

各 位

会 社 名 ケネディクス株式会社
代表者名 代表取締役社長 本間 良輔
(コード番号 4321 東証第 1 部)
問合せ先 取締役兼執行役員 CFO 吉川 泰司
(TEL 03-3519-2530)

2011 年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債発行に関するお知らせ

当社は、平成 18 年 11 月 28 日開催の取締役会において、2011 年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の発行を決議いたしましたので、その概要につき下記のとおりお知らせいたします。

< 転換社債型新株予約権付社債発行の背景となる当社の経営戦略 >

J-REIT (不動産投資信託) 市場の拡大や当社の推進している年金基金による不動産投資に見られるように、運用手段としての不動産投資の存在感が高まる中、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。2006 年 9 月末現在、当社グループの受託資産残高は 5,228 億円となり、不動産アセットマネージャーとして有力な事業基盤を有するに至っております。

一方、J-REIT の上場銘柄や私募ファンドの運営者等の新規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。また、緩やかな景気回復が続きゼロ金利の解除等を経て、金利の上昇も現実味を帯びてきています。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従来にも増して重要となっており、財務的な流動性の向上を図るとともに、金利の上昇リスクに備えた対応も必要となっております。

< ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を選択した理由 >

本転換社債型新株予約権付社債は、時価を上回る転換価額の設定により一株当たり利益の希薄化を極力抑えつつ、今後の株価上昇による新株予約権の行使促進を図ることで株主資本の充実が期待でき、あわせてゼロクーポンによる金利コストの最小化を図ることができることから、当社の経営戦略にとって最適な資金調達手段と判断いたしました。

調達した資金に関しては、全額を当社の組成する不動産を投資対象とする投資主体への匿名組合出資に充当いたします。すなわち、当社の組成する年金向け私募ファンドや当社グループの運営する J-REIT に提供する物件の先行取得、開発案件への積極的な投資、介護・医療施設などのオペレーション特化型アセットへの取り組みなど、多様な手段による投資物件の獲得を企図しているものです。

当社グループでは、一連の不動産投資プロセスに対して総合的で包括的なサービスを提供していくことを目指しており、今般の資金調達や M&A を含むアライアンスの拡大などを通じて、その実現に向けた施策を着実に進め、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していく所存です。

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

記

1. 種類

当社が The Law Debenture Trust Corporation p.l.c. (以下「受託会社」という。)との間で 2006 年 12 月 15 日(予定)(ロンドン時間、以下別段の表示のない限り同じ。)付をもって締結する信託証書(以下「信託証書」という。)に基づき発行する 2011 年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債(以下「本新株予約権付社債」といい、そのうち社債のみを「本社債」、新株予約権のみを「本新株予約権」という。)

2. 本新株予約権付社債の券面

本新株予約権付社債につき、本新株予約権付社債を表章する新株予約権付社債券(以下「本新株予約権付社債券」という。)を発行するものとし、本新株予約権付社債券は記名式(Registered form)とする。

3. 本新株予約権付社債券の数量

本新株予約権付社債券の数量は 1,800 枚とする。但し、下記 12.記載の幹事引受会社に付与された権利の行使により本新株予約権付社債が追加発行された場合には、本新株予約権付社債券の数量は最大 2,000 枚とする。なお、確定新株予約権付社債券が発行されるまで、本新株予約権付社債の発行総額を表章する包括新株予約権付社債券 1 枚を発行する。また、本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て代替新株予約権付社債券を発行することがある。

4. 本新株予約権付社債の発行価格(募集価格)

本社債額面金額の 102.5%

5. 本社債に関する事項

(1) 本社債の発行総額(額面金額総額)

180 億円及び下記 12.記載の幹事引受会社に付与された権利の行使により追加的に発行される本新株予約権付社債に係る本社債額面金額合計額並びに本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行することがある代替新株予約権付社債券に係る本社債額面金額合計額の合計額

(2) 各本社債の額面金額

10,000,000 円。なお、上記 3.記載の包括新株予約権付社債券の場合は、当該包括新株予約権付社債券が表章する本新株予約権付社債に係る本社債の額面金額合計額とする。

