

平成 16 年 8 月 12 日

各 位

会 社 名 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 本間 良輔
(コード番号：4321 東証2部・大証ヘラクレス)
問 い 合 せ 先 取締役兼執行役員 CFO 吉川 泰司
電 話 番 号 (03) 3519-2530

新株式発行及び株式売出し、株式分割（無償交付）並びに配当予想の修正 に関する取締役会決議のお知らせ

平成 16 年 8 月 12 日開催の当社取締役会において、公募による新株式発行及び株式売出し、株式分割（無償交付）並びに期末配当金の予想に関し、下記のとおり決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 公募による新株式発行の件

- | | |
|--------------------|---|
| (1) 発行新株式数 | 普通株式 4,000 株 |
| (2) 発行価額 | 日本証券業協会の定める公正慣習規則第 14 号第 7 条の 2 に規定する方式により発行価格決定日（平成 16 年 8 月 24 日（火）から平成 16 年 8 月 30 日（月）までの間のいずれかの日）に決定する。 |
| (3) 発行価額中資本に組入れない額 | 上記(2)により確定した発行価額から資本に組入れる額を減じた額とする。資本に組入れる額とは、当該発行価額の 2 分の 1 の額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げるものとする。 |
| (4) 募集方法 | 一般募集とし、日興シティグループ証券株式会社、野村證券株式会社及び大和証券エスエムビーシー株式会社に全株式を買取引受けさせる。
なお、一般募集における価額（発行価格）は、発行価格決定日における株式会社大阪証券取引所の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件として需要状況を勘案した上で決定する。 |
| (5) 引受契約の内容 | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における価額（発行価格）から発行価額（引受人より当社に払い込まれる金額）を差し引いた額の総額を引受人の手取金とする。 |
| (6) 申込期間 | 平成 16 年 8 月 31 日（火）から平成 16 年 9 月 2 日（木）まで。
なお、上記申込期間については、需要状況を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 16 年 8 月 25 日（水）から平成 16 年 8 月 27 日（金）までとなる。 |
| (7) 払込期日 | 平成 16 年 9 月 1 日（水）から平成 16 年 9 月 7 日（火）までの間のいずれかの日。
すなわち、上記(6)記載のとおり、需要状況を勘案した上で申込期間を繰 |

ご注意：この文章は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

り上げることがあり、それに伴って払込期日が最も繰り上がった場合は、平成16年9月1日(水)となる。

- (8) 配当起算日 平成16年7月1日(木)
- (9) 申込株数単位 1株
- (10) 発行価額、発行価額中資本に組入れない額、その他この新株式発行に必要な一切の事項は、代表取締役に一任する。
- (11) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 株式売出しの件

- (1) 売出株式の種類 普通株式
- (2) 売出人及び
売出し株式数
引受人の買取引受による売出し分
本間良輔 1,000株
川島 敦 400株
本田商一 400株
吉川泰司 200株
オーバーアロットメントによる売出し分
日興シティグループ証券株式会社 上限 900株
及び の合計 上限 2,900株
上記の売出しは、公募による新株式発行及び上記の売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、日興シティグループ証券株式会社が行う売出しである。本売出しの売出株式数は上限を示したもので、需要状況により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが中止される場合がある。本売出しの対象となる当社普通株式は、本売出しのために日興シティグループ証券株式会社が当社株主である本間良輔より賃借する株式である。
- (3) 売出価格 未定
なお、公募による新株式発行の発行価格と同一とする。
- (4) 売出方法 引受人の買取引受による売出し分
日興シティグループ証券株式会社に全株式を買取引受けさせる。
オーバーアロットメントによる売出し分
日興シティグループ証券株式会社が、上記の売出しのほかに、公募による新株式発行及び上記の売出しの需要状況等を勘案し、当社株主である本間良輔より賃借する当社株式について追加的に売出しを行う。
ただし、公募による新株式発行を中止した場合は、本株式売出しも中止する。
- (5) 引受契約の内容 引受人の買取引受による売出し分
引受手数料は支払わず、これに代わるものとして売出価格から引受価額(引受人より売出人に払込まれる金額)を差し引いた額の総額を引受人の手取金とする。
- (6) 申込期間 公募による新株式発行の申込期間と同一とする。
- (7) 受渡期日 公募による新株式発行の払込期日の翌営業日とする。
- (8) 申込株数単位 1株
- (9) 売出価格、その他この株式売出しに必要な一切の事項は、代表取締役に一任する。
- (10) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：この文章は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

