

2012年12月25日

各位

会社名：一建設株式会社
コード番号:3268 JASDAQ
会社名：株式会社飯田産業
コード番号:8880 東証第一部
会社名：株式会社東栄住宅
コード番号:8875 東証第一部
会社名：タクトホーム株式会社
コード番号:8915 東証第一部
会社名：株式会社アーネストワン
コード番号:8895 東証第一部
会社名：アイディホーム株式会社
コード番号:3274 JASDAQ

経営統合に関する基本合意書の締結について

一建設株式会社(所在地:東京都練馬区、社長:堀口 忠美、以下「一建設」)、株式会社飯田産業(所在地:東京都武蔵野市、社長:兼井 雅史、以下「飯田産業」)、株式会社東栄住宅(所在地:東京都西東京市、社長:西野 弘、以下「東栄住宅」)、タクトホーム株式会社(所在地:東京都西東京市、社長:山本 重穂、以下「タクトホーム」)、株式会社アーネストワン(所在地:東京都西東京市、社長:西河 洋一、以下「アーネストワン」)、及びアイディホーム株式会社(所在地:東京都西東京市、社長:久林 欣也、以下「アイディホーム」)は、経営統合を行うことについて基本的合意に達し、本日、合意書を締結致しました。今後、経営統合に向けた具体的な検討を進めてまいります。

1. 本経営統合の目的

(1) 本経営統合の背景

住宅・不動産事業の事業環境は、以下のような変化が予想されます。

- ① 人口・世帯数減少による中長期的な住宅市場の縮小
- ② 他業界からの戸建分譲市場への新規参入(競争激化)
- ③ 中古住宅リフォーム等のストック市場の拡大
- ④ 新興国の経済成長による新たな都市開発・住宅需要の拡大

我々はこれまで、「高品質な住宅をより低価格で提供する」という共通する理念に基づいて、お客様に価値を提供してきました。しかしながら、競争が激化する事業環境下において、これまで以上にお客様の期待に応え満足して頂く商品・サービスを提供し続けるには、個々の会社ごとの経営努力だけでは限界があり、スケールメリットを活かしたコスト削減や、各社の経営資源・ノウハウを結集させた新しい顧客価値の創造、更には海外市場への展開を行い、新たな収益源を確保することが不可欠であると認識しています。

このような背景から、環境変化を事業機会として取り込むためには、将来的には総合不動産住宅メーカーとしてグローバル市場に展開していくという共通のビジョンを持つ 6 社が経営統合し、強固な経営基盤を構築することが不可欠であると判断しました。

(2) 本経営統合の目的

本経営統合により、これまで以上に、より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献してまいります。すなわち、雇用不安が拡大し、個人所得が伸び悩む厳しい経済環境においても、我々がコスト努力を率先して進めることにより、不動産業界全体のコスト低減をリードし、ひいてはお客様が良質な住宅を買い

やすい価格で手に入れることができるような環境を実現することを目的とします。

具体的には、中核事業である戸建分譲、マンション分譲においては、統合によるスケールメリットを活かして、資金調達コスト及び資材調達コストを削減すると同時に、機能統合を進めることにより、競争力の強化を図ります。また、首都圏および地方都市部を中心とした主要商圏において、地域に密着した計画的な営業展開を行うことによって、物件販売、土地の仕入れの両面においてお客様や関係業者様との関係性強化を図り、お客様の声を活かした家作りを行います。

中核事業の競争力強化によって強固な収益基盤を構築し、中古住宅・リフォーム事業の強化と成長が期待される海外市場への展開によって、新たな収益の柱を育成します。現状では戸建分譲事業への依存度が高いものの、事業ポートフォリオの拡大によって安定的かつ持続的な企業成長を実現するための経営基盤を構築します。

① 中核事業(戸建分譲、マンション分譲)における更なる競争力強化

- － スケールメリットを活かしたコスト競争力の強化
- － 地域に密着した営業展開によるシェアアップ
- － リーディング企業としてのブランド訴求(信頼構築)

