



平成 24 年 8 月 3 日

各 位

東京都中央区日本橋本町一丁目 7 番 2 号
常和ホールディングス株式会社
代表取締役社長 小崎 哲資
(コード番号：3258 東証第一部)
問合わせ先 専務取締役兼専務執行役員 山本正登
電話 03-3243-1913

第三者割当による新株式の発行及び主要株主の異動に関するお知らせ

当社は、平成 24 年 8 月 3 日開催の当社取締役会において、下記のとおり第三者割当による新株式発行(以下「本第三者割当増資」といいます。)について決議いたしましたので、お知らせいたします。また、本第三者割当増資により、当社の主要株主の異動が見込まれますので、あわせてお知らせいたします。

記

I 第三者割当による新株式の発行

1. 募集の概要

| | |
|-------------------------|--|
| (1) 払込期日 | 平成 24 年 8 月 20 日 |
| (2) 発行新株式数 | 2,526,000 株 |
| (3) 発行価額 | 1 株につき 1,384 円 |
| (4) 調達資金の額 | 3,495,984,000 円 |
| (5) 募集又は割当方法 (割当予定先) | 第三者割当の方法により下記の者に割当てます。 日東紡績株式会社 722,000 株 藤田観光株式会社 722,000 株 興銀リース株式会社 433,000 株 興和不動産株式会社 433,000 株 共立株式会社 216,000 株 |
| (6) その他 | 上記各号については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生を条件とします。 |

2. 募集の目的及び理由

当社グループは、オフィスビル賃貸事業を中心とする不動産事業、ホテル事業、ゴルフ事業を三つの柱としており、「ストック型ビジネスモデルの完遂」と「厳格な基準に基づく優良収益物件投資」の二つを経営の基本方針としております。

「ストック型ビジネスモデルの完遂」とは、一方で、顧客満足度の向上、顧客リレーション、リーシング営業の強化を図り、好立地にあるオフィスビルやホテル等の自社保有物件を長期的に高稼働させることにより、売上を極大化するとともに、全社的なコスト分析を行い、コスト節減体質を一層強化し、費用の極小化を行うことで、ベース収益の嵩上げを絶え間なく行っていくというものです。

また、「厳格な基準に基づく優良収益物件投資」とは、現在の不動産市況を優良収益物件への投資チャンスと捉え、収益性及びリスクを十分に見極めつつ、積極的に新規投資を行い、さらなる収益の極大化を図っていくというものです。近年、新規投資に適した不動産市況が継続しており、当社はこれを投資チャンスと捉えております。当社では、「厳格な基準に基づく優良収益物件投資」を事業戦略の柱に据え、資産ポートフォリオの拡充による収益の極大化、ひいては企業価値・株主価値のさらなる向上を目指してきております。

かかる事業戦略のもと、平成 24 年3月期には、約 240 億円の投資により、7物件を取得いたしました。最近におきましても、投資チャンスといえる不動産市況が継続する中、昨年度の当社の投資実績を背景に、当社へ持ち込まれる不動産投資案件の件数も増加し、平成 24 年7月1日以降、本日迄の間に、既に約 64 億円の投資により、4物件の新規物件を取得しております。さらに、平成 24 年8月下旬から9月上旬に、約 89 億円の投資により、3物件を取得する予定であり、また、現在検討中の案件も含めて、想定をはるかに上回るペースでの新規物件の取得及び取得の検討を行っております。当社は、こうした新規投資に適した不動産市況は、今後しばらく継続するとの認識のもと、現在取得を検討している優良収益物件及び今後当社に持ち込まれる優良収益物件を着実に当社の資産ポートフォリオに加えていくことが、当社の収益基盤の強化、ひいては企業価値・株主価値のさらなる向上に繋がるものと確信しております。

こうした状況下、当社としては、平成 24 年7月1日以降、9月上旬迄の新規物件取得資金の合計額約 153 億円に関して、自己資金、借入金及び本第三者割当増資による資金調達を行いたいと考えております。

また、平成 24 年6月末の四半期連結貸借対照表を基準に、本第三者割当増資による資金調達及び当該 153 億円の新規投資を前提とした試算を行うと、当社の自己資本比率は、平成 24 年6月末から 1.0%程度引き上げられることになり、財務基盤の強化に寄与することにもなります。

資本増強方法については、当社内でも十分な検討を行いました。新規の優良収益物件投資のチャンスを逃さず、かかる投資を的確に実行していくためにも、早期にかつ確実な増資が必要であり、それには本第三者割当増資が最適であるとの判断に至りました。公募増資は、準備期間に相当の時間が必要であること、株主割当増資は、失権予想が困難であるために調達金額の予想がつかず、安定感のある手法ではないことから採用を見送ることいたしました。また、本第三者割当増資においては、当社と資本関係があり、日ごろから当社の事業戦略の実効性、成長の可能性、自己資本の拡充の必要性に深い理解を有し、予て増資の引受けにより当社をサポートする可能性を示していただいていた候補先より、当社の企業価値・株主価値の向上の方向性についての十分な理解が得られ、さらには、本第三者割当増資により取得した当社の普通株式(以下「割当新株式」といいます。)について、払込期日から平成 26 年8月 20 日までの間、当社の書面による事前の承諾のない限り、割当新株式の全部又は一部について第三者に譲渡又は担保権の設定その他の処分をしてはならないものとする旨を約定する予定であることから、本第三者割当増資による資金調達が最善の方法であると判断いたしました。

