



2021年12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 (当社連結子会社との会社分割及び子会社等の再編)に関するお知らせ

当社は、2021年9月9日付「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」のとおり、本日開催の取締役会において、「積水ハウス不動産グループ」の組織再編（以下「本組織再編」といいます。）に関して、2021年11月1日付で設立した当社100%出資子会社である積水ハウス不動産ホールディングス株式会社（以下「不動産HD」といいます。）との間で2022年2月1日を効力発生日とする吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）を行うことを決議し、同日付で吸収分割契約を締結しましたので、お知らせいたします。

なお、本組織再編の一環として、子会社等の再編に関して、当社の子会社である積水ハウス不動産東京株式会社（以下「不動産東京」といいます。）を吸収合併存続会社、積和グランドマスト株式会社（以下「GM」といいます。）を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本吸収合併」といいます。）を行うことを決定しましたので、併せてお知らせいたします。

なお、本吸収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こと、並びに子会社等の再編は、当社連結子会社間の再編であることから、開示事項・内容を一部省略して開示しております。

#### I. 本組織再編の目的

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。

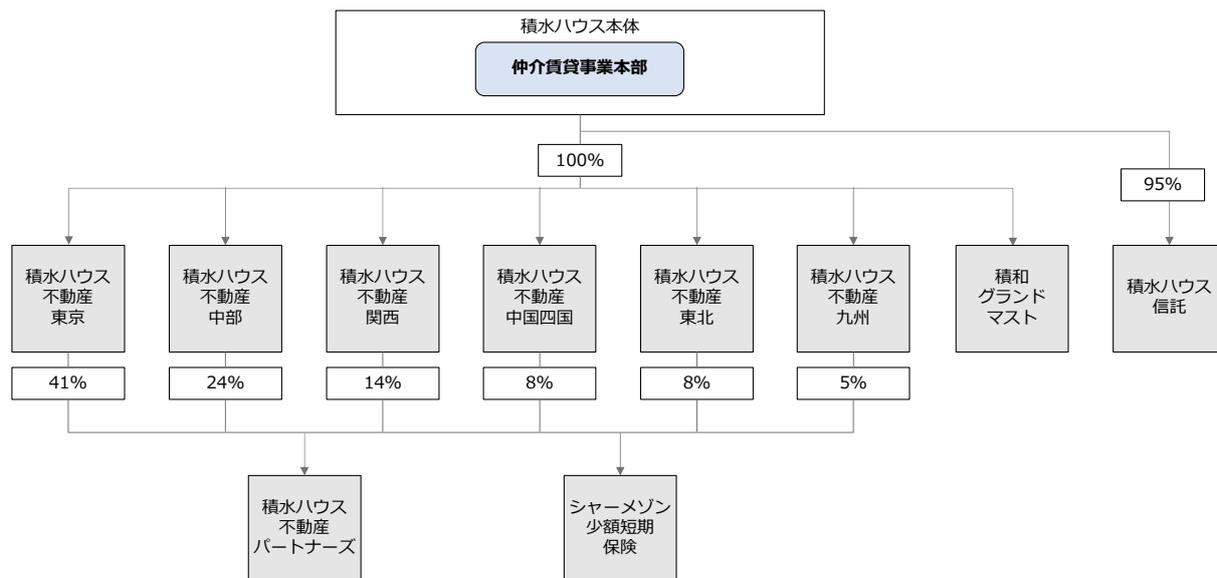
当社の30年ビジョンを進めるにあたり、積水ハウス不動産グループの更なる持続的成長と企業価値最大化は不可欠であり、積水ハウス不動産グループを統括する中間持株会社を設置することにより、事業領域拡大も視野に見据え、事業推進を行うこととしました。

また、GMは高齢者向け住宅、有料老人ホームの経営を強化することを目的とし、経営基盤が安定し、入居募集力のある不動産東京と合併させることとしました。

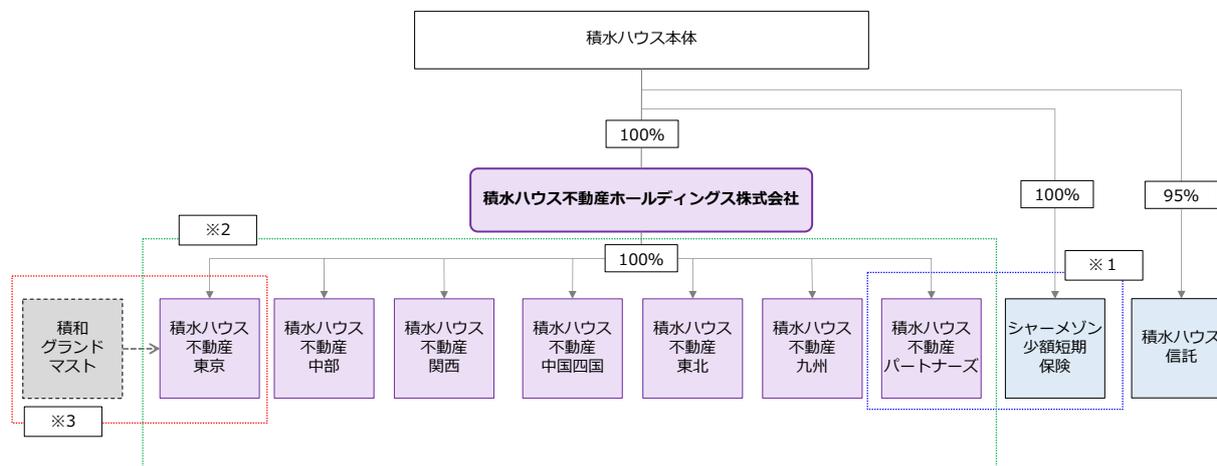
積水ハウス不動産各社の地域密着性・事業特性を踏まえながら、積水ハウス不動産グループとしてのエリア戦略や高品質の不動産管理を実現し、機動的な人事制度改革等を実施するとともに、中間持株会社への権限委譲と責任の明確化により、成長戦略の実現とガバナンスの強化による「ストック型ビジネス」の成長を図ります。

