

平成17年7月4日

各 位

会 社 名 三井住友建設株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 宮田 博之
(コード番号 1821 東証・大証第1部)

不動産事業部門の会社分割のお知らせ

当社は本日開催の取締役会において、平成17年10月1日を予定日として、下記のとおり不動産事業部門を会社分割し、新設会社に承継すること（分社型新設分割）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

当社は、本業たる建設事業での安定した事業基盤を構築するとともに、建設事業部門への不動産市況の変動リスクを排除する一方、不動産事業の効率的かつ機動的な運営を実現するため、当社の不動産事業部門を新設分割の方法により分割し、分割によって設立する新設会社（株式会社中野坂上地所）に承継させることと致します。

2. 会社分割の要旨

(1) 分割の日程

分割計画書承認取締役会	平成17年 7月 4日
分割計画書承認株主総会（予定）	平成17年 7月28日
分 割 期 日（予定）	平成17年10月 1日
分 割 登 記（予定）	平成17年10月 1日

(2) 分割方式

分割方式

当社を分割会社として、当社の不動産事業を承継する新設会社を設立し、分割に際して新設会社が発行する全株式を当社に割り当てる分社型新設分割です。

当分割方式を採用する理由

不動産事業部門について、資金面、損益面において自立を図ることから、吸収分割ではなく新設分割とし、また、新設分割に係るコスト面、手続面等を総合的に勘案の上、分社型分割とすることといたしました。

(3) 株式の割当に関する事項

新設会社は、会社分割に際して普通株式 200 株を発行し、その全部を分割会社（当社）に割当交付いたします。

(4) 新設会社が承継する権利義務

新設会社は、当社から、本件営業に関する一切の資産、負債（偶発債務を含む。）その他これに付随する権利義務ならびに契約上の地位を承継します。

雇用契約につきましては、新設会社において営業を行うために必要な従業員を当社より出向させる予定であります。

なお、対象資産および対象負債の評価は、平成 16 年 3 月 31 日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに分割期日までの増減を加除した一切の資産・負債を分割期日において新設会社に承継いたします。

(5) 債務履行の見込み

当社および新設会社の債務履行の見込み

当社及び新設会社は、会社分割後（平成 17 年 10 月 1 日）において、いずれも、資産の額が負債の額を上回ることが見込まれます。また、「新・経営中期計画」における当社および新設会社の事業計画等につきましては、合理的かつ実現可能なものと考えており、さらに、会社分割後の事業活動について、当社および新設会社の負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事象の発生は、現在のところ予測されておりません。

従って、当社は、当社および新設会社の負担すべき債務につき、履行の見込みがあるものと判断しております。

(6) 新設会社で新たに就任する役員

取締役	山本 昭	（前 常務執行役員）
取締役	湯淺 哲之	（現 経営管理本部不動産事業部門分割準備室長）
取締役	菊地 俊二	（現 経営管理本部不動産事業部門分割準備室）
監査役	谷山 啓一	（前 常勤監査役）
監査役	産形 昭夫	（現 経営管理本部本部長補佐兼経理部長）
監査役	松尾 信介	（現 経営管理本部総務・法務部長）

