



平成30年8月2日

各 位

会 社 名 日神不動産株式会社  
代表者の役職名 代表取締役社長 佐藤 哲夫  
(コード番号：8881 東証第一部)  
問い合わせ先 取締役専務兼執行役員  
黒岩 英樹  
電 話 番 号 03-5360-2011

## 会社分割による持株会社体制への移行及び子会社の設立に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、本日、新たに設立した当社100%子会社である日神不動産販売株式会社（以下、「承継会社」といいます。）を承継会社とし、平成32年1月1日（予定）を効力発生日として会社分割（吸収分割）（以下、「本件会社分割」といいます。）を行うことにより、持株会社体制へ移行することを決議しました。

なお、会社分割による持株会社体制への移行につきましては、平成31年6月26日開催予定の当社第45回定時株主総会（以下、「本総会」といいます。）で関連する議案が承認されることを条件として実施する予定です。

本件会社分割は、当社の100%子会社への吸収分割であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しております。

### 記

#### 1. 持株会社体制への移行の目的

当社グループの属する不動産・建設業界においては、人員不足や建設コストの高騰等により住宅需要の弱含みが続いているものの、首都圏の分譲マンション市場は4年ぶりに増加傾向に転じ、また建設業界では旺盛な需要に支えられ、受注高は高水準を維持しています。一方で長期的には少子高齢化・人口減少の進展に伴うマンション新規分譲事業の市場縮小等が見込まれ、厳しい経営環境も予想されています。

このような状況において、今後、当社が「総合不動産・建設業」として更にグループを発展させていくためには、各事業の連携をより進めていくと同時に、各事業が独自に成長戦略を描き、事業を強化・拡大していくことが必要です。

そのためには、グループの組織再編により、経営管理機能と事業執行機能を分離し、それぞれの機能に特化した体制構築と、権限と責任の明確化により経営のスピードを更に引き上げることで、グループ経営体制を強化することが必要であり、純粋持株会社体制へ移行する方針を決定いたしました。その具体的な内容は次のとおりであります。

##### (1) グループ経営戦略推進機能の強化

持株会社はグループ全体のマネジメントに特化し、中長期的な事業領域の拡大と事業の強化に向けたグループ経営戦略を立案、推進することにより、グループ全体の企業価値を最大化することを目指します。

(2) 権限と責任の明確化による意思決定の迅速化

グループ経営管理と業務執行を分離することにより、事業会社は各事業の遂行に専念し、自律的な成長を目指します。また、業務執行部門である各事業会社においても、権限と責任を明確化し、意思決定の迅速化による競争力の強化を図ります。

(3) グループ一体となったサービス提供体制の強化

各事業会社の経営資源を持株会社に集め、マンション用地の仕入、企画から建設、販売、物件完成後の管理に加え、物件売却時の仲介や賃貸募集、リノベーション提案などグループで一貫したサービスを高品質で提供する体制を構築します。

(4) 人材育成

持株会社がグループ横断的な人事戦略を立案・遂行することにより、新たな領域や事業にチャレンジし続ける人材や、グループの総合力を向上させるための次世代の経営人材を育成していきます。

## 2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

承継会社の設立	平成30年8月2日
吸収分割契約承認取締役会	平成31年5月下旬(予定)
吸収分割契約締結	平成31年5月下旬(予定)
吸収分割契約承認株主総会	平成31年6月26日(予定)
吸収分割効力発生日	平成32年1月1日(予定)

(2) 持株会社体制への移行の方法

持株会社体制への移行の方法は、会社分割(吸収分割)を採用し、当社の営む分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸及びこれに関連する事業を承継会社に承継する方法を予定しております。また、当社は持株会社として引き続き上場を維持いたします。

(3) 会社分割に係る割当ての内容等

会社分割に係る割当ての内容等については未定です。詳細が確定次第、適時適切にお知らせいたします。

### 3. 分割当事会社の概要

(当社については平成30年3月31日現在、承継会社については平成30年8月2日現在)

(1)商号	日神不動産株式会社(分割会社)	日神不動産販売株式会社(承継会社)
(2)主な事業内容	分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸事業	分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸事業
(3)設立年月日	昭和50年3月5日	平成30年8月2日
(4)本店所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
(5)代表者	代表取締役社長 佐藤 哲夫	代表取締役社長 佐藤 哲夫
(6)資本金の額	10,111百万円	80百万円
(7)発行済株式総数	46,951,260株	1,600株
(8)事業年度の末日	3月31日	3月31日
(9)従業員数	680名(連結)	0名
(10)大株主及び持株比率	エヌディファクター株式会社 35.19% ビービーエイチ ファイデリティ ピューリタン ファイデリティ シリーズ イントリンシ ツク オポチュニティズ フアンド 6.08% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口) 5.95% ジェービー モルガン バンク ルクセンブ ルグ エスエイ 380578 5.25% 日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口) 3.86% 神山和郎 3.00% ステート ストリート バンク アンド トラ スト クライアント オムニバス アカウ ント オーエムゼロツー 505002 2.24% 日神不動産社員持株会 2.14% DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO 2.07% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口9) 1.31%	当社 100%
(11)主要取引銀行	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社横浜銀行	—
(12)当事会社の関係	資本関係	承継会社の全株式を当社が保有しております。
	人的関係	承継会社の取締役および監査役は分割会社の取締役および監査役が一部兼任する予定です。
	取引関係	継承会社は事業を開始していないため、当社との取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。なお、承継会社は、本日時点において当社の完全子会社であります。

## (13)最近3年間の財政状態及び経営成績

(単位：百万円)

決 算 期	日神不動産株式会社（分割会社）（連結）			日神不動産販売株式会社（承継会社） 平成30年8月2日 設立
	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期	
純 資 産	42,810	48,221	51,736	
総 資 産	92,049	92,953	99,969	
売 上 高	72,576	87,671	81,502	
営 業 利 益	5,190	6,985	6,760	
経 常 利 益	4,936	6,820	6,530	
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	3,865	5,813	4,738	
1株当たり当期純利益金額（円）	82.41	123.93	101.01	
1株当たり 配当金額(円)	10.0	15.0	16.0	
1株当たり 純資産額(円)	900.89	1,014.78	1,100.74	

## 4. 今後の見通し

本件会社分割において事業を継承する承継会社は、当社の完全子会社であるため、連結業績に与える影響は軽微であります。本件会社分割の詳細、移行後のグループ経営体制の詳細等については、今後決定次第、改めてお知らせいたします。

以 上