



平成 14 年 10 月 8 日

各 位

会社名	東 新 住 建 株 式 会 社	
代表者名	取 締 役 社 長 深 川 堅 治	
	(コード番号・1754)	
問合せ先	取締役管理本部長	飯 野 磨
	TEL 0587 (23) 0011 (代表)	

会社分割による首都圏ザ・借家事業部門の分社化ならびに
平成 15 年 6 月期通期業績予想（個別）の修正に関するお知らせ

平成 14 年 10 月 8 日開催の当社取締役会において、当社は平成 15 年 1 月 1 日を期して、下記のとおり当社の首都圏ザ・借家事業部門を会社分割（簡易分割）し、子会社である株式会社東新ハイトスに承継させることを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 会社分割の目的

当社の首都圏ザ・借家事業部門は、賃貸住宅として当社が独自に開発した庭付き、駐車場付きの一・二階併用型連棟住宅「ザ・借家」の販売を行っております。

首都圏におけるザ・借家事業部門は平成 11 年 3 月に神奈川県厚木市に厚木営業所を開設して以来、その高品質・高収入・低家賃を実現する「ザ・借家」の商品性により、順調に販売棟数を伸ばし新規営業拠点の開設とともに、販売エリアを拡大してまいりました。当社といたしましては市場の大きい首都圏において、借家事業のさらなる事業展開を図り、より一層の経営の効率化と販売エリアの拡大を推進するために、首都圏ザ・借家事業部門を分割し、子会社である株式会社東新ハイトスに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 14 年 10 月 8 日	分割承認取締役会
平成 14 年 10 月 8 日	分割契約書承認取締役会
平成 15 年 1 月 1 日	分割期日
平成 15 年 1 月 6 日	分割登記日

(2) 分割方式

①分割方式

当社の首都圏ザ・借家事業部門を分社化し、株式会社東新ハイトスを承継会社とする分社型吸収分割（簡易分割）。

② 当該分割方式を採用した理由

当社が当該事業部門を分離し、当社の100%子会社に承継させ、首都圏を中心に賃貸住宅商品「ザ・借家」を販売する会社として、成長事業の早期育成を目指す。

(3) 株式の割当

① 株式割当比率

当社に、株式会社東新ハイトス株式400株（発行株式すべて）を割当て交付する。

② 株式割当比率の算定根拠

株式会社東新ハイトスは当社の完全子会社であり、また本分割は前記①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。

③ 第三者期間による算定結果、算定方法及び算定根拠

上記②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

①承継する資産および負債

承継会社は、棚卸資産（商品）および販売に係わる取引に付随する一切の権利義務ならびに、当該事業部門に係わる資産および負債を承継いたします。

② 承継する労働契約

分割期日において、当該事業部門に在籍する者全員を対象として転籍し、株式会社東新ハイトスは当社の労働契約上の地位を承継いたします。

ただし、分割期日現在引き続き在籍している者に限るものとします。

(8) 債務履行の見込み

承継会社である株式会社東新ハイトスは、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) 承継会社に就任する役員（候補案）

①取締役の氏名

番号	氏名 (生年月日)	略歴および他の会社の代表状況	所有する 当社株式数
1	深川 堅治 (昭和27年10月16日)	昭和51年7月 当社設立 昭和60年2月 当社代表取締役社長（現任） 東新不動産株式会社（現、株式会社ブルーボックス）設立 同社代表取締役社長（現任）	391,620株
2	藤原 修司 (昭和29年6月27日)	平成10年7月 当社入社 平成14年7月 当社執行役員首都圏ザ・借家事業本部長 平成14年9月 当社取締役首都圏ザ・借家事業本部長（現任）	2,000株
3	飯野 磨 (昭和27年4月4日)	平成6年10月 当社入社 平成14年7月 当社執行役員管理本部長 平成14年9月 当社取締役管理本部長（現任）	4,000株

②監査役の氏名

番号	氏名 (生年月日)	略歴および他の会社の代表状況	所有する 当社株式数
1	瀬川 治 (昭和24年2月8日)	平成8年9月 当社入社 平成14年7月 当社執行役員経営推進本部長（現任）	—株