3. 分割会社および新設会社の概要

	分割会社	新設会社(10月1日予定)										
(1) 商号	三井住友建設株式会社	株式会社中野坂上地所										
(2) 事業内容	建設工事の請負、設計監理、調査、企画、コンサルティング業務、不動産の管理、売買、賃貸、仲介等	不動産の管理、利用、処分、売買、仲介、賃貸等										
(3) 設立年月日	1941年(昭和16年)10月14日	2005年(平成17年)10月1日										
(4) 本店所在地	東京都新宿区西新宿七丁目5番25号	東京都中野区中央一丁目38番1号										
(5) 代表者	代表取締役社長 宮田 博之	代表取締役社長 山本 昭										
(6) 資本金	66,573百万円	10百万円										
(7) 発行済株式総数	876,150,033株	200株										
(8) 株主資本	217,984百万円	10百万円										
(9) 総資産	455,830百万円	83,365百万円										
(10) 決算期	3月31日	3月31日										
(11) 従業員数	3,969名(17年3月31日)	20名(18年3月31日予定)										
(12) 主要取引先	国土交通省、日本道路公団、三井不動産、住友不動産 他	三井住友建設、一般顧客 他										
(13) 大株主および議決権比率 (平成17年3月31日現在)	<table border="0"> <tr> <td>三井不動産(株)</td> <td>11.29%</td> </tr> <tr> <td>三井住友海上火災保険(株)</td> <td>7.08%</td> </tr> <tr> <td>(株)三井住友銀行</td> <td>4.99%</td> </tr> <tr> <td>三井生命保険(株)</td> <td>4.64%</td> </tr> <tr> <td>三井物産(株)</td> <td>2.37%</td> </tr> </table>	三井不動産(株)	11.29%	三井住友海上火災保険(株)	7.08%	(株)三井住友銀行	4.99%	三井生命保険(株)	4.64%	三井物産(株)	2.37%	三井住友建設(株) 100.00%
三井不動産(株)	11.29%											
三井住友海上火災保険(株)	7.08%											
(株)三井住友銀行	4.99%											
三井生命保険(株)	4.64%											
三井物産(株)	2.37%											
(14) 主要取引銀行	(株)三井住友銀行、住友信託銀行(株)、中央三井信託銀行(株)	(株)三井住友銀行、住友信託銀行(株)、中央三井信託銀行(株)										
(15) 当事会社の関係	資本関係	新設会社は三井住友建設の子会社である。										
	人的関係	三井住友建設の従業員を新設会社の役員および従業員として派遣する。										
	取引関係	新設会社保有資産の一部を三井住友建設が賃借する等の取引を予定する。										
(16) 上場	東証・大証第一部上場	非上場										

平成17年3月期において分割会社は債務超過となっておりますが、「私的整理に関するガイドライン」手続に則り金融機関各位より債務免除をいただくこと、及び平成17年9月末までに、第三者割当による増資を行う予定であり、分割期日前には債務超過を解消する見込であります。

(17) 最近3決算期の業績

単位：百万円 損失は

決算期	三井建設株式会社	三井住友建設株式会社	
	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
売上高	358,490	502,557	466,380
営業利益又は営業損失	10,546	18,278	11,794
経常利益又は経常損失	15,749	9,456	4,167
当期純利益又は純損失	19,552	70,737	258,485
1株当たり当期純利益又は純損失(円)	40.67	108.02	395.01
1株当たり配当金(円)	-	-	-
1株当たり株主資本(円)	27.22	105.65	501.52

(注)「1株当たり株主資本」は、純資産総額から優先株式の発行価額総額を控除した金額を、期末発行済普通株式数で除して算出しております。

4. 分割する事業部門の内容

(1) 不動産事業部門の内容

不動産の売買、賃貸及び管理に関する事業

(2) 不動産事業部門の平成17年3月期における経営成績 (単位：百万円)

	不動産事業部門(a)	当社平成17年3月期実績(b)	比率(a/b)
売上高	4,480	466,380	0.96%
売上総利益	1,823	32,456	-
営業利益	2,690	11,794	-

(3) 譲渡資産、負債の項目および金額(平成16年3月31日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに分割期日までの増減を加除した予定額)

(単位：百万円)

資 産		負 債	
項 目	帳 簿 価 額	項 目	帳 簿 価 額
流動資産	22,978	流動負債	81,682
固定資産	60,387	固定負債	1,673
合 計	83,365	合 計	83,355

5. 分割後の当社(三井住友建設)の概要(10月1日予定)

(1) 商 号 三井住友建設株式会社

(2) 事業内容 建設事業

(3) 本店所在地 東京都新宿区

(4) 代 表 者 代表取締役社長 宮田 博之

(5) 資 本 金 36,657百万円(平成17年3月31日現在の資本金66,573百万円を90%減資し、平成17年9月28日第三者割当増資による資本金組入額30,000百万円を加算した額)

(6) 総 資 産 326,605百万円

(7) 決算期 3月31日

(8) 上場 東京証券取引所・大阪証券取引所における上場を継続いたします。

6. 今後の見通し

分割後の建設事業会社の業績見通し

(単位：億円)

	平成 18 年 3 月期		平成 19 年 3 月期	
	連 結	個 別	連 結	個 別
総売上高	4,863	4,190	4,374	3,800
営業利益	124	107	108	97
経常利益	55	53	77	71
普通株式 1 株当たり年間配当額	-	-	-	-

以 上

< 本件に関するお問合せ先 >

三井住友建設株式会社

総務・法務部 03 5337 2180

総合企画部 03 5332 7202