

第三者割当による新株予約権の発行に関するお知らせ

当社は、平成 18 年 12 月 12 日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株予約権の発行について決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

< 新株予約権発行の目的 >

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っております。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建築中の物件は、今秋より分譲を開始いたしました。また第二弾として群馬県高崎市につきましても既に着工しております。

今回の新株予約権行使による資金は、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るため、優良物件を迅速かつ機動的に購入するとともに、財務基盤の拡充を図るべく行うものであります。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の増加により、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てまいります。

さらに、長期計画として、不動産ファンド事業では、平成 23 年 3 月期にファンド資産総額 1,000 億円の運用を計画しており、安定的な AM フィー等の獲得を通じた強固な収益基盤の形成を図る所存です。

< 本新株予約権の特徴および理由 >

本新株予約権の発行により、当社は、第三者割当方式による低コストでの資金調達機会が得られることとなります。

また、本新株予約権は以下の特徴を有し、当社の資金計画に合わせた形での行使を実現し得る仕組みとなっています。そのため、本新株予約権の発行は、資金調達方法として現時点では最良の選択であると考えます。既存株主価値の希薄化懸念については、株式会社東理ホールディングスは長期保有のため懸念はないものの、H 投資事業組合につきましても、純投資のため、希薄化懸念が想定されます。しかし当社の現況および構造改革路線に対して引受予定先からのご理解とご支持を受けており、その前提の上で最も有効かつ機動的な資金調達方法として決議いたしました。なお、株式会社東理ホールディングスとは、不動産部門において業務提携いたしました。

特徴は、以下、3 点であります。

本新株予約権の引受予定先である株式会社東理ホールディングスにつきましても、株式転換後、株式を長期保有の予定であること。一方、H 投資事業組合につきましても、純投資方針の予定であること。

本新株予約権は、行使価額の修正(本新株予約権発行要領 16 項ご参照)について下限はあるが上限がないため、株価上昇時には行使価額が上昇することが期待できるが、株価下落時でも行使価額は下限行使価額である 21 円を下回らないこと。

割当予定先は、新株予約権の行使の結果、取得することとなる株式の数量の範囲内で、当該株式と同一銘柄の株式の売付け等以外に空売りを目的として、当該株式の借株を行わないこと。

記

第三者割当による第1回新株予約権発行要領について

1. 新株予約権の名称
株式会社ヒューネット第1回新株予約権（第三者割当）
（以下「本新株予約権」という。）
2. 新株予約権の総数
1,000 個
3. 新株予約権の払込金額
本新株予約権 1 個あたり金 10,000 円
4. 新株予約権の払込金額の総額
金 10,000,000 円
5. 新株予約権の申込期日
平成 18 年 12 月 27 日
6. 新株予約権の払込期日
平成 18 年 12 月 27 日
7. 新株予約権の募集方法
第三者割当の方法により、新株予約権をH投資事業組合及び株式会社東理ホールディングスに、700 個及び 300 個をそれぞれ割り当てる。
8. 新株予約権の目的である株式の種類及び数
新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、その行使請求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、行使請求に係る本新株予約権の数に 10,000,000 を乗じ、これを下記 9（2）の行使価額（ただし、下記 16 および 17 によって修正または調整された場合は修正後または調整後の行使価額）で除して得られる最大整数とする。この場合に 1 株の 100 分の 1 未満の端数（当社が適用法令に従い当社の取締役会の決議により株式の分割と同時に単元株式数についての定款の定めを設けた場合においては、1 株未満の端数）を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。各本新株予約権の目的である株式の総数（以下「割当株式数」という。）は、当該株式数を行使請求に係る本新株予約権の数で除した数とする。
9. 行使時の払込金額
 - （1）各本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、行使価額（以下に定義する。）に割当株式数を乗じた額とする。
 - （2）本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する場合における株式 1 株あたりの払込金額（以下「行使価額」という。）は、払込日の前日の 3 連続取引日（ただし、取引日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に係る終値（気配値を含む）が算出されない日を含まない。決定日が取引日でない場合には、払込日の直前の取引日までの 3 連続取引日とする。以下「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当社普通株式の普通取引の毎取引日の終値の平均値の 90% に相当する金額（小数点第 2 位未満の端数を生じる場合はその端数を切り捨てた額とする。）を当初行使価額とする。（以下「当初行使価額」という。）
10. 本新株予約権の行使の方法及び行使請求の効力発生日
 - （1）本新株予約権を行使しようとするときは、当社の定める行使請求書（以下、「行使請求書」という。）に、その行使に係る新株予約権の数、新株予約権を行使する日等を記載して、これに記名捺印した上、新株予約権証券を発行している場合には、当該新株予約権証券を添えて、行使可能期間中に提出しなければならない。本新株予約権を行使しようとする場合、行使請求書の提出に加えて、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を後記払込取扱場所の当社指定口座に振込むものとする。

