

平成 20 年 11 月 26 日

各 位

東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
パシフィックホールディングス株式会社
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 経営企画本部執行役員常務
田 中 賢 一
T E L 03 (5251) 8525

株式会社中柏ジャパンによるパシフィックホールディングス株式会社への
資本参加等についての投資契約書の締結に関するお知らせ

パシフィックホールディングス株式会社（以下、「当社」といいます。）は、本日、株式会社中柏ジャパン（以下、「中柏ジャパン」といいます。）との間で当社への資本参加等についての「投資契約書」を締結することを決議し、同日投資契約（以下、「本投資契約」といいます。）を締結しましたので、その概要について下記のとおりお知らせいたします。

なお、7月11日付プレスリリース「株式会社大和証券グループ本社との資本参加に関する基本合意書締結のお知らせ」で開示いたしました株式会社大和証券グループ本社との基本合意につきましては、同合意にて定めた有効期間の満了に伴い、本年11月30日をもって終了することといたしました。

記

1. 締結の理由・趣旨

サブプライムローン問題に端を発した急激な金融収縮とそれに伴う資金調達の困難化、不動産市況の悪化により、不動産及び金融マーケットを取巻く環境は想定以上のスピードで大きく変化いたしました。今後の市況につきましても依然として不透明な状況が続いており、不動産及び金融マーケットを取巻く環境は引続き厳しいことが予想されます。

当社におきましても、当中間期に当社子会社のバランスシートにて保有している固定資産の減損処理を実施したこと、当第3四半期に当社グループが運用するJ-REITの投資口価格の下落により当社が保有する投資口について減損処理を実施したこと、資金調達環境の悪化と不動産の流動性の低下に伴い、期初に予定していた不動産投資ファンドの組成を来期に変更したことなどにより、経営環境及び財務状況が非常に厳しいものとなっております。したがって、当社としましては、早急に自己資本を充実させ、財務基盤の健全化と今後の安定的な経営基盤の確保が重要であると考え、それらを達成すべく事業パートナーの検討を行ってまいりました。

本投資契約により、中柏ジャパン（※）を引受け先とした普通株式の第三者割当増資（約6.5

億円)、普通社債の発行(約270億円)及び優先株式の第三者割当増資(約470億円)を行う予定であります。本普通社債につきましては、優先株式発行時に本社債を現物出資することにより、本優先株式の払込金の一部として充当される予定であり、第三者割当増資(普通株式及び優先株式)及び普通社債の発行により合計約476.5億円の資金調達を予定しております。

中柏ジャパンは、中国における大手上場不動産会社等の出資を順次受ける予定である日本法人であり、今回の当社への投融資は、中国政府が奨励する「走出去(ゾウチュチ)戦略(中国国外への投資を積極的に行うことを意味する)」の一環と位置づけられます。中国の大手不動産会社グループは、中柏ジャパンを通じて当社への出資を行うと共に、協働で不動産プライベートファンドの組成を実施するなど、日本において資産運用事業展開の橋頭堡を築くことを目的としています。

当社は、本投資契約を実施することにより、財務基盤の健全化及び現状の事業を継続させるために不可欠である信用力の回復を図ること、中柏ジャパンと協働での不動産プライベートファンドの組成や不動産アセットマネジメント事業における今後のアジア展開への支援といった果実が得られるものと考えております。

また、当社は、中柏ジャパンによる当社への資本参加により、新たな経営体制へ移行し、グループの経営基盤の強化と事業の成長を図る方針です。具体的な体制につきましては今後の協議事項となりますが、中柏ジャパンの指名する代表取締役の選任ならびに中柏ジャパンの指名する定員の過半数の取締役の選任(現当社取締役からの重任も含む)が行われる予定であり、これらを通じて経営状況についてのモニタリングが行われる予定です。こうした新たなガバナンス体制のもと事業を展開させることにより、このような厳しい環境下においても事業基盤を磐石なものとし、高い競争力を維持することにより、将来的な企業価値を向上させることができるものと考えております。

なお、当社と中柏ジャパン及びその株主等との今後の具体的な新規事業展開につきましては、両社による今後の協議事項となりますが、当社及び中柏ジャパンは、まず、不動産を投資対象としたプライベートファンドの組成について、協議を開始する予定です。現時点では詳細は未定ですが、具体的内容が確定し次第適時お知らせいたします。

