

平成 17 年 1 月 31 日

各 位

会 社 名 株式会社 大 京
代 表 者 名 取締役社長 山 崎 治 平
(コード番号 8840 東証・大証 第 1 部)
問 合 せ 先 執行役員広報部長 大越 武
TEL : 03 - 3475 - 3802

事業再生計画の進捗状況に関するご報告
(金融支援額の確定について)

平成 16 年 11 月 26 日付の当社発表資料(「弊社事業再生計画の進捗状況に関するご報告」)においてお知らせしましたとおり、当社、大京管理株式会社、株式会社大京住宅流通、株式会社沖縄大京(以上を「当社グループ」といいます。)、株式会社大京レンタルおよび株式会社ライオンズファミリーは、関係金融機関から金融支援についてのご同意を賜り、平成 16 年 11 月 26 日付で株式会社産業再生機構(以下、「産業再生機構」といいます。)から買取決定をいただきました。

その後、事業再生計画に沿って、保有する不動産等の資産の処分を進めてまいりましたが、市況の改善で不動産の処分価額が計画を上回ったこと等の理由により、当社に対する金融支援額は、当初予定しておりました総額約 1,765 億円(債権放棄額約 1,465 億円、債務の株式化(DES)による支援額 300 億円)から約 430 億円減少し、総額約 1,335 億円(債権放棄額約 1,035 億円、DES による支援額 300 億円)となることに確定いたしました(詳細につきましては別紙をご参照下さい)。

なお、金融支援額の確定に伴い、当社グループは、本日、産業再生機構および関係金融機関との間で金融支援に関する債権者間協定書を締結しております。

以 上

(別紙)

1. 金融支援の概要

(1) 債務免除

- a. 対象借入先
株式会社ユーエフジェイ銀行
株式会社りそな銀行
株式会社産業再生機構(対象債権を本日付で金融機関から買取)
- b. 免除を受ける債務の内容および金額
借入金 103,479 百万円

(2) 金利の減免

- a. 対象借入先
なし
- b. 金利の減免を受ける債務の内容および元本の総額
なし

(3) 債務の株式化

平成 16 年 12 月 24 日付の当社発表資料(「第三者割当増資(優先株式発行)に関するお知らせ」)にてお知らせしましたとおり、平成 17 年 3 月 25 日付で株式会社ユーエフジェイ銀行より同行の当社に対する貸出債権の一部(額面 300 億円)を現物出資いただく方法により、当社が発行する優先株式(第 5 種及び第 6 種)を同行にお引受けいただきます。

| | 金額 | 株式数 | 割当先 |
|-----------|--------|----------|---------------|
| 第 5 種優先株式 | 150 億円 | 3,750 万株 | 株式会社ユーエフジェイ銀行 |
| 第 6 種優先株式 | 150 億円 | 3,750 万株 | 株式会社ユーエフジェイ銀行 |
| 合計 | 300 億円 | 7,500 万株 | |

上記の金融支援につきましては、減資および優先株式の無償強制消却、新規優先株式発行のための定款変更を条件としております。

上記 および につきましては、平成 17 年 2 月上旬に開催いたします当社の種類株主総会および臨時株主総会に付議させていただく予定であります。

2. 事業再生計画の概要

事業再生計画の概要につきましては、平成 16 年 9 月 28 日付の当社発表資料「株式会社産業再生機構による支援決定について」のとおりです。

また、当該計画に基づいて、平成 16 年 11 月 26 日付で産業再生機構から買取決定をいただいております。関係金融機関等債務免除等を行う債権者からも当事業再生計画に対する合意をいただいております。

なお、その後計画が進捗しておりますので、現状を適宜付記しております。

(注)「買取決定」とは、産業再生機構と必要な関係金融機関との間で、関係金融機関から産業再生機構への時価での債権の売却、関係金融機関による金融支援、のいずれかについての合意が整い、支援対象事業者の事業再生計画を予定どおり進められることが確実になった時点で産業再生機構が行う決定です。

(1) 事業の選択と集中

ノンコア事業である不動産賃貸事業、ゴルフ場事業、海外事業、ホテル事業およびリゾート事業からの原則撤退。

当社および関係会社の固定資産等の譲渡につきましては、計画が順調に進捗しております。

(参照:平成 16 年 12 月 24 日付「事業再生計画に基づく当社および関係会社の固定資産等の譲渡に関するお知らせ」)

(2) 事業計画

- a. マンション分譲事業
高回転・省資金型経営への転換を図り、収益性の向上を図る。

- b. マンション管理事業
新サービスの提供による競争力の更なる向上、新規ご契約者の獲得に努める。
- c. 不動産仲介事業
事業規模の拡大で競争力を更に高め、不動産仲介機能の強化を図る。
- d. 数値計画
平成 20 年 3 月期において、概ね、マンション分譲事業（大京単体）において売上高 2,000 億円、営業利益 160 億円、マンション管理事業（大京管理単体）において売上高 450 億円、営業利益 35 億円、不動産仲介事業（大京住宅流通単体）において売上高 190 億円、営業利益 25 億円を見込む。

