

平成18年9月4日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ヒ ュ ー ネット
代表者名 代表取締役社長 兵 頭 利 広
(JASDAQ:コード番号8836)
問合せ先 総 務 部 次 長 豊 田 守 宏
(T E L:03-5204-3161)

ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行について

当社は、平成18年9月4日開催の当社取締役会において、2009年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債の発行につき、下記の通り決議いたしましたので、その概要をお知らせいたします。

< 新株予約権付社債発行の背景および目的 >

当社は、中核事業である不動産事業の拡大による成長戦略を採用しております。その一環として不動産事業部門は、首都圏および地方の大都市を中心に商業施設、オフィスビル、レジデンシャル等の収益物件を取得し、効率的なリターンの実現を図るべく、不動産流動化事業として「商業・サービス業ファンド(人の集まる施設ファンド)」と「レジデンシャルファンド(賃貸マンションファンド)」の二つのコンセプトによる不動産ファンド事業を展開しております。また今期からスタートしたマンション事業では、第一弾として神奈川県茅ヶ崎市にて今秋より分譲を開始いたします。

今回の新株予約権付社債発行は、現状の不動産市況や金利動向等の背景を考慮し、積極的に不動産事業の拡大を図り、優良物件を迅速且つ機動的に不動産物件を購入するため、今回の発行となったものであります。今回の発行により、不動産事業への資金投入を行うことによる売上及び利益の増加は、株主の皆様への利益につながるものと確信しております。

また、PM(プロパティマネジメント)及び AM(アセットマネジメント)フィー等の安定的な手数料収入増加により、財務基盤の強化・拡充を図り、収益力及びキャッシュフローの向上を目指します。

長期計画として、不動産ファンド事業では5年後の平成23年3月期に資産総額1,000億円の運用資産を計画しており、安定的な AM フィー等の獲得を目指し、基盤的収益確保に努めてまいります。

< 本新株予約権付社債を選択した理由 >

当社は、本新株予約権付社債について一定の付加金額を支払うことにより本新株予約権付社債を繰上償還できること。

本新株予約権付社債の割当予定先は、本新株予約権付社債の転換または新株予約権の権利行使を前提としたつなぎ売り等の売却以外の空売りを目的とした借株を行わないこと。

本新株予約権付社債については、転換価額の修正が随時行われることにより、株価上昇時には遅延なく転換価額が上昇するという当社の利点があり、株価下落時でも転換価額は下限転換価額を下回ることなく、既存株式価値の希薄化を抑制できること。

資金調達については、資金需要に合わせて当社の置かれている状況、資金調達環境、調達目的等、負債コストと株主資本コストを総合的に考え、今回の発行が最適と判断したこと。

ご注意：本報道文は、当社の 2009 年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為のために作成されたものではありません。本件においては国内における証券の公募は行われません。また、米国における証券の公募も行われません。

< 社債要項 >

株式会社ヒューネット

2009 年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債

社 債 要 項

本要項は、株式会社ヒューネット(以下「**当社**」という。)が 2006 年 9 月 4 日(東京時間。本要項においては、別段の定めのない限り、日時は東京時間によるものとする。)に開催した取締役会の決議に基づいて 2006 年 9 月 19 日(以下「**クロージング日**」という。)に発行する総額金 50 億円の名称「株式会社ヒューネット 2009 年満期ユーロ円建無担保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。)にこれを適用する。

