

平成14年3月1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・大証一部、札幌)
問合せ先 執行役員広報部長 登 張 信 實
(TEL . 03 - 3246 - 3155)

事業用土地の再評価の実施および ららぽーとスキードームSSAWS(ザウス)の閉館に関するお知らせ

[1] 事業用土地の再評価の実施について

当社は、平成14年3月1日開催の取締役会において、平成14年3月期決算において、「土地の再評価に関する法律」に基づき、事業用土地の再評価を実施すること、ならびに主要な資産保有連結子会社についても同様に、事業用土地の再評価を実施する方針を決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、三井不動産販売株式会社および三井ホーム株式会社(同社連結子会社2社を含む)については、同日付の両社取締役会において事業用土地の再評価の実施を決議しております。(三井ホーム株式会社の連結子会社2社については、方針決議)

1. 再評価実施会社

三井不動産株式会社、三井不動産販売株式会社、三井ホーム株式会社(同社連結子会社2社を含む)、株式会社ららぽーと、港エーステート株式会社、株式会社ガーデンホテルプロパティーズ(三井ホーム株式会社の連結子会社2社および株式会社ららぽーと以下3社については予定)

2. 再評価実施日

平成14年3月31日

3. 再評価を実施する理由

帳簿価額と時価との乖離を是正し資産の適正な評価を行うとともに、今後の当社グループ保有資産の有効な入替戦略を機動的に実行するためであります。

4. 再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令第2条第5号に定める「不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価」により算出しております。

5. 再評価差額金等

資産の部	再評価前の帳簿価額	約	7,500億円
	再評価後の帳簿価額	約	10,150億円
	(再評価差額	約	2,650億円)
	再評価に係る繰延税金資産	約	360億円
負債の部	再評価に係る繰延税金負債	約	1,600億円
少数株主持分の部		約	160億円
資本の部	再評価差額金	約	1,570億円
うち、三井不動産			
資産の部	再評価前の帳簿価額	約	5,080億円
	再評価後の帳簿価額	約	8,730億円
	(再評価差額	約	3,650億円)
	再評価に係る繰延税金負債	約	1,530億円
負債の部	再評価に係る繰延税金負債	約	1,530億円
資本の部	再評価差額金	約	2,120億円

6. 業績に与える影響

当該再評価の実施が、損益に与える影響はありません。

[2] ららぽーとスキードームSSAWS(ザウス)の閉館について

当社は、平成14年3月1日開催の取締役会において、平成14年9月30日をもって、ららぽーとスキードームSSAWS(ザウス)を閉館することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

1. 閉館する施設の概要

- (1) 名称 ららぽーとスキードームSSAWS(ザウス)
- (2) 所在 千葉県船橋市浜町2-3-1
- (3) 規模 屋内スキー場、鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上3階、他1棟

2. 内容

当施設は、平成5年7月の営業開始時から、世界的にも類を見ない大規模屋内スキー場としての施設の独自性、ならびに隣接する商業施設である「TOKYO-BAYららぽーと」との相乗効果により、年間100万人のご来場をいただき、近郊型のレジャー施設として広範な世代のお客様に親しまれて参りました。

しかしながら、開業以来減価償却負担が営業損益を圧迫していたことに加え、平成11年度以降は、ブームの沈静化や景気低迷に伴う個人消費の伸び悩みの影響により来場者数や営業収入の減少傾向が顕著となり、施設運営上抜本的な対応が必要な状況に至りました。

当社といたしましては、人件費、外注委託費等のあらゆるコスト削減、ならびに料金体系見直しや連続キャンペーン実施等の営業強化に注力いたしました。現下の厳しい経済環境が今後も継続すること、および個人の余暇消費に関する行動形態も従来以上に多様化の一途をたどることが予想される中、営業収入の回復にはかなりの長期間を要すること、また今後の当施設の商品力強化には一定の資本的支出を必要とすることが見込まれるため、当施設の営業継続は極めて困難であるとの

結論に至りました。

従いまして、平成14年9月30日をもって、当施設を閉館し、全営業を終了することを決定いたしました。

3. 業績に与える影響

当施設の閉館にともない、当初見積もっていた耐用年数を営業終了月まで短縮し、平成14年3月期決算（連結・単独）において、過年度の減価償却不足額約185億円を特別損失に、今年度の減価償却費差額約30億円を営業費用に計上する予定です。

なお、当施設閉館以降の損益（連結・単独）については、当施設の減価償却費相当額が営業損益の改善として見込まれますが、全体の損益に与える影響は大きくないものと考えられます。また、閉館後は売却する方針であります。

（参考）通期業績の見込みについて

通期の業績（連結・単独）については、ららぽーとスキードームSSAWS（ザウス）の閉館および別途本日公表した連結子会社である三井ホーム株式会社の業績修正の影響等により、次のような見通しを持っておりますので、お知らせいたします。

なお、当社が保有する上場株式については、金融株を中心に含み損が見込まれるものの、減損の影響は、平成14年3月の株価により確定するため、現段階では織り込んでおりません。

【連結業績見込み】

（単位：百万円）

	売 上	経 常 利 益	当期純利益
今回見込み	1,155,000	68,000	34,000
前回予想 (平成13年11月20日)	1,165,000	71,000	38,000

【単独業績見込み】

（単位：百万円）

	売 上	経 常 利 益	当期純利益
今回見込み	600,000	45,000	17,000
前回予想 (平成13年11月20日)	600,000	48,000	19,000

以 上