

平成20年1月25日

各 位

東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
パシフィックマネジメント株式会社
代表取締役社長 高塚 優
(コード番号:8902 東証第一部)
問い合わせ先 経営企画本部担当執行役員常務
田 中 賢 一
TEL 03 (5251) 8525

持株会社体制移行に関するお知らせ
(不動産投資事業、アセットマネジメント事業を会社分割により
100%子会社へ承継し持株会社化する基本方針)

パシフィックマネジメント株式会社(以下「当社」)は、企業価値の最大化を図り、より競争力を発揮できるグループ体制を構築するために、事業の一部を会社分割により100%出資子会社に承継し、平成20年6月1日を効力発生日として持株会社体制へ移行する体制を検討し、平成20年1月25日開催の取締役会にてその基本方針を決議致しました。なお、本会社分割は、連結子会社と共同で行う簡易会社分割であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しています。

具体的には不動産投資事業(開発事業、自己投資事業)並びにアセットマネジメント事業の一部について、100%出資子会社である(有)パシフィック・グロース・リアルティ(以下「PGR」)を株式会社に改組したうえで、平成20年6月1日を効力発生日とする会社分割手続により、当該事業をPGRに承継させる方針を決議致しました。これにより、不動産の開発・売却、仕入れ、アセットマネジメント、プロパティマネジメント等、不動産に関わる業務を当該会社にて一貫して行う体制を構築致します。尚、PGRの商号は、パシフィックリアルティ(株)への変更を予定しております。

また、当社のアセットマネジメント事業のうち、プライベートファンドに係る不動産関連業務に関しましては、当社グループのプライベートファンド運用会社であるパシフィック・インベストメント・パートナーズ(株)(以下「PIP」)に、平成20年6月1日を効力発生日とする会社分割手続により、承継させる方針を併せて決議致しました。尚、PIPの商号は、パシフィックインベストメント(株)への変更を予定しております。

当社の商号につきましては、平成20年2月27日に開催予定の定時株主総会において、定款変更(事業目的の変更、商号変更)が承認されることを前提として、平成20年6月1日付でパシフィックホールディングス(株)に変更させて頂く予定です。

本件はいずれも取締役会決議による簡易分割方式での移行を前提としております。吸収分割(簡易分割)契約締結が、後日開催予定の取締役会で正式に決議されましたら、改めてお知らせ致します。

記

1. 持株会社体制移行の基本方針

(1) 持株会社体制移行の目的

当社が持株会社体制へ移行する主な目的は以下のとおりです。

① 各事業の透明性の向上と責任の明確化

事業別に分社化することにより、各事業の透明性を高めると共に責任を明確化します。

② 経営環境や市場環境の変化に対応できる事業ポートフォリオの構築

将来の経営環境や市場環境の変化に対応し、成長力を持続させるためには、各事業が各々の専門性を追求するとともに、最適な事業ポートフォリオを機動的に構築・運営できる経営体制の確立が必要です。今後は企業再編（M&A等）の手法も活用し、各事業領域の競争優位性の維持、向上を図ります。

③ 意思決定の迅速化と経営の機動性向上

当社は、執行役員に業務執行の権限を大幅に委譲し、スピード感のある経営をすでに実行しておりますが、今後はそれに加え、持株会社の下で各事業会社が業務執行に専念できる環境を整備し、意思決定を迅速化します。また、事業特性に応じた戦略立案、経営管理、人事・業績評価制度を構築・実施することにより経営の機動性を高めます。

④ ガバナンス体制の強化

当社は、本件によりグループの内部牽制を強化し、ガバナンス体制強化に努めて参ります。

(2) 持株会社の役割と機能

① 持株会社の役割と機能

持株会社は、グループ経営方針に基づいてグループ経営戦略を立案・実行し、各事業会社を管理、統制します。グループ企業価値の最大化を図ることを目的として、以下の機能を有し、実行します。

- グループ経営理念の浸透・強化
- グループ経営戦略の立案・実行
- グループ財務戦略の立案・実行
- グループ広報・IR・CSR施策の立案・実行
- グループ内経営資源（人材・資金など）の効率化、効果的配分
- グループ経営管理体制（コンプライアンス、リスク管理、ITを含む）の統括
- グループ内管理業務の遂行
- グループの新規事業や戦略的投資の立案・実行