3. 第三者割当による新株式発行の件

- (1) 発行新株式数 普通株式 900株
- (2) 発行価額 公募による新株式発行の発行価額と同一とする。
- (3) 発行価額中資本に組入れない額 上記(2)により確定した発行価額から資本に組入れる額を減じた額とする。資本に組入れる額とは、当該発行価額の2分の1の額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げるものとする。
- (4) 割当先及び割当株式数 日興シティグループ証券株式会社 900株
- (5) 申込期日 平成16年9月28日(火)
- (6) 払込期日 平成16年9月28日(火)
- (7) 配当起算日 平成16年7月1日(木)
- (8) 申込株数単位 1株
- (9) 発行価額、発行価額中資本に組入れない額、その他この新株式発行に必要な一切の事項は、代表取締役に一任する。
- (10) 上記払込期日までに申込みのない株式については、発行を打切るものとする。
- (11) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

4. 株式分割(無償交付)の件

当社株式の流動性の向上および投資家層の拡大を図ることを目的とし、平成17年2月21日(月)付をもって、当社普通株式1株を3株に分割する。

- (1) 分割により増加する株式数 平成16年12月31日(金)最終の発行済株式数に2を乗じた株式数とする。
- (2) 分割の方法 平成16年12月31日(金)[ただし、平成16年12月31日は名義書換代理人の休業日につき、実質上は、平成16年12月30日(木)]最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株数を、1株につき3株の割合をもって分割する。
- (3) 配当起算日 平成17年1月1日(土)
- (4) 会社が発行する株式の総数の増加 平成17年2月21日(月)付をもって、当社定款第5条を変更し、発行する株式の総数を381,120株増加して571,680株とする。
- (5) その他この株式の分割に必要な一切の事項は、今後の取締役会において決定する。

5. 平成16年12月期における期末配当実施の件

平成16年2月16日付「2005年12月期個別財務諸表の概要」における平成16年12月期の1株当たり配当金に係る予想を下記のとおり修正する。

(1) 修正等の理由

従来、当社は成長過程にあるものと位置付け、内部留保については収益性の高い自己勘定投資物件の取得等、今後の事業拡大のための投資等に充当し、配当の実施を見送ってまいりました。しかし、当期の業績見通しや不動産アセットマネジメント残高の順調な増加等から安定的な配当の実施が可能な段階に入ったと判断し、当期より配当を実施することといたしました。

(2) 修正等の内容

	中間配当金	期末配当金	年間配当金
前回予想(平成16年2月16日)	0円	0円	0円
今回修正	0円	1,500円	1,500円

以上

ご注意：この文章は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

【ご参考】

1. オーバーアロットメントによる売出しについて

今回の新株式発行並びに株式売出しにおいては、新規発行株式 4,000 株の募集及び引受人の買取引受による売出し 2,000 株を予定しておりますが、その需要状況を勘案し、900 株を上限として、日興シティグループ証券株式会社が当社株主である本間良輔より賃借する当社普通株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は上限株数を示したものであり、需要状況により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが中止される場合があります。

これに関連して、当社は、日興シティグループ証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限（上限株数）に、第三者割当増資の割当を受ける権利（グリーンシューオプション）を、平成 16 年 9 月 24 日を行使期限として付与する予定であります。

日興シティグループ証券株式会社は、当社株主より賃借する株式の返還を目的として、申込期間終了日の翌営業日から平成 16 年 9 月 24 日までの間（シンジケートカバー取引期間）、上限株数の範囲内で、株式会社大阪証券取引所において当社普通株式の買付け（シンジケートカバー取引）を行う場合があります。

また、日興シティグループ証券株式会社は、申込期間中、当社の発行する上場株式について安定操作取引を行うことがあり、当該安定操作取引で買付けた株式を当社株主より賃借する株式の返還に充当する場合があります。なお、日興シティグループ証券株式会社は、安定操作取引で買付けた株式を当社株主より賃借する株式の返還に充当する場合における当該株式数及びシンジケートカバー取引により買付けた株式数の合計数については、グリーンシューオプションを行使しない予定であります。

したがって、本第三者割当増資における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、または発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、日興シティグループ証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか、もしくは上限株数に至らない株数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

2. 今回の公募増資による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	71,914 株	（平成 16 年 8 月 11 日現在）
公募増資による増加株式数	4,000 株	
公募増資後の発行済株式総数	75,914 株	
第三者割当増資による増加株式数	900 株	（注）1.
第三者割当増資後の発行済株式総数	76,814 株	（注）1.
株式分割による増加株式数	153,628 株	（注）2.
株式分割後の発行済株式総数	230,442 株	（注）2.