当社としては本第三者割当増資により当社普通株式に希薄化が生じることは十分認識した上で、慎重に検討してまいりましたが、当社グループにおいて、タイミングを逃さず優良収益物件に対する投資を継続していくことが、当社グループの収益基盤の強化、ひいては企業価値・株主価値をさらに向上させることとなり、既存株主の皆さまの利益向上につながるものと考えて、本第三者割当増資を決断いたしました。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

| | | |
|---|-----------|-----------------|
| ① | 払込金額の総額 | 3,495,984,000 円 |
| ② | 発行諸費用の概算額 | 50,000,000 円 |
| ③ | 差引手取概算額 | 3,445,984,000 円 |

(注) 1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2 発行諸費用の概算額の内訳は、主に登記費用、弁護士費用、フィナンシャルアドバイザー手数料、第三者委員会関連費用、取引所上場関係費用等です。

(2) 調達する資金の具体的な使途

上記差引手取概算額 3,445,984,000 円については、下表の物件取得資金(平成 24 年8月下旬から9月上旬支出予定)の一部に全額を充当する予定です。なお、支出までの資金管理は、当社預金口座にて行います。

(平成 24 年8月下旬から9月上旬に取得を予定する新規物件)

| 物件名 (所在地) | セグメントの名称 | 内容 | 投資予定額 (百万円) | 資金調達方法 | 支払予定時期 |
|-----------------------|----------|---|----------------|--------------------|----------------|
| 新堀留ビル (東京都中央区) | 不動産事業 | 賃貸オフィスビル 土地 1,029.29 m ² 建物 12,632.05 m ² | 4,700 | 自己資金、借入金 及び増資資金 | 平成 24 年8月 30 日 |
| 京都市下京区土地 (京都府京都市) | ホテル事業 | ホテル用地 土地 916.00 m ² | 2,250 | 自己資金、借入金 及び増資資金 | 平成 24 年9月7日 |
| 名古屋市中区土地 (愛知県名古屋市) | ホテル事業 | ホテル用地 土地 654.70 m ² | 1,930 | 自己資金、借入金 及び増資資金 | 平成 24 年9月7日 |

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 取得の対象となるのは、上記物件の不動産信託受益権です。

3 新堀留ビルについては、区分所有であり、上記の面積は、土地については敷地権の目的である土地の面積を、建物については専有部分及び共有部分の合計面積を示すものです。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

上記「2. 募集の目的及び理由」記載のとおり、本第三者割当増資による資金調達は、平成 24 年8月下旬から9月上旬に予定する新規物件取得のための資金に充当することを目的とするものであるとともに、財務基盤の強化に寄与するものであり、ひいては当社の企業価値・株主価値のさらなる向上に繋がるものであるため、本第三者割当増資の資金使途には合理性があると考えております。

5. 発行条件等の合理性

(1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

発行価額は、本第三者割当増資に係る平成 24 年8月3日開催の取締役会決議の直前営業日である平成 24 年8月2日の東京証券取引所市場第一部における当社普通株式の終値である 1,384 円といたしました。日本証券業協会「第三者割当増資の取扱いに関する指針」(平成 22 年4月1日付)によれば、第三者割当により株式の発行を行う場合には、その払込金額は、原則として、株式の発行に係る取締役会決議の直前日の価額(直前日における売買がない場合は、当該直前日からさかのぼった直近日の価額)を基準として決定することとされているため、本第三者割当増資の発行価額を決定する際にも、本第三者割当増資に係る取締役会決議日の直前営業日の終値を基準といたしました。

当該発行価額(1,384 円)につきましては、上記取締役会決議の日の直前1ヶ月間(平成 24 年7月3日から平成 24 年8月2日まで)における当社普通株式の終値の平均値(1,396 円)とのディスカウント率が 0.9%、直前3ヶ月間(平成 24 年5月7日から平成 24 年8月2日まで)における当社普通株式の終値の平均値(1,359 円)とのプレミアム率が 1.8%、直前6ヶ月間(平成 24 年2月3日から平成 24 年8月2日まで)における当社普通株式の終値の平均値(1,396 円)とのディスカウント率が 0.9%となっており、いずれの期間においても、発行価額である 1,384 円が特に有利な発行価額には該当しないものと判断しております。また、当社は、上記発行価額の算定根拠について、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠するものと考えております。

なお、本第三者割当増資に係る取締役会に出席した監査役4名から、上記の算定根拠に基づく発行価額及び払込金額の決定は、当社普通株式の価値を表わす客観的な値である市場価格を基準にし、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠したものであり、当社の直近の財政状態及び経営成績等を勘案し、適正かつ妥当であり、特に有利な発行価額には該当しない旨の意見を得ております。

(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

本第三者割当増資により、割当予定先に対して割り当てる当社普通株式の数量 2,526,000 株は、平成 24 年3月 31 日現在の当社普通株式の発行済株式総数 10,707,000 株に対して 23.59% (議決権総数 107,062 個に対する割合 23.59%)となっております。

