

吸収分割に係る事前開示書類

(分割会社：会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条に基づく開示事項)

(承継会社：会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 192 条に基づく開示事項)

2021 年 11 月 19 日

分割会社：株式会社オープンハウス

承継会社：株式会社オープンハウス準備会社

2021年11月19日

吸収分割にかかる事前開示書類

株式会社オープンハウス
代表取締役 荒井 正昭

株式会社オープンハウス準備会社
代表取締役 鎌田 和彦

株式会社オープンハウス（以下、「分割会社」という。）は、2021年11月12日開催の取締役会において、分割会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。）により分割会社の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。なお、本件吸収分割後、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」に商号変更する予定です。

本件吸収分割に関する分割会社にかかる会社法第782条第1項及び会社法施行規則第183条の規定に基づく開示事項、並びに承継会社である株式会社オープンハウス準備会社にかかる会社法第794条第1項及び会社法施行規則第192条の規定に基づく開示事項は、下記のとおりであります。

1. 吸収分割契約の内容（会社法第782条第1項第2号、第794条第1項）
別紙1のとおりであります。
2. 分割対価の相当性に関する事項（会社法施行規則第183条第1号、第192条第1号）
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。また、承継会社において、本件吸収分割に際し、資本金及び準備金の額は変動しません。
3. 会社法第758条第8号に関する事項（会社法施行規則第183条第2号、第192条第2号）
該当事項はありません。
4. 本件吸収分割に際して分割会社の新株予約権者に交付する新株予約権に関する事項についての定め
の相当性に関する事項（会社法施行規則第183条第3号、第192条第3号）
該当事項はありません。

5. 承継会社についての次に掲げる事項（会社法施行規則第183条第4号、第192条第6号）

(1) 承継会社の成立の日における貸借対照表（第183条第4号イ、第192条第6号ロ）

貸借対照表

(2021年4月1日現在) (単位:百万円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(純資産の部)	
流動資産		株主資本	
現金及び預金	100	資本金	100
	100		100

承継会社の第1期事業年度は、成立の日である2021年4月1日から同年9月30日までですが、本書作成日現在、第1期事業年度の決算を終了していないため、成立の日における貸借対照表を記載しております。

(2) 承継会社の成立の日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容(第183条第4号ロ)
該当事項はありません。

(3) 承継会社の成立の日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容（第183条第4号ハ、第192条第6号イ）
該当事項はありません。

6. 分割会社についての次に掲げる事項（会社法施行規則第183条第5号、第192条第4号）

(1) 分割会社の最終事業年度に係る計算書類等（第192条第4号イ）

分割会社は、有価証券報告書及び四半期報告書を関東財務局に提出しております。最終事業年度に係る計算書類等については、「金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム(EDINET)」又は分割会社の下記Webサイトよりご覧いただけます。

https://openhouse-group.co.jp/ir/library/library_03.html

(2) 分割会社の最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容（第192条第4号ロ）
該当事項はありません。

(3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な事象等の内容（第183条第5号イ、第192条第4号ハ）
該当事項はありません。

7. 分割会社の債務および承継会社に承継させる債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第183条第6号、第192条第7号）

(1) 分割会社の債務の履行の見込みについて

分割会社の2021年9月末日現在の貸借対照表における資産の額は、負債の額を十分に上回っており、また、本件吸収分割の効力発生日以後における分割会社の資産の額は、負債の額を十分に上回る見込みです。また、本件吸収分割の効力発生日以後において、分割会社が負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事象の発生は現在のところ予想されておられません。

以上の財務状況に鑑み、効力発生日以後における分割会社の債務の履行に見込みがあるものと判断いたしました。

(2) 承継会社の債務の履行の見込みについて

本件吸収分割の効力発生日以後における承継会社の資産の額は、負債の額を十分に上回る見込みです。また、本件吸収分割の効力発生日以後において、承継会社が負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事象の発生は現在のところ予想されておられません。

以上の財務状況並びに収益状況及びキャッシュ・フロー等に鑑み、効力発生日以後における承継会社の債務の履行に見込みがあるものと判断いたしました

以 上



吸収分割契約

株式会社オープンハウス（以下、「分割会社」という。）及び株式会社オープンハウス準備会社（以下、「承継会社」という。）は、分割会社はその事業に関して有する権利義務を吸収分割（以下、「本分割」という。）によって承継会社に承継させるため、吸収分割契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収分割）

分割会社は、承継会社に対し、本分割により、分割会社が営む一切の事業（但し、総合推進本部、マーケティング・システム本部、経営企画本部、管理本部、人材開発部、事業戦略部、社長室、及び内部監査室が実施する事業は除く。）（以下、「対象事業」という。）に関し、第3条第1項記載の権利義務を承継させ、承継会社はこれを承継する。但し、分割会社及び承継会社は、営業本部、名古屋支社、ウェルス・マネジメント事業部、福岡支社、関西支社、及びサテライトオフィス部が実施する事業、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が対象事業に含まれることを確認する。

