

2023 年 11 月 8 日

各 位

会 社 名 株式会社エンゼルグループ  
(コード番号 5534 TOKYO PRO Market)  
代 表 者 名 代表取締役社長 新保 光栄  
問 合 せ 先 取締役コーポレート本部長 徳畑 哲司  
T E L 03-6256-0155  
U R L <https://www.angel.co.jp/>

群馬県吾妻郡嬭恋村所在の浅間高原別荘地に係る別荘地管理事業の当社完全子会社（株式会社エンゼルフォレストリゾート）への会社分割（簡易吸収分割）による承継に関するお知らせ

株式会社エンゼルグループ（以下、「当社」といいます。）は本日開催の取締役会において、三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）および三井不動産の連結子会社である株式会社三井の森（以下「三井の森」といいます。）の群馬県吾妻郡嬭恋村所在の浅間高原別荘地に係る別荘地管理事業（以下「本事業」といいます。）を会社分割により当社完全子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾート（以下「AFR」といいます。）に承継する吸収分割契約を締結することを決議し（当該吸収分割契約に係る吸収分割を以下「本吸収分割」といいます。）、本日、AFR が三井不動産および三井の森との間で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

AFR は、本事業近傍エリアに位置する浅間ハイランドをはじめ、東伊豆、那須、新白河等のエリアにてリゾート事業を展開する当社完全子会社であり、合計 9,258 区画の別荘地管理運営事業を行っています。当社は、2023 年 9 月 21 日に株式会社東京証券取引所が運営する株式市場 TOKYO PRO Market へ株式を上場し「リゾート事業ですべての人々の笑顔を創造し続けること」をミッションに掲げ、積極的に別荘地にかかる事業を展開しています。

この度、群馬県吾妻郡嬭恋村所在の浅間高原別荘地に係る別荘地管理事業の譲受について三井不動産および三井の森の経営陣に提案し、協議を重ねたところ、吸収分割による承継について契約締結にいたったものであります。AFR が「浅間高原別荘地」に係るリゾート事業を譲り受け、当社グループが保有する別荘地管理のノウハウを用いることで、当該別荘地の更なる価値向上、利益拡大を図れるものと判断し、今回の決定に至りました。

### 2. 会社分割の要旨

#### (1) 会社分割の日程

取締役会決議日 2023 年 11 月 8 日

吸収分割契約締結日 2023 年 11 月 8 日

※承継会社である AFR にとって本吸収分割はそれぞれ会社法第 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 2024年4月1日（予定）

(2) 会社分割の方式

AFRを承継会社とし、三井不動産および三井の森を分割会社とする吸収分割です。

(3) 会社分割に係る割当ての内容

本吸収分割に際し、AFRから三井不動産および三井の森への株式その他財産の交付はありません。

(4) 会社分割に伴う新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

(5) 会社分割により増減する資本金

本吸収分割により、AFRの資本金の額に増減はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

AFRは三井不動産および三井の森が本事業に関して有する不動産その他の権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。

(7) 債務履行の見込み

本吸収分割において、効力発生日以降における分割会社および承継会社が負担すべき債務について、履行の見込みに問題ないものと判断しております。なお、債務の承継については、免責的債務引受の方法によるものとします。

3. 会社分割に係る割当ての内容の算定の考え方

本吸収分割に際して、当社およびAFRは三井不動産および三井の森に対して承継対象権利義務に代わる金銭等の対価を交付いたしません。当該対価の算定については、本事業の業績、資産負債の状況を総合的に勘案し、当社、AFR、三井不動産および三井の森との間で協議のうえ決定いたしました。

4. 分割当事会社の概要

(分割会社は2023年3月31日現在、承継会社は2023年8月31日現在)

(1) 商号	株式会社エンゼルフォレストリゾート (承継会社)	三井不動産株式会社 (分割会社)	株式会社三井の森 (分割会社)
(2) 事業内容	別荘地管理運営事業	不動産賃貸・分譲事業ほか	不動産事業、建築事業、別荘地管理業、ゴルフ場運営事業
(3) 設立年月日	1972年3月1日	1941年7月15日	1968年7月1日