しかしながら、上記「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、本第三者割当増資による資金調達は、平成 24 年8 月下旬から9月上旬に予定する新規物件の取得資金に充当することを目的とするものであるとともに、財務基盤の強化に寄与するものであると考えております。したがって、本第三者割当増資は当社グループの中長期的な収益力の拡充及び安定的かつ持続的な成長に資するものであり、ひいては中長期的な当社グループの企業価値・株主利益の向上に寄与するものであることから、本第三者割当増資による発行数量及び株式の希薄化の規模は合理的であると判断しております。なお、本第三者割当増資における発行数量及び株式の希薄化の規模について、後記「9 企業行動規範上の手続き」に記載のとおり、当社は、当社の経営者から独立した公認会計士1名、弁護士1名、社外取締役(独立役員)1名及び社外監査役(独立役員)1名の4名で構成する第三者委員会を設置し、同委員会より本第三者割当増資は、必要性及び相当性があると考えられる旨の意見を得ております。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

| | | | |
|-----------------------|--|------------|------------|
| (1) 名 称 | 日東紡績株式会社 | | |
| (2) 所 在 地 | 福島県福島市郷野目字東1番地 | | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役 南園 克己 | | |
| (4) 事 業 内 容 | 繊維事業、グラスファイバー事業、環境・ヘルス事業等 | | |
| (5) 資 本 金 | 19,699 百万円 | | |
| (6) 設 立 年 月 日 | 大正7年4月22日 | | |
| (7) 発 行 済 株 式 数 | 247,677,560 株 | | |
| (8) 決 算 期 | 3月31日 | | |
| (9) 従 業 員 数 | (連結)2,846 名 | | |
| (10) 主 要 取 引 先 | アパレルメーカー、電子部品メーカー、住宅設備メーカー、医療機関等 | | |
| (11) 主 要 取 引 銀 行 | 株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社東邦銀行、株式会社八十二銀行 | | |
| (12) 大株主及び持株比率 | 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 8.38% | |
| | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 7.29% | |
| | 日本生命保険相互会社 | 4.50% | |
| (13) 当事会社間の関係 | | | |
| 資 本 関 係 | 当該割当予定先が保有する当社の株式数 390,000 株 当社が保有する当該割当予定先の株式数 5,567,000 株 | | |
| 人 的 関 係 | 該当事項はございません。 | | |
| 取 引 関 係 | 当社子会社による当該割当予定先及びその子会社が保有する不動産の管理業務の請負 | | |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況 | 該当事項はございません。 | | |
| (14) 最近3年間の経営成績及び財政状態 | | | |
| 決 算 期 | 平成 22 年3月期 | 平成 23 年3月期 | 平成 24 年3月期 |
| 連 結 純 資 産 | 54,567 | 55,785 | 55,811 |
| 連 結 総 資 産 | 129,067 | 128,049 | 131,040 |
| 1株当たり連結純資産(円) | 266.32 | 272.40 | 276.11 |
| 連 結 売 上 高 | 87,107 | 84,158 | 82,638 |
| 連 結 営 業 利 益 | 2,167 | 6,493 | 5,929 |
| 連 結 経 常 利 益 | 1,422 | 6,000 | 5,496 |
| 連 結 当 期 純 利 益 | 1,347 | 2,806 | 1,433 |
| 1株当たり連結当期純利益(円) | 6.39 | 14.07 | 7.19 |
| 1株当たり配当金(円) | 4 | 5 | 5 |

(単位:百万円。特記しているものを除く。)

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| (1) 名 称 | 藤田観光株式会社 | | |
| (2) 所 在 地 | 東京都文京区関口二丁目 10 番8号 | | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 末澤 和政 | | |
| (4) 事 業 内 容 | ホテル・旅館業 | | |
| (5) 資 本 金 | 12,081 百万円 | | |
| (6) 設 立 年 月 日 | 昭和 30 年 11 月7日 | | |
| (7) 発 行 済 株 式 数 | 122,074,243 株 | | |
| (8) 決 算 期 | 12 月 31 日 | | |
| (9) 従 業 員 数 | (連結)1,151 名 | | |
| (10) 主 要 取 引 先 | 株式会社JALツアーズ、ANA セールス株式会社、株式会社ジェイティービー | | |
| (11) 主 要 取 引 銀 行 | 株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、みずほ信託銀行株式会社 | | |
| (12) 大株主及び持株比率 | DOWAホールディングス株式会社 31.24% シージーエムエルーアイピービーカスタマーコラテラルアカウント(常任代理人 シティバンク銀行株式会社) 14.19% | | |
| (13) 当事会社間の関係 | | | |
| 資 本 関 係 | 当該割当予定先は当社の株式を保有しておりません。 当社が保有する当該割当予定先の株式数 3,521,000 株 | | |
| 人 的 関 係 | 該当事項はございません。 | | |
| 取 引 関 係 | 当社による当該割当予定先が運営する宴会場(当社定時株主総会会場)の利用 当社子会社から当該割当予定先の子会社に対する当社子会社運営ホテルの 客室整備等の業務の委託 | | |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況 | 該当事項はございません。 | | |
| (14) 最近3年間の経営成績及び財政状態 | | | |
| 決 算 期 | 平成 21 年 12 月期 | 平成 22 年 12 月期 | 平成 23 年 12 月期 |
| 連 結 純 資 産 | 24,381 | 23,654 | 20,253 |
| 連 結 総 資 産 | 97,903 | 97,204 | 95,918 |
| 1 株 当 たり 連 結 純 資 産 (円) | 207.06 | 200.58 | 167.75 |
| 連 結 売 上 高 | 61,295 | 64,249 | 57,371 |
| 連 結 営 業 利 益 | 1,380 | 2,140 | 1,318 |
| 連 結 経 常 利 益 | 1,395 | 1,828 | 1,042 |
| 連 結 当 期 純 利 益 | 579 | 227 | △3,544 |
| 1 株 当 たり 連 結 当 期 純 利 益 (円) | 4.98 | 1.96 | △29.84 |
| 1 株 当 たり 配 当 金 (円) | 5 | 5 | 4 |