第2条（分割当事会社の商号及び住所）

本分割の当事会社の商号及び住所は、以下のとおりである。

(1) 分割会社（吸収分割会社）

商号：株式会社オープンハウス（第6条に定める効力発生日付で「株式会社オープンハウスグループ」に商号変更予定）

住所：東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

(2) 承継会社（吸収分割承継会社）

商号：株式会社オープンハウス準備会社（第6条に定める効力発生日付で「株式会社オープンハウス」に商号変更予定）

住所：東京都千代田区丸の内三丁目3番1号

第3条（承継する権利義務等）

1. 承継会社が本分割により分割会社から承継する資産、負債その他の権利義務は別紙「承継権利義務明細書」のとおりとする。
2. 分割会社及び承継会社は、承継会社が宅地建物取引業その他の許認可が必要な事業を効力発生日以降遅滞なく開始するために必要な措置として分割会社と承継会社が別途合意する手続を完了する。
3. 第1項の債務の承継は、重畳的債務引受けの方法による。但し、分割会社及び承継会社間においては、承継会社が当該債務の負担を最終的に負うものとし、当該債務について分

割会社が履行その他の負担をするときは、分割会社は、承継会社に対し、その負担の全額を求償することができる。

第4条（本分割に際して交付する対価）

前条第1項に定める権利義務の承継は、無対価とし、承継会社は、本分割に際し、分割会社に対して何ら対価を交付しない。

第5条（承継会社の資本金及び準備金の額に関する事項）

本分割に際して、承継会社の資本金及び準備金の額は増加しない。

第6条（効力発生日）

本分割がその効力を生ずる日（以下、「効力発生日」という。）は、2022年1月1日とする。但し、分割会社及び承継会社は、本分割の手續の進行上の必要性その他の事由に応じ、協議の上、効力発生日を変更することができる。

第7条（株主総会決議の省略）

1. 分割会社は、会社法第784条第2項の規定により、同法第783条第1項に定める株主総会の決議による承認を受けずに本分割を行う。
2. 承継会社は、会社法第796条第1項の規定により、同法第795条第1項に定める株主総会の決議による承認を受けずに本分割を行う。

第8条（競業禁止義務）

分割会社は、効力発生日以降も、対象事業に関し競業禁止義務を負わない。

第9条（本契約の解除等）

本契約締結の日から効力発生日の前日までの間に限り、分割会社又は承継会社の財産又は経営状態に重要な変更が生じた場合、本分割の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、その他本契約の目的の達成が困難となった場合、分割会社及び承継会社は、双方が合意するところにより、本契約の内容の変更、本契約の解除等の措置を行うことができる。

第10条（本契約の効力）

本契約は、効力発生日の前日までに、前条の規定に従い本契約が解除されたとき、又は本分割の実行に必要な法令に基づき要求される監督官庁の承認等を得られないときは、その効力を失う。

第11条（費用負担）

1. 承継会社が本分割により分割会社から承継する権利義務に係る租税公課及び保険料等は、効力発生日の前日までは分割会社が、効力発生日以後は承継会社が、それぞれ実日数による日割計算により負担する。
2. 前項に定めるもののほか、分割会社及び承継会社は、本分割に係る費用に関して、各自が負担する。

第12条（規定外事項）

本契約に定める事項の他、本分割に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、分割会社及び承継会社が協議の上定める。

（以下、余白）

以上、本契約締結の証として、本書2通を作成し、各当事者が押印のうえ、各1通を保有する。

2021年11月12日

分割会社： 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
株式会社オープンハウス
代表取締役 荒井 正昭



承継会社： 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号
株式会社オープンハウス準備会社
代表取締役 鎌田 和彦



承継権利義務明細書

承継会社が分割会社から承継する資産、負債、契約その他の権利義務は、以下に定めるもののうち、効力発生日において分割会社に帰属するものとする。

1. 資産

対象事業に関して分割会社が有する流動資産、固定資産その他一切の資産とする。

但し、(i) 現預金、(ii) 貸付金、(iii) 特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権等の知的財産権、(iv) ソフトウェア、及び(v) 効力発生日の前日において既に発生している、又は効力発生日以前の原因に基づき発生する債権を除き、承継会社に承継される事務所賃貸借契約に係る前払費用及び敷金を含む。

2. 負債

対象事業に関して分割会社が負う流動負債、固定負債その他一切の負債とする。

但し、(i) 借入金、及び(ii) 効力発生日の前日において既に発生している、又は効力発生日の前日以前の原因に基づき発生する債務を除き、前受金を含む。

3. 労働契約関連以外の契約

対象事業に関して分割会社が締結している労働契約以外の一切の契約における契約上の地位、及び当該契約に基づく権利義務とする。

但し、(i) 上記1. で除外される資産、及び(ii) 上記2. で除外される負債を除く。

4. 労働契約及び出向契約

分割会社が対象事業に主として従事する従業員との間で締結している労働契約（採用内定契約を含む。）、並びに子会社及び出資先との間で締結している出向契約における契約上の地位、及び当該契約に基づく権利義務とする。

但し、当該契約に基づき、効力発生日の前日において既に発生している、又は効力発生日の前日以前の原因に基づき発生する債務につき、承継会社はこれを承継し、その履行後、分割会社に対し、求償することができる。

5. 許認可等

対象事業に関して分割会社が有する一切の許可、認可、承認、登録、届出等とする。

但し、(i) 法令上承継会社において承継することができるものに限り、(ii) 申請中のものを含み、(iii) 分割会社が現に有する宅地建物取引業免許（国土交通大臣免許（04）第007349号）を除く。

6. その他

上記各項の記載にかかわらず、本契約締結後に法令その他の規制上本分割による承継が不可能、又は著しく困難であることが判明した権利義務（当該承継に関して契約上必要となる相手方の同意が得られないことが判明したもの、及び当該承継により分割会社又は承継会社において著しい出捐を生じることが判明したものを含む。）については、承継対象権利義務から除外する。

以上

