



平成 28 年 1 月 29 日

各 位

会 社 名 関西電力株式会社
代表者名 取締役社長 八木 誠
(コード：9503 東証第一部)
問 合 せ 先 経理部長 松田 善和
T E L 06-6441-8821

関西電力グループの不動産事業再編について

当社および当社グループの不動産事業関連会社 6 社（関電不動産株式会社、M I D 都市開発株式会社、M I D プロパティマネジメント株式会社、アーバンサービス株式会社、M I D ファシリティマネジメント株式会社、関電ビルマネジメント株式会社）は、不動産事業を「開発」、「ビル運営」、「マンション管理」、「ビル管理」といった機能別に 4 社に再編することにより、事業の強化、効率化をはかります。

1. 再編の背景と目的

当社グループにおける不動産事業につきましては、関電不動産株式会社と M I D 都市開発株式会社を中心として、それぞれが切磋琢磨して事業を展開してきました。

今回、不動産事業会社における資本関係を整理し、機能ごとにグループ会社を統合させることにより、各社の経営基盤を強化します。

2. 再編の概要

(1) 再編の効力発生日

平成 28 年 4 月 1 日

(2) 再編スキーム

①開発機能の強化

関電不動産株式会社を存続会社、M I D 都市開発株式会社を消滅会社とする吸収合併を行い、商号を関電不動産開発株式会社とします。（開示事項に関する記載は別紙 1 のとおり）

関西圏での分譲住宅市場シェア向上、首都圏での事業拡大とともに、オフィス、商業施設だけでなく、ホテル、物流施設、データセンターなど保有資産の多様化、さまざまなフィービジネスの強化など収益源の多様化を目指します。

②ビル運営機能の強化

ビル運営機能を M I D プロパティマネジメント株式会社に集約させるとともに、商号を関電プロパティーズ株式会社とします。

顧客情報、物件情報の集約により、お客さまのニーズにお応えしていくことで外販拡大を目指します。

③マンション管理機能の強化

M I Dファシリティマネジメント株式会社(吸収分割会社)が営む関西エリアでのマンション管理事業を、吸収分割によりアーバンサービス株式会社(吸収分割承継会社)に移管し、商号を関電コミュニティ株式会社とします。

両社のノウハウ、経験を持ち寄ることで、より高い品質と多様なサービスを提供し、管理戸数の拡大を目指します。

④ビル管理機能の強化

M I Dファシリティマネジメント株式会社を存続会社、関電ビルマネジメント株式会社を消滅会社とする吸収合併を行い、商号を関電ファシリティーズ株式会社とします。

オフィスビルをはじめ、スピーディーな運営管理が求められる大型物流施設、高い信頼性が求められる電力施設・データセンター・病院などの管理を通じて培ってきたノウハウに加えて、当社グループならではのエネルギーマネジメントサービスを付加した最適な「トータルファシリティマネジメント」の提供を通じて全国エリアで着実に事業を拡大していきます。

⑤資本関係の整理

上記再編に先立ち、グループの不動産事業における迅速な意思決定等を行うことを目的に関電不動産開発株式会社をグループの不動産事業を統括する会社とするために、当社の有するグループ不動産事業関連会社の株式を、吸収分割により、関電不動産株式会社に移管します。(開示事項に関する記載は別紙2のとおり)

当社グループは、徹底した経営効率化を通じた事業基盤の再生と競争力のある企業グループへの変革に取り組んでおり、今回の再編を通じて、グループの不動産事業各社の経営基盤を強化し、今後、関西および首都圏の2大エリアを中心に、賃貸・分譲・フィービジネスをバランス良く組み合わせた事業を展開し、あらゆる不動産ニーズにお応えする「総合不動産事業グループ」を形成していくことを目指します。

以 上

別紙1：関電不動産株式会社の商号変更について

2：関電不動産株式会社との簡易吸収分割について

3：各社の概要

4：新会社の概要

5：再編イメージ

別紙 1：関電不動産株式会社の商号変更について

(1) 変更の理由

別紙 2. 1 をご覧ください。

(2) 新商号 (英文表記)

関電不動産開発株式会社 (Kanden Realty & Development Co., Ltd)

