

経営統合契約書の締結について

日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 平松哲郎）と中央不動産株式会社（千代田区丸の内一丁目 代表取締役社長 福澤俊彦）は、本年3月の基本合意以降、経営統合に関する協議を進めてまいりましたが、本年10月に開催した両社の取締役会において、経営統合を行うことについて正式に決議し、2019年10月25日付にて経営統合契約書を締結しましたので、お知らせいたします。

具体的には、2020年4月1日付にて株式移転により共同持株会社を設立のうえ、両社および各子会社は2021年4月1日付にて持株会社の傘下で事業別子会社（「都市開発・分譲・賃貸」「仲介・鑑定・CRE戦略支援」「ビル管理」等）への再編を予定しております。

なお、本統合につきましては、2019年12月に開催予定の両社の株主総会決議を前提としております。

1. 経営統合の目的

両社はこれまで長年にわたって各事業部門で親密な交流を継続してまいりましたが、両社の持つ営業基盤や財務基盤を一元化し拡充させることで、不動産業界での競争力を高め、経営環境の変化に応じた新たな成長戦略を確立するとともに総合不動産業として更に発展すべく、経営統合することで合意に至りました。

今後は、安定した事業基盤をベースに投資戦略や各事業部門の専門機能の更なる強化を進め、持続的な成長実現に努めてまいります。また、両社が長年にわたり築き上げてきた信頼を第一に、多様な不動産ニーズに迅速・的確にお応えしていくことを通じて、お客さまとともに成長していく企業グループを目指すとともに、役職員が働き甲斐や一体感を持ってチャレンジできる新たな企業文化の確立にも取り組んでまいります。

2. 新設する共同持株会社の概要

持株会社商号 （英文）	中央日本土地建物グループ株式会社 (Chuo-Nittochi Group Co., Ltd.)
目的（事業内容等）	株式等の所有を通じたグループ会社の経営管理およびこれに付随する業務
本店所在地	千代田区霞が関一丁目4番1号（現日本土地建物㈱本店所在地）
代表者 （選定予定者）	代表取締役社長 平松哲郎（現日本土地建物㈱代表取締役社長） 代表取締役副社長 福澤俊彦（現中央不動産㈱代表取締役社長）
発行可能株式総数	10百万株
資本金	10,000百万円
設立年月日	2020年4月1日
決算期	3月31日

3. 株式移転に係る割当の内容

(1) 本株式移転の方法

両社を株式移転完全子会社、新規に設立する共同持株会社を株式移転完全親会社とする共同株式移転となります。

(2) 株式移転に係る割当の内容

会社名	日本土地建物株式会社	中央不動産株式会社
株式移転比率	1	0.185

日本土地建物株式会社の普通株式1株に対して共同持株会社の普通株式1株を、中央不動産株式会社の普通株式1株に対し共同持株会社の普通株式0.185株を割当て交付いたします。

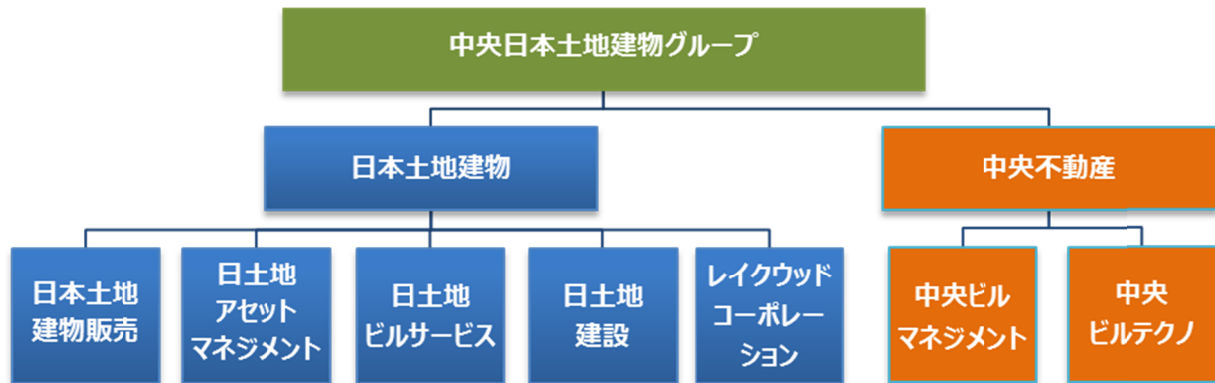
上記株式移転比率は、算定の基礎となる条件に重大な変更が生じた場合は、両社で協議の上、変更することがあります。

