

平成17年11月25日

各 位

会 社 名 常 磐 興 産 株 式 会 社

代 表 者 名 取 締 役 社 長 齋 藤 一 彦  
(コード番号 9675 東証1部)

問 合 せ 先 取 締 役 管 理 本 部 長 秋 田 龍 生

T E L 0 3 - 3 6 6 3 - 3 4 1 1

## 会社分割による不動産事業部門の分社化に関するお知らせ

当社は、平成17年11月25日開催の当社取締役会において、平成18年2月1日を期して下記のとおり当社の不動産事業部門を会社分割し、当社の100%子会社である株式会社JKリアルエステートに承継す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

当社を取り巻く経営環境は依然厳しく、さらなる経営効率性の向上、経営基盤の強化を図るためにはコア事業である観光事業の一層の発展が不可欠であると考えております。

一方、不動産市況は回復の兆しが見えるものの、なお先行き不透明な環境にあり、こうした環境に適切に対応することが重要課題となっております。当社不動産事業におきましては、資産の有効活用を一層促進するとともにその一元管理を行い、経営の効率化を進めることが強く求められる状況にあります。

そこで、観光事業への一層の集中を図るとともに、激化する不動産業界の変動に柔軟に対応し、不動産事業における意思決定の迅速化、機動的運営を図るため、不動産事業部門を分割することが最善と判断いたしました。

これにより、顧客満足度の向上及び当社グループ全体の更なる収益力強化が図られ、当社の最重要課題である有利子負債の圧縮にも資するものと考えております。そして、当社はグループ全体として効率的な経営を行い、事業基盤と競争力の強化を図り企業価値の向上を目指してまいります。

#### 2. 会社分割の要旨

##### (1) 分割の日程

分割契約書承認取締役会	平成17年11月25日
分割契約書締結日	平成17年11月25日
分割契約書承認株主総会	平成17年12月21日(予定)
分割期日	平成18年2月1日(予定)
分割登記	平成18年2月1日(予定)

##### (2) 分割方式

###### ① 分割方式

当社を分割会社とし、株式会社JKリアルエステートを承継会社とする分社型の吸収分割です。

###### ② 当分割方式を採用した理由

手続きの迅速化や権利義務関係の包括承継が可能となる等、機動的な事業承継ができるため、この方式を採用しました。

##### (3) 株式の割当

株式会社JKリアルエステートは、分割に際し普通株式1,000株を新たに発行し、その全てを当社に対して割当交付いたします。

(4) 分割交付金

分割交付金の支払はありません。

(5) 承継会社が承継する権利義務

① 資産、負債及びこれに付随する権利義務

株式会社 JK リアルエステートは、当社の不動産事業に係る資産(但し、中央区銀座、荒川区東日暮里、立川市曙町、札幌市北区の土地及び建物を除く)、負債及び当該事業に係る一切の権利義務並びにいわき市常磐藤原町、いわき市渡辺町及び北茨城市磯原町の土地を承継いたします。

② 労働契約上の権利義務

当社不動産事業部門に従事する従業員との間の労働契約並びにこれに付随する一切の権利義務を承継いたします。

(6) 債務の履行の見込み

本分割において、当社および承継会社が負担すべき債務については、履行の見込みに問題はないと判断しております。

(7) 承継会社に新たに就任する役員

・株式会社 JK リアルエステート

取 締 役 野村 直正 (現 常磐興産(株)専務取締役)

取 締 役 秋田 龍生 (現 常磐興産(株)取締役)

3. 分割当事会社の概要

(平成17年3月末現在)