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. 社 債 の 総 額 | 金 50 億円 |
| 2. 各 社 債 の 金 額 | 第 3 項の条件に従うことを条件として、金 25,000,000 円の 1 種とする。 |
| 3. 本 社 債 の 形 式 | <p>本社債は当初、自動的かつ無条件に確定社債券と交換可能な元本 5,000,000,000 円の仮社債大券 1 枚(以下「本仮社債大券」という。)により表章される。</p> <p>2006 年 9 月 4 日付エスクロー及びクロージング・エージェント契約(以下「エスクロー・クロージング契約」という。)に基づき、当社及び本社債の買取人たる AIG-FP Structured Finance (Cayman) Limited(以下「買取人」という。)は、Hammonds 社を本新株予約権付社債についてのクロージング・エージェントに指名している(以下「クロージング・エージェント」という。)</p> <p>当社は、2006 年 9 月 4 日に、当社の正当な権限を有する代表者により署名又は捺印された未認証の本仮社債大券を、クロージング・エージェントに預託する。本仮社債大券は、クロージング日において発効し、当社の適法かつ拘束力のある義務となるものとする。</p> <p>クロージング・エージェントは、本社債の総額につき払込みが行われた後直ちに、本仮社債大券を認証し、買取人に交付するものとする。本仮社債大券がクロージング日の翌日に当社が発行する確定社債券(以下「本確定社債券」という。)と交換されるまでは、クロージング・エージェントが買取人のために本仮社債大券を保管する。</p> <p>本仮社債大券に対する権利は、クロージング日の翌日以降、買取人によるその保有が本確定社債券に対する権利と交換することができる。本確定社債券は、各 25,000,000 円の額面による連番の無記名式とする。本確定社債券は、買取人の要求により、当社が買取人又は買取人の代理人であるバンク AIG 証券会社に対してこれを発行し、適法に署名又は捺印し、自動的かつ無条件に交付される。かかる交換の完了と同時に本仮社債大券は失効し、クロージング・エージェントは、その後速やかに、買取人及び当社に対してその旨を通知する。本要項において、「社債券」とは、その文脈に応じて、本仮社債大券</p> |

ご注意：本報道文は、当社の 2009 年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為のために作成されたものではありません。本件においては国内における証券の公募は行われません。また、米国における証券の公募も行われません。

の券面又は本確定社債券の券面を意味するものとする。

本新株予約権付社債の社債権者は、社債券を記名式とすることを請求することはできない。

なお、本新株予約権付社債は会社法(平成17年法律第86号)第254条第2項及び第3項の定めにより本社債と本新株予約権のうち一方のみを譲渡することはできない。

4. 利 率 本社債には利息を付さない。

5. 各 社 債 の 払 込 金 額 額面100円につき金100円。但し、本新株予約権は無償にて発行するものとする。

6. 償 還 価 額 額面100円につき金100円。

但し、繰上償還の場合は、第9項第(2)号乃至第(6)号に定める価格による。

7. 払込期日(発行日) 2006年9月19日(ロンドン時間)

8. 募 集 の 方 法 海外における私募(米国を除く)による第三者割当の方法により、全額を買取人に割当てる。

9. 償還の方法及び期限

- (1) 本社債は、2009年9月30日(ロンドン時間)にその総額を償還する。但し、繰上償還は本項第(2)号乃至第(6)号に定めるところによる。
- (2) 当社は、2007年9月19日以後、その選択により、本社債の社債権者に対して、償還すべき日の10営業日以上前に事前通知を行うことにより、当該償還通知書記載の繰上償還日に、残存する本社債の全部又は一部(但し、各社債の金額25,000,000円のうちの一部は不可。)を額面100円につき金103円で繰上償還することができる。本要項において「**営業日**」とは、東京において銀行が通常業務のために営業している日であって、土曜、日曜及び国民の休日を除いた日をいう。
- (3) 本社債の社債権者は、2007年9月19日以後、その選択により、当社に対して、償還すべき日の10営業日以上前に事前通知を行い、かつ、当該償還通知書記載の繰上償還日までに本新株予約権付社債券を償還金支払場所に提出することにより、当該償還通知書記載の繰上償還日に、その保有する本社債の全部又は一部(但し、各社債の金額25,000,000円のうちの一部は不可。)を額面100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有するものとし、当該請求があった場合には、当社は当該償還通知書に従って繰上償還を行う。
- (4) 本社債の社債権者は発行日以後いつでも、株式会社ジャスダック証券取引所(その後継取引所又は代替取引所であって、一時的に当社普通株式の取引を行うために計算代理人が株式会社ジャスダック証券取引所と同等の取引能力があるとして指定した取引所を含み、以下「**ジャスダック証券取引所**」という。)における当社普通株式の売買高が5取引日連続して30,000,000円を下回った場合、又はジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配値を含む。)が5取引日連続して50円を下回った場合、その選択により、当社に対して、償還すべき日の10営業日以上前に事前通知を行い、かつ、当該償還通知書記載の繰上償還日までに本新株予約権付社債券を償還金支払場所に提出することにより、当該償還通知書記載の繰上償還日に、その保有する本社債の全部又は一部(但し、25,000,000円単位でのみ一部繰上償還できるものとする。)を額面100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有し、当社は当該請求があった場合には当該償還通知書に従って繰上償還を行うものとする。本要項において、「**取引日**」とは、ジャス

