



平成 27 年 5 月 11 日

各 位

会社名 三井不動産株式会社
代表者名 代表取締役社長 菰田 正信
(コード番号 8801 東証第 1 部)
問合せ先 広報部長 徳田 誠
(TEL. 03-3246-3155)

会社分割による賃貸住宅事業の三井不動産レジデンシャル株式会社への
承継に関するお知らせ (簡易吸収分割)

当社および三井不動産レジデンシャル株式会社は、平成 27 年 5 月 11 日開催の両社取締役会において、当社の賃貸住宅事業を会社分割により三井不動産レジデンシャル株式会社へ承継する分割契約書を締結することにつき決議し、本日これを締結いたしましたので下記のとおりお知らせします。

記

1. 会社分割の目的

今後、成熟化社会を迎え、お客様のライフスタイルの変化にともなう、住まいに関する多様なニーズに対して、ワンストップで機敏に対応すべく、三井不動産の賃貸住宅事業と三井不動産レジデンシャルの分譲住宅事業を統合いたします。

これにより、分譲・賃貸の複合した街づくり等商品企画のバリエーションを拡げ、用地取得機能の一元化や工事発注力等の機能を強化し、事業効率向上を図ることを目的とします。

2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

分割契約書承認取締役会 平成 27 年 5 月 11 日

(当社、三井不動産レジデンシャル株式会社)

分割契約書締結 平成 27 年 5 月 11 日

(当社、三井不動産レジデンシャル株式会社)

分割契約書承認株主総会 平成 27 年 9 月 18 日 (予定)

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

※分割会社である当社にとって当該分割は会社法 784 条第 2 項に定める簡易
吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第 783 条第 1 項に定める株
主総会の承認を得ることなく行うものであります。

効力発生日 平成 27 年 10 月 1 日 (予定)

(2) 分割方式

当社を分割会社とし、三井不動産レジデンシャル株式会社を承継会社とする吸収
分割です。

(3) 株式の割当

当社に、三井不動産レジデンシャル株式会社の株式 500,000 株を割当交付します。
当社は、三井不動産レジデンシャル株式会社の発行済株式の 100%を保有しており、
かつ三井不動産レジデンシャル株式会社が当該分割に際して新たに発行する普通
株式のすべてが当社に交付されるため、その交付される株式の数に関わらず、当
社の株主資本に変動は生じません。

(4) 新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当該分割により、分割会社の新株予約権に関する取扱いに影響はありません。な
お、分割会社は新株予約権付社債を発行しておりません。

(5) 資本金の額

当該分割により、当社の資本金の額に変更はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

当社の賃貸住宅事業に関して有する権利義務を承継します。ただし、雇用契約は
承継しません。

なお、承継する権利義務については、免責的債務引受の方法によるものとします。

(7) 債務履行の見込み

当該分割後の当社および三井不動産レジデンシャル株式会社の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しております。

3. 分割当事会社の概要

(平成 27 年 3 月 31 日現在)

| | | |
|----------------|---|----------------------------|
| (1) 商号 | 三井不動産株式会社 (分割会社) | 三井不動産レジデンシャル株式会社 (承継会社) |
| (2) 事業内容 | 不動産賃貸・分譲事業ほか | 住宅分譲事業、住宅販売受託事業ほか |
| (3) 設立年月 | 昭和 16 年 7 月 | 平成 17 年 12 月 |
| (4) 本店所在地 | 東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号 | 東京都中央区銀座六丁目 17 番 1 号 |
| (5) 代表者 | 代表取締役社長 菰田 正信 | 代表取締役社長 藤林 清隆 |
| (6) 資本金 | 339,766 百万円 | 40,000 百万円 |
| (7) 発行済株式数 | 991,424,727 株 | 1,000,000 株 |
| (8) 決算期 | 3 月 31 日 | 3 月 31 日 |
| (9) 大株主および持株比率 | 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 7.11% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 5.06% ザ・バンク・オブ・ニューヨーク・メロン・エス・エー・エヌ・アイ 10 3.09% ステート・ストリート・バンク・アント・トラスト・カンパニー 505223 2.23% ステート・ストリート・バンク・アント・トラスト・カンパニー 2.07% ※所有株数ベース | 当社 100.00% |
| (10) 当事会社の関係 | 完全親会社 | 完全子会社 |

(11)最近3決算期間の業績

(単位：百万円)

| 決算期 | 三井不動産株式会社 | | | 三井不動産レジデンシャル株式会社 | | |
|---------------|-----------|-----------|-----------|------------------|-----------|-----------|
| | 平成25年3月期 | 平成26年3月期 | 平成27年3月期 | 平成25年3月期 | 平成26年3月期 | 平成27年3月期 |
| 純資産 | 1,008,349 | 1,055,108 | 1,600,025 | 80,297 | 87,653 | 96,248 |
| 総資産 | 3,681,166 | 3,673,763 | 4,135,605 | 474,937 | 456,135 | 475,693 |
| 1株当たり純資産(円) | 1,147.27 | 1,200.52 | 1,618.27 | 80,297.85 | 87,653.40 | 96,248.69 |
| 売上高 | 536,573 | 505,670 | 547,443 | 297,324 | 361,649 | 314,235 |
| 営業利益 | 78,650 | 77,388 | 86,458 | 17,539 | 24,243 | 30,820 |
| 経常利益 | 76,286 | 88,462 | 103,015 | 14,208 | 22,117 | 31,230 |
| 当期純利益 | 36,884 | 57,960 | 76,077 | 9,152 | 14,126 | 19,971 |
| 1株当たり当期純利益(円) | 41.99 | 66.00 | 78.89 | 9,152.96 | 14,126.84 | 19,971.39 |

4. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する部門の事業内容

賃貸住宅の建設、賃貸、売却事業

(2) 分割する部門の経営成績(平成27年3月31日現在)

(単位：百万円)

| | 分割する事業(A) | 分割会社(B) | 比率(A/B) |
|-----|-----------|---------|---------|
| 売上高 | 17,024 | 547,443 | 3.1% |

(3) 分割する資産、負債及び純資産の項目及び帳簿価格(平成27年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 資産 | | 負債・純資産 | |
|------|--------|--------|--------|
| 項目 | 帳簿価格 | 項目 | 帳簿価格 |
| 流動資産 | 55,337 | 流動負債 | 9,025 |
| 固定資産 | 8,749 | 固定負債 | 30,922 |
| | | 純資産 | 1,746 |
| 合計 | 64,086 | 合計 | 41,694 |

5. 分割後の当社の状況

当社の商号・事業内容・本店所在地・代表者・資本金および決算期に変更はありません。

6. 分割後の業績見通し

業績予想は本日公表いたしました業績予想のとおりです。

以 上