



平成 30 年 7 月 31 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 オ ー プ ン ハ ウ ス
住 所 東 京 都 千 代 田 区 丸 の 内 二 丁 目 4 番 1 号
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 荒 井 正 昭
(コード番号：3288 東証第一部)
問 合 せ 先 取 締 役 常 務 執 行 役 員 若 旅 孝 太 郎
管理本部長兼企画本部長
TEL. 03-6213-0776

株式会社ホーク・ワンの株式取得及び簡易株式交換（完全子会社化）に関するお知らせ

当社は、平成 30 年 7 月 31 日の取締役会決議により、株式会社ホーク・ワン（本社 東京都杉並区、以下「ホーク・ワン」といいます。）の発行済株式の一部を取得し（以下「本株式取得」といいます。）、その後、当社を完全親会社、ホーク・ワンを完全子会社とする簡易株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を実施することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件統合の目的

当社は、平成 9 年に不動産仲介事業からスタートし、戸建事業、マンション事業、そして収益不動産事業と、その事業領域を拡大させてまいりました。一人ひとりのお客さまに向き合う販売の精神に基づいた企業であるということを原点に、「お客さまが求める住まい」の提供を通じて、「社会に必要なとされる不動産会社」になることを企業理念として事業を営んでおります。また、2020 年を最終年度とする中期経営計画「Hop Step 5000」に掲げる主力事業である戸建関連事業の競争力の強化への取り組みとして、「事業展開エリアの拡大」、「開発及び建設機能の強化」並びに「グループ経営の促進」を推進しており、用地仕入から建設、販売までを当社及び連結子会社（以下、「当社グループ」といいます。）で完結する製販一体型の運営体制を通じて、都心部を中心に年間 5,000 棟の住宅の供給を予定しております。

この度完全子会社化するホーク・ワンは、平成 7 年の創業以来、お客さまにとって「良質で快適に、安心してお住まい頂ける住宅」をリーズナブルな価格で提供することを第一に考え、住宅分譲事業に取り組んでおります。ホーク・ワンは、首都圏及び名古屋地区の準都心部のベッタウンを中心に展開しており、年間 2,000 棟の住宅の供給が見込まれております。

本件統合により、当社グループは首都圏において都心部から準都心部までの市場を両社が互いに補充しつつ、網羅することとなり（8 ページ「参考：両社営業拠点の展開について」を参照願います。）、事業展開エリアの拡大を果たすことができます。また、両社を合わせた年間住宅供給棟数は 7,000 棟規模となることから、各分野におけるスケールメリットが見込まれ、開発及び建設機能の強化にも繋がります。また、ホーク・ワンの物件販売に関して、当社グループの製販一体型の運営体制との連携をはかる等のグループ経営を促進することにより経営効率の改善も見込まれます。以上のとおり、本件統合は両社の更なる成長に寄与するものと考えております。

2. 本件統合の進め方

本件統合に際して、当社はホーク・ワンの発行済株式 44,000 株のうち、26,224 株について当社が株式取得、11,411 株については当社株式と株式交換、残りの自己株式 6,365 株についてはホーク・ワンが消却することにより、ホーク・ワンを完全子会社化する予定であります。

本件統合において株式交換の手法を併用する理由は、当社によるホーク・ワンの完全子会社化によりもたらされる価値の向上をホーク・ワンの既存株主にも享受いただくためには、本株式交換後に当社の株主となつていただくことが最善であるとの結論に至つたためであります。また、当社の普通株式は東証第一部に上場されており、本株式交換後も流動性が確保されております。

なお、現在ホーク・ワンの代表取締役社長である平塚寛之氏は、これまでホーク・ワンにおいて従業員を牽引しつつ業容拡大を果たしてきており、本件統合後もホーク・ワンの代表取締役社長を務める予定であります。

(参考：ホーク・ワン株主及び本件統合の内容)

(単位：株)

	ホーク・ワン株主 保有株式数	本件統合の内容 (予定含む)		
		株式取得	株式交換	消却
平塚 寛之	21,110	14,387	6,723	
(自己株式)	6,365			6,365
ホーク・ワン従業員持株会	4,688		4,688	
ホーク・ワン関係者 *1	1,437	1,437		
その他の少数株主 *2	10,400	10,400		
合 計	44,000	26,224	11,411	6,365

