



平成 16 年 11 月 5 日

各 位

会社名 東 新 住 建 株 式 会 社
代表者名 代表取締役社長 深 川 堅 治
(登録銘柄・コード 1754)

問合せ先

役職・氏名 取締役管理本部長 飯野 磨

電話 0587-23-0011

会社分割による不動産賃貸事業の一部分社化に関するお知らせ

当社は、平成 16 年 11 月 5 日開催の取締役会において、平成 17 年 1 月 1 日を期して、下記のとおり、当社の不動産賃貸事業の一部を会社分割（簡易分割）により株式会社ブルータス保証（新設会社）に承継させることを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 会社分割の目的

当社の賃貸住宅請負事業の全国展開に伴い、全国の顧客（賃貸住宅所有者）に対し、より一層のサービス向上、顧客満足度向上を図る必要性が生じてまいりました。当社といたしましては、顧客からの期待に応えるためにも、賃貸住宅の入居者斡旋力の強化、建物管理を一層充実させ、また、一括借上事業（サブリース事業）の業績向上を図ることが重要と考えております。つきましては、このたび建物管理業務、一括借上業務を専業にて行う子会社株式会社ブルータス保証を設立し、当社の不動産賃貸事業の一部を承継させることといたしました。

2. 会社分割の要旨

(1) 分割の日程

平成 16 年 11 月 5 日	分割計画承認取締役会
平成 17 年 1 月 1 日	分割期日（予定）
平成 17 年 1 月 6 日	分割登記日（予定）

(2) 分割方式

分割方式

当社を分割会社とし、株式会社ブルータス保証を承継会社とする分社型新設分割（簡易分割）であります。

当該分割方式を採用した理由

不動産賃貸事業は、当社の重要な事業のひとつと位置づけており、会社分割後も引き続き経営権を維持できる分社型分割としました。

(3) 株式の割当

株式割当比率

当社に、株式会社ブルータス保証株式の発行株式すべてを割当て交付いたします。

株式割当比率の算定根拠

株式会社ブルータス保証は当社の子会社であり、また本分割は前記のとおり物的分割であるので、割当てられる株式の数の如何によらず、当社の純資産額に変動はありません。

このため、当社株主は、直接影響を受けないことから、双方の協議により割当てる株式の数を決定しました。

第三者機関による算定結果、算定方法及び算定根拠

上記の理由により、第三者機関による算定は行いません。

(4) 分割により減少する資本の額等

該当事項はありません。

(5) 株式の消却方法

該当する事項はありません。

(6) 分割交付金

分割交付金の支払いはありません。

(7) 承継会社が承継する権利義務

当社の不動産賃貸事業のうち一括借上契約によるものの一部分についての権利義務を承継いたします。

(8) 債務履行の見込み

承継会社である株式会社ブルータス保証は、当社から債務の承継をいたしますが、当社の100%子会社であることならびに原契約に基づき、当社も連帯して債務を履行いたしますので、何らの問題のないものと判断いたします。

(9) 新設会社に就任する役員(候補案)

取締役 深川 堅治、高木 博史、山内 隆嗣

監査役 根来 直樹

3. 分割当事会社の概要（平成16年11月4日現在）

(1) 商号	東新住建株式会社（分割会社）	株式会社ブルーアス保証（新設会社）
(2) 主たる事業内容	建設工事・土木工事の請負および設計 施工 不動産の売買、仲介、賃貸および管理 損害保険に関する代理業務 自動車損害賠償保障法に基づく保険の 代理業	建物管理事業・不動産一括借上事業
(3) 設立年月日	昭和51年7月20日	平成17年1月1日（予定）
(4) 本店所在地	愛知県稲沢市高御堂一丁目3番18号	名古屋市中村区名駅4丁目17番9号
(5) 代表者	代表取締役社長 深川 堅治	代表取締役社長 深川 堅治
(6) 資本金	601,592千円	50,000千円
(7) 発行済株式総数	6,439千株	1,000株
(8) 株主資本	4,272百万円 （平成16年6月30日現在）	50百万円
(9) 総資産	39,924百万円 （平成16年6月30日現在）	220百万円
(10) 決算期	毎年6月30日	毎年6月30日
(11) 従業員数	635名 （平成16年6月30日現在）	7名（予定）
(12) 主要取引先	1. 一般顧客	1. 一般顧客
(13) 大株主及び持株比率	1. 有限会社ケーエムエー（36.0%） 2. 深川 堅治（9.3%） 3. 東新住建従業員持株会（3.7%） 4. 深川 和子（3.5%） 5. 深川 雅央（3.3%） 5. 深川 晃代（3.3%）	1. 東新住建株式会社（100%）
(14) 主要取引銀行	株式会社UFJ銀行 株式会社中京銀行 株式会社大垣共立銀行	株式会社UFJ銀行
(15) 当事会社の関係	資本関係	新設会社は分割会社の完全子会社となります。
	人的関係	新設会社の従業員は分割会社からの出向となります。
	取引関係	事務所の賃貸借取引を予定しております。

(16) 最近3決算期間の業績

会 社 名 決 算 期	東新住建株式会社(分割会社)		
	平成14年6月期	平成15年6月期	平成16年6月期
売上高(百万円)	35,847	41,571	56,387
営業利益(百万円)	1,487	1,728	2,472
経常利益(百万円)	1,196	1,440	1,935
当期純利益(百万円)	472	524	964
1株当たり当期純利益(円)	110.10	114.66	144.39
1株当たり配当金(円)	15.00	20.00	20.00
1株当たり株主資本(円)	694.73	790.35	658.64

4. 分割する事業部門の内容

(1) 分割する不動産賃貸事業部門の内容

一括借上契約による不動産賃貸事業の一部

(2) 不動産賃貸事業部門の平成16年6月期における経営成績

	不動産賃貸事業部門(a)	当社平成16年6月期実績(b)	比率(a/b)
売上高	2,699百万円	56,387百万円	4.8%
経常利益	116百万円	1,935百万円	-

(3) 譲渡資産、負債の項目及び金額(平成16年6月30日現在) (単位:千円)

資 産		負 債	
項 目	帳簿価額	項 目	帳簿価額
流動資産	164,361	固定負債	170,707
固定資産	56,346		
合 計	220,707	合 計	170,707

5. 分割後の当社の状況

(1) 商号・事業内容・本店所在地・代表者・資本金・決算期・発行済株式数

いずれも分割による変更はありません。

(2) 総資産

新設会社が承継する資産・負債の額だけ減少します。

(3) 業績に与える影響

分割後の連結業績見通し

新設会社は、当社の100%子会社であります。従いまして、連結業績への影響はありません。

分割後の個別業績見通し

個別業績に与える影響は軽微となる見込であります。

以 上