

平成 17 年 11 月 7 日

各 位

会 社 名 株式会社 大 京  
代 表 者 名 執行役社長 田代 正明  
(コード番号 8840 東証・大証 第 1 部)  
問 合 わ せ 先 執行役広報部長 落合 英治  
TEL : 0 3 - 3 4 7 5 - 3 8 0 2

簡易株式交換による連結子会社 2 社の完全子会社化に関するお知らせ

当社は、平成 17 年 11 月 7 日開催の取締役会において、当社は平成 17 年 12 月 29 日を期して、株式交換により、当社の連結子会社であります大京管理株式会社ならびに株式会社大京住宅流通の 2 社を完全子会社（100%子会社）とすることを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 株式交換による完全子会社化の目的

当社グループは、マンション事業におけるフロー事業（分譲）とストック事業（管理・仲介等）の両輪経営を推進するためグループ経営の強化と収益力の向上によるグループ企業価値の最大化を図る、という経営方針に基づき、グループ事業の再編を進めてまいりました。

今般、その一環として、当社グループにおけるストック事業の中核を占める大京管理株式会社（現在の当社持分割合 85.3%）および株式会社大京住宅流通（同 92.4%）との関係をより緊密にし、グループ連結収益の拡大を図るため、株式交換により完全子会社化するものです。

2. 株式交換の条件等

( 1 ) 株式交換の日程

平成 17 年 11 月 7 日	株式交換契約書承認取締役会
平成 17 年 11 月 7 日	株式交換契約書の締結
平成 17 年 11 月 22 日（予定）	株式交換契約書承認株主総会（大京管理株式会社）
平成 17 年 11 月 22 日（予定）	株式交換契約書承認株主総会（株式会社大京住宅流通）
平成 17 年 12 月 28 日（予定）	株券提出期日（大京管理株式会社）
平成 17 年 12 月 28 日（予定）	株券提出期日（株式会社大京住宅流通）
平成 17 年 12 月 29 日（予定）	株式交換の日（大京管理株式会社）
平成 17 年 12 月 29 日（予定）	株式交換の日（株式会社大京住宅流通）

本株式交換は、商法第 358 条第 1 項に定める簡易株式交換の手続により、当社においては株主総会の承認を得ることなく行うものであります。

( 2 ) 株式交換比率

	株式会社大京 (完全親会社)	大京管理株式会社 (完全子会社)
株式交換比率	1	2.7

  

	株式会社大京 (完全親会社)	株式会社大京住宅流通 (完全子会社)
株式交換比率	1	2.0

株式の割当比率

- (ア) 大京管理株式会社の普通株式 1 株に対して当社の普通株式 2.7 株を割当交付します。ただし、当社が保有する大京管理株式会社株式(12,800,000株)については、割当を行いません。
- (イ) 株式会社大京住宅流通の普通株式 1 株に対して当社の普通株式 2.0 株を割当交付します。ただし、当社が保有する株式会社大京住宅流通株式(13,642,000株)については割当を行いません。

株式交換比率の算定根拠

当社は PwC アドバイザリー株式会社(以下「PwC」という。)に株式交換比率の算定を依頼し、その算定結果を参考にして当社と大京管理株式会社および当社と株式会社大京住宅流通との間でそれぞれ協議した結果、PwC が算定した株式交換比率を基準として株式交換比率を決定することにつき、当該 2 社と合意いたしました。

第三者機関による算定結果、算定方法および算定根拠

PwC は、当社の株価については市場株価方式、ディスカунテッド・キャッシュフロー方式および純資産方式による分析を行いました。また、大京管理株式会社ならびに株式会社大京住宅流通の株価につきましては、類似会社比準方式、ディスカунテッド・キャッシュフロー方式および純資産方式による分析を行いました。

そしてこれらの分析結果を総合的に勘案し株式交換比率を算定いたしました。

株式交換により大京が発行する新株式数

普通株式 8,176,000 株

(株券交付予定日：平成 18 年 2 月 20 日、配当起算日：平成 17 年 10 月 1 日)

(3) 株式交換交付金

株式交換交付金の支払いはありません。

3. 株式交換の当事会社の概要

(1) 商号	株式会社大京 (完全親会社)	大京管理株式会社 (完全子会社)	株式会社大京住宅流通 (完全子会社)
(2) 上場証券取引所等	東証第 1 部・大証第 1 部	非上場	非上場
(3) 事業内容等	不動産販売事業	・マンション総合管理事業 ・工業業 ・損害保険代理事業 ・生命保険代理事業	・不動産の売買、仲介、貸借、管理 ・不動産の管理、貸借、および売買の受託 ・不動産に関する調査・研究、およびコンサルティング業務
(4) 設立年月日	昭和 39 年 12 月 11 日	昭和 44 年 4 月 5 日	昭和 63 年 12 月 7 日
(5) 本店所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号	東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 8 番 16 号	東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 19 番 1 号
(6) 代表者	代表執行役社長 田代 正明	代表取締役社長 益田 知	代表取締役社長 日比 達郎
(7) 資本金	26,999 百万円	1,237 百万円	1,413 百万円
(8) 発行済株式総数	(普通株式) 319,034,258 株 (優先株式) 150,000,000 株	15,000,000 株	14,760,000 株
(9) 株主資本	51,154 百万円	4,175 百万円	4,225 百万円
(10) 総資産	357,124 百万円	16,388 百万円	7,461 百万円
(11) 決算期	3 月 31 日	3 月 31 日	3 月 31 日
(12) 従業員数	1,344 名 (出向者を除く)	1,041 名	558 名
(13) 主要取引先	一般顧客	一般顧客	一般顧客
(14) 大株主及び持株比率	オリックス株式会社 44.0% 株式会社 UF 銀行 2.8%	株式会社大京 85.3%	株式会社大京 92.4%
(15) 主要取引銀行等	UF 銀行	UFJ 銀行	UF 銀行、大正銀行
(16) 当事会社の関係	-	連結子会社	連結子会社

(注) 各社の(7)以降の数値は平成 17 年 3 月 31 日現在のものです。

#### 4. 直近3決算期間の業績

会社名	株式会社大京 (完全親会社)			大京管理株式会社 (完全子会社)			株式会社大京住宅流通 (完全子会社)		
	15年3月期	16年3月期	17年3月期	15年3月期	16年3月期	17年3月期	15年3月期	16年3月期	17年3月期
決算期(百万円)									
売上高(百万円)	318,075	319,831	353,337	40,341	41,481	42,290	11,034	15,339	16,900
営業利益(百万円)	16,707	15,555	27,407	1,925	3,778	4,711	994	1,003	1,533
経常利益(百万円)	8,365	10,385	33,973	1,640	3,554	4,564	973	936	1,514
当期純利益(百万円)	408,193	6,036	99,637	166	724	3,537	330	303	612
1株当たり当期純利益(円)	2,203.83	26.13	531.15	11.09	48.28	235.84	22.36	20.54	41.53
1株当たり年間配当金(円)	-	-	-	5.00	5.00	-	-	-	-
1株当たり株主資本(円)	166.35	210.23	27.76	467.48	521.91	278.34	306.89	327.68	286.26

#### 5. 株式交換後の状況

(1) 商号、事業内容、本店所在地、代表者

当事会社それぞれの商号、事業内容、本店所在地、代表者については、「3. 株式交換の当事会社の概要」に記載の内容から、変更の予定はありません。

(2) 資本金

本株式交換により当社の資本金は増加いたしません。

(3) 業績に与える影響

本株式交換による連結業績への影響につきましては、本日付開示資料「平成18年3月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照願います。

以 上