※ 中柏ジャパンの概要(平成20年11月26日現在)

名称又は氏名 : 株式会社中柏ジャパン
本店所在地 : 東京都千代田区神田練堀町3番地富士ソフトビル13階
代表者 : 村岡 隆史
資本金 : 50万円
株主 : 株式会社経営共創基盤 100%(平成20年11月26日現在)(注)
主な事業内容 : 不動産の保有、売買、賃貸借及び管理
上記事業を行う会社の株式、出資持分、特定持分等の取得、保有及び処分等
当社との関係 : 資本関係、人的関係及び取引関係のいずれも該当事項はありません。

(注) 中柏ジャパンは、12月上旬に約6.5億円、12月下旬に約270億円及び2月末に約200億円の出資を中国における大手上場不動産会社等から順次受ける予定です。

2. 本投資契約に基づく一連の取引の概要

中柏ジャパンは、下記(4)に記載のとおり、本投資契約において企図される各種取引のための会社であり、下記(1)から(3)までに記載の各取引の実行は、中柏ジャパンが各払込期日までに所要資金を受領していることが前提となります。

(1) 第三者割当増資による新株式（普通株式）の発行

当社は中柏ジャパンに対し、発行後の総議決件数の約29%にあたる286,000株を総額約6.5億円で普通株式の第三者割当増資（以下、「本普通株式増資」といい、本普通株式増資に係る普通株式を「本普通株式」といいます。）を行います。本普通株式の発行概要は以下のとおりです。

①発行新株式数	普通株式286,000株
②発行価額	1株につき2,288円
③発行価額の総額	654,368,000円
④資本組入額	
増加する資本金の額	327,184,000円
増加する資本準備金の額	327,184,000円
⑤払込期日	平成20年12月19日

なお、本普通株式増資の払込は、当社がその事業の継続に必要な既存取引銀行のサポートが得られること、割当先に対する資金供与者が中華人民共和国政府から資金拠出に必要な許認可を得ていること等が前提条件となります。

本普通株式増資の詳細については本日付公表の当社プレスリリース「第三者割当により発行される普通株式の募集に関するお知らせ」を併せてご参照ください。

本日付公表の当社プレスリリース「筆頭株主の異動及び『その他の関係会社』の異動に関するお知らせ」記載のとおり、本普通株式増資後、中柏ジャパンは当社の筆頭株主となる予定です。

(2) 普通社債の発行

当社は上記本普通株式増資後、無担保普通社債を約270億円（以下、「本普通社債」といいます。）発行し、中柏ジャパンが本普通社債を全て引き受ける予定です。本普通社債の発行概要は以下のとおりです。

①社債総額	約270億円（注1）
②利率	年3.00%
③償還期限	平成21年11月30日（注2）
④払込期日	平成20年12月26日（予定）
⑤担保等	無担保・無保証

（注1）社債総額については、米ドル及び日本円間の外国為替レートの変動に基づき変更になる場合があります。

（注2）本普通社債につきましては、(3)の優先株式の発行時に本普通社債を現物出資することにより、優先株式の払込金の一部に充当される予定です。

なお、本普通社債の払込は、当社がその事業の継続に必要な既存取引銀行のサポートが得られること、割当先に対する資金供与者が中華人民共和国政府から資金拠出に必要な許認可を得ていること等が前提条件となります。

本普通社債の詳細については本日付公表の当社プレスリリース「普通社債（私募債）の発行に関するお知らせ」を併せてご参照ください。

(3) 第三者割当増資による新株式（A種優先株式）の発行

当社は中柏ジャパンに対し、総額約470億円のA種優先株式の第三者割当増資（以下、「本優先株式増資」といい、本優先株式増資に係るA種優先株式を「本優先株式」といいます。）を行います。本優先株式の発行概要は以下のとおりです。

①発行新株式数	A種優先株式821,650株
②発行価額	1株につき本新普通株式25株の払込金額と同額
③発行価額の総額	46,998,380,000円
④資本組入額	
増加する資本金の額	23,499,190,000円
増加する資本準備金の額	23,499,190,000円
⑤払込期日	平成21年2月27日（予定）