(3) 各本社債の払込金額

本社債額面金額の 100%

(4) 本社債の払込期日

2006 年 12 月 15 日

(5) 本社債の満期償還

2011 年 12 月 15 日(償還期限)に本社債額面金額の 100%で償還する。

(6) 本社債の繰上償還

(イ) 当社の選択による繰上償還

130%コールオプション条項による繰上償還

2009 年 12 月 15 日以降、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(以下「当社普通株式の終値」という。)が、30 連続取引日にわたり、各当該取引

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

日に有効な転換価額(下記6.(5)(ハ)に定める。)の130%以上であった場合、当社は、その選択により、本新株予約権付社債の所持人(以下「本新株予約権付社債所持人」という。)に対して、当該30連続取引日の末日から30日以内に、償還日から30日以上60日以内の事前の繰上償還の通知(かかる通知は取り消すことができない。)を行った上で、残存する本社債の全部(一部は不可。)を本社債額面金額の100%で繰上償還することができる。「取引日」とは、東京証券取引所が開設されている日をいい、当社普通株式の終値が発表されない日を含まない。

クリーンアップ条項による繰上償還

残存する本社債の額面金額総額が、下記の繰上償還の通知を行う前のいずれかの時点において、発行時の本社債の額面金額総額の10%を下回った場合、当社は、その選択により、本新株予約権付社債所持人に対して、償還日から30日以上60日以内の事前の繰上償還の通知(かかる通知は取り消すことができない。)を行った上で、残存する本社債の全部(一部は不可。)を本社債額面金額の100%で繰上償還することができる。

税制変更等による繰上償還

日本国の税制の変更等により、本社債に関する支払に関し下記7.(1)記載の特約に基づく追加金の支払の義務があること及び当社が利用できる合理的な手段によってもかかる義務を回避し得ないことを当社が受託会社に了解させた場合、当社は、その選択により、いつでも、本新株予約権付社債所持人に対して、本新株予約権付社債の要項に定める手続きに従い、償還日から30日以上60日以内の事前の繰上償還の通知(かかる通知は取り消すことができない。)を行った上で、残存する本社債の全部(一部は不可。)を償還日として指定された日に本社債額面金額の100%で繰上償還することができる。

但し、その日が本社債に関する支払をなすべき日であると仮定した場合に当社がかかる義務により追加金の支払をなすこととなる最初の日の90日前の日より前には上記通知をなすことはできない。また、かかる通知がなされた時点で残存する本社債の額面金額総額が発行時の本社債の額面金額総額の15%以上の場合、各本新株予約権付社債所持人は、当社に対して当該償還日の20日前までに通知することにより、当該本新株予約権付社債所持人の保有する本社債については繰上償還されないことを選択する権利を有する。この場合、当社は当該償還日後の当該本社債に関する支払につき下記7.(1)記載の特約に基づく追加金の支払の義務を負わず、当該償還日後の当該本社債に関する支払は公租公課を源泉徴収又は控除した上でなされる。

当社が組織再編行為を行う場合の繰上償還

(i)当社による合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)に関する合併契約が当社の株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当該合併について当社の取締役会決議がなされた場合)、(ii)当社の事業の全部譲渡若しくは実質的な全部譲渡(本新株予約権付社債に基づく当社の義務を他の会社に移転又は承継させる場合に限る。)が当社の株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当該事業の全部譲渡若しくは実質的な全部譲渡について当社の取締役会決議がなされた場合)、(iii)当社による新設分割若しくは吸収分割(本新株予約権付社債に基づく当社の義務を他の会社に移転又は承継させる場合に限る。)に関

