2024年12月10日

（分割会社）

住 友 不 動 産 株 式 会 社

代表取締役　仁島　浩順

吸収分割に関する事前開示書面

（会社法第782条第１項及び会社法施行規則第183条に基づく事前備置書面）

住友不動産株式会社（以下、「分割会社」という。）と、住友不動産ハウジング株式会社（以下、「承継会社」という。）は、2024年11月26日に吸収分割契約を締結し、2025年４月１日を効力発生日として、分割会社のハウジング事業に関する権利義務を承継会社に承継させる吸収分割（以下、「本件分割」という。）を行うことといたしました。

本件分割に関する事前開示事項は、下記のとおりです。

記

１．吸収分割契約の内容（会社法第782条第１項）

別紙のとおりです。なお、本件分割は、会社法第784条第２項の規定により、株主総会の承認を経ずに行います。

２．吸収分割に際して交付する金銭等の定めの相当性に関する事項（会社法施行規則第183条第１号）

承継会社は分割会社の完全子会社であることから、本件分割に際して、承継会社は分割会社に対して株式、金銭、その他の財産を交付いたしません。

３．会社法第758条第８号に関する事項（会社法施行規則第183条第２号）

該当事項はありません。

４．会社法第758条第５号及び第６号に係る事項についての定めの相当性に関する事項（会社法施行規則第183条第３号）

該当事項はありません。

５．計算書類等に関する事項

（１）承継会社に関する事項（会社法施行規則第183条第４号）

ｉ．会社の成立の日における貸借対照表の内容

承継会社は、2024年10月17日に設立されたため、確定した最終事業年度はありません。承継会社の成立の日（2024年10月17日）における貸借対照表は以下のとおりです。

（単位：百万円）

科目	金額	科目	金額
流動資産	50	流動負債	－
現金及び預金	50		
固定資産	－	固定負債	－
		負債合計	－
		株主資本	50
		資本金	50
		純資産合計	50
資産合計	50	負債・純資産合計	50

ⅱ．会社の成立の日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

ⅲ．会社の成立の日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象

該当事項はありません。

（２）分割会社に関する事項（会社法施行規則第 183 条第５号）

ⅰ．最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象

該当事項はありません。

６．効力発生日以後における債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第 183 条第６号）

効力発生日以後における分割会社および承継会社の資産の額は、負債の額を上回る見込みであり、財務および損益の状況についても、分割会社および承継会社が負担すべき債務の履行に支障を及ぼすような事態は、今のところ想定されておりません。従って、本件分割により分割会社及び承継会社が負担すべき債務については、効力発生日以後も、履行の見込みがあるものと判断しております。

以上



吸収分割契約書

住友不動産株式会社（以下、「甲」という。）と住友不動産ハウジング株式会社（以下、「乙」という。）は、甲の事業の一部の権利義務を乙が承継する吸収分割に関し、以下のとおり吸収分割契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

第１条（吸収分割）

１．甲及び乙は、甲を吸収分割会社、乙を吸収分割承継会社として、甲が甲のハウジング事業（別紙「分割対象事業」に記載の事業。以下、「本事業」という。）に関する権利義務を乙に承継させ、本契約に定めるところに従い吸収分割（以下、「本件分割」という。）を行う。

２．吸収分割会社及び吸収分割承継会社の商号及び住所は以下のとおりである。

（１）吸収分割会社

商号：住友不動産株式会社

住所：東京都新宿区西新宿二丁目４番１号

（２）吸収分割承継会社

商号：住友不動産ハウジング株式会社

住所：東京都新宿区西新宿四丁目３４番７号

第２条（本件分割に際して交付する対価）

本件分割に際して、乙は、甲に対して、株式、金銭、その他の財産等一切の対価を交付しないものとする。

第３条（増加すべき乙の資本金及び準備金）

本件分割により増加する乙の資本金、資本準備金及び利益準備金の額は次のとおりとする。

（１）資本金　　０円

（２）資本準備金　　０円

（３）利益準備金　　０円

第４条（本件分割により承継する権利義務）

１．乙は本件分割により、本事業に関する別紙「承継権利義務明細」に記載の資産、負債、契約関係その他の権利義務（以下、「承継資産等」）という。）の全部を、効力発生日において甲より承継する。

２．別紙「承継権利義務明細」に記載の資産及び負債の評価は、２０２４年９月３０日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎としており、これに効力発生日前日までの増減を加減した上で確定する。