項 目	分 割 会 社
(1)商 号	常磐興産株式会社
(2)事業内容	観光娯楽スポーツ施設、全身美容治療施設の経営 ホテル、旅館の経営 石炭・石油類の売買業、輸出入業 不動産の売買、賃貸、仲介
(3)設立年月日	昭和19年3月31日
(4)本店所在地	福島県いわき市常磐藤原町蕨平50番地
(5)代 表 者	代表取締役社長 斎藤 一彦
(6)資 本 金	10,221百万円
(7)発行済株式総数	72,481,912株
(8)株 主 資 本	15,175百万円
(9)総 資 産	62,564百万円
(10)決 算 期	3月
(11)従業員数	229人
(12)主要取引先	(株)JTB、JR 各社、東京電力(株)、常磐共同火力(株)、一般顧客
(13)大株主及び持株比率	(株)みずほコーポレート銀行 4.8% 常磐開発(株) 4.7% (財)常磐奨学会 3.6% 王子製紙(株) 3.3% 日本マスタートラスト信託銀行(株)[信託口] 3.1%
(14)主要取引銀行	(株)みずほコーポレート銀行、みずほ信託銀行(株) 他

(平成17年3月末現在)

項 目	承 継 会 社
(1)商 号	株式会社クレストビル -----※1
(2)事業内容	不動産の売買、賃貸、仲介、所有、管理及び鑑定評価 住宅等建物の建築、販売、賃貸、維持管理並びに土地の造成及び販売
(3)設立年月日	平成2年12月1日
(4)本店所在地	東京都中央区東日本橋三丁目7番19号 -----※2
(5)代 表 者	代表取締役社長 澤木 博孝
(6)資 本 金	50百万円
(7)発行済株式総数	1,000株
(8)株 主 資 本	1百万円
(9)総 資 産	975百万円
(10)決 算 期	3月
(11)従業員数	—
(12)主要取引先	一般顧客
(13)大株主及び持株比率	常磐興産株 100.0%
(14)主要取引銀行	㈱みずほコーポレート銀行

※1 平成17年1月15日付 商号を株式会社JKリアルエステートに変更しております。

※2 分割時に本店所在地を福島県いわき市に変更予定。

(15)当事会社の関係	資本関係	株式会社JKリアルエステートは、当社の100%出資の子会社です。
	人的関係	株式会社JKリアルエステート：役員の兼任1名、監査役の兼任1名
	取引関係	当社は、運転資金の調達・貸付けを行います。

## (16)最近3決算期間の業績

決算期	常磐興産株式会社 (分割会社)			株式会社JKリアルエステート (承継会社)		
	平成15年 3月期	平成16年 3月期	平成17年 3月期	平成15年 3月期	平成16年 3月期	平成17年 3月期
売上高 (百万円)	28,185	24,527	28,820	200	178	155
営業利益 (百万円)	1,862	2,209	1,545	105	78	66
経常利益 (百万円)	1,125	1,426	623	46	24	24
当期純利益 (百万円)	449	355	505	17	△36	△32
1株当たり当期 純利益(円)	6.23	4.93	7.01	16,980.30	△36,322.93	△32,657.43
1株当たり 配当金(円)	2.00	2.00	2.00	—	—	—
1株当たり 株主資本(円)	179.82	203.51	210.48	70,403.68	34,080.75	1,423.31

#### 4. 分割する事業部門の内容

##### (1) 分割事業部門の内容

承継会社	分割事業	事業の内容
株式会社 JK リアルエステート	不動産事業	不動産の売買、賃貸、仲介、所有、管理及び鑑定評価

##### (2) 不動産事業部門の平成17年3月期における経営成績

承継会社	承継事業の売上高(a)	当社平成17年3月期実績(b)	比率(a/b)
株式会社 JK リアルエステート	1,819百万円	28,820百万円	6.3%

##### (3) 譲渡資産、負債の項目および金額(平成17年3月末現在)

###### ・不動産事業部門

資 産		負 債	
項 目	帳 簿 価 格	項 目	帳 簿 価 格
流 動 資 産	167百万円	流 動 負 債	48百万円
固 定 資 産	25,072百万円	固 定 負 債	3,801百万円
合 計	25,240百万円	合 計	3,849百万円

#### 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、資本金及び決算期の変更はありません。

##### (2) 総資産

株式会社 JK リアルエステートに承継させる負債の額だけ減少することになります。

##### (3) 業績に与える影響

本日発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

以 上