(単位:百万円。特記しているものを除く。)

| | | | |
|----------------------------|--|------------|------------|
| (1) 名 称 | 興銀リース株式会社 | | |
| (2) 所 在 地 | 東京都港区虎ノ門一丁目2番6号 | | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 阿部 勲 | | |
| (4) 事 業 内 容 | 総合リース業 | | |
| (5) 資 本 金 | 11,760 百万円 | | |
| (6) 設 立 年 月 日 | 昭和 44 年 12 月 1 日 | | |
| (7) 発 行 済 株 式 数 | 36,849,000 株 | | |
| (8) 決 算 期 | 3 月 31 日 | | |
| (9) 従 業 員 数 | (連結)1,073 名 | | |
| (10) 主 要 取 引 先 | 株式会社みずほフィナンシャルグループ、第一生命保険株式会社、株式会社東芝、日産自動車株式会社、富士通株式会社 | | |
| (11) 主 要 取 引 銀 行 | 株式会社みずほコーポレート銀行、農林中央金庫、信金中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行 | | |
| (12) 大株主及び持株比率 | 第一生命保険株式会社 7.95% みずほ信託銀行株式会社 退職給付信託 日産自動車口 再信託受託者 資産管理サービス信託銀行株式会社 4.74% 株式会社みずほコーポレート銀行 4.41% | | |
| (13) 当事会社間の関係 | | | |
| 資 本 関 係 | 当該割当予定先が保有する当社の株式数 450,000 株 当社が保有する当該割当予定先の株式数 1,546,000 株 | | |
| 人 的 関 係 | 該当事項はございません。 | | |
| 取 引 関 係 | 当社及び当社子会社と当該割当予定先との各種リース取引 当社子会社と当該割当予定先との当社子会社保有ビルにおける貸室賃貸借取引 | | |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況 | 該当事項はございません。 | | |
| (14) 最近3年間の経営成績及び財政状態 | | | |
| 決 算 期 | 平成 22 年3月期 | 平成 23 年3月期 | 平成 24 年3月期 |
| 連 結 純 資 産 | 63,342 | 69,392 | 74,717 |
| 連 結 総 資 産 | 1,017,099 | 1,028,020 | 1,332,963 |
| 1 株 当 たり 連 結 純 資 産 (円) | 1,709.86 | 1,889.18 | 1,954.63 |
| 連 結 売 上 高 | 263,598 | 256,059 | 270,066 |
| 連 結 営 業 利 益 | 11,257 | 15,444 | 10,691 |
| 連 結 経 常 利 益 | 12,123 | 15,873 | 11,125 |
| 連 結 当 期 純 利 益 | 7,019 | 9,025 | 4,296 |
| 1 株 当 たり 連 結 当 期 純 利 益 (円) | 193.91 | 249.33 | 118.71 |
| 1 株 当 たり 配 当 金 (円) | 44 | 46 | 48 |

(単位:百万円。特記しているものを除く。)

| | | | |
|---------------------------|--|------------|------------|
| (1) 名 称 | 興和不動産株式会社 | | |
| (2) 所 在 地 | 東京都港区南青山一丁目 15 番5号 | | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 成川 哲夫 | | |
| (4) 事 業 内 容 | オフィスビルの賃貸・管理、外国人向高級マンションの賃貸・管理、マンションの分譲・賃貸、不動産の開発・売買・仲介・鑑定・コンサルティング、不動産証券化商品に関する企画・出資等 | | |
| (5) 資 本 金 | 19,824 百万円 | | |
| (6) 設 立 年 月 日 | 平成9年3月24日 | | |
| (7) 発 行 済 株 式 数 | 普通株式 | 208,405 株 | |
| | 第一種優先株式 | 500 株 | |
| | 第二種優先株式 | 1,400 株 | |
| (8) 決 算 期 | 4月 30 日 | | |
| (9) 従 業 員 数 | (単体)413 名 | | |
| (10) 主 要 取 引 先 | 株式会社大林組、株式会社日立ビルシステム | | |
| (11) 主 要 取 引 銀 行 | 株式会社みずほコーポレート銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社りそな銀行 | | |
| (12) 大株主及び持株比率 | 株式会社新日鉄都市開発 | 8.2% | |
| | 第一生命保険株式会社 | 8.2% | |
| | 日本生命保険相互会社 | 7.8% | |
| (13) 当事会社間の関係 | | | |
| 資 本 関 係 | 当該割当予定先が保有する当社の株式数 950,000 株 当社が保有する当該割当予定先の株式数 15,256 株 | | |
| 人 的 関 係 | 該当事項はございません。 | | |
| 取 引 関 係 | 当社子会社と当該割当予定先との住宅分譲共同事業 当社子会社から当該割当予定先に対する当社子会社保有不動産の管理業務の委託 | | |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況 | 該当事項はございません。 | | |
| (14) 最近3年間の経営成績及び財政状態(単体) | | | |
| 決 算 期 | 平成 22 年4月期 | 平成 23 年4月期 | 平成 24 年4月期 |
| 純 資 産 | 52,409 | 51,731 | 54,834 |
| 総 資 産 | 436,162 | 431,509 | 420,123 |
| 1 株 当 たり 純 資 産 (円) | 157,235 | 154,150 | 169,127 |
| 営 業 収 益 | 58,934 | 72,363 | 61,307 |
| 営 業 利 益 | 11,768 | 14,235 | 13,422 |
| 経 常 利 益 | 7,531 | 7,781 | 8,193 |
| 当 期 純 利 益 | 2,074 | 2,322 | 2,928 |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円) | 6,877.10 | 8,241.67 | 11,234.05 |
| 1 株 当 たり 配 当 金 (円) | 5,000 | 5,000 | 5,000 |

