

平成 19 年 5 月 22 日

各 位

会 社 名 小 田 急 電 鉄 株 式 会 社
(コード番号 9007 東証第一部)
代 表 者 名 取 締 役 社 長 大 須 賀 頼 彦
問 合 せ 先 I R 室 長 山 本 俊 郎
(TEL. 03 - 3349 - 2526)

会 社 名 小 田 急 不 動 産 株 式 会 社
(コード番号 8832 東証第一部)
代 表 者 名 取 締 役 社 長 荒 川 正
問 合 せ 先 専 務 取 締 役 経 営 企 画 本 部 長
山 崎 健 一
(TEL. 03 - 3370 - 1110)

株式交換契約締結に関するお知らせ

平成 19 年 3 月 27 日に公表いたしました「グループ住宅関連事業の再編について（株式交換による小田急不動産株式会社の完全子会社化および会社分割に関するお知らせ）」に記載のとおり、小田急電鉄株式会社（以下「小田急電鉄」といいます。）と、小田急不動産株式会社（以下「小田急不動産」といいます。）は、グループ住宅関連事業の再編の一環として、小田急不動産を小田急電鉄の完全子会社とする株式交換を行うことに関し、本年 3 月 27 日付で株式交換に関する基本合意書（以下「基本合意書」といいます。）を締結いたしました。

両社は、基本合意書に基づき、本日開催の取締役会において、本株式交換を行うことを決議し、株式交換契約を締結いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 株式交換の目的

グループ住宅関連事業については、今後、ますます高度化・多様化するお客さまのニーズに応え、ご満足いただける商品・サービスを提供し、同事業の持続的成長を図っていくために、分散している経営資源の集約による事業の効率化とともに、経営の一体化による意思決定の迅速化を図ることが必要不可欠であると判断し、同事業の再編を行うことといたしました。その一環として、小田急不動産を株式交換により小田急電鉄の完全子会社といたします。

株式交換比率については、その公正性を担保するための手続きの一環として、両社は、後記 2. (3) のとおり、それぞれが別々の第三者機関に株式交換比率の算定を依頼し、その算定結果を参考として、交渉・協議を重ね、本日開催の両社の取締役会において全会一致により決議いたしました。

なお、利益相反を回避する措置として、利害関係のある兼務役員は、両社の取締役会において、本件の決議に加わっておりません。

本株式交換により、小田急不動産は効力発生日である本年 9 月 1 日をもって小田急電鉄の完全子会社となり、これに先立ち本年 8 月 28 日付で上場が廃止される予定ですが、今回の再編を通じて、お客さまの住環境の価値向上を目指した商品・サービスの開発、提供を行うことで、グループ価値の最

大化を図ってまいります。

2. 株式交換の要旨

(1) 株式交換の日程

株主総会基準日 平成 19 年 3 月 31 日 (土)

(小田急不動産定時株主総会基準日)

株式交換契約承認取締役会 平成 19 年 5 月 22 日 (火)

株式交換契約締結 平成 19 年 5 月 22 日 (火)

株式交換契約承認株主総会 平成 19 年 6 月 27 日 (水) (予定)

(小田急不動産定時株主総会)

株式上場廃止日 平成 19 年 8 月 28 日 (火) (予定)

(小田急不動産)

株式交換の予定日(効力発生日) 平成 19 年 9 月 1 日 (土) (予定)

株券交付日 平成 19 年 10 月下旬 (予定)

※小田急電鉄は会社法第 796 条第 3 項 (簡易株式交換) により株主総会の承認を得ずに株式交換を行う予定です。

(2) 株式交換比率

会社名	小田急電鉄 (完全親会社)	小田急不動産 (完全子会社)
株式交換比率	1	0.65

(注) 1. 株式の割当比率

小田急不動産の株式 1 株に対し、小田急電鉄の株式 0.65 株を割当交付いたします。

ただし、小田急電鉄が保有する小田急不動産株式 20,586,277 株については、本株式交換による株式の割当交付はいたしません。

2. 株式交換により交付する株式数

小田急電鉄は、本株式交換に際して普通株式 1,500,200 株を新たに発行し、自己株式 (普通株式) 12,938,719 株と合わせた 14,438,919 株を割当交付いたします。

なお、交付する株式数 (14,438,919 株) につきましては、本年 3 月 27 日に公表いたしましたプレスリリースに記載した数値と異なっておりますが、これは、株式交換契約の締結に際し、端数の処理について見直しを行ったことによるものであります。

(3) 株式交換比率の算定根拠等

① 算定の基礎と経緯

株式交換比率の公正性を担保するための手続きの一環として、両社は個別に第三者機関に専門家としての意見を求めることとし、小田急電鉄は三菱UFJ証券株式会社 (以下「三菱UFJ証券」といいます。) に、小田急不動産はみずほ証券株式会社 (以下「みずほ証券」といいます。) に、それぞれ比率の算定を依頼しました。

両社は、それぞれ上記の第三者機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、慎重に検討し、交渉・協議を重ねた結果、平成 19 年 3 月 27 日付で基本合意書を締結いたしました。

