



平成17年10月7日

各 位

東京都中央区日本橋兜町1番10号
平和不動産株式会社
取締役社長 井 阪 健 一
(コード番号 8803) 東京・大阪・名古屋 市場第一部、福岡・札幌
問 合 せ 先 取締役副社長 金原 策太郎
(T E L . 0 3 - 3 6 6 6 - 0 1 8 1)

第6回無担保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17年10月7日開催の取締役会において、第三者割当による第6回無担保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。

< 今回の資金調達の目的 >

調達資金は、事業用資産としての収益物件の取得資金および長期借入金の返済等に充当し、収益力を高め、財務体質の改善を図ることを目的としております。

< 本転換社債型新株予約権付社債を発行する理由 >

今回の転換社債型新株予約権付社債は、転換価額の修正条項を付与しており、株価上昇時には転換価額の上方修正による株式価値の希薄化の抑制と早期の新株予約権の行使が期待できます。一方で、当初転換価額の84.9%に下限の転換価額を設定し、さらに、新株予約権の行使請求により当社が新たに発行する普通株式は2,000万株以下に限定することによって、株式価値の希薄化を制限しております。

今後の株価推移に依るものの、早期の株式への転換を通じて、株主資本の充実、財務体質の改善が図られるものと考えております。

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。

記

1. 社債の名称 平和不動産株式会社第6回無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)(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. 社債の発行価額 額面100円につき金100円
3. 新株予約権の発行価額 無償とする。
4. 新株予約権の発行価額の算定理由(無償の理由) 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使されると代用払込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。
5. 払込期日及び発行日 平成17年10月24日(月)
6. 募集に関する事項
 - (1) 募集の方法 第三者割当の方法により、全額を野村證券株式会社に割当てる。
 - (2) 発行価格(募集価格) 額面100円につき金100円
 - (3) 申込期間 平成17年10月24日(月)
 - (4) 申込取扱場所 株式会社りそな銀行 本店
7. 新株予約権に関する事項
 - (1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数 本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、行使請求に係る本社債の発行価額の総額を本項第(3)号記載の転換価額(ただし、本項第(8)号または第(9)号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。各本社債に付された本新株予約権の数は1個とし、合計100個の本新株予約権を発行する。
 - (2) 新株予約権の総数
 - (3) 行使時払込金額及び転換価額 本新株予約権1個の行使に際して払込をなすべき額は、本社債の発行価額と同額とする。
本新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株当たりの額(以下「転換価額」という。)は、当初530円とする。
 - (4) 行使時の払込金額(転換価額)の算定理由 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本社債の発行価額と同額とし、当初の転換価額は平成17年10月7日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値とした。
 - (5) 新株の発行価額中の資本組入れ額 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の当社普通株式1株の資本組入れ額は当該株式の発行価額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。

- (6) 行使請求期間 本新株予約権付社債の社債権者は、平成17年10月25日から平成19年10月23日までの間、いつでも、本新株予約権の行使を請求すること(以下「行使請求」という。)ができる。
- (7) 行使の条件 当社が第8項第(6)号、もしくはにより本社債を繰上償還する場合または当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、償還日または期限の利益の喪失日以降本新株予約権を行使することはできない。
- 当社が第8項第(6)号記載の本新株予約権付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第8項第(13)号記載の元利金支払場所(以下「元利金支払場所」という。)に提出された時以降、本新株予約権を行使することはできない。
- 本新株予約権の行使請求により当社が新たに発行する当社普通株式の数の累計が2,000万株(ただし、当社が株式分割を行う場合は、当該株式分割の割合に応じて増加するものとし、当該株式分割の株主割当日前に本新株予約権の行使請求により新たに発行された株式数も同様に増加したものとみなして累計株式数を計算する。)(以下「累計株式数」という。)を超えることとなる行使請求を行うことはできない。なお、複数の本新株予約権が同日に本項第(12)号記載の行使請求受付場所(以下「行使請求受付場所」という。)に到着したことにより、累計株式数を超えることとなった場合は、抽選その他の方法により、新株予約権行使の効力が発生する本新株予約権を決定する。
- 各本新株予約権の一部行使はできない。
- (8) 転換価額の修正 本新株予約権付社債の発行後、毎月第3金曜日(ただし、初回は平成17年10月31日とする。)(以下「決定日」という。)の翌取引日以降、転換価額は、決定日まで(当日を含む。)の5連続取引日(ただし、終値のない日は除き、決定日が取引日でない場合には、決定日の直前の取引日までの5連続取引日とする。)(以下「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値の92%に相当する金額(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。)(以下「決定日価額」という。)に修正される。なお、時価算定期間内に、本項第(9)号で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、修正後の転換価額は、本新株予約権付社債の社債要項に従い当社が適当と判断する値に調整される。ただし、かかる算出の結果、決定日価額が450円(ただし、本項第(9)号による調整を受ける。)(以下「下限転換価額」という。)を下回る場合には、修正後の転換価額は下限転換価額とする。
- (9) 転換価額の調整 当社は、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発行または処分する場合(ただし、当社普通株式に転換される証券もしくは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

