



平成 21 年 4 月 14 日

各 位

会 社 名：株 式 会 社 大 京
代 表 者：代表執行役社長 田代 正明
コード番号：8840 東証第 1 部
問い合わせ先：執 行 役 落合 英治
TEL 03-3475-3802

株式会社 J・COMS の株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、株式会社ジョイント・コーポレーション（本社：東京都目黒区、代表取締役社長執行役員：東海林 義信、以下「JC」という）の連結子会社である株式会社 J・COMS（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：佐野 俊実）の全株式を、JC ならびに JC の 100%子会社である株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産（本社：東京都目黒区、代表取締役社長：川島 勝文、以下「JRF」という）より取得することにより、株式会社 J・COMS を当社の 100%子会社とする方針を決議し、本日付で JC ならびに JRF と株式譲渡契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 株式の取得の理由

当社グループは、不動産事業を取り巻く現在の厳しい事業環境が当面続くことを想定し、市場環境の変化に柔軟に対応できるビジネスモデルを構築して成長を図るために、フロー事業の中心であるマンション分譲事業の規模を市場規模に合わせて段階的に縮小する一方、不動産管理事業を柱とするストック事業の拡大を図っており、本年 3 月 25 日にはオリックス・ファシリティーズ株式会社を 100%子会社とする等、当社グループのストック事業の収益力強化と安定収益基盤の拡大に努めております。

株式会社 J・COMS は、首都圏を中心に約 2 万 4,000 戸（2009 年 3 月末現在）の分譲マンションを管理するなど、マンション管理やビル管理業務を主たる事業としております。同社が加わることにより当社グループのマンション管理戸数は 38 万戸超に拡大するとともに、JC および JRF との提携関係を継続する予定であることから今後も管理受託物件等の増加が見込まれます。さらには大規模修繕工事等における顧客層の拡大、ノウハウの相互活用によるビジネスチャンス拡大、そして取引先ネットワークの共有化によるコストダウンの実現といったシナジー効果も期待できるため、子会社化を決定したものです。

2. 取得する子会社の概要

- (1) 商 号：株式会社 J・COMS
- (2) 代 表 者：代表取締役社長 佐野 俊実
- (3) 本 店 所 在 地：東京都新宿区新宿二丁目 3 番 15 号
- (4) 設 立 年 月 日：1979 年 9 月 3 日
- (5) 事 業 内 容：マンション管理、ビル管理、修繕工事の設計・監理・コンサルタント及び請負、保険代理店業務など
- (6) 決 算 期：3 月 31 日
- (7) 従 業 員 数：692 名（社員：151 名、管理員：541 名 平成 21 年 3 月 31 日現在）
- (8) 主 な 事 業 所：本社（東京都新宿区）、熱海営業所（静岡県熱海市）
- (9) 資 本 金：100 百万円
- (10) 発行済株式総数：482,328 株
- (11) 株 主 構 成：株式会社ジョイント・コーポレーション：79.3%
株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産：20.7%

(12) 最近事業年度における業績の動向

	平成 18 年 3 月期	平成 19 年 3 月期	平成 20 年 3 月期 ※
売上高	3,996 百万円	4,300 百万円	4,803 百万円
営業利益	280 百万円	287 百万円	263 百万円
経常利益	286 百万円	292 百万円	272 百万円
当期利益	162 百万円	183 百万円	151 百万円
総資産	1,583 百万円	1,716 百万円	2,419 百万円
純資産	902 百万円	1,085 百万円	1,684 百万円

※平成 19 年 7 月において、株式会社 J・COMS は株式会社ジョイント・メンテナンスを吸収合併しております。

3. 株式の取得先

(1) 商号：株式会社ジョイント・コーポレーション
代表者：代表取締役社長執行役員 東海林 義信
本店所在地：東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号
主な事業の内容：不動産分譲事業、不動産流動化事業

(2) 商号：株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産
代表者：代表取締役社長 川島 勝文
本店所在地：東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号
主な事業の内容：「アデニウム」シリーズのマンション分譲事業、戸建住宅の分譲事業、その他事業

4. 取得株式数および取得前後の所有株式の状況

- (1) 取得前の所有株式数 0 株 (所有割合 0%)
(2) 取得株式数 482,328 株
(3) 取得後の所有株式数 482,328 株 (所有割合 100%)

5. 日程

平成 21 年 4 月 14 日 株式譲渡契約締結
平成 21 年 4 月 30 日 株式取得期日

6. 今後の見通し

当社は、平成 22 年 3 月期第 1 四半期より株式会社 J・COMS を連結子会社とする予定ですが、当社の当期業績に与える影響は軽微であります。

以 上