



平成 19 年 6 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 金原 策 太郎
(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 専務取締役 高橋 宏 普
T E L 0 3 - 3 6 6 6 - 0 1 8 1

第 7 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 19 年 6 月 7 日開催の取締役会において、第 7 回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行を決議しましたので、その概要につき下記のとおりお知らせします。

なお、本社債の募集につきましては、払込金額（本社債額面 100 円につき金 100 円）と異なる価格（発行価格、本社債額面 100 円につき金 102.5 円）で一般募集を行います。

記

- | | |
|-------------------|---|
| 1. 社債の名称 | 平和不動産株式会社第7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. 社債総額 | 金200億円 |
| 3. 各社債の金額 | 金100万円の1種 |
| 4. 新株予約権付社債の券面 | 本新株予約権付社債については、本新株予約権付社債を表章する無記名式の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、社債権者は、本新株予約権付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第254条第2項本文及び第3項本文の定めにより本新株予約権又は本社債の一方のみを譲渡することはできない。 |
| 5. 社債の利率 | 本新株予約権付社債には利息を付さない。 |
| 6. 各社債の払込金額（発行価額） | 額面100円につき金100円 |
| 7. 各社債の発行価格 | 額面100円につき金102.5円 |

ご注意：この文書は、当社が第 7 回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

8. 社債の償還金額 額面100円につき金100円
ただし、繰上償還する場合は第11項第(2)号又は第(3)号に定める金額による。
9. 物上担保及び保証の有無
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。
10. 社債管理者
- (1) 社債管理者の名称
株式会社りそな銀行
株式会社三井住友銀行
株式会社七十七銀行
- (2) 債権者の異議手続における社債管理者の権限
社債管理者は、会社法第740条第2項本文の規定にかかわらず、同条第1項に定める異議の申立てに関し、社債権者集会の決議によらずに社債権者のために異議を述べることは行わない。
- (3) 社債管理者の辞任
社債管理者は、本社債の社債権者と社債管理者との間で利益が相反する場合（利益が相反するおそれがある場合も含む。）、その他正当な事由があるときは、社債管理者の事務を承継する者を定めて辞任することができる。ただし、社債管理者のうち残存する者がある場合には、当該残存する者のみで社債管理者の事務を行うことができる。
11. 社債の償還の方法及び期限
- (1) 本社債の元金は、平成24年6月22日にその総額を償還する。ただし、繰上償還に関しては、本項第(2)号又は第(3)号に定めるところによる。
- (2) 組織再編行為による繰上償還
- ①組織再編行為（下記⑤に定義する。）が当社の株主総会（株主総会の承認が不要な場合は取締役会）で承認された場合において、当社が、かかる承認の日（以下「組織再編行為承認日」という。）までに、社債管理者に対し、承継会社等（下記⑥に定義する。）が理由の如何を問わず当該組織再編行為の効力発生日において日本の証券取引所における上場会社であることを、当社としては想定していない旨を記載し、当社の代表取締役が署名した証明書を交付した場合には、当社は、償還日（当該組織再編行為の効力発生日又はそれ以前の日とする。ただし、当該組織再編行為の効力発生日が組織再編行為承認日から30日以内に到来する場合には、下記に定める公告を行った日から30日目以降の日とする。）の30日前までに必要事項を公告した上で、残存する本社債の全部（一部は不可）を、下記②乃至④に従って決定される償還金額（以下「組織再編行為償還金額」という。）で繰上償還しなければならない。
- ②組織再編行為償還金額は、参照パリティ（下記③に定義する。）及び償還日に応じて下記の表（本社債の額面金額に対する割合（百分率）として表示する。）に従って決定される。

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

組織再編行為償還金額 (%)

償還日	参照パリティ							
	70.00	80.00	90.00	100.00	110.00	120.00	130.00	140.00
平成19年6月22日	96.38	99.66	103.89	109.09	115.29	122.50	130.74	140.00
平成20年6月22日	96.74	99.85	103.94	109.06	115.23	122.44	130.69	140.00
平成21年6月22日	97.27	100.11	104.00	109.00	115.11	122.31	130.61	140.00
平成22年6月22日	97.86	100.26	103.83	108.64	114.70	121.98	130.42	140.00
平成23年6月22日	98.51	100.08	102.98	107.46	113.56	121.15	130.08	140.00
平成24年6月21日	100.00	100.00	100.00	100.00	110.00	120.00	130.00	140.00

(注) 上記表中の数値は、平成19年6月4日現在における見込みの数値であり、平成19年6月14日の転換価額(第12項第(6)号②に定義する。)の確定と同時に、転換価額の確定時点における金利、当社普通株式の株価、ボラティリティ及びその他の市場動向を勘案した当該償還時点における本新株予約権付社債の価値を反映する金額となるような数値に、第40項記載の授權に基づき代表取締役社長 金原策太郎が決定する。