② 事業会社の役割と機能

各事業会社は、各々の事業領域において競争優位性を追求し、投下資本に対する企業価値の最大化を図ります。持株会社に対して安定的且つ、継続的な配当を実施することを目的に、以下の機能を有し、実行します。

- 各事業領域の事業戦略の立案・実行
- 各事業領域の業務遂行

(3) 持株会社体制移行後のグループ組織と新商号名

持株会社体制後の組織は、以下のとおりです。

当社の新商号は、平成20年2月27日に開催の株主総会で定款変更の議案が承認されることを前提としております。また、当社グループの各事業会社の新商号は、今後開催される各事業会社の株主総会において定款変更を行う予定です。

【持株会社】

- パシフィックホールディングス(株) (現 パシフィックマネジメント(株))
グループの経営戦略・事業戦略の立案・実行やグループの経営管理等を行う持株会社

【グループ事業会社】

- パシフィックレジデンシャル(株) (現 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ(株))
住宅系不動産を投資対象とした日本レジデンシャル投資法人の運用会社
- パシフィックコマーシャル(株) (現 パシフィック・コマーシャル・インベストメント(株))
オフィス・商業施設等を投資対象とした日本コマーシャル投資法人の運用会社
- パシフィックインベストメント(株) (現 パシフィック・インベストメント・パートナーズ(株))
プライベートファンドの運用会社
- パシフィックリアルティ(株) (現 (有)パシフィック・グロース・リアルティ)
不動産投資事業(開発事業・自己投資事業)
- パシフィックリテイリング(株) (現 パシフィックリテールマネジメント(株))
商業施設に関わる投資、商業施設に関わる運営事業
- スマート・アセットマネジメント・システムズ(株)
アセットマネジメントシステムの開発、サービス提供事業
- ビジネスアンドアセットソリューション(株)
デューデリジェンス、コンサルティング、アドバイザー事業
- パシフィックスポーツアンドリゾーツ(株)
ゴルフ場投資、運営事業の持株会社

2. 持株会社体制移行の要旨(案)

持株会社体制移行の基本方針は以下の通りです。

(1) 持株会社体制移行の日程

持株会社体制移行の基本方針に係る取締役会決議	平成20年1月25日
定款の変更(事業の目的/商号変更)に係る定時株主総会	平成20年2月27日(予定)
吸収分割(簡易分割)契約の締結に係る取締役会	平成20年4月24日(予定)
吸収分割(簡易分割)契約の締結	平成20年4月24日(予定)
吸収分割(簡易分割)の効力発生日	平成20年6月1日(予定)

(2) 持株会社体制移行の方式

- ① 不動産投資事業、アセットマネジメント事業に関しては当社を分割会社とし、当社100%出資子会社(下記、③、④)を承継会社とする分社型吸収分割(簡易分割)を実施し、当社グループは持株会社体制へ移行します。なお、本件会社分割は会社法第784条3項の簡易分割の規定に

基づいた取締役会決議を予定しております。

② 当社は、当社グループの各事業会社を傘下に抱える持株会社となり、平成20年6月1日付で新商号をパシフィックホールディングス(株)に変更する予定です。なお、当社は引き続き上場を維持致します。

③ (有)パシフィック・グロース・リアルティは、不動産投資事業における物件所有会社として設立した100%出資子会社(資本金3百万円)ですが、当社による増資(資本金100百万円)を行うとともに株式会社に改組し、新商号をパシフィックリアルティ(株)に変更し、必要な許認可を新たに申請する予定です。その後、当社を分割会社、当該会社を承継会社とする吸収分割契約を平成20年4月24日に締結する予定です。

＊承継事業：不動産投資事業(開発事業、自己投資事業)並びにアセットマネジメント事業等

＊承継契約の効力発生予定日：平成20年6月1日

④ パシフィック・インベストメント・パートナーズ(株)は、プライベートファンドの運用会社として設立した100%出資子会社(資本金50百万円)ですが、当社を分割会社とし当該会社を承継会社とする吸収分割契約を平成20年4月24日に締結する予定です。また新商号をパシフィックインベストメント(株)に変更する予定です。

＊承継事業：アセットマネジメント事業の一部(プライベートファンドの運用に関連する不動産関連業務)