（注）1. 前記「3. 第三者割当による新株式発行の件」の発行新株式数の全株に対し日興シティグループ証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

2. 平成 16 年 8 月 11 日現在の見込みであり、ストックオプションの行使等による増加分は考慮しておりません。

ご注意：この文章は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

3. 増資の理由（調達資金の用途）等

(1) 増資の理由（増資調達資金の用途）

今回の公募増資及び第三者割当増資による手取概算額上限2,001百万円については、不動産投資アドバイザー事業等のために当社が組成、運営する投資ピークルへの匿名組合出資等に全額を充当する予定であります。

(2) 前回調達資金の用途の変更

平成14年9月19日払込の公募増資及び平成14年10月11日払込の第三者割当増資により1,003百万円を調達しましたが、資金用途に変更はありません。

(3) 業績に与える見通し

当社は、アセットマネジメントの事業拡大を経営目標として掲げ、これまで順調な成長を遂げてまいりました。2004年6月末現在、同事業の受託残高は1,696億円となり、不動産アセットマネージャーとしてトップクラスの実績を有しております。

昨今の不動産投資に対する関心の高まりは、当社の顧客投資家の拡大につながっており、当社にとって追い風の状況であることは間違いありません。しかしながら、上場REIT（不動産投資信託）や他の私募ファンドの運営者等、市場参入者も増加しており、収益不動産の取得競争は益々激化する様相を呈しております。このような中で、当社のさらなる成長のためには、より機動的に投資対象を確保していくことが、何にも増して重要となっております。

今般の資金調達及び自己資本の充実による財務体質の一層の強化により、自己勘定による不動産の取得などを促進し、結果としてアセットマネジメント受託物件の増加につながってまいります。すなわち、当社の組成する年金向けファンドに対する既存物件の先行取得や、開発案件取組への積極化など多様な手段による投資物件の獲得を計画しているものです。

こうした物件の取得や保有に際し、不動産投資アドバイザー事業においてアキュジションフィーや賃貸事業収入の増加が見込まれます。また、受託残高の増加にともないアセットマネジメントフィーの増加が期待できます。

当社では、アセットマネジメント受託残高3,000億円の達成を中長期的な目標としておりますが、今般の資金調達により、その実現をより現実的なものにするとともに、我が国のリーディング・アセットマネージャーの地位を確固たるものとする所存です。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主への利益還元を経営の重要な課題と位置づけておりますが、配当政策については企業体質の強化と将来の事業展開のために内部留保を図るとともに業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としております。

(2) 配当決定に当たっての考え方

通期の業績見通しや不動産アセットマネジメント残高の順調な増加等から安定的な配当の実施が可能な段階に入ったと判断し、当期より配当を実施することといたしましたが、当期につきましては1株当たり普通配当を1,500円とする予定であり、これにより配当性向は約10%となる見通しであります。

(3) 内部留保資金の用途

内部留保については、自己勘定投資物件の取得等に充当し、一層の事業拡大に努める所存であります。

ご注意：この文章は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

(4) 今後の株主に対する利益配分の具体的増加策

当社は一層の業績の向上を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるとの認識に立ちながら、同時に積極的な利益還元策を実施していく所存であります。そうした方針の着実な実現の第一歩として、今般、株式分割とあわせ初の配当実施を決定したものです。尚、今後の具体的な配当水準については、各期の利益を勘案しその都度決定してまいります。徐々に配当性向を向上させていくことを目指します。

(5) 過去3決算期間の配当状況等

	平成13年12月期	平成14年12月期	平成15年12月期
1株当たり当期純利益(連結)	19,770円80銭	21,727円02銭	12,571円41銭
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	()	()	()
実績配当性向(連結)			
株主資本利益率(連結)	56.0%	24.8%	17.8%
株主資本配当率(連結)	%	%	%

