

平成16年3月30日

各位

会社名 **株式会社 ニチレイ**
代表者名 代表取締役社長 浦野 光人
本社所在地 東京都中央区築地六丁目19番20号
コード番号 2871
上場取引所 東京、大阪（各市場第一部）

株式会社京都ホテルに賃貸中の土地・建物の売却と子会社の解散について

当社は、本日開催の取締役会において、当社の連結子会社である日冷商事株式会社が、株式会社京都ホテルに賃貸中の土地・建物の所有権を平成16年3月31日付で売却し、会社を解散することを決定いたしましたのでお知らせします。

記

1. 土地・建物の売却、会社解散の理由

- (1) 日冷商事株式会社は、平成15年6月に株式会社京都ホテルより、「京都ホテルオークラ（以下当該物件）」の土地・建物の3/4の賃貸料について減額要請を受けました。これは、株式会社京都ホテルが、経営再建に取り組んできたものの、平成13年12月期から平成15年12月期まで3期連続して最終赤字を計上し、このままでは債務超過が見込まれる状況となったことによるものであります。
- (2) 当社は、外部コンサルタントを使用して株式会社京都ホテルの経営状況を分析いたしました結果、株式会社京都ホテルは厳しいコストコントロールや業務提携等による経営再建への取り組みにより、ホテル業界の代表的な指標といわれるGOP比率（売上高資本費控除前営業利益率）が業界トップクラスの水準に達するまで改善が進んできていると判断されました。しかしながら、賃借料等設備費の負担が経営を圧迫し、売上高の拡大が難しい環境下で赤字を脱却するには設備費の切り下げが実現しない限り困難であるとの認識に至りました。
- (3) 一方、日冷商事株式会社が所有している土地・建物の資産価値は取得時（平成12年）以降、時価が著しく下落しており減損会計の導入をにらみ、対策が必要となっていました。
- (4) こうした状況から、当該物件の土地・建物の1/4を所有する札幌芙蓉ビル株式会社に、日冷商事株式会社所有分を売却した上で、株式会社京都ホテルに対する賃料減額が実施されることが、当社にとって、株式会社京都ホテルの破綻を避け損失を最小限にするとともに資産の保有による今後の価額変動リスクを回避し、また、当社の進める加工食品事業や低温物流事業への経営資源の集中につなげる最善の選択であると判断いたしました。
- (5) 日冷商事株式会社は、当該物件の土地・建物賃貸以外に事業を営んでいないため、平成16年3月31日付で売却後、会社を解散いたします。
- (6) 本措置により株式会社京都ホテルの業績は大きく改善するものと考えております。
なお、株式会社京都ホテルは、本日再建計画の発表を行う予定です。

2. 売却資産の内容

資産の内容	京都ホテルオークラの土地・建物（全体の3/4）
所在地および概要	京都市中京区河原町通二条南入一之船入町537番地の4 土地 5,544 m ² 建物 43,656 m ²
帳簿価額	23,434百万円（売却時点）
売却価額	9,000百万円
売却損	14,434百万円
決済方法	売買契約書締結時 全額現金決済

3. 日冷商事株式会社の概要（平成15年9月30日現在）

商号	日冷商事株式会社
本店所在地	東京都港区港南五丁目3番34号
代表者	代表取締役社長 村井 利彰
事業の内容	不動産の売買・賃貸および管理
設立年月日	平成2年10月5日
資本金	242百万円
発行済株式数	4,850株
株主資本	547百万円
決算期	3月31日
従業員数	-
大株主および持分比率	株式会社ニチレイ 100%出資
主要取引銀行	(株)みずほコーポレート銀行、 みずほ信託銀行(株)、(株)東京三菱銀行

（最近3年間の業績）

（単位：百万円）

	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
売上高	1,300	1,300	1,302
経常利益	291	39	62
当期純利益	168	22	33
総資産	25,955	25,320	24,853
1株当たり当期純利益(円)	34,836.74	4,739.46	7,005.19
1株当たり配当金(円)	-	-	-
1株当たり株主資本(円)	95,680.02	97,336.79	101,924.11

4. 売却先の概要

（平成16年2月29日現在）

商号	札幌芙蓉ビル株式会社
本店所在地	東京都中央区日本橋一丁目1番7号
代表者	代表取締役社長 河田 伸二
資本金	100百万円
事業の内容	不動産賃貸業
当社との関係	資本・人的な関係はありません

5. 売却および解散の日程

(1) 売却

取締役会決議	平成16年3月30日
日冷商事株式会社取締役会決議	平成16年3月30日
売買契約書締結	平成16年3月31日（予定）

(2) 解散

解散決議取締役会	平成16年3月30日
臨時株主総会	平成16年4月30日(予定)
解散日	平成16年4月30日(予定)
清算終了	平成16年7月30日(予定)

【ご参考】

株式会社京都ホテルの概要 (平成15年12月31日現在)

商号	株式会社京都ホテル
本店所在地	京都市中京区河原町通二条南入一之船入町537番地の4
代表者	代表取締役社長 島津 忠之
資本金	950百万円
事業の内容	ホテル業
上場取引所	大阪証券取引所市場第二部(コード番号 9723)
当社との関係	当社の議決権(間接含む)比率35.7%(持分法適用の関連会社) 土地・建物の賃借 債務保証(3,500百万円)

6. 業績に与える影響

上記の土地・建物の売却および子会社の解散により、単独業績の特別損失として関係会社整理損140億円、連結業績の特別損失として固定資産売却損144億円を計上します。これに伴い、平成16年2月3日の第3四半期財務情報発表時に公表しました平成16年3月期の業績予想(下表を参照)を、単独当期純損失57億円(前回予想:当期純利益27億円)、連結当期純損失32億円(前回予想:当期純利益56億円)にそれぞれ修正いたします。

なお、同社の解散による平成16年度以降の連結業績に与える影響は軽微であります。

【ご参考】

平成16年2月3日の第3四半期財務情報発表時の業績予想

平成16年3月期(平成15年4月1日~平成16年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
連結業績予想(億円)	5,017	115	56
単独業績予想(億円)	4,011	74	27

7. 本件に関するお問合せ先

財務・IR広報部(IR広報担当)岸 TEL(03)3248-2235

以上