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

する新設分割計画若しくは吸収分割契約が当社の株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当該新設分割若しくは吸収分割について当社の取締役会決議がなされた場合)(iv)当社が株式交換若しくは株式移転により他の会社の完全子会社となることを当社の株主総会で決議した場合(株主総会決議が不要の場合は、当該株式交換若しくは株式移転について当社の取締役会決議がなされた場合)又は(v)日本法に定められたその他の組織再編行為(本新株予約権付社債に基づく当社の義務が他の者に移転又は承継されるものに限る。)を行う場合(上記(i)乃至(v)のいずれの場合においても、下記7.(3)記載の特約に基づく義務に従った場合に限る。)であって、(A)下記7.(3)(ii)記載の申出を行うことが(法律の公的又は司法上の解釈又は適用について考慮した結果)法律上又は実務上実行可能でない旨、若しくは、法律上及び実務上実行可能であるが、当社が最善の努力を尽くしてもかかる申出を本新株予約権付社債の要項に定める日までに行うことができない旨を当社が受託会社に対し当社の代表取締役が署名する証明書によって証明した場合には、残存する本新株予約権付社債の全部(一部は不可。)を、また、(B)かかる申出を行ったが、本新株予約権付社債所持人の全部又は一部がこれを承諾(信託証書に定める社債権者集会における特別決議による承諾を含む。)しない場合には、当該承諾をしなかった本新株予約権付社債所持人が保有する本新株予約権付社債の全部(一部は不可。)を、当社は、償還日から14日以上前の繰上償還の通知を行った上で、本社債の額面金額に対する下記の割合の償還価額で繰上償還することができる。

なお、上記合併、事業譲渡、新設分割、吸収分割、株式交換、株式移転及びその他の組織再編行為を併せて、以下「組織再編行為」と総称し、上記各場合を併せて、以下「組織再編行為を行う場合」と総称する。また、上記合併後存続又は設立する会社、当社の事業を譲り受ける会社、新設分割又は吸収分割により本新株予約権付社債に基づく当社の義務を承継する他の会社、株式交換又は株式移転により当社の完全親会社となる他の会社、及びその他の組織再編行為により本新株予約権付社債に基づく当社の義務を承継する他の会社を併せて、以下「承継会社等」と総称する。

償還日が2006年12月15日から2007年12月14日までの場合	104%
償還日が2007年12月15日から2008年12月14日までの場合	103%
償還日が2008年12月15日から2009年12月14日までの場合	102%
償還日が2009年12月15日から2010年12月14日までの場合	101%
償還日が2010年12月15日から2011年12月14日までの場合	100%

(ii) 本新株予約権付社債所持人の選択による繰上償還

本新株予約権付社債所持人は、その選択により、当社に対し、2009年12月15日(以下「任意償還日」という。)において、その保有する本社債を本社債額面金額の100%で償還することを請求することができる。かかる請求をするためには、本新株予約権付社債所持人は、当該任意償還日に先立つ30日以上60日以内の期間に所定の償還通知書とともに当該本新株予約権付社債券を下記(12)記載の本社債の支払代理人に預託しなければならない。かかる通知は当社の書面による同意がない限り、取り消し又は撤回することができない。

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

(7) 買入消却

当社及びその子会社(本新株予約権付社債の要項に定義する。以下本号において同じ。)は、公開市場を通じ又はその他の方法により随時本新株予約権付社債をいかなる価格でも買入れることができる。

当社又はその子会社が本新株予約権付社債を買入れた場合には、当社は、いつでも、その選択により(当社の子会社を買入れた場合には、当該当社子会社より消却のために当該本新株予約権付社債の交付を受けた後)当該本新株予約権付社債に係る本社債を消却することができ、かかる消却と同時に当該本新株予約権付社債に係る本新株予約権は下記 6.(8)に基づき行使できなくなるにより消滅する。

(8) 債務不履行等による強制償還

信託証書又は本社債に関する義務の不履行その他本新株予約権付社債の要項に定める一定の事由が生じた場合で、かつ受託会社が本新株予約権付社債の要項に定めるところにより当社に対し本社債の期限の利益の喪失の通知を行った場合、当社は、本社債につき期限の利益を失い、本社債を本社債額面金額の100%で直ちに償還しなければならない。