*1 株主名の公表を承諾されていないホーク・ワン関係者 (取締役) の持株数の合計を記載したものです。

*2 " その他の少数株主の持株数の合計を記載したものです。

3. 本株式取得の概要

3- (1) 株式取得の日程

(1) 株式取得承認決議取締役会	平成 30 年 7 月 31 日
(2) 株式譲渡契約締結日及び株式取得実行日 (平塚 寛之、ホーク・ワン関係者)	平成 30 年 7 月 31 日
(3) 株式譲渡契約締結日及び株式取得実行日 (その他の少数株主)	平成 30 年 9 月 28 日 (予定)

3- (2) 異動する子会社の概要

(1) 名 称	株式会社ホーク・ワン
(2) 所 在 地	東京都杉並区宮前一丁目 15 番 13 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 平塚 寛之
(4) 事 業 内 容	建設工事施工・リフォーム工事施工、不動産の売買ならびに仲介等
(5) 資 本 金	55 百万円
(6) 設 立 年 月 日	平成 7 年 5 月
(7) 発 行 済 株 式 総 数	44,000 株
(8) 決 算 期	10 月
(9) 従 業 員 数	321 名 (平成 30 年 5 月 1 日現在)
(10) 主 要 取 引 先	一般個人

(11) 主要取引銀行	りそな銀行、三井住友銀行、三菱 UFJ 銀行、横浜銀行、商工組合中央金庫		
(12) 大株主及び持株比率	平塚 寛之	47.98%	
	(自己株式)	14.47%	
	ホーク・ワン従業員持株会	10.65%	
	ホーク・ワン関係者	3.27%	*1
	その他の少数株主	23.64%	*2
(13) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	特筆すべき事項はありません	
	人的関係	特筆すべき事項はありません	
	取引関係	不動産の仲介に関する取引関係があるほか特筆すべき事項はありません	
(14) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態	(単位：百万円)		
決算期	平成27年10月期	平成28年10月期	平成29年10月期
純資産	15,555	17,971	20,672
総資産	39,367	46,633	52,210
1株当たり純資産(円)	409.19	472.74	543.79
売上高	47,672	52,193	63,901
営業利益	2,940	4,083	4,517
経常利益	2,656	3,886	4,275
当期純利益	1,464	2,532	2,903
1株当たり当期純利益(円)	38.53	66.63	76.38

*1 株主名の公表を承諾されていないホーク・ワン関係者の持株比率の合計を記載したものです。

*2 " その他の少数株主の持株比率の合計を記載したものです。

3-(3) 株式取得の相手先の概要

(1) 氏名	平塚 寛之
(2) 住所	東京都杉並区
(3) 上場会社と当該会社の関係	当社と当該個人及びその近親者との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

(1) 氏名	ホーク・ワン関係者
(2) 上場会社と当該会社の関係	当社と当該個人及びその近親者との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

(1) 氏名	その他の少数株主
(2) 上場会社と当該会社の関係	当社と当該個人及びその近親者との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

3 - (4) 取得株式数及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0株 (議決権の数：0個) (議決権所有割合：0.0%)
(2) 取得株式数	26,224株 (議決権の数：26,224個)
(3) 取得価額	約20,000百万円
(4) 異動後の所有株式数	26,224株 (議決権の数：26,224個) (議決権所有割合：69.68%)

注) 平成30年7月31日現在、15,824株(議決権の数：15,824個、議決権所有割合：42.05%)について株式譲渡契約を締結しており、次回契約締結日(同9月28日(予定))までに、更に10,400株の株式譲渡契約の締結を予定しております。

また、取得価額の算定根拠について、当社は上記の取得価額を決定するにあたり、独立した第三者機関である株式会社クリアコンサルティングに算定を依頼し、その算定結果を参考として両者間で協議を行った結果、上記の取得価額にて合意いたしました。算定根拠の概要は、以下「4 - (5) 株式交換に係る割当ての内容の根拠等」のとおりです。

