

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

Marubeni

2014年3月28日

報道関係各位

三菱地所株式会社
丸紅株式会社

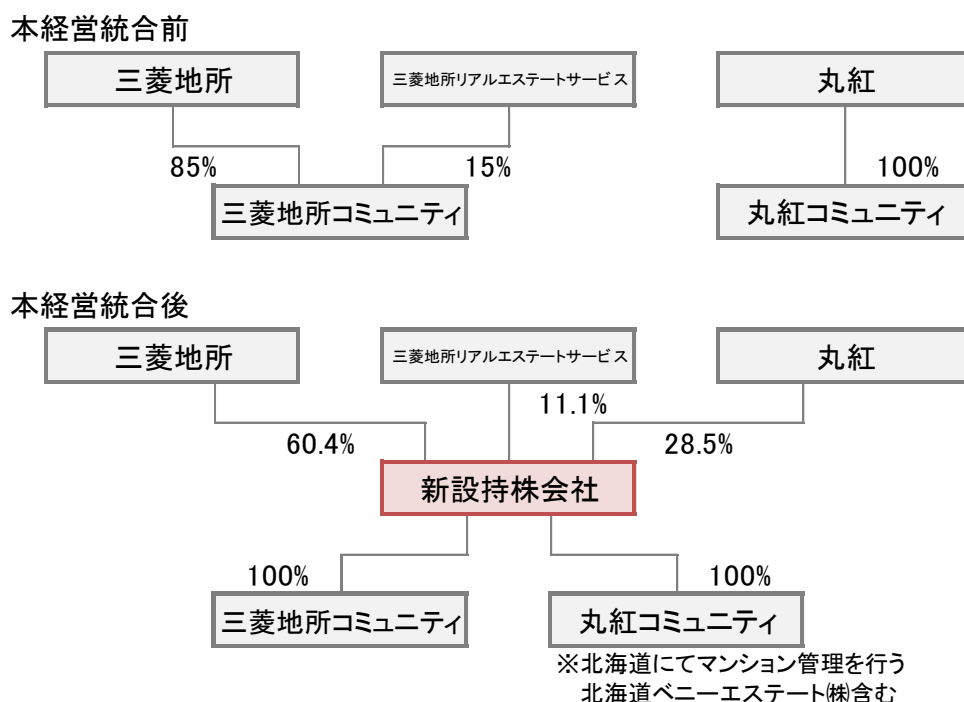
三菱地所と丸紅、マンション管理事業経営統合のお知らせ 両社グループの管理戸数は30万戸を超える水準へ

三菱地所株式会社（以下「三菱地所」）と丸紅株式会社（以下「丸紅」）は、それぞれのグループのマンション管理事業を強化するため、三菱地所の子会社である三菱地所コミュニティ株式会社（以下「三菱地所コミュニティ」）と丸紅の子会社である丸紅コミュニティ株式会社（以下「丸紅コミュニティ」）の経営統合を目的として、共同株式移転により、三菱地所コミュニティと丸紅コミュニティの完全親会社となる新設持株会社を設立すること（以下「本経営統合」）に本日合意しました。新設持株会社の出資比率は三菱地所グループ※が71.5%、丸紅が28.5%となります。
※三菱地所、及びその子会社である三菱地所リアルエステートサービス株式会社（以下「三菱地所リアルエステートサービス」）の合計

本経営統合により、両社グループの管理戸数は30万戸を超える水準まで大きく増加します。

本経営統合を通じ、（1）三菱地所コミュニティ及び丸紅コミュニティの相互のシステムやノウハウの合理化・有効活用による管理サービスの質の向上、（2）30万戸を超える管理戸数を背景としたスケールメリットを活かした業務の効率化、（3）両社グループの住宅バリューチェーンを形成する各社との連携等の施策に取り組み、これまで以上にお客様にご満足頂けるサービスを提供します。