行使請求受付場所に対し行使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はできない。

- (2) 本新株予約権の行使の効力は、行使に要する書類の全部(以下、「行使書類等」という。)が行使請求受付場所に到着し、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資される金銭の全額が(1)の に定める口座に入金された日又は本新株予約権を行使する日として行使請求書に記載された日のいずれか遅いほうの日に発生する。

1.1 . 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の総額

10,010,000,000 円

(注)行使価額が修正された場合等には、新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額は増加または減少します。また、新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合および当社が新株予約権を消却した場合には、発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額は減少します。

1.2 . 新株予約権の発行価額及びその行使に際して払込をなすべき額の算定理由

当社は、所定の条件の下に新株予約権の理論価値を算出した。また、新株予約権の発行決議に先立つ当社普通株式の株価、売買出来高の実績、当社の資産状態、収益状況、発行済み株式数等の諸事情を総合的に勘案した。これらを前提に、金 10,000 円を新株予約権の 1 個あたりの発行価額とした。また、新株予約権の行使価額は、「時価算定期間」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毎取引日の終値の平均値の 90%に相当する金額(小数点第 2 位未満の端数を生じる場合はその端数を切り捨てた額とする。)を当初行使価額とする。

1.3 . 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

本新株予約権の行使により当社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 項の規定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 円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

1.4 . 新株予約権の行使期間

平成 18 年 12 月 27 日から平成 19 年 12 月 26 日(第 17 項各号に従って本新株予約権が消却される場合には、消却される本新株予約権については、当該消却日の前営業日)までとする。

1.5 . 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。

1.6 . 行使価額の修正

新株予約権の発行後、毎日(以下「決定日」という。)行使価額は、「時価算定期間」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毎取引日の終値の平均値の 90%に相当する金額(小数点第 2 位未満の端数を生じる場合はその端数を切り捨てた額とする。以下「決定日価額」という。)に修正(以下、決定日価額に修正された行使価額を「修正後行使価額」という。)される。なお、時価算定期間内に、下記 17 で定める行使価額の調整事由が生じた場合は、修正後行使価額は、本新株予約権の発行要領に従い当社が適当と判断する値に修正される。ただし、修正後行使価額が 21 円(以下「下限行使価額」という。)を下回る場合には、修正後行使価額は下限行使価額とする。

1.7 . 行使価額の調整

当社は、本新株予約権の発行後、当社が時価を下回る発行価額または処分価額をもって当社普通株式を新たに発行し、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、当社普通株式に転換できる証券または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たものを含む。)の行使による場合を除く。)ならびに株式分割により当社普通株式を発行する場合、および時価を下回る価額をもって当社普通株式に転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債を発行するには、次に定める算式により行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}} \times \text{時価}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

