



平成20年7月22日

各 位

東京都新宿区西新宿一丁目26番2号  
野村不動産ホールディングス株式会社  
取締役社長 鈴木 弘久  
(コード番号：3231 東証第一部)  
問い合わせ先 広報IR部長 片山 優臣  
TEL：(03) 3348-8117

東京都港区芝浦一丁目1番1号  
株式会社 東芝  
代表執行役社長 西田 厚聰  
(コード番号：6502 東証第一部、  
大証第一部、名証第一部)  
問い合わせ先 広報室長 長谷川 直人  
TEL：(03) 3457-2100

## 東芝不動産株式会社の株式一部売買による、野村不動産ホールディングス株式会社と株式会社東芝との不動産事業分野における提携関係の構築について

野村不動産ホールディングス株式会社(以下「野村不動産HD」という)と株式会社東芝(以下「東芝」という)とは、東芝が保有する東芝不動産株式会社(以下「東芝不動産」という)の株式の一部を野村不動産HDに譲渡し、東芝不動産を野村不動産HDの連結子会社とし、野村不動産HD・東芝間での不動産事業分野における提携関係を構築すること(以下、「本件提携」という)について基本合意いたしました。概要は下記の通りです。

### 記

#### 1. 株式売買、および提携関係構築の理由

野村不動産HDは、企業の不動産戦略に関するさまざまなニーズに対し、収益不動産開発をはじめ法人仲介・プロパティマネジメント・建築設計などの多様なサービスの中から最適なソリューションを提供しており、CRE(Corporate Real Estate：企業保有不動産)戦略を同社グループの次の成長戦略の一つと位置付けその取組みを強化しております。

一方東芝は、グループ経営資源の最適配分、最有効利用の観点から、事業の集中と選択を押し進めるとともに、東芝不動産の行う不動産事業とグループ保有資産のあり方について検討を重ねてまいりました。この結果、不動産事業のノウハウと高い信頼を有する不動産会社との戦略的提携が最適であるとの判断にいたしました。

以上を背景に、野村不動産HDと東芝は相互貢献の下、東芝不動産を真に競争力ある持続的成長の可能な不動産会社とすることを通じて、相互利益の実現を図ることを目的とした不動産事業分野に関しての戦略的提携関係の構築について基本合意に至りました。

具体的には、野村不動産グループは東芝不動産に、不動産ファイナンスやCRE戦略・不動産事業のノウハウ提供を行い、東芝は東芝不動産との間で従来構築されてきた事業上の関係を基礎とし、事業機会の提供や東芝グループのCRE戦略を東芝不動産と構築していくことで東芝不動産の成長を目指すものであります。そのために、野村不動産HDと東芝が東芝不動産に対して優先的に提供する不動産情報や役務の内容については、今後締結する株主間協定で定める予定です。

本件提携により、野村不動産HDは、東芝グループ各社を主要テナントとする優良な賃貸資産を保有する東芝不動産を傘下に加えることとなり、より安定した事業ポートフォリオを構築するとともに、東芝グループとのパイプラインの構築により、賃貸事業・ファンド事業の成長促進に加え、管理事業・収益不動産開発事業・住宅分譲事業・仲介事業等の更なるビジネス機会の拡大を図り、グループ全体の成長を目指します。また本件提携を野村不動産グループのCRE戦略の発展形の一つである「企業不動産(CRE)のメインアドバイザー」事業のリーディングケースとして位置付け、今後の同事業の取組みを積極的に推進してまいります。

東芝は株式譲渡により、事業の集中と選択を更に推し進めるとともに、野村不動産グループのノウハウを活用した所有資産の価値最大化を通じ、経営効率の更なる向上を図ってまいります。

なお東芝不動産は、野村不動産グループに加わることにより、同グループ各社との連携を深めてまいります。顧客、ノウハウなど現在まで培ってきた独自の営業基盤を有していることから、既存事業の強化を図るとともにメーカー系不動産会社の強みを活かし、CRE戦略を切り口に、東芝グループが保有する不動産の有効活用・開発・バリューアップといった事業を積極的に展開し、そのノウハウを蓄積することで、自立した発展を目指していく方針であります。