③「参照パリティ」は、(イ)当該組織再編行為に関して当社普通株式の株主に支払われる対価が金銭のみである場合には、当社普通株式1株につき支払われる当該金銭の額を当該組織再編行為承認日時点で有効な転換価額(第12項第(6)号②に定義する。)で除して得られた値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)とし、(ロ)上記(イ)以外の場合には、会社法に基づき当社の取締役会において当該組織再編行為の条件(当該組織再編行為に関して支払われ若しくは交付される対価を含む。)が決議された日(決議の日よりも後に当該組織再編行為の条件が公表される場合にはかかる公表の日)の直後の取引日に始まる5連続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終値(気配表示を含まない。以下本項において同じ。)の平均値を、当該5連続取引日の最終日時点で有効な転換価額で除して得られた値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)とする。当該5連続取引日において第12項第(8)号、第(9)号又は第(14)号に定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該5連続取引日の当社普通株式の普通取引の終値の平均値は、社債管理者と協議のうえ合理的に調整されるものとする。本③及び本項第(3)号②において「取引日」とは、株式会社東京証券取引所が営業している日を行い、終値が発表されない日を行わない。

④参照パリティ又は償還日が上記②の表に記載されていない場合には、組織再編行為償還金額は、以下の方法により算出される。

(イ)参照パリティが上記②の表の第1行目に記載された2つの値の間の値である場合、又は償還日が上記②の表の第1列目に記載された2つの日付の間の日である場合には、組織再編行為償還金額は、かかる2つの値又はかかる2つの日付に対応する上記②の表中の数値に基づきその双方につきかかる2つの値又はかかる2つの日付の間を直線で補間して算出した数値により算出した数値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)とする。ただし、日付に係る補間については、1年を365日とする。

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(ロ)参照パリティが上記②の表の第1行目の右端の値より高い場合には、参照パリティはかかる値と同一とみなす。

(ハ)参照パリティが上記②の表の第1行目の左端の値より低い場合には、参照パリティはかかる値と同一とみなす。

ただし、組織再編行為償還金額は、額面金額の140.00%を上限とし、上記②の表及び上記(イ)乃至(ハ)の方法に従って算出された値が140.00%を超える場合には、組織再編行為償還金額は額面金額の140.00%とする。また、組織再編行為償還金額は、額面金額の100.00%を下限とし、上記②の表及び上記(イ)乃至(ハ)の方法に従って算出された値が100.00%未満となる場合には、組織再編行為償還金額は額面金額の100.00%とする。

⑤「組織再編行為」とは、当社が消滅会社となる合併、吸収分割又は新設分割（承継会社等が、本社債に基づく当社の義務を引き受け、かつ本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付する場合に限る。）、当社が他の株式会社の完全子会社となる株式交換又は株式移転、及びその他の日本法上の会社組織再編手続で、かかる手続により本新株予約権付社債に基づく当社の義務が他の株式会社に引き受けられることとなるものを総称していう。

⑥「承継会社等」とは、次の(イ)乃至(ハ)に定める株式会社を総称していう。

(イ)合併（合併により当社が消滅する場合に限る。） 合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社

(ロ)吸収分割 当社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

(ハ)新設分割 新設分割により設立する株式会社

(ニ)株式交換 株式交換完全親株式会社

(ホ)株式移転 株式移転設立完全親株式会社

(ハ)上記(イ)乃至(ホ)以外の日本法上の会社組織再編手続 本新株予約権付社債に基づく当社の義務を引き受ける会社

⑦当社は、本号に定める公告を行った後は、当該公告に係る繰上償還を取消すことはできない。

(3) 上場廃止等による繰上償還

①(イ)当社以外の者（以下「公開買付者」という。）によって、当社普通株式の保有者に対して証券取引法に基づく当社普通株式の公開買付けがなされ、(ロ)当社が当該公開買付けに賛同する意見を表明し、(ハ)当該公開買付けによる当社普通株式の取得の結果当社普通株式が上場されている全ての日本の証券取引所においてその上場が廃止される可能性があることを当社又は公開買付者が公表又は認容し（ただし、当社又は公開買付者が、当該公開買付け後も当社が日本の証券取引所における上場会社であり続けるよう最善の努力をする旨を公表した場合を除く。）、かつ(ニ)公開買付者が当該公開買付けにより当社普通株式を取得した場合には、当社は、当該公開買付けによる当社普通株式の取得日（当該公開買付けにかかる決済の開始日を意味する。以下同じ。）から15日以内に必要事項を公告した上で、当該公告において指定した償還日（かかる償還日は、当該公告の日から15日目以降45日目までのいずれかの日とする。）に、残存する本社債の全部（一部は不可）を、下記②に従