(9) 償還の場所

償還場所は、下記(12)記載の本社債の支払代理人の日本国外における所定の営業所である。

(10) 本社債の利率

本社債には利息は付さない。

(11) 本社債の利息支払の方法及び期限

該当なし

(12) 本社債の支払代理人

Sumitomo Mitsui Banking Corporation Europe Limited

(13) 本社債の担保又は保証

該当なし

6. 本新株予約権に関する事項

(1) 発行する本新株予約権の総数

1,800個及び下記12.記載の幹事引受会社に付与された権利の行使により追加的に発行される本新株予約権付社債に係る本社債額面金額合計額を10,000,000円で除した個数並びに本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行することができる代替新株予約権付社債券に係る本社債額面金額合計額を10,000,000円で除した個数の合計数

(2) 本社債に付する本新株予約権の数

各本社債に付する本新株予約権の数は1個とする。

(3) 本新株予約権と引換えにする金銭の払込み

本新株予約権を引き受ける者は、本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないものとする。

(4) 本新株予約権の割当日

2006年12月15日

(5) 本新株予約権の目的である株式の種類及び数の算定方法

(イ) 種類

当社普通株式

(ロ) 数

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

本新株予約権の行使により当社が新たに発行又はこれに代えて当社の保有する当社普通株式を移転（以下当社普通株式の発行又は移転を当社普通株式の「交付」という。）する当社普通株式の数は、行使された本新株予約権に係る本社債の額面金額の総額を下記(Ⅷ)及び(Ⅱ)に定める転換価額で除した数とする。但し、1株未満の端数が生じた場合は、会社法（平成17年法律第86号）（以下「会社法」という。）の規定に基づいて現金により精算する（当社が単元株制度を採用した場合において、本新株予約権の行使により単元未満株式が発生する場合には、会社法に定める単元未満株式の買取請求権が行使されたものとして現金により精算し、1単元未満の株式はこれを切り捨てる。）。なお、かかる現金精算において生じた1円未満の端数はこれを切り捨てる。

- (Ⅷ) 転換価額は、当初、当社の代表取締役社長本間良輔又は取締役兼執行役員 CFO 吉川泰司が、本新株予約権の発行に係る当社取締役会の授権に基づき、かかる取締役会開催日又はその翌日（いずれも日本時間）に、かかる本新株予約権付社債に関して当社と下記12.記載の幹事引受会社との間で締結される引受契約書の締結直前の当社普通株式の終値の27%以上で、ユーロ市場における市場慣行に従った転換社債型新株予約権付社債のブックビルディング方式により把握される投資家の需要状況及びその他の市場動向を勘案して決定する。
- (Ⅱ) 転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価（本新株予約権付社債の要項に定義する。以下同じ。）を下回る価額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（新株予約権の行使及び転換予約権付株式の転換予約権の行使の場合等を除く。）には、次の算式により調整される。なお、次の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式（当社が保有するものを除く。）の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当りの発行又は処分価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割（無償割当てを含む。）又は併合、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されるものを含む。）の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

- (6) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額又はその算定方法
- (Ⅰ) 本新株予約権1個の行使に際し、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとする。
- (Ⅱ) 本新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の額面金額と同額とする。
- (7) 本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないこととする理由

本新株予約権は、転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、本社債からの分離譲渡はできず、本新株予約権の行使は本社債の現物出資によりなされ、かつ本社債が繰上償還されると本新株予約権の行使期間が終了しこれに伴い本新株予約権は消滅する等、本社債と本新株予約権が相互に密接に関連することを考慮し、また、上記(5)(Ⅷ)記載のとおり決定される当初の転換価額を前提とした本新株予約権に内在する理論的な経済的価値と、本社債に本新株予約権を付した結果、本新株予約権付社債全体の発行に際し、本社債の利率、払込金額等のその

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

他の発行条件により当社が得ることのできる経済的価値とを勘案して、本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないこととした。

