

吸収分割に係る事前開示書類

当社は、当社の100%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2021年12月9日に吸収分割契約を締結し、当社を吸収分割会社、不動産HDを吸収分割承継会社とする会社分割により、当社が営む仲介賃貸事業に関する権利義務の一部を承継させることといたしました（以下「本分割」といいます。）。

本分割に関する会社法第782条第1項及び会社法施行規則第183条に定める事前開示事項は、下記のとおりです。

記

1. 吸収分割契約の内容に関する事項（会社法第782条第1項）
別添1の吸収分割契約書のとおりです。
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）
本分割に関して、不動産HDは、新たに同社の株式1,800株を発行し、そのすべてを当社へ割当交付します。本分割は当社が不動産HDの発行済株式のすべてを所有しており、また、本分割に際して不動産HDが発行する株式のすべてが当社に交付されることから、発行する株式数を任意に定めることができるものと判断しております。当該株式数は、当社と不動産HDの協議により決定したものであり、相当であると判断しております。
また、本分割に関して、不動産HDが増加させる資本金の額は、本分割後における不動産HDの事業内容及び当社から承継する権利義務等に照らして、相当であると判断しております。
3. 新株予約権の定めに関する事項（会社法施行規則第183条第3号）
該当事項はありません。
4. 吸収分割承継会社に関する事項（会社法施行規則第183条第4号）
不動産HDの成立の日（2021年11月1日）における貸借対照表は別添2のとおりです。また、不動産HDにおいて、成立の日以後に発生した重要な財産の処分、重大な債務の負担その他会社財産の状況に重要な影響を与える事象はございません。
5. 吸収分割会社に関する事項（会社法施行規則第183条第5号）
当社において、最終事業年度の末日後に発生した重要な財産の処分、重大な債務の負担その他会社財産の状況に重要な影響を与える事象はございません。

6. 吸収分割が効力を生ずる日以後におけ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）

(1) 当社の最終事業年度の末日である2021年1月31日現在の貸借対照表における資産の額は16,024億円、負債の額は7,273億円です。また、本分割により、不動産HDが当社から承継する資産及び負債の2021年10月31日現在における見込額は、316億円及び0円です。当社の最終事業年度の末日以後2021年12月9日現在に至るまで当社の債務の履行に支障を及ぼすような大幅な減収、継続的な損失は生じておらず、同日以後本分割の効力発生日までに予想される当社の資産及び負債の額の変動を考慮しても、本分割の効力発生日における当社の資産の額は、その負債の額を上回ることが見込まれています。本分割の効力発生日以後の当社の財務及び損益の状況につきましては、当社の負担すべき債務の履行に支障を及ぼすような事態は、今のところ予測されていません。したがって、本分割の効力発生日以後も、当社の負担する債務の履行に支障はないものと判断しています。

(2) 不動産HDの成立の日以後2021年12月9日現在に至るまで不動産HDの債務の履行に支障を及ぼすような大幅な減収、継続的な損失は生じていません。また、同日以後本分割の効力発生日までに予想される不動産HDの資産及び負債の額の変動、及び本分割により当社が不動産HDに承継させる資産及び負債（上記6.(1)参照）を考慮しても、本分割の効力発生日における不動産HDにおける資産の額は、その負債の額を上回ることが見込まれています。本分割効力発生日以後の不動産HDの財務及び損益の状況につきましては、不動産HDの負担すべき債務の履行に支障を及ぼすような事態は、今のところ予測されていません。したがって、本分割の効力発生日以後も、当社が本分割により不動産HDに承継させる債務の履行に支障はないものと判断しています。

7. 備置開始日以後効力発生日までに生じた変更事項（会社法施行規則第183条第7号）

変更がありましたら、ただちに開示いたします。

以上

上記のとおり開示いたします。

2021年12月9日

大阪府大阪市北区大淀中1丁目1番88号

積水ハウス株式会社

代表取締役 仲井 嘉浩

吸収分割契約書

積水ハウス株式会社（以下「甲」という。）及び積水ハウス不動産ホールディングス株式会社（以下「乙」という。）は、甲が営む、仲介賃貸事業（以下「本件事業」という。）に関して甲が有する権利義務の一部を乙に承継させる吸収分割（以下「本件吸収分割」という。）に関し、次のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収分割）

本契約に定めるところにより、甲は、吸収分割の方法により、本件効力発生日（第6条において定義する。以下同じ。）をもって、甲が本件事業に関して有する、第3条に定める権利義務を乙に承継させ、乙はこれを承継する。

第2条（当事者の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は次のとおりである。

（甲）吸収分割会社

商号：積水ハウス株式会社

住所：大阪市北区大淀中一丁目1番88号

（乙）吸収分割承継会社

商号：積水ハウス不動産ホールディングス株式会社

住所：大阪市北区大淀中一丁目1番90号

第3条（承継する権利義務）

1. 乙が本件吸収分割により甲から承継する資産、債務、契約その他の権利義務（以下「本承継対象権利義務」という。）は、本件効力発生日の前日の終了時点で甲に帰属する別紙「承継対象権利義務明細書」記載のものとする。なお、承継する権利義務のうち、資産及び負債については、2021年10月31日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これらに本件効力発生日に至るまでの増減を加除した上で確定する。
2. 甲は、前項の規定により乙が承継する一切の債務につき、併存的債務引受けをする。