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。

予約権付社債に付されたものを含む。)の転換または行使による場合を除く。)には、次に定める算式をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株当たりの発行・処分価額}}{\text{時 価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

また、当社は、当社普通株式の分割もしくは併合または時価を下回る価額をもって当社普通株式に転換される証券もしくは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場合等にも転換価額を適宜調整する。なお、上記算式において、「既発行株式数」は、当社の発行済普通株式数から、当社の有する当社普通株式数を控除した数とし、株式分割により当社普通株式を発行する場合には、「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。

なお、本号における「時価」とは、調整後の転換価額を適用する日(ただし、配当可能利益から資本に組入れられ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、当該配当可能利益の資本組入れ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ための株主割当日とする場合には株主割当日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)をいう。

(10) 消却事由及び消却条件

消却事由は定めない。

(11) 行使によって交付された株式の配当起算日

行使請求により交付された当社普通株式の配当金または商法第293条ノ5に定められた金銭の分配(中間配当金)については、行使請求が4月1日から9月30日までの間になされたときは4月1日に、10月1日から翌年3月31日までの間になされたときは10月1日にそれぞれ当社普通株式の交付があったものとみなしてこれを支払う。

(12) 行使請求受付場所

名義書換代理人 日本証券代行株式会社 本店

(13) 代用払込に関する事項

商法第341条ノ3第1項第7号および第8号により、本新株予約権を行使したときは本社債の全額の償還に代えて当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込とする旨の請求があったものとみなし、かつ当該請求に基づく払込があったものとする。

8. 社債に関する事項

(1) 社債の総額

金100億円

(2) 各社債券の金額

金1億円の1種

(3) 社債の利率

各支払期日(本項第(8)号)に定める。)の利息の額については、以下に定める算式によりこれを計算し、円位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。

$$\text{各社債の利息の額} = 1 \text{ 億円} \times 1.5\% \times \frac{\text{計算期間}}{365} \times \frac{\text{終値が下限転換価額を下回った取引日数}}{\text{取引日数}}$$

なお、上記算式における各項目の定義は以下のとおりとする。

計算期間は、前回支払期日（第1回の支払期日の場合は、平成17年10月24日）の翌日から各支払期日までの日数

取引日数は、前回支払期日（第1回の支払期日の場合は、平成17年10月24日）の翌日から各支払期日の6取引日前の日までの間の株式会社東京証券取引所の取引日数

終値が下限転換価額を下回った取引日数は、前回支払期日（第1回の支払期日の場合は、平成17年10月24日）の翌日から各支払期日の6取引日前の日までの間の株式会社東京証券取引所における当該取引日の当社普通株式の普通取引の終値が下限転換価額（第7項第(8)号に定める。）を下回った取引日数

(4) 償 還 期 限
(5) 償 還 価 額

平成19年10月24日（水）

額面100円につき金100円

ただし、繰上償還の場合は本項第(6)号 乃至 に定める価額による。

(6) 償 還 の 方 法

本社債は、平成19年10月24日にその総額を償還する。

当社は、当社が株式交換また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、本新株予約権付社債の社債権者に対して、償還日から30日以上60日以内の事前通知を行った上で、当該株式交換または株式移転の効力発生日以前に、残存する本社債の全部（一部は不可）を額面100円につき次の金額で繰上償還することができる。

