

各 位

東京都港区港南二丁目 16 番 1 号
大東建物管理株式会社
代表取締役社長 門内 仁志

会社分割（簡易吸収分割）に係る大東建託 100%出資の子会社（分割準備会社）

の設立に関するお知らせ

大東建託株式会社（以下「大東建託」）は、本日開催の取締役会において、平成 28 年 10 月下旬（予定）に分割準備会社として大東建託 100%子会社（以下「当該子会社」）を設立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、大東建託は、大東建託を吸収分割会社とし、当該子会社を吸収分割承継会社とする会社分割（簡易吸収分割）（以下「本会社分割（新会社）」）により大東建託所有ビルの賃貸事業の全部および海外子会社株式の保有に係る事業の一部を当該子会社に承継させること、ならびに、大東建託を吸収分割会社とし、大東建託 100%子会社である大東建物管理株式会社（以下「大東建物管理」）を吸収分割承継会社とする会社分割（簡易吸収分割）（以下「本会社分割（建物管理）」）といい、本会社分割（新会社）及び本会社分割（建物管理）を総称して「本会社分割」により不動産仲介事業の一部を大東建物管理に承継させることを予定しており、さらに当該子会社は新規に不動産仲介事業を行う予定であります。

1. 子会社の設立および事業承継の理由

大東建託は新たに不動産仲介事業を主たる事業とする子会社を設立し、当該子会社にビル賃貸事業の全部および海外子会社株式の保有に係る事業の一部を、また、大東建物管理に不動産仲介事業の一部を承継することを予定しております。理由は以下のとおりです。

- （1）不動産仲介事業に特化した子会社を設立することにより、不動産仲介事業の機動性および健全性を高めるため。
- （2）不動産仲介事業と密接なビル賃貸事業および海外子会社株式の保有に係る事業を承継させ、当該事業の収益性をより高めるため。
- （3）不動産仲介事業のうち管理業務と重なる業務を統一することにより、組織の効率化を図るため。

2. 設立する子会社の概要

商 号 : 大東建託リーシング株式会社（以下「大東リーシング」）
本店所在地 : 東京都港区港南二丁目 16 番 1 号
代表者 : 代表取締役社長 門内 仁志
事業内容 : 不動産の賃貸借及び入居者斡旋などの不動産仲介業務
資本金 : 100 百万円
設立年月日 : 平成 28 年 10 月下旬（予定）
株 主 : 大東建託株式会社 100%

3. 本会社分割の要旨

(1) 日程

子 会 社 の 設 立 日	平成 28 年 10 月下旬 (予定)
吸収分割契約承認取締役会決議日 (大東建物管理)	平成 28 年 11 月 17 日 (予定)
吸収分割契約承認取締役会決議日 (大東リーシング)	平成 28 年 11 月 17 日 (予定)
吸収分割契約承認取締役会決議日 (大東建託)	平成 28 年 11 月 25 日 (予定)
吸 收 分 割 契 約 の 締 結 日	平成 28 年 11 月 25 日 (予定)
吸 收 分 割 の 効 力 発 生 日	平成 29 年 5 月 1 日 (予定)

(注) 本会社分割は、いずれも会社法第 784 条第 2 項に定める簡易吸収分割の規定により、大東建託における吸収分割契約に関する株主総会の承認を得ることなく行う予定です。

(2) 本会社分割の方式

- ① 本会社分割 (新会社)
大東建託を分割会社とし、大東リーシングを承継会社とする会社分割 (簡易吸収分割) です。
- ② 本会社分割 (建物管理)
大東建託を分割会社とし、大東建物管理を承継会社とする会社分割 (簡易吸収分割) です。

(3) 本会社分割に係る割当ての内容

- ① 本会社分割 (新会社)
大東リーシングは、本会社分割 (新会社) に際して普通株式を発行し、その全てを大東建託に対し割当交付する予定です。
- ② 本会社分割 (建物管理)
大東建物管理は、本会社分割 (建物管理) に際して株式の割当ては行わない予定です。

(4) 本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

該当する事項はありません。

(5) 本会社分割により増減する大東建託の資本金

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

- ① 本会社分割 (新会社)
大東リーシングは、本会社分割の効力発生日に、大東建託がビル賃貸事業および海外子会社株式の保有に係る事業に関して有する資産、債務その他権利義務のうち、吸収分割契約において定めるものを承継する予定です。
- ② 本会社分割 (建物管理)
大東建物管理は、本会社分割の効力発生日に、大東建託が不動産仲介事業に関して有する資産、債務その他権利義務のうち、吸収分割契約において定めるものを承継する予定です。