3. 分割当事会社の概要（平成14年10月7日現在）

(1) 商号	東新住建株式会社（分割会社）	株式会社東新ハイトス（承継会社）
(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	建築工事、土木工事の設計、施工、請負 不動産の売買、賃貸、仲介、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 代理業務 液化石油ガスの販売
(3) 設立年月日	昭和51年7月20日	平成11年12月3日
(4) 本店所在地	愛知県稲沢市高御堂一丁目3番18号	東京都中央区京橋三丁目7番5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 雅央
(6) 資本金	346,390千円	10,000千円
(7) 発行済株式総数	4,290千株	200株
(8) 株主資本	2,980百万円	5百万円
(9) 総資産	25,066百万円	5百万円
(10) 決算期	毎年6月30日	毎年3月31日
(11) 従業員数	457名 (平成14年6月30日現在)	1名 (平成14年6月30日現在)
(12) 主要取引先	1. 一般顧客	1. 東新住建株式会社
(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 (9.1%) 3. 東新住建従業員持株会 (7.0%) 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	1. UFJ銀行 2. 中京銀行	1. UFJ銀行
(15) 当事会社の関係	資本関係	株式会社東新ハイトス（承継会社）は東新住建株式会社の100%子会社であります。
	人的関係	承継する事業部門に在籍する全従業員を転籍するものといたします。なお、転籍する従業員については労働契約上の地位を承継することといたします。
	取引関係	販売に係わる取引に付随する一切の権利義務を東新住建株式会社（分割会社）から承継いたします。また、当該事業部門に係わる資産および負債を承継いたします。

- (注) 1. 株式会社東新ハイトス（承継会社）は、平成14年9月12日付けで株式会社マーチングハウスから上記商号へ変更を行い、ならびに、本店所在地を名古屋市西区中小田井五丁目404番地の1より上記本店所在地に変更しております。
2. 東新住建株式会社は平成14年10月7日付けで、株式会社東新ハイトスの株式を100%取得しております。

(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)			株式会社東新ハイトス (承継会社)		
	12年6月期	13年6月期	14年6月期	12年3月期	13年3月期	14年3月期
売上高 (百万円)	24,886	30,888	35,847	—	12.8	1.6
営業利益 (百万円)	1,270	508	1,487	△1.9	△0.9	△2.3
経常利益 (百万円)	1,004	239	1,196	△2.0	△0.2	△2.2
当期純利益 (百万円)	529	47	472	△2.0	△0.5	△2.3
1株当たり当期純利益(円)	123.35	11.11	110.10	△10,153	△2,632	△11,605
1株当たり配当金(円)	15.00	15.00	15.00	—	—	—
1株当たり株主資本 (円)	606.68	598.47	694.73	39,846	37,214	25,609

4. 分割する事業部門の内容

(1) 首都圏ザ・借家事業部門の内容

賃貸住宅商品「ザ・借家」の販売

(2) 首都圏ザ・借家事業部門の平成14年6月期における経営成績

	首都圏ザ・借家事業部門(a)	当社平成14年6月期実績(b)	比率(a/b)
売上高	2,083百万円	35,847百万円	5.8%
売上総利益	547百万円	6,087百万円	9.0%
営業利益	132百万円	1,487百万円	8.9%
経常利益	132百万円	1,196百万円	11.0%

(3) 譲渡資産、負債の項目及び金額 (平成14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	1,055,410	流動負債	1,009,885
固定資産	25,525	固定負債	51,050
合 計	1,080,935	合 計	1,060,935

5. 分割後の当社の状況

(1) 商 号 東新住建株式会社

(2) 事 業 内 容 ①分譲戸建、分譲マンションの設計、施工及び販売

②賃貸住宅、注文住宅の請負、設計及び施工

③不動産の売買、仲介、賃貸及び管理

④損害保険、自動車損害賠償責任保険の代理業

(3) 本店所在地 愛知県稲沢市高御堂一丁目3番18号

(4) 代 表 者 代表取締役社長 深 川 堅 治

(5) 資 本 金 346,390千円 (—)

(6) 総 資 産 23,985百万円 (1,080百万円)

(7) 決 算 期 6月30日

(注) () 内は会社分割による減少見込み分です。

(8) 業績に与える影響

① 分割後の連結業績見通し

承継会社は、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。

② 分割後の個別業績見通し

	平成15年6月期	平成16年6月期
売上高	42,245百万円(△755百万円)	48,840百万円(－百万円)
営業利益	1,581百万円(△212百万円)	1,910百万円(－百万円)
経常利益	1,197百万円(△203百万円)	1,450百万円(－百万円)
当期純利益	447百万円(△103百万円)	650百万円(－百万円)
1株当たり当期純利益	104円20銭	151円53銭
1株当たり年間配当金	15円00銭	15円00銭

(注) 1. ()内は会社分割による影響見込み額です。

2. 当期純利益については、課税額等により変動する可能性があります。

以上