



平成 28 年 10 月 26 日

各 位

会 社 名 大和ハウス工業株式会社
(コード番号 1925 東証第一部)
代表者名 代表取締役社長 大野 直竹
問合せ先 上席執行役員 IR室長 山田 裕次
電話番号 (06) 6342 - 1400

Stanley-Martin Communities, LLC の持分取得（子会社化）及び 特定子会社の異動に関するお知らせ

当社の完全子会社である Daiwa House USA Inc. は、米国において戸建住宅事業を行う Stanley-Martin Communities, LLC（以下、スタンレー・マーチン社）の持分を取得し、子会社化することについて、平成 28 年 10 月 26 日（米国東部時間 10 月 25 日）開催の取締役会において決議し、同日において持分譲渡契約を締結しましたので、お知らせいたします。

また、スタンレー・マーチン社の完全子会社である Neighborhoods Capital, LLC（以下、ネイバーフッド社）の出資の額が当社の資本金の額の 100 分の 10 以上に相当するため、Daiwa House USA Inc. によるスタンレー・マーチン社の持分の取得の結果、ネイバーフッド社は当社の特定子会社に該当することもあわせてお知らせいたします。

記

1. 持分の取得の理由

当社グループは、お客様と共に新たな価値を創り、活かし、高め、人が豊かに生きる社会の実現を目指し、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、戸建住宅、賃貸住宅、マンション、住宅ストック、商業施設、事業施設といった生活基盤産業への総合的な事業を展開しております。

当社グループでは、平成 17 年度を初年度とする第 1 次中期経営計画以降、第 4 次中期経営計画まで順調に推移しております。そして、今年度（平成 28 年度）から第 5 次中期経営計画の初年度として新たにスタートいたしました。第 5 次中期経営計画においては、「不動産開発への積極投資」と「海外展開の加速」を基本方針の一つとしており、海外においては、米国・豪州・ASEAN 諸国を中心に事業を拡大してまいります。

今般、その一環として、米国で戸建住宅事業を運営するスタンレー・マーチン社の持分 82.0%を、持分譲渡契約に定める前提条件が充足された後に、取得することといたしました。スタンレー・マーチン社は、バージニア州を中心に米国東部地域を主要な戦略拠点として、戸建住宅の開発・販売を 50 年にわたり手掛けている非上場企業であり、お客様中心の経営姿勢に基づいた豊富な開発実績と、地元へ深く根付いた営業基盤を有しております。当社グループがスタンレー・マーチン社に対して協力することにより、

スタンレー・マーチン社が現地で行う事業領域の更なる発展を目指します。同時に、当社グループがスタンレー・マーチン社から米国での戸建住宅事業のノウハウを習得し、米国における当該事業の拡大を加速化することを狙いとしております。

2. スタンレー・マーチン社及びネイバーフッド社の概要

(1) スタンレー・マーチン社の概要

① 名称	Stanley-Martin Communities, LLC		
② 所在地	11710 Plaza America Drive, Suite 1100, Reston, Virginia 20190, USA		
③ 代表者の役職・氏名	Steven B. Alloy (President)		
④ 事業内容	ネイバーフッド社を含め、戸建住宅事業及びその周辺事業を営む会社の持分を保有するホールディング会社		
⑤ 出資の額	114,395 千米ドル (2016年9月末現在。小数点以下切り捨て)		
⑥ 設立年月日	2005年4月27日 (創業年月日: 1966年10月31日)		
⑦ 大株主及び持分比率	創業者一族の資産管理会社 (8社)	49.5%	
	金融投資家 (18社)	50.5%	
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 (単位: 千米ドル、小数点以下切り捨て)			
決算期	2013年12月期	2014年12月期	2015年12月期
連結純資産	170,420	174,506	189,146
連結総資産	369,445	486,055	563,971
連結売上高	350,785	349,918	417,364
連結営業利益	32,776	19,314	24,252
親会社株主に帰属する連結当期純利益	33,202	18,960	22,236

(注) スタンレー・マーチン社は当社の特定子会社に該当いたしません。大株主及び持分比率については、持分取得の相手先からの要請により、属性及び属性ごとの持分比率のみの開示としております。

(2) ネイバーフッド社の概要

① 名称	Neighborhoods Capital, LLC		
② 所在地	11710 Plaza America Drive, Suite 1100, Reston, Virginia 20190, USA		
③ 代表者の役職・氏名	Steven B. Alloy (President)		
④ 事業内容	戸建住宅の設計、マーケティング、建設及び販売事業		
⑤ 出資の額	300,310 千米ドル (2016年9月末現在。小数点以下切り捨て)		
⑥ 設立年月日	2002年11月1日		
⑦ 大株主及び持分比率	スタンレー・マーチン社 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（単位：千米ドル、小数点以下切り捨て）			
決算期	2013年12月期	2014年12月期	2015年12月期
連結純資産	169,208	172,010	191,029
連結総資産	307,440	385,706	428,443
連結売上高	312,421	307,969	363,836
連結営業利益	25,685	13,323	16,260
親会社株主に帰属する連結 当期純利益	25,899	13,642	16,571

3. 持分取得の相手先の概要

持分取得の相手先は創業者一族の資産管理会社7社及び金融投資家18社となりますが、それらの概要につきましては、相手先の要請により非開示としております。なお、当社と当該相手先との間に、資本関係・人的関係・取引関係において、特筆すべき関係はありません。

4. スタンレー・マーチン社持分の取得個数及び取得前後の所有持分の状況

(1) 異動前の所有持分個数	一個 (議決権所有割合 一%)
(2) 取得持分個数	112,698 個 (議決権所有割合 82.0%)
(3) 取得価額	持分価値及びアドバイザー費用等 (概算額) 251,902 千米ドル (約 263 億円) なお、FA 業務を SMBC 日興証券株式会社に依頼いたしました。
(4) 異動後の所有持分個数	112,698 個 (議決権所有割合 82.0%)

(注) 1 米ドル 104.49 円 (平成 28 年 10 月 25 日の為替レート) で計算しております。

5. 日程

(1) 決議日	平成 28 年 10 月 26 日 (米国東部時間 10 月 25 日)
(2) 契約締結日	平成 28 年 10 月 26 日 (米国東部時間 10 月 25 日)
(3) 持分譲渡実行日	平成 28 年 12 月 (予定)

(注) 決議日は、Daiwa House USA Inc. の取締役会が決議した日です。また、持分譲渡実行日については、平成 28 年 12 月を予定しておりますが、米国における関係当局の許可に関する手続きの完了後となるため、変動する可能性があります。持分譲渡実行日にネイバーフッド社は当社の特定子会社に該当することとなります。

6. 今後の見通し

本件実行により、スタンレー・マーチン社は今期中に当社の連結子会社となる見込みですが、当社の今期の連結業績に与える影響は軽微です。

以上