大淀中一丁目1番90号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 兼 CEO 仲井 嘉浩	未定
④ 事業内容	工業化住宅等の設計・施工及び請負、住宅の分譲、不動産の売買・仲介・賃貸借・管理、住宅リフォームの設計・施工及び請負、それらに関連する事業	株式あるいは持分の保有を通じたグループの経営管理等
⑤ 資本金	202,591百万円	10百万円
⑥ 設立年月日	1960年8月1日	2021年11月1日
⑦ 発行済株式数	684,683,466株	200株
⑧ 決算期	1月31日	1月31日
⑨ 大株主及び持株比率(※)	日本マスタートラスト信託銀行㈱(信託口) 11.52% ㈱日本カストディ銀行(信託口) 5.48% 積水化学工業㈱ 4.53% SMBC日興証券㈱ 3.30% 積水ハウス育資会 2.73%	積水ハウス㈱ 100%
⑩ 直前事業年度の財政状態及び経営成績		
決算期	2021年1月期(連結)	—
純資産	1,368,887百万円	積水ハウス不動産ホールディングス㈱は2022年1月期が設立初年度であるため、直前事業年度の財政状態及び経営成績はありません。
総資産	2,625,861百万円	
1株当たり純資産	1,948.12円	
売上高	2,446,904百万円	
営業利益	186,519百万円	
経常利益	184,697百万円	
親会社株主に帰属する当期純利益	123,542百万円	
1株当たり当期純利益	102.63円	

(※) 分割会社の大株主及び持株比率は、2021年7月31日現在です。また、持株比率については、持株数を発行済株式の総数より自己株式を控除した数で除して算定しています。

IV 分割する事業部門の内容

(1) 分割事業部門の内容

当社の仲介賃貸事業本部が管轄する事業

(2) 分割する事業の経営成績

収益事業は行っておりません。

(3) 分割する資産、負債の項目及び帳簿価額

資産 未定

負債 未定

なお、詳細は決定次第開示を行う予定です。

V 本吸収分割後の状況

分割会社である当社の名称、所在地、代表者、事業内容、資本金、決算期に変更はありません。承継会社である分割準備会社は、本吸収分割により当社に対して普通株式1,800株を割当てる予定であり、資本金の額が増加する予定ですが、詳細は未定です。その他、分割準備会社の名称、所在地、事業内容、決算期に変更はない予定です。なお、代表者は未定です。

VI 今後の見通し

本吸収分割は、当社及び連結子会社との再編であり、当社の連結業績に与える影響は軽微です。