



平成 29 年 9 月 19 日

各 位

会 社 名 明 和 地 所 株 式 会 社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 原 田 英 明
コ ー ド 番 号 8 8 6 9 東 証 第 1 部
問 合 せ 先 取 締 役 執 行 役 員 義 澤 俊 介
(TEL 03-5489-0111)

子会社からの事業移管並びに会社分割(簡易吸収分割)に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、子会社である明和リアルエステート株式会社(以下、「明和リアルエステート」という。)の不動産流通事業を当社に移管すること、並びに賃貸管理事業を会社分割により当社が承継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、当該会社分割は完全子会社の事業の一部を承継す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おります。

記

1. 組織再編の目的

当社は、コア事業であるマンション分譲事業を中心に展開しておりますが、住宅市場においては少子高齢化や人口減少、ライフスタイルの多様化等、事業環境に変化が見られており、既存ストックの有効活用に繋がる不動産流通事業の強化が経営上の重要課題であると認識しております。

当社グループでは、明和リアルエステートにおいて不動産売買仲介や中古マンションをリノベーションして販売する買取再販等の不動産流通事業に取り組んでまいりましたが、更なる強化に向けグループ内の経営資源の集約、業務の効率化を目的とした当社への事業移管を行うことといたしました。併せて、買取再販において従来取り扱いが少なかった賃貸中物件を積極的に商材として取り込んでいくため、明和リアルエステートの賃貸管理事業を当社へ事業移管いたします。当該事業は多数の既存契約が存在し個別の移管手続きが困難であるため、会社分割による事業移管を行うことといたしました。

これにより、不動産流通事業を中長期的な成長に向けた重点分野と位置付け、グループ全体の収益力向上を目指してまいります。

なお、本件事業移管並びに会社分割の実施後も、当社は明和リアルエステートを完全子会社として維持してまいります。既存事業の住宅設備機器販売に加え、不動産流通事業において重要となる質の高いリノベーション工事や、入居済みのお客様を対象としたリフォーム工事に取り組み、施工会社として更なる事業の拡大を図ります。

2. 組織再編の概要

- (1) 明和リアルエステートの不動産流通事業を平成 29 年 10 月 1 日付で当社に移管いたします。なお、仲介店舗(本店を除く)の営業開始は平成 29 年 10 月 5 日からとなります。
- (2) 明和リアルエステートの賃貸管理事業を当社が会社分割(簡易吸収分割)により承継(以下、「本会社分割」という。)します。

3. 本会社分割の要旨

(1) 本会社分割の日程

取締役会決議日	平成 29 年 9 月 19 日
吸収分割契約締結日	平成 29 年 9 月 19 日
吸収分割効力発生日	平成 29 年 12 月 1 日(予定)

※本会社分割は、当社においては会社法第 796 条第 2 項に定める簡易吸収分割、明和リアルエステートにおいては会社法第 784 条第 1 項に定める略式吸収分割に該当するため、両社とも株主総会の承認を得ずに行います。

(2) 本会社分割の方式

明和リアルエステートを分割会社とし、当社を承継会社とする吸収分割です。

(3) 本会社分割に係る割当ての内容

該当事項はありません。

(4) 本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

該当事項はありません。

(5) 本会社分割により増減する資本金

本会社分割による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、本会社分割の効力発生日において、平成 29 年 9 月 19 日付けで締結済みの吸収分割契約に定める資産、負債、契約上の地位並びにこれらに付随する権利義務を承継いたします。なお、債務の承継は重畳的引受の方法によるものといたします。

(7) 債務履行の見込み

本会社分割の効力発生日以降において当社が負担すべき債務について、履行の見込みに問題はないものと判断しております。

4. 本会社分割の当事会社の概要(平成 29 年 3 月 31 日現在)

	承継会社	分割会社
(1)名 称	明和地所株式会社	明和リアルエステート株式会社
(2)所 在 地	東京都渋谷区神泉町 9 番 6 号 明和地所渋谷神泉ビル	東京都渋谷区神泉町 9 番 6 号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 原田 英明	代表取締役 長尾 和
(4)事 業 内 容	マンション等の開発・分譲	不動産売買仲介、買取再販、 賃貸管理、住宅設備機器販売
(5)資 本 金	35 億 3,750 万円	3 億 3,000 万円
(6)設 立 年 月 日	1986 年 4 月 24 日	1997 年 6 月 5 日
(7)発 行 済 株 式 数	24,893,734 株	6,600 株
(8)決 算 期	3 月	3 月
(9)大株主及び持株比率	株式会社英興発 33.73% 原田 英明 8.44% 株式会社明建システム 6.87%	明和地所株式会社 100.00%
(10)直前事業年度の財政状態及び経営成績(平成 29 年 3 月期)		
	明和地所株式会社(連結)	明和リアルエステート株式会社(単体)
純 資 産	21,134 百万円	1,037 百万円
総 資 産	64,225 百万円	2,889 百万円
1 株 当 たり 純 資 産	849.00 円	157,191.42 円
売 上 高	53,145 百万円	4,959 百万円
営 業 利 益	4,082 百万円	214 百万円
経 常 利 益	3,546 百万円	208 百万円
(親会社株主に帰属する) 当 期 純 利 益	3,166 百万円	151 百万円
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	127.20 円	22,895.75 円

5. 承継する事業部門の概要

(1) 承継する部門の事業内容

賃貸管理事業

(2) 承継する部門の経営成績(平成 29 年 3 月期)

売上高 413 百万円

(3) 承継する資産、負債の項目及び金額

資産		負債	
流動資産	299 百万円	流動負債	210 百万円
固定資産	— 百万円	固定負債	39 百万円
計	299 百万円	計	249 百万円

※上記の項目及び金額は平成 29 年 3 月 31 日現在であり、実際に承継する資産及び負債については、上記金額に本会社分割の効力発生日の前日までの増減を加除して確定します。

6. 本会社分割後の状況

本会社分割後の当社の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、決算期について変更はありません。

7. 今後の見通し

本会社分割は、当社及び当社の完全子会社を当事会社とする会社分割であるため、当社グループの連結業績に与える影響は軽微であります。

以上