(3) 事業組織再編等

「コア事業への経営資源集中」、「ノンコア事業からの原則撤退」の基本方針に基づき、子会社、関連会社の事業並びに資本関係の見直し・整理を行う。

- a. 大京管理株式会社の連結子会社化
平成 17 年 1 月 11 日付で、大京管理株式会社を連結子会社としております。
(参照：平成 16 年 12 月 10 日付「子会社の異動に関するお知らせ」)
- b. 株式会社大京住宅流通と株式会社大京レンタルの合併
- c. 株式会社ライオンズファミリーの清算
平成 16 年 12 月 24 日付の同社取締役会および臨時株主総会において解散決議を行い、現在清算手続中です。清算完了は、平成 17 年 3 月 31 日の予定です。
(参照：平成 16 年 12 月 24 日付「関係会社の解散に関するお知らせ」)
- d. 不動産賃貸事業からの撤退
当社および関係会社の固定資産等を売却いたしました。
(参照：平成 16 年 12 月 24 日付「事業再生計画に基づく当社および関係会社の固定資産等の譲渡に関するお知らせ」)
- e. ゴルフ場事業からの撤退
鳩山観光株式会社および株式会社東庄ゴルフ倶楽部につきましては、平成 16 年 9 月 28 日付で東京地方裁判所に民事再生手続きの開始を申立て、現在民事再生手続中です。大京カントリークラブにつきましては、平成 16 年 12 月 24 日付けで営業譲渡契約を締結いたしました。
(参照：平成 16 年 9 月 28 日付「株式会社産業再生機構による支援決定について」および平成 16 年 12 月 24 日付「事業再生計画に基づく当社および関係会社の固定資産等の譲渡に関するお知らせ」)
- f. 海外事業からの撤退
- g. ホテル事業・リゾート事業からの撤退
「ホテルライオンズプラザ名古屋」につきましては、平成 16 年 12 月 27 日付で営業譲渡契約を締結いたしました。
(参照：平成 16 年 12 月 24 日付「事業再生計画に基づく当社および関係会社の固定資産等の譲渡に関するお知らせ」)

(4) 「固定資産の減損に係る会計基準」の早期適用

平成 17 年 3 月期中間期決算より、同基準を適用しております。

(5) 財務体質の抜本的改善

- a. 約 99.2%の資本の減少
平成 17 年 2 月上旬の種類株主総会および臨時株主総会に付議する予定です。
(参照：平成 16 年 12 月 24 日付「資本減少および資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却に関するお知らせ」)
- b. 既存優先株式の 50%の無償強制消却
平成 17 年 2 月上旬の種類株主総会および臨時株主総会に付議する予定です。
(参照：平成 16 年 12 月 24 日付「資本減少および資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却に関するお知らせ」)
- c. 金融機関等からの総額約 1,035 億円の債務免除
本日付で産業再生機構および関係金融機関との間で、金融支援に関する債権者間協定書が締結されております。

- d. 株式会社ユーエフジェイ銀行による総額 300 億円の債務の株式化
 平成 17 年 3 月 25 日付で払込を受ける予定です。
 (参照：平成 16 年 12 月 24 日付「第三者割当増資(優先株式発行)に関するお知らせ」)

(6) スポンサー招聘

本日開催の取締役会において、オリックス株式会社と資本提携することを決議いたしました。
 (参照：平成 17 年 1 月 31 日付「第三者割当増資によるオリックス株式会社との資本提携、主要株主の異動および代表者の異動について」)

3. 債務の総額に対する債務免除の割合等

| | |
|---|-------------|
| 債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済(債務免除等)の額 | 103,479 百万円 |
| 最近事業年度の末日(平成 16 年 3 月 31 日現在)の債務の総額 | 544,333 百万円 |
| 最近事業年度の末日の債務の総額に対する債務免除等の額の割合 | 19.01% |

なお、本日、株券上場廃止基準第 3 条の 2 第 1 項に規定する再建計画等の審査に係る申請を行います。従いまして翌日 2 月 1 日より 1 カ月間の平均上場時価総額及び最終日の上場時価総額のいずれもが 10 億円を下回らない限り、上場は維持されます。

(ご参考) 当期の業績見通し(平成 16 年 11 月 26 日公表分)及び前期の業績

(単位：百万円)

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 |
|----------------------|---------|--------|---------|
| 当期業績予想(平成 17 年 3 月期) | 352,000 | 44,000 | 108,000 |
| 前期実績(平成 16 年 3 月期) | 319,831 | 10,385 | 6,036 |

以 上