

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

2015年2月19日

報道関係各位

三菱地所株式会社
三菱地所レジデンス株式会社

会社分割による賃貸住宅事業の承継に関するお知らせ（簡易吸収分割）

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」といいます。）及び三菱地所レジデンス株式会社（以下、「三菱地所レジデンス」といいます。）は、平成27年2月19日開催の三菱地所取締役会及び同日開催の三菱地所レジデンス株主総会において、三菱地所の賃貸住宅事業を会社分割により三菱地所レジデンスへ承継すること及びこれに関する分割契約書を締結することにつき決議し、同日これを締結いたしましたので下記の通りお知らせいたします。

記

1. 会社分割の目的

分譲住宅事業を主たる事業とする三菱地所レジデンス設立後も、賃貸住宅事業については三菱地所にて展開しておりましたが、今後の事業環境の変化に対応すべく、用地取得・商品企画・工事発注等の各種機能を一元化するため、三菱地所の賃貸住宅事業を三菱地所レジデンスへ承継させることとし、更なる事業の拡大や効率化を図ることを目的としております。

2. 会社分割の要旨

(1) スケジュール

平成27年2月19日 会社分割契約承認取締役会（三菱地所、三菱地所レジデンス）
会社分割契約承認株主総会（三菱地所レジデンス）

平成27年4月1日（予定） 効力発生日

本会社分割は、三菱地所においては会社法第784条3項に規定する簡易吸収分割に該当することから、三菱地所の株主総会の承認決議を経ることなく行います。

(2) 会社分割の方式

三菱地所を分割会社とし、三菱地所レジデンスを承継会社とする吸収分割です。

(3) 株式の割当

三菱地所に三菱地所レジデンスの株式690,577株を割当交付します。三菱地所は三菱地所レジデンスの発行済株式の100%を保有しており、かつ三菱地所レジデンスが本会社分割に際して新たに発行する普通株式のすべてが三菱地所に交付されるため、その交付される株式の数に関わらず、三菱地所の株主資本に変動は生じません。

(4) 新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

本会社分割により、分割会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、分割会社は新株予約権付社債を発行しておりません。

(5) 承継会社が承継する権利義務

三菱地所の賃貸住宅事業に関して有する権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。なお、承継する権利義務については、重畳的債務引受によるものとします。

(6) 債務履行の見込み

本公司分割後の三菱地所及び三菱地所レジデンスの負担すべき債務につきましては、履行期における履行の確実性に問題はないものと判断しております。

3. 分割当事会社の概要

(1)名称	三菱地所株式会社 (分割会社)	三菱地所レジデンス株式会社 (承継会社)
(2)所在地	東京都千代田区大手町 一丁目6番1号	東京都千代田区大手町 一丁目6番1号
(3)代表者の 役職・氏名	取締役社長 杉山 博孝	取締役社長 小野 真路
(4)事業内容	不動産業	不動産業
(5)資本金	141,373百万円	50,000百万円
(6)設立年月日	1937年5月7日	1957年6月1日
(7)発行済株式数 (平成26年12月末)	1,390,397,097株	普通株式 5,900,839株
(8)決算期	3月31日	3月31日
(9)従業員数 (平成26年12月末)	(連結) 8,392人 (単独) 711人	(連結) 1,071人 (単独) 1,029人
(10)大株主及び 持株比率 (平成26年9月末)	日本マスタートラスト信託銀行(株) 信託口: 5.97% 明治安田生命保険(相): 3.37% 日本トラスティ・サービス信託銀行(株) 信託口: 3.17%	三菱地所(株): 100%
(11)当事会社の関係	完全親会社	完全子会社

(12) 最近3年間の経営成績及び財政状態

三菱地所株式会社 (分割会社)

決算期	平成24年3月期(連結)	平成25年3月期(連結)	平成26年3月期(連結)
純資産	1,373,915百万円	1,366,011百万円	1,447,093百万円
総資産	4,387,015百万円	4,711,521百万円	4,765,368百万円
1株当たり純資産	905.60円	893.27円	957.80円
営業収益	1,013,069百万円	927,157百万円	1,075,285百万円
営業利益	146,299百万円	118,349百万円	161,271百万円
経常利益	120,665百万円	92,381百万円	139,638百万円
当期純利益	56,512百万円	45,507百万円	64,297百万円
1株当たり当期純利益	40.72円	32.79円	46.34円
1株当たり配当金	12.00円	12.00円	12.00円

三菱地所レジデンス株式会社（承継会社）

決算期	平成 24 年 3 月期	平成 25 年 3 月期	平成 26 年 3 月期
純資産	260,308 百万円	269,322 百万円	287,317 百万円
総資産	513,147 百万円	468,764 百万円	525,420 百万円
1 株当たり純資産	44,113.81 円	45,641.40 円	48,690.91 円
営業収益	258,173 百万円	211,425 百万円	307,435 百万円
営業利益	8,504 百万円	4,173 百万円	28,607 百万円
経常利益	7,361 百万円	2,969 百万円	27,439 百万円
当期純利益	4,866 百万円	10,666 百万円	21,552 百万円
1 株当たり当期純利益	837.35 円	1,807.59 円	3,652.51 円
1 株当たり配当金 (普通株式)	280.00 円	603.00 円	1,218.00 円

4. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する事業部門の内容

賃貸住宅の建設、賃貸、売却事業

(2) 分割する事業部門の経営成績

三菱地所の分割する事業部門（平成 26 年 3 月末日現在、単体）

	分割する事業(A)	分割会社(B)	比率(A/B)
営業収益	8,900 百万円	405,316 百万円	2%

比率は小数点以下を四捨五入しています。

(3) 分割する資産負債の項目及び金額

三菱地所の分割する事業部門（平成 26 年 3 月末日現在、単体）

資産		負債	
項目	帳簿価格	項目	帳簿価格
流動資産	15,478 百万円	流動負債	3,360 百万円
固定資産	29,247 百万円	固定負債	71 百万円
合計	44,725 百万円	合計	3,431 百万円

5. 会社分割後の状況

三菱地所、三菱地所レジデンスの名称、所在地、代表者、事業内容、資本金、決算期に変更はありません。

6. 分割後の業績見通し

本会社分割が連結業績に与える影響は軽微と見込んでいます。

以上