



2022年12月8日

各 位

会 社 名 大和ハウス工業株式会社
代表者名 代表取締役社長 芳井敬一
(コード番号：1925 東証プライム市場)
問合せ先 常務執行役員 IR 室長 山田裕次
(TEL：06-6225-7804)

連結子会社の異動（株式譲渡）、債権譲渡及び固定資産の譲渡に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、当社の連結子会社である大和リゾート株式会社（以下、「大和リゾート」）の全株式（以下、「本件株式」）と、同社に対して当社が保有する貸付債権（以下、「本件債権」）を、ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下、「JHRA」）がアセットマネージャーを務める合同会社恵比寿リゾート（以下、「譲受会社」）へ譲渡することを決議いたしました。

あわせて、当社が保有し、大和リゾートが運営するホテル「ロイトン札幌」についても、該当する建物・土地など（以下、「本件固定資産」）を信託受益権化し譲渡することとしました（以下、本件株式、本件債権及び本件固定資産の譲渡を併せて「本件譲渡」）ので、お知らせいたします。

記

1. 本件譲渡の理由

当社は、2022年5月13日に公表した「第7次中期経営計画（2022～2026年度）」において「持続的成長モデルの構築」を実現するための重点テーマとして、「ポートフォリオの最適化による利益成長と資本効率向上の両立」を掲げており、再構築を必要とする事業については、成長シナリオを再考し、再建・再編を見極めることとしております。

そのような中、1973年に設立した大和リゾートでは、当社の委託により運営していたホテル事業を2007年に継承し、現在全国で別紙に記載する24カ所のホテル施設を運営しておりますが、近年は、ホテル業界を取り巻く急速な環境変化や施設の老朽化など、経営上の大きな課題に直面しておりました。さらに、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、経営環境は大きく悪化し、現状は回復傾向にあるものの、未だ予断を許さない状況となっております。

そこで当社では、大和リゾートの経営体質改善と成長シナリオの再構築に向け、様々な選択肢を検討してまいりましたが、同社のホテルが持つポテンシャルを最大限に引き出すためには、ホテルを専門分野として不動産投資運用を行なう資産運用会社であるJHRAの有する、ホテルアセットマネジメント及びホテルオペレーションにかかわる専門的な知識やノウハウを活用することが、大和リゾートの価値最大化とサステナブルな成長に資すると判断いたしました。

あわせて、当社が所有し大和リゾートが運営管理を行うホテル「ロイトン札幌」についても、事業展開における効率性を勘案し、その土地・建物などを信託受益権化した上で譲渡することといたしました。

当社は、本件譲渡の実施により、当社グループの経営資源をさらなる成長分野へと再投資することで、利益成長と資本効率の向上を両立し、企業価値の最大化を実現してまいります。

2. 異動する子会社の概要（2022年3月31日現在）

(1) 名称	大和リゾート株式会社		
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内1丁目8番1号 丸の内トラストタワーN館13階		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 柴山 良成		
(4) 事業内容	ホテル等リゾート施設の運営管理		
(5) 資本金	1億円		
(6) 設立年月日	1973年4月20日		
(7) 決算期	3月31日		
(8) 従業員数	1,925人（有期契約社員を除く）		
(9) 大株主及び持株比率	大和ハウス工業株式会社 100%		
(10) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	当社が100%出資する子会社です。	
	人的関係	当社従業員2名が当該会社の役員に就任しております。	
	取引関係	当社グループと当該会社は、ホテルの運営・管理の委受託及び資金貸借等の取引関係があります。	
(11) 当該会社の最近3年間の財政状況及び経営成績			
決 算 期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
純 資 産	26,899百万円	11,840百万円	4,853百万円
総 資 産	49,384百万円	36,119百万円	32,070百万円
一株当たり純資産	239円81銭	105円56銭	43円27銭
売 上 高	46,252百万円	17,499百万円	18,820百万円
営 業 利 益	△240百万円	△9,666百万円	△7,532百万円
経 常 利 益	△129百万円	△7,721百万円	△5,672百万円
当 期 純 利 益	△1,069百万円	△13,314百万円	△6,990百万円
一株当たり当期純利益	△9円53銭	△118円70銭	△62円32銭