4. 本株式交換の概要

4 - (1) 株式交換の日程

(1) 株式交換決議取締役会	平成30年7月31日
(2) 株式交換契約締結日	平成30年7月31日
(3) 臨時株主総会開催日(ホーク・ワン)	平成30年8月31日(予定)
(4) 本株式交換の効力発生日	平成30年10月1日(予定)

注) 当社は、会社法第796条第2項(簡易株式交換)の規定に基づき、株主総会の承認を必要としない簡易株式交換の手続きにより本株式交換を行う予定です。

4 - (2) 株式交換の方式

当社を株式交換完全親会社、ホーク・ワンを株式交換完全子会社とする株式交換となります。本株式交換は、当社については、会社法第796条第2項(簡易株式交換)の規定に基づき、株主総会の承認を必要としない簡易株式交換の手続きにより、ホーク・ワンについては、平成30年8月31日開催予定の臨時株主総会において本株式交換契約の承認を受けた上で、平成30年10月1日を効力発生日として行う予定です。

4－（3）株式交換に係る割当ての内容

会社名	当社 (株式交換完全親会社)	ホーク・ワン (株式交換完全子会社)
株式交換比率	1	119.0

注1) 株式の割当比率

ホーク・ワンの普通株式1株に対して、当社の株式119.0株を割当て交付いたします。

注2) 本株式交換により交付する株式数

当社は、本株式交換に際して、本株式交換効力発生日直前時（以下、「基準時」といいます）のホーク・ワンの株主の皆様に対し、当社の普通株式1,357,909株（予定）を割当交付する予定です。なお、現在株式取得を予定しているその他の少数株主が株式交換を希望された場合、株式交換により交付する株式数は最大で2,595,509株に増加する可能性があります。また、当社が交付する株式は、保有する自己株式1,673,280株（予定）による株式の割当てを予定しておりますが、最大で1,357,909株の新規の株式発行を行うことにより充当する可能性があります。一方、ホーク・ワンは、本株式交換の効力発生日の前日までに開催する取締役会の決議により、基準時の直前時点までに保有している自己株式（本株式交換に際して、会社法第785条第1項の規定に基づいて行使される株式買取請求に係る株式の買取りによってホーク・ワンが取得する自己株式を含みます。）の全部を、基準時の直前時点をもって消却する予定です。

注3) 単元未満株式の取扱い

本株式交換に伴い、当社の単元未満株式（100株未満の株式）を保有することとなるホーク・ワンの株主においては、かかる単元未満株式を金融商品取引所市場において売却することはできませんが、本株式交換の効力発生日以降、当社の単元未満株式に関する以下の制度を利用することができます。

- ① 単元未満株式の買取制度 会社法第192条第1項の規定に基づき、単元未満株主が当社に対し、自己の保有する単元未満株式を買い取ることを請求することができる制度です。

注4) 1株に満たない端数の処理

本株式交換に伴い、ホーク・ワンの株主に交付される当社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じるときは、会社法第234条その他の関係法令の定めに従い、その端数の合計数（その合計数に1に満たない端数がある場合は、これを切り捨てるものとします。）に相当する数の当社の普通株式を売却し、かかる売却代金をその1株に満たない端数に応じて当該端数の交付を受けることとなるホーク・ワンの株主にお支払いします。

4－（4）株式交換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

ホーク・ワンは、本株式交換契約が株主総会で承認された場合、本株式交換の効力発生日の前日までの取締役会が別途定める日において、新株予約権の全てを当初の発行条件に従い無償で取得し、消却する予定です。

4－（5）株式交換に係る割当ての内容の根拠等

① 算定の基礎及び概要

株式交換比率の算定にあたっては、当社の株式価値については、当社が金融商品取引所に上場していることから、市場株価平均法により決定しており、平成30年7月30日を評価基準日とし、東京証券取引所における評価基準日の終値及び評価基準日以前1か月、3か月、6か月の各期間の終値平均株価を算定の基礎とし一株当たり6,336円としました。非上場会社であるホーク・ワンの株式価値については、公正性及び妥当性を確保するため、独立した第三者機関である株式会社クリアコンサルティング（以下、「クリアコンサルティング」といいます。）に算定を依頼し、その算定結果を踏まえ、当事者間で慎重に協議のうえ一株当たり754,000円としました。