ご注意：本報道文は、当社の2009年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為のために作成されたものではありません。本件においては国内における証券の公募は行われません。また、米国における証券の公募も行われません。

ダック証券取引所が営業している日をいうが、終値(気配値を含む。)が報告されないと計算代理人が判断した日を除くものとする。

- (5) 当社の発行する全部の株式に会社法第 107 条第 1 項第 1 号に掲げる事項についての定めを設ける定款の変更、又は普通株式の要項として会社法第 108 条第 1 項第 7 号に掲げる事項についての定款の定めを設ける定款の変更を当社の株主総会で決議した場合、当社が組織変更をする場合、当社が合併若しくは会社分割(当社が消滅会社となる場合に限る。)、又は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、本社債の社債権者は、会社法第 118 条第 5 項、第 777 条第 5 項、第 787 条第 5 項または第 808 条第 5 項に定める期間内に事前通知を行い、かつ、当該償還通知書記載の繰上償還日までに本新株予約権付社債券を償還金支払場所に提出することにより、その保有する本社債の全部を額面 100 円につき金 100 円の割合で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有し、当社は当該請求があった場合には当該償還通知書に従い繰上償還を行うものとする。
- (6) 当社は、本社債につき第 14 項に基づき期限の利益を喪失した場合、社債権者からの通知を受領後、直ちに残存する本社債の全部を額面 100 円につき金 100 円の割合で繰上償還する。
- (7) 本項に定める償還すべき日が営業日でないときは、その翌営業日にこれを繰り上げる。
- (8) 当社は、発行日の翌日以降いつでも、その対価を問わず市場取引又は相対取引によって、本新株予約権付社債を買入れ又は買い戻すことができる。
- (9) 前号に基づき買戻した本新株予約権付社債の消却は、発行日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。ただし、本新株予約権付社債にかかる本社債又は本新株予約権のみを消却することはできない。

10. 本新株予約権に関する事項

- (1) 本社債に付された本新株予約権の数
当社は、合計 200 個の本新株予約権を発行し、本新株予約権は本仮社債大券によって表象されている場合は本社債に全て付されるものとし、各本確定社債券には 1 個の本新株予約権が付されるものとする。
- (2) 本新株予約権の払込金額
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。
- (3) 本新株予約権の目的となる株式の種類及び種類ごとの数の算定方法
本新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とする。本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行またはこれに代えて当社の有する当社普通株式を移転(以下当社普通株式の発行または移転を「交付」という。)する数は、行使請求にかかる本社債の未償還元本総額を本項第(7)号記載の転換価額で除して得られる最大整数とする。この場合に 1 株未満の端数が生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。また、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、会社法第 192 条第 1 項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する。なお、同一の本新株予約権付社債の社債権者が同時に 2 個以上の新株予約権を行使する場合の、1 株未満の端数及び単元未満株式の処理は、同時に行使される本新株予約権を通算してこれを行う。
- (4) 本新株予約権を割り当てる日
2006 年 9 月 19 日(ロンドン時間)

ご注意：本報道文は、当社の 2009 年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為のために作成されたものではありません。本件においては国内における証券の公募は行われません。また、米国における証券の公募も行われません。

(5) 本新株予約権の行使請求期間

本新株予約権付社債の社債権者は、2006年9月20日から2009年9月29日までの間(以下「**行使請求期間**」という。)、いつでも本新株予約権の行使を請求することができる。当社は、本項第(12)号にしたがって、当該本新株予約権を行使した者に対して株券を交付するものとする。

