平成 24 年 10 月 29 日

各　位

会 社 名　　平和不動産株式会社
代表者名　　代表取締役社長　　吉 野　貞 雄
（コード番号：8803、東京・大阪・名古屋市場第一部・福岡・札幌）
問合せ先　　取締役常務執行役員　山 田　和 雄
（TEL. ０３－３６６６－０１８３）

株式会社東京証券会館との資本業務提携及び子会社の異動に関するお知らせ

当社は、平成 24 年 10 月 29 日開催の取締役会において、以下のとおり、株式会社東京証券会館（以下「対象会社」といいます。）との間で、資本業務提携（以下「本資本業務提携」といいます。）を行うことについて決議し、同日付で資本業務提携契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

当社は、本資本業務提携の実効性をより高める観点から、対象会社の発行済株式数の過半数の取得を前提としており、本日付で一部の対象会社株主と株式譲渡契約を締結しております。また、当該株主以外のすべての対象会社株主に対しては、本日以後、対象会社株式の譲渡の申入れを開始し、譲渡に応じる対象会社株主の保有分については、すべて取得する方針です。

なお、上記のとおり、当社は、本日付で一部の対象会社株主と株式譲渡契約を締結しており、その結果、対象会社は当社の連結子会社となる予定ですので、併せてお知らせいたします。

Ⅰ．資本業務提携の概要

１．資本業務提携の目的及び経緯

当社は、東京・名古屋・大阪・福岡の各証券取引所ビルの保有及び運営管理の他、全国主要都市において、オフィスビル、商業施設、住宅等の賃貸事業や不動産開発事業を営んでおります。また、平成 23 年 10 月に策定公表した中期経営計画上の重点課題の一つとして、日本橋兜町・茅場町地域の再開発の推進を掲げております。

他方、対象会社は、「東京証券会館」、「第二証券会館」及び「第三証券会館」という 3 棟のビルを保有し、“証券の街”として知名度の高い日本橋兜町・茅場町地域のなかにあって「東京証券取引所ビル」と並ぶ証券業界の象徴的施設の管理運営の事業を営んでおります。

このような背景のもと、当社は対象会社との間で提携の可能性について協議を重ねてまいりました。その結果、両社の間で資本業務提携関係を構築することにより、日本橋兜町・茅場町地域の活性化に資することができ、ひいては両社の企業価値の向上をもたらすとの認識を共有するに至ったものです。

将来の街づくりを俯瞰する場合、対象会社の歴史と保有ビルの立地には、新たな付加価値の創出の可能性があるものと考えており、本資本業務提携により、両社がこれまで培ってきた歴史やノウハウを結集させ、日本橋兜町・茅場町地域の付加価値創出に向けたシナジー効果を追求してまいりたいと考えております。

２．資本業務提携の内容

（１）業務提携の内容

当社は、次に掲げる業務の提携を通じて、両社の企業価値の向上を図ります。

① 両社における建物の管理運営・維持管理に関するノウハウの共有

② 両社におけるテナント管理及びテナントリレーションに関するノウハウの共有

③ 不動産開発に関するノウハウの対象会社への提供

④ 両社におけるテナント・リーシングに係る営業力の向上

⑤ 両社における営業情報の集約、共同発注等による営業効率の向上

⑥ 両社の信用力及び資金調達力の向上

⑦ 両社の人材の育成及び有効活用

（２）資本提携の内容

当社は、本資本業務提携の実効性をより高める観点から、対象会社株式の過半数の取得を前提としており、本日付で一部の対象会社株主と株式譲渡契約を締結しております。また、当該株主以外のすべての対象会社の株主に対しては、本日以後、対象会社株式の譲渡の申入れを開始し、譲渡に応じる対象会社株主の保有分については、すべて取得する方針です。

３．資本業務提携の相手先の概要

① 名称	株式会社東京証券会館	
② 所在地	東京都中央区日本橋茅場町一丁目５番８号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長　村田　祥二	
④ 事業内容	不動産の所有及び賃貸、ホール・会議室及び飲食店の経営等	
⑤ 資本金	3,200 百万円	
⑥ 設立年月日	昭和 25 年 12 月 11 日	
⑦ 大株主及び持株比率 （平成 24 年 3 月 31 日現在） （注）	株式会社大和証券グループ本社	9.25%
	三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社	9.06%
	平和不動産株式会社	8.76%
	野村土地建物株式会社	8.28%
	ＳＭＢＣ日興証券株式会社	5.00%
	野村ホールディングス株式会社	5.00%
	みずほ証券株式会社	4.50%
	ＳＭＢＣフレンド証券株式会社	3.81%
	みずほインベスターズ証券株式会社	3.39%
	株式会社ＳＢＩ証券	2.69%
⑧ 当社と対象会社との関係		
資本関係	当社は、対象会社の普通株式 560,849 株（発行済株式総数の 8.76%）を所有しております。	