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

って決定される償還金額（以下「上場廃止等償還金額」という。）で繰上償還しなければならない。

- ②上場廃止等償還金額は、本項第(2)号記載の組織再編行為償還金額の算出方法と同様の方法により算出される。ただし、参照パリティは、(イ)当該公開買付けの対価が金銭のみである場合には、公開買付け期間の末日時点で有効な公開買付け価格を、同日時点で有効な転換価額で除して得られた値（小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。）とし、(ロ)上記(イ)以外の場合には、公開買付け期間の末日に終了する5連続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終値の平均値を、公開買付け期間の末日時点で有効な転換価額で除して得られた値（小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。）とする。当該5連続取引日において第12項第(8)号、第(9)号又は第(14)号に定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該5連続取引日の当社普通株式の普通取引の終値の平均値は、社債管理者と協議のうえ合理的に調整されるものとする。
- ③上記①及び②にかかわらず、当社又は公開買付け者が、当該公開買付けによる当社普通株式の取得日の後に組織再編行為を行う旨の意向を当該公開買付けに係る公開買付け期間の末日までに公表した場合には、本号の規定は適用されない。ただし、当該取得日から60日以内に当該組織再編行為に係る組織再編行為承認日が到来しなかった場合、当社は、かかる60日間の末日から15日以内に必要事項を公告した上で、当該公告において指定した償還日（かかる償還日は、当該公告の日から15日目以降45日目までのいずれかの日とする。）に、残存する本社債の全部（一部は不可）を、上場廃止等償還金額で繰上償還しなければならない。
- ④当社が本項第(2)号及び本号の両方に従って本社債の償還を義務付けられる場合、本項第(2)号の手続が適用される。ただし、組織再編行為を行う意向を公表する前に上記①に基づく公告が行われた場合には、本号の手続が適用される。
- ⑤当社は、本号に定める公告を行った後は、当該公告に係る繰上償還を取消すことはできない。
- (4) 償還すべき日（本項第(2)号又は第(3)号の規定により本社債を繰上償還する日を含み、以下「償還期日」という。）が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。
- (5) 当社は、発行日の翌日以降いつでも本新株予約権付社債を買入れることができる。買入れた本新株予約権付社債について消却を行う場合、当該新株予約権付社債についての本社債又は当該新株予約権付社債に付された本新株予約権の一方のみを消却することはできない。

12. 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

各本社債に付された本新株予約権の数は1個とし、合計20,000個の本新株予約権を発行する。

(2) 各新株予約権の払込金額

無償とする。

(3) 本新株予約権の目的となる株式の種類及びその数の算定方法

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し、その行使請求により当社が当社

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

普通株式を新たに発行又は当社の有する当社普通株式を処分（当社普通株式の発行又は処分を、以下「交付」という。）する数は、行使請求に係る本社債の金額の合計額を本項第(6)号②に定める転換価額（ただし、本項第(7)号乃至第(14)号によって調整された場合は調整後の転換価額）で除して得られる数とする。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。

(4) 本新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権付社債の社債権者は、平成19年8月1日から平成24年6月21日までの間、いつでも、本新株予約権を行使し、当社に対して本項第(3)号に定める当社普通株式の交付を請求することができる。ただし、第11項第(2)号又は第(3)号に定めるところにより、平成24年6月21日以前に本社債が繰上償還される場合には、当該償還期日の前銀行営業日まで、第18項に定めるところにより当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、期限の利益を喪失した日の前銀行営業日までとする。また、組織再編行為において承継会社等の新株予約権が交付される場合に、当社が行使請求を停止することが必要であると判断し、社債管理者にその旨を通知したときは、当社が指定する期間（当該期間は30日を超えないものとする。）中、行使請求することができない。当社は、行使請求を停止する場合、停止期間その他必要事項をあらかじめ書面により社債管理者に通知し、かつ、当該停止期間の開始日の30日前までに必要事項を公告するものとする。本号により行使請求が可能な期間を、以下「行使請求期間」という。

(5) その他の本新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部については、行使請求することができない。

(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

①本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権が付された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その払込金額と同額とする。

②本新株予約権の行使により交付する当社普通株式の数を算定するにあたり用いられる価額（以下「転換価額」という。ただし、本項第(18)号において、「転換価額」は、承継新株予約権の行使により交付する承継会社等の普通株式の数を算定するにあたり用いられる価額をさす。）は、当初、日本証券業協会が定める公正慣習規則第14号第7条の2に規定される方式による需要状況の結果等を考慮し、平成19年6月14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終値（当日に終値がない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に、同日に111%から115%の範囲内で決定される値を乗じて算出される金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合は、その端数を切り捨てるものとする。なお、上記計算の結果算出される転換価額が791円を下回るときは、本新株予約権付社債の発行を中止する。

(7) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、本項第(8)号に掲げる各事由により当社普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生ずる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「時価下発行による転換価額調整式」という。）をもって転換価額を調整する。

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

$$\text{調整後} = \text{調整前} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times \text{1株あたりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$$

(8) 時価下発行による転換価額調整式により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。

①時価（本項第(13)号②に定義する。）を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合（ただし、本号②の場合、当該証券の取得と引換えに当社普通株式が交付される証券の取得により当社普通株式を交付する場合、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。）の行使により当社普通株式を交付する場合又は当社が存続会社となる合併若しくは当社が完全親会社となる株式交換により当社普通株式を交付する場合を除く。）。

調整後の転換価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降これを適用する。ただし、当社普通株式の株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、基準日の翌日以降これを適用する。

②当社普通株式の株式分割又は当社普通株式の無償割当てをする場合。

調整後の転換価額は、株式分割の場合は当該株式の分割に係る基準日の翌日以降、無償割当ての場合は無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通株式の株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、基準日の翌日以降これを適用する。

③時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する定めがある取得請求権付株式、取得条項付株式若しくは取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）又は時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を受けることができる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）（以下「取得請求権付株式等」という。）を発行する場合。

調整後の転換価額は、取得請求権付株式等の全てが当初の条件で行使されたものとみなして時価下発行による転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権及び新株予約権付社債の場合は割当日）の翌日以降これを適用する。ただし、当社普通株式の株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、基準日の翌日以降これを適用する。