(4) 本店所在地	静岡県熱海市田原本町 9番1号	東京都中央区日本橋室町 二丁目1番1号	長野県茅野市豊平字東 嶽10411番地
(5) 代表者の 役職・氏名	代表取締役社長 田中 耕介	代表取締役社長 菰田 正信	代表取締役社長 深沢 逸郎
(6) 資本金	100百万円	340,552百万円	200百万円
(7) 発行済株 式数	420,000株	948,451,327株	401,000株
(8) 決算期	8月31日	3月31日	12月31日
(9) 大株主お よび持株比率	株式会社エンゼルグル ープ 100%	日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口) 17.53% 株式会社日本カストディ銀行 (信託口) 7.59% SSBT CCLIENT OMNIBUS ACCOUNT 2.13% ステート ストリート バンク ウェスト ク ライアント トリーティー 505234 1.78% 鹿島建設株式会社 1.43% ジェーピー モルガン チェス バン ク 380072 1.39% ※所有株式数ベース	三井不動産株式会社 100%
(10) 当事会社 の関係	承継会社と分割会社2社との間には、資本関係・人的関係・取引関係はござ いません。また、分割会社は当社の関連当事者には該当いたしません。		

2023年4月1日付異動により三井不動産株式会社の代表取締役社長は植田 俊となりました。

(11) 最近3決算期間の財政状態および経営成績

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

決算期	株式会社エンゼルフォレストリゾート			三井不動産株式会社			株式会社三井の森		
	2021年 8月期	2022年 8月期	2023年 8月期	2021年 3月期	2022年 3月期	2023年 3月期	2020年 12月期	2021年 12月期	2022年 12月期
純資産	4,712	4,621	9,252	2,178,077	2,340,166	2,346,172	1,379	1,433	1,440
総資産	6,653	6,024	11,864	5,957,912	6,380,086	6,585,385	3,762	3,714	3,589
1株当たり 純資産(円)	11.22	11.00	22,029.36	2,262.26	2,460.61	2,511.91	3,439.32	3,574.33	3,591.28
売上高	444	517	790	858,686	883,794	831,505	2,740	3,261	3,489
営業利益	▲227	▲95	▲157	110,937	131,496	125,640	118	164	144

経常利益	▲213	▲83	▲83	141,474	159,468	160,141	129	169	131
当期純利益	4,654	▲91	743	122,785	152,247	149,975	86	114	86
1株当たり 当期純利益 (円)	11,081.60	▲218.53	1,770.42	127.39	158.66	158.28	214.73	285.31	216.67

## 5. 承継する事業の概要

### (1) 承継する事業内容

群馬県吾妻郡嬭恋村所在の浅間高原別荘地に係る別荘地管理事業

(なお、本事業は三井不動産および三井の森が現在複数エリアで営む別荘地管理事業の一部です。)

### (2) 承継する事業の経営成績

三井不動産 (2023年3月期)

(単位：百万円)

	分割する事業	分割会社
売上高	0	831,505

三井の森 (2022年12月期)

(単位：百万円)

	分割する事業	分割会社
売上高	96	3,489

### (3) 承継する資産、負債の項目および帳簿価額

三井不動産 (2023年3月31日現在)

(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	760	流動負債	—
固定資産	24	固定負債	—
合計	784	合計	—

(注) 本吸収分割の効力発生日時点での帳簿価額に関しては、記載の内容から変更の可能性があります。

三井の森 (2022年12月31日現在)

(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	250	流動負債	27
固定資産	80	固定負債	—
合計	330	合計	27

(注) 本吸収分割の効力発生日時点での帳簿価額に関しては、記載の内容から変更の可能性があります。

#### 6. 分割後の承継会社の状況

AFR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ございません。

#### 7. 分割後の当社の業績見通し

本吸収分割に伴い、2024年8月期決算において負ののれん発生により特別利益を計上する見込みですが、金額については確定次第お知らせいたします。

なお、2024年8月期の業績への影響は精査中ですが、今後、開示すべき事項が生じた際には、速やかにお知らせいたします。

以上