

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  
TEL 03 (5251) 8525

### 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

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、平成 20 年 11 月 26 日開催の当社取締役会において、株式会社中柏ジャパン（以下、「中柏ジャパン」といいます。）を割当先として「第三者割当により発行される普通株式（以下「本普通株式」といいます。）及びA種優先株式（以下「本優先株式」といい、本普通株式とあわせて「本株式」といいます。）の発行」を行うことについて決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本日付プレスリリース『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』に記載のとおり、本普通株式の発行により、当社は中柏ジャパンの関連会社となる予定です。中柏ジャパンにつきましては、下記 7. 割当先の選定理由をご参照ください。

また、本日付プレスリリース「普通社債（私募債）の発行に関するお知らせ」に記載のとおり、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。

本普通株式増資の払込、本普通社債の払込及び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。さらに、本優先株式の発行は、平成 21 年 2 月下旬に開催を予定す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が条件となります。また、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。さらに、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す。

#### 記

#### 1. 第三者割当により発行される新株式（普通株式及びA種優先株式）の募集の目的

当社は、日本における不動産投資ファンドビジネスの黎明期に誕生し、市場の拡大とともに成長を遂げ、不動産投資ファンド運用会社として一定の地位を占めるに至りました。しかしながら、昨秋からの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、不動産市況の急激な悪化など、不動産及び金融市場につきましては厳しい環境が続いております。

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、経営環境及び財務状況も非常に厳しいものとなっております。

当社としましては、このような状況を打破するためには、自己資本を充実させ、財務基盤の健全化を図ること及び今後の安定的な経営基盤を確保することが最優先の経営課題であると考え、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。こうした中、平成20年11月26日に、中柏ジャパンを引受先とする第三者割当による新株式の発行などに関する投資契約を同社と締結するに至りました。なお、中柏ジャパンの概要につきましては、本日付プレスリリース「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」をご覧ください。

今回の第三者割当増資を行うことによって、自己資本を充実させ、財務基盤の健全化が図れるとともに、軟調な不動産市況を好機と捉えた新規物件取得及び中柏ジャパンとのシナジーを発揮することにより新規不動産投資ファンドの組成等による更なる成長の実現と安定的な経営基盤の確保が可能となり、既存の株主の皆様への利益極大化に向けて、当社の企業価値の向上に寄与するものと考え、株式発行により必要な資金を調達することといたしました。

## 2. 調達する資金の額及び使途

### (1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

本普通株式	649,368,000円
本優先株式	46,828,380,000円

### (2) 調達する資金の具体的な使途

#### 本普通株式

上記差引手取概算額の合計649,368,000円については、当社グループが新規で組成する不動産投資ファンド向け物件の工事代金として充当する予定です。

なお、本普通株式の発行総額は払込期日である平成20年12月19日に当社銀行口座に払込まれ、それ以降は全額いつでも上記資金使途に充当することが可能な状態となります。また、当社は、本普通株式の差引手取概算額を上記資金使途に充当するまでの間、当該額を当社銀行口座にて管理し、一時的に他の資金使途に充当することはありません。

#### 本優先株式

上記差引手取概算額の合計46,828,380,000円について、うち約270億円につきましては、平成20年12月末発行予定の社債が現物出資され、払込金の一部に充当される見込です。また、残額約200億円につきましては、当社グループと新しい事業パートナーが協働で組成を行う不動産投資ファンド向けの物件の取得資金として充当する予定です。

なお、本優先株式の発行総額は払込期日である平成21年2月27日に当社銀行口座に払込まれ、それ以降は全額いつでも上記資金使途に充当することが可能な状態となります。また、当社は、本優先株式の差引手取概算額を上記資金使途に充当するまでの間、当該額を当社銀行口座にて管理し、一時的に他の資金使途に充当することはありません。

### (3) 調達する資金の支出予定時期

#### 本普通株式

平成20年12月から平成21年2月

#### 本優先株式

平成 21 年 2 月末以降

(4) 調達する資金使途の合理性に関する考え方

前述のとおり、不動産及び金融市場を取り巻く環境が非常に厳しい中、財務体質の健全化を図り、また、今後の安定的な経営基盤を確保し、事業を継続させることにより更なる成長を行っていく上で、今回の第三者割当増資による新株式の発行は必要不可欠であり、それによって調達する資金の使途には十分な合理性があるものと考えております。

3. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近3年間の業績（連結）

（単位：百万円）

決 算 期	平成17年11月期	平成18年11月期	平成19年11月期
売上高	72,743	169,313	127,707
営業利益	9,780	21,980	26,090
経常利益	8,466	19,100	21,110
当期純利益	4,546	10,948	12,077
1株当たり当期純利益(円)	22,696.84	17,479.12	17,571.18
1株当たり配当金(円)	2,100	1,700	1,800
1株当たり純資産(円)	131,490.81	61,439.97	97,125.90

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況（平成20年5月末日現在）

種 類	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	700,290株	100.00%
現時点の転換価額(行使価額)における潜在株式数	6,895株	0.98%
下限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	—	—
上限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	—	—

(3) 最近の株価の状況

①最近3年間の状況

	平成17年11月期	平成18年11月期	平成19年11月期
始値	224,000円	248,000円	288,000円
高値	695,000円 □244,000円	510,000円	302,000円
安値	188,000円 □215,000円	161,000円	96,500円
終 値	240,000円	287,000円	148,000円

※ □印は、株式分割による権利落後の株価であります。

② 最近6か月間の状況

	6月	7月	8月	9月	10月	11月
始 値	67,100円	45,400円	17,290円	13,000円	10,200円	1,928円
高 値	69,100円	48,200円	18,090円	20,100円	10,200円	2,870円
安 値	44,400円	18,300円	12,300円	10,650円	1,300円	1,306円
終 値	45,400円	18,490円	13,030円	12,200円	1,838円	1,916円

※ 11月の株価は11月25日までの数値となっております。

③ 発行決議前日における株価

	平成20年11月25日現在
始 値	1,916円
高 値	1,916円
安 値	1,916円
終 値	1,916円

(4) 今回のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当増資（普通株式）

発 行 期 日	平成20年12月19日
調達資金の額	649,368,000円（発行価額：2,288円）（差引手取概算額）
募集時における 発行済株式数	700,290株（平成20年11月26日現在）
当該増資による 発行株式数	286,000株
募集後における 発行済株式総数	986,290株
割 当 先	株式会社中柏ジャパン

・第三者割当増資（A種優先株式）

発 行 期 日	平成21年2月27日（予定）
調達資金の額	46,828,380,000円（発行価額：57,200円）（差引手取概算額）
募集時における 発行済株式数	普通株式986,290株 A種優先株式0株
当該増資による 発行株式数	A種優先株式821,650株
募集後における 発行済株式総数	普通株式986,290株 A種優先株式821,650株
割 当 先	株式会社中柏ジャパン

第三者割当増資（普通株式及びA種優先株式）後における発行済株式数及び潜在株式数の予定

種 類	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	986,290株(注1)	100.00%
現時点の転換価額(行使価額)における潜在株式数	20,548,145株(注2)	2,083.38%

(注1) 上記普通株式 286,000 株発行後の発行済株式数を記載。

(注2) 上記 A種優先株式 821,650 株及び平成 20 年 5 月末時点の潜在株式 6,895 株にて算定。

A種優先株式 1 株については普通株式 25 株の交付を行うものとして計算。

(5) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発行期日	平成 19 年 2 月 1 日
調達資金の額	18,269,200,000 円(発行価額:255,750 円)(差引手取概算額)
募集時点における発行済株式数	627,354 株
当該増資による発行株式数	72,000 株
当初の資金使途	当社グループが新規に組成を行う不動産ファンドの出資金の一部へ充当
支出予定時期	平成 19 年 2 月～平成 19 年 5 月
現時点における充 当 状 況	当社グループが新規に組成を行う不動産ファンドの出資金の一部へ充当

4. 大株主及び持株比率

(1) 普通株式

募集前（平成 20 年 5 月 31 日現在）		募集後	
高塚 優	32.59%	株式会社中柏ジャパン	29.00%
エスアイエスセガインターセトル エージェ（常任代理人 株式会社 三菱東京UFJ銀行）	4.34%	高塚 優	19.09%
有限会社パシフィック・キャピタル・ マネジメント	4.28%	エスアイエスセガインターセトル エージェ（常任代理人 株式会社三 菱東京UFJ銀行）	3.08%
ザバンクオブニューヨークトリー ティージャスデックアカウント（常 任代理人 株式会社三菱東京UFJ 銀行）	4.28%	ザバンクオブニューヨークトリー ティージャスデックアカウント（常 任代理人 株式会社三菱東京UFJ 銀行）	3.04%
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社（信託口）	2.89%	有限会社パシフィック・キャピタル ・マネジメント	2.12%
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社（信託口）	2.11%	日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社（信託口）	2.05%