② 成長市場への参入による事業ポートフォリオの拡大

- － グループ経営資源を有効活用したストックビジネスの育成
- － 成長が期待される海外市場におけるビジネスモデル確立

③ 安定的・持続的な企業成長を実現するための経営基盤の構築

(3) 本経営統合の効果

本経営統合によって、主要商圏における住宅産業の相対シェアを高めることが出来ます。相対シェアを高めることは、土地仕入れ情報等に関する情報収集力が高まるだけでなく、お客様にとっては企業に対する安心感・信頼感に繋がり、結果として更なるシェア拡大が期待できます。更に、スケールメリットを活かした資金調達コストや資材調達コストの削減と、共通機能の統合による業務の効率化によって、収益力を高めることが出来るようになります。

そして新事業開発においては、6社の技術・ノウハウ、人材、顧客資産等の経営資源を有効に活用することで、国内においては多様化するライフスタイルに応えられる商品ラインナップ、サービスが提供できるようになり、また海外では、単独では参入困難な新市場への積極展開が出来るようになります。

(4) 経営統合後のグループ理念

『より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献する』

(5) 経営統合後のグループ経営方針

以下のグループ経営方針に基づいて、グローバルで活躍する総合不動産住宅メーカーを目指します。

- ① 住宅分譲業界の健全な発展およびイメージ向上を目指し、住宅分譲市場の拡大・成長に寄与する。
- ② 常に新時代を切り拓く市場創造のトップ集団であり、社会から信頼・尊敬される企業集団となる。
- ③ 時代の変革をいち早く読み、素早く対応できる企業集団となる。
- ④ グループ企業の強みやノウハウを活かして、業務の効率化と、新しい価値の創造を迫及する。
- ⑤ 法令を遵守するとともに社会正義・社会規範を尊重し、公正な企業活動を展開する。
- ⑥ 社員が挑戦でき、働き甲斐のある、生き生きとした魅力的な職場にする。
- ⑦ グループ企業は、お互いよきライバルとして、グループ企業の自主性を尊重するとともに、グループ全体の成長・拡大を図る。
- ⑧ グループ企業は、万全な危機管理体制を構築し、どのような事態においても迅速・誠実に対応する。

2. 本経営統合計画の要旨

株主総会における株主の承認と関係当局による認可等を前提に、下記の内容に沿って本経営統合の実現を目指します。

(1) 本経営統合の形態

共同株式移転の方法により持株会社を設立し、統合当事会社6社はその完全子会社として傘下に入ります。この結果、統合当事会社は上場廃止となり、完全親会社となる共同持株会社が東京証券取引所へ新規上場申請を行う予定です。

(2) スケジュール(予定)

経営統合に関する基本合意書締結	2012年12月25日(本日)
経営統合契約書締結	2013年6月(予定)
統合承認定時株主総会(飯田産業)	2013年7月(予定)
統合承認臨時株主総会 (一建設、東栄住宅、アーネストワン、アイディホーム)	2013年8月(予定)
統合承認定時株主総会(タクトホーム)	2013年8月(予定)
統合予定日(共同株式移転効力発生日)	2013年11月(予定)

上記は現時点での予定であり、具体的なスケジュールについては、株主総会における承認および関係当局の審査など、経営統合に向けた諸手続きの進捗に応じて、統合当事会社で協議の上、決定致します。

(3) 持株会社の名称、本店所在地、代表者、役員構成、組織体制等の基本事項

今後、統合当事会社で協議の上決定致します。

(4) 経営統合比率

経営統合比率(共同株式移転にあたっての株式移転比率)は、統合当事会社それぞれが指名する外部機関の評価・助言等を勘案し、協議の上で決定致します。

3. 統合検討の推進体制

統合当事会社は、円滑な経営統合に向けて、速やかに統合準備委員会を設置し、協議を行ってまいります。なお、共同持株会社の業績予想につきましては、同委員会における検証結果等を踏まえ、決定次第、お知らせ致します。