その後、株式交換契約の締結にあたり、再度、株式交換に関する詳細について両社で交渉・協議を重ねた結果、最終的に小田急不動産の株式 1 株に対して小田急電鉄の株式 0.65 株を割当交

付する株式交換比率が公正なものであるとの結論に至り、本日開催の両社の取締役会において、本株式交換における株式交換比率を決議し、同日付で株式交換契約を締結いたしました。

但し、この株式交換比率は、算定の基礎となる諸条件について重大な変更が生じた場合、両社間の協議により変更することがあります。

なお、株式交換比率の算定の基礎の詳細につきましては、本年3月27日に公表いたしましたプレスリリースに記載されている内容に変更ございません。

② 算定機関との関係

三菱UFJ証券は、小田急電鉄の関連当事者には該当しません。また、同様にみずほ証券は、小田急不動産の関連当事者には該当しません。

- (4) 株式交換完全子会社の新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い
該当事項はありません。

3. 株式交換当事会社の概要（平成19年3月31日時点）

(1) 商号	小田急電鉄株式会社 (完全親会社)	小田急不動産株式会社 (完全子会社)
(2) 主要事業内容	鉄道事業 不動産業等	不動産販売業 土地建物賃貸業等
(3) 設立年月日	昭和23年6月1日	昭和39年12月16日
(4) 本店所在地	東京都渋谷区代々木2-28-12	東京都渋谷区初台1-47-1
(5) 代表者の役職・氏名	取締役社長 大須賀 頼彦	取締役社長 荒川 正
(6) 資本金	60,359,822,879円	2,140,000,000円
(7) 発行済株式数	735,495,235株	42,800,000株
(8) 純資産	208,866百万円（連結）	6,868百万円（連結）
(9) 総資産	1,307,814百万円（連結）	49,898百万円（連結）
(10) 決算期	3月31日	3月31日
(11) 従業員数	14,069人（連結）	423人（連結）
(12) 主要取引先	一般顧客	一般顧客
(13) 大株主及び持株比率	第一生命保険(相) 6.81% 日本生命保険(相) 6.25% 日本マスタートラスト信託銀行(株) (退職給付信託口・三菱電機株口) 3.51% 明治安田生命保険(相) 3.03% 日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口) 3.02%	小田急電鉄(株) 48.10% 第一生命保険(相) 4.85% (株)三菱東京UFJ銀行 2.96% (株)三井住友銀行 2.87% 日本生命保険(相) 2.26%

(14) 主要取引銀行	日本政策投資銀行 ㈱三井住友銀行 ㈱三菱東京UFJ銀行 ㈱みずほコーポレート銀行	㈱三井住友銀行 ㈱三菱東京UFJ銀行 ㈱みずほコーポレート銀行
(15) 当事会社間の関係等	資本関係	小田急電鉄は小田急不動産の発行済株式数の54.19%、総株主の議決権の54.25%を有しており（いずれも間接保有分を含む）、小田急不動産は小田急電鉄の連結子会社です。
	人的関係	小田急電鉄の取締役が小田急不動産の取締役（2名）および監査役（2名）を兼務しております。また、小田急電鉄の従業員3名が小田急不動産に出向中です。
	取引関係	小田急電鉄は小田急不動産に不動産販売業務を委託しているほか、土地等を賃貸しております。
	関連当事者への該当状況	小田急不動産は小田急電鉄の連結子会社です。

(16) 最近3年間の業績

(単位：百万円)

決算期	小田急電鉄（完全親会社） （連結）			小田急不動産（完全子会社） （連結）		
	平成17年 3月期	平成18年 3月期	平成19年 3月期	平成17年 3月期	平成18年 3月期	平成19年 3月期
営業収益	627,948	610,406	623,092	37,093	33,515	31,448
営業利益	51,207	36,586	48,178	1,482	2,236	2,249
経常利益	37,611	24,652	36,996	1,189	1,984	2,004
当期純利益	4,030	15,294	17,170	△902	845	1,219
1株当たり 当期純利益	5.47円	21.08円	23.92円	△21.17円	19.20円	28.60円
1株当たり配当金	5.0円	5.0円	5.0円	5.0円	5.0円	5.0円
1株当たり純資産	225.51円	271.71円	280.03円	144.85円	138.55円	158.01円

4. 株式交換後の状況

(1) 商号	小田急電鉄株式会社
--------	-----------

(2) 事業内容	鉄道事業、不動産業等
(3) 本店所在地	東京都渋谷区代々木2-28-12
(4) 代表者の役職・氏名	取締役社長 大須賀 頼彦
(5) 資本金	60,359,822,879円
(6) 総資産（連結）	現時点では確定しておりません。
(7) 純資産（連結）	現時点では確定しておりません。
(8) 決算期	3月31日

(9) 会計処理の概要

共通支配下取引等のうち少数株主との取引に該当する見込みです。なお、この取引に伴い、約76億円ののれんが発生する見込みであり、5年間の定額法により償却を行う予定です。

(10) 株式交換による業績への影響の見通し

小田急不動産は、現在小田急電鉄の連結子会社となっておりますので、本株式交換による小田急電鉄の業績への影響は、連結、単体ともに軽微であると見込んでおります。

以上