募集前（平成 20 年 5 月 31 日現在）		募集後	
バンクオブニューヨークジーシーエムクライアントアカウントジェイピーアールディアイエスジーエフイーエイシー（常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行）	1.76%	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1.50%
ゴールドマンサックスインターナショナル（常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社）	1.70%	バンクオブニューヨークジーシーエムクライアントアカウントジェイピーアールディアイエスジーエフイーエイシー（常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行）	1.25%
ドイチェバンクアーゲーロンドンピービーノントリティークライアントツ 613（常任代理人 ドイツ証券会社株式会社）	1.31%	ゴールドマンサックスインターナショナル（常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社）	1.21%
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク（常任代理人 モルガン・スタンレー証券株式会社）	1.10%	ドイチェバンクアーゲーロンドンピービーノントリティークライアントツ 613（常任代理人 ドイツ証券会社株式会社）	0.93%

(注) 募集後の内容につき、株式会社中柏ジャパン、高塚優氏及び有限会社パシフィック・キャピタル・マネジメント以外の株主は平成 20 年 5 月 31 日現在の所有株数から算出した持株比率を記載しております。

高塚優氏及び有限会社パシフィック・キャピタル・マネジメントにつきましては、平成 20 年 11 月 26 日現在の所有株数から算出した持株比率を記載しております。

なお、当社は、本普通株式の第三者割当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、平成 21 年 2 月開催予定の当社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。

## (2) A種優先株式

募集前	募集後
—	株式会社中柏ジャパン 100%

## 5. 業績への影響の見通し

本増資によって、財務基盤の強化を図ることができ、さらに、安定した経営基盤を構築することができると考えております。また、中柏ジャパン及びその株主（中国における大手上場不動産会社を予定しております。）との協働により、新規不動産プライベートファンドの組成を行うなど新たな事業を展開し、業容の拡大を図ることができるものと考えております。

なお、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、今後の協議事項となりますが、具体的内容が確定し、来期以降の当社業績に対する影響が明らかになり次第、適時お知らせいたします。

## 6. 発行条件等の合理性

### (1) 発行価額の算定根拠

#### 本普通株式

発行決議日の前々取引日までの1ヶ月間（平成20年10月22日から同年11月21日まで）の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（2,288円）としました。

#### 本優先株式

当社財務状況、事業環境等を勘案して、本優先株式の条件が妥当であると判断し、本取締役会にてこれを決定いたしました。しかしながら、本優先株式の公正な価値については、会社法上、特に有利な払込金額による募集とされる可能性も存すると考え、本優先株式の発行は次回の定時総会の特別決議にて承認を受けることを条件とすることといたしました。

なお、本優先株式の発行につきましては定款変更が必要となりますが、詳細については決定次第別途お知らせいたします。

### (2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

今回の第三者割当増資により発行済普通株式数は、700,290株から986,290株に増加し、その増加率は40.84%です。

また、本優先株式には普通株式を対価とする取得請求権が付されており、取得請求権の行使によって中柏ジャパンは本普通株式とあわせて最大で20,827,250株（本新株発行前の発行済普通株式数700,290株の2974.09%）の普通株式を取得する可能性があります。

本新株発行により株式の希薄化は生じますが、本新株発行の結果、自己資本の充実と財務基盤の健全化を実現することにより、現状の事業を継続するために不可欠である信用の回復が図れるものと考えております。また、軟調な不動産市況を好機と捉えた新規物件取得及び中柏ジャパンとのシナジーを発揮することにより新規不動産投資ファンドの組成等による更なる成長の実現と安定的な経営基盤の確保が可能となり、既存の株主の皆様の利益極大化に向けて、当社の企業価値の向上に寄与するものと考えております。

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およ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。

