



平成17年6月2日

各 位

会社名 スターツ株式会社
代表者名 代表取締役社長 関戸 博高
(JASDAQ・コード8850)
問合せ先
役職・氏名 専務取締役業務統轄本部長
大槻 三雄
電話 03-6202-0111

会社分割による持株会社移行および商号変更のお知らせ

平成17年6月2日開催の当社取締役会において、当社は平成17年10月1日を期して、下記のとおり当社の建設事業部門、不動産仲介事業部門、分譲事業部門、法人営業部門を会社分割し、新設会社に承継させ、持株会社に移行することを決定いたしましたのでお知らせいたします。

本件分割後、平成17年10月1日付をもって、当社は商号を「スターツコーポレーション株式会社」に変更し、引き続き上場会社となる予定です。

記

1. 会社分割の目的

当社は、遊休地を中心とした資産有効活用コンサルティングにおける賃貸住宅等の建築請負、設計・企画、施工管理等を行う建設事業、不動産営業店舗「ピタットハウス」を中心に不動産の売買並びに賃貸の媒介を行う不動産仲介事業、分譲住宅（戸建又はマンション）の企画、開発、販売等を行う分譲事業、企業の社宅管理業務の受託事業等を運営しております。各事業におきましては、近年の社会・経済情勢、顧客ニーズの多様化などに対応すべく、営業エリアの拡大や営業形態の多様化などを図り、積極的な営業活動を行ってまいりましたが、各事業部門の責任と権限をより明確にし、迅速な意思決定による経営のスピードアップ、効率化を一層高めるため、それぞれの事業を新設分割により新設会社へ移行することといたしました。

この会社分割により当社は持株会社となり、引き続き上場会社となるとともに、全体の経営戦略策定等の機能を担い、傘下の子会社は機動的に営業活動を行うことで、より一層のビジネスチャンスの拡大を図り、収益力の向上、企業価値の向上に努めてまいります。

2. 会社分割の要旨

(1) 分割の日程（予定）

| | |
|-------------|--------------|
| 分割計画書承認取締役会 | 平成17年 6月 2日 |
| 分割計画書承認株主総会 | 平成17年 6月 23日 |
| 分 割 期 日 | 平成17年 10月 1日 |
| 分 割 登 記 | 平成17年 10月 1日 |

(2) 分割方式

分割方式

当社を分割会社とし、新たに設立する（仮称）スターツ株式会社、（仮称）ピタットハウス株式会社、（仮称）スターツデベロップメント株式会社、（仮称）株式会社スターツB to Bの4社を承継会社とする分社型新設分割です。

当分割方式を採用した理由

持株会社体制への移行を前提とし、分割後も引き続き経営権を維持するため、分社型新設分割と

いたしました。

(3)株式の割当

株式割当て比率

本件分割に際して、新設会社が発行する普通株式は下記のとおり当社に割り当てられます。

| | |
|---------------------|---------|
| (仮称)スターツ株式会社 | 10,000株 |
| (仮称)ピタットハウス株式会社 | 10,000株 |
| (仮称)スターツペロップメント株式会社 | 10,000株 |
| (仮称)株式会社スターツBtoB | 3,000株 |

株式割当て比率の算定根拠

上記4社とも当社の完全子会社であり、また本分割は物的分割でありますので、割り当てられる株式の数にかかわらず当社の純資産額に変動はありません。このため、当社株主は直接影響を受けないことから、双方の協議により割り当てる株式の数を決定いたしました。

第三者機関による算定結果、算定方法及び算定根拠

上記の理由により第三者機関による算定は行いません。

(4)分割交付金

分割交付金の支払はありません。

(5)新設会社に承継される権利義務

新設会社は、当社から承継事業に属する資産および負債ならびに契約の一切を承継いたします。ただし、分割計画書に別段の定めのあるものを除きます。

労働契約上の権利義務

新設会社は、承継事業に主として従事する当社の従業員と当社との雇用契約を承継いたします。

(6)債務履行の見込み

分割会社、新設会社の資産の額は負債の額を大きく上回ること、ならびに収益状況についても負担すべき債務の履行に支障を及ぼすような事態が現在のところ予測されていないことから、債務の履行の見込みがあると判断しております。