【経営統合の概念図】



1. 現状と目的

我が国の住宅政策が既存ストックをより重視する方向へ転換が図られる中、国民の生活の基盤となる良質な住宅ストックを維持することの重要性がこれまで以上に高まっています。マンション管理事業においては、安心・安全な市街地形成に役立つ重要な社会基盤となり、地域コミュニティ活動の拠点となる良質な住宅ストック維持のために、顧客であるマンション居住者に対して、安心・安全な生活、防災対策や地域コミュニティ形成などの多様なニーズに応える良質な管理サービスを提供することが求められています。

一方、マンション管理事業を取り巻く環境変化への対応の一方策として、ノウハウの共有や規模の拡大を企図した合併・買収・資本提携等が行われ、一部の大手管理会社の管理戸数はここ数年飛躍的に増加しており、マンション管理会社間の競争も厳しいものとなりつつあります。

このような事業環境の中で勝ち残るためには、顧客のニーズを敏感に感じ取り、きめ細やかでより質の高い管理サービスを提供するとともに、これまでのマンション管理事業の枠を超えた広範なサービスを提供する基盤が必要であると考えられます。

本経営統合により設立される新設持株会社は、三菱地所コミュニティ、丸紅コミュニティの2社を完全子会社とし、より一体的な経営・事業協力がなされるよう統合を進めます。そして、これまで以上に顧客に選ばれるマンション管理会社として成長することを目指します。

尚、本経営統合において、新設持株会社の所在地、代表者等については決定後お知らせします。また、マンション管理事業会社の名称、所在地、代表者についても、変更があった場合は速やかにお知らせします。

2. 共同株式移転の要旨

(1) スケジュール

2014年3月28日	株式移転計画承認
2014年7月1日	共同株式移転効力発生日

(2) 共同株式移転の方法

本日付で合意した株式移転計画に従い、2014年7月1日に、新設される新設持株会社が三菱地所コミュニティ及び丸紅コミュニティの発行済株式の全部を保有する共同株式移転を行います。

(3) その他

丸紅コミュニティは、本経営統合に先立ち、2014年6月1日を効力発生日として、プロパティマネジメント事業及びこれに付随する事業を丸紅不動産株式会社に承継させる吸収分割を行う予定です。

以上

【経営統合後の予想事業規模(2014年3月末の三菱地所コミュニティ及び丸紅コミュニティの合算)】

管理戸数	約 301,000 戸
売上高	約 45,000 百万円
営業利益	約 2,800 百万円
当期純利益	約 1,600 百万円
従業員数 (連結)	約 5,600 名

※ 上記数値は、丸紅コミュニティのプロパティマネジメント事業及びこれに付随する事業を除いた想定の数値です。

【新設持株会社概要 (予定)】

社名	MEC コミュニティホールディングス株式会社 (仮称)
所在地	東京都千代田区を予定
代表取締役社長	未定
事業内容	グループ経営管理及びそれに付帯する業務
資本金	1 億円
従業員数 (単体)	30 名程度 (非常勤含む)
株主構成	三菱地所 : 60.4% 三菱地所リアルエステートサービス (三菱地所の 100%子会社) : 11.1% 丸紅 : 28.5%

【各社概要】

社名	三菱地所コミュニティ株式会社
所在地	東京都中央区八重洲 2-3-13 三菱地所コミュニティ本社ビル
代表取締役社長	渡会 一郎
事業内容	マンション総合管理事業、ビル総合管理事業、リニューアル工事事業、関連事業
管理戸数	約 178,000 戸 (2014年3月末時点の予想数値)
資本金	1 億円
株主構成	三菱地所 : 85% 三菱地所リアルエステートサービス (三菱地所の 100%子会社) : 15%

社名	丸紅コミュニティ株式会社
所在地	東京都港区芝 5-20-6 丸紅東京本社 三田別館
代表取締役社長	吉田 郁夫
事業内容	マンション管理事業、施設管理事業、プロパティマネジメント事業、不動産事業
管理戸数 (連結)	約 123,000 戸 (2014年3月末時点の予想数値)
資本金	2 億円
株主構成	丸紅 : 100%