

平成15年3月28日

各 位

会社名 株式会社 大京
(コード番号 8840 東証・大証第1部)
会社名 扶桑レクセル株式会社
(コード番号 6386 東証第2部)
会社名 株式会社 グローベルス
(コード番号 3528 東証第2部)

大京グループ3社(株式会社大京、扶桑レクセル株式会社、株式会社グローベルス)間におけるマンション事業の業務提携に関するお知らせ

株式会社大京(以下「大京」、本社:東京都渋谷区、社長:長谷川正治)および扶桑レクセル株式会社(以下「扶桑レクセル」、本社:東京都千代田区、社長:安倍徹夫)、株式会社グローベルス(以下「グローベルス」、本社:東京都渋谷区、社長:久永真一)の3社間で28日(金)、マンション事業における業務提携契約書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. 業務提携を行う理由

大京、扶桑レクセル、グローベルス3社間での首都圏戦略の一環として、首都圏内における圧倒的シェアの確立を図るため、マンション事業の業務提携を行うこととしました。

これまで3社間では、グループ経営会議、環境共生会議などを共同で進め、実務レベルでの様々な連絡をとりながら事業を進めてまいりました。本提携は、これまでのこうした共同活動に加え、さらに「3社シェア拡大」を狙いに体制化したものであります。

なお、大京とグローベルスの2社は、すでに業務提携を実施済みであり、今般、扶桑レクセルが加わることにより、新たに「3社(業務提携)契約」の形態として締結したものです。

* 扶桑レクセルは、大京グループの持分法適用会社(大京の所有株式比率は33.6%)で、大京は扶桑レクセルの筆頭株主であり、大京から取締役2名を派遣しています。

* グローベルスは、大京グループの持分法適用会社(大京の所有株式比率は33.1%)で、大京はグローベルスの筆頭株主であり、大京から取締役1名を派遣しています。

2. 業務提携の内容

仕入れ業務から商品企画・建築面について

(1) 個別のマンション用地仕入れ案件については、3社による「仕入れ検討会」を開催し、3社のノウハウを共有する。

具体的には、

候補用地の評価（立地・リスク・法的問題）とその具体的解決法、
取引上の問題点と解決法、
商品企画・建築コストの妥当性、
周辺情報と近年の成功事例・失敗事例 などを共同で検討する。

(2) 仕入れ情報ルートの強化

(3) 仕入れ部門の人事交流

・大京の首都圏支店事業部門と扶桑レクセル、グローバルスの事業部門を中心に従来以上に人事交流を実施する

販売面について

3社が、販売中のマンションが共存するエリアブロックを明確化し、ブロックごとに販売代理・紹介を行う

首都圏3エリアでのマンションシェアの目標を3割に

大京および扶桑レクセルの平成14年（暦年）の首都圏におけるマンションシェア（単独・共同事業物件を含めたシェア）は、(株)不動産経済研究所調べによると、大京の4,823戸（シェア5.4% = 第1位）、扶桑レクセル1,869戸（シェア2.1% = 第7位）となり、両社合算で6,692戸（シェア7.6%）となり、首都圏での圧倒的な地位を確保しています。

これを単独物件ベースのみの首都圏シェアで見ると、大京と扶桑レクセルの合算シェアは、もちろん第1位で、10%となっています。

この単独物件ベースでの首都圏エリア別のシェアをみると、大京と扶桑レクセルの合算シェアは、東京都下：15.5%（大京11.5%＝第1位、扶桑レクセル4.0%＝第6位）、埼玉県：18%（大京8%＝第2位、扶桑レクセル10%＝第1位）、千葉県：19%（大京10%＝第1位、扶桑レクセル9%＝第2位）へと、大幅に拡大されることとなります。

今回の業務提携は、「3社シェア」を拡大することを最大の狙いとしており、まず、この首都圏3エリアでのシェアを3割にしていくことを目指してまいります。

さらに、将来的には首都圏全域で3割シェアを目指してまいります。

3. 大京グループ3社の概要

【株式会社大京の概要】

- (1) 名称：株式会社大京
- (2) 主な事業内容：マンション販売事業
- (3) 設立年月日：昭和39年12月
- (4) 本店所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13
- (5) 代表者：取締役社長 長谷川正治
- (6) 資本金の額：650億46百万円
- (7) 従業員数：1,648名（平成14年9月30日現在）
- (8) 大株主構成および持ち株比率：（平成14年9月30日現在）

株主名	所有株式数	所有株式比率
(株)UFJ銀行	897万株	4.8%
あいおい損害保険(株)	666万株	3.6%
大京取引先持株会	634万株	3.4%
オリックス(株)	500万株	2.7%
(株)みずほコーポレート銀行	462万株	2.5%
(株)りそな銀行	462万株	2.5%

【扶桑レクセル株式会社の概要】

- (1) 名 称：扶桑レクセル株式会社
 (2) 主な事業内容： マンション販売事業、 エンジニアリング事業など
 (3) 設立年月日：昭和22年3月
 (4) 本店所在地：東京都千代田区紀尾井町3-12 紀尾井町ビル
 (5) 代 表 者：取締役社長 安倍徹夫
 (6) 資 本 の 額：23億35百万円
 (7) 従 業 員 数：544名(平成14年9月30日現在)
 (8) 大株主構成および持ち株比率： (平成14年9月30日現在)

株主名	所有株式数	所有株式比率
(株)大京	480万株	33.6%
(株)日本鋼管工事	192万株	13.5%
パミューダ銀行(ガンジー)スペシャルace.	57万株	4.0%
大京管理(株)	39万株	2.7%
(株)UFJ銀行	35万株	2.4%

【株式会社グローベルスの概要】

- (1) 名 称：株式会社グローベルス
 (2) 主な事業内容： マンション販売事業
 (3) 設立年月日：昭和12年12月
 (4) 本店所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷1-30-8
 (5) 代 表 者：取締役社長 久永真一
 (6) 資 本 の 額：103億30百万円
 (7) 従 業 員 数：61名(平成14年9月30日現在)
 (8) 大株主構成および持ち株比率： (平成14年9月30日現在)

株主名	所有株式数	所有株式比率
(株)大京	1,954万株	33.1%
(株)公保	826万株	14.0%
(株)徳武	254万株	4.3%
インテグレート・メディカル・システム(株)	30万株	0.5%
日本証券金融(株)	29万株	0.5%

4. 日程

平成15年3月28日(金)業務提携契約書締結

平成15年4月1日(火)業務開始日

以上

この件に関するお問い合わせ先

株式会社大京 広報部(担当:大越、伊奈) 電話:03-3475-3802

扶桑レクセル株式会社 企画部(担当:内田) 電話:03-3221-6699

株式会社グローベルス 総務部(担当:田中) 電話:03-3470-8411