

2004年10月19日

各位

会社名 日神不動産株式会社

代表者の役職名 代表取締役会長(CEO) 神山和郎

(コード番号: 8881 東証第一部)

問合せ先 取締役兼執行役員常務 藤岡重三郎

(TEL. 03 - 5360 - 2011)

## 2008年11月7日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債発行に関するお知らせ

2004年10月19日開催の当社取締役会において、2008年11月7日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行につきまして、下記のとおり決議いたしましたのでお知らせいたします。

### 記

1. 社債の名称 日神不動産株式会社2008年11月7日満期円貨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、そのうち社債部分を「本社債」、新株予約権部分を「本新株予約権」という。)
2. 本社債の発行価額 本社債額面金額の100%(各本社債の額面金額100万円)
3. 本新株予約権の発行価額 無償とする。
4. 払込期日及び発行日 2004年11月5日(スイス時間。以下別段の表示のない限り同じ。)
5. 募集に関する事項
  - (1) 募集の方法 UFJ Bank(Schweiz)AG及びその他の買取人の総額個別買取引受によるスイス連邦を中心とする海外市場(アメリカ合衆国を除く。)における募集。但し、買付の申込は条件決定日(下記6.(1)(i)に定義される。)の翌日の午前8時(日本時間)までに行われるものとする。  
なお、当社は、UFJ Bank(Schweiz)AGに対し、2004年10月29日正午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10億円を上限として追加的に本新株予約権付社債を買取る権利を付与する。
  - (2) 発行価格(募集価格) 本社債額面金額の102.5%
6. 本新株予約権に関する事項
  - (1) 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数 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。  
本新株予約権付社債の所持人が本新株予約権を行使した場合に、発行又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又は移転を当社普通株式の「交付」という。)すべき当社普通株式の数は、当該本新株予約権付社債の所持人による本新株予約権の行使請求にかかる本社債の発行価額の合計額を、下記により決定される転換価額で除した数とする。但し、本新株予約権行使の際に生じる1株未満の端数は切り捨て、現金調整は行わない。また、本新株予約権行使により単元未満株式が発生する場合、商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する。  
本新株予約権の行使により交付すべき当社普通株式数を算出するための1株当りの金額(以下「転換価額」という。)は以下のとおりとする。

ご注意: この文書は、当社が2008年11月7日満期円貨建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。本件においては国内における証券の募集は行われません。また、米国における証券の募集も行われません。

(i) 転換価額

転換価額は、当初、当社の代表取締役会長が、当社取締役会の授権に基づき、本新株予約権付社債にかかる条件決定日（2004年10月19日とする。）の株式会社東京証券取引所（以下、「東京証券取引所」という。）における当社普通株式の普通取引の終値の100%相当額を下回らない範囲で、投資家の需要状況その他の市場動向等を勘案して決定する。

(ii) 転換価額の調整

転換価額は、本新株予約権付社債発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る価額で新たに当社普通株式を発行し又は当社の有する普通株式を処分する場合には、次の算式により調整される。

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

（なお、「既発行株式数」には当社が有する当社普通株式数は含まない。）

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、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与されたものを含む。）の発行、その他本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合にも適宜調整される。

(iii) 転換価額の下方修正

2005年12月9日及び2006年12月8日（日本時間。以下それぞれ「決定日」という。）まで（当日を含む。）の各5連続取引日の東京証券取引所（但し、当社普通株式が日本国内の他の証券取引所に上場されている場合は、当社がUFJ Bank (Schweiz) AG と協議の上指定する証券取引所）における当社普通株式の普通取引の終値の平均値の1円未満の端数を切り上げた金額が、各決定日において有効な転換価額を1円以上下回る場合には、転換価額は2005年12月26日及び2006年12月25日（日本時間。以下それぞれ「効力発生日」という。）以降、それぞれ上記の方法で計算された終値の平均値と同額（但し、計算の結果、最初の決定日現在の転換価額の80%未満となる場合、転換価額は最初の決定日現在の転換価額の80%に当たる金額で1円未満を切り上げた金額とする。）に下方修正される。但し、各決定日（当日を除く。）から関連する各効力発生日（当日を含む。）までの期間に、上記(ii)に従い転換価額が調整された場合は、上記修正転換価額は更に調整される。

- (2) 本新株予約権の総数 4,000個及び上記5.(1)記載のUFJ Bank (Schweiz) AGの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かかる本社債の額面金額合計額を100万円で除した個数の合計数。
- (3) 本新株予約権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。
- べき額

ご注意：この文書は、当社が2008年11月7日満期円貨建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。本件においては国内における証券の募集は行われません。また、米国における証券の募集も行われません。