なお、買収防衛を目的として取得請求権付株式等を発行する場合、当該発行が当社に対する買収の防衛を目的とする発行である旨を当社が公表のうえ社債管理者に通知したときには、調整後の転換価額は、当該取得請求権付株式等が行使できることとなった日の条件でその全てが行使され当社普通株式が交付されたものとみなして時価下発行による転換価額調整式を準用して算出するものとし、当該取得請求権付株式等が行使できることとなった日の翌日以降これを適用する。

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

- ④本号①乃至③の場合において、当社普通株式の株主に割当を受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号①乃至③にかかわらず、調整後の転換価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。ただし、この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした社債権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。ただし、株券の交付については本項第(23)号の規定を準用する。

$$\text{株式数} = \frac{\left[\begin{array}{cc} \text{調整前} & \text{調整後} \\ \text{転換価額} & \text{転換価額} \end{array} \right] \times \text{調整前転換価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

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。

- (9) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、本項第(10)号に定める特別配当を実施する場合には、次に定める算式（以下「特別配当による転換価額調整式」という。）をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{時価}-1\text{株あたり特別配当}}{\text{時価}}$$

「1株あたり特別配当」とは、特別配当を、剰余金の配当に係る当該事業年度の最終の基準日における各社債の金額（金100万円）あたりの本新株予約権の目的となる株式の数で除した金額をいう。1株あたり特別配当の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

- (10) 「特別配当」とは、下記のいずれかの事業年度内に到来する各基準日に係る当社普通株式1株あたりの剰余金の配当（配当財産が金銭であるものに限る、会社法第455条第2項及び第456条の規定により支払う金銭を含む。）の額に当該基準日時点における各社債の金額（金100万円）あたりの本新株予約権の目的となる株式の数を乗じて得た金額の当該事業年度における累計額が、基準配当金（基準配当金は、各社債の金額（金100万円）を平成19年6月14日に確定する転換価額で除して得られる数値（小数第1位まで算出し、小数第1位を切り捨てる。）に12を乗じた金額とする。）に当該事業年度に係る下記に定める比率（当社が当社の事業年度を変更した場合には、下記に定める事業年度及び比率は社債管理者と協議のうえ合理的に修正されるものとする。）を乗じた金額を超える場合における当該超過額をいう。

平成20年3月31日に終了する事業年度	1.20
平成21年3月31日に終了する事業年度	1.44
平成22年3月31日に終了する事業年度	1.73
平成23年3月31日に終了する事業年度	2.07
平成24年3月31日に終了する事業年度	2.49

- (11) 特別配当による転換価額の調整は、各事業年度の配当に係る最終の基準日に係る会社法第454条又は第459条に定める剰余金の配当決議が行われた日の属する月の翌月1日以降これを適用する。
- (12) 「転換価額調整式」（時価下発行による転換価額調整式及び特別配当による転換価額調整式をいう。以下同じ。）により算出された調整後の転換価額と調整前の転換価額との差額が1円未満にとどまる限りは、転換価額の調整はこれを行わない。ただし、次に転換価額の調整

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

を必要とする事由が発生し転換価額を算出する場合は、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ものとする。

- (13) ①転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。
- ②転換価額調整式で使用する「時価」は、時価下発行による転換価額調整式の場合は調整後の転換価額を適用する日（ただし、本項第(8)号④の場合は基準日）又は特別配当による転換価額調整式の場合は当該事業年度の配当に係る最終の基準日、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。）とする。
- この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。
- ③時価下発行による転換価額調整式で使用する既発行株式数は、当社普通株式の株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は当該基準日又はかかる基準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を控除し、当該転換価額の調整前に本項第(8)号又は第(14)号に基づき交付株式数とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えた数とする。また、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、時価下発行による転換価額調整式で使用する交付株式数は、基準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。
- (14) 本項第(7)号乃至第(13)号により転換価額の調整を行う場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、社債管理者と協議のうえ、その承認を得て、必要な転換価額の調整を行う。
- ①株式の併合、資本金若しくは準備金の額の減少、合併（合併により当社が消滅する場合を除く。）、株式交換又は会社分割のために転換価額の調整を必要とするとき。
- ②その他当社の発行済普通株式数の変更又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。
- ③当社普通株式の株主に対する他の種類株式の無償割当てのために転換価額の調整を必要とするとき。
- ④金銭以外の財産を配当財産とする剰余金の配当が、経済的に特別配当に相当するために転換価額の調整を必要とするとき。
- ⑤転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生する等、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。
- (15) ①本項第(7)号乃至第(14)号により転換価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の転換価額、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社債管理者に通知し、かつ、適用の日の前日までに必要事項を公告する。ただし、本項第(8)号④の場合その他適用の日の前日までに前記の公告を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。
- ②本号①の公告は、第25項に定める方法によりこれを行う。
- (16) 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株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第40

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に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。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

(17) 本新株予約権付社債の取得事由

取得事由は定めない。

(18) 当社が組織再編行為を行う場合の承継会社等による新株予約権付社債(以下「承継新株予約権付社債」という。)の承継

①当社は、当社が組織再編行為を行う場合(ただし、承継会社等の普通株式が当社の株主に交付される場合に限る。)は、第11項第(2)号に基づき本社債の繰上償還を行う場合を除き、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権の新株予約権者に対し、下記②に定める内容の承継会社等の新株予約権(以下「承継新株予約権」という。)を交付するものとする。この場合、当該組織再編行為の効力発生日において、本新株予約権は消滅し、本社債に係る債務は承継会社等に承継され(承継会社等に承継された本社債を、以下「承継社債」という。)、本新株予約権の新株予約権者は承継新株予約権の新株予約権者となる。