したがって、今回の第三者割当増資は当社の既存株主の皆様にとっても合理的であると判断しております。

## 7. 割当先の選定理由

### (1) 割当先の概要

①	商	号	株式会社中柏ジャパン				
②	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		
③	設	立	年	月	日	平成20年3月27日	
④	本	店	所	在	地	東京都千代田区神田練塀町3番地富士ソフトビル13階	
⑤	代	表	者	の	役	職・氏名	村岡 隆史
⑥	資	本	金			500,000円	
⑦	発	行	済	株	式	数	20株

⑧	決 算 期	11月11日	
⑨	大株主及び持株比率	株式会社経営共創基盤 100%	
⑩	上 場 会 社 と 割 当 先 の 関 係 等	資 本 関 係	該当事項はありません。
		取 引 関 係	該当事項はありません。
		人 的 関 係	該当事項はありません。
		関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

### (2) 割当先を選定した理由

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（ゾウチュチィ）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。

また、当社といたしましても、財務基盤の健全化が図れるとともに、軟調な不動産市況を好機と捉えた新規物件取得及び中柏ジャパンとのシナジーを発揮することにより新規不動産投資ファンドの組成等による更なる成長の実現と安定的な経営基盤の確保が可能となり、その結果、当社の企業価値の向上に繋がるものと考えております。なお、本日付プレスリリース『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』に記載のとおり、本普通株式の発行により、当社は株式会社中柏ジャパンの関連会社となります。

### (3) 割当先の保有方針

現時点においては、中柏ジャパンは中長期的な不動産事業戦略に基づき当社株式を保有することを想定しております。

なお、当社は、割当先より、発行日から2年間、新たに発行される普通株式/優先株式または優先株式と引換えに交付された普通株式の全部または一部を譲渡した場合には、その内容を当社に書面にて通知する旨の確約を得る予定です。

以 上

(別添)

普通株式発行要領

(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

金 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) 募集又は割当方法

株式会社中柏ジャパンに対する第三者割当

(6) 申込期間

平成 20 年 12 月 18 日

(7) 払込期日

平成 20 年 12 月 19 日

(8) 新株券交付日

割当先から株券不所持の申し出を受ける予定であるため、新株券は交付しない。

(9) 前記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

## A種優先株式発行要領

- (1) 当該種類株式の名称及び内容  
パシフィックホールディングス株式会社第1回A種優先株式（内容は下記ご参照ください）
- (2) 単元株式数  
該当なし
- (3) 発行新株式数  
821,650株
- (4) 発行価額  
1株につき57,200円
- (5) 発行価額の総額  
金46,998,380,000円
- (6) 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
- (7) 申込期間  
平成21年2月27日（予定）
- (8) 払込期日  
平成21年2月27日（予定）
- (9) 募集又は割当方法  
株式会社中柏ジャパンに対する第三者割当
- (10) 前記各項については、上記優先株式を発行するために必要な定款変更が当社株主総会において承認されることを条件とする。

## 記

- |             |   |
|-------------|---|
| (1) 発行新株式数  | 821,650株  |
| (2) 発行価額    | 1株につき57,200円  |
| (3) 発行価額の総額 | 46,998,380,000円（なお、割当予定先による発行価額の総額の支払の一部に上記普通社債またはこれを繰上償還した金員が充当される予定です。） |
| (4) 資本組入額   | 増加する資本金の額 23,499,190,000円<br>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  |
| (6) 優先配当金   | 発行価額の3.00%に相当する金額（非累積・非参加）  |

- (7) 残余財産の分配 普通株式に係る残余財産の分配に先立ち、A種優先株式の発行価額に相当する金額を支払い、なお残余財産がある場合には、普通株式に係る分配と同等の分配を行う。
- (8) 議決権 A種優先株式の株主は、株主総会において議決権を有しない。
- (9) 取得請求権 A種優先株式1株の取得と引換えに普通株式25株の交付を請求することができる。なお、かかる取得請求権を行使することのできるA種優先株式の数は、平成21年4月1日時点のA種優先株式の総数に対して、①同日から平成22年3月31日までの間は、その3分の1、②平成22年4月1日から平成23年3月31日までの間は、その3分の2、③平成23年4月1日以降は残余の数を上限とする。
- (10) 取得条項 当社は、取締役会で定めた日に、発行価額または当該日の前日における当社普通株式の終値に25を乗じた額のいずれか高い方の金額で、A種優先株式を取得することができる。

以 上