



2022 年 12 月 27 日

各 位

会社名 住友林業株式会社
(コード番号 1911 東証プライム)
代表者名 代表取締役 社長 光吉 敏郎
問合せ先 コーポレート・コミュニケーション部長 堀井 俊宏
(TEL 03-3214-2270)

米国 Southern Impression Homes グループ持分取得(子会社化)
及び Gehan Homes 社の特定子会社化に関するお知らせ

当社は 2022 年 12 月 27 日、米テキサス州の 100%出資子会社 Gehan Homes, Ltd.社(以下 GH 社)を通じて、Southern Impression Homes グループ(以下 SIH 社)を傘下に収める SI Holdco, LLC の持分 80%を取得し、当社の連結子会社とすることを決定しましたので、お知らせいたします。

SI Holdco, LLC の持分取得に合わせて、当社連結子会社の Sumitomo Forestry America, Inc(以下 SFAM 社)から GH 社への増資を決定したことに伴い、GH 社が当社の特定子会社に該当することをお知らせいたします。

1.SIH 社持分取得の概要

(1)持分取得の理由

当社は主にフロリダ州で投資家向けの戸建賃貸住宅の宅地開発、建築、販売、賃貸管理事業を展開する SIH 社を連結子会社化し、同州で戸建住宅事業に参入します。全米有数の市場であるフロリダ州への進出を足掛かりに、既に米国で展開している戸建分譲住宅事業のさらなる拡大と賃貸管理事業への新規参入を図ります。

SIH 社はフロリダ州ジャクソンビルに本社を置き、同州北東部(ジャクソンビル)、北中部(オカラ)、南西部(フォートマイヤーズ)などを主要事業エリアとし、ジョージア州アトランタにも進出しています。戸建賃貸住宅の宅地開発、建築、販売、賃貸管理に特化した効率的な事業モデルに加え、幅広い情報ネットワークを活用した高い土地取得能力を活かし、安定した成長を続けています。

フロリダ州は 2021 年の GDP が全米 4 位(1.3 兆 USD)、人口が同 3 位(22 百万人)、戸建着工許可件数がテキサス州に続く全米第 2 位(149 千戸)で、移住による人口増加に伴い今後も安定した住宅需要が予想されています。特に住宅価格や金利の上昇に伴うアフォーダビリティ低下により、賃貸住宅の需要拡大が見込まれます。

更に SIH 社が持つ土地仕入れ機能や施工機能等を活用し、GH 社の既存事業である戸建分譲住宅の建築、販売をフロリダ州でも開始予定です。分譲住宅及び賃貸住宅の建築、販売にあわせて取り組むこと

で、フロリダ州での早期事業拡大と安定した収益基盤の構築を目指します。

当社グループは 2030 年までの長期ビジョン「Mission TREEING 2030」で事業方針の1つに「グローバル展開の進化」を位置づけ、米国の年間住宅供給戸数 23,000 戸を掲げています。良好な市場環境であるフロリダ州への進出を弾みに米国での住宅供給戸数の増加を目指します。将来的には他州でも戸建賃貸住宅の建築、販売、管理事業を展開し、米国住宅・不動産事業の多角化も進めていきます。

(2)持分を取得する会社の概要

(1) 名称	SI Holdco, LLC ※新設会社	
(2) 本店所在地	米国フロリダ州ジャクソンビル	
(3) 代表者の役職・氏名	Chris Funk (President, CEO)	
(4) 事業内容	戸建賃貸住宅の以下 1~4 を行う SIH 社の持株会社 1.宅地開発、2.建築、3.販売、4.賃貸物件管理	
(5) 持分取得時の出資金	57 百万 USD(予定)	
(6) 設立年月日	2023 年 1 月上旬(予定)	
(7) 大株主及び持株比率	GH Florida, LLC 80% (GH 社の 100%子会社) Funk HoldCo 20% (代表者の持株会社)	
(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務状態	現在、設立準備中のため(※)、記載は省略させていただきます。 なお、設立時点の連結財務状態の見通しは次の通りです。 純資産: 57 百万 USD、総資産: 150 百万 USD	

※ 参考情報

当該会社は当社グループによる持分取得に際し、SIH 社が実施する組織再編で新設される会社です。組織再編前の SIH 社の 2021 年 12 月期の連結経営成績は以下の通りです。売上高 121 百万 USD、税引前利益 26 百万 USD。同年同期の販売戸数実績は 472 戸、宅地売却実績は 709 区画、同年期末の賃貸管理戸数は 1,659 戸です。

(3)持分取得の主な相手先の概要

持分取得の相手先は経営者と創業者の個人 2 名となります。なお、当社と当該相手先との間に、資本関係・人的関係において、特筆すべき関係はありません。

(4)SI Holdco, LLC 持分の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	80%
(3)	取得価格	85 百万 USD
(4)	異動後の所有持分	80%

※ 取得価格については、譲渡価格調整条項があり、最終的な価格が変動する可能性があります。

(5).スケジュール

(1)	決議日	2022年12月27日(米国中部時間12月26日)
(2)	契約締結日	2022年12月28日(米国中部時間12月27日)(予定)
(3)	持分譲渡実行日	2023年1月上旬(米国中部時間1月上旬)(予定)

※ 決議日は当社取締役会が決議した日です。

2.Gehan Homes 社特定子会社化の概要

(1)増資の理由

SI Holdco, LLC の持分取得は、GH 社を通じて行うため、SFAM 社から GH 社に対して増資を行います。

(2)増資する子会社の概要

(1) 名称	Gehan Homes, Ltd.	
(2) 本店所在地	米国テキサス州アディソン市	
(3) 代表者の役職・氏名	John Winniford (President, CEO)	
(4) 事業内容	テキサス州、アリゾナ州、コロラド州、テネシー州における戸建分譲住宅の建築及び販売	
(5) 資本金	1千USD	
(6) 設立年月日	1994年5月	
(7) 大株主及び持株比率	SFAM社100%	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	SFAM社を通じて100%出資しています。
	人的関係	当社から役員を派遣しています。
	取引関係	記載すべき取引関係はありません。

(3)増資の内容

(1)	決議日	2022年12月27日(米国中部時間12月26日)
(2)	増資金額	75百万USD
(3)	増資実行日	2023年1月以降(米国中部時間1月以降)(予定)

3. 今後の見通し

2023年12月期の当社連結業績への影響につきましては、現在精査中であり、開示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

<参考>

■SIH 社とのシナジー

当社はこれまで米国子会社の GH 社をはじめ、DRB Group(President, CEO: Ronald Salameh、メリーランド州ロックビル)、Mark III Properties, LLC(President: Jay Beeson、サウスカロライナ州スパータンバーグ)、Crescent Communities, LLC(Chairman, CEO: Brian Natwick、ノースカロライナ州シャーロット)を通じ、戸建賃貸住宅の開発や建築請負を行ってきました。これらの事業基盤に SIH 社の土地仕入れ機能や施工機能を加え、米国での戸建賃貸住宅の建築、販売事業を確立します。さらに当社が米国で新たに参入する賃貸管理事業を各州で展開し、建築から販売後の賃貸管理サービスまでを提供する一気通貫の事業モデルを目指します。また、住友林業の 100%子会社である SFC アセットマネジメント株式会社(社長: 吉澤雄次郎、東京都千代田区)による機関投資家向けの戸建賃貸住宅の開発ファンドやコアファンドの組成・運用の検討など、SIH 社とのシナジー構築により収益源の多様化を図ります。

■SIH 社建築予定物件(Crescent Communities, LLC との開発案件)



■SIH 社主要事業エリア