②承継新株予約権の内容は次に定めるところによる。

(イ) 新株予約権の数

組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権の数と同一の数とする。

(ロ) 承継新株予約権の目的である株式の種類

承継会社等の普通株式とする。

(ハ) 承継新株予約権の目的である株式の数の算定方法

行使請求に係る承継社債の金額の合計額を下記(ニ)に定める転換価額で除して得られる数とする。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。

(ニ) 承継新株予約権付社債の転換価額

承継新株予約権付社債の転換価額は、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者が得られるのと同等の経済的価値を、組織再編行為の効力発生日の直後に承継新株予約権を行使したときに受領できるように定めるものとする。

(ホ) 承継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

承継新株予約権の行使に際しては、当該承継新株予約権が付された承継社債を出資するものとし、当該承継社債の価額は、本社債の払込金額と同額とする。

(ヘ) 承継新株予約権を行使することができる期間

組織再編行為の効力発生日(当社が本項第(4)号に定める行使を停止する期間を定めた場合には、当該組織再編行為の効力発生日又は当該停止期間の末日の翌銀行営業日のうちいずれか遅い日)から本項第(4)号に定める本新株予約権の行使請求期間の満了日までとする。

(ト) その他の承継新株予約権の行使の条件

各承継新株予約権の一部については、行使請求することができない。

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(f) 承継新株予約権の取得事由

取得事由は定めない。

- (19) 本新株予約権の行使請求受付事務は、第31項に定める行使請求受付場所（以下「行使請求受付場所」という。）においてこれを取り扱う。
- (20) 本新株予約権の行使請求取次事務は、第32項に定める行使請求取次場所（以下「行使請求取次場所」という。）においてこれを取り扱う。
- (21) ①行使請求しようとする社債権者は、当社の定める行使請求書に、行使請求しようとする本新株予約権付社債を表示し、行使請求の年月日等を記載してこれに記名捺印したうえ、当該新株予約権付社債券を添えて行使請求期間中に行使請求受付場所にこれを提出しなければならない。
- ②登録をした本新株予約権付社債に付された本新株予約権を行使請求する場合は、本号①の行使請求書に行使請求しようとする本新株予約権付社債を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印したうえ、第29項に定める登録機関を経由して、行使請求期間中に行使請求受付場所にこれを提出しなければならない。
- ③行使請求しようとする社債権者は、行使請求取次場所に行使請求に要する書類を提出して、本号①及び②に定める手続の取次を依頼することができる。
- ④行使請求受付場所又は行使請求取次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。
- (22) 行使請求の効力は、行使請求に要する書類の全部が行使請求受付場所に到着した日に発生する。
- (23) 当社は、行使請求の効力発生後すみやかに株券を交付する。ただし、単元未満株式については株券を交付しない。
- (24) 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、当社及び社債管理者が協議して必要な措置を講じる。

13. 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、かつ本新株予約権の行使に際して当該本新株予約権に係る本社債が出資され、本社債と本新株予約権が相互に密接に関係することを考慮し、また、本新株予約権の価値と本社債の利率（年0.0%）及び発行価額等のその他の発行条件により当社が得られ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。

14. 担保提供制限

- (1) 当社は、本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、平成16年6月24日発行の平和不動産株式会社第5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「第5回転換社債型新株予約権付社債」という。）又は当社が国内で今後発行する他の転換社債型新株予約権付社債（会社法第2条第22号に定められた新株予約権付社債であって、会社法第236条第1項第3号の規定により、新株予約権の内容として、当該新株予約権に係る社債を新株予約権の行使に際してする出資の目的とする旨を定めたものをいう。以下同じ。）のため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付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。
- (2) 本項第(1)号に基づき設定した担保権が未償還の本社債を担保するに十分でないと社債管理者が認めた場合は、当社は本新株予約権付社債のために担保付社債信託法に基づき社債管理

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

者が適当と認める担保権を設定する。

- (3) 当社が吸収合併、株式交換又は吸収分割により、担保権の設定されている吸収合併消滅会社、株式交換完全子会社又は吸収分割会社の転換社債型新株予約権付社債を承継する場合には、本項第(1)号及び第(2)号は適用されない。

15. 担保付社債への切替

- (1) 当社は、社債管理者と協議のうえ、いつでも本新株予約権付社債のために担保付社債信託法に基づき、社債管理者が適当と認める担保権を設定することができる。
- (2) 当社が第14項又は本項第(1)号により本新株予約権付社債のために担保権を設定する場合は、当社は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第77条の規定に準じて公告する。

