



2019年11月7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 藤岡 千春
(TEL. 03-3246-3155)

会社分割（簡易吸収分割）による伊豆山別荘地および伊豆熱川別荘地に係る
別荘地管理事業の株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエへの
承継に関するお知らせ

当社は本日開催の取締役会において、当社の伊豆山別荘地および伊豆熱川別荘地に係る別荘地管理事業（両別荘地における温泉供給事業および伊豆熱川別荘地における簡易水道事業を含み、以下「本事業」といいます。）を会社分割により株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ（以下「エンゼルフォレストリゾートドゥーエ」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。）、本日エンゼルフォレストリゾートドゥーエ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。

なお、当社の総資産の増加または減少額がその直前事業年度の末日における純資産額の10%未満、かつ、当社の売上高の増加または減少額がその直前事業年度の売上高の3%未満であると見込まれる会社分割であることから、開示事項、内容を一部省略して開示していません。

記

1. 会社分割の目的

当社は、伊豆山別荘地および伊豆熱川別荘地を昭和40年代はじめに分譲し、今日まで本事業を継続してきました。この間、当社による東伊豆エリアでの新たな別荘地分譲事業の展開はなく、50年以上の時間が経過しました。

一方、株式会社ひまわりは子会社にリゾートホテルおよび別荘地分譲・管理事業等の専門会社を抱え、規模拡大とサービス品質の向上等を企図した経営戦略を推進しており、東伊豆エリアにおいてもM&Aにより積極的に別荘地にかかる事業を展開しています。そこで当社は、同社が本事業への理解が深く顧客へのサービス向上が期待できること

などから外部移管先として相応しいと判断し、当社の事業領域の選択と集中の観点から本事業を会社分割によりエンゼルフォレストリゾートドゥーエに承継いたします。なお、エンゼルフォレストリゾートドゥーエは、株式会社ひまわりの100%子会社であり、本事業を承継するために設立されたものです。

2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

取締役会決議日 2019年11月7日

吸収分割契約締結日 2019年11月7日

※分割会社である当社にとって本吸収分割は会社法第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 2020年3月31日(予定)

(2) 会社分割の方式

当社を分割会社とし、エンゼルフォレストリゾートドゥーエを承継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、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

本吸収分割により、当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、当社は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

本吸収分割により、当社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

当社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、雇用契約は継承しません。

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。

(7) 債務履行の見込み

本吸収分割後のエンゼルフォレストリゾートドゥーエの債務について、履行の見込みがあるものと判断しております。

3. 分割当事会社の概要

(分割会社は2019年3月31日現在、承継会社は2019年10月31日現在)

(1) 商号	三井不動産株式会社 (分割会社)	株式会社エンゼルフォレスト ストリゾートドゥーエ (承継会社)
(2) 事業内容	不動産賃貸・分譲事業ほか	別荘地管理運営事業
(3) 設立年月日	1941年7月15日	2019年10月18日
(4) 本店所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	静岡県熱海市田原本町9番1号
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 菰田 正信	代表取締役社長 田中 耕介
(6) 資本金	339,766 百万円	100 百万円
(7) 発行済株式数	991,424,727 株	10,000 株
(8) 決算期	3月31日	8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) 9.90% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 7.96% SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT 2.88% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口 5) 2.09% ジェーピー・モルガン・バンク・ルクセンブルク エスエイ 384500 1.96% ※所有株式数ベース	株式会社ひまわり 100%
(10) 当事会社の関係	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。	

(参考)

(2019年8月31日現在)

(1)商号	株式会社ひまわり
(2)事業内容	リゾート物件を中心とした不動産業
(3)設立年月日	1988年6月4日
(4)本店所在地	新潟県南魚沼郡湯沢町湯沢一丁目1番15号
(5)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 新保 光栄
(6)資本金	3,292万円
(7)発行済株式数	438株
(8)決算期	8月31日
(9)大株主および持株比率	新保光栄 57.31% 小千谷産業 25.11% ※所有株式数ベース
(10) 当事会社の関係	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。

(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	当 社			エンゼルフォレストリゾ ートドゥーエ
	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	
純 資 産	1,688,453	1,866,760	1,968,500	—
総 資 産	4,348,289	4,890,177	5,392,430	—
1株当たり純資産(円)	1,707.61	1,887.90	2,002.78	—
売 上 高	618,028	751,959	733,980	—
営 業 利 益	123,373	140,007	140,655	—
経 常 利 益	144,210	169,625	171,523	—
当 期 純 利 益	98,825	122,116	122,737	—
1株当たり当期純利益(円)	100.01	123.58	124.66	—

(注) エンゼルフォレストリゾートドゥーエは2019年10月18日に設立されており、最初の事業年度を終えておりません。

4. 分割する事業の概要

(1) 分割する事業内容

伊豆山別荘地および伊豆熱川別荘地に係る別荘地管理事業（両別荘地における温

泉供給事業および伊豆熱川別荘地における簡易水道事業を含みます。)

(2) 分割する事業の経営成績 (2019年3月期)

(単位:百万円)

	分割する事業	分割会社
売上高	81	733,980

(3) 分割する資産、負債の項目および帳簿価額 (2019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	2,807	流動負債	6
固定資産	166	固定負債	—
合計	2,973	合計	6

(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。

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ございません。

6. 分割後の業績見通し

本吸収分割に伴い2020年3月期に特別損失の計上を見込んでおります。2020年3月期の業績見通しの詳細については、2019年11月7日付「2020年3月期第2四半期決算短信」をご参照ください。

以上