



2023 年 11 月 8 日

各 位

会 社 名 三 井 不 動 産 株 式 会 社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 植 田 俊
(コード番号 8801 東証プライム市場)
問 合 せ 先 広 報 部 長 平 原 秀 人
(TEL. 03-3246-3155)

会社分割（簡易吸収分割）による群馬県吾妻郡嬭恋村所在の浅間高原別荘地に係る
別荘地管理事業の株式会社エンゼルフォレストリゾートへの承継に関するお知らせ

当社は本日開催の取締役会において、当社および当社の連結子会社である株式会社三井の森（以下「三井の森」といいます。）の群馬県吾妻郡嬭恋村所在の浅間高原別荘地に係る別荘地管理事業（以下「本事業」といいます。）を会社分割により株式会社エンゼルフォレストリゾート（以下「エンゼルフォレストリゾート」といいます。）に承継する吸収分割契約を締結することを決議し（当該吸収分割契約に係る吸収分割を以下「本吸収分割」といいます。）、本日、当社および三井の森がエンゼルフォレストリゾートとの間でこれを締結いたしましたので下記のとおりお知らせします。

なお、当社の総資産の増加または減少額がその直前事業年度の末日における純資産額の 10%未満、かつ、当社の売上高の増加または減少額がその直前事業年度の売上高の 3%未満であると見込まれる会社分割であることから、開示事項、内容を一部省略して開示しています。

記

1. 会社分割の目的

当社は、群馬県吾妻郡嬭恋村所在の浅間高原別荘地を昭和 40 年代に開発し、その後三井の森が管理を行ってまいりましたが、当社による本事業近傍エリアでの新たな別荘地開発はありませんでした。

一方、エンゼルフォレストリゾートは、本事業近傍エリアに位置する浅間ハイランドをはじめ、東伊豆、那須、新白河等のエリアにてリゾート事業を展開する株式会社エンゼルグループ（以下、「エンゼルグループ」といいます。）の 100%子会社であり、合計 9,258 区画の別荘地管理運営事業を行っています。エンゼルグループは、2023 年 9 月 21 日に株式会社東京証券取引所が運営する株式市場 TOKYO PRO Market へ株式を上場し「リゾート事業ですべての人々の笑顔を創造し続けること」をミッションに掲げ、積極的に別荘地にかかる事業を展開しています。

そこで当社は、同社が本事業への理解が深く顧客へのサービス向上が期待できることなどから外部移管先として相応しいと判断し、当社グループの事業領域の選択と集中の観点から本事業を会社分割によりエンゼルフォレストリゾートに承継いたします。

2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

取締役会決議日 2023 年 11 月 8 日

吸収分割契約締結日 2023 年 11 月 8 日

※分割会社である当社および三井の森にとって本吸収分割はそれぞれ会社法第 784 条第 2 項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第 783 条第 1 項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものであります。

効力発生日 2024 年 4 月 1 日（予定）

(2) 会社分割の方式

当社および三井の森を分割会社とし、エンゼルフォレストリゾートを承継会社とする吸収分割です。

(3) 会社分割に係る割当ての内容

本吸収分割に際し、当社および三井の森への株式その他財産の交付はありません。

(4) 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

本吸収分割により、当社の新株予約権に関する取扱いに影響はありません。なお、当社は新株予約権付社債を発行しておりません。

三井の森は、新株予約権および新株予約権付社債をいずれも発行しておりません。

(5) 会社分割により増減する資本金

本吸収分割により、当社および三井の森の資本金の額に増減はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

当社および三井の森が本事業に関して有する不動産その他の権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。

なお、債務の承継については、免責的債務引受の方法によるものとします。

(7) 債務履行の見込み

本吸収分割後のエンゼルフォレストリゾートの債務について、履行の見込みがあるものと判断しております。

3. 分割当事会社の概要

(分割会社は 2023 年 3 月 31 日現在、承継会社は 2023 年 8 月 31 日現在)