(6) その他の本新株予約権の行使の条件

当社が第9項第(2)号により本社債を繰上償還する場合又は当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、それぞれ償還日又は期限の利益の喪失に基づき本社債が償還された日以後本新株予約権を行使することはできない。当社が第9項第(3)号乃至第(5)号記載の本社債の社債権者の請求により本社債を繰上償還する場合には、本新株予約権付社債券が償還金支払場所に提出された時以降、本新株予約権を行使することができない。

(7) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の要項及び価額

各本新株予約権の行使に際して出資される財産は、当該本新株予約権付社債の本社債とする。

その場合の会社法第236条第1項第3号に定める額(以下「**出資財産額**」という。)は行使請求にかかる本社債の未償還元本総額とする。本新株予約権の行使により、当該本新株予約権付社債の本社債は直ちに期限が到来するものとし、当該行使によって消滅する。

本新株予約権の行使に際して当社普通株式1株当たりの出資財産額(以下「**転換価額**」という。)は、当初、本新株予約権付社債発行日直前取引日の、ジャスダック証券取引所における当社普通株式の終値の100%とする(以下、「**当初転換価額**」という。)

転換価額の修正

本社債発行後、2006年10月26日以降、毎月最終取引日(以下「**転換価額修正日**」という。)までの3連続取引日(但し、当社普通株式の売買高加重平均価格が報告されない日を除く。以下当該連続取引日を「**時価算定期間**」という。)の、ジャスダック証券取引所における毎日の当社普通株式の売買高加重平均価格の平均値(以下「**基準修正額**」という。)が当初転換価額と同額または当初転換価額以上の場合、転換価額は基準修正額の90%に相当する金額(円位未満は切り上げる。)に修正され、基準修正額が当初転換価額未満である場合、転換価額は基準修正額の92%に相当する金額(円位未満は切り上げる。)に修正され(以下本号により修正された転換価額を「**修正転換価額**」という。)、当該修正転換価額は、当該転換価額修正日の翌取引日以降適用される。

時価算定期間内に、本号またはで定める転換価額の調整事由が生じた場合には、修正転換価額は本要項に従い計算代理人が適当と判断する値に調整される。

但し、かかる算出の結果、修正転換価額が当初転換価額の50%(円位未満は切り上げる。但し、本号第乃至による調整を受ける。以下「**下限転換価格**」という。)を下回る場合には下限転換価額をもって修正転換価額とする。

転換価額の調整

当社は、本新株予約権付社債の発行後、本号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式数に変更を生じると計算代理人が判断した場合又は計算代理人により変更を生ずる可能性があると判断された場合は、次に定める算式(以下「**転換価額調整式**」という。)により転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{ 株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

ア 本号 イに定める時価を下回る払込金額(金銭以外の財産を出資の目的とする場合、会社法第 199 条第 1 項第 2 号の定める当該財産の価額。以下本号 において同じ。)をもって当社普通株式を発行または当社の有する当社普通株式を処分する場合(ただし、株式分割、当社普通株式の交付と引換えに当社に取得される証券(権利)もしくは当社に取得させることができる証券(権利)または当社普通株式の交付を当社に請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。以下同じ。)の取得または行使による場合を除く。)。

調整後の転換価額は、払込期日または出資の目的たる財産の給付期日の翌日以降、また、会社法第 199 条第 1 項第 4 号の期間を定めた場合は、当該期間の末日の翌日以降これを適用する。ただし、当社普通株式が会社法第 185 条に基づき無償で割当てられた場合には、当該株式無償割当が効力を生ずる日の翌日以降これを適用するものとする。

イ 株式分割により普通株式を発行する場合。

調整後の転換価額は、株式分割により株式を取得する株主を定めるための基準日(基準日を定めない場合は、効力発生日)の翌日以降これを適用する。ただし、剰余金を減少して資本金を増加させることを条件にその部分をもって株式分割により当社普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該剰余金減少による資本金増加の決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式分割の基準日とする場合には、調整後の転換価額は、当該決議をした株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

なお上記ただし書の場合において、株式分割の基準日の翌日から当該剰余金減少による資本金増加の決議をした株主総会の終結の日までに行使請求をなした者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \frac{\text{調整前転換価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後転換価額}}}{\text{調整後転換価額}}$$