平成17年10月25日から平成18年10月24日までの期間については金101円

平成18年10月25日から平成19年10月23日までの期間については金100円

当社は、本新株予約権付社債の発行後、その選択により、本新株予約権付社債の社債権者に対して、毎月第1金曜日（ただし、第1金曜日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日とする。）まで（当日を含む。）に事前通知を行った上で、当該月の第3金曜日に、残存する本社債の全部（一部は不可）を額面100円につき金101円で、繰上償還することができる。

本新株予約権付社債の社債権者は、本新株予約権付社債の発行後、その選択により、当社に対して、毎月第2金曜日（ただし、第2金曜日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日とする。）まで（当日を含む。）に、事前通知を行い、かつ本新株予約権付社債券を元利金支払場所に提出することにより、当該月の第4金曜日に、その保有する本社債の全部または一部を額面100円につき金99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

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。

る。

当社は、本新株予約権付社債の発行後、第7項第(7)号に定める行使の条件に該当することにより本新株予約権の行使を請求することができないこととなった場合(直近の累計株式数(第7項第(7)号に定める。))に、1億円を直近の転換価額で除して得た株式数(1株未満を切り捨てる。)を加えた株式数が、2,000万株を超えることとなる場合)、すみやかに、本新株予約権付社債の社債権者に対して事前通知を行った上で、当該通知を行った日の2週間後の日に、残存する本社債の全部(一部は不可)を額面100円につき金100円で繰上償還する。

本号に定める償還すべき日が銀行休業日にあたる時は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

本社債の買入消却は、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、本新株予約権のみを消却することはできない。本社債を買入消却する場合、当社は取得した本新株予約権につき、その権利を放棄するものとする。

(7) 社債券の様式

無記名式利札付とする。

なお、本新株予約権付社債は商法第341条ノ2第4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。

(8) 利息支払の方法および
期限

本社債の利息は、平成18年3月31日を第1回の支払期日とし、その後毎年3月31日および9月30日の2回ならびに平成19年10月24日に本項第(3)号に定める利息の額を支払う。

支払期日が銀行休業日にあたる時は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

第1回の支払期日までに新株予約権行使の効力が発生した本社債については、利息をつけない。

第1回の支払期日後に新株予約権行使の効力が発生した本社債の利息については、新株予約権行使の効力発生日の直前の支払期日後はこれをつけない。

本社債が繰上償還される場合の利息については、繰上償還日の直前の支払期日後はこれをつけない(ただし、繰上償還日が支払期日にあたる時は、利息をつける。)。

当社は、各支払期日の5取引日前の日に、本項第(3)号により決定された各社債の利息の額を本新株予約権付社債の社債権者に対して通知する。

(9) 担保の有無

本新株予約権付社債には物上担保ならびに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。

(10) 財務上の特約

当社は、本新株予約権付社債の未償還残高が存する限り、本新株予約権付社債発行後、当社が国内で既に発行したまたは国内で今後発行する他の転換社債型新株予約権付社債に担保権を設定する場合には、本新株予約権付社債のためにも担保附社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。なお、転換社債型新株予約権付社債とは、商法第341条ノ2に定められた新株予約権付社債であって、商法第341条

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。

ノ3第1項第7号および第8号の規定に基づき、新株予約権を行使したときに、新株予約権付社債の社債権者から社債の全額の償還に代えて、新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込とする旨の請求があったものとみなし、かつ当該請求に基づく払込があったものとする旨、取締役会で決議されたものをいう。

(11) 取得格付

取得していない。

(12) 社債管理会社

本新株予約権付社債は、商法第297条ただし書の要件を充たすものであり、社債管理会社は設置しない。

(13) 元利金支払事務取扱者
(元利金支払場所)

株式会社りそな銀行 東京営業部

9. 上場申請の有無 無し

10. 前記各項については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。

(ご参考)

1. 資金使途

(1) 調達資金の使途

手取概算額 9,970 百万円は、設備投資資金および借入金返済等に充当する予定であります。

(2) 業績に与える見通し

今期の業績予想に変更はありません。

2. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社の事業の中心であるビル賃貸事業におきましては、長期的な視点に立った事業展開が必要であり、安定した財務基盤を構築し、持続的な発展を遂げることが企業経営上の重要な課題の一つと考えております。こうした観点から、将来の事業展開に備えた内部留保に配慮を行うなかで、業績の推移を踏まえつつ、株主各位に利益還元を行ってまいりたいと考えております。