(単位:百万円。特記しているものを除く。)

| | | | |
|---------------------------|--|------------|------------|
| (1) 名 称 | 共立株式会社 | | |
| (2) 所 在 地 | 東京都中央区日本橋二丁目2番 16 号 | | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 宗岡 恒雄 | | |
| (4) 事 業 内 容 | 損害保険代理業務及び生命保険募集業務 | | |
| (5) 資 本 金 | 322,915 千円 | | |
| (6) 設 立 年 月 日 | 明治 43 年4月 14 日 | | |
| (7) 発 行 済 株 式 数 | 2,285,789 株 | | |
| (8) 決 算 期 | 3月 31 日 | | |
| (9) 従 業 員 数 | (単体)252 名 | | |
| (10) 主 要 取 引 先 | DOWA ホールディングス株式会社、長島観光開発株式会社、西日本鉄道株式会社、富士重工業株式会社、YKK 株式会社 | | |
| (11) 主 要 取 引 銀 行 | 株式会社みずほ銀行、株式会社東京都民銀行、株式会社群馬銀行 | | |
| (12) 大株主及び持株比率 | 興和不動産株式会社 | 7.1% | |
| | 興銀リース株式会社 | 7.0% | |
| (13) 当事会社間の関係 | | | |
| 資 本 関 係 | 当該割当予定先が保有する当社の株式数 1,260,000 株 当社は当該割当予定先の株式を保有していません。 | | |
| 人 的 関 係 | 該当事項はございません。 | | |
| 取 引 関 係 | 当社及び当社子会社と当該割当予定先との当社グループの損害保険等に係 わる取引 当社子会社と当該割当予定先との当社子会社保有ビルにおける貸室賃貸借 取引 | | |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況 | 該当事項はございません。 | | |
| (14) 最近3年間の経営成績及び財政状態(単体) | | | |
| 決 算 期 | 平成 22 年3月期 | 平成 23 年3月期 | 平成 24 年3月期 |
| 純 資 産 | 8,398 | 8,647 | 9,596 |
| 総 資 産 | 22,190 | 20,490 | 21,890 |
| 1 株 当 たり 純 資 産 (円) | 3,674.30 | 3,783.07 | 4,198.42 |
| 売 上 高 | 3,928 | 3,949 | 4,382 |
| 営 業 利 益 | 383 | 361 | 840 |
| 経 常 利 益 | 562 | 677 | 1,234 |
| 当 期 純 利 益 | 488 | 155 | 586 |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円) | 213.56 | 68.02 | 256.37 |
| 1 株 当 たり 配 当 金 (円) | 15 | 15 | 20 |

(単位:百万円。特記しているものを除く。)

※ 割当予定先のうち日東紡績株式会社、藤田観光株式会社及び興銀リース株式会社は東京証券取引所市場第一部に上場していること及び日東紡績株式会社、藤田観光株式会社及び興銀リース株式会社が株式会社東京証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」の記載内容から、日東紡績株式会社、藤田観光株式会社及び興銀リース株式会社並びに当該割当予定先の役員、主要株主及び関係会社が反社会的勢力等とは一切関係がないものと判断しております。また、割当予定先のうち、興和不動産株式会社及び共立株式会社からはそれぞれ、当該割当予定先並びに当該割当予定先の主たる出資者、子会社、役員等が反社会的勢力等とは一切関係がない旨の確認書を個別に取得しており、さらに、当社がインターネット検索サイトを利用し、反社会的勢力等との関わりを調査した結果、反社会的勢力等との関わりを疑わせる情報が検出されなかったことを受け、興和不動産株式会社及び共立株式会社が反社会的勢力等とは一切関係がないものと判断しております。これにより、当社は、全ての割当予定先、当該割当予定先の役員又は主要株主が反社会的勢力等とは一切関係がないものと判断しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。

(2) 割当予定先を選定した理由

上記「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、本第三者割当増資による資金調達、平成 24 年8月下旬から9月上旬に予定する新規物件の取得資金に充当することを目的とするものであるとともに、財務基盤の強化に寄与するものであると考えております。

このような背景、資金使途に鑑み、当社と資本関係があつて、日ごろから当社の事業戦略の実効性、成長の可能性、自己資本の拡充の必要性に深い理解を有し、予て増資の引き受けにより当社をサポートする可能性を示していただいていた以下の企業を候補先として選定し、改めて当社の経営環境、経営方針及び本第三者割当増資の目的等を説明したところ、当社の企業価値・株主価値の向上の方向性についてご理解が得られたことから、本第三者割当増資の割当先として選定いたしました。