(8) 本新株予約権を行使することができる期間

2007年1月5日から2011年12月1日における下記8.(1)記載の新株予約権行使受付代理人の営業終了時(行使請求地時間)までとする。

但し、(A)当社が上記5.(6)(イ)乃至のいずれかにより本社債を繰上償還する場合(上記5.(6)(イ)但書記載の繰上償還を受けないことが選択された本社債を除く。)には、償還日の東京における3営業日前の日における下記8.(1)記載の新株予約権行使受付代理人の営業終了時(行使請求地時間)後、(B)本社債が上記5.(6)(ロ)により繰上償還される場合には、償還通知書が本新株予約権付社債の要項に従って上記5.(12)記載の本社債の支払代理人に預託された時より後、(C)上記5.(7)記載の買入消却の場合は、当社が本社債を消却した時より後、又は、(D)当社が本新株予約権付社債の要項に定めるところにより本社債につき期限の利益を喪失した場合には、期限の利益の喪失日後は、それぞれ、本新株予約権を行使することはできないものとする。

但し、(x)いかなる場合も2011年12月1日より後は本新株予約権を行使することはできないものとし、また、(y)当社が組織再編行為を実行するために本新株予約権の行使の停止が必要であると当社が合理的に判断した場合は、本新株予約権は、当社が定める期間(かかる期間は、30日を超えることはできず、当該組織再編行為の効力発生日の14日後の日以前に終了するものとする。)は行使することができないものとする。当社は、本新株予約権付社債所持人及び受託会社に対して、上記(y)記載の本新株予約権の行使の停止を決定した旨及び停止期間を、当該停止期間が開始する30日以上前に通知するものとする。

(9) 本新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできないものとする。

(10) 本新株予約権の取得条項

本新株予約権の取得条項は定めない。

(11) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(イ) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

(ロ) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記(イ)記載の資本金等増加限度額から上記(イ)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(12) 本新株予約権の行使の効力

下記8.(1)記載の新株予約権行使受付代理人に本新株予約権付社債券及びその他行使請求に必要な書類が預託され、その他行使請求に必要な条件が満たされた日の午後11時59分に本新株予約権の行使の請求があったものとみなされ、従って、本新株予約権の行使の効力は、かかる時刻(日本においては当該時刻に相当する翌暦日における時刻)に発生する。

7. 特約

(1) 追加支払

本社債に関する支払につき、日本国又はその他日本の課税権者により課せられる現在又は将来の公租公課を源泉徴収又は控除すべきことを法令により要求される場合、当社は、本新株予約権付社債の要項に従い、一定の場合を除き、本新株予約権付社債所持人に対し、当該源泉徴

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

収又は控除後の支払額が当該源泉徴収又は控除がなければ支払われたであろう額に等しくなるように追加金を支払う。

(2) 担保設定制限

本新株予約権付社債が残存する限り、当社又は当社の連結子会社(本新株予約権付社債の要項に定義する。以下本号において同じ。)は、(A)外債(以下に定義する。)に関する支払、(B)外債の保証に基づく支払又は(C)外債に関する補償その他これらに類する他の債務に基づく支払を担保する目的で、当該外債の所持人の利益のために、当社又は当社の連結子会社の現在又は将来の財産又は資産の全部又は一部にいかなる抵当権、質権その他の担保権も設定せず、かつこれを存続させないものとする。但し、(x)当該外債又はその保証若しくは補償その他これらに類する他の債務にかかる上記担保と同様の担保を受託会社の満足する形で本新株予約権付社債にも同時に付す場合、又は(y)受託会社の完全な裁量において本新株予約権付社債所持人にとって重大な不利益とはならないと判断される担保若しくは保証を本新株予約権付社債にも同時に付す場合又は本新株予約権付社債の社債権者集会の特別決議により承認された担保若しくは保証を本新株予約権付社債にも同時に付す場合は、この限りでない。

「外債」とは、当社又はその他の者が発行するボンド、ディベンチャー、ノートその他これに類する証券(満期が1年を超えるものに限る。)で、(A)外貨払の証券若しくは外貨により支払を受ける権利を付与されている証券、又は円貨建てその元本総額の50%超が当社若しくは当社の連結子会社により又は当社若しくは当社の連結子会社の承認を得て当初日本国外で募集される証券で、かつ、(B)日本国外の証券取引所、店頭市場又はその他の類似の証券取引市場で、取引相場があり、上場され若しくは通常取引されるもの又はそれが予定されているものをいう。