以上の算定結果を踏まえ、当社は本株式交換比率について検討し、ホーク・ワンと交渉を行った結果、ホーク・ワン株式1株に対して、当社株式119.0株を割当てることと決定いたしました。

なお、クリアコンサルティングは、ホーク・ワンの株式価値の算定に際して、将来の事業活動を評価に反映するため、ディスカウント・キャッシュ・フロー法を、加えて比較可能な上場類似会社が複数存在し、類似会社比較法による株式価値の類推が可能であることから類似会社比較法を採用し、算定しております。当該算定の結果は、「3－4（3）取得価額」の決定の際にも参考といたしました。また、株式交換比率の算定の前提として、当社及びホーク・ワンが大幅な増減益になることや、資産・負債の金額が直近の財務諸表と比べて大きく異なることなどは見込んでおりません。

② 算定機関との関係

クリアコンサルティングは、当社及びホーク・ワンの関連当事者には該当せず、本件統合に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

③ 上場廃止となる見込み及びその理由

当社は本株式交換において完全株式交換親会社となり、また、株式交換完全子会社であるホーク・ワンは非上場会社のため、該当事項はありません。

④ 公正性を担保するための措置

本株式交換における株式交換比率の公正性を担保するために、当社は上記①に記載のとおり、第三者算定機関にホーク・ワンの株式価値の算定を依頼し、その算定結果を参考とし、交渉・協議を行い、「4－（3）株式交換に係る割当ての内容」に記載の株式交換比率により本株式交換を行うことを本日開催の取締役会で決議いたしました。

⑤ 利益相反を回避するための措置

両社に役員・兼務もないことから特段の措置は講じておりません。

4－（6）本株式交換の当事会社の概要（完全親会社）

(1) 名 称	株式会社オープンハウス
(2) 所 在 地	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 荒井 正昭
(4) 事 業 内 容	居住用不動産の販売・仲介 戸建住宅の開発 注文住宅の建築請負 マンションの開発 投資用不動産の販売
(5) 資 本 金	40億8,511万円
(6) 設 立 年 月 日	1997年9月

(7) 大株主及び持株比率	荒井 正昭	41.74%	
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	3.83%	
	(自己株式)	2.91%	
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	2.72%	
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	1.77%	
(平成30年3月31日現在)			
(8) 最近3年間の経営成績及び財政状態 (単位:百万円)			
決 算 期	平成27年9月期	平成28年9月期	平成29年9月期
純 資 産	47,609	64,084	83,379
総 資 産	162,447	204,868	256,736
1株当たり純資産(円)	838.59	1,133.92	1,487.19
売 上 高	179,317	247,210	304,651
営 業 利 益	21,300	31,320	37,617
経 常 利 益	20,294	29,154	36,131
当 期 純 利 益	12,637	18,709	24,797
1株当たり当期純利益(円)	222.07	332.08	443.41

4-(7) 本株式交換の当事会社の概要 (完全子会社)

完全子会社は、株式会社ホーク・ワンとなります。当該会社の概要は、上記「3-(2) 異動する子会社の概要」に記載の通りとなります。

5. 本件統合後の状況

各当事会社の名称、所在地、代表者、事業内容については、本件完了後も変更の予定はなく、資本金、決算期、純資産及び総資産の額については、現時点では確定していませんが、今後、開示の必要が生じた場合には速やかに開示いたします。

6. 会計処理の概要

本株式交換に伴う会計処理は、企業結合に関する会計基準における取得の会計処理を適用する見込みです。これに伴い、のれんが発生する見込みです。現在精査中ですので、今後監査法人と協議の上確定いたします。

7. 今後の見通し

当社の平成30年9月期における連結業績に与える影響につきましては、現在精査中であり、今後、業績予想修正の必要性及び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

(参考1) 当期連結業績予想 (平成30年5月15日公表分) 及び前期連結実績

(単位:百万円)

	連結売上高	連結営業利益	連結経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益
当期業績予想 (平成30年9月期)	380,000	47,500	46,000	31,700
前期実績 (平成29年9月期)	304,651	37,617	36,131	24,797

(参考2)：両社営業拠点の展開について

両社営業拠点（首都圏・名古屋圏）

- オープンハウス 32 拠点
- ホーク・ワン 28 拠点