(1) 商号	三井不動産株式会社 (分割会社)	株式会社三井の森 (分割会社)	株式会社エンゼル フォレストリゾート (承継会社)
(2) 事業内容	不動産賃貸・分譲事業ほか	不動産事業、建築事業、 別荘地管理業、ゴルフ場 運営事業	別荘地管理運営事業
(3) 設立年月 日	1941 年 7 月 15 日	1968 年 7 月 1 日	1972 年 3 月 1 日
(4) 本店所在 地	東京都中央区日本橋室町 二丁目 1 番 1 号	長野県茅野市豊平字東嶽 10411 番地	静岡県熱海市田原本町 9 番 1 号
(5) 代表者の 役職・氏名	代表取締役社長 菰田 正信	代表取締役社長 深沢 逸郎	代表取締役社長 田中 耕介
(6) 資本金	340,552 百万円	200 百万円	100 百万円
(7) 発行済株 式数	948,451,327 株	401,000 株	420,000 株
(8) 決算期	3 月 31 日	12 月 31 日	8 月 31 日
(9) 大株主お よび持株比率	日本マスタートラスト信託銀行 株 式 会 社 (信 託 口) 17.53% 株式会社日本カストディ銀行 (信託口) 7.59% SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT 2.13% ステート ストリート バンク ウェスト ク ライアント トリーティー 505234 1.78% 鹿 島 建 設 株 式 会 社 1.43% ジ ョーピ ー モルガン チェース バン ク 380072 1.39% ※所有株式数ベース	三 井 不 動 産 株 式 会 社 100%	株式会社エンゼルグル ープ 100%
(10) 当事会社 の関係	分割会社 2 社と承継会社との間には、資本関係・人的関係・取引関係はござ いません。また、承継会社は当社の関連当事者には該当いたしません。		

2023年4月1日付異動により三井不動産株式会社の代表取締役社長は植田 俊となりました。

(参考)

(2023 年 8 月 31 日現在)

(1)商号	株式会社エンゼルグループ
(2)事業内容	持株会社としての、グループ経営戦略の策定・推進、 グループ経営の監査、その他グループ経営管理
(3)設立年月日	2020 年 9 月 1 日
(4)本店所在地	新潟県南魚沼郡湯沢町湯沢一丁目 1 番 15 号
(5)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 新保 光栄
(6)資本金	1 億円
(7)発行済株式数	444 万株
(8)決算期	8 月 31 日
(9)大株主および持株 比率 ※所有株式数ベース	新保 光栄 62.76% 小千谷産業 14.99% 安藤 敏幸 4.75%
(10)当事会社の関係	資本関係・人的関係・取引関係はございません。また、当社の 関連当事者には該当いたしません。

(11) 最近 3 決算期間の財政状態および経営成績

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

	当社			株式会社三井の森			株式会社エンゼルフォレスト トリゾート		
決算期	2021 年 3 月期	2022 年 3 月期	2023 年 3 月期	2020 年 12 月期	2021 年 12 月期	2022 年 12 月期	2021 年 8 月期	2022 年 8 月期	2023 年 8 月期
純資産	2,178,077	2,340,166	2,346,172	1,379	1,433	1,440	4,712	4,621	9,252
総資産	5,957,912	6,380,086	6,585,385	3,762	3,714	3,589	6,653	6,024	11,864
1 株当たり 純資産(円)	2,262.26	2,460.61	2,511.91	3,439.32	3,574.33	3,591.28	11.22	11.00	22,029.36
売上高	858,686	883,794	831,505	2,740	3,261	3,489	444	517	790
営業利益	110,937	131,496	125,640	118	164	144	▲227	▲95	▲157
経常利益	141,474	159,468	160,141	129	169	131	▲213	▲83	▲83
当期純利益	122,785	152,247	149,975	86	114	86	4,654	▲91	743
1 株当たり 当期純利益 (円)	127.39	158.66	158.28	214.73	285.31	216.67	11,081.60	▲218.53	1,770.42

4. 分割する事業の概要

(1) 分割する事業内容

群馬県吾妻郡嬭恋村所在の浅間高原別荘地に係る別荘地管理事業

(なお、本事業は当社および三井の森が現在複数エリアで営む別荘地管理事業の一部です。)

(2) 分割する事業の経営成績

当社 (2023 年 3 月期)

(単位：百万円)

	分割する事業	分割会社
売 上 高	0	831,505

三井の森 (2022 年 12 月期)

(単位：百万円)

	分割する事業	分割会社
売 上 高	96	3,489

(3) 分割する資産、負債の項目および帳簿価額

当社 (2023 年 3 月 31 日現在)

(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	760	流動負債	—
固定資産	24	固定負債	—
合 計	784	合計	—

(注) 本吸収分割の効力発生日時点での帳簿価額に関しては、記載の内容から変更の可能性があります。

三井の森 (2022 年 12 月 31 日現在)

(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	250	流動負債	27
固定資産	80	固定負債	—
合 計	330	合計	27

(注) 本吸収分割の効力発生日時点での帳簿価額に関しては、記載の内容から変更の可能性があります。

5. 分割後の分割会社の状況

当社および三井の森の商号・事業内容・本店所在地・代表者・資本金および決算期に変更はございません。

6. 分割後の当社の業績見通し

本吸収分割に伴い 2024 年 3 月期に営業外費用の計上を見込んでおります。2024 年 3 月期の業績見通しの詳細については、2023 年 11 月 8 日付「2024 年 3 月期第 2 四半期決算短信」をご参照ください。

以上