[積水ハウス不動産グループ体制図]

(再編前)



(再編後)



- ※1 現物分配により、積水ハウス不動産パートナーズ(株)とシャーマンズン少額短期保険(株)を当社100%子会社に変更
- ※2 当社が保有する積水ハウス不動産6社及び積水ハウス不動産パートナーズ(株)の株式を積水ハウス不動産ホールディングス株式会社へ移管
- ※3 積和グランドマスト(株)を積水ハウス不動産東京(株)へ吸収合併

## II. 本組織再編の要旨

### 1. 当社及び不動産HDとの吸収分割

当社の仲介賃貸事業本部が管轄する事業を、不動産HDに対して吸収分割により承継します。

#### (1) 本吸収分割の要旨

##### 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9日
(2) 吸収分割契約締結日	2021年12月9日
(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であるため、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%子会社である不動産HD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ての内容

不動産 HD 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交付します。

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

本吸収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

2021 年 12 月 9 日付の吸収分割契約書に定める範囲において、当社の仲介賃貸事業本部が管轄する事業に係る資産、契約その他権利義務等を承継します。

⑦債務履行の見込み

本吸収分割においては、当社が併存的債務引受を行うため、承継会社の債務の履行に関する問題はありません。

(2) 本吸収分割の当事会社の概要

	分割会社	承継会社
① 名称	積水ハウス株式会社	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社
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	2022 年 2 月 1 日～ 代表取締役社長 西田 勲平 (※1) (～2022 年 1 月 31 日 代表取締役 島谷 憲明)
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 (※2)	日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口) 11.52% 株式会社日本カストディ銀行(信託 口) 5.48% 積水化学工業株式会社 4.53% SMBC日興証券株式会社 3.30% 積水ハウス育資会 2.73%	積水ハウス株式会社 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
総資産	2,625,861 百万円	(株)は 2022 年 1 月期が設立初年度

1株当たり純資産	1,948.12円	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。
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	181.18円	

- (※1) 西田 勲平は、現当社代表取締役副社長執行役員（ストック型ビジネス部門担当、仲介賃貸事業本部長）で、2022年2月1日付にて不動産HD代表取締役社長に就任予定です。
- (※2) 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出しています。

### (3) 分割する事業部門の概要

#### ①分割する事業の内容

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分割する資産の項目及び金額

資産	
項目	帳簿価額
関係会社株式	315億円
その他資産	1億円
合計	316億円

(※) 負債は承継しません。また、分割する資産の金額は、2021年10月31日現在の貸借対照表を基礎として作成しております。実際に分割する資産の金額は、上記金額に本吸収分割の効力発生日までの増減を調整した上で確定いたします。

### (4) 本吸収分割後の状況

分割会社である当社の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、決算期に変更はありません。承継会社である不動産HDは、本吸収分割により当社に対して普通株式1,800株を割当て交付し、資本金の額が90百万円増加し、100百万円となる予定です。

## 2. 積水ハウス不動産東京株式会社と積和グランドマスト株式会社の吸収合併

### (1) 本吸収合併の要旨

#### ①本吸収合併の日程

取締役会決議日（両社）	2021年12月20日（予定）
合併契約締結日	2021年12月20日（予定）
株主総会決議日（両社）	2021年12月31日（予定）
合併の効力発生日	2022年2月1日（予定）

#### ②本吸収合併の方式

不動産東京を存続会社とする吸収合併方式で、GMは解散します。

#### ③本吸収合併に係る割当の内容

本吸収合併による株式その他の金銭等の割当はありません。

- ④本吸収合併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  
該当事項はありません。

(2) 本吸収合併の当事会社の概要

	吸収合併存続会社	吸収合併消滅会社
① 名称	積水ハウス不動産東京株式会社	積和グラウンドマスト株式会社
② 所在地	東京都渋谷区代々木二丁目1番1号	東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 島貫 利一	代表取締役社長 宮本 俊介
④ 事業内容	不動産の売買、交換及び貸借の仲介及び代理、並びに不動産の売買、賃貸借及び管理	高齢者向け住宅、有料老人ホームの経営
⑤ 資本金	2,238百万円	400百万円
⑥ 設立年月日	1976年3月1日	2014年11月7日
⑦ 発行済株式数	23,128,800株	8,000株
⑧ 決算期	1月31日	1月31日
⑨ 大株主及び持株比率	積水ハウス株式会社 100%	積水ハウス株式会社 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	2021年1月期
純資産	103,436百万円	△6,221百万円
総資産	163,887百万円	3,992百万円
1株当たり純資産	4,472.19円	△777,646.03円
売上高	280,001百万円	3,714百万円
営業利益又は営業損失 (△)	27,669百万円	△1,454百万円
経常利益又は経常損失 (△)	27,798百万円	△1,479百万円
当期純利益又は当期純 損失(△)	18,742百万円	△1,480百万円
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失(△)	810.37円	△185,059.96円

(3) 本吸収合併後の状況

	吸収合併存続会社
① 名称	積水ハウス不動産東京株式会社
② 所在地	東京都渋谷区代々木2丁目1番1号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 島貫 利一
④ 事業内容	不動産の売買、交換及び貸借の仲介及び代理、不動産の売買、賃貸借及び管理、並びに高齢者向け住宅及び有料老人ホームの経営
⑤ 資本金	2,238百万円
⑥ 決算期	1月31日

III. 今後の見通し

本組織再編は、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。

以上