(3) 当社が組織再編行為を行う場合の特約

当社による組織再編行為について提案がなされた場合、当社は、受託会社に対しては書面にて、本新株予約権付社債所持人に対しては本新株予約権付社債の要項に従い、かかる提案及び本新株予約権付社債に関する提案について通知を行うものとする。かかる通知には予定される当該組織再編行為の効力発生日を明記するものとする。また、当社が組織再編行為を行う場合、当社はさらに、受託会社に対しては書面にて、本新株予約権付社債所持人に対しては本新株予約権付社債の要項に従い、その旨及び予定される当該組織再編行為の効力発生日について通知を行うものとする。

(イ) 当社が組織再編行為を行う場合、(i)その時点において(法律の公的又は司法上の解釈又は適用について考慮した結果)法律上実行可能であり、(ii)その実行のための仕組みが既に構築されているか又は構築可能であり、かつ(以下の合意が必要な場合において)本新株予約権付社債の要項に従い受託会社と合意しているか又は合意可能であり、かつ(iii)その実行のためにその全体に照らして当社が不合理であると判断する費用や支出(租税債務を含む。)を当社又は承継会社等に生じさせることがない限りにおいて、当社は、承継会社等をして、本社債の債務者とするための本新株予約権付社債の要項に定める措置及び本新株予約権に代わる新たな新株予約権(以下「承継会社等の新株予約権」という。)の交付をさせるよう最善の努力を尽くすものとする。

(ロ) 上記(イ)に定める事項が(i)その時点において(法律の公的又は司法上の解釈又は適用について考慮した結果)法律上実行可能でないか、(ii)その実行のための仕組みが構築されておらず、かつ構築可能でないか、又は(iii)その実行のためにその全体に照らして当社が不合理であると判断する費用若しくは支出(租税債務を含む。)を当社又は承継会社等に生じさせる場合であり、その旨を当社が受託会社に対し当社の代表取締役が署名する証明書によって証明した場合には、その時点において(法律の公的又は司法上の解釈

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

又は適用について考慮した結果) 法律上及び実務上実行可能である限りにおいて、本新株予約権付社債所持人に対し、その保有していた本新株予約権付社債と同等の経済的利益を提供する旨の申出を行うか又は承継会社等をしてかかる申出を行わせるよう最善の努力をしなければならない。なお、その全体に照らして当社が不合理であると判断する費用又は支出(租税債務を含む。)を当社又は承継会社等に生じさせることなく、(法律の公的又は司法上の解釈又は適用について考慮した結果) 法律上及び実務上実行可能である場合には、当社は、承継会社等をして、かかる経済的利益の一部として、承継会社等の新株予約権を交付させるよう最善の努力をしなければならない。

(4) 上記(3)に定める承継会社等の新株予約権は、以下の条件に基づきそれぞれ交付されるものとする。

(イ) 交付される承継会社等の新株予約権の数

当該組織再編行為の効力発生日直前において残存する本新株予約権付社債の本新株予約権付社債所持人が保有する本新株予約権の数と同一の数とする。

(ロ) 承継会社等の新株予約権の目的たる株式の種類

承継会社等の普通株式とする。

(ハ) 承継会社等の新株予約権の目的たる株式の数

承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、当該組織再編行為の条件を勘案の上、本新株予約権付社債の要項を参照して決定するほか、以下に従う。なお、転換価額は上記 6.(5)(二)と同様な調整に服する。

(i) 合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編行為の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに、当該組織再編行為の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編行為において受領する承継会社等の普通株式の数を受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編行為に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付される場合は、当該証券又は財産の公正な市場価値(独立のフィナンシャル・アドバイザー(本新株予約権付社債の要項に定義する。以下本号において同じ。)に諮問し、その意見を十分に考慮した上で、当社が決定するものとする。)を承継会社等の普通株式の時価(本新株予約権付社債の要項に定義する。)で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。