(7)承継会社に新たに就任する役員

(仮称)スターツ株式会社

| | |
|-----|-------|
| 取締役 | 関戸 博高 |
| 取締役 | 濱中 利雄 |
| 取締役 | 川上 保之 |
| 取締役 | 篠田 誠 |
| 取締役 | 深澤 章 |
| 取締役 | 村石 久二 |
| 監査役 | 宝垣 和彦 |

(仮称)ピタットハウス株式会社

| | |
|-----|-------|
| 取締役 | 直井 秀幸 |
| 取締役 | 丸島 敏護 |
| 取締役 | 早川 哲 |
| 取締役 | 村石 久二 |
| 監査役 | 岩木 忍 |

(仮称) スターツデベロップメント株式会社

取締役 市村 義和
 取締役 鍵山 広志
 取締役 中野 晶仁
 取締役 村石 久二
 監査役 塚田 隆行

(仮称) 株式会社スターツBtoB

取締役 佐々木和弘
 取締役 松田 正勝
 取締役 大石 健次郎
 取締役 村石 久二
 監査役 大橋 孝司

3. 分割当事会社の概要

| 項目 | 分割会社 (平成17年3月31日現在) | 新設会社 | 新設会社 | 新設会社 | 新設会社 |
|------------|--|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|
| (1)商号 | スターツ株式会社 (スターツコーポレーション株式会社に商号変更予定) | (仮称) スターツ株式会社 | (仮称) ピタットハウス株式会社 | (仮称) スターツデベロップメント株式会社 | (仮称) 株式会社 スターツBtoB |
| (2)事業内容 | 賃貸住宅等の建築請負、不動産売買並びに仲介、不動産の賃貸及び管理、分譲戸建住宅及び分譲マンション等の企画、開発、販売等 | 賃貸住宅等の建築請負、設計・企画、施工監理 | 不動産売買並びに仲介、不動産の賃貸及び管理 | 分譲戸建住宅及び分譲マンション等の企画、開発、販売 | 法人社宅管理業務代行業、法人顧客向けの不動産売買並びに仲介 |
| (3)設立年月日 | 昭和47年9月30日 | 平成17年10月1日 | 平成17年10月1日 | 平成17年10月1日 | 平成17年10月1日 |
| (4)本店所在地 | 東京都江戸川区 (東京都中央区に変更予定) | 東京都江戸川区 | 東京都江戸川区 | 東京都江戸川区 | 東京都中央区 |
| (5)代表者 | 大槻 三雄 | 関戸 博高 | 直井 秀幸 | 市村 義和 | 佐々木和弘 |
| (6)資本金 | 2,571 百万円 | 300 百万円 | 300 百万円 | 300 百万円 | 100 百万円 |
| (7)発行済株式総数 | 22,179,433 株 | 10,000 株 | 10,000 株 | 10,000 株 | 3,000 株 |
| (8)株主資本 | 7,521 百万円 | 500 百万円 | 500 百万円 | 500 百万円 | 150 百万円 |
| (9)総資産 | 53,214 百万円 | 13,331 百万円 | 3,119 百万円 | 8,074 百万円 | 878 百万円 |
| (10)決算期 | 3月31日 | 3月31日 | 3月31日 | 3月31日 | 3月31日 |
| (11)従業員数 | 1,154 名 | 390 名 | 533 名 | 51 名 | 70 名 |
| (12)主要取引先 | I N A X 松下電器産業 東芝 | 未定 | 未定 | 未定 | 未定 |
| (13)大株主 | 村石久二 43.7% 株式会社りそな銀行 4.9% 有限会社豊州 4.8% 濱中利雄 3.9% スターツ従業員持ち株会 3.8% | スターツコーポレーション㈱ 100% | スターツコーポレーション㈱ 100% | スターツコーポレーション㈱ 100% | スターツコーポレーション㈱ 100% |

| | | | | | |
|-------------|---|--|----|----|----|
| (14)主要取引銀行 | りそな銀行 みずほ銀行 三井住友銀行 千葉銀行 あおぞら銀行 商工組合中央金庫 UFJ銀行 東京三菱銀行 横浜銀行 | 未定 | 未定 | 未定 | 未定 |
| (15)当事会社の関係 | 資本関係 | 当社は新設会社の発行済株式総数の100%を保有します。 | | | |
| | 人的関係 | 当社は新設会社に一部役員の兼務を予定しており、また新設会社の従業員は当社から転籍します。 | | | |
| | 取引関係 | 当社は一部の不動産及び設備等を新設会社に賃貸します。 | | | |