本経営統合に関する未定事項につきましては、今後決定し次第、公表致します。

以上

【本件に関するお問い合わせ先】

一建設(株)	常務取締役管理本部長	青柳秀樹	03-5393-3098
(株)飯田産業	取締役専務執行役員	千葉雄二郎	0422-36-8848
(株)東栄住宅	執行役員総務部長	佐藤千尋	042-463-8845
タクトホーム(株)	取締役副社長	中辻 満壽雄	042-464-8007
(株)アーネストワン	執行役員管理本部長	岡田慶太	042-461-6377
アイディホーム(株)	取締役管理本部長	櫻井秀彦	042-451-8615

統合当事会社の概要

(一建設:平成24年1月期末現在、飯田産業:平成24年4月期末現在、東栄住宅:平成24年1月期末現在、タクトホーム:平成24年5月期末現在、アーネストワン:平成24年3月期末現在、アイディホーム:平成23年12月期末現在。ただし、特記しているものを除く)

(1) 名称	一建設株式会社	株式会社飯田産業	株式会社東栄住宅	タクトホーム株式会社	株式会社アーネストワン	アイディホーム株式会社
(2) 所在地	東京都練馬区石神井町二丁目26番11号	東京都武蔵野市境二丁目2番2号	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号	東京都西東京市東伏見三丁目6番19号	東京都西東京市北原町三丁目2番22号	東京都西東京市西原町一丁目4番1号
(3) 代表者	代表取締役社長 堀口 忠美	代表取締役社長 兼井 雅史	代表取締役社長 西野 弘	代表取締役社長 山本 重穂	代表取締役社長 西河 洋一	代表取締役社長 久林 欣也
(4) 事業内容	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業、その他	戸建分譲住宅事業、分譲マンション事業、注文住宅事業、土地分譲事業、金融事業、その他	戸建住宅分譲事業、マンション分譲事業、建築請負事業、不動産賃貸事業	戸建住宅の販売、マンションの分譲、注文住宅の建築、請負工事、不動産の賃貸、損害保険代理店業務、その他	分譲マンション事業、分譲戸建住宅事業、建築工事設計施工、土木工事設計施工、不動産売買・仲介	不動産の売買及び仲介、建築工事請負・施工・設計及び管理、土木工事請負・設計並びに施工、土地の開発・造成並びに請負
(5) 資本金	3,298,500 千円	2,000,000 千円	7,811,414 千円	1,429,020 千円	4,269,000 千円	728,092 千円
(6) 設立年月日	昭和42年2月13日	昭和52年7月8日	昭和26年3月10日	昭和59年4月2日	昭和56年5月1日	平成7年9月5日
(7) 発行済株式数	28,562,280 株	60,000,000 株	26,942,956 株	240,400 株	65,688,000 株	4,616,400 株
(8) 決算期	1月31日	4月30日	1月31日	5月31日	3月31日	12月31日
(9) 従業員数	単独 996 人	838 人(単独 549 人)	465 人(単独 414 人)	398 人(単独 376 人)	単独 814 人	単独 260 人
(10) 主要取引先	一般顧客	一般顧客	一般顧客	一般顧客	一般顧客	一般顧客
(11) 主要取引銀行	みずほ銀行 横浜銀行 商工組合中央金庫 足利銀行	みずほ銀行 三井住友銀行 三菱東京UFJ銀行 商工組合中央金庫	みずほ銀行 三井住友銀行 商工組合中央金庫 横浜銀行	三井住友銀行 三菱東京UFJ銀行 千葉銀行 商工組合中央金庫	みずほ銀行 三菱東京UFJ銀行 三井住友銀行 横浜銀行	三井住友銀行 武蔵野銀行 横浜銀行 みずほ銀行
(12) 大株主及び持株比率	(有)樹商事 37.81% 飯田一樹 4.90%	森 和彦 28.75% (有)一商事 20.16%	(株)バンブーフィード 31.77% (有)一商事 13.95%	山本商事(株) 25.58% 飯田 和美 12.81%	西河洋一 38.19% ゴールドマンサック スインターナシヨナ 7.86%	久林欣也 35.74% 釜田卓 12.56%