なお、割当予定先各社の事業内容及び当社グループと当該割当予定先との取引関係等は以下のとおりで、本第三者割当増資により、当社グループの企業価値・株主価値をさらに高めることが可能になると考えております。

①日東紡績株式会社

日東紡績株式会社は、繊維事業、グラスファイバー事業、環境・ヘルス事業等を行う企業であります。当社グループは、これまで同社及び同社子会社の不動産の管理を手掛ける等、同社とは従来から良好な関係を有しております。今後、同社とさらなる関係強化を図ることにより、不動産の有効活用等、様々なビジネスチャンスが生まれ、当社グループの競争力の強化につながるものと考えております。

②藤田観光株式会社

藤田観光株式会社は、ブライダル&ラグジュアリーホテル事業、ホテルグレイスリー・ワシントンホテル事業、リゾート事業等を行う企業であります。当社グループは、これまで同社子会社に当社グループホテルの客室整備等の業務委託を行う等、同社とは従来から良好な関係を有しております。同社は、ホテル事業、ゴルフ事業を営む当社グループとの親和性が高く、今後、同社とさらなる関係強化を図ることにより、相互ノウハウの共有、協業等、様々な事業シナジーが見込め、当社グループの競争力の強化につながるものと考えております。

③興銀リース株式会社

興銀リース株式会社は、リース、割賦、貸付をはじめ幅広い金融サービスを行う総合リース会社であります。当社グループは、これまで同社と各種リース取引を行う等、同社とは従来から良好な関係を有しております。今後、同社とさらなる関係強化を図ることにより、リースに限らず、同社の幅広い金融ノウハウに関する総合的な情報提供等が得られ、当社グループの競争力の強化につながるものと考えております。

④興和不動産株式会社

興和不動産株式会社は、オフィスビルの賃貸事業、住宅の分譲・賃貸事業等を行う総合不動産会社であります。当社グループは、平成 16 年に同社子会社に当社グループ保有不動産の管理業務の委託を行い、また同社との間で当社グループホテルの共同開発(大阪淀屋橋、渋谷)、住宅分譲共同事業等の取引を行う等、同社とは従来から良好な関係を有しております。今後、同社とさらなる関係強化を図ることにより、いっそうの業務連携、相互の事業補完が見込め、当社グループの競争力の強化につながるものと考えております。

⑤共立株式会社

共立株式会社は、損害保険代理業務及び生命保険募集業務等を行う企業であります。当社グループは、昭和 50 年以前より同社と当社グループ保有不動産の損害保険等に係わる取引を行う等、同社とは長年に亘り良好な関係を有しております。今後、同社とさらなる関係強化を図ることにより、当社グループの保有する各種資産についての保険に関する総合的な情報提供などが得られ、当社グループの競争力の強化につながるものと考えております。

(3) 割当予定先の保有方針

当社は、割当予定先各社との間で締結する予定の株式引受契約書において、割当予定先が本第三者割当増資により取得した割当新株式を中長期的に保有する方針であり、払込期日から平成 26 年8月 20 日までの間、当社の書面による事前の承諾のない限り、割当新株式の全部又は一部について第三者に譲渡又は担保権の設定その他の処分をしてはならないものとする旨を約定する予定です。

また、上記に関わらず、当社は、割当予定先各社との間において、割当新株式について、払込期日より2年以内に全部又は一部を譲渡した場合には、譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を当社へ書面により報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得する予定です。

(4) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

当社は、本第三者割当増資に係る払込みについて、日東紡績株式会社及び興銀リース株式会社については各々の平成24年3月期の有価証券報告書の連結財務諸表を確認し、藤田観光株式会社については平成24年12月期第1四半期報告書の四半期連結財務諸表を確認し、興和不動産株式会社については平成24年4月期の計算書類等で資金の十分性が示されていることを確認するとともに、平成24年6月末日時点の預金残高を預金取引明細表の写しにて確認し、共立株式会社については平成24年3月期の計算書類等で資金の十分性が示されていることを確認するとともに、平成24年6月末日時点の預金残高を預金通帳の写しにて確認した結果、全ての割当予定先が本第三者割当増資の払込みに十分な現預金を保有していることが確認できたため、本第三者割当増資に係る払込みの確実性に問題はないものと判断しております。

7. 募集後の大株主及び持株比率

| 募集前(平成 24 年3月 31 日現在) | | 募 集 後 | |
|-----------------------|--------|------------------|--------|
| 共立株式会社 | 11.76% | 共立株式会社 | 11.15% |
| 須賀工業株式会社 | 10.61% | 興和不動産株式会社 | 10.45% |
| 興和不動産株式会社 | 8.87% | 須賀工業株式会社 | 8.58% |
| 東光電気工事株式会社 | 5.97% | 日東紡績株式会社 | 8.40% |
| 株式会社第一ビルディング | 4.85% | 興銀リース株式会社 | 6.67% |
| 相互住宅株式会社 | 4.76% | 藤田観光株式会社 | 5.45% |
| DOWAホールディングス株式会社 | 4.66% | 東光電気工事株式会社 | 4.83% |
| 興銀リース株式会社 | 4.20% | 株式会社第一ビルディング | 3.92% |
| 日本製紙株式会社 | 4.10% | 相互住宅株式会社 | 3.85% |
| コスモプロパティサービス株式会社 | 4.10% | DOWAホールディングス株式会社 | 3.77% |

