



平成 29 年 2 月 22 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 阿部 俊 則  
(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 コーポレート・コミュニケーション部長  
氏 名 畔柳 均  
代表TEL 06-6440-3111

### Woodside Homes Company, LLC の持分の取得 (完全子会社化) 及び 特定子会社の異動に関するお知らせ

当社は、米国における今後の事業展開を拡充する為、住宅販売事業 (homebuilding) への参入及び組織の再構築を行うことと致しました。

当社は、当社の完全子会社、Sekisui House US Holdings, LLC (以下、セキスイハウス US ホールディングス社) の完全子会社である SH Residential Holdings, LLC (以下、SH レジデンシャル・ホールディングス社) が、同社の完全子会社である Crayon Special Vehicle-I, LLC と合併させるスキームにより、米国において戸建住宅事業を行う Woodside Homes Company, LLC (以下、ウッドサイド・ホームズ社。合併では同社が存続会社となります。) の持分の全部を取得し完全子会社化するとともに、当社の完全子会社である NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC (以下、ノースアメリカセキスイハウス社) を、セキスイハウス US ホールディングス社の完全子会社とする再編を行うことについて、2017 年 2 月 22 日開催の取締役会において決議し、合併契約を速やかに締結させることとしましたので、お知らせ致します。

上記に伴い、ノースアメリカセキスイハウス社については、当社が同社に対し保有する持分の全部を、2017 年 2 月 23 日 (米国時間 2 月 22 日) に現物出資することでセキスイハウス US ホールディングス社の完全子会社と致します。さらに、2017 年 3 月 1 日 (米国時間 2 月 28 日) に予定されるウッドサイド・ホームズ社の持分取得の資金の一部に充てるため、当社はセキスイハウス US ホールディングス社に 2017 年 2 月 28 日 (米国時間 2 月 27 日) 増資を行い、同社は SH レジデンシャル・ホールディングス社に同日増資を致します。

これに伴い、セキスイハウス US ホールディングス社は 2017 年 2 月 23 日に、SH レジデンシャル・ホールディングス社は 2017 年 2 月 28 日に、ウッドサイド・ホームズ社は 2017 年 3 月 1 日に、資本金の額が当社の資本金額の 100 分の 10 以上の特定子会社に該当することとなることも、あわせてお知らせ致します。

#### 1. 持分の取得の理由

当社は、2017 年 1 月期が最終年度となる中期経営計画において「事業ドメインを“住”に特化した成長戦略の展開」を進めており、順調に事業領域を拡大し成長を図って参りました。その事業領域拡大の一つ、国際事業については、2009 年のオーストラリアにおける住宅事業の進出を皮切りに、米国においても主要都市郊外でマスタープラン型コミュニティ (MPC) を開発し米国ホームビルダーに販売をする宅地販売事業、及びロサンゼルス、シアトルなど西海岸を中心に都市部で賃貸住宅 (マルチファミリー) の開発、運営、物件売却を行っており、本格的な展開を図って参りました。

米国の住宅市場は、失業率の低下、賃金の上昇、あるいは歴史的にみれば依然として低い住宅ローン金利水準等の影響を受け、郊外における戸建住宅に対する需要が今後本格化していくと考えられ、当社の国際事業において最も注力すべき市場の一つと位置付けています。また、当社は国内において社会問題解決の一端を住宅で担うべく、環境配慮型住宅の開発・普及に努め、ネット・ゼロ・エネルギー住宅 (ZEH) を主力商品に据え、将来に亘り付加価値が高まる住宅の供給を行って参りましたが、米国においてもカリフォルニア州が 2020 年までに新築の戸建住宅をすべて ZEH とすることを求める規制を導入する見通しであり、日本と同様にサステナブルな住環境に対する関心・支持が急速に高まっております。

このような米国における市場環境が、当社の環境技術を活かしたビジネスを展開する絶好の機会であるととらえ、この度住宅販売事業に参入することと致しました。この参入に当たり、長年に亘り、複数地域に同一のプラットフォームにおいて統一されたブランドで事業を展開し、安定的な収益基盤を確立しているウッドサイド・ホームズ

社と連携し、まずは本社のあるユタ州や主力の事業展開領域であるカリフォルニア州等米国西部を中心に事業展開を図ることと致しました。

ウッドサイド・ホームズ社は、米国西部を中心として住宅販売事業を展開し、創立以来、累計で4万戸以上の住宅を販売しており、同地域における大手ホームビルダーの1社となります。顧客の多様性に応じた幅広い商品ラインナップを有していることに加えて、環境に配慮した住宅の販売も行っており、両社の経験とノウハウを活かして米国事業の拡大を図って参ります。

## 2. 特定子会社の概要

### ① ウッドサイド・ホームズ社の概要

(1)	名 称	Woodside Homes Company, LLC		
(2)	所 在 地	460 West 50 North, Suite 205, Salt Lake City, Utah 84101, USA		
(3)	代表者の役職・氏名	Joel Shine (Chief Executive Officer)		
(4)	事 業 内 容	戸建住宅事業及びその関連事業を営む会社の持分を保有するホールディング会社		
(5)	資 本 金	196,163 千米ドル (2016年12月末現在。単位未満切り捨て)		
(6)	設 立 年 月 日	2009年6月17日		
(7)	大株主及び持分比率	Oaktree AC Invest Co 3, L.P. 他 (計4投資口)	35.7%	
		Stonehill Institutional Partners, L.P.	33.4%	
		その他 (12投資口)	30.9%	
(8)	上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	該当事項はございません。	
		人 的 関 係	該当事項はございません。	
		取 引 関 係	米国子会社であるノースアメリカセキスイハウス社と当該会社において、カリフォルニア州にて宅地売買契約を結んでおります。	
(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 (単位: 千米ドル、単位未満切り捨て)			
	決算期	2013年12月期	2014年12月期	2015年12月期
	連 結 純 資 産	201,134	292,445	340,328
	連 結 総 資 産	478,994	678,041	831,001
	連 結 売 上 高	441,180	455,273	602,726
	連 結 営 業 利 益	46,753	51,161	47,412
	連 結 経 常 利 益	33,494	51,763	48,015
	親会社株主に帰属する当期純利益	32,061	51,359	47,883

