



平成 28 年 10 月 6 日

各 位

会 社 名 東京建物株式会社
代 表 者 名 代表取締役 社長執行役員 佐久間 一
コ ー ド 8804 東証第1部
問 合 せ 先 広報CSR部長 埜村 佳永
(TEL (03)3274-1984)

**当社と子会社による共同会社分割（新設分割）
及び新設会社の株式譲渡（子会社異動）に関するお知らせ**

東京建物株式会社（以下、「当社」といいます。）は、本日開催の取締役会において、以下の通り、当社および当社完全子会社である東京建物リゾート株式会社（以下、「リゾート社」といいます。）の羽鳥湖高原地域におけるホテル運営事業、別荘分譲事業およびそれに付随する事業（以下、「本事業」といいます。）を、会社分割によって新設会社（以下、「本新設会社」といいます。）に承継（以下、「本会社分割」といいます。）させること、および本会社分割によりリゾート社に割り当てられた株式を剰余金の配当として交付を受けた上で、本新設会社の全株式を株式会社エンゼルに対して譲渡することを決議いたしましたので、お知らせいたします。なお、本会社分割は、完全子会社と共同で行う簡易会社分割であるため、開示事項と内容を一部省略して開示しています。

1. 会社分割及び株式譲渡の目的

当社は、グループにおける事業の選択と集中の一環として、本事業を、リゾートホテル事業・リゾートマンション管理業・リゾート不動産流通事業を営む株式会社エンゼルに売却することといたしました。このため、リゾート社とともに、本事業全てを共同会社分割により新設会社にそれぞれ承継させるとともに、リゾート社に割り当てられた株式を剰余金の配当として交付を受けたうえで、同新設会社の全株式を株式会社エンゼルに譲渡することといたします。

2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割及び株式譲渡の日程

新設分割計画承認取締役会（当社）	平成28年10月6日
新設分割計画承認取締役会（リゾート社）	平成28年10月6日
株式譲渡契約締結日（当社）	平成28年10月6日
分割期日（予定）	平成28年12月1日
株式譲渡日（予定）	平成28年12月1日

(注) 当社及びリゾート社は、会社法第 805 条の規定に基づき、本会社分割を株主総会の承認を経ずに行う予定です。

(2) 会社分割の方式

本会社分割は、当社及びリゾート社を分割会社とし、両社が共同で設立する株式会社エンゼル那須白河（以下、「エンゼル那須白河」といいます。）を新設会社とする共同会社分割（新設分割）です。

(3) 会社分割に係る割当ての内容

エンゼル那須白河は、本会社分割に際して普通株式 1,000 株を発行し、当社に対して 980 株、リゾート社に対して 20 株を割当交付します。なお、リゾート社は、同社に割り当てられたエンゼル那須白河の株式全てを、効力発生日に会社法第 763 条第 12 号ロの規定に基づき、完全親会社である当社に対して剰余金の配当として交付いたします。

(4) 会社分割に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当社及びリゾート社ともに新株予約権及び新株予約権付社債を発行しておりません。

(5) 会社分割により増減する資本金

本会社分割により、当社及びリゾート社において資本金の増減はありません。

(6) 新設会社が承継する権利義務

エンゼル那須白河は、効力発生日における当社及びリゾート社の本事業に係る資産、債務その他の権利義務について、平成 28 年 10 月 6 日付新設分割計画書に定めたものをそれぞれ承継いたします。

(7) 債務履行の見込

本会社分割の効力発生日以後において、当社及びリゾート社並びにエンゼル那須白河が履行すべき債務について、その履行の確実性に問題はないものと判断しております。

(8) 株式譲渡の概要

当社は、平成 28 年 12 月 1 日をもって、本会社分割によりリゾート社に割り当てられたエンゼル那須白河の全株式を同社から剰余金の配当として交付を受けた後、当社に割り当てられたエンゼル那須白河の全株式と合わせて、株式会社エンゼルに譲渡する予定です。株式会社エンゼルについては、「6. 株式取得会社の概要」をご参照下さい。

3. 分割当事会社の概要

(1) 商号	東京建物株式会社 (分割会社) (平成27年12月31日現在)	東京建物リゾート株式会社 (分割会社) (平成27年12月31日現在)	株式会社エンゼル那須白河 (新設会社) (設立時点の予定)
(2) 本店所在地	東京都中央区八重洲 1-9-9	東京都中央区八重洲 1-9-9	福島県岩瀬郡天栄村大字羽 鳥39番地
(3) 代表者役職 ・氏名	代表取締役社長執行役員 佐久間一	代表取締役社長執行役員 碓氷辰男	代表取締役社長 春田新一
(4) 事業内容	不動産業	ホテル運営業 ゴルフ場運営業 温浴施設運営業	ホテル運営業 不動産管理業 不動産売買業
(5) 資本金	92,451百万円	100百万円	10百万円
(6) 設立年月日	明治29年10月1日	昭和62年6月18日	平成28年12月1日(予定)
(7) 発行済株式数	216,963,374株(※)	2,000株	1,000株
(8) 決算期	12月31日	12月31日	8月31日
(9) 大株主及び 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) 6.62% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 4.37% 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 2.42% 明治安田生命保険相互会社(常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社) 2.18% ステート ストリート バンク ウェスト ペン ション ファンド クライアーツ エグゼンプト 505233 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) 1.54% ザ バンク オブ ニューヨーク 133970(常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) 1.46% ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティ 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) 1.44% ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社) 1.37% CBNY-GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク銀行株式会社) 1.24% ヒューリック株式会社 1.22%	東京建物株式会社 100%	東京建物株式会社 98% 東京建物リゾート株式会社 2%

