



平成23年10月12日

各 位

上場会社名 株式会社 ダイヨシトラスト  
代表者 代表取締役社長 大穂 義弘  
(コード番号：3243 福証Q-Board)  
問合せ先責任者 取締役管理本部長 田中 義一  
(TEL 092-641-6333)

株式会社ダイヨシトラスト、株式会社ボナ・プラザ  
及び株式会社ユーティライズ・パーキングの合併契約締結に関するお知らせ

株式会社ダイヨシトラスト（以下、「当社」といいます。）、株式会社ボナ・プラザ（以下、「ボナ・プラザ」といいます。）及び株式会社ユーティライズ・パーキング（以下、「ユーティライズ・パーキング」といいます。）は、本日開催の取締役会等において、平成23年12月1日を効力発生日として、合併すること（以下、「本合併」といいます。）を決議いたしましたので、お知らせいたします。

1. 本合併の背景・目的

(1) ボナ・プラザとの合併

不動産業界の状況におきましては、不動産賃貸市場では、依然として賃料相場については弱含みで推移しており、一方、不動産売買市場では、借入金利の低下、政府の住宅購入促進策等の影響から、持家、分譲を中心に持ち直しの傾向にあったものの、震災の影響による供給制約などから、着工・建設が遅延している状況であります。このような状況の下、ボナ・プラザの不動産仲介及び不動産賃貸の営業地域が、当社と重なる地域又は隣接する地域にあり、両社が一体となって事業運営することで、経営の効率化、営業力の強化及びサービスの向上を図ることを目的として合併することとしました。

(2) ユーティライズ・パーキングとの合併

パーキング業界の状況におきましては、震災後の一時的なガソリン不足や電力の供給不足、さらには、消費の自粛ムード等により自動車の利用を控える動きが見られるなど、首都圏における駐車場需要は低下する状況となりました。このような状況の下、完全子会社であるユーティライズ・パーキングとの合併により、管理部門の集約によるコスト削減や業務効率化により競争優位性を構築し、株主価値の増大を実現することを目的として合併することとしました。

## 2. 本合併の要旨

### (1) ボナ・プラザとの合併

#### ①合併の日程

合併決議取締役会（当社及びボナ・プラザ）	平成23年10月12日
合併契約書締結	平成23年10月12日
合併契約承認株主総会（ボナ・プラザ）	平成23年11月8日
合併期日（効力発生日）	平成23年12月1日（予定）

当社とボナ・プラザとの合併は、当社においては、会社法第796条第3項に定める簡易合併の規定より、合併契約に関する株主総会の承認を得ることなく合併を行うものであります。ボナ・プラザにおいては、会社法第783条第1項の規定より、株主総会の決議によって吸収合併契約に関する承認を受ける予定であります。

#### ②合併方式

当社を存続会社とし、ボナ・プラザを消滅会社とする吸収合併方式で、ボナ・プラザは合併により解散する予定であります。

#### ③合併に係る割当ての内容

会社名	ダイヨシトラスト	ボナ・プラザ
合併比率	1	2.33

##### (注1) 株式の割当比率

ボナ・プラザの普通株式1株に対して、当社の普通株式2.33株を割当て交付します。

上記合併比率は、算定の前提となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、当事者間で協議の上、変更することがあります。

##### (注2) 当社がボナ・プラザとの合併により発行する新株式数等

当社は、ボナ・プラザとの合併により、普通株式数466株を割当て交付いたしますが、交付する株式数のうち、230株については、当社が保有する自己株式を充当し、残数（236株）については新たに普通株式を発行する予定であります。

#### ④合併に係る割当ての内容の算定の考え方

##### イ. 算定の基礎

当社とボナ・プラザとの合併比率については、その公正性・妥当性を確保するため、独立した第三者算定機関に合併比率の算定を依頼することとし、当社は、如水監査法人を第三者算定機関として選定いたしました。

如水監査法人は、当社については、当社が上場会社であるため、市場株価に企業価値が反映されていると考え、市場株価平均法をもって一株当たり企業価値を算定しました。

ボナ・プラザについては、未公開会社であり、未公開会社の株式の評価方法として種々の方法がありますが、当評価においては類似上場会社法を採用することにしました。ボナ・プラザの普通株式1株に対する、当社の普通株式の割当株数の算定結果は、以下のとおりであります。

