



平成 18 年 5 月 23 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)

三井不動産販売株式会社のビル賃貸関連事業等に関する分割契約書締結 および単体通期業績予想修正のお知らせ

当社および三井不動産販売株式会社は、平成 18 年 5 月 23 日開催の両社取締役会において、三井不動産販売株式会社のビル賃貸関連事業等を当社に承継する分割契約書を締結することにつき、下記のとおり決議し、同日これを締結いたしました。

あわせて、平成 18 年 4 月 28 日に発表した平成 19 年 3 月期（通期）の単体業績予想を下記のとおり修正いたしましたのでお知らせします。

記

1. ビル賃貸関連事業等の承継の目的

今般の再編は、長期経営計画「チャレンジ・プラン2008」に掲げる戦略یである「顧客志向の経営」、「効率性の高いグループ経営」の実践の一環として行うものであり、三井不動産グループにおける住宅分譲事業を三井不動産レジデンシャル株式会社に統合するとともに、三井不動産販売株式会社のビル賃貸事業等を当社に集約することにより、より顧客志向で市場競争力のあるグループ組織の構築を目指すものであります。これにより、三井不動産販売株式会社は、今後更なる成長が期待できる不動産流通事業、駐車場賃貸・運営事業に特化してまいることになります。

2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

分割契約書承認取締役会	平成 18 年 5 月 23 日
分割契約書締結	平成 18 年 5 月 23 日
効力発生日	平成 18 年 10 月 1 日 (予定)

(2) 分割方式

当社を承継会社とし、三井不動産販売株式会社を分割会社とする吸収分割です。

なお承継会社である当社にとって当該分割は会社法第 796 条第 3 項に定める簡易吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第 795 条第 1 項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものであります。

また分割会社である三井不動産販売株式会社にとって当該分割は会社法第 784 条第 1 項に定める略式吸収分割の要件を充足するものであり、会社法第 783 条第 1 項に定める株主総会の承認を得ることなく行うものであります。

(3) 株式の割当

当社は新たな株式を発行せず、割当交付しません。

(4) 資本の額

当該分割により、当社の資本の額に変更はありません。

(5) 会計処理の概要

当該分割は、企業結合会計基準および事業分離等会計基準における共通支配下の取引となるため、分割会社の資産および負債は、承継会社においても、分割会社における当該資産および負債の適正な帳簿価額にて計上されます。なお、この当該分割によるのれんの発生はありません。

(6) 当社が承継する権利義務

三井不動産販売株式会社の資産管理部におけるビル賃貸関連事業等に関して有する権利義務を承継します。ただし、雇用契約は承継しません。

なお、承継する権利義務については、免責的債務引受の方法によるものとします。

(7) 債務履行の見込み

当該分割後の当社および三井不動産販売株式会社の負担すべき債務につきましては、履行期における履行の确实性に問題はないものと判断しております。

3. 分割当事会社の概要

(平成18年3月31日現在)

(1)商号	三井不動産株式会社 (承継会社)	三井不動産販売株式会社 (分割会社)
(2)事業内容	不動産賃貸・分譲事業ほか	不動産仲介、住宅販売受託事業ほか
(3)設立年月	昭和16年7月	昭和44年7月
(4)本店所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号
(5)代表者	代表取締役社長 岩沙 弘道	代表取締役社長 岩崎 芳史
(6)資本金	174,296 百万円	41,978 百万円
(7)発行済株式数	881,424,727 株	124,523,600 株
(8)純資産	821,814 百万円	40,637 百万円
(9)総資産	2,711,431 百万円	134,487 百万円
(10)決算期	3月31日	3月31日
(11)従業員数	1,575 名	1,182 名
(12)主要取引先	賃貸事業は事業法人等、分譲事業は個人顧客・投資家等	不動産仲介・住宅販売受託事業とともに事業法人・個人顧客等
(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) 8.41% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 7.27% 中央三井信託銀行株式会社 2.49% ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 2.41% ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー-505103 2.23%	当社 100.00%
(14)主要取引銀行	株式会社三井住友銀行、中央信託銀行株式会社ほか	株式会社三井住友銀行ほか
(15)当事会社の関係	完全親会社	完全子会社

(16) 最近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			三井不動産販売株式会社		
	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期
売上高	615,984	604,456	629,318	59,349	61,925	68,357
営業利益	65,920	73,093	84,766	8,464	8,351	11,654
経常利益	62,922	60,714	74,638	9,144	7,850	11,650
当期純利益	6,605	16,529	29,461	4,979	9,054	7,282
1株当たり 当期純利益 (円)	7.91	19.96	35.10	39.99	-	58.48
1株当たり 年間配当金 (円)	7.00	7.00	10.00	-	-	-
1株当たり 純資産(円)	816.91	837.61	934.08	347.74	266.88	326.34

4. 承継する資産および負債の額(平成18年3月31日現在)

(単位：百万円)

資産		負債	
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額
流動資産	4,212	流動負債	10,133
固定資産	27,134	固定負債	3,112
合計	31,346	合計	13,246

5. 承継後の当社の状況

当社の商号・事業内容・本店所在地・代表者・資本金および決算期に変更はありません。

6. 当期の単体業績予想数値の修正

通期（平成 18 年 4 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日）

（単位：百万円）

	売 上 高	経常利益	当期純利益
前 回 発 表 予 想 (A) (平成 18 年 4 月 28 日発表)	462,000	59,000	24,000
今 回 修 正 予 想 (B)	462,000	59,000	41,000
増 減 額 (B - A)	-	-	17,000
増 減 率 (%)	-	-	70.8
(ご参考) 前期実績 (平成 18 年 3 月期)	629,318	74,638	29,461

7. 修正の理由

単体業績修正の理由は、以下のとおりであります。

「事業分離等に関する会計基準」および「企業結合に係る会計基準」に基づき、当該分割に伴う抱合株式消滅差益約 170 億円を特別利益として計上することにより、単体の当期純利益を修正いたします。なお、連結業績に与える影響はありません。

以 上