3. 譲受会社の概要

(1) 名称	合同会社恵比寿リゾート	
(2) 所在地	東京都港区西新橋一丁目2番9号メンターキャピタル税理士法人内	
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人のぞみ 職務執行者 武野氏 伸哉	
(4) 事業内容	不動産信託受益権、有価証券の取得等	
(5) 資本金	非開示	
(6) 設立年月日	2022年11月7日	
(7) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	当社との間には、記載すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社との間には、記載すべき取引関係はありません。

4. 本件譲渡の内容

(1) 株式譲渡、債権譲渡及び固定資産譲渡の概要

株式譲渡の概要	
① 譲渡前の所有株式数	112,168,000 株（議決権所有割合：100%）
② 譲渡株式数	112,168,000 株
③ 譲渡後の所有株式数	0 株（議決権所有割合：0%）
債権譲渡の概要	
① 債権譲渡の目的たる財産	当社の大和リゾートに対する貸付債権
固定資産譲渡の概要	
① 資産の名称	ロイトン札幌（土地・建物を信託財産とする信託受益権）
② 所在地	北海道札幌市中央区北 1 条西 11 丁目 1 番地 1
③ 面積	土地面積：11,368.37 m ² 、建物延床面積 57,702.04 m ²
④ 帳簿価額	2,260 百万円
⑤ 現況	ホテルとして稼働中（294 室）

(2) 譲渡価額

55,617 百万円

※債権譲渡価額は当社の大和リゾートに対する貸付債権から預かり金を相殺した額となり、本件譲渡実行日まで変動いたしますが、株式譲渡、債権譲渡及び固定資産譲渡を合わせた譲渡価額は上記の 55,617 百万円で確定しております。

5. 日程

(1) 契約締結日	2022 年 12 月 8 日
(2) 本件譲渡実行日	2023 年 4 月 3 日（予定）

6. 今後の見通し

本株式等の譲渡により、大和リゾートは当社の連結子会社から除外される予定です。当社の連結業績に与える影響等につきましては、軽微と見込んでおります。今後、業績予想の修正等、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

■別紙

・大和リゾートの所有・運営するホテル一覧

	ホテル名称	所在地
1	ロイトン札幌*	北海道札幌市中央区北1条西11丁目
2	Active Resorts 宮城蔵王	宮城県刈田郡蔵王町遠刈田温泉字鬼石原 1-1
3	Active Resorts 裏磐梯	福島県耶麻郡北塩原村大字桧原字剣ヶ峯 1093-309
4	Royal Hotel 那須	栃木県那須郡那須町高久丙 4449-2
5	Hotel & Resorts MINAMIBOSO	千葉県南房総市富浦町多田良 1212
6	Royal Hotel 八ヶ岳	山梨県北杜市大泉町西井出 8240-1039
7	Royal Hotel 長野	長野県長野市松代町西寺尾 1372-1
8	THE HAMANAKO	静岡県浜松市西区雄踏町山崎 4396-1
9	Royal Hotel 富山砺波	富山県砺波市安川字天皇 330 番地
10	Royal Hotel 能登	石川県羽咋郡志賀町矢蔵谷ラ-1
11	Hotel & Resorts ISE-SHIMA	三重県志摩市磯部町の矢字笠取 939-6
12	Hotel & Resorts NAGAHAMA	滋賀県長浜市大島町 38
13	Hotel & Resorts KYOTO-MIYAZU	京都府宮津市字田井小字岩本 58
14	THE KASHIHARA	奈良県橿原市久米町 652 番地の 2
15	Hotel & Resorts WAKAYAMA-KUSHIMOTO	和歌山県東牟婁郡串本町サンゴ台 1184-10
16	Hotel & Resorts WAKAYAMA-MINABE	和歌山県日高郡みなべ町山内字大目津泊り 348
17	Hotel & Resorts MINAMIWAJI	兵庫県南あわじ市福良丙 317 番地
18	Royal Hotel 大山	鳥取県西伯郡伯耆町丸山 1647-13
19	Royal Hotel 土佐	高知県安芸郡芸西村西分甲 2995
20	Royal Hotel 宗像	福岡県宗像市田野 1303
21	Hotel & Resorts SAGA-KARATSU	佐賀県唐津市東唐津 4-9-20
22	Hotel & Resorts BEPPUWAN	大分県速見郡日出町平道入江 1825
23	Active Resorts 霧島	鹿児島県霧島市霧島田口 2703-5
24	Royal Hotel 沖縄残波岬	沖縄県中頭郡読谷村字宇座 1575

※. ロイトン札幌は当社が所有しており、運営・管理を大和リゾートに委託しております。