



平成 30 年 12 月 20 日

各 位

会 社 名 ミ サ ワ ホ ー ム 株 式 会 社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 磯 貝 匡 志
(コード：1722 東証・名証第1部)
問 い 合 せ 先 経 営 企 画 部 長 苺 米 信 俊
(TEL 03-3349-8088)

子会社の新設、特定子会社の異動及び 米国 Impression Homes LLC の持分取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、子会社 Misawa Homes America, Inc.（ミサワホーム アメリカ 以下、MHAM 社）を設立し、同社を通じて Impression Homes LLC（インプレッションホーム 以下、IH 社）の持分 51%を取得すること、及びその後段階的に全持分を取得することを決議いたしましたので、お知らせいたします。なお、当該持分取得に際して、MHAM 社が当社の特定子会社に該当することになります。

また、IH 社は今回の持分取得に際して新設される会社であり、同じ商号で現在事業を行う現 IH 社（IH Holdings, LLC に商号変更予定）から商号、事業及び資産等の全てを承継する予定です。

1. 子会社の新設、特定子会社の異動及び IH 社の持分取得（子会社化）の理由

当社は、現在取り組んでいる 3 ヶ年の中期経営計画（2017～2019 年度）において海外事業を重点事業の 1 つに掲げ、2019 年度の海外事業売上高 100 億円を目指しています。今年 11 月には豪州の住宅建設会社「Homecorp Constructions Pty Ltd.（ホームコープコンストラクションズ）」を子会社化し、豪州での事業拡大を図っています。米国においても、人口流入による住宅需要の増加が見込まれるテキサス州ダラスを中心に、これまで進出の機会を模索してまいりました。

2009 年設立の現 IH 社は、テキサス州ダラス及びフォートワース周辺で不動産用地の取得から戸建分譲住宅の建設、販売まで幅広く事業を手掛ける会社で、地域に根ざした事業展開と高い成長性・収益性を強みとして順調に業績を拡大してきました。完成宅地を取得して分譲販売するビジネスモデルが中心で長期・多額の資金負担の必要が少ないことに加え、当社事業への理解も深く良好な関係構築が期待できることから、今回の持分取得に至りました。現 IH 社は、当社からの出資受け入れにあたり組織再編を実施して持ち株会社となり、同社の商号、事業及び資産等の全てを IH 社に承継する予定です。当社は、米国における住宅事業の企画・管理を担う MHAM 社を設立し、追加出資により特定子会社としたうえで、同社を通じて IH 社の持分 51%を取得、その後段階的に全持分を取得いたします。なお、51%の持分取得時点において IH 社の子会社である米国法人 12 社についても当社の子会社となります。

今後は、当社が保有する設計ノウハウと IH 社の事業基盤やネットワークを活用して米国での戸建住宅事業を拡大するとともに、将来的な地価上昇や都市部需要の増加を見据えて、現 IH 社が本格的には手掛けていなかったタウンハウスや小型物件の開発にも取り組んでまいります。

2. 新設する子会社の概要

| | | |
|-------------------------------|---|--------------------|
| (1) 名称 | Misawa Homes America, Inc. | |
| (2) 所在地 | 2325 Dean Way, Ste. 150 Southlake, TX 76092 | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 秋本 一善, President | |
| (4) 事業内容 | 米国での住宅事業企画・管理 | |
| (5) 資本金 | 1,000 USD | |
| (6) 設立年月日 | 2018年12月21日（日本時間） | |
| (7) 大株主及び持株比率 | 当社 100% | |
| (8) 上場会社と当該会社との間の関係 | 資本関係 | 当社の連結子会社となります。 |
| | 人的関係 | 当社執行役員及び社員を派遣予定です。 |
| | 取引関係 | 記載すべき取引関係はありません。 |
| (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 | 新設会社であり、記載事項はありません。 | |

※IH社の持分51%を取得する際に当社から出資を行い、資本金が約60百万USDとなる予定です。
これによりMHAM社は当社の特定子会社に該当することになります。

3. 持分取得先（IH社）の概要

| | | |
|-------------------------------|---|-------------|
| (1) 名称 | Impression Homes LLC | |
| (2) 所在地 | 2325 Dean Way, Ste. 150 Southlake, TX 76092 | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | Bruce Heikkinen, CEO | |
| (4) 事業内容 | 住宅の建設及び販売 | |
| (5) 資本金 | 2,000 USD（設立時点） | |
| (6) 設立年月日 | 2018年12月18日（日本時間） | |
| (7) 大株主及び持分比率 | 現IH社 100% | |
| (8) 上場会社と当該会社との間の関係 | 資本関係 | 該当事項はありません。 |
| | 人的関係 | |
| | 取引関係 | |
| (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 | 新設会社であり、記載事項はありません。 | |

※IH社は新設会社であり、現IH社の商号、事業及び資産等の全てを承継する予定です。
なお、現IH社の2017年度売上高は115百万USDです。

※IH社は当社グループによる持分取得に際し、IH Operations, LLC からImpression Homes LLC に商号を変更する予定です。

4. 持分取得の相手先（現 IH 社）の概要

| | | |
|---------------------|--|-------------|
| (1) 名称 | IH Holdings, LLC | |
| (2) 所在地 | 2325 Dean Way, Ste. 150 Southlake, TX 76092 | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | Bruce Heikkinen, President and Managing Member | |
| (4) 事業内容 | 住宅の建設及び販売 | |
| (5) 資本金 | 2,000 USD | |
| (6) 設立年月日 | 2009年4月20日 | |
| (7) 大株主 | Bruce Heikkinen 他4名（すべて個人） | |
| (8) 上場会社と当該会社との間の関係 | 資本関係 | 該当事項はありません。 |
| | 人的関係 | |
| | 取引関係 | |

※当社グループによるIH社の持分取得に際し、当該会社は Impression Homes LLC から IH Holdings, LLC に商号を変更する予定です。

※当該会社は、IH社への事業及び資産等の承継後、事業内容を子会社の管理へと変更することを予定しております。

※当該会社の強い要請により、純資産及び総資産については非公表とさせていただきます。

5. 取得持分及び取得前後の所有持分の状況

| | |
|--------------|--|
| (1) 異動前の所有持分 | - |
| (2) 取得持分 | 51% |
| (3) 取得価額 | 取得予定価額については、当該会社の強い要請により非公表とさせていただきます。取得予定価額の総額は当社連結純資産の15%を超える見込みです。 なお、持分取得は今後5年間を目途に3段階にわたって実行する予定であり、第1段階で持分の51%を、第2段階で39%を、第3段階で10%をそれぞれ取得する計画です。（計100%） |
| (4) 異動後の所有持分 | 51% |

6. 持分取得のスケジュール

| | |
|-------------|----------------|
| (1) 決議日 | 2018年12月20日 |
| (2) 契約締結日 | 2018年12月21日 |
| (3) 持分譲受実行日 | 2019年1月25日（予定） |

※いずれも日本時間で表記しております。

7. 今後の見通し

本件が、当期の当社連結業績に与える影響は軽微であります。また、2020年3月期の当社連結業績に与える影響については現在精査中であり、2019年3月期決算発表時の業績予想に反映する予定です。

以 上