(注)新設会社における総資産及び従業員数は平成17年3月31日時点の数値をもとにしておりますので分割期日においては変更となる場合があります。

(16)最近3決算期間の業績

連結

| 決算期 | 平成15年3月期 | 平成16年3月期 | 平成17年3月期 |
|-----------|------------|------------|------------|
| 売上高 | 67,589 百万円 | 70,026 百万円 | 80,352 百万円 |
| 営業利益 | 5,444 百万円 | 5,649 百万円 | 6,285 百万円 |
| 経常利益 | 4,549 百万円 | 5,047 百万円 | 5,553 百万円 |
| 当期純利益 | 1,311 百万円 | 1,630 百万円 | 1,850 百万円 |
| 総資産額 | 72,816 百万円 | 70,587 百万円 | 76,487 百万円 |
| 純資産額 | 6,098 百万円 | 7,655 百万円 | 9,299 百万円 |
| 1株当たり当期損益 | 87 円 93 銭 | 109 円 44 銭 | 82 円 26 銭 |
| 1株当たり純資産額 | 412 円 46 銭 | 518 円 8 銭 | 419 円 38 銭 |

個別

| 決算期 | 平成15年3月期 | 平成16年3月期 | 平成17年3月期 |
|--------------------------|--------------|---------------|---------------|
| 売上高 | 47,963 百万円 | 44,337 百万円 | 48,630 百万円 |
| 営業利益 | 3,420 百万円 | 3,338 百万円 | 3,482 百万円 |
| 経常利益 | 2,611 百万円 | 2,677 百万円 | 2,785 百万円 |
| 当期純利益 | 868 百万円 | 1,022 百万円 | 1,091 百万円 |
| 総資産額 | 55,035 百万円 | 50,959 百万円 | 53,214 百万円 |
| 純資産額 | 5,644 百万円 | 6,648 百万円 | 7,521 百万円 |
| 1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) | 8 円 (3 円) | 10 円 (5 円) | 10 円 (5 円) |
| 1株当たり当期損益 | 57 円 90 銭 | 68 円 17 銭 | 48 円 25 銭 |
| 1株当たり純資産額 | 381 円 26 銭 | 449 円 34 銭 | 338 円 90 銭 |
| 配当性向 | 13.8% | 14.4% | 20.3% |

4. 分割する事業部門の内容

(1) 分割する事業部門の範囲

当社の建築請負、企画・設計、施工監理等の事業を（仮称）スターツ株式会社へ、不動産売買並びに仲介、不動産の賃貸および管理等の事業を（仮称）ピタットハウス株式会社へ、分譲戸建住宅及び分譲マンション等の企画、開発、販売等の事業を（仮称）スターツデベロップメント株式会社へ、法人の社宅管理業務の代行業及び法人顧客向けの不動産売買並びに仲介等の事業を（仮称）株式会社スターツBtoBへ分割いたします。

(2) 分割事業部門の平成17年3月期における主な経営成績及び財政状態

（金額単位：百万円）

| | 仲介事業 (a) | 建設事業 (b) | 分譲事業 (c) | 社宅管理 代行業等 (d) | 提出会社 (分割前) (e) | 比率(%) (a)/(e) | 比率(%) (b)/(e) | 比率(%) (c)/(e) | 比率(%) (d)/(e) |
|-------|-------------|-------------|-------------|---------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 資産 | 3,119 | 13,331 | 8,074 | 898 | 53,214 | 5.86 | 25.05 | 15.17 | 1.68 |
| 負債 | 2,619 | 12,831 | 7,574 | 748 | 45,693 | 5.73 | 28.08 | 16.57 | 1.63 |
| 売上高 | 6,919 | 30,454 | 7,641 | 944 | 48,630 | 14.22 | 62.62 | 15.71 | 1.94 |
| 売上総利益 | 6,869 | 5,879 | 653 | 669 | 13,625 | 50.42 | 43.14 | 4.79 | 4.91 |
| 営業利益 | 776 | 3,163 | 65 | 52 | 3,482 | 22.29 | 89.37 | 1.87 | 1.5 |
| 経常利益 | 780 | 3,179 | 36 | 51 | 2,785 | 28.01 | 112.31 | - | 1.85 |