この場合に 1 株未満の端数が生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。単元未満株式が発生する場合には、会社法第 192 条第 1 項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する。

ウ 本号 イに定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付と引換えに当社に取得される証券(権利)もしくは当社に取得させることができる証券(権利)、または当社普通株式の交付を当社に請求できる新株予約権の交付と引換えに当社に取得される証券(権利)もしくは当社に取得させることができる証券(権利)、または当社普通株式の交付を当社に請求できる新株予約権を発行する場合。

調整後の転換価額は、発行される証券(権利)または新株予約権の全てが当初の転換価額で取得されまたは当初の行使価額で行使されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、(A)発行される証券または新株予約権が無償割当される場合には、当該無償割当が効力を生ずる日の翌日以降、(B)株式が発行される場合(無償にて発行される場合を除く。)には払込期日(会社法第199条第1項第4号の期間を定めた場合は、当該期間の末日)の翌日以降、(C)新株予約権が発行される場合には割当日の翌日以降これを適用する。

ア 転換価額調整式の計算については、円位未満を切り上げる。

イ 転換価額調整式で使用する時価は、調整後の転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の、毎日のジャスダック証券取引所における終値(気配値を含む。)の平均値(終値(気配値を含む。)のない日数を除く。)とする。

この場合、平均値の計算は、円位未満を切り上げる。

ウ 転換価額調整式で使用する既発行株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は、調整後の転換価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。また、本号イの場合には、転換価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、株主割当日における当社の有する当社普通株式に割り当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

エ 転換価額調整式により算出された調整後転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整は行わない。ただし、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生し、計算代理人が転換価額を算出する場合には、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて、調整前転換価額からこの差額を差引いた額を使用する。

本号の転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、計算代理人をして必要な転換価額の調整を行う。

ア 株式の併合、資本の減少、会社法第762条に定められた新設分割、会社法第757条に定められた吸収分割、または合併(本要項第9項第(5)号に定める合併及び会社分割を除く。)のために転換価額の調整を必要とするとき。

イ その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。

ウ 転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

本号乃至により転換価額の修正または調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、修正前または調整前の転換価額、修正後または調整後の転換価額及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権付社債の社債権者に通知する。ただし、本号イただし書に示される株式分割の場合は、適用の日以降すみやかにこれを行う。

(8) 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

本新株予約権の行使により発行する株式への出資財産額中資本金に計上する額は、当該出資財産額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額と

ご注意：本報道文は、当社の2009年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為のために作成されたものではありません。本件においては国内における証券の公募は行われません。また、米国における証券の公募も行われません。

する。資本金として計上せず資本準備金として計上する額は、当該出資財産額から資本金に計上する額を減じた額とする。

- (9) 本新株予約権の行使請求受付事務は、当社総務部(以下「**行使請求受付場所**」という。)においてこれを取り扱う。なお、当該行使請求時の新株予約権付社債券の提出に限り、当社が開設する証券保管口座も行使請求受付場所とする。当社総務部は、行使請求受付場所として、直ちに、当該本新株予約権の行使に基づく当社普通株式の適法な発行に必要な一切の行為を行い又は行わせるものとする。

- (10) 本新株予約権の行使請求の方法

本新株予約権を行使請求しようとする場合は、当社の定める行使請求書(以下「**行使請求書**」という。)に、行使請求しようとする本新株予約権付社債券を表示し、本新株予約権の要項、数及びこれを行行使する請求の年月日等を記載してこれに署名したうえ、当該本新株予約権付社債券を添えて(ただし、当該本新株予約権付社債券を前号なお書きに定める証券保管口座に提出する場合は、当該本新株予約権付社債券は別途提出するものとする。)行使請求期間中に行使請求受付場所に提出しなければならない。