### ② セキスイハウス US ホールディングス社の概要

(1)	名 称	Sekisui House US Holdings, LLC		
(2)	所 在 地	2001 Jefferson Davis Highway, Suite 701, Arlington, VA 22202, USA		
(3)	代表者の役職・氏名	勝呂 文康 (Chairman & Chief Executive Officer)		
(4)	事 業 内 容	米国子会社の持分を保有するホールディング会社		
(5)	資 本 金	1,066,042 千米ドル (2017年2月23日 (米国時間2月22日) 予定。単位未満切り捨て)		
(6)	設 立 年 月 日	2017年1月31日		
(7)	大株主及び持分比率	積水ハウス株式会社 100.0%		
(8)	上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	当社の連結子会社になります。	
		人 的 関 係	Chairman & Chief Executive Officer として当社取締役 専務執行役員 勝呂 文康が就任しております。	
		取 引 関 係	該当事項はございません。	
(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	該当事項はございません。		
(10)	増資の理由及び方法	ウッドサイド・ホームズ社の取得に伴う米国事業の再編を行うため、当社が保有するノースアメリカセキスイハウス社の持分全部をセキスイハウス US ホールディングス社に現物出資するもの。		

③ SH レジデンシャル・ホールディングス社の概要

(1)	名 称	SH Residential Holdings, LLC	
(2)	所 在 地	4790 Eastgate Mall, Suite 150, San Diego, CA 92121, USA	
(3)	代表者の役職・氏名	吉村 智 (Chairman & Chief Executive Officer)	
(4)	事 業 内 容	Woodside Homes Company, LLC の持分を保有するホールディング会社	
(5)	資 本 金	470,000 千米ドル (2017年2月28日 (米国時間2月27日) 予定。単位未満切り捨て)	
(6)	設 立 年 月 日	2017年1月31日	
(7)	大株主及び持分比率	セキスイハウス US ホールディングス社 100.0%	
(8)	上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	当社は当該会社の親会社であるセキスイハウス US ホールディングス社の全持分を保有しています。
		人 的 関 係	同社の役員2名は当社の役職員が兼務しております。
		取 引 関 係	該当事項はございません。
(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	該当事項はございません。	
(10)	増資の理由及び方法	ウッドサイド・ホームズ社の持分の取得資金の一部に充てるため、セキスイハウス US ホールディングス社から SH レジデンシャル・ホールディングス社に増資するもの。	

3. 持分取得の相手先の概要

持分取得の相手先は、Oaktree AC Invest Co 3, L.P.他 (計4投資口。以下、まとめて Oaktree)、Stonehill Institutional Partners, L.P. (以下、Stonehill) 及びその他投資家12投資口となります。同社の主要出資者は Oaktree と Stonehill の2社になりますが、いずれも米国のプライベートエクイティファンドとなります。各社の概要につきましては、相手先の要請により非開示としております。なお、当社と当該相手先との間に、資本関係・人的関係・取引関係において特筆すべき関係はありません。

4. SH レジデンシャル・ホールディングス社によるウッドサイド・ホームズ社取得持分個数、取得価額及び取得前後の所有持分の状況

(1)	異動前の所有持分個数	一個 (議決権所有割合 一%)
(2)	取 得 持 分 個 数	21,549,342.22 個 (議決権所有割合: 100.0%)
(3)	取 得 価 額	合併対価及びアドバイザー費用等概算額 合計 468 百万米ドル (約 533 億円) なお、財務アドバイザーには Hearststone、法務アドバイザーには Morrison & Foerster, LLP を任命しました。
(4)	異動後の所有持分個数	21,549,342.22 個 (議決権所有割合: 100.0%)

(注) 1米ドル 113.81円 (2017年1月末の為替レート) で計算しております。

5. 日 程

(1)	決 議 日	2017年2月22日
(2)	契 約 締 結 日	2017年2月23日 (米国時間2月22日) (予定)
(3)	現 物 出 資 日	2017年2月23日 (米国時間2月22日) (予定)
(4)	増 資 日	2017年2月28日 (米国時間2月27日) (予定)
(5)	合 併 実 行 日	2017年3月1日 (米国時間2月28日) (予定)

(注) 決議日は、当社の取締役会が決議した日です。またその他の日程については、前提条件の充足の状況により、変動する可能性があります。セキスイハウス US ホールディングス社は現物出資日に、SH レジデンシャル・ホールディングス社は増資日に、ウッドサイド・ホームズ社は合併実行日に、それぞれ当社の特定子会社に該当することとなります。

6. 今後の見通し

本件実行により、ウッドサイド・ホームズ社他2社は今期中 (2018年1月期) に当社の連結子会社となる見込みですが、当社の連結業績に与える影響については現在精査中であり、2017年1月期決算発表時の業績予想に反映する予定です。

以 上