(10) 当事会社間 の関係						
資本関係	東京建物リゾート株式会社は当社が100%出資する連結子会社。					
人的関係	東京建物リゾート株式会社の、取締役8名中2名は当社取締役、3名は当社出身者、監査役2名中1名は当社監査役、1名は当社従業員の兼務者。 エンゼル那須白河の取締役1名は当社従業員の兼務者。					
取引関係	当社が東京建物リゾート株式会社にリゾート施設の運営等を委託、東京建物リゾート株式会社が当社にプロパティマネジメント業務等を委託。					
関連当事者への該当状況	東京建物リゾート株式会社は当社が100%出資する連結子会社であり、関連当事者に該当します。					
(11) 分割会社の最近3年間の財政状態及び経営成績 (単位：百万円、特記しているものを除く。)						
決算期	東京建物株式会社 (分割会社(連結))			東京建物リゾート株式会社 (分割会社)		
	平成25年 12月期	平成26年 12月期	平成27年 12月期	平成25年 12月期	平成26年 12月期	平成27年 12月期
純資産	262,276	305,808	312,530	1,803	2,341	▲4,897
総資産	938,161	1,319,465	1,297,112	9,859	10,071	23,673
1株当たり 純資産(円)	583.11	665.51	(※)1,390.07	901,897	1,170,858	▲2,448,910
売上高	220,026	237,049	260,012	3,123	3,308	10,011
営業利益	29,361	30,559	34,439	621	617	794
経常利益	21,959	17,317	24,796	604	607	646
当期純利益	10,121	82,944	16,359	425	410	▲4,263
1株当たり 当期純利益(円)	23.55	193.12	(※)75.91	212,962	205,112	▲2,131,971
1株当たり 配当金(円)	5.00	6.00	(※)—	—	—	—

※当社は、平成27年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。

株式併合を考慮しない場合の1株当たり年間配当金は10円となります。株式併合を実施しているため、年間配当金合計は「—」と記載しております。

4. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する部門の事業内容

① 当社

「羽鳥湖高原レジャーの森」におけるホテル運営、別荘地分譲およびこれらに付随する事業

② リゾート社

「羽鳥湖高原レジャーの森」におけるホテル運営、別荘地管理およびこれらに付随する事業

(2) 本件事業の経営成績 (平成27年12月期)

(単位:百万円)

	東京建物株式会社 (分割会社(連結))			東京建物リゾート株式会社 (分割会社)		
	本件事業(A)	全体(B)	比率 (%) (A)/(B)×100	本件事業(C)	全体(D)	比率 (%) (C)/(D)×100
売上高	69	260,012	0.03%	687	10,011	6.86%

(3) 分割する資産、負債の項目及び金額 (平成28年3月31日現在)

東京建物株式会社 (分割会社)

(単位:百万円)

資 産		負 債	
項 目	帳簿価額	項 目	帳簿価額
流 動 資 産	559	流 動 負 債	0
固 定 資 産	476	固 定 負 債	0
合 計	1,035	合 計	0

東京建物リゾート株式会社 (分割会社)

(単位:百万円)

資 産		負 債	
項 目	帳簿価額	項 目	帳簿価額
流 動 資 産	17	流 動 負 債	3
固 定 資 産	41	固 定 負 債	22
合 計	58	合 計	25

(注) 上記は平成28年3月31日現在の数値をもとにしておりますので、実際に分割する金額とは異なることとなります。

5. 分割後の状況 (平成28年10月6日時点予定)

当社およびリゾート社の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、決算期に変更はありません。分割後の新設会社の状況については、3. 分割当事会社の概要に記載のとおりです。

6. 株式取得会社の概要 (平成28年3月31日時点)

(1)商号	株式会社エンゼル
(2)主な事業内容	リゾートホテル事業 リゾートマンション管理 リゾート不動産流通事業
(3)本店所在地	東京都千代田区有楽町2-10-1
(4)代表者の役職・氏名	安藤敏幸
(5)資本金	100百万円
(6)設立年月日	昭和61年10月1日
(7)平成27年8月期の経営成績	純資産1,176百万円、総資産1,693百万円
(8)大株主の状況	株式会社ひまわり 100%
(9)当社との関係	資本関係・人的関係・取引関係はございません。 また、当社の関連当事者には該当いたしません。

7. 今後の見通し

本会社分割および本株式譲渡に伴い、平成28年12月期に特別損失等を計上いたしますが、その影響は軽微であります。なお、平成28年12月期の業績見通しの詳細については、平成28年8月4日付「平成28年12月期第2四半期決算短信」をご参照ください。

以 上