



平成 23 年 3 月 4 日

各 位

会 社 名 三 井 ホ ー ム 株 式 会 社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 生 江 隆 之
(コード番号 1868 東証第一部)
問 合 せ 先 専 務 取 締 役 専 務 執 行 役 員 田 所 一 秀
(TEL. 03-3346-4411)

三井ホームリモデリング株式会社の株式譲渡（持分法適用関連会社化）
および特別利益の計上に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、当社子会社である三井ホームリモデリング株式会社（以下「リモデリング社」といいます）の発行済株式の 70%を三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます）に譲渡することについて決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 背景と目的

当社グループでは、平成 22 年 4 月に、当社が自社顧客向けリフォーム、リモデリング社が一般顧客向けリフォームに特化する体制に再編し、リフォーム事業を展開しております。

こうした中、三井不動産から、リフォーム事業をグループ住宅事業の中核の一つと位置づけ、グループを挙げたリフォーム事業の強化・拡大に取り組みたいとの申し入れがあり、協議の結果、三井不動産グループの経営資源・顧客基盤を最大限に活用し、三井不動産との共同出資会社として成長を加速するため、本年 4 月 1 日をもってリモデリング社の発行済株式の 70%を三井不動産に譲渡することにいたしました。

当社グループは、今後も、主力事業である新築事業、独自の営業チャネル等を活かしたリフォーム・リニューアル事業、および賃貸管理事業等において、更なる成長をめざすとともに、リフォーム事業や住宅設備機器の共同購入等において、三井不動産グループとのシナジーをより一層発揮することにより、競争力強化と収益力拡大に取り組んでまいります。

2. 株式譲渡の内容

- (1) 譲渡するリモデリング社株式
普通株式 4,200 株 (発行済株式数の 70%)
- (2) 譲渡金額
金 3,360,000,000 円 (1 株あたり 800,000 円)
- (3) 本件株式譲渡に伴い、平成 24 年 3 月期 (次期) 連結決算において、約 25 億円の特別利益を計上する予定です。

3. 異動する子会社 (リモデリング社) の概要

- (1) 名 称 三井ホームリモデリング株式会社
- (2) 所 在 地 東京都新宿区西新宿二丁目 1 番 1 号
- (3) 代 表 者 代表取締役社長 山口 博章
- (4) 事 業 内 容 戸建・マンション等のリフォームに関する企画・設計・施工請負 等
- (5) 資 本 金 3 億円
- (6) 設立年月日 平成 4 (1992) 年 6 月 25 日
- (7) 大株主および持株比率 当社 100%
- (8) 当事会社間の関係

①資本関係

当社は、リモデリング社の発行済普通株式の 100%を保有しています。

②人的関係

リモデリング社の代表取締役社長である山口博章氏は、当社のグループ執行役員を兼務しています。

③取引関係

リモデリング社は、当社から「三井のリフォーム」ブランドの使用を許諾している取引先 (当社のフランチャイジー) への支援業務を受託しています。

(9) 経営成績及び財政状態 (最近 3 年間及び当期見込)

| | 平成 20 年 3 月期 | 平成 21 年 3 月期 | 平成 22 年 3 月期 | 平成 23 年 3 月期 (見込) (※) |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------|
| 純資産 | 1,476 百万円 | 1,234 百万円 | 1,250 百万円 | (精査中) |
| 総資産 | 6,684 百万円 | 5,902 百万円 | 6,119 百万円 | (精査中) |
| 1 株あたり純資産 | 246,054 円 | 205,733 円 | 208,393 円 | (精査中) |
| 売上高 | 20,368 百万円 | 19,021 百万円 | 17,191 百万円 | 12,400 百万円 |
| 営業利益 | 1,004 百万円 | 514 百万円 | 532 百万円 | 100 百万円 |
| 経常利益 | 1,040 百万円 | 540 百万円 | 550 百万円 | 120 百万円 |
| 当期純利益 | 581 百万円 | 289 百万円 | 254 百万円 | 60 百万円 |
| 1 株あたり当期純利益 | 96,922 円 | 48,179 円 | 42,459 円 | 10,000 円 |
| 1 株あたり配当金 | 88,500 円 | 39,800 円 | 34,000 円 | (未定) |