	人　的　関　係	当社の社員１名（田中吉治）は対象会社の取締役として対象会社に出向しております。
	取　引　関　係	当社と対象会社との間には、記載すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	対象会社は、当社の関連当事者には該当しません。

⑨　対象会社の最近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
純資産	6,907 百万円	7,012 百万円	7,477 百万円
総資産	8,636 百万円	8,567 百万円	9,302 百万円
１株当たり純資産	1,079.25 円	1,095.77 円	1,168.43 円
売上高	1,722 百万円	1,705 百万円	1,668 百万円
営業利益	230 百万円	279 百万円	252 百万円
経常利益	278 百万円	328 百万円	296 百万円
当期純利益	120 百万円	169 百万円	529 百万円
１株当たり当期純利益	18.78 円	26.52 円	82.65 円
１株当たり配当金	10 円	10 円	171 円

（注）「⑦　大株主及び持株比率（平成 24 年 3 月 31 日現在）」における持株比率の記載は、対象会社の平成 24 年 3 月 31 日現在の発行済株式総数（6,400,000 株）に対する所有株式数の割合（小数点以下第三位を四捨五入）を記載しております。

４．日　程

（1）　取締役会決議	平成 24 年 10 月 29 日（月曜日）
（2）　資本業務提携契約締結	平成 24 年 10 月 29 日（月曜日）
（3）　株式譲渡契約締結	平成 24 年 10 月 29 日（月曜日）から 平成 24 年 12 月 14 日（金曜日）までの期間　（予定）
（4）　対象会社による譲渡承認決議	平成 24 年 12 月中（予定）
（5）　株式譲渡決済	平成 25 年１月 17 日（木曜日）　（予定）

Ⅱ． 子会社の異動

１．異動の理由

当社は、本日付で、以下の対象会社株主との間で、当該各株主の保有する全株式について株式譲渡契約を締結しており、当該株主の持分に当社が既に保有する対象会社株式の持分を加算すると対象会社の発行済株式総数の 50.35%の所有割合に相当します。その結果、対象会社は平成 25 年 1 月 17 日（株式譲渡決済日）付で当社の連結子会社となる予定です。なお、譲渡契約を締結した対象会社株主の概要は、「３．取得の相手先の概要」をご参照ください。

２．異動する子会社の概要

「Ⅰ． 資本業務提携について」「３．資本業務提携の相手先の概要」をご参照ください。

３．取得の相手先の概要

（1）	名称	株式会社大和証券グループ本社
（2）	所在地	東京都千代田区丸の内一丁目９番１号
（3）	代表者の役職・氏名	執行役社長　日比野　隆司
（4）	事業内容	有価証券関連業を中核とする投資・金融サービス業
（5）	資本金	247,397 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（6）	設立年月日	昭和 18 年 12 月 27 日
（7）	連結純資産	921,695 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（8）	連結総資産	17,827,368 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）

（9） 大株主及び持株比率（平成 24 年３月 31 日現在）

STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223	7.11%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3.75%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3.40%
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS	2.52%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	2.42%
株式会社三井住友銀行	1.73%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	1.53%
STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02	1.46%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社・住友信託退給口	1.42%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(従業員持株 ESOP 信託口・75404 口)	1.35%

(10) 上場会社と当該会社の関係

資本関係	当社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	当社と当該会社との間には、特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。

（1）	名　　称	三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社
（2）	所　在　地	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号
（3）	代表者の役職・氏名	取締役社長　豊泉　俊郎
（4）	事　業　内　容	金融商品取引業
（5）	資　本　金	40,500百万円（平成24年3月31日現在）
（6）	設　立　年　月　日	平成21年12月1日
（7）	純　資　産	226,439百万円（平成24年3月31日現在）
（8）	総　資　産	12,805,850百万円（平成24年3月31日現在）
（9）	大株主及び持株比率（平成24年6月30日現在）	
	三菱ＵＦＪ証券ホールディングス株式会社	60.00%
	MMパートナーシップ	40.00%
(10)	上場会社と当該会社の関係	
	資　本　関　係	当社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人　的　関　係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取　引　関　係	当社と当該会社との間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。

（1）	名　　称	野村土地建物株式会社
（2）	所　在　地	東京都中央区日本橋本町一丁目７番２号
（3）	代表者の役職・氏名	取締役社長　松山　久敏
（4）	事　業　内　容	不動産賃貸業
（5）	資　本　金	1,015百万円（平成24年3月31日現在）
（6）	設　立　年　月　日	昭和32年4月15日
（7）	純　資　産	69,055百万円（平成24年3月31日現在）
（8）	総　資　産	86,834百万円（平成24年3月31日現在）
（9）	大株主及び持株比率（平成24年3月31日現在）	
	野村ホールディングス株式会社	100.00%
(10)	上場会社と当該会社の関係	
	資　本　関　係	当社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人　的　関　係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取　引　関　係	当社と当該会社との間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。

