



2024年11月8日

各 位

会社名 住友不動産株式会社
代表者名 代表取締役社長 仁島浩順
(コード番号 8830 東証プライム)
問合せ先 執行役員管理部長 茂木哲也
(TEL: 03-3346-1042)

会社分割（簡易吸収分割）による当社完全子会社への 完成工事業の承継（分社化）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、2025年4月1日を効力発生日（予定）として、当社完成工事業の両輪である新築そっくりさん事業及び注文住宅事業の両事業を、新たに設立した完全子会社（現商号「SRDハウジング株式会社」、上記効力発生日までに「住友不動産ハウジング株式会社」に商号変更予定、以下「承継会社」といいます。）へ会社分割（吸収分割）により承継し（以下、「本件分割」といいます。）、分社化することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本件分割は、完全子会社へ事業を承継させる簡易吸収分割であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しています。

記

1. 会社分割の目的

当社の完成工事業は、住宅リフォームのトップブランド「新築そっくりさん」事業と、高品質・高性能の商品力を武器にシェア・利益を増やしてきた注文住宅事業を両輪に、当社グループの営業利益の1割を稼ぐ重要セグメントであり、2025年3月期は、部門最高益を更新する見通しです。

近年日本の住宅は、耐震性能や断熱性能などの品質が向上し、耐用年数が長期化した結果、適切なリフォームをすることで長く使い続けることができるようになりました。消費者もこれを受け入れ始めたことが、中古住宅流通戸数の増加傾向からみても、明らかになってきました。また、地球環境負荷の軽減という観点からも、社会全体としてこの流れを推し進めるべき時代となりました。

この将来有望な既存住宅というマーケットに対し、今般、新体制を構築して、完成工事業部門のさらなる強化を図り、住宅ストックに対するビジネスの飛躍的な成長に挑戦します。

これまで、新築そっくりさん事業および注文住宅事業は、当社の一部門として各々事業を行ってまいりましたが、両事業を新会社に移管・統合し、①事業統合深化により、早期の売上5割増、3,000億円達成を目指す、②施工体制を共通化し、各パートナーとの共存共栄を図る、③柔軟な人事制度を作り、人的資本投資を拡充し、陣容の拡大を図る、ことにより、完成工事業のさらなる成長を目指します。

2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

2024年11月8日 取締役会決議

2024年11月26日 吸収分割契約締結（予定）

2025年4月1日 効力発生日（予定）

（注）本件分割は、当社においては、会社法第784条第2項の規定に基づく簡易吸収分割に該当するため、株主総会決議による承認を得ずに行います。また、承継会社においては、会社法第796条第1項の規定に基づく略式吸収分割に該当するため、承継会社の株主総会決議による承認を得ずに行います。

(2) 会社分割の方式

当社を分割会社とし、住友不動産ハウジング株式会社（現「SRDハウジング株式会社」から商号変更予定）を承継会社とする簡易吸収分割です。

(3) 会社分割に係る割当ての内容

本件分割は、当社と当社の完全子会社との間で行われるため、本件分割による承継会社から当社への株式の交付はありません。

(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

当社は、新株予約権及び新株予約権付社債を発行していません。

(5) 会社分割により増減する資本金

本件分割による当社の資本金の増減はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

当社は、本件分割に際して、本件分割の効力発生日における当社の新築そっくりさん事業及び注文住宅事業に関して有する資産及び権利・義務を承継会社へ承継します。

(7) 債務履行の見込み

分割会社である当社及び承継会社は、効力発生日以降に到来する債務の履行の見込みについて問題がないものと判断しております。

3. 会社分割の当事会社の概要

[分割会社]

(2024年9月30日現在)

(1) 名称	住友不動産株式会社	
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 仁島 浩順	
(4) 事業内容	不動産賃貸事業 不動産販売事業 完成工事事業	
(5) 資本金	122,805 百万円	
(6) 設立年月日	1949年12月1日	
(7) 発行済株式総数	476,085,978 株	
(8) 決算期	3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)	12.94%
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	4.85%
	株式会社三井住友銀行	2.11%
	大成建設株式会社	2.02%
	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	1.91%
(10) 直前事業年度の財政状態及び経営成績(2024年3月期・連結)		
純資産	2,050,582	百万円
総資産	6,678,390	百万円
1株当たり純資産	4,326.69	円
売上高	967,692	百万円
営業利益	254,666	百万円
経常利益	253,111	百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	177,171	百万円
1株当たり当期純利益	373.83	円

[承継会社]

(2024年11月8日現在)

(1) 名称	SRDハウジング株式会社 本件分割の効力発生日までに、「住友不動産ハウジング株式会社」に商号変更予定。	
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿四丁目34番7号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 加藤 宏史	
(4) 事業内容	完成工事事業	
(5) 資本金	50 百万円 (本件分割の効力発生日までに、3,000 百万円に増資予定)	
(6) 設立年月日	2024年10月17日	
(7) 発行済株式総数	1 株	
(8) 決算期	3月31日	
(9) 大株主及び持株比率	住友不動産株式会社 100%	

(注) SRDハウジング株式会社は2024年10月17日に設立されたため、直前事業年度の財政状態及び経営成績の記載を省略しております。

4. 分割する事業部門の概要

(1) 分割又は承継する部門の事業内容

新築そっくりさん事業及び注文住宅事業

(2) 分割又は承継する部門の経営成績（2024年3月期）

売上高 194,588百万円、営業利益 18,928百万円

(3) 分割又は承継する資産、負債の項目及び金額（2024年9月30日現在）

資産		負債	
項目	帳簿価格	項目	帳簿価格
流動資産	62,145百万円	流動負債	64,259百万円
固定資産	4,200百万円	固定負債	19百万円
合計	66,345百万円	合計	64,279百万円

5. 会社分割後の状況

	分割会社	承継会社
(1) 名称	住友不動産株式会社	住友不動産ハウジング株式会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	東京都新宿区西新宿四丁目34番7号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 仁島 浩順	代表取締役社長 加藤 宏史
(4) 事業内容	不動産賃貸事業 不動産販売事業 完成工事事業	完成工事事業
(5) 資本金	122,805百万円	3,000百万円
(6) 決算期	3月31日	3月31日

6. 今後の見通し

承継会社は当社の完全子会社であり、本件分割の効力発生後、同社を連結する予定であるため、本件分割が当社の連結業績に与える影響は軽微です。

(参考) 当期連結業績予想（2024年11月8日公表）及び前期連結実績

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円
当期連結業績予想 (2025年3月期)	1,000,000	267,000	265,000	190,000
前期連結実績 (2024年3月期)	967,692	254,666	253,111	177,171

以上