(3) 譲渡資産、負債の項目及び金額（平成17年3月31日現在）

（仮称）スターツ株式会社

| 資産の項目 | 帳簿価格 | 負債の項目 | 帳簿価格 |
|-------|------------|-------|------------|
| 流動資産 | 12,569 百万円 | 流動負債 | 12,234 百万円 |
| 固定資産 | 761 百万円 | 固定負債 | 596 百万円 |
| 合計 | 13,331 百万円 | 合計 | 12,831 百万円 |

（仮称）ピタットハウス株式会社

| 資産の項目 | 帳簿価格 | 負債の項目 | 帳簿価格 |
|-------|-----------|-------|-----------|
| 流動資産 | 1,647 百万円 | 流動負債 | 1,120 百万円 |
| 固定資産 | 1,472 百万円 | 固定負債 | 1,498 百万円 |
| 合計 | 3,119 百万円 | 合計 | 2,619 百万円 |

（仮称）スターツデベロップメント株式会社

| 資産の項目 | 帳簿価格 | 負債の項目 | 帳簿価格 |
|-------|-----------|-------|-----------|
| 流動資産 | 7,964 百万円 | 流動負債 | 6,339 百万円 |
| 固定資産 | 110 百万円 | 固定負債 | 1,235 百万円 |
| 合計 | 8,074 百万円 | 合計 | 7,574 百万円 |

（仮称）株式会社スターツBtoB

| 資産の項目 | 帳簿価格 | 負債の項目 | 帳簿価格 |
|-------|---------|-------|---------|
| 流動資産 | 807 百万円 | 流動負債 | 656 百万円 |
| 固定資産 | 90 百万円 | 固定負債 | 91 百万円 |
| 合計 | 898 百万円 | 合計 | 748 百万円 |

（注）上記は平成17年3月31日現在の数値をもとにしておりますので、分割によって実際に譲渡する金額とは異なることとなります。

5. 分割後の当社の状況

- (1)商号 スターツコーポレーション株式会社
 (2)事業内容 株式保有による傘下の子会社の事業活動の管理及び不動産の賃貸
 (3)本店所在地 東京都中央区日本橋三丁目3番9号
 (4)代表者 大槻 三雄
 (5)資本金 2,571,331千円
 (6)総資産 27,811百万円(25,403百万円)

(注)()内は分割による減少見込み分ではありますが、平成17年3月31日現在の数値をもとにしておりますので、分割によって実際の金額とは異なることとなります。

- (7)決算期 3月31日

(8)業績に与える影響

新設会社は、本件分割後、当社の100%子会社となりますので、本件分割会社が当社の経営成績及び財政状態に与える影響はありません。また、当社個別業績につきましては、分割後当社が持株会社となる結果、収入は、子会社からの配当収入等が主となり、費用は、持株会社としての機能に関するものが中心となります。

会社の運営におきましては、当社の立案する経営戦略等にもとづき、各子会社が迅速な意思決定のもとで経営効率を高めてまいりますので、従来以上にビジネスチャンスは拡大し、収益力は向上するものと考えております。

会社分割後の業績見通し

| | 第34期 (平成17年4月1日～ 平成18年3月31日) | 第35期 (平成18年4月1日～ 平成19年3月31日) | 第36期 (平成19年4月1日～ 平成20年3月31日) |
|----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 売上高 | 18,600百万円(32,900百万円) | 2,800百万円 | 3,400百万円 |
| 営業利益 | 780百万円(2,820百万円) | 1,700百万円 | 2,200百万円 |
| 経常利益 | 200百万円(2,700百万円) | 1,300百万円 | 1,800百万円 |
| 当期純利益 | 200百万円(1,050百万円) | 1,300百万円 | 1,800百万円 |
| 1株当たり配当金 | 10円00銭 | 10円00銭 | 10円00銭 |

(注)()内は会社分割による影響見込み額であります。

会社分割後の連結業績見通し

| | 第34期 (平成17年4月1日～ 平成18年3月31日) | 第35期 (平成18年4月1日～ 平成19年3月31日) | 第36期 (平成19年4月1日～ 平成20年3月31日) |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 連結売上高 | 87,000百万円(0百万円) | 98,000百万円 | 110,000百万円 |
| 連結営業利益 | 7,200百万円(0百万円) | 8,500百万円 | 10,000百万円 |
| 連結経常利益 | 6,200百万円(0百万円) | 7,600百万円 | 9,000百万円 |
| 連結当期純利益 | 2,100百万円(0百万円) | 2,800百万円 | 3,500百万円 |

(注)()内は会社分割等による影響見込み額であります。

以上