※平成 23 年 3 月期（期初）に、当社が自社顧客向けリフォーム、リモデリング社が一般顧客向け
リフォームに特化する体制に再編いたしました。

4. 株式譲渡の相手先（三井不動産）の概要

- (1) 名 称 三井不動産株式会社
- (2) 所 在 地 東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
- (3) 代 表 者 代表取締役社長 岩沙 弘道
- (4) 事 業 内 容 オフィスビル・商業施設等の賃貸事業、業務施設等の分譲事業、不
動産の開発等に関するコンサルティング事業 等
- (5) 資 本 金 1742 億 9600 万円
- (6) 設立年月日 昭和 16（1941）年 7 月 15 日
- (7) 大株主および持株比率（平成 22 年 9 月 30 日現在）
 - 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 8.40%
 - 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） 6.77%
 - Cbldn Stichting PGGM Depository 2.97%
 - 株式会社三井住友銀行 2.10%
 - 中央三井信託銀行株式会社 1.99%
- (8) 連結純資産 1 兆 292 億 2600 万円（平成 22 年 3 月期）
- (9) 連結総資産 3 兆 7104 億 2300 万円（平成 22 年 3 月期）
- (10) 当事会社間の関係

①資本関係

三井不動産は当社の発行済普通株式の 57.45%（間接保有分を含む。）を保有して
います。

②人的関係

当社取締役、三井不動産の取締役（兼務者）は存在しません。

③取引関係

当社は、三井不動産の企業グループが営む戸建住宅分譲事業の一部において、同グ
ループから事業機会を得ております。なお、当社における同グループに対する売上
比率は 1.4%（平成 22 年 3 月期実績）です。

④関連当事者への該当状況

三井不動産は、当社の親会社であり、関連当事者に該当します。

5. 日程

- 平成 23 年 3 月 4 日 株式売買契約締結
- 平成 23 年 4 月 1 日 株式譲渡

6. 今後の見通し

本件により、リモデリング社は、当社の持分法適用関連会社となります。

当社とリモデリング社は、今後も、人材、営業、技術、顧客基盤の活用などにおいて、相互に事業協力を行ってまいります。

本件株式譲渡は、本年4月1日に行われるため、当社の平成23年3月期（当期）の業績に与える影響はありません。

また、当社の平成24年3月期（次期）の業績に与える影響は、上記の特別利益計上の他、現在精査中であり、当期決算発表時（本年4月26日予定）に、本件業績影響を織り込んだ次期業績見通しを公表いたします。

7. 支配株主との取引等に関する事項

本件取引は、当社にとって支配株主との取引等に該当いたします。

当社の「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」は、平成22年7月1日に開示したコーポレートガバナンス報告書に記載のとおりですが、本件株式譲渡は以下のとおりこの指針に適合しております。

本件取引に関する公正性・妥当性を担保するため、当社は、当社および三井不動産から独立した第三者算定機関に株式価値算定を依頼し、その算定結果を参考に、リモデリング社の状況、本件の目的等を総合的に勘案して、三井不動産と交渉・協議のうえ、株式譲渡金額を決定しております。

また、利益相反を回避する観点から、当社は、当社の意思決定機関である取締役会の経営判断の下、独自に意思決定を行うとともに、独立役員である社外監査役が、本日開催の取締役会に出席して、本件取引の意思決定が適正に行われていることを確認しております。

なお、平成22年7月1日に開示したコーポレートガバナンス報告書に記載している「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」は以下のとおりです。

当社は、親会社の企業グループが営む主な事業の一つである完成工事業において主要な役割を果たしておりますが、同グループ内における当社事業は明確に棲み分けられております。また、当社取締役には親会社の取締役等もないことから、当社独自の経営判断による自由な事業活動を阻害される状況にはなく、当社に対する同グループからの制約はありません。当社における上場企業としての独立性は充分に保たれておりますので、親会社との取引等においても少数株主に不利益を与えることはなく、グループシナジー効果による積極的な事業活動が寧ろ期待されます。

あわせて、当社は、本日付けで支配株主との間で利害関係を有しないみぞぐち法律事務所より、本件取引の意思決定プロセスが度重なる交渉を経て本件株式譲渡に至っ

たものであって公正であること、また、その対価については、支配株主との間で利害関係を有しない第三者機関による算定結果を参考に決定されたことを確認しており、その内容等を総合的に勘案した結果、本件取引が少数株主にとって不利益なものではないと判断する旨の意見書を入手しております。

(参考) 連結業績の当期予想 (平成 23 年 2 月 3 日修正公表) および前期実績

| | 売上高 | 営業利益 | 経常利益 | 当期純利益 |
|------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| 当期予想 | 222,000 百万円 | 4,200 百万円 | 4,300 百万円 | 1,600 百万円 |
| 前期実績 | 209,924 百万円 | 3,659 百万円 | 3,840 百万円 | 1,295 百万円 |

以 上