採用手法		合併比率の算定レンジ
当社	ボナ・プラザ	
市場株価平均法	類似上場会社法	1.5340～2.6317

なお、市場株価平均法では当社株式は、福岡証券取引所Q-Boardに上場しており、市場株価が、存在することから、平成23年9月1日を基準日として、算定基準日以前の1ヶ月間における終値平均株価を採用しております。

如水監査法人は、当社及びボナ・プラザから提出を受けた財務諸表・予測財務諸表・事業計画書等の諸資料に基づいて算定していますが、これら財務諸表・予測財務諸表・事業計画書等の作成には関与しておらず、その妥当性及び正確性について十分な検証を実施していません。したがって、財務諸表、予測財務諸表の妥当性・正確性、事業計画の実行可能性について保証するものではありません。

#### ロ. 算定の経緯

当社及びボナ・プラザは、第三者算定機関から提出を受けた合併比率の分析結果及び助言を慎重に検討し、また各社において両社の財務状況、業績動向、株価動向等を勘案し、これらを踏まえ両社間で真摯に交渉・協議を行いました。その結果、両社は、上記③記載の合併比率は妥当であり、それぞれの株主の利益に資するものであると判断に至り、合意・決定いたしました。

#### ハ. 算定機関との関係

如水監査法人は、当社及びボナ・プラザの関連当事者には該当せず、当社とボナ・プラザとの合併に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

#### ニ. 公正性を担保するための措置

当社とボナ・プラザとの合併に際し、公正性を担保するため、上記④イ. に記載のとおり、第三者算定機関である如水監査法人に合併比率の算定を依頼し、その算定結果を参考として、両社で慎重に交渉・協議を行い、上記③記載の合併比率により合併を行うことを、平成23年10月12日開催の取締役会で決議いたしました。

なお、両社は共に、第三者算定機関により合併比率の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）を取得していません。

⑤消滅会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

ボナ・プラザは、新株予約権及び新株予約権付社債を発行していません。

(2) ユーティライズ・パーキングとの合併

①合併の日程

合併決議取締役会（当社）	平成23年10月12日
合併取締役協議（ユーティライズ・パーキング）	平成23年10月12日
合併契約書締結	平成23年10月12日
合併期日（効力発生日）	平成23年12月1日（予定）

当社とユーティライズ・パーキングとの合併は、会社法第796条第3項に定める簡易合併並びに同法第784条第1項に定める略式合併の規定により、当社及びユーティライズ・パーキングにおいて、合併契約に関する株主総会の承認を得ることなくそれぞれ合併を行うものであります。

②合併方式

当社を存続会社とし、ユーティライズ・パーキングを消滅会社とする吸収合併方式で、ユーティライズ・パーキングは合併により解散する予定であります。

③合併に係る割当ての内容

当社とユーティライズ・パーキングとの合併につきましては、当社は、ユーティライズ・パーキングの発行済株式を100%保有しており、合併による新株式の発行及び資本金の増加並びに合併交付金の支払はありません。

