



平成 17 年 5 月 19 日

各 位

会社名 三井不動産株式会社
代表者名 代表取締役社長 岩沙 弘道
(コード番号 8801 東証・大証第 1 部)
問合せ先 執行役員広報部長 齋藤 敬義
(TEL . 03-3246-3155)

会社名 株式会社国際観光会館
代表者名 代表取締役社長 齋藤 盛也
(コード番号 9718 JASDAQ)
問合せ先 取締役 生島 茂美
(TEL .03-5427-8835)

株式交換契約書締結のお知らせ

三井不動産株式会社(以下「三井不動産」という。)と株式会社国際観光会館(以下「国際観光会館」という。)は、平成 17 年 4 月 28 日に株式交換に関する覚書を締結いたしました。このたび、平成 17 年 5 月 19 日開催の両社取締役会において、三井不動産が国際観光会館を完全子会社(100%子会社)とする旨の株式交換契約書を両社間で締結することを決議し、株式交換契約書を締結いたしましたので下記のとおりお知らせいたします。

なお、平成 17 年 6 月 24 日開催予定の国際観光会館の定時株主総会において株式交換契約書の承認決議を得たうえ、同年 10 月 1 日を株式交換の日とする予定です。

記

1. 株式交換の条件等

(1) 株式交換の方法

三井不動産が国際観光会館の完全親会社となり、国際観光会館が三井不動産の完全子会社となるため、国際観光会館の株主の保有する同社株式が三井不動産へ移転するとともに、国際観光会館の株主は、三井不動産が株式交換に際して発行する新株式の割り当てを受け、三井不動産の株主となります。

(2) 株式交換の日程

平成 17 年 5 月 19 日 両社 株式交換契約書承認取締役会、同締結
平成 17 年 6 月 24 日（予定） 国際観光会館 株式交換契約書承認時株主総会
平成 17 年 9 月 27 日（予定） 国際観光会館 上場廃止
平成 17 年 9 月 30 日（予定） 国際観光会館 株券提出期日
平成 17 年 10 月 1 日（予定） 株式交換の日

（注 1） 三井不動産は、商法第 358 条第 1 項に定める簡易株式交換の手続きにより株主総会の承認を得ずに株式交換を行う予定です。

（注 2） 上記日程は、株式交換手続き進行上の必要性その他の事由により、両社間で協議のうえ変更することがあります。

(3) 株式交換比率

三井不動産と国際観光会館は、平成 17 年 4 月 28 日付株式交換に関する覚書において合意した下記の株式交換比率にて、本日両社間で株式交換契約書を締結いたしました。

なお、以下の株式交換比率は両社の資産状態または経営状態に著しい変更が生じた場合には、両社間で協議のうえ変更することがあります。

会社名	三井不動産株式会社 (完全親会社)	株式会社国際観光会館 (完全子会社)
株式交換比率	1	0.5

（注）三井不動産の保有する国際観光会館の株式 15,748,750 株については、三井不動産の株式の割当を行いません。

(4) 株式交換交付金

株式交換交付金の支払いはありません。

(5) 株式交換により三井不動産が発行する新株式数

三井不動産は、株式交換に際し、普通株式 2,125,625 株を新たに発行し、国際観光会館の株主に割り当てます。

(6) 配当起算日

株式交換に際して発行される三井不動産の普通株式に対する利益配当の計算は、株式交換の日を起算日としてこれを行います。

2. 株式交換の当事会社の概要

(平成 17 年 3 月 31 日現在)

(1)商号	三井不動産株式会社 (完全親会社)	株式会社国際観光会館 (完全子会社)
(2)事業内容	不動産賃貸事業、分譲事業ほか	ビルディング賃貸事業、ホテル事業
(3)設立年月日	昭和 16 年 7 月 15 日	昭和 26 年 3 月 22 日
(4)本店所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号	東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 3 号
(5)代表者	代表取締役社長 岩 沙 弘 道	代表取締役社長 斎 藤 盛 也
(6)資本金	134,433 百万円	1,000 百万円
(7)発行済株式数	823,390,384 株	20,000,000 株
(8)株主資本	688,638 百万円	9,000 百万円
(9)総資産	2,613,534 百万円	22,979 百万円
(10)決算期	3 月 31 日	3 月 31 日
(11)従業員数	1,601 名	43 名
(12)主要取引先	賃貸事業は事業法人等に賃貸 分譲事業は個人顧客等に分譲	賃貸事業は三井不動産等に賃貸 ホテル事業は個人顧客等に営業
(13)大株主および 持株比率	日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口) 9.67% 日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口) 8.42% 株式会社三井住友銀行 3.38% 中央三井信託銀行株式 会社 2.67% ストリートバンクアンド トラスト カパニ- 505103 2.39%	三井不動産株式会社 78.74% 株式会社鉄道会館 8.63% MAC Small Cap 投資事業 組合 4.17% 東武鉄道株式会社 1.20% 樋口信夫 0.84%
(14)主要取引銀行	三井住友銀行、中央三井信託銀行ほか	三井住友銀行

(15)当事会社の関係	資本関係	三井不動産は国際観光会館の発行済株式の78.74%を所有しております。
	人的関係	三井不動産から国際観光会館に取締役2名、監査役2名を派遣しております。
	取引関係	三井不動産は国際観光会館にセレスティン芝三井ビルディングの自社保有部分の一部および東京駅八重洲口の旧国際観光会館ビル敷地の一部を賃貸し、国際観光会館は三井不動産にセレスティン芝三井ビルディングの自社保有部分を賃貸しております。 また、東京駅八重洲口周辺共同開発事業に関し、国際観光会館から三井不動産への借地権の一部譲渡、ならびに三井不動産から国際観光会館への土地及び建物の所有権の一部譲渡に関する契約を締結しております。

3. 直近3決算期間の業績

(単位：百万円)

決算期	三井不動産株式会社 (完全親会社)			株式会社国際観光会館 (完全子会社)		
	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
売上高	606,222	615,984	604,456	2,155	2,957	2,929
営業利益	67,821	65,920	73,093	904	315	469
経常利益	47,138	62,922	60,714	1,294	33	231
当期純利益	13,209	6,605	16,529	3,157	755	119
1株当たり 当期純利益(円)	16.02	7.91	19.96	157.87	37.79	6.00
1株当たり 年間配当金(円)	7.00	7.00	7.00	3.00	3.00	3.00
1株当たり 株主資本(円)	780.45	816.91	837.61	486.50	447.68	450.29

4. 株式交換後の状況

(1) 商号、事業内容、本店所在地、代表者

当事会社それぞれの商号、事業内容、本店所在地、代表者については、「2. 株式交換の当事会社の概要」に記載の内容から、変更の予定はありません。

(2) 資本金および資本準備金

本株式交換による当事会社それぞれの資本金の増加はありません。

三井不動産の増加すべき資本準備金の額は、株式交換の日に国際観光会館に現存する純資産額に、国際観光会館の発行済株式の総数に対する株式交換により三井不動産に移転する株式の数の割合を乗じた額となります。

(3) 業績に与える影響

株式交換による三井不動産の連結業績への影響は軽微であります。

以 上