8. 今後の見通し

本第三者割当増資により、当社の平成 25 年3月期連結業績予想の変更はございません。なお、本日公表の「平成 25 年3月期第1四半期決算短信」に記載のとおり、当社の平成 25 年3月期連結業績予想に変更はございません。

9. 企業行動規範上の手続き

本第三者割当増資により、新たに発行する当社普通株式 2,526,000 株に係る議決権の数の、平成 24 年8月3日現在の当社発行済株式総数 10,707,000 株に係る議決権の数に対する割合は 23.59%であり希薄化率は 25%未満であるとともに、支配株主の異動を伴うものでもないため、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第 432 条に規定される経営者から一定程度独立した者からの意見入手又は株主の意思確認手続が必要となる場合には該当しません。

しかしながら、本第三者割当増資は、相当程度の希薄化を伴うことから、本第三者割当増資の必要性及び相当性について客観的に検証するために、当該規程に準じて、当社の経営者から独立し、特別な利害関係を有しない第三者である竹原相光公認会計士(ZECO パートナーズ株式会社)、増田英次弁護士(増田パートナーズ法律事務所)、北山元章氏(当社社外取締役・独立役員)及び伊藤鉄男氏(当社社外監査役・独立役員)の4名で構成する第三者委員会(以下「本委員会」といいます。)を設置し、本第三者割当増資の必要性及び相当性に関する意見を入手しました。

当社は、本委員会に対して、当社グループの概要及び現状における財務状況や経営成績、置かれている業界環境、本第三者割当増資の目的、調達する資金の額、用途及び支出予定時期、第三者割当増資とその他の資金調達手段との比較、割当先の選定理由、調達する資金用途の合理性に関する考え方、発行価額、発行株数、希薄化の規模その他の発行条件に関する考え方、発行条件決定プロセス、当社の企業価値・株主価値の向上並びにその他必要と思われる事項に関して説明を行うとともに、本委員会からの質問に対して回答を行い、本委員会は慎重に審議・検討を行いました。

その結果、本委員会は、平成 24 年8月2日付で当社の取締役会に対して、①平成 24 年8月下旬から9月上旬に予定する新規物件取得のための資金に充当すること及び財務基盤を維持ないし強化することを目的及び理由とする本第三者割当増資は合理的であると考えられること、②資金調達手法については、借入等、公募増資、株主割当増資等の第三者割当増資以外の手段と比較考量のうえ決定しており、第三者割当増資による資金調達が最善であるとの判断は合理的であると考えられること、③今回の割当先の財務状況、属性等に問題はなく、本第三者割当増資の割当先に選定したことは合理的であると考えられること、④発行価額については、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」等に照らして、有利発行には該当しないと考えられること、⑤本第三者割当増資の目的の合理性に鑑みれば、本第三者割当増資における発行株数及び希薄化の規模その他の発行条件は合理的であると考えられること、⑥本第三者割当増資の検討体制が合理的なものであること等が記載されており、これらの事情に基づき、本第三者割当増資は、必要性及び相当性があると考えられる旨の意見書を提出しております。

平成 24 年8月3日に開催された取締役会では、本委員会から提出された意見を最大限尊重して、当社企業価値・株主価値の向上、本第三者割当増資に係る発行条件の公正性の確保などの観点から慎重な審議を行い、上述の内容の判断に基づき本第三者割当増資を行うことを出席取締役全員一致で決議いたしました。

なお、当社は、西村あさひ法律事務所を法務アドバイザーとして選任し、本第三者割当増資の適切な手続及び意思決定の方法・過程等について、法的助言を受けております。

(注) 1 当社と竹原相光公認会計士(ZECO パートナーズ株式会社)との間には、顧問契約を含め、これまで一切取引をした事実はなく、独立性は確保されています。

2 当社と増田英次弁護士(増田パートナーズ法律事務所)の間には、顧問契約を含め、これまで一切取引をした事実はなく、独立性は確保されています。

10. 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)

| | 平成 22 年3月期 | 平成 23 年3月期 | 平成 24 年3月期 |
|--------------|------------|------------|------------|
| 連結売上高 | 13,670 百万円 | 13,440 百万円 | 12,966 百万円 |
| 連結営業利益 | 4,916 百万円 | 4,195 百万円 | 4,402 百万円 |
| 連結経常利益 | 3,214 百万円 | 2,536 百万円 | 2,871 百万円 |
| 連結当期純利益 | 1,314 百万円 | 2,704 百万円 | 1,545 百万円 |
| 1株当たり連結当期純利益 | 129.06 円 | 252.63 円 | 144.37 円 |
| 1株当たり配当金 | 50.00 円 | 60.00 円 | 60.00 円 |
| 1株当たり連結純資産 | 1,447.83 円 | 1,646.81 円 | 1,788.09 円 |