								ル(常任代理人 ゴールドマン・サッ クス証券(株))			
(株)みずほ銀行(常 任代理人資産管理 サービス信託銀行 (株))	4.20%	(有)K. フォレスト	17.73%	佐々野 俊彦	2.97%	(有)一商事	6.98%	ノムラピービーノミ ニーズ ティーケー ワンリミテッド(常任 代理人野村證券 (株))	4.89%	アイディホーム従 業員持株会	7.87%
(株)飯田産業	4.20%	石丸 郁子	1.55%	日本マスタートラス ト信託銀行(株)(信託 口)	2.68%	(有)K.フォレスト	3.95%	伏見管理サービス (株)	4.26%	飯田一男	7.15%
小泉公善	3.00%	日本マスタートラス ト信託銀行(株)(信託 口)	1.35%	東栄住宅取引先持 株会	2.01%	タクトホーム(株)	3.54%	日本トラスティ・ サービス信託銀行 (株)(信託口)	4.02%	(有)一商事	6.50%
飯田和美	3.00%	飯田産業従業員持 株会	1.27%	日本トラスティ・ サービス信託銀行 (株)(信託口)	1.98%	山本 重穂	2.99%	日本マスタートラス ト信託銀行(株)(信託 口)	3.36%	(株)三井住友銀行	3.18%
飯田一男	2.02%	日本トラスティ・ サービス信託銀行 (株)(信託口)	1.15%	日本トラスティ・ サービス信託銀行 (株)(信託口9)	1.47%	日本マスタートラス ト信託銀行(株)(信託 口)	2.37%	ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリ ティー クライアンツ 613(常任代理人ド イツ証券(株))	2.91%	五十嵐幸造	1.95%
ノーザン トラスト カンパニーエイブイ エフシー リ ノーザ ントラスト ガンジー アイリツシュクライア ンツ(常任代理人 香港上海銀行東京 支店)	2.01%	(株)飯田産業	0.87%	飯田 一男	1.25%	(株)飯田産業	2.14%	ノーザン トラスト カンパニー(エイブ イエフシー)サブ アカウント アメリカ ン クライアント(常 任代理人香港上海 銀行東京支店)	1.91%	五十嵐理恵	1.95%
ザ チェース マン ハットン バンク エ	1.98%	MELLON BANK,N.A. AS	0.81%	UBS AG LONDON A/C IPB	0.86%	森 和彦	2.07%	ドイチェ バンク アーゲー ロンドン	1.68%	大阪証券金融(株)	1.37%

	ヌエイ ロンドン(常任代理人(株)みずほコーポレート銀行 決済営業部)		AGENT FOR ITS CLIENT MELLON OMNIBUS US PENSION(常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)		SEGREGATED CLIENT ACCOUNT(常任代理人 シティバンク銀行(株))				610(常任代理人ドイツ証券(株))			
	(有)皇泉	1.82%	飯田 一男	0.67%	ステート ストリート バンク アンドトラストカンパニー(常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行 決済営業部)	0.79%	田中 敏子	1.74%	ジェーピー モルガン チェース バンク 380055(常任代理人(株)みずほコーポレート銀行決済営業部)	0.70%	富田博文	1.11%