第4条（本件吸収分割に際して交付する金銭等）

乙は、本件吸収分割に際して、乙の普通株式1800株を発行し、その全てを甲に対して割当交付する。

第5条（増加する資本金及び準備金の額に関する事項）

本件吸収分割により増加する乙の資本金及び準備金の額は次のとおりとする。

- | | |
|-------------|--------------|
| (1) 資本金の額 | 90,000,000 円 |
| (2) 資本準備金の額 | 0 円 |
| (3) 利益準備金の額 | 0 円 |

第6条（効力発生日）

本件吸収分割がその効力を生ずる日（以下「本件効力発生日」という。）は、2022年2月1日とする。但し、手続進行上の必要性その他の事由により必要な場合には、甲及び乙が協議の上、合意によりこれを変更することができる。

第7条（分割承認決議）

本件効力発生日の前日までに、甲は取締役会により、また乙は株主総会により、本契約書の承認及び分割に必要な事項に関する決議を求める。

第8条（競業禁止義務）

甲は、本件効力発生日以降においても、本件事業について、法令によるか否かを問わず、一切競業禁止義務を負わないものとする。

第9条（会社財産の管理等）

甲は、本契約締結後本件効力発生日まで、善良なる管理者の注意をもって本件事業に係る業務の執行及び財産の管理を行い、その財産及び権利義務又は本件吸収分割に重大な影響を及ぼす行為を行おうとするときは、あらかじめ乙との間で協議するものとする。

第10条（本契約の変更及び解除）

本契約締結後本件効力発生日の前日までの間に、法令に基づき本件吸収分割に必要とされる関係官庁等の許認可等が得られない場合、天災地変その他の事由により、本件事業若しくは本件事業に関する資産、債務その他の権利義務に重大な変動が生じた場合、又は、本件吸収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件吸収分割の目的の達成が困難となった場合には、甲及び乙が協議の上、本件吸収分割の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第11条（本契約に定めのない事項）

本契約に定める事項のほか、本件吸収分割に関し必要な事項については、本契約の趣旨

に従い、甲及び乙が協議の上、これを決定する。

(以下余白)

本契約締結の証として本書 1 通を作成し、甲及び乙は記名捺印の上、乙が原本 1 通を、甲が写し 1 通を保有する。

2021 年 12 月 9 日

(甲)

大阪市北区大淀中一丁目 1 番 88 号

積水ハウス株式会社

代表取締役 仲井 嘉浩

(乙)

大阪市北区大淀中一丁目 1 番 90 号

積水ハウス不動産ホールディングス株式会社

代表取締役 島谷 憲明

承継対象権利義務明細書

本承継対象権利義務の明細は以下のとおりとする。

1. 承継する資産

(1) 流動資産

本件事業に関して甲の仲介賃貸事業本部が管轄する貯蔵品、未収入金、前払費用及びその他の流動資産

(2) 固定資産

①有形固定資産

本件事業に関して甲の仲介賃貸事業本部が管轄する建物、建物附属設備、器具及び備品及びその他の有形固定資産

②無形固定資産

本件事業に関して甲の仲介賃貸事業本部が管轄するソフトウェア、無形固定資産仮勘定及びその他の無形固定資産

③投資その他の資産

(ア) 本件効力発生日の前日の終了時点で甲が保有する次の関係会社株式明細に記載のすべての株式

関係会社株式明細

分割対象となる株式の会社名	株式数	
積水ハウス不動産東京株式会社	普通株式	23,128,800 株
積水ハウス不動産中部株式会社	普通株式	14,566,093 株
積水ハウス不動産関西株式会社	普通株式	26,257,440 株
積水ハウス不動産中国四国株式会社	普通株式	7,284,200 株
積水ハウス不動産東北株式会社	普通株式	4,000 株
積水ハウス不動産九州株式会社	普通株式	4,700,000 株
積水ハウス不動産パートナーズ株式会社	普通株式	4,000 株

なお、積水ハウス不動産パートナーズ株式については、本件効力発生日の前日までに、甲が取得する予定。

(イ) 本件事業に関して甲の仲介賃貸事業本部が管轄する敷金及び保証金、長期前払費用及びその他の投資その他の資産

2. 承継する債務

該当なし

3. 承継する契約上の地位

甲の、業務委託契約、賃貸借契約、リース契約その他本件事業に関する一切の契約（但し、労働契約及び甲乙間で別途合意した契約を除く。）に係る契約上の地位及びこれらの契約に基づいて発生した甲の一切の権利義務（但し、当該契約に基づき、本件効力発生日の前日の終了時点までに生じた金銭債務は除く。）

貸借対照表

積水ハウス不動産ホールディングス株式会社

2021年11月1日現在

(単位：円)

科目名	金額	科目名	金額
資産の部	10,000,000	負債の部	0
流動資産	10,000,000	純資産の部	10,000,000
現金・預金	10,000,000	資本金	10,000,000
合計	10,000,000	合計	10,000,000