また、当社は株式の併合の場合等にも適宜行使価額を変更する。

18. 本新株予約権の消却事由及び消却の条件

当社に本新株予約権の所有権が移転した場合には、これを当社取締役会の決議により、無償にて消却することができる。

19. 新株予約権の譲渡制限

本新株予約権の譲渡は、当社取締役会の承認を要するものとする。

20. 本新株予約証券の発行

当社は、本新株予約権の請求あるときに限り本新株予約権証券を発行する。

21. 行使請求受付場所 株式会社ヒューネット 総務部

22. 払込取扱場所 株式会社三菱東京UFJ銀行 王子支店

23. 上記各項については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

24. 割当予定先の概要

割当先の氏名又は名称		H投資事業組合	(株)東理ホールディングス
割 当 個 数		700 個	300 個
払 込 金 額		7,000,000 円	3,000,000 円
割当先の内容	本店所在地	東京都府中市宮西町三丁目7番地の2	東京都中央区八重洲二丁目8番5号
	代 表 者	業務執行組員	代表取締役社長 福村康廣
		有限会社アレスサポート 代表取締役社長 今井輝彦	
	資本金の額		11,996 百万円 (平成 18 年 3 月期)
	発行済株式総数		934,858 千株 (平成 18 年 3 月期)
	主な事業内容	経営コンサルタント、有価証券の 保有・運用及び投資	子会社の経営管理、ダイカスト、 不動産、コンサルティング
	大株主および持株比率		(株)エス・サイエンス 20.4% 福村康廣 17.1%
	主な経営成績・財政状態		(平成 18 年 3 月期)
	売 上 高		22,540 百万円
	営 業 利 益		207 百万円
	経 常 利 益		2,567 百万円
	当 期 利 益		2,465 百万円
	総 資 産		33,610 百万円
純 資 産		24,024 百万円	
当社との関係	出 資 関 係	なし	なし
	取 引 関 係 等	なし	なし
	設備の賃貸借関係	なし	なし
	役員の兼務関係	なし	なし

25. 割当先の選定理由

(株)東理ホールディングスについては、今回の引受けにあたり、株式転換後、長期保有の予定であり、又、不動産部門において、業務提携を締結することとなっており、今後の両社のシナジー効果を考え選定しました。また、H投資事業組合については、今回の引受けに当たり、当社不動産事業の旺盛な資金ニーズに対し、機動的な資金調達が可能となることから選定しました。

(ご参考)

1. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

払込金額の総額は、新株予約権の払込金額の総額(10 百万円)に本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額(10,000 百万円)を合算した金額から、発行諸費用の概算額(100 百万円)を差し引いた手取概算額(9,910 百万円)につきましては、借入金(4,600 百万円)返済のうえ、不動産事業における物件購入資金(5,310 百万円)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)

平成 18 年 9 月 19 日発行分

(平成 18 年 12 月 5 日にて全額繰上償還済み)

(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

今回の資金調達により、財務面の強化ならびに今後の業績向上に寄与するものと考えております。

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向けて、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

今期につきましては、中間期に特別損失を計上したことに伴い、無配とさせていただきます。業績の向上を図り、早期の復配を目指してまいります。

(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%
1株当たりみなし配当金			
修正配当性向			
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。

3. 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	100%

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18年9月19日
転換価額	当初92円
転換率	0%(平成18年12月5日にて全額繰上償還済み)

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	32円
終値	268円	176円	141円	39円

(注) 平成19年3月期の株価については、平成18年12月11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純資産利益率の推移

	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は表示していません。

4. 潜在株式による希薄化情報等

今回の新株予約権の行使価額は、払込日の前日の3連続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普通取引の毎取引日の終値の平均値の90%に相当する金額(小数点第2位未満の端数を生じる場合はその端数を切り捨てた額とする。)が当初行使価額となります。従いまして払込日となる平成18年12月27日の行使価額は平成18年12月26日の最終価額をもって決定されます。

ご参考として、平成18年12月12日を行使日とし、参考行使価額36.29円で全て権利行使されたと仮定した場合、直近の発行済株式総数に対する潜在株式の比率は135.12%になる見込みであります。

(注)潜在株式数の比率は、今回発行する新株予約権が全て平成18年12月12日付にて前提の行使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。また、最低行使価額で行使となった場合(21円)直近の発行済株式総数に対する潜在株式の比率は233.50%になる見込みであります。

5. 新株予約権の発行日程

平成18年12月12日	(火)	新株予約権発行取締役会決議
12月12日	(火)	有価証券届出書提出
12月26日	(火)	有価証券届出書効力発生
12月27日	(水)	申込期日
12月27日	(水)	割当日
12月27日	(水)	払込期日
12月27日	(水)	新株予約権行使開始日

以上