(3) 変更予定日

平成 28 年 4 月 1 日

別紙 2：関電不動産株式会社との簡易吸収分割について

当社と当社の 100%子会社である関電不動産株式会社は、本日開催の両社の取締役会において、当社の不動産事業に関して当社が有する権利義務の一部を関電不動産株式会社へ会社分割（吸収分割）により承継すること（以下「本件分割」）を決議し、本日吸収分割契約を締結いたしましたのでお知らせいたします。

なお、本件分割は、当社の 100%子会社に対する会社分割であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しております。

また、関電不動産株式会社は、商号を関電不動産開発株式会社に変更することを本日同社の取締役会で決議しましたので、あわせてお知らせいたします。

1 会社分割の目的

当社グループにおける不動産事業の強化、効率化を図るため、グループ不動産事業会社における資本関係を整理し、機能ごとに子会社を統合させることを予定しております。これを実現するため、当社の不動産事業に関して当社が有する権利義務の一部（当社の保有する不動産事業会社の株式）を、当社グループにおける不動産事業の中核会社である関電不動産株式会社に吸収分割により移管させるものです。

2 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

平成 28 年 1 月 29 日 吸収分割契約承認取締役会

平成 28 年 1 月 29 日 吸収分割契約締結

平成 28 年 2 月 15 日 株主総会（関電不動産株式会社のみ）

平成 28 年 4 月 1 日 吸収分割効力発生日（予定）

（注）本件分割は、当社においては会社法第 784 条第 2 項に規定する簡易吸収分割であるため、分割契約承認のための株主総会は開催いたしません。

(2) 会社分割の方式

当社を吸収分割会社、関電不動産株式会社を吸収分割承継会社とする吸収分割方式です。

(3) 会社分割に係る割当ての内容

本件分割に際し、吸収分割承継会社である関電不動産株式会社は、承継する権利に代わる対価として、普通株式 100,000 株を新たに発行し、その全てを吸収分割会社である当社に割当てます。

(4) 会社分割に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

(5) 会社分割により増減する資本金

本件分割による当社の資本金の変更はありません。

(6) 承継会社が承継する権利

本件分割により、吸収分割承継会社である関電不動産株式会社が当社より承継する資産及び権利は以下の通りです。本件分割により承継する義務はありま

せん。

- ①M I D都市開発株式会社の株式 10,261,100 株
- ②関電ビルマネジメント株式会社の株式 250 株
- ③アーバンサービス株式会社の株式 52,500 株

(7) 債務履行の見込み

吸収分割承継会社である関電不動産株式会社においては、本件分割の効力発生日以降も債務の履行の見込みに問題がないものと判断しています。

3 会社分割の当事会社の概要

	吸収分割会社	吸収分割承継会社	
(1) 名称	関西電力株式会社	関電不動産株式会社	
(2) 所在地	大阪市北区中之島3丁目6番16号	大阪市北区中之島6丁目2番27号	
(3) 代表者の役職・氏名	取締役社長 八木 誠	代表取締役社長 中森 朝明	
(4) 事業内容	電気事業、熱供給事業、電気通信事業、ガス供給事業 等	住宅分譲事業、オフィスビル・商業施設・住宅賃貸事業、駐車場事業 等	
(5) 資本金	489,320 百万円	810 百万円	
(6) 設立年月日	昭和26年5月1日	昭和32年5月1日	
(7) 発行済株式数	938,733,028 株	16,200,000 株	
(8) 決算期	3月31日	3月31日	
(9) 大株主及び持株比率	大阪市 8.92% 日本生命保険相互会社 3.66% 神戸市 2.91% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 2.73% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 2.54%	関西電力株式会社 100%	
(10) 直前事業期の経営成績及び財政状態	平成27年3月期 (連結)	平成27年3月期 (単体)	
	純資産	1,060,219 百万円	103,385 百万円
	総資産	7,743,378 百万円	194,695 百万円
	一株当たり純資産	1,159 円 53 銭	6,381 円 83 銭
	売上高	3,406,030 百万円	41,186 百万円
	営業利益	△78,600 百万円	7,967 百万円
	経常利益	△113,052 百万円	7,751 百万円
	当期純利益	△148,375 百万円	6,980 百万円
	一株当たり当期純利益	△166 円 6 銭	430 円 92 銭