## 2. 異動子会社（東芝不動産）の概要

(1) 商号	東芝不動産株式会社
(2) 代表者	代表取締役社長 辻 雅英
(3) 所在地	東京都港区芝公園一丁目8番4号
(4) 創業年月日	昭和7年12月22日
(5) 主な事業の内容	不動産開発によるオフィスビルや店舗、倉庫、共同住宅、社員寮などの建設とその賃貸、管理業務
(6) 決算期	3月
(7) 従業員数	126名(平成20年5月1日現在)
(8) 事業所	北海道事務所(札幌市)、東北事務所(仙台市)、 首都圏事務所(東京都港区)、東芝ビル事務所(東京都港区)、 神奈川事務所(横浜市)、中部事務所(名古屋市)、 関西事務所(大阪市)、中国事務所(広島市)

	四国事務所（高松市） 九州事務所（福岡市）
(9) 資本金	143億7,200万円
(10) 発行済株式総数	30,544,000株
(11) 株主構成	株式会社東芝 30,472,080株（99.765%）
および所有割合	東芝保険サービス株式会社 67,520株（0.221%） 東芝プラントシステム株式会社 4,000株（0.013%） 東芝テクノシステム株式会社 400株（0.001%） （平成20年7月22日現在）
(12) 主な保有物件	東芝ビルディング（東京都港区芝浦） 1 ラゾーナ川崎プラザ（川崎市幸区堀川町） 2 梅田スカイビル（大阪市北区大淀中） 3 1 土地は共有および分有、建物は共有 2 土地は借地、建物は共有 3 土地は分有、建物は共有
(13) 子会社	東芝不動産ファシリティサービス株式会社 株式会社ラゾーナ・プロパティ

(14) 最近事業年度における業績の動向（単体）

	平成19年3月期	平成20年3月期
売上高	40,859百万円	42,818百万円
売上総利益	13,871百万円	14,987百万円
営業利益	11,866百万円	12,079百万円
経常利益	10,539百万円	10,379百万円
当期利益	6,243百万円	81,923百万円
総資産	186,454百万円	266,482百万円
純資産	58,129百万円	134,892百万円
1株当たり配当金	132.90円	1,743.40円

平成20年3月期の当期利益には、銀座東芝ビル売却に伴う特別利益計上が反映されております。

3. 売買株式数、売買価額および異動前後の株主構成

- (1) 売買株式数 19,853,600株  
(2) 売買価額 80,000百万円（予定価格）

クローリング日以前に、東芝不動産が臨時決算を行った上で分配可能額全額を配当する予定であり、上記売買価額は当該配当の実施を考慮して決定されたものです。（ご参考：平成20年3月期の貸借対照表における分配可能額は1,168億円です（平成20年6月に定時配当506億円を実施済み））  
野村不動産HDにおける株式購入資金については、手元流動性資金に加え、金融機関借入等により調達する予定です。なお、同社においては、引続き財務の健全性の維持、向上に努めてまいります。

( 3 ) 異動前後の株主構成

	異動前	異動後
株 主 構 成	東芝 30,472,080株 ( 99.765% ) 東芝保険サービス ( 株 ) 67,520株 ( 0.221% ) 東芝プラントシステム ( 株 ) 4,000株 ( 0.013% ) 東芝テクノシステム ( 株 ) 400株 ( 0.001% )	野村不動産HD 19,853,600株 ( 65.000% ) 東芝 10,690,400株 ( 35.000% )

4 . 日程

平成20年7月22日	野村不動産HD、東芝 取締役会決議
平成20年7月22日	基本合意書締結
平成20年11月下旬まで	最終契約 ( 株式譲渡契約・株主間協定 ) 締結 ( 予定 )
平成20年12月末日まで	株券引渡し期日 ( 予定 )

5 . 今後の見通し

本件提携の実行により、東芝不動産は野村不動産HDの連結子会社、東芝の関連会社となります。

野村不動産HDの今期 ( 平成21年3月期 ) 連結業績に与える影響などにつきましては、詳細が確定次第、速やかにお知らせいたします。

なお、東芝不動産の株式一部譲渡に伴い、東芝において今期 ( 平成21年3月期 ) 株式譲渡益約700億円 ( 税引前、概算、見込 ) を計上する予定ですが、今期連結業績に与える影響などにつきましては、詳細が確定次第、速やかにお知らせいたします。

以 上