(13) 当事会社間の関係

資本関係	株式会社飯田産業は、平成 24 年 10 月 31 日時点で、一建設株式会社の株式を 1,500,000 株、株式会社東栄住宅の株式を 65,520 株、タクトホーム株式会社の株式を 5,151 株、株式会社アーネストワンの株式を 200,000 株保有しております。 株式会社東栄住宅は、平成 24 年 10 月 31 日時点で、一建設会社の株式を 1,000 株、株式会社飯田産業の株式を 156,000 株、株式会社アーネストワンの株式を 200,000 株保有しております。 タクトホーム株式会社は、平成 24 年 8 月 31 日時点で、一建設株式会社の株式を 3,000 株、株式会社飯田産業の株式を 52,000 株保有しております。 一建設株式会社、株式会社アーネストワン及びアイディホーム株式会社に該当事項はありません。
人的関係	特記すべき事項はありません。
取引関係	特記すべき事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

(14)最近3年間の経営成績及び財政状態

(単位:百万円。ただし、特記しているものを除く)

決算期	一建設株式会社(単体)			株式会社飯田産業(連結)		
	平成22年1月期	平成23年1月期	平成24年1月期	平成22年4月期	平成23年4月期	平成24年4月期
純資産	36,453	47,908	57,247	41,191	46,242	51,787
総資産	97,009	112,848	125,205	95,099	107,048	120,161
1株当たり純資産(円)	1,276.30	1,677.35	2,004.30	1,377.84	772.28	864.18
売上高	200,780	209,758	218,838	114,162	120,304	137,507
営業利益	18,558	23,874	20,310	10,872	14,033	12,226
経常利益	18,054	23,503	19,856	10,367	13,364	11,398
当期純利益	10,202	13,884	11,615	5,949	8,296	6,390
1株当たり当期純利益(円)	394.29	486.12	406.69	197.31	139.48	107.43
1株当たり配当金(円)	60.00	70.00	70.00	35.00	26.00	26.00

決算期	株式会社東栄住宅(連結)			タクトホーム株式会社		
	平成22年1月期	平成23年1月期	平成24年1月期	平成22年5月期 (単体)	平成23年5月期 (単体)	平成24年5月期 (連結)
純資産	27,360	33,396	35,680	16,962	20,669	23,985
総資産	60,627	74,226	79,774	28,834	39,016	42,245
1株当たり純資産(円)	1,016.23	1,239.85	1,323.50	70,558.79	87,325.95	103,434.20
売上高	80,775	91,535	102,973	46,784	61,754	76,871
営業利益	3,034	9,065	7,038	5,380	8,531	8,164
経常利益	2,137	7,971	6,225	5,338	8,439	7,980
当期純利益	3,374	6,797	3,904	3,135	4,839	4,587
1株当たり当期純利益(円)	125.32	252.49	144.99	13,438.79	20,245.47	19,623.52
1株当たり配当金(円)	15.00	55.00	38.00	2,700.00	4,000.00	4,000.00

決算期	株式会社アーネストワン(単体)			アイディホーム株式会社(単体)		
	平成 22 年 3 月期	平成 23 年 3 月期	平成 24 年 3 月期	平成 21 年 12 月期	平成 22 年 12 月期	平成 23 年 12 月期
純資産	39,794	50,400	60,657	2,787	5,687	9,211
総資産	61,537	80,333	89,885	14,115	21,907	27,019
1株当たり純資産(円)	606.37	767.28	923.42	2,094.31	4,169.13	1,992.48
売上高	135,306	160,809	187,275	33,463	45,263	55,470
営業利益	15,825	21,354	21,820	2,180	5,113	4,730
経常利益	15,822	21,365	21,924	2,092	4,912	4,495
当期純利益	14,423	12,560	12,884	1,238	2,923	2,648
1株当たり当期純利益(円)	219.83	191.24	196.15	938.60	2,178.54	591.07
1株当たり配当金(円)	30.00	40.00	40.00	20.00	100.00	100.00

*一建設は今期(平成 25 年 1 月期)より連結財務諸表を作成しております

*アーネストワン及びアイディホームは連結財務諸表を作成しておりません

*タクトホームは平成 24 年 5 月期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については単体の数字を使用しております