行使請求受付場所に対し行使請求に要する書類を提出した者は、その後これを撤回することができない。

- (11) 新株予約権行使の効力発生時期

行使請求の効力は、行使請求書に、「新株予約権を行行使する日」として記載された日又は行使請求書が行使請求受付場所に到着した日のいずれか遅い方の日に発生する。

- (12) 株券の交付

当社は、行使請求により株券を交付する場合、当該行使請求書が行使請求の効力が発生する日の午前 11 時までに行行使請求受付場所に到着した場合は、行使請求の効力が発生する日の翌営業日から起算して 3 営業日後の日の午前 11 時まで株券を交付するものとする。ただし、会社法その他の適用法令に基づき適法に株券が発行とされる場合には、株券の交付を要しない。

- (13) 単元株式数の定め廃止等に伴う取扱

当社が単元株式数の定めを廃止する場合等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は速やかに必要な措置を講じる。

11. 物上担保・保証の有無

本新株予約権付社債には物上担保及び保証は付されておらず、また本新株予約権付社債のために特に留保されている資産はない。

12. 本新株予約権の発行価額を無償とする理由及びその行使に際して出資される財産の要項及び価額の算定理由

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、かつ本新株予約権が行行使されると第 10 項第(7)号により本社債は消滅し、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、本新株予約権の価値と、本社債の利率、発行価額等のその他の発行条件により得られる経済的な価値とを勘案して、その発行価額を無償とした。また、本新株予約権付社債が転換社債型新株予約権付社債であることから、新株予約権 1 個の行使に際して払込をなすべき額は行使請求にかかる本社債の未償還元本総額とし、当初の転換価額は 2006 年 9 月 15 日のジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値とした。

ご注意：本報道文は、当社の 2009 年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為のために作成されたものではありません。本件においては国内における証券の公募は行われません。また、米国における証券の公募も行われません。

13. 担保提供制限

当社は、本社債が残存する限り、現在又は将来の社債又は社債に対する保証、補償その他類似の債務につき、その所持人のために、当社の現在又は将来の資産又は収入に対して質権、抵当権その他の担保を付さない。但し、当該担保を同時に同等の比率をもって本新株予約権付社債にも付す場合又は買取人が当該担保と同等以上であると認める他の担保若しくは保証を本新株予約権付社債に付す場合は、この限りではない。

14. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、下記第(10)号又は第(11)号の事由に該当したと計算代理人が判断した場合には、社債権者から当社宛てに書面で通知することにより、当該社債権者が有する本社債について期限の利益を失い、第(10)号又は第(11)号以外の下記の事由に該当した場合には直ちに、全ての本社債について期限の利益を失い、本社債を償還するものとする。また、当社は、本社債が期限の利益を失った場合、直ちに社債権者に対してその旨通知する。

- (1) 当社が第 9 項または第 13 項の規定に違背したとき。
- (2) 当社が、本要項(第 9 項及び第 13 項を除く。)または当社と買取人との間の 2006 年 9 月 4 日付買取契約書(以下「**本買取契約**」という。)に定める規定に違背し、当該違背が回復可能な場合には本新株予約権付社債の社債権者からは是正を求める通知を受領した後 30 日以内にその履行または補正をしないとき。
- (3) 本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来しても、その弁済をすることができないとき。
- (4) 社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、若しくは期限が到来してもその弁済がなされないとき、又は当社が第三者のために行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。但し、当該債務の合計額(邦貨換算後)が合計 50,000,000 円を超えない場合は、この限りではない。
- (5) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立又は私的整理に関するガイドラインに基づく私的整理の申し出をし、又は取締役会において解散(合併の場合を除く。)の議案を株主総会に提出する旨の決議を行ったとき。
- (6) 当社が、破産手続、民事再生手続、会社更生手続若しくは今後制定される倒産関連法に基づく手続の開始決定、または特別清算開始の命令を受けたとき、又はそれらの手続の開始の申立を受け、その申立が 30 日以内に棄却ないし却下されない場合。
- (7) 当社の財産につき、差押、競売手続の開始、仮差押、保全差押、仮処分または租税滞納処分があったとき。
- (8) 当社が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (9) 当社が債務超過または支払不能となったとき。
- (10) ジャスダック証券取引所において、当社の発行にかかる証券の取引が全面的に停止され又は大幅に制約された場合、
- (11) 当社が、本社債または本買取契約に関して行った事実の表明に関して、重要な点において虚偽または誤解を生じさせるものであったとき。