(ii) その他の組織再編行為の場合には、当該組織再編行為の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに、当該組織再編行為の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債の所持人が得ることのできる経済的利益と同等の経済的利益(独立のフィナンシャル・アドバイザーに諮問し、その意見を十分に考慮した上で、当社が決定するものとする。)を受領できるように、転換価額を定める。

(ニ) 承継会社等の新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額又はその算定方法

承継会社等の新株予約権 1 個の行使に際しては、各本社債を出資するものとし、承継会社等の新株予約権 1 個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の額面金額と同額とする。

(ホ) 承継会社等の新株予約権を行使することができる期間

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

当該組織再編行為の効力発生日又は上記(3)(イ)若しくは(ロ)記載の特約に基づき承継会社等の新株予約権を交付した日のいずれか遅い日から、上記6.(8)に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。

- (ハ) 承継会社等の新株予約権の行使の条件
各新株予約権の一部行使はできないものとする。
- (ト) 承継会社等の新株予約権の取得条項
承継会社等の新株予約権の取得条項は定めない。
- (チ) 承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
 - (イ) 承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
 - (ii) 承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記(i)記載の資本金等増加限度額から上記(i)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (リ) 組織再編行為が生じた場合
上記(3)及び本(4)に準じて決定する。
- (ヌ) その他
承継会社等の新株予約権の行使により承継会社等が交付する当社普通株式の数につき、1株未満の端数が生じた場合には、会社法の規定に基づいて現金により精算する(承継会社等が単元株制度を採用している場合において、本新株予約権の行使により単元未満株式が発生する場合には、会社法に定める単元未満株式の買取請求権が行使されたものとして現金により精算し、1単元未満の株式はこれを切り捨てる。)なお、かかる現金精算において生じた1円未満の端数はこれを切り捨てる。また、当該組織再編行為の効力発生日時点における本新株予約権付社債所持人は、本社債を承継会社等の新株予約権とは別に譲渡することができないものとする。かかる本社債の譲渡に関する制限が法律上無効とされる場合には、承継会社等が発行する本社債と同様の社債に付された承継会社等の新株予約権を、当該組織再編行為の効力発生日直前の本新株予約権付社債所持人に対し、本新株予約権及び本社債の代わりに交付できるものとする。

8. 新株予約権行使受付代理人、カストディアン及びレジストラ

- (1) 新株予約権行使受付代理人
Sumitomo Mitsui Banking Corporation Europe Limited
- (2) カストディアン
The Law Debenture Trust Corporation p.l.c.
- (3) レジストラ
The Bank of New York

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

9. 無記名式新株予約権付社債券への転換請求の制限

本新株予約権付社債券所持人は、本新株予約権付社債券について、無記名式の新株予約権付社債券とすることを請求することはできないものとする。

10. 準拠法

英国法

11. 発行場所

連合王国ロンドン市

12. 募集地域及び方法

Nikko Citigroup (正式名称 Citigroup Global Markets Limited) を単独ブックランナー兼主幹事引受会社とする幹事引受会社団の総額買取引受による欧州を中心とする海外市場(但し、米国を除く。)における募集。

なお、幹事引受会社には、2006年12月13日(日本時間)までに当社に通知することにより、本社債額面金額合計額 20 億円を上限として追加的に本新株予約権付社債を買い取る権利を付与する。

13. 上場

該当なし

以 上

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

ご参考

1. 資金使途

(1) 調達資金の使途

全額を当社の組成する不動産を投資対象とする投資主体への匿名組合出資に充当する予定です。

(2) 前回調達資金の使途の変更

平成 17 年 8 月 30 日払込の公募増資及び平成 17 年 9 月 28 日払込の第三者割当増資により 13,637 百万円を調達しましたが、資金使途に変更はありません。

(3) 業績に与える見通し

本新株予約権付社債はゼロ・クーポンでの発行であり、新たな金利負担による業績への影響はありません。

2. 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、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の充実を図ると同時に、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及び内部留保資金の使途

