



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)

### 住宅分譲事業再編に関する分割契約書締結のお知らせ

標記の再編につきましては、「製販一体の住宅分譲新会社の設立について」(平成 17 年 3 月 4 日付)、「住宅分譲事業を製販一体で推進するための新会社設立について」(平成 17 年 12 月 16 日付)にて開示いたしました。が、当社、三井不動産販売株式会社および三井不動産レジデンシャル株式会社は、平成 18 年 5 月 23 日開催の各社取締役会において、住宅分譲事業再編に関する分割契約書を締結することにつき決議し、同日これを締結いたしましたので下記のとおりお知らせします。

#### 記

#### 1. 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  
(当社、三井不動産販売株式会社および三井不動産レジデンシャル株式会社)

分 割 契 約 書 締 結 平成 18 年 5 月 23 日  
(当社、三井不動産販売株式会社および三井不動産レジデンシャル株式会社)

分割契約書承認株主総会 平成 18 年 6 月 28 日 (予定)  
(三井不動産販売株式会社および三井不動産レジデンシャル株式会社)  
※分割会社である当社にとって、当該分割は会社法第 784 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 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。

効 力 発 生 日 平成 18 年 10 月 1 日 (予定)

(2) 分割方式

当社および三井不動産販売株式会社を分割会社とし、三井不動産レジデンシャル株式会社を承継会社とする吸収分割です。

(3) 株式の割当

当社に、三井不動産レジデンシャル株式会社の株式 996,000 株を割当交付します。三井不動産販売株式会社に、三井不動産レジデンシャル株式会社の株式 2,000 株を割当交付します。なお、三井不動産販売株式会社は、その割当交付された株式を剰余金の配当として当社に配当する予定です。

(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) 承継会社が承継する権利義務

当社および三井不動産販売株式会社の住宅分譲事業と住宅販売受託事業および当該事業に付随する一切の事業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。

(6) 債務履行の見込み

当該分割後の当社、三井不動産販売株式会社および三井不動産レジデンシャル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確実性に問題はないものと判断しております。

(7) 新たに就任する役員

承継会社に新たに就任する役員は未定です。

2. 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  (分割会社)	三井不動産販売 株式会社  (分割会社)	三井不動産 レジデンシャル 株式会社  (承継会社)
(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	住宅分譲事業、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	平成 17 年 12 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	東京都中央区日本橋室 町三丁目 1 番 20 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	代表取締役社長 松本 光弘
(6) 資本金	174,296 百万円	41,978 百万円	100 百万円
(7) 発行済株式数	881,424,727 株	124,523,600 株	2,000 株
(8) 純資産	821,814 百万円	40,637 百万円	97 百万円
(9) 総資産	2,711,431 百万円	134,487 百万円	97 百万円
(10) 決算期	3 月 31 日	3 月 31 日	3 月 31 日
(11) 従業員数	1,575 名	1,182 名	2 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 アント トラスト カンパニー 2.41% ステート ストリート バ ンク アント トラスト カンパニー 505103 2.23%	当社 100.00%	当社 100.00%
(14) 主要取引銀行	株式会社三井住友銀行、 中央三井信託銀行株式 会社ほか	株式会社三井住友銀行 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	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			三井不動産 レジデンシャル 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	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	△2
経常利益	62,922	60,714	74,638	9,144	7,850	11,650	△2
当期純利益	6,605	16,529	29,461	4,979	△9,054	7,282	△2
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	48,631.07

## 3. 分割する資産および負債の額(平成18年3月31日現在)

## 当社の分割部門

(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	296,366	流動負債	149,760
固定資産	6,650	固定負債	95,757
合計	303,016	合計	245,518

## 三井不動産販売株式会社の分割部門

(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	47,514	流動負債	48,903
固定資産	1,488	固定負債	—
合計	49,003	合計	48,903

4. 分割後の当社の状況

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。

5. 分割後の（連結・単体）業績見通し

単体業績予想は本日公表いたしました業績予想修正のとおりです。

連結業績予想につきましては平成18年4月28日公表から変更はありません。

以 上