なお、本優先株式の発行は、平成21年2月下旬に開催を予定している定時株主総会においてA種優先株式に関する定款変更が承認されること、優先株式の普通株式への転換については株主総会において授權資本枠の拡大に関する定款変更がなされることが条件となります。また、本優先株式増資の払込は、当社がその事業の継続に必要な既存取引銀行のサポートが得られること、割当先に対する資金供与者が中華人民共和国政府から資金拠出に必要な許認可を得ていること等が前提条件となります。

本優先株式増資の詳細については本日付公表の当社プレスリリース「第三者割当による新株式（普通株式及びA種優先株式）の発行に関するお知らせ」を併せてご参照ください。

(4) 契約の相手方である中柏ジャパンについて

中柏ジャパンの概要及び現況は、上記記載のとおり、平成20年3月に設立され、日本企業及び中国企業間の資本提携・業務提携の支援に積極的に取り組む株式会社経営共創基盤（※）の100%子会社であります。同社は、今後中国における大手上場不動産会社等より順次出資を受け、これら一連の取引を実行する予定です。また、将来的には数社から十数社の中国大手不動産会社により出資を受け、出資者らの日本における投資戦略推進の橋頭堡として活動を行う予定です。

※ 株式会社経営共創基盤の概要

名称又は氏名	: 株式会社経営共創基盤
本店所在地	: 東京都千代田区神田練堀町3番地富士ソフトビル13階
代表者	: 代表取締役CEO 富山 和彦
資本金	: 56億円
主な事業内容	: 人材投入型成長支援事業

(5) 本投資契約の主なスケジュール

平成20年11月26日	本投資契約締結に関する取締役会決議 本普通株式増資に関する取締役会決議 本普通社債に関する取締役会決議 本優先株式増資に関する取締役会決議 本投資契約締結
平成20年12月19日	本普通株式増資に係る払込期日（予定）（注）

平成20年12月26日	社債引受期日（予定）
平成21年 2 月26日	定時株主総会にて定款変更及び本優先株式増資決議（予定）（注）
平成21年 2 月27日	本優先株式増資に係る払込期日（予定）

（注） 当社は、本普通株式増資による新株主について、会社法第124条第4項に基づき、上記定時株主総会において議決権を行使することができる者と定めております。

(6) 今後組成が見込まれる不動産ファンド

当社及び中柏ジャパンは、不動産を投資対象としたプライベートファンドの組成について、協議を開始する予定です。現時点では詳細は未定ですが、具体的内容が確定し次第適時お知らせいたします。

(7) 人員招聘

当社は、中柏ジャパンによる当社への資本参加により、新たな経営体制へ移行し、グループの経営基盤の強化と事業の成長を図る方針です。具体的な体制につきましては今後の協議事項となりますが、当社は本普通株式増資の払込時における取締役会において中柏ジャパンより指名される代表取締役1名を選任することになります。また、定時株主総会開催時において、中柏ジャパンが指名する定員の過半数（現当社取締役からの重任も含む）の取締役の選任決議を行い、さらに取締役会において中柏ジャパンが指名する2名以内の代表取締役の選任を行う予定です。これにより、経営状況のモニタリングが行われ、より強固なガバナンス体制が構築される予定です。

今後の経営体制の詳細につきましては、現時点では未定ですが、具体的内容が確定し次第適時お知らせいたします。

(8) その他

本投資契約は中柏ジャパン及びその株主による戦略的投資であり、当社のビジネスモデルの発展強化に向け、当社の子会社が運用を行う「日本レジデンシャル投資法人」「日本コマーシャル投資法人」の2つのJ-REITや不動産プライベートファンドなど、当社グループがコアとする不動産投資ファンド事業を中心としたグループの事業拡充のために必要な施策等を共同で検討してまいります。

以上のとおり本投資契約は当社の事業継続性にとって必要不可欠であり、中柏ジャパンからの戦略的投資により財務基盤の安定化を図り、早期に企業価値向上に向けて邁進する所存です。

本投資契約により大幅な希釈化の可能性があります。株主皆様に不測の事態が起こらないようスキーム及び諸手続きについては、株主総会の決議を経て優先株式の発行を行うこと、普通株式への転換も段階的にしか行えないスキームとすること等当社として出来る限りの配慮をさせていただいております。

以上