16. 特定資産の留保

- (1) 当社は、社債管理者と協議のうえ、いつでも当社の有する特定の資産（以下「留保資産」という。）を本新株予約権付社債以外の債務の担保に供しない旨を約することができる。この場合、当社は社債管理者との間に、その旨の契約を締結するものとする。
- (2) 本項第(1)号の場合、当社は社債管理者との間に次の①乃至⑦についても特約する。
- ①当社は、留保資産のうえに、本新株予約権付社債の社債権者の利益を害すべき抵当権、質権その他の権利又はその設定の予約若しくは設定の予約と同視しうるものが存在しないことを当社が保証する旨。
- ②当社は、社債管理者の書面による承諾なしに留保資産を他に譲渡又は貸与しない旨。
- ③当社は、原因の如何にかかわらず留保資産の価額の総額が著しく減少したときは、ただちに書面により社債管理者に通知する旨。
- ④当社は、社債管理者が必要と認め請求したときは、ただちに社債管理者の指定する資産を留保資産に追加する旨。
- ⑤当社は本社債の未償還残高の減少その他やむを得ない事情がある場合には、社債管理者の承諾により、留保資産の一部又は全部につき社債管理者が適当と認める他の資産と交換し、又は、留保資産から除外することができる旨。
- ⑥当社は、社債管理者が本新株予約権付社債権保全のために必要と認め請求したときは、本新株予約権付社債のために留保資産のうえに担保付社債信託法に基づき担保権を設定する旨。
- ⑦上記⑥の場合、留保資産のうえに担保付社債信託法第4条に定める担保権を設定できないときは、当社は本新株予約権付社債のために担保付社債信託法に基づき社債管理者が適当と認める担保権を設定する旨。
- (3) 本項第(1)号の場合、社債管理者は、本新株予約権付社債の社債権者保護のために必要と認められる措置をとることを当社に請求することができる。

17. 担保提供制限に係る特約の解除

当社が第14項又は第15項第(1)号により本新株予約権付社債のために担保権を設定した場合又は第16項により本新株予約権付社債のために留保資産の留保を行った場合で、社債管理者が承認したときは、以後、第14項は適用されない。

18. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合には本社債について期限の利益を失う。ただし、第14項又は第15項第(1)号により当社が本新株予約権付社債のために担保付社債信託法に基づき社債管理者が適当と認める担

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

保権を設定した場合であって、社債管理者が承認をしたときには、本項第(2)号に該当しても期限の利益を失わない。

- (1) 当社が第11項の規定に違背したとき。
- (2) 当社が第14項の規定に違背したとき。
- (3) 当社が、第12項第(7)号乃至第(15)号及び第(23)号、第15項第(2)号、第19項、第20項、第21項第(2)号、第22項又は第25項に定める規定に違背し、社債管理者の指定する期間内にその履行又は補正をしないとき。
- (4) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、又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。
- (5) 当社が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、又は当社以外の社債その他の借入金債務に対して当社が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。ただし、当該債務の合計額(邦貨換算後)が5億円を超えない場合は、この限りではない。
- (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の申立をし、又は取締役会において解散(合併の場合を除く。)の決議を行ったとき。
- (7) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受け、又は解散(合併の場合を除く。)をしたとき。
- (8) 当社がその事業経営に不可欠な資産に対し差押若しくは競売(公売を含む。)の申立を受け、又は滞納処分を受ける等当社の信用を著しく毀損する事実が生じ、社債管理者が本社債の存続を不適當であると認めたとき。

19. 社債管理者に対する定期報告

- (1) 当社は、随時社債管理者にその事業の概況を報告し、また、毎事業年度終了後遅滞なく計算書類及び事業報告を提出し、かつ、剰余金の配当(会社法第454条第5項に定められた中間配当を含む。)については書面をもって社債管理者にこれを通知する。当社が、会社法第441条第1項に定められた一定の日において臨時決算を行った場合も同様とする。
- (2) 当社は、証券取引法に基づき作成する有価証券報告書、半期報告書、臨時報告書又は訂正報告書及びそれらの添付書類を財務局長等に提出した場合には遅滞なくこれらの写を社債管理者に提出する。ただし、当社が、証券取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織による開示を行っている場合は、本号に規定する書類の提出に代えてその旨を通知することで足りるものとする。

20. 社債管理者に対する通知

- (1) 当社は、本新株予約権付社債発行後、社債原簿及び新株予約権原簿に記載すべき事由が生じたとき又は変更が生じたときは、遅滞なく社債原簿及び新株予約権原簿にその旨の記載を行い、書面によりこれを社債管理者に通知する。
- (2) 当社は、次の各場合には、あらかじめ書面により社債管理者に通知する。
 - ①事業経営に不可欠な資産を譲渡又は貸与しようとするとき。
 - ②事業の全部若しくは重要な事業の一部を休止又は廃止しようとするとき。
 - ③資本金又は準備金の額の減少、組織変更、会社分割、合併、株式交換又は株式移転をしようとするとき。
 - ④第11項第(2)号又は第(3)号に係る事実を公表するとき。
- (3) 当社は、本新株予約権付社債発行後、第5回転換社債型新株予約権付社債又は当社が国内で今後発行する他の転換社債型新株予約権付社債のために担保権を設定する場合には、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、債務の内容及び担保物その他必要な事項を社債管理者

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

に通知する。

21. 社債管理者の調査権限

- (1) 社債管理者は、本新株予約権付社債の社債管理委託契約の定めに従い社債管理者の権限を行使し、又は義務を履行するために必要であると認めるときは、当社並びに当社の連結子会社及び持分法適用会社の事業、経理、帳簿書類等に関する報告書の提出を請求し、又は自らこれらにつき調査することができる。
- (2) 本項第(1)号の場合で、社債管理者が当社の連結子会社及び持分法適用会社の調査を行うときは、当社は、これに協力する。

