



2021年11月12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
経 営 企 画 本 部 長
TEL. 03-6213-0776

持株会社体制移行に伴う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、純粋持株会社への移行のため、当社が営む戸建関連事業及びその他の事業を会社分割（以下、「本件吸収分割」という。）により当社の100%子会社である株式会社オープンハウス準備会社（2021年4月1日設立。2022年1月1日付で「株式会社オープンハウス」に商号変更予定。以下、「承継会社」という。）に承継させることを決議し、同日、承継会社との間で吸収分割契約を締結いたしました。本件吸収分割後、当社は2022年1月1日付で、定款を変更し、株式会社オープンハウスグループに商号変更する予定です。（定款変更の詳細につきましては、本日公表の「定款の一部変更に関するお知らせ」をご参照ください。）

なお、本件吸収分割は当社の100%子会社に事業部門を承継させる簡易吸収分割であるため、開示事項及び内容を一部省略しております。

記

1. 本件吸収分割の背景・目的

当社は、1997年に新築一戸建住宅の売買仲介事業会社として創業して以来、「お客様が求める住まい」を追求し、都心部で手の届く価格の住宅を提供するため、株式会社オープンハウス・ディベロップメントを設立し、これまでの住宅業界には類を見ない用地仕入から建設及び販売までの製販一体型のビジネスモデルを構築いたしました。その後、建設機能の補完、エリアの拡大等を目的として、株式会社オープンハウス・アーキテクト（旧社名株式会社アサカワホーム）、株式会社ホーク・ワンに対するM&A等も活用しつつ、主力事業である戸建関連事業の競争力を強化してまいりました。

また、新築マンションの開発及び分譲を行うマンション事業、投資用不動産の売買を行う収益不動産事業等のほか、海外不動産への投資を志向する国内富裕層に対してアメリカの中古戸建住宅等を販売する事業を展開するなど、外部環境の変化を踏まえた事業ポートフォリオの構築にも取り組んでまいりました。

2020年11月、当社は中期経営計画「行こうぜ1兆!2023」(2020年10月~2023年9月)において、最終年度の売上高1兆円を目指すことを発表し、戸建事業中心の継続的な成長、M&A及び新規取り組みを進めております。また、2021年1月より株式会社プレサンスコーポレーション(証券コード:3254)を連結子会社といたしました。当社は、更なる企業価値の向上並びに持続的成長の達成を支える経営基盤を整えるため、以下の事項を企図して持株会社体制に移行することといたしました。

① 事業推進における意思決定の迅速化

各事業会社は、既存事業の推進機能を担います。権限移譲を進め、事業推進における意思決定を迅速に行える体制を整え、激変する環境に適応した競争力強化と事業拡大を図ってまいります。

② グループ経営機能の強化

当社は、グループ経営及び上場株式関連業務に注力します。内部監査、IR、グループ各社の業績及び資金管理、シナジーの創出に加え、成長に必要な資本政策、M&A等グループとしての成長に必要な新規事業開発等を推進してまいります。

③ 将来を見据えた経営体制の構築

当社グループは、将来を見据えた経営体制の構築により、最適な経営資源の配分、経営人材の確保・育成、グループガバナンスの向上等を図り、グループ全体の企業価値の最大化及び持続的な成長を目指してまいります。

2. 本件吸収分割の要旨

(1) 本件吸収分割の日程

吸収分割契約承認取締役会決議日 2021年11月12日

吸収分割契約締結日 2021年11月12日

吸収分割効力発生日 2022年1月1日(予定)

本件吸収分割は、当社においては会社法第784条第2項に規定する簡易分割であること、承継会社においては会社法第796条第1項に規定する略式分割であることから、それぞれ吸収分割契約等の承認に関する株主総会を開催せずに実施いたします。

(2) 本件吸収分割の方式

当社を分割会社とし、当社の100%子会社である株式会社オープンハウス準備会社を承継会社とする吸収分割です。

(3) 本件吸収分割に係る割当ての内容

本件吸収分割において、承継会社は分割会社の完全子会社であることから、株式その他の金銭等を交付しません。

(4) 分割会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

本件吸収分割による、分割会社の新株予約権に関する取扱いに影響はありません。なお、分割会社は新株予約権付社債を発行していません。

(5) 本件吸収分割により減少する資本金等

当社の資本金に変更はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

本件吸収分割により、承継会社は、効力発生日において当社に属する本件事業に関する資産、債務、雇用契約その他の権利義務につき、吸収分割契約書に定める範囲において承継いたします。なお、承継会社が承継する債務については、当社による重疊的債務引受の方法によるものとします。

(7) 債務履行の見込み

当社及び承継会社ともに、現在のところ、本件吸収分割後に負担する債務の履行に支障を及ぼす事態の発生は想定されていないことから、本件吸収分割後における当社及び承継会社の債務の履行の見込みについては、問題ないと判断しております。

