



平成22年10月29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)

住宅分譲事業統合に関する分割契約書締結のお知らせ（簡易分割）

標記の統合につきましては、「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」（平成22年3月25日付）にて開示いたしましたが、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10月29日開催の各社取締役会において、住宅分譲事業（大規模宅地開発事業、いわゆるニュータウン事業を除く）統合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。

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。

記

1. 会社分割の要旨

(1) スケジュール

平成22年10月29日	会社分割契約承認取締役会 (当社、三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産)
平成22年10月29日	会社分割契約締結
平成22年12月15日（予定）	会社分割契約承認株主総会 (三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産)
平成23年1月2日（予定）	効力発生日

本会社分割は、当社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、当社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

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) 株式の割当

当社に藤和不動産の株式4,907,619株を割当交付します。当社は藤和不動産の発行済株式の100%を保有しており、かつ藤和不動産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当社に交付されるため、その交付される株式の数に関わらず、当社の株主資本に変動は生じません。三菱地所リアルエステートサービスに藤和不動産は株式、金銭その他の財産の交付は行いません。

(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いません。

(5) 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。

(6) 承継会社が承継する権利義務

当社の住宅分譲事業及び三菱地所リアルエステートサービスの住宅販売受託事業並びに当該両事業に付随する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。

(7) 債務履行の見込み

本会社分割後の当社、三菱地所リアルエステートサービス及び藤和不動産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。

(8) 新たに就任する役員

承継会社に新たに就任する役員は未定です。

2. 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	不動産業
(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22年6月末)	1,390,397,097株	4,800,000株	普通株式 993,220株
(8) 決算期	3月31日	3月31日	3月31日
(9) 従業員数 (平成22年6月末)	(連結) 8,208人 (単独) 794人	809人	(連結) 1,112人 (単独) 736人
(10) 大株主及び 持株比率 (平成22年3月末)	日本マスタートラスト信託銀行(株) 信託口: 6.16% 日本トラスティ・サービス信託銀行(株) 信託口: 4.31% 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20年3月期 (連結)	平成21年3月期 (連結)	平成22年3月期 (連結)
純資産	1,347,295百万円	1,274,713百万円	1,306,222百万円
総資産	4,327,137百万円	4,429,070百万円	4,355,065百万円
1株当たり純資産	897.40円	832.01円	852.36円
営業収益	787,652百万円	942,626百万円	1,013,415百万円
営業利益	177,983百万円	138,567百万円	148,972百万円
経常利益	162,061百万円	108,624百万円	117,381百万円
当期純利益	86,963百万円	45,423百万円	11,900百万円
1株当たり当期純利益	62.99円	32.90円	8.58円
1株当たり配当金	16.00円	16.00円	12.00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20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
純資産	14,084百万円	12,308百万円	12,901百万円
総資産	31,843百万円	55,959百万円	55,624百万円
1株当たり純資産	2,934.22円	2,564.31円	2,687.91円
営業収益	27,941百万円	23,374百万円	25,816百万円
営業利益	4,245百万円	△312百万円	372百万円
経常利益	4,519百万円	△66百万円	471百万円
当期純利益	2,633百万円	△903百万円	592百万円
1株当たり当期純利益	548.56円	△188.14円	123.52円
1株当たり配当金	182.00円	0.00円	29.00円

藤和不動産株式会社（承継会社）

決算期	平成20年3月期（連結）	平成21年3月期（連結）	平成22年3月期（連結）
純資産	42,057百万円	13,949百万円	15,003百万円
総資産	292,810百万円	265,902百万円	230,407百万円
1株当たり純資産	21.31円	△36.11円	△34.26円
営業収益	162,750百万円	111,428百万円	163,698百万円
営業利益	12,789百万円	△22,577百万円	3,326百万円
経常利益	9,263百万円	△27,237百万円	835百万円
当期純利益	5,636百万円	△38,438百万円	1,037百万円
1株当たり当期純利益	35.76円	△160.25円	1.96円
1株当たり配当金(普通株式)	3.00円	0.00円	0.00円

3. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する事業部門の内容

当社の分割する事業部門

集合住宅及び建売住宅の建設、分譲事業並びに宅地の造成、分譲事業（但し、大規模宅地開発事業は含まない）

三菱地所リアルエステートサービスの分割する事業部門

集合住宅、建売住宅、宅地の販売受託事業

(2) 分割する事業部門の経営成績

当社の分割する事業部門（平成22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	143,337百万円	572,830百万円	25%

比率は小数点以下は四捨五入しています。

三菱地所リアルエステートサービスの分割する事業部門（平成22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	5,336百万円	25,816百万円	21%

比率は小数点以下は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

当社の分割する事業部門（平成22年6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	284,317百万円	流動負債	30,677百万円
固定資産	8,283百万円	固定負債	1,322百万円
合計	292,600百万円	合計	31,999百万円

三菱地所リアルエステートサービスの分割する事業部門（平成22年6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	11,449百万円	流動負債	11,449百万円
固定資産	116百万円	固定負債	0百万円
合計	11,566百万円	合計	11,449百万円

4. 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。なお、承継会社である藤和不動産は、効力発生日である平成23年1月2日を以って、商号を「三菱地所レジデンス株式会社」、本店所在地を「東京都千代田区大手町一丁目6番1号」にそれぞれ変更予定です。

5. 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。なお、平成23年3月期の連結業績予想につきましては平成22年10月29日に別途開示しましたとおりです。

以上