22. 繰上償還の場合の通知及び公告

- (1) 当社が、第11項第(2)号に定める繰上償還をする場合は、償還しようとする日の少なくとも60日前にその旨及び期日その他必要事項を書面で社債管理者に通知する。
- (2) 当社が、第11項第(3)号に定める繰上償還をする場合は、当該公開買付けによる当社普通株式の取得日（第11項第(3)号③ただし書の場合は60日間の末日）から7日以内にその旨及び期日その他必要事項を書面で社債管理者に通知する。
- (3) 第11項第(2)号又は第(3)号に定める繰上償還をする場合の公告は、第25項に定める方法によりこれを行う。

23. 新株予約権付社債券の喪失等

- (1) 本新株予約権付社債券を喪失した者が、その種類、記番号及び喪失の事由等を当社に届け出て、かつ、公示催告の手続きをし、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交付する。
- (2) 本新株予約権付社債券を毀損又は汚染したときは、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、真偽の鑑別が困難なときは喪失の例に準ずる。

24. 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、これに要した実費（印紙税を含む。）を徴収する。本新株予約権付社債の登録を抹消し、本新株予約権付社債券を交付する場合も同様とする。

25. 社債権者に通知する場合の公告

本新株予約権付社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令又は本新株予約権付社債の社債管理委託契約に別段の定めがあるときを除き、当社の定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1紙以上の新聞紙（ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。以下同じ。）にこれを掲載する。なお、当社が定款の変更により公告の方法を電子公告とした場合は、電子公告の方法によりこれを行うものとする。ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、当社の定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1紙以上の新聞紙にこれを掲載する。なお、社債管理者が社債権者のために必要と認める場合には、電子公告の方法に加えて東京都及び大阪市で発行される各1紙以上の新聞紙にもこれを掲載する。また、社債管理者が公告を行う場合は、法令所定の方法によるほか、社債管理者が社債権者のために必要と認める場合には、東京都及び大阪市で発行される各1紙以上の新聞紙にもこれを掲載する。

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

26. 社債権者集会

- (1) 本新株予約権付社債及び本新株予約権付社債と同一の種類（会社法の定めるところによる。）の新株予約権付社債（以下「本種類の新株予約権付社債」と総称する。）の社債権者集会は、当社又は社債管理者がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号に掲げる事項を公告する。
- (2) 本種類の新株予約権付社債の社債権者集会は東京都においてこれを行う。
- (3) 本種類の新株予約権付社債の総額（償還済みの額を除き、当社が有する本種類の新株予約権付社債の金額の合計額は算入しない。）の10分の1以上にあたる本種類の新株予約権付社債を有する社債権者は、本種類の新株予約権付社債の新株予約権付社債券又は社債登録内容証明書を当社又は社債管理者に提示のうえ、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社又は社債管理者に提出して、社債権者集会の招集を請求することができる。

27. 申 込 期 間 平成19年6月15日から平成19年6月21日まで

28. 払 込 期 日 平成19年6月22日

（新株予約権の割当日）

29. 登 録 機 関 株式会社りそな銀行

30. 償 還 金 支 払 株式会社りそな銀行、野村證券株式会社他
事 務 取 扱 者

31. 行 使 請 求 受 付 場 所 株主名簿管理人 日本証券代行株式会社 本店

32. 行 使 請 求 取 次 場 所 株式会社りそな銀行、野村證券株式会社他

33. 募 集 方 法 一般募集

34. 引 受 会 社 野村證券株式会社を主幹事とする引受証券団

35. 申 込 取 扱 場 所 引受会社の本店及び国内各支店

36. 引 受 会 社 の 対 価 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発行価格と引受人より当社に払込まれる金額（本新株予約権付社債の払込金額）との差額の総額を引受会社の手取金とする。

37. 取 得 格 付 A－（株式会社日本格付研究所）

38. 上 場 申 請 の 有 無 有（株式会社東京証券取引所、株式会社大阪証券取引所、株式会社名古屋証券取引所、証券会員制法人福岡証券取引所及び証券会員制法人札幌証券取引所）

39. 保 管 振 替 機 構 平成16年6月8日同意書提出
へ の 同 意

40. 上記に定めるもののほか、第11項第(2)号②の「組織再編行為償還金額」の表中の数値の決定その他本新株予約権付社債の発行に必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長 金原策太郎に一任する。

41. 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。

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(ご参考)

1. 資金使途

(1) 調達資金の使途

手取概算額 19,950 百万円については、ビル賃貸事業にかかる設備資金に 12,950 百万円、借入金返済資金に 7,000 百万円を充当する予定であります。

なお、平成 19 年 4 月 30 日現在、設備投資計画は以下のとおりとなっております。また、資金調達方法欄については、今回の新株予約権付社債の発行を含めて記載しております。