(注) 1. 株主資本利益率は、当期純利益を株主資本(期首・期末の平均)で除した数値であり、株主資本配当率は、配当総額を株主資本(期首・期末の平均)で除した数値であります。

2. 平成13年3月26日付をもって1株を3株に株式分割しています。

3. 平成15年2月20日付をもって1株を2株に株式分割しています。

(6) 過去の利益配分ルールの遵守状況

該当事項はありません。

5. その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

(2) 潜在株式による希薄化情報等(平成16年8月11日現在)

旧商法第280条ノ19の規定に基づくストックオプションの新株発行予定残数等は次のとおりです。

株主総会の特別決議日	新株発行予定残数	発行価格	資本組入額	権利行使期間
平成12年8月25日	1,230株	5,038円	5,038円	平成14年10月1日から平成17年10月1日まで
平成13年7月31日	600株	60,500円	60,500円	平成14年10月1日から平成17年10月1日まで

成功報酬型ワラントとして発行された第1回無担保社債(新株引受権付)の新株発行予定残数等は次のとおりです。

株主総会の特別決議日	新株発行予定残数	発行価格	資本組入額	権利行使期間
平成13年7月31日	726株	60,500円	30,250円	平成14年10月1日から平成17年10月1日まで

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株発行予定残数等は次のとおりです。

株主総会の特別決議日 (取締役会決議日)	新株発行予定残数	発行価格	資本組入額	権利行使期間
平成15年3月27日 (平成15年5月22日)	2,040株	181,096円	90,548円	平成17年4月1日から平成20年3月31日まで
平成15年3月27日 (平成15年10月1日)	330株	333,000円	166,500円	平成17年4月1日から平成20年3月31日まで

ご注意：この文章は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

(3) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

エクイティ・ファイナンスの状況

発行形態	発行日	発行株数	発行価格	払込金総額
公募増資（株式公開時）	平成14年2月19日	4,500株	440,000円	1,980,000千円
公募増資	平成14年9月20日	4,400株	218,500円	961,400千円
第三者割当増資（注1）	平成14年10月12日	500株	204,700円	102,350千円
第三者割当増資（注2）	平成15年8月26日	1,700株	156,000円	265,200千円

(注)1. 平成14年9月20日払込の公募増資に伴うグリーンシューオプションの行使によるものです。

2. 三井物産株式会社との業務・資本提携に伴い同社へ割当てられたものです。

過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成14年12月期	平成15年12月期	平成16年12月期
始 値	580,000円 142,000円	138,000円	330,000円
高 値	630,000円 147,000円	409,000円	640,000円
安 値	215,000円 130,000円	138,000円	309,000円
終 値	280,000円 144,000円	325,000円	530,000円
株価収益率	14.6倍	15.0倍	42.2倍

(注)1. 当社株式は、平成14年2月19日付をもって大阪証券取引所ヘラクレスに上場いたしましたので、平成14年12月期は平成14年2月19日以降の株価を記載しております。

2. 当社株式は、現在、東京証券取引所市場第二部と大阪証券取引所ヘラクレスに重複上場しておりますが、上表では大阪証券取引所ヘラクレスにおける株価を記載しております。

3. 平成16年12月期の株価等については、平成16年8月11日現在で記載しております。

4. 株価収益率は、決算期末（平成16年12月期については平成16年8月11日現在）の株価（終値）を1期前の1株当たり当期純利益（連結）で除した数値であります。

5. 当社は平成14年12月31日を基準日として普通株式1株を2株とする株式分割を実施しており、印は株式分割権利落後の株価であります。

(4) ロックアップについて

本募集及び売出しに関し、売出人である本間良輔、川島敦、本田商一及び吉川泰司は、主幹事会社である日興シティグループ証券株式会社（以下「主幹事会社」）に対して、本募集及び売出しにかかる元引受契約の締結日から180日間（以下「ロックアップ期間」）は自己の計算で保有する当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利を有する有価証券の発行、譲渡または売却を行わない旨を約束しております。

また、当社は、主幹事会社との間で、ロックアップ期間中は当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行または売却（株式分割及びストックオプション等に関わる発行を除く。）を行わないことを約束しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社は必要かつ合理的な理由の下にその裁量で当該合意内容を一部もしくは全部につき解除し、またはその制限期間を短縮する権限を有しております。

以 上

ご注意：この文章は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。