



平成22年3月25日

各 位

会社名 三菱地所株式会社  
代表者名 取締役社長 木村 恵司  
コード番号 8802  
問合せ先 執行役員 広報部長 清沢 光司  
(TEL 03-3287-5200)

### 会社分割（簡易分割・略式分割）による住宅分譲事業統合の基本方針に関するお知らせ

当社、三菱地所リアルエステートサービス株式会社（以下、「三菱地所リアルエステートサービス」といいます。）及び藤和不動産株式会社（以下、「藤和不動産」といいます。）は、平成22年3月25日開催の各社取締役会において、当社グループ内の住宅分譲事業を強化するため、市場特性及び地域特性を考慮の上、当社と三菱地所リアルエステートサービスの当該事業を会社分割し、藤和不動産に承継させる基本方針につき、下記の通り決議しましたので、お知らせいたします。

尚、本会社分割は、100%子会社への会社分割であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しています。また、現段階にて開示できない開示事項につきましては、開示が可能となり次第速やかに追加開示いたします。

### 記

#### 1. 目的

当社は、藤和不動産との平成16年12月の資本提携契約締結以降、平成20年1月に第三者割当増資引き受けにより子会社化し、さらに両社の戦略的な一体性と機動性の向上を図ることを目的に事業体制を再構築するため平成21年4月に株式交換により完全子会社化いたしました。

住宅分譲市場は、一昨年のリーマンショック以降の厳しい状況が改善の兆しを見せ、市場の需給バランスが回復しつつある一方、国内の人口減少と都心への人口流入、ライフスタイル、世帯構成の変化、顧客ニーズの多様化など、市場の構造変化が起こっており、今後は、一定の市場ボリュームの中で、より事業品質の向上が求められていくことが予想されます。

このような事業環境の見通しの中、より競争の激しい市場で勝ち残っていくためには、事業の戦略性を高め、スケールメリットを活かしてオペレーションを効率化することにより、住宅分譲事業の競争力強化・収益力の最大化を図ることが必要であるとの認識に至り、市場特性及び地域特性を考慮の上、当社グループ内3社の住宅分譲事業機能を集約した製販一体の体制整備を図ります。

本統合により、当社、三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産それぞれの強みをより活かす体制を整えることで、普及価格帯から高価格帯マンションまでの幅広い商品ラインナップにおいて事業展開を図るとともに、顧客のニーズや社会からの要請に応え、住まいの多様な価値を実現し、顧客から常に選ばれるサービス、商品を提供していくことを目指します。

尚、本統合により、承継会社の名称、所在地、代表者等について変更する場合は、詳細が決まり次第お知らせいたします。

#### 2. 会社分割の要旨

##### (1) スケジュール

平成22年秋 会社分割契約締結

平成23年1月1日（予定） 会社分割期日

現段階ではスケジュールの詳細が確定しておりませんので、決まり次第お知らせいたします。

##### (2) 会社分割の方式

当社及び三菱地所リアルエステートサービスを分割会社とし、既存の藤和不動産を承継会社とする吸収分割です。

##### (3) 会社分割により増減する資本金

当社の資本金の額に変更はありません。

その他事項については、現段階では確定しておりませんので、詳細が決まり次第お知らせいたします。

### 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)	三菱地所リアルエステートサービス株式会社 (分割会社)	藤和不動産株式会社 (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 二丁目2番1号	東京都中央区八重洲 二丁目3番13号
(3)代表者の 役職・氏名	取締役社長 木村 恵司	取締役社長 柴垣 譲	取締役社長 八木橋 孝男
(4)事業内容	不動産業	不動産業	不動産の販売、 不動産の仲介
(5)資本金	141,373百万円	2,400百万円	27,107百万円
(6)設立年月日	1937年5月7日	1972年12月20日	1957年6月1日
(7)発行済株式数 (平成21年12月末)	1,390,397,097株	4,800,000株	普通株式 480,987,831株 優先株式 51,250,000株
(8)決算期	3月31日	3月31日	3月31日
(9)従業員数 (平成21年12月末)	(連結) 8,047人 (単独) 772人	810人	(連結) 1,123人 (単独) 718人
(10)大株主及び 持株比率 (平成21年9月末)	日本マスタートラスト信託銀行(株) 信託口: 5.77% 日本トラスティ・サービス信託銀行(株) 信託口: 4.54% 明治安田生命保険(相): 3.77%	三菱地所(株): 100%	三菱地所(株): 100%
(11)当事会社の関係	完全親会社	完全子会社	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19年3月期 (連結)	平成20年3月期 (連結)	平成21年3月期 (連結)
純資産	1,260,908百万円	1,347,295百万円	1,274,713百万円
総資産	3,447,272百万円	4,327,137百万円	4,429,070百万円
1株当たり純資産	887.79円	897.40円	832.01円
売上高	947,641百万円	787,652百万円	942,626百万円
営業利益	166,165百万円	177,983百万円	138,567百万円
経常利益	151,674百万円	162,061百万円	108,624百万円
当期純利益	97,662百万円	86,963百万円	45,423百万円
1株当たり当期純利益	70.95円	62.99円	32.90円
1株当たり配当金	14.00円	16.00円	16.00円

##### 三菱地所リアルエステートサービス株式会社 (分割会社)

決算期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
純資産	12,729百万円	14,084百万円	12,308百万円
総資産	104,462百万円	31,843百万円	55,959百万円
1株当たり純資産	2,651.94円	2,934.22円	2,564.31円
売上高	28,851百万円	27,941百万円	23,374百万円
営業利益	6,179百万円	4,245百万円	△312百万円
経常利益	6,279百万円	4,519百万円	△66百万円
当期純利益	3,651百万円	2,633百万円	△903百万円
1株当たり当期純利益	760.78円	548.56円	△188.14円
1株当たり配当金	253.00円	182.00円	0.00円

藤和不動産株式会社（承継会社）

決算期	平成19年3月期（連結）	平成20年3月期（連結）	平成21年3月期（連結）
純資産	33,179百万円	42,057百万円	13,949百万円
総資産	250,509百万円	292,810百万円	265,902百万円
1株当たり純資産	△94.20円	21.31円	△36.11円
売上高	143,809百万円	162,750百万円	111,428百万円
営業利益	18,343百万円	12,789百万円	△22,577百万円
経常利益	16,161百万円	9,263百万円	△27,237百万円
当期純利益	11,885百万円	5,636百万円	△38,438百万円
1株当たり当期純利益	92.20円	35.76円	△160.25円
1株当たり配当金(普通株式)	3.00円	3.00円	0.00円

4. 分割する事業部門の概要

現段階では確定しておりませんので、詳細が決まり次第お知らせいたします。

5. 会社分割後の状況

当社の名称、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。

その他事項については、現段階では確定しておりませんので、詳細が決まり次第お知らせいたします。

以上