4. スケジュール（予定）

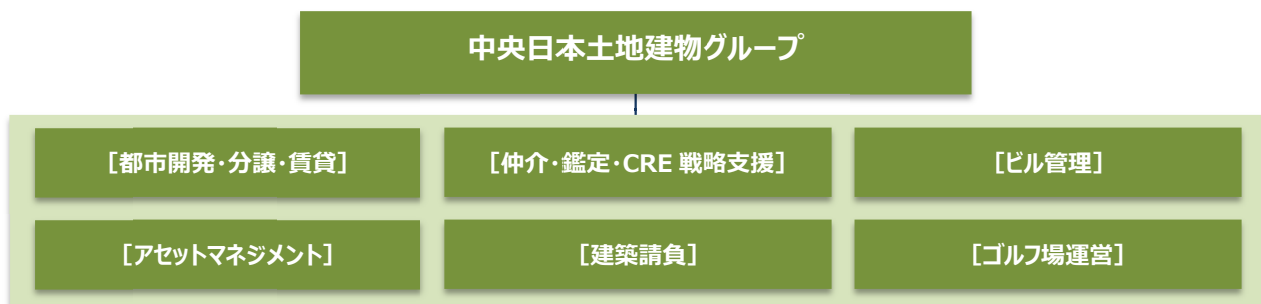
- (1) 2019年10月25日：経営統合契約書の締結
- (2) 2019年12月12日：株式移転計画承認 [両社臨時株主総会決議]
- (3) 2020年 4月1日：株式移転効力発生 [持株会社の設立（経営統合）]
- (4) 2021年 4月1日：事業別組織再編 [各子会社の合併、会社分割等]

5. 体制図

(1) 持株会社設立（実施予定日：2020年4月1日）



(2) 事業別組織再編（構想）（実施予定日：2021年4月1日）



※詳細は今後検討を行う予定です。

6. 両社の概要

商号	日本土地建物株式会社	中央不動産株式会社
本店所在地	東京都千代田区霞が関一丁目4番1号	東京都千代田区丸の内一丁目6番1号
代表者	代表取締役社長 平松 哲郎	代表取締役社長 福澤 俊彦
事業内容	不動産業	不動産業
資本金	170億円	27億3千万円
設立年月日	1954年5月12日	1953年4月8日
発行済株式総数	2,479,400株（自己株式を除く）	6,427,800株
大株主及び持株比率 (2019年3月末時点)	日新建物（株） 8.2% 東京センチュリー（株） 8.1% 損害保険ジャパン日本興亜（株） 6.1% ケイ・エス・オー（株） 6.0% 清水建設（株） 4.3%	清和総合建物（株） 39.3% （株）ユウシュウ建物 22.5% 名古屋ビルディング（株） 22.2% 澁澤倉庫（株） 3.5% 日本土地建物（株） 2.6%

<財政状態及び経営成績等>

（単位：百万円）

	日本土地建物株式会社 (2018年10月期)		中央不動産株式会社 (2019年3月期)
	連結	単体	
売上高	58,306	40,401	14,053
営業利益	14,344	9,276	5,031
経常利益	15,487	12,459	4,568
当期純利益	10,973	9,417	3,886
純資産	218,668	199,085	74,397
総資産	739,691	657,273	210,205
従業員数	1,078人	310人	154人

【ニュースリリースに関するお問い合わせ】

日本土地建物株式会社 経営企画部広報室 TEL:03-3501-6906 FAX:03-3506-8940
 中央不動産株式会社 経営企画部 TEL:03-3213-5500 FAX:03-3213-2540