当社は配当につきましては、安定した配当を基本方針とし、さらに、業績動向を勘案して決定するものと考えております。

(3) 過去 3 決算期間の配当状況等（連結）

	平成 15 年 12 月期	平成 16 年 12 月期	平成 17 年 12 月期
1 株当たり当期純利益	12,571 円 41 銭	21,739 円 21 銭	18,326 円 81 銭
1 株当たり年間配当金	-	1,500 円	1,250 円
実績配当性向	-	6.9%	6.8%
株主資本利益率	17.8%	22.0%	25.1%
株主資本配当率	-	1.6%	0.6%

(注) 1. 1 株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。

2. 株主資本利益率は、決算期末の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ます。

3. 株主資本配当率は、年間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。

4. 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。

5. 平成 17 年 2 月 21 日付をもって 1 株を 3 株に株式分割しています。

3. その他

(1) 潜在株式による希薄化情報等

転換価額が未定のため、算出しておりません。

(2) 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	発行価額	払込金総額
公募増資	平成 14 年 9 月 20 日	4,400 株	218,500 円	204,700 円	900,680 千円
第三者割当増資（注 1）	平成 14 年 10 月 12 日	500 株	204,700 円	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
公募増資	平成 16 年 9 月 2 日	4,000 株	481,120 円	456,320 円	1,825,280 千円
第三者割当増資（注 3）	平成 16 年 9 月 29 日	610 株	456,320 円	456,320 円	278,355 千円

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。

公募増資	平成 17 年 8 月 31 日	40,000 株	330,770 円	317,130 円	12,685,200 千円
第三者割当増資(注4)	平成 17 年 9 月 29 日	3,000 株	317,130 円	317,130 円	951,390 千円

- (注) 1. 平成 14 年 9 月 20 日発行の公募増資に伴うグリーンシュエー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。
3. 平成 16 年 9 月 2 日発行の公募増資に伴うグリーンシュエーションの行使によるものです。
4. 平成 17 年 8 月 31 日発行の公募増資に伴うグリーンシュエーションの行使によるものです。

過去 3 決算期間および直前の株価等の推移

	平成 15 年 12 月期	平成 16 年 12 月期	平成 17 年 12 月期	平成 18 年 12 月期
始 値	138,000 円	331,000 円	187,000 円	713,000 円
高 値	409,000 円	639,000 円 194,000 円	818,000 円	809,000 円
安 値	138,000 円	311,000 円 172,000 円	175,000 円	387,00 円
終 値	326,000 円	190,000 円	743,000 円	525,000 円
株 価 収 益 率	15.0 倍	45.3 倍	102.5 倍	-

- (注) 1. 当社株式は株式会社大阪証券取引所(ヘラクレス市場)に平成 14 年 2 月 19 日に新規上場され、平成 15 年 12 月 12 日に株式会社東京証券取引所に上場されました。現在は、株式会社東京証券取引所にのみ上場しております。上表では、平成 15 年 12 月 11 日までは株式会社大阪証券取引所(ヘラクレス市場)における株価を記載しており、平成 15 年 12 月 12 日以降は株式会社東京証券取引所における株価を記載しております。
2. 平成 18 年 12 月期の株価等については、平成 18 年 11 月 27 日現在で記載しております。
3. 株価収益率は、当該決算期末(平成 18 年 12 月期については平成 18 年 11 月 27 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。なお、平成 16 年 12 月期の株価収益率は、平成 15 年 12 月期の一株当たり当期純利益を 3 で除して得た数値を、平成 17 年 12 月期の株価収益率は、平成 16 年 12 月期の一株当たり当期純利益を 3 で除して得た数値を使用しております(それぞれ平成 16 年 12 月 31 日、平成 17 年 2 月 21 日付をもって普通株式 1 株を普通株式 3 株に分割しているため)。
4. 当社は平成 16 年 12 月 31 日を基準日として普通株式 1 株を 3 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。

本報道発表文は、当社の新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同新株予約権付社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同新株予約権付社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同新株予約権付社債の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において同新株予約権付社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文の prospectus が用いられます。なお、本件においては米国における同新株予約権付社債の募集は行われません。