（1）	名　　称	ＳＭＢＣ日興証券株式会社
（2）	所　在　地	東京都千代田区丸の内三丁目３番１号
（3）	代表者の役職・氏名	代表取締役社長　渡邉　英二
（4）	事　業　内　容	金融商品取引業、生命保険の募集及び損害保険代理業、Ｍ＆Ａアドバイザリー業務
（5）	資　本　金	10,000 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（6）	設　立　年　月　日	平成 21 年６月 15 日
（7）	連　結　純　資　産	458,973 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（8）	連　結　総　資　産	8,732,069 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（9）	大株主及び特株比率（平成 24 年３月 31 日現在）	
	株式会社三井住友銀行	100.00%
(10)	上場会社と当該会社の関係	
	資　本　関　係	当社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人　的　関　係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取　引　関　係	当社と当該会社との間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。

（1）	名　　称	野村ホールディングス株式会社
（2）	所　在　地	東京都中央区日本橋一丁目９番１号
（3）	代表者の役職・氏名	グループ CEO　永井　浩二
（4）	事　業　内　容	持株会社
（5）	資　本　金	594,493 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（6）	設　立　年　月　日	大正 14 年 12 月 25 日
（7）	連　結　純　資　産	2,388,857 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（8）	連　結　総　資　産	35,254,342 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（9）	大株主及び特株比率（平成 24 年３月 31 日現在）	
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	4.91%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3.54%
	SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS	2.44%
	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	1.33%
	ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバス アカウント	1.25%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口 9）	0.97%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口 4）	0.90%
	ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアンツ エグゼンプト	0.87%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口 1）	0.87%

	野村グループ従業員持株会	0.87%

(10)	上場会社と当該会社の関係	
	資本関係	当社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該会社との間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。

（1）	名称	みずほ証券株式会社
（2）	所在地	東京都千代田区大手町一丁目５番１号
（3）	代表者の役職・氏名	代表取締役社長　本山　博史
（4）	事業内容	金融商品取引業
（5）	資本金	125,167 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（6）	設立年月日	昭和 42 年３月１日
（7）	連結純資産	456,952 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（8）	連結総資産	21,675,609 百万円（平成 24 年６月 30 日現在）
（9）	大株主及び持株比率（平成 24 年３月 31 日現在）	
	株式会社みずほコーポレート銀行	94.66%
	農林中央金庫	5.34%
(10)	上場会社と当該会社の関係	
	資本関係	当社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該会社との間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。

（1）	名称	株式会社みずほ証券リサーチ&コンサルティング
（2）	所在地	東京都中央区日本橋一丁目 17 番 10 号
（3）	代表者の役職・氏名	取締役社長　西野　満也
（4）	事業内容	経済及び証券市場の調査研究、経営管理・企業財務に関する調査研究及びコンサルティング、投資教育に係る調査研究及びそれらの受託業務、投資助言業務
（5）	資本金	259 百万円（平成 24 年３月 31 日現在）
（6）	設立年月日	昭和 55 年４月 23 日
（7）	純資産	1,769 百万円（平成 24 年３月 31 日現在）
（8）	総資産	1,973 百万円（平成 24 年３月 31 日現在）
（9）	大株主及び持株比率（平成 24 年３月 31 日現在）	
	みずほ証券株式会社	52.50%

	新光投信株式会社	23.52%
	みずほ証券オフィスサービス株式会社	11.96%
	みずほ証券プリンシパルインベストメント株式会社	11.02%

(10) 上場会社と当該会社の関係

資本関係	当社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	当社と当該会社との間には、特筆すべき取引関係はありません
関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。

4．取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

（1）異動前の所有株式数	560,849株 （所有割合：8.76%）
（2）取得株式数	2,661,531株 （所有割合：41.59%） （取得価額：2,927百万円（1株当たり1,100円））
（3）異動後の所有株式数	3,222,380株 （所有割合：50.35%）

（注1）「所有割合」は、平成24年9月30日現在の対象会社の発行済株式総数（6,400,000株）を分母としております。

（注2）「所有割合」については、小数点以下第三位を四捨五入しております。

（注3）当社は、対象会社株式の全部の取得を目指しております。本日以後、既に株式譲渡契約を締結済みの対象会社の株主を除くすべての対象会社の株主を対象に、対象会社株式の譲渡の申入れを開始し、譲渡に応じる対象会社株主の保有分については、すべて取得する方針です。したがって、上記の「取得株式数」及び「異動後の所有株式数」は、株式譲渡決済日までに増加することが見込まれます。

（注4）当社は、取得価額の検討にあたり、第三者算定機関である野村證券株式会社より対象会社の株式価値算定書を取得しております。また、前（注3）に記載した対象会社株式の取得についても、同価格（1株当たり1,100円）により取得する方針です。

5．異動の日程（予定）

平成25年1月17日（木曜日）（株式譲渡決済日）

6．今後の見通し

当該子会社の異動が当社の連結業績に与える影響については、株式譲渡決済日後において精査した上で、確定後必要に照らして速やかにお知らせいたします。

以　上