4 分割する事業部門の概要

(1) 分割する部門の事業内容、経営成績

本件分割の対象は資産のみであり、該当事項はありません

(2) 分割する資産・負債の項目及び金額

資 産		負 債
項目	帳簿価格	
M I D都市開発株式会社、 関電ビルマネジメント株式会社、 アーバンサービス株式会社の株式	23,212 百万円	該当事項なし

5 会社分割後の状況

本件分割による当社の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、決算期に変更はありません。

6 今後の見通し

なお、本件による業績に与える影響は軽微であります。

(参考) 当期連結業績予想 (平成 28 年 1 月 29 日公表分) 及び前期連結実績

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属 する当期純利益
当期連結業績予想 (平成 28 年 3 月期)	百万円 3,300,000	百万円 260,000	百万円 245,000	百万円 150,000
前期連結実績 (平成 27 年 3 月期)	百万円 3,406,030	百万円 △78,600	百万円 △113,052	百万円 △148,375

別紙3：各社の概要

名称	関電不動産株式会社	MID都市開発株式会社	MIDプロパティマネジメント株式会社	アーバンサービス株式会社	MIDファシリティマネジメント株式会社	関電ビルマネジメント株式会社
所在地	大阪市北区中之島 6丁目2番27号	大阪市北区堂島浜 1丁目4番4号	大阪市中央区城見 2丁目1番61号	大阪市西区北堀江 1丁目1番21号	大阪市中央区城見 1丁目3番7号	大阪市中央区千日前 1丁目4番8号
代表者の 役職・氏名	代表取締役社長 中森 朝明	代表取締役社長 花井 良一	代表取締役社長 矢追 徹	代表取締役 金檀 勲	代表取締役社長 斉藤 明博	取締役社長 澤崎 雄介
事業内容	①住宅分譲事業 ②オフィスビル、商業施設、住宅賃貸事業 ③駐車場事業 他	①住宅分譲事業 ②オフィスビル、商業施設賃貸事業 ③不動産事業に関するコンサルタント業務 ④金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業、投資助言・代理業 他	①不動産賃貸の仲介（リーシング） ②不動産賃貸に伴うテナント管理、契約管理 ③建築設計、監理、建築工事、内装工事、建物の改修及びこれらに関するマネジメント ④貸ホール、貸会議室の運営管理 他	①マンション管理 ②工事の設計、監理、請負 ③損害保険代理事業 他	①不動産の総合管理 ②駐車場の運営管理 ③マンション管理 ④損害保険代理店事業 他	①不動産（ビル）の総合管理（設備、清掃、警備、環境衛生、工事設計、監理等） 他
資本金	810 百万円	100 百万円	25 百万円	36 百万円	100 百万円	50 百万円
設立年月日	昭和 32 年 5 月	平成 11 年 4 月	平成 16 年 2 月	昭和 54 年 4 月	昭和 49 年 3 月	平成 13 年 12 月
売上高	41,186 百万円	22,065 百万円	1,014 百万円	5,362 百万円	22,988 百万円	5,405 百万円
従業員数	299 名	154 名	36 名	375 名	503 名	158 名

数値は平成 27 年 3 月末

別紙 4 : 新会社の概要

名称	関電不動産開発株式会社	関電コミュニティ株式会社	関電ファシリティーズ株式会社	関電プロパティーズ株式会社
所在地	大阪市北区中之島 6 丁目 2 番 27 号 ※H28.5 に中之島ダイビル (大阪市北区中之島 3 丁目 3 番 23 号) へ統合移転予定	大阪市西区北堀江 1 丁目 1 番 21 号	大阪市中央区城見 1 丁目 3 番 7 号	大阪市中央区城見 2 丁目 1 番 61 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中森 朝明(予定)	代表取締役 金檀 勲(予定)	代表取締役社長 斉藤 明博(予定)	代表取締役社長 矢迫 徹(予定)
資本金	810 百万円 (関西電力 100%)	36 百万円 〔 関電不動産開発 90% 森トラスト 10% 〕	100 百万円 (関電不動産開発 100%)	25 百万円 (関電不動産開発 100%)
売上規模	632 億円	61 億円	275 億円	10 億円

数値は平成 27 年 3 月末の単純合算

別紙5：再編イメージ