３．甲から乙の債務の承継は、重畳的債務引受の方法による。

第５条（効力発生日）
本件分割の効力発生日は、２０２５年４月１日とする。ただし、本件分割の手続進行上の必要性その他の理由により、甲乙協議の上、これを変更することができる。

第６条（分割承認総会）
１．甲は、会社法第７８４条第２項の規定により、本契約につき同法第７８３条第１項に定める株主総会の承認を得ることなく本件分割を行う。
２．乙は、会社法第７９６条第１項の規定により、本契約につき同法第７９５条第１項に定める株主総会の承認を得ることなく本件分割を行う。

第７条（善管注意義務）
甲及び乙は、本契約締結後、効力発生日までの間において、それぞれ善良なる管理者の注意をもってその業務の執行及び財産の管理運営を行い、当該財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、事前に甲乙間にて協議するものとする。

第８条（競業避止義務）
甲及び乙は、本件分割に関し、会社法第２１条が適用されないことを確認する。

第９条（分割条件の変更及び解除）
本契約締結後、効力発生日までの間において、甲又は乙の財産状態又は経営状態に重要な変動を生じた場合、その他本契約の目的が達成困難となった場合には、甲乙協議の上、本件分割の条件を変更し又は本契約を解除することができる。

第１０条（費用負担及び公租公課）
１．甲及び乙は、本契約の締結及び履行に関連して、各自に発生する費用については、各自これを負担するものとする。
２．承継資産等に係る公租公課及び保険料等は、日割り計算により効力発生日の前日までは甲が、効力発生日以後は乙が負担する。

第１１条（協議事項）
本契約に定めるもののほか、本件分割に際し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

（以下余白）

本契約の締結の証として本書１通を作成し、甲乙記名押印のうえ、甲が原本を、乙がその写しを保有する。

２０２４年１１月２６日

甲　東京都新宿区西新宿二丁目４番１号
住友不動産株式会社
代表取締役　仁島　浩順

乙　東京都新宿区西新宿四丁目34番７号
住友不動産ハウジング株式会社
代表取締役　加藤　宏史

（別紙）

分割対象事業

1．住宅リフォーム事業その他、新築そっくりさん事業本部が所管する一切の事業。
2．注文住宅事業その他、注文住宅事業本部が所管する一切の事業。

承継権利義務明細

1．資産及び負債（2024年9月30日現在貸借対照表計上額を基礎とした見込額：単位（千円））

（1）資産

①流動資産		
	i　現預金	40,197,291
	ii　営業未収入金	2,838,859
	iii　未成工事支出金	12,654,091
	iv　原材料及び貯蔵品	1,814
	v　前払費用	693,724
	vi　立替金	20,744
	vii　仮払金	779,242
	viii　仮払消費税	4,959,496
	計	62,145,264
②有形固定資産		
	i　建物	1,984,495
	ii　構築物	21,739
	iii　工具器具備品	36,181
	iv　土地	13,681
	v　有形リース資産	1,710
	vi　建設仮勘定	395,933
	計	2,453,742
③無形固定資産		
	i　ソフトウェア	91,132
	ii　他無形固定資産	284
	計	91,417
④投資その他の資産		
	i　投資有価証券	1,162,090
	ii　長期前払費用	26,147
	iii　差入保証金・敷金	467,267
	計	1,655,505
資産合計		66,345,929

（2）負債

①流動負債

i	営業未払金	6,483,588
ii	リース債務	1,567
iii	未払金	23,907
iv	未払費用	1,371,071
vi	未成工事受入金	47,966,156
v	預り金	1,400,768
vii	賞与引当金	371,000
viii	資産除去債務	44,590
ix	仮受金	154,493
x	仮受消費税	6,442,832
	計	64,259,976

②固定負債

i	長期リース債務	313
ii	繰延税金負債	19,000
	計	19,313

負債合計　64,279,290

2．債権債務

本事業に関する契約関係その他一切の債権債務

3．労働契約上の権利義務

効力発生日において本事業に従事する甲の従業員（但し、効力発生日の前日までに別途甲及び乙が合意した従業員を除く。）との労働契約上の地位及び当該契約に基づく権利義務は本件分割によって乙に承継されるものとする。

甲における勤続年数は乙において通算する。

4．許認可等

本事業に関する許可、認可、承認、登録及び届出等のうち、法令上承継が可能であり、甲が乙へ承継する必要があると判断したもの

以上