(2) 配当決定に当たっての考え方

利益配分に関する基本方針に基づいて、業績、配当性向等を踏まえて株主各位に利益配分を行ってまいりたいと考えております。

(3) 内部留保資金の使途

今後、主にビル賃貸事業および住宅事業の展開を図るために事業用投資原資の一部に充当し、株主各位の将来の安定的な利益確保を図る所存であります。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	平成 15 年 3 月期	平成 16 年 3 月期	平成 17 年 3 月期
1 株当たり当期純利益	23.71 円	21.91 円	26.11 円
1 株当たり年間配当金	8.00 円	7.00 円	9.00 円
実績配当性向	33.7%	31.9%	34.5%
株主資本当期純利益率	7.4%	6.5%	7.3%
株主資本配当率	2.4%	2.0%	2.4%

(注) 各決算期の1株当たり当期純利益は、当該決算期の当期純利益を期中平均株式数でそれぞれ除した数値であります。

各決算期の株主資本当期純利益率は、当該決算期の当期純利益を株主資本(当該決算期首の資本の部合計と当該決算期末の資本の部合計の平均)で除した数値であります。

各決算期の株主資本配当率は、当該決算期間の年間配当金総額を株主資本(当該決算期末の資本の部合計)で除した数値であります。

自己株式を資本に対する控除項目としており、また、1株当たりの各数値(配当金は除く。)の計算については発行済株式数から自己株式数を控除して算出しております。

平成 15 年 3 月期の1株当たり年間配当金 8 円には、創立 55 周年記念配当 1 円 50 銭を含んでおります。平成 17 年 3 月期の1株当たり年間配当金 9 円には、大阪証券取引所ビル竣工記念配当 1 円 50 銭を含んでおります。

「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成 14 年 9 月 25 日 企業会計基準第 2 号)および「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成 14 年 9 月 25 日 企業会計基準適用指針第 4 号)を適用しております。

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。

(5) 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

平成16年6月(無担保転換社債型新株予約権付社債)

発行日 平成16年6月24日
発行総額 100億円
転換価額 462円(平成17年9月30日現在)
転換率 0.02%(平成17年9月30日現在)

(6) 過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期
始 値	272円	237円	447円	445円
高 値	323円	458円	490円	574円
安 値	216円	232円	337円	406円
終 値	236円	446円	454円	530円
株価収益率	9.95倍	20.35倍	17.38倍	-倍

(注)平成18年3月期の株価については、平成17年10月7日現在で示しております。

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実施により、直近の発行済株式総数(平成17年9月30日現在)に対する潜在株式数の比率は16.9%になる見込みであります。

(注)潜在株式数の比率は、今回発行する無担保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新た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。なお、今回発行する新株予約権付社債の行使請求により当社が新たに発行する当社普通株式の数の累計の上限は2,000万株と定めており、その場合の潜在株式数の比率は17.9%となります。

(2) 割当予定先の概要

割当予定先の氏名又は名称	野村證券株式会社	
割当新株予約権付社債(額面)	金10,000,000,000円	
払込金額	金10,000,000,000円	
割当予定先の内容	住 所	東京都中央区日本橋一丁目9番1号
	代表者の氏名	執行役社長 古賀 信行
	資本の額	10,000,000,000円
	事業の内容	証券業
	大株主及び持株比率	野村ホールディングス株式会社 100%
当社との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数： -株 割当予定先が保有している当社の株式の数： 普通株式 730,602株
	取引関係等	幹事証券会社
	人的関係等	なし

(注)出資関係は平成17年3月31日現在のものです。

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。

(3) その他

割当予定先である野村証券株式会社との間で、本新株予約権付社債に譲渡制限を付すことを合意する予定であります。

また、野村証券株式会社は、本新株予約権付社債に付された新株予約権の権利行使の結果取得することとなる株式の数量の範囲内で行う当該株式と同一銘柄の株式の売付け等以外の本買取案件に関わる空売りを目的として、当該株式の借株を行わないことになっております。

以 上

本報道発表文は、当社の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、一切の投資勧誘また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。