事業の種類別セグメントの名称	会社名	名称 (所在地)	用途	規模	投資予定金額		着手および完了予定	資金調達方法
					総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		
ビル賃貸事業	当社	名古屋証券取引所ビル 用地取得及び建物建設 (名古屋市中区)	オフィス 店舗	地上 7 階 延床面積 4,838 m ² 土地面積 803 m ²	4,700	3,683	平成 18 年 9 月～ 平成 19 年 8 月	新株予約権付 社債および自 己資金
ビル賃貸事業	当社	(仮称) ホテルプライ トシティ大阪北浜 用地取得及び建物建設 (大阪市中央区)	ホテル	地上 14 階 延床面積 7,447 m ² 土地面積 1,403 m ²	3,800	1,866	平成 18 年 10 月～ 平成 20 年 3 月	新株予約権付 社債および自 己資金
ビル賃貸事業	当社	賃貸用不動産の取得 (東京都中央区)	オフィス	地上 9 階地下 2 階	11,900	1,150	(注) 平成 19 年 6 月～ 平成 19 年 9 月	新株予約権付 社債および銀 行借入金
ビル賃貸事業	当社	賃貸用不動産の取得 (名古屋市中区)	オフィス 店舗	地上 7 階地下 1 階	4,200	—	(注) 平成 19 年 7 月～ 平成 19 年 9 月	新株予約権付 社債

(注) 賃貸用不動産の取得 2 棟の売買予定時期は「着手および完了予定」欄に記載しております。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(3) 業績に与える見通し

今回の調達資金を上記の設備投資資金及び借入金返済に充当することにより、当社の中核事業であるビル賃貸事業において、新規ビル建設及び新たな賃貸用不動産の取得により更なる収益力の強化・安定化を図るとともに、金融収支の改善を見込んでおります。

2. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社の事業の中核を占めるビル賃貸事業におきましては、安定した財務基盤を構築し、長期的な視点に立った事業展開が企業経営上の重要な課題の一つと考えております。その上で業績の推移を踏まえつつ株主各位への利益還元を実施する方針で、連結配当性向 30%以上を目処といたしております。

(2) 配当決定に当たっての考え方

1 株当たり配当金につきましては年間 10 円は安定的に維持していきたいと考えておりますが、本年、当社は創立 60 周年を迎えることとなりましたので、これを記念し、平成 20 年 3 月期中間期末の配当金は、普通配当 5 円に記念配当 2 円を加え、1 株当たり 7 円とさせていただく予定です。この結果、平成 20 年 3 月期の年間配当金は 1 株当たり 12 円を予定しております。

ご注意：この文書は、当社が第 7 回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(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
1株当たり当期純利益	21.91円	26.11円	34.12円	31.69円
1株当たり年間配当金 (1株当たり中間配当金)	7.00円 (3.50円)	9.00円 (3.50円)	10.00円 (4.50円)	10.00円 (5.00円)
実績配当性向	31.9%	34.5%	29.3%	31.6%
自己資本当期純利益率	6.5%	7.3%	8.0%	7.0%
純資産配当率	2.0%	2.4%	2.1%	2.2%

(注) ① 「実績配当性向」は、当該決算期の普通株式に係る1株当たり個別配当金(年間)を1株当たり当期純利益で除した数値であります。

② 「自己資本当期純利益率」は、平成16年3月期、平成17年3月期並びに平成18年3月期については、当該決算期末の当期純利益を株主資本(期首の資本の部合計と期末の資本の部合計の平均)で除した数値であり、平成19年3月期については、当該決算期末の当期純利益を自己資本(期首純資産の部合計－期首新株予約権)と(期末純資産の部合計－期末新株予約権)の平均)で除した数値であります。

③ 「純資産配当率」は、平成16年3月期、平成17年3月期並びに平成18年3月期については、当該決算期末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、平成19年3月期については、当該決算期末の普通株式に係る1株当たりの個別配当金(年間)を1株当たりの純資産(期首1株当たり純資産と期末1株当たり純資産の平均)で除した数値であります。

④ 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。

⑤ 平成19年3月期の数字は、未監査となっております。

(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

①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19年5月31日現在)
転換率 83.8%(平成19年5月31日現在)

②平成17年10月(無担保転換社債型新株予約権付社債)

発行日 平成17年10月24日
発行総額 100億円
転換率 100%

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(6) 過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
始 値	447 円	445 円	840 円	794 円
高 値	490 円	1,004 円	870 円	944 円
安 値	337 円	406 円	524 円	741 円
終 値	454 円	848 円	794 円	930 円
株価収益率	17.38 倍	24.85 倍	25.05 倍	－倍

(注) 1. 平成20年3月期の株価については、平成19年6月6日現在で表示しております。

2. 株価収益率は決算期末の株価（終値）を当該決算期の1株当たりの当期純利益（平成19年3月期の数字は未監査）で除した数値であります。

3. その他

(1) 売先指定の有無

該当事項はありません。

(2) 潜在株式による希薄化情報等

今回の資金調達を実施することによる、直近の発行済株式総数に対する潜在株式数の比率は15.2%になる見込みです。

(注) ①潜在株式の比率は、平成16年6月に発行した第5回新株予約権付社債および今回発行する第7回新株予約権付社債に付された新株予約権がすべて行使された場合に交付される株式数を直近の発行済株式数で除したものです（すべて新株式で交付した場合の潜在株式の比率となります）。

②予想転換価額：1,069 円（平成19年6月6日の東証終値930 円の15%アップ）

発行済株式数：146,118,744 株（平成19年5月31日現在）

以 上

ご注意：この文書は、当社が第7回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資をおこなう際は、必ず当社が作成する転換社債型新株予約権付社債発行届出目論見書および訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。