(7) 債務履行の見込み

- ① 本会社分割 (新会社)
本会社分割後における大東リーシングの債務履行の見込みについては、問題ないものと判断しています。
- ② 本会社分割 (建物管理)
本会社分割後における大東建物管理の債務履行の見込みについては、問題ないものと判断しています。

4. 分割会社の概要（平成 28 年 3 月 31 日現在）

商 号 : 大東建託株式会社
 本店所在地 : 東京都港区港南二丁目 16 番 1 号
 代表者 : 代表取締役社長 熊切 直美
 事業内容 : アパート、マンション、貸店舗、貸工場、貸倉庫および貸事務所等の建設業務
 入居者斡旋などの不動産仲介業務および建物管理並びに賃貸借契約管理等の不動産管理業務
 資本金 : 29,060 百万円
 設立年月日 : 昭和 49 年 6 月 20 日
 発行済株式数 : 78,094,379 株
 決算期 : 3 月 31 日
 株 主 : 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） 5.87%
 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 4.37%
 STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225 2.66%
 住友不動産株式会社 2.05%
 大東建託協力会持株会 2.01%

直近の事業年度の財政状態および経営成績 :

	平成 28 年 3 月期（連結）
純 資 産	248,522 百万円
総 資 産	728,548 百万円
1 株 当 た り 純 資 産	3,243.97 円
売 上 高	1,411,643 百万円
営 業 利 益	101,001 百万円
経 常 利 益	105,558 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	67,279 百万円
1 株 当 た り 当 期 純 利 益	863.11 円

5. 承継会社の概要

	承継会社	承継会社
(1) 名 称	大東建物管理株式会社 (平成 28 年 3 月 31 日現在)	大東建託リーシング株式会社
(2) 所 在 地	東京都港区港南二丁目 16 番 1 号	東京都港区港南二丁目 16 番 1 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 門内 仁志	代表取締役社長 門内 仁志
(4) 事 業 内 容	アパート、マンションの管理 総合的なビル運営管理	不動産の賃貸借 入居者斡旋などの仲介業務
(5) 資 本 金	1,000 百万円	100 百万円
(6) 設 立 年 月 日	平成 6 年 7 月 1 日	平成 28 年 10 月下旬（予定）
(7) 発 行 済 株 式 数	10,400 株	1,000 株
(8) 決 算 期	3 月 31 日	3 月 31 日
(9) 大株主及び持株比率	大東建託株式会社 100%	大東建託株式会社 100%

(10) 直近の事業年度の財政状態および経営成績

	大東建物管理株式会社	大東建託リーシング株式会社
純 資 産	104,952 百万円	(注)
総 資 産	321,777 百万円	—
1 株 当 たり 純 資 産	10,091,551.13 円	—
売 上 高	747,268 百万円	—
営 業 利 益	34,604 百万円	—
経 常 利 益	35,526 百万円	—
当 期 純 利 益	22,400 百万円	—
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	2,153,846.62 円	—

(注) 大東リーシングは、平成 28 年 10 月下旬設立予定の会社のため、確定した最終事業年度の財政状態および経営成績はありません。

6. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する部門の事業内容

① 本会社分割（新会社）

大東建託のビル賃貸事業および海外子会社株式の保有に係る事業

② 本会社分割（建物管理）

大東建託の不動産仲介事業の一部

(2) 分割する部門の経営成績（平成 28 年 3 月期）

① 本会社分割（新会社）

	分割事業 (a)	全体 (連結) (b)	比率 (a/b)
売上高	6,212 百万円	1,411,643 百万円	0.4%

② 本会社分割（建物管理）

	分割事業 (a)	全体 (連結) (b)	比率 (a/b)
売上高	2,380 百万円	1,411,643 百万円	0.1%

(3) 分割する資産、負債の項目および金額（平成 28 年 3 月 31 日現在）

① 本会社分割（新会社）

資産		負債	
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額
流動資産	6,317 百万円	流動負債	0 円
固定資産	55,141 百万円	固定負債	3,832 百万円
合計	61,458 百万円	合計	3,832 百万円

(注) 承継する資産および負債の金額は、分割予定日の前日までの増減を加除したうえで確定されます。

② 本会社分割（建物管理）

対象となる資産および負債はありません。

7. 本会社分割後の状況

本会社分割後の大東建託、大東リーシング及び大東建物管理の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金および決算期の変更はありません。

8. 今後の見通し

本会社分割は、大東建託と大東建託 100%出資の連結子会社との間で行われるため、本会社分割による大東建託連結業績への影響は軽微であると見込んでおります。

以上