＊承継契約の効力発生予定日：平成20年6月1日

(3) 分割により増加又は減少する資本金等

該当する事項はございません。

(4) 当社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取り扱い

該当する事項はございません。

(5) 承継会社が承継する権利義務

現在、当社が保有している資産、負債、契約関係及びこれらに付随する権利義務については精査の上、分割の対象となる事業の用に供しているものについては、各事業会社が承継します。

(6) 従業員の処遇

承継会社となる各事業会社に従事する従業員は原則として当社からの出向若しくは新規採用により配する予定です。

(7) 債務履行の見込み

分割会社及び承継会社は、本会社分割の効力発生日以後も、それぞれの負担する債務につきましては履行の見込みがあると判断しております。

3. 分割当事者の概要

(1) 概要 (平成19年11月末現在)

項目	分割会社	承継会社①	承継会社②
(1) 商号	パシフィックマネジメント(株) (※1)	(有)パシフィック・グロース・リアルティ (※2)	パシフィック・インベストメント・パートナーズ(株) (※3)
(2) 事業内容	不動産投資ファンド事業、不動産投資コンサルティングサービス事業、不動産投資事業	不動産投資事業	不動産投資ファンド事業
(3) 設立年月日	1990年3月	2002年9月	2005年10月
(4) 本店所在地	東京都千代田区	東京都千代田区	東京都千代田区
(5) 代表者	高塚 優 (平成19年11月末)	金井 壮 (平成19年11月末)	山本 泰三 (平成19年11月末)
(6) 資本金	19,285百万円	3百万円(※4)	50百万円
(7) 発行済株式総数	699,846株	60株(※5)	1,000株
(8) 純資産	69,305百万円(連結)	3,160百万円(単体)	1,355百万円(単体)
(9) 総資産	324,549百万円(連結)	83,616百万円(単体)	5,876百万円(単体)
(10) 決算期	11月期	11月期	11月期
(11) 大株主、 持株比率	高塚 優 32.6%	パシフィックマネジメント(株) (※1) 100%	パシフィックマネジメント(株) (※1) 100%

※1 平成20年6月1日付で「パシフィックホールディングス(株)」に商号変更の予定。

※2 「パシフィックリアルティ(株)」に商号変更の予定。

※3 「パシフィックインベストメント(株)」に商号変更の予定。

※4 増資等実施後、資本金100百万円とする予定。

※5 増資等実施後、発行済株数2,000株とする予定。

(2) 分割会社の最近3年間の業績 (連結)

項目	パシフィックマネジメント株式会社(分割会社)		
	平成17年11月期	平成18年11月期	平成19年11月期
売上高 (百万円)	72,743	169,313	127,707
営業利益 (百万円)	9,780	21,980	26,090
経常利益 (百万円)	8,466	19,100	21,110
当期純利益 (百万円)	4,546	10,948	12,077
1株当たり当期純利益 (円)	22,696	17,479	17,571
1株当たり配当金 (円)	2,100	1,700	1,800
1株当たり純資産 (円)	131,490	61,439	97,125

4. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する部門の事業概要

不動産投資事業（開発事業、自己投資事業）、アセットマネジメント事業

(2) 分割する部門の経営概要（平成19年11月期）

	分割する部門の経営成績(A)	全体の経営成績(連結) (B)	比率 (A/B)
売上高	3,578 百万円	127,707 百万円	2.8%
売上総利益	3,301 百万円	37,087 百万円	8.9%
営業利益	2,630 百万円	26,090 百万円	10.1%

(3) 分割する資産、負債の項目及び金額（平成19年11月期）

平成19年11月期の資産・負債をもとに見直しを行った結果、以下の金額を見込んでおります。

資産		負債	
項目	帳簿価格	項目	帳簿価格
流動資産	321 百万円	流動負債	321 百万円
固定資産	4,645 百万円	固定負債	4,645 百万円
合計	4,966 百万円	合計	4,966 百万円

5. 会社分割後の上場会社の状況（予定）

- (1) 商号 パシフィックホールディングス株式会社
- (2) 事業内容 持株会社
- (3) 本店所在地 東京都千代田区永田町二丁目11番1号
- (4) 代表者の役職・氏名 代表取締役社長 高塚 優
- (5) 資本金 19,285 百万円
- (6) 決算期 11 月末日

6. 分割による業績への影響の見通し

本会社分割は当社と当社の100%子会社との間で行われるものであり、本会社分割による当社連結業績に与える影響はございません。

以上