15. 社債券の喪失等

- (1) 本新株予約権付社債券を喪失した者が、その銘柄、記番号及び喪失の事由等を当社に届け出て、

ご注意：本報道文は、当社の 2009 年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為のために作成されたものではありません。本件においては国内における証券の公募は行われません。また、米国における証券の公募も行われません。

かつ、公示催告のし、その無効宣言があった後、除権決定の確定謄本を添えて請求したときは、当社は、これに代り新株予約権付社債券を速やかに交付する。

- (2) 本新株予約権付社債券を毀損または汚損したときは、その新株予約権付社債券を提出して代り新株予約権付社債券の交付を請求することができる。ただし、毀損の程度が大きいとき、または真偽の鑑別が困難なときは喪失の例に準ずる。

16. 代り新株予約権付社債券の交付の費用

代り新株予約権付社債券を交付する場合は、当社は、これに要した費用(印紙税を含む。)を徴収する。

17. 償還金支払場所

当社 本店

18. 計算代理人

当社は、バンク・エー・アイ・ジー証券会社を計算代理人として選任する。なお、計算代理人は、本要項に記載された本新株予約権付社債に関する転換価格の修正、調整その他の全ての計算を行うものとし、その他当社との間で別途合意した事項に係る計算又は決定も行うものとする。

19. 通知

適用法令に反しない限り、当社は、当社の定款に定めた方法による公告(電子公告を含む)に加えて又は当社の定款に定めた方法による公告(電子公告を含む)に代えて、個別の社債権者との間で合意した方法(買取人については、本買取契約に規定される方法)により、直接知れたる社債権者に対して通知を送付することができるものとする。

20. 準拠法

イギリス法

21. 裁判管轄

本新株予約権付社債に関して社債権者と当社との間に発生するあらゆる法的な行為又は手続(以下「法的手続」という。)に関しては、英国裁判所が管轄権を持つものとする。当社は、取消不能で、英国裁判所の管轄に従うものとし、当該法的手続が不便な裁判所に提起されたことその他の理由を問わず、当該裁判所における法的手続に対して異議を述べない。当該管轄の合意は、社債権者の利益のためになされ、社債権者が他の管轄権を有する裁判所において法的手続きを行う権利に影響を与えず、また、いずれかの裁判地における法的手続の実施は、他の裁判地における法的手続の実施を(並行的か否かにかかわらず)妨げるものではない。

22. 訴状等の送達

当社は、英国における訴状等の送達に関して、Banque AIG, London Branch(現在の所在地:One Curzon Street, 5th Floor, London W1J 5RT, UK; Tel. +44 20 7659 7000/7943 4000; Fax +44 20 7659 7200/7943 4100)を送達受領代理人として指名する。

(ご参考)

1. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

手取概算額4,900百万円については、ほぼ全額を不動産事業(不動産事業の借入金15億円返済、一部を不動産物件購入等)に充当いたします。

<セグメント別売上状況>

(単位:百万円)

	平成16年3月期 (実績)	平成17年3月期 (実績)	平成18年3月期 (実績)
不動産事業	9,481	18,820	25,599
環境事業	886	775	1,851
液晶事業	3,350	950	179

(2) 前回調達資金の充当状況

○平成16年3月1日発行分

(不動産・環境に4.8億円、発行諸費用0.2億円に充当済み)

○平成16年9月21日発行分

(平成17年3月29日および平成17年12月2日にて全額繰上償還済み)

○平成17年7月19日発行分

(不動産38.0億円(賃貸マンションその他)・液晶3.0億円・環境5.0億円、その他4.0億円に充当済み)

○平成17年12月14日発行分67.5億円

(不動産65.5億円(渋谷区商業施設その他)、発行諸費用2.0億円に充当済み)

(3) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(4) 業績に与える見通し

今期の業績予想に影響はありません。

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、今後も経営基盤の一層の強化と積極的な事業展開に備え資金の確保を優先していく方針であります。株主への利益配分を経営の重要課題の一つとして位置づけており、財政状態及び経営成績を勘案しながら利益配当を行っていく所存であります。