(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 24 年3月 31 日現在)

| | 株式数 | 発行済株式数に対する比率 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 発行済株式数 | 10,707,000 株 | 100% |
| 現時点の転換価額(行使価額)における潜在株式数 | — | — |
| 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 23 年3月期 | 平成 24 年3月期 | 平成 25 年3月期(注) |
|----|------------|------------|---------------|
| 始値 | 1,211 円 | 1,405 円 | 1,480 円 |
| 高値 | 1,546 円 | 1,544 円 | 1,480 円 |
| 安値 | 1,048 円 | 1,180 円 | 1,270 円 |
| 終値 | 1,403 円 | 1,477 円 | 1,384 円 |

(注)平成 25 年3月期の株価については、平成 24 年8月2日までの状況です。

② 最近6か月間の状況

| | 平成 24 年 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月(注) |
|----|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 始値 | 1,503 円 | 1,480 円 | 1,397 円 | 1,306 円 | 1,436 円 | 1,390 円 |
| 高値 | 1,544 円 | 1,480 円 | 1,398 円 | 1,432 円 | 1,446 円 | 1,390 円 |
| 安値 | 1,462 円 | 1,329 円 | 1,293 円 | 1,270 円 | 1,357 円 | 1,365 円 |
| 終値 | 1,477 円 | 1,389 円 | 1,310 円 | 1,428 円 | 1,372 円 | 1,384 円 |

(注)平成 24 年8月の株価については、同月2日までの状況です。

③ 発行決議日前営業日株価

| | 平成 24 年8月2日 |
|----|-------------|
| 始値 | 1,369 円 |
| 高値 | 1,384 円 |
| 安値 | 1,367 円 |
| 終値 | 1,384 円 |

(4)最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況
該当事項はありません。

11. 発行要項

- | | | |
|-----|----------------------|---|
| (1) | 発行新株式数 | 普通株式 2,526,000 株 |
| (2) | 発行価額 | 1株当たり 金 1,384 円 |
| (3) | 発行価額の総額 | 3,495,984,000 円 |
| (4) | 申込期日 | 平成 24 年8月 20 日 |
| (5) | 払込期日 | 平成 24 年8月 20 日 |
| (6) | 増加する資本金及び資本準備金に関する事項 | 資本金 :1,747,992,000 円 資本準備金 :1,747,992,000 円 |
| (7) | 募集又は割当方法 | 第三者割当の方法により、下記の者に割当てます。 日東紡績株式会社 722,000 株 藤田観光株式会社 722,000 株 興銀リース株式会社 433,000 株 興和不動産株式会社 433,000 株 共立株式会社 216,000 株 |
| (8) | その他 | 上記各号については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生を条件とする。 |

II 主要株主の異動

1. 異動が生じる経緯

本第三者割当増資により、興和不動産株式会社が新たに当社の主要株主となる予定です。なお、本第三者割当増資により、当社の主要株主であった須賀工業株式会社は、当社の主要株主に該当しなくなる見込みです。

2. 異動する株主の概要

新たに主要株主となるもの

- | | | |
|-----|-----------|--|
| (1) | 名称 | 興和不動産株式会社 |
| (2) | 所在地 | 東京都港区南青山一丁目15番5号 興和南青山ビル |
| (3) | 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 成川 哲夫 |
| (4) | 事業内容 | オフィスビルの賃貸・管理、外国人向高級マンションの賃貸・管理、マンションの分譲・賃貸、不動産の開発・売買・仲介・鑑定・コンサルティング、不動産証券化商品に関する企画・出資等 |
| (5) | 資本金 | 19,824百万円 |

新たに主要株主に該当しなくなるもの

- | | | |
|-----|-----------|--------------------|
| (1) | 名称 | 須賀工業株式会社 |
| (2) | 所在地 | 東京都台東区上野五丁目18番10号 |
| (3) | 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 森井 省三 |
| (4) | 事業内容 | 空気調和、給排水衛生設備の設計施工等 |
| (5) | 資本金 | 1,950百万円 |

3. 当該株主の所有株式数(議決権の数)及び総株主の議決権の数に対する割合

興和不動産株式会社

| | 議決権の数 (所有株式数) | 総株主の議決権の 数に対する割合 | 大株主順位 |
|-------|---------------------------|---------------------|-------|
| 異 動 前 | 9,500 個 (950,000 株) | 8.87% | 第3位 |
| 異 動 後 | 13,830 個 (1,383,000 株) | 10.45% | 第2位 |

須賀工業株式会社

| | 議決権の数 (所有株式数) | 総株主の議決権の 数に対する割合 | 大株主順位 |
|-------|---------------------------|---------------------|-------|
| 異 動 前 | 11,364 個 (1,136,400 株) | 10.61% | 第2位 |
| 異 動 後 | 11,364 個 (1,136,400 株) | 8.58% | 第3位 |

(注) 1. 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式は800株です。

2. 異動前の総株主の議決権の数に対する割合は、平成24年6月25日に提出した第35期有価証券報告書に記載された平成24年3月31日現在の総株主の議決権の数107,062個(自己株式及び単元未満株式を除く)を分母としており、異動後の総株主の議決権の数に対する割合は、同議決権の数107,062個に本第三者割当増資に伴い増加する議決権の数25,260個を加えた議決権の数132,322個を分母としております。

4. 異動年月日

上記「Ⅰ 第三者割当による新株式の発行」に記載の払込期日

5. 今後の見通し

上記「Ⅰ 第三者割当による新株式の発行」に記載のとおり、割当予定先は本第三者割当増資により取得した割当新株式について、中長期的に保有する方針です。

以 上