3. 本件吸収分割の当事会社の概要

	分割会社 *1 (2021年9月30日現在)	承継会社 *2 (2021年4月1日設立)
(1) 商号 ※1、2	株式会社オープンハウス	株式会社オープンハウス準備会社
(2) 本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号
(3) 代表者	代表取締役社長 荒井 正昭	代表取締役社長 鎌田 和彦
(4) 事業内容	不動産業	本件吸収分割前は 事業を行っていません
(5) 資本金	19,939百万円	100百万円
(6) 設立年月日	1996年11月22日	2021年4月1日
(7) 発行済株式数	126,117,000株	10,000株
(8) 決算期	9月30日	9月30日

(9) 大株主及び 持株比率 *3	荒井 正昭 *4	31.71%	株式会社オープンハウス 100.00%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	8.25%	
	いちごトラスト・パーティー・リミテッド	7.90%	
	特定有価証券信託受託者株式会社 S M B C 信託銀行 *5	4.45%	
	株式会社日本カストディ銀行（信託口）	3.29%	
(10) 直前事業年度の財政状態及び経営成績 *6			
	2021年9月期（個別）		
純資産	120,879 百万円		
総資産	234,340 百万円		
売上高	17,835 百万円		
営業利益	2,699 百万円		
経常利益	35,579 百万円		
親会社株主に帰属する当期純利益	35,088 百万円		
1株当たり株主純資産	954.12 円		
1株当たり当期純利益	278.56 円		

*1 分割会社は、2022年1月1日付で「株式会社オープンハウスグループ」に商号変更予定

*2 承継会社は、2022年1月1日付で「株式会社オープンハウス」に商号変更予定

*3 持株比率は、発行済株式（自己株除く）総数に対する所有株式数の比率（小数点以下第三位を切り捨て）を記載

*4,*5 特定有価証券信託受託者株式会社 S M B C 信託銀行の持株比率のうち 4.36%については、委託者兼受益者を当社代表取締役の荒井正昭、受託者を株式会社 SMBC 信託銀行とする株式の管理を目的とした信託契約にかかるものです。そのため、荒井正昭の実質の持株比率は 36.07%となります。

*6 承継会社の設立は 2021年4月1日であり、設立後の確定した事業年度の財政状態及び経営成績はありません。

4. 分割する部門の事業概要

(1) 分割する部門の事業内容

当社の戸建関連事業、その他の事業、並びに子会社及び出資先への出向者の派遣による業務支援に関する事業等

(2) 分割する部門の経営成績（2021年9月期）

	分割対象事業実績 (a)	当社単体実績 (b)	比率 (a/b)
売上高	17,835 百万円	17,835 百万円	100%

(3) 分割する資産、負債の項目及び金額（2021年9月30日現在）

資産		負債	
項目	金額（百万円）	項目	金額（百万円）
流動資産	109	流動負債	1,071
固定資産	2,180	固定負債	0
合計	2,289	合計	1,071

(注) 上記の事業における分割する資産、負債の項目及び金額は、2021年9月30日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに吸収分割効力発生日までの増減を加除した上で確定するため、実際に承継する金額は上記金額と異なります。2021年9月30日時点では、資産が負債を超過する見込みであります。

5. 本件吸収分割後の当社の状況（2022年1月1日現在（予定））

	分割会社
(1) 商号	株式会社オープンハウスグループ 注) 2022年1月1日付で、現在の「株式会社オープンハウス」から「株式会社オープンハウスグループ」に商号変更予定
(2) 事業内容	グループ経営に関する事業等
(3) 代表者	代表取締役 荒井 正昭
(4) 本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
(5) 資本金	19,939 百万円
(6) 決算期	9月30日

6. 本件吸収分割後の承継会社の状況（2022年1月1日現在（予定））

	承継会社
(1) 商号	株式会社オープンハウス 注) 2022年1月1日付で、現在の「株式会社オープンハウス準備会社」から「株式会社オープンハウス」に商号変更予定
(2) 事業内容	不動産業
(3) 代表者	代表取締役 鎌田 和彦
(4) 本店所在地	東京都渋谷区渋谷一丁目13番9号 注) 2022年1月1日付で、現在の「東京都千代田区丸の内三丁目3番1号」から「東京都渋谷区渋谷一丁目13番9号」に住所変更予定
(5) 資本金	100百万円
(6) 決算期	9月30日

7. 今後の見通し

本件吸収分割が当社の連結業績に与える影響は軽微であります。なお、本件吸収分割により、当社の収入は当社グループ各社からの配当収入等が主体となり、費用は持株会社としての運営経費等が主体となることを予定しております。

以 上