④消滅会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

ユーティライズ・パーキングは、新株予約権及び新株予約権付社債を発行していません。

### 3. 合併当事会社の概要

(1) 商号	株式会社ダイオシトラスト (存続会社) (平成23年8月31日現在)	株式会社ボナ・プラザ (消滅会社) (平成23年3月31日現在)	株式会社ユーティライズ・ パーキング (消滅会社) (平成23年8月31日現在)
(2) 事業内容	不動産業、駐車場経営等	不動産業等	駐車場経営等
(3) 設立年月日	昭和51年5月18日	平成5年5月6日	平成20年3月18日
(4) 本社所在地	福岡市博多区千代二丁目 2番30号	福岡市中央区舞鶴二丁目 2番11号	東京都渋谷区本町三丁 目24番9号
(5) 代表者の役職・ 氏名	代表取締役社長 大穂 義弘	代表取締役社長 池田 耕	代表取締役社長 大穂 実
(6) 資本金	261,025千円	10,000千円	10,000千円
(7) 発行済株式総数	8,771株	200株	200株
(8) 純資産	(連結) 1,965,935千円	191,918千円	210,466千円
(9) 総資産	(連結) 8,305,914千円	951,242千円	222,379千円
(10) 決算期	8月31日	3月31日	8月31日
(11) 従業員数	35名	4名	0名
(12) 主要取引先	一般顧客	一般顧客	一般顧客
(13) 大株主及び持 株比率	大穂 義弘 62.8% 杉本 貴史 2.0% 奥村 雅一 1.5%	池田 耕 97.5% 池田 操 2.5%	株式会社ダイオシト 100.0% ラスト
(14) 主要取引銀行	福岡銀行 西日本シティ銀行 みずほ銀行	福岡銀行 西日本シティ銀行	西日本シティ銀行 三井住友銀行
(15) 当事会社間関係等			
資本関係	—	該当事項はありません。	株式会社ダイオシトラストが株式会社ユーティライズ・パーキングの株式を100%保有しております。
人的関係	—	該当事項はありません。	株式会社ダイオシトラストの役員・従業員の一部が株式会社ユーティライズ・パーキングの役員を兼務しております。
取引関係	—	不動産の仲介取引があります。	株式会社ダイオシトラストがパーキング運営等に関して業務支援を行っております。

## (16) 最近3年間の業績

	㈱ダイヨシトラスト (連結)		
	平成21年 8月期	平成22年 8月期	平成23年 8月期
純資産 (千円)	1,690,787	1,800,618	1,965,935
総資産 (千円)	7,961,667	7,676,448	8,305,914
1株当たり純資産 (円)	197,015.56	209,813.36	230,176.23
売上高 (千円)	4,170,361	3,116,995	3,564,669
営業利益 (千円)	403,080	367,380	477,868
経常利益 (千円)	324,806	268,958	371,823
当期純利益 (千円)	98,780	139,867	190,064
1株当たり当期純利益 (円)	11,296.99	16,297.79	22,219.35
1株当たり配当金 (円)	3,500	2,500	2,500

	㈱ボナ・プラザ (単体)			㈱ユーティライズ・パーキング (単体)		
	平成21年 3月期	平成22年 3月期	平成23年 3月期	平成21年 8月期	平成22年 8月期	平成23年 8月期
純資産 (千円)	215,674	178,913	191,918	160,204	188,035	210,466
総資産 (千円)	1,021,767	980,373	951,242	182,290	204,663	222,379
1株当たり純資産 (円)	1,078,370.38	894,569.26	959,591.43	801,023.68	940,176.00	1,052,334.66
売上高 (千円)	431,417	445,999	390,278	567,166	526,839	502,210
営業利益又は営業損失 (△) (千円)	7,220	△18,276	32,864	30,808	47,386	37,539
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△6,652	△36,647	13,396	45,989	47,401	37,483
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	△6,570	△36,760	13,004	28,833	27,830	22,431
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) (円)	△32,853.45	△183,801.12	65,022.17	144,166.12	139,152.32	112,158.66
1株当たり配当金 (円)	—	—	—	—	—	—

(注1) 当社及びユーティライズ・パーキングの平成23年8月期の業績の内容については、会社法第438条第2項に基づく定時株主総会の承認は受けておりません。

(注2) 当社の平成23年8月期の1株当たり配当金については、会社法第454条第1項に基づく株主総会の承認は受けておりません。

#### 4. 合併後の状況

存続会社である当社の商号、事業内容、本社所在地、代表者、資本金及び決算期に変更はありません。

#### 5. 会計処理の概要

ボナ・プラザとの合併は、企業結合に係る会計基準上、取得に該当し、当社を取得企業とするパーチェス法による予定であります。ボナ・プラザとの合併により発生するのれんの金額に関しては、現段階では未定であります。

ユーティライズ・パーキングとの合併は、企業結合に係る会計基準上、共通支配下の取引に該当いたします。

#### 6. 今後の見通し

本合併による当社の業績に与える影響は、現段階では未定であり、今後明らかになった時点で速やかに公表させていただきます。なお、当社の平成23年8月期決算短信につきましては、本日開示しておりますので、ご覧ください。

以上