(2) 配当決定に当たっての考え方

当社は、財政状態及び経営成績を勘案しながら安定的かつ継続的な利益配当を行っております。

(3) 内部留保資金の使途

当社は、企業体質の強化及び今後の事業展開に備えていきたいと考えております。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期
1株当たり当期純利益	5.20円	49.08円	5.98円
1株当たり年間配当金	4.0円	4.0円	4.0円
実績配当性向	76.9%	—	66.9%
自己資本当期純利益率	2.0%	21.4%	2.8%
純資産配当率	1.6%	1.8%	2.4%

(注) 1. 自己資本当期純利益率は、決算期末の当期純利益を自己資本(期首純資産の部合計と期末純資産の部合計の平均)で除した数値であります。

2. 純資産配当率は、1株当たり年間配当金総額を純資産(期首1株当たり純資産の部合計と期末純資産の部合計の平均)で除した数値であります。

ご注意：本報道文は、当社の2009年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為のために作成されたものではありません。本件においては国内における証券の公募は行われません。また、米国における証券の公募も行われません。

3. その他

(1) 潜在株式による希薄化情報等

今回のファイナンスを実施することにより、直近(平成18年9月1日現在)の発行済株式総数に対する潜在株式数の比率は22.67%になる見込みであります。

(注)潜在株式数の比率は、既に発行されている新株予約権が全て権利行使された場合に発行される株式数及び、今回発行する転換社債型新株予約権付社債の新株予約権が全て当初の転換価額で権利行使された場合に発行される株式数を直近の発行済株式総数で除した数値であります。

(2) 過去のエクイティ・ファイナンスの状況等

過去3年間に行われたエクイティファイナンスは以下のとおりです。

○第三者割当による新株式の発行

発行株式総数 2,128千株
発行総額 500百万円
発行日 平成16年3月1日
発行価額 235円

○円建転換社債型新株予約権付社債の発行

発行総額 3,600百万円
発行日 平成16年9月21日
転換価額 234円
転換率 0% (平成17年3月29日および平成17年12月2日にて全額繰上償還済み)

○円建転換社債型新株予約権付社債の発行

発行総額 5,000百万円
発行日 平成17年7月19日
転換価額 当初163円
転換率 100%

○円建転換社債型新株予約権付社債の発行

発行総額 6,750百万円
発行日 平成17年12月14日
転換価額 当初168円
転換率 92.6%(平成18年9月1日現在)

過去3決算期間及び直前の株価の推移

	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期
始 値	195円	269円	176円	139円
高 値	327円	338円	195円	142円
安 値	191円	142円	127円	88円
終 値	268円	176円	141円	96円

(注)平成19年3月期の株価については、平成18年9月1日現在で表示しております。

過去3決算期間の株価収益率及び株主資本利益率の推移

	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期
株 価 収 益 率	45.7倍	-	128.0倍
株主資本利益率	2.3%	21.1%	0.5%

(注)平成17年3月期は最終利益が赤字のため株価収益率及び株主資本利益率は表示しておりません。

割当先の概要

割当先の指名又は名称		AIG-FP Structured Finance (Cayman) Limited エー・アイ・ジー・エフ・ピー ストラクチャード ファイ ナンス (ケイマン) リミティッド
割当新株予約権付社債(額面)		金 5,000,000,000円
払 込 金 額		金 5,000,000,000円
割 当 先 の 概 要	本 店 所 在 地	Ugland House, P.O. Box 309GT, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands
	代 表 者 の 氏 名	Joseph Cassano, Director ジョセフ・カッサーノ ディレクター
	事 業 の 要 項	ファイナンス業
	大株主及び持株比率	AIG Financial Products Corp. 100%
の 当 社 と の 関 係	出 資 関 係	該当事項はありません。
	取 引 関 係 等	該当事項はありません。
	人 的 関 係 等	該当事項はありません。

ご注意：本報道文は、当社の 2009 年満期ユーロ円建無担保転換社債型新株予約権付社債発行に関して一般に公 13
表するための記者発表文であり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為のために作成されたものでは
ありません。本件においては国内における証券の公募は行われません。また、米国における証券の公募
も行われません。