- |  |  |
|--|--|
| (4) 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払込をなすべき額の算定理由 | 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、並びに、本社債の利率及び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市場環境等を勘案した本新株予約権の価値を考慮し、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、各本新株予約権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し、当初の転換価額は、上記(1) に従い決定される額とする。 |
| (5) 本新株予約権の行使により発行する株式の発行価額中資本に組入れる額           | 全額を資本に組入れる。  |
| (6) 本新株予約権の行使請求期間                              | 2004年11月19日から2008年10月24日のチューリッヒにおける銀行営業終了時まで。但し、当社が下記7.(5)、及び に定めた事由に基づき本社債を繰上償還する場合、当該償還日に先立つ5営業日目の日の銀行営業終了時までとする。<br>また、当社が、当社が下記7.(5) に定めた事由に基づき本社債につき期限の利益を喪失した場合、期限の利益喪失時点で行使請求期間は終了する。上記いずれの場合も、2008年10月24日より後に本新株予約権を行使することはできない。   |
| (7) 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行使はできないものとする。  |
| (8) 本新株予約権の消却事由                                | 本新株予約権の消却事由は定めない。  |
| (9) 期中に本新株予約権の行使があった場合の配当金の取扱                  | 期中の本新株予約権の行使により交付する株式に関する利益配当金又は中間配当金は、本新株予約権の効力発生日の属する配当計算期間（現在は3月31日及び9月30日に終了する6ヶ月の期間をいう。）の初めに本新株予約権行使の効力が発生したものと見なして配当計算期間の全期間についてこれを支払う。  |
| (10) 本新株予約権行使請求受付場所（新株予約権行使代理人）                | スイス連邦チューリッヒ市所在のUFJ Bank(Schweiz)AGの本店  |
| (11) 代用払込に関する事項                                | 商法第341条ノ3第1項第7号及び第8号により、本新株予約権付社債の所持人が本新株予約権を行使したときは、当該本新株予約権にかかる本社債の全額の償還に代えて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があったものとみなす。   |

## 7. 本社債に関する事項

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 本社債の発行総額  | 40億円及び上記5.(1)記載のUFJ Bank(Schweiz)AGの権利の行使により追加的に発行される本社債の額面金額合計額の合計額                                 |
| (2) 各本社債の額面金額 | 100万円  |
| (3) 本社債の利率    | 本社債には利息は付さない。  |
| (4) 満期償還      | 2008年11月7日に本社債額面金額の100%で償還する。  |
| (5) 期中償還      | 130%コールオプション条項による繰上償還<br>当社普通株式の東京証券取引所（但し、当社普通株式が日本国内の他の証券取引所に上場されている場合は、当社がUFJ Bank(Schweiz)AGと協議の |

ご注意：この文書は、当社が2008年11月7日満期円貨建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。本件においては国内における証券の募集は行われません。また、米国における証券の募集も行われません。

上指定する証券取引所)における普通取引の終値が20連続取引日(終値のない日を除く。)にわたり当該各取引日において有効な転換価額の130%以上となった場合、当社は、本新株予約権付社債の所持人を代理するUFJ Bank(Schweiz)AGに対して償還日に先立つ30日以上60日以内の事前の償還通知を行った上で、当該20連続取引日の最終日から15日以内にUFJ Bank(Schweiz)AGに対して書面で通知することにより、2005年11月7日以降2008年11月6日ま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%で償還することができる。

#### 税制変更による繰上償還

日本の税制の変更等により、追加支払の義務に基づき追加支払を要する旨をUFJ Bank(Schweiz)AGに了解させた場合、当社は、30日以上60日以内の事前の本新株予約権付社債の所持人に対する通知を行うことにより、いつでも、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%で償還することができる。

#### 株式交換・株式移転による繰上償還

当社が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる旨を当社の株主総会において決議し、その結果、当社普通株式が当該時点で上場している東京証券取引所その他日本国内の証券取引所又は店頭市場への上場又は登録が廃止される場合、本新株予約権付社債の要項に従い所定の手続きを経た後、一定の条件の下で、かかる株式交換又は株式移転の効力発生日の前に、本新株予約権付社債の所持人に対して30日以上60日以内の事前の通知をした上で、2004年11月5日以降、残存する本社債の全部(一部は不可)を本社債の額面金額に対して下記の割合にて償還することができる。

2004年11月5日以降2005年11月6日まで	104%
2005年11月7日以降2006年11月6日まで	103%
2006年11月7日以降2007年11月6日まで	102%
2007年11月7日以降2008年11月6日まで	101%

#### 債務不履行等による強制償還

本社債の元金の支払遅滞、その他本新株予約権付社債の要項に記載の一定事由が発生し、UFJ Bank(Schweiz)AGから本社債の期限の利益喪失を宣言する通知を当社が受領した場合、当該通知受領より15日以内に当該事由が治癒されるか、又は本新株予約権付社債の要項に定められた他の措置がとられない限り、当社は、当該通知の受領より15日を経過した日に残存する本社債を額面金額で償還しなければならない。

- (6) 買入消却 当社又は当社の子会社は、適用法令に従って、いつでも本新株予約権付社債をUFJ Bank(Schweiz)AGを介して買入れ、買入れた本新株予約権付社債を保有し、譲渡することができる。当社は、買入れた本新株予約権付社債を消却のためにUFJ Bank(Schweiz)AGに交付することができる。この場合、UFJ Bank(Schweiz)AGは、交付された本新株予約権付社債にかかる本社債を直ちに消却し、かかる消却時に、本新株予約権付社債にかかる本新株予約権は放棄されたものとみなされる。
- (7) 本社債の様式 無記名式新株予約権付社債券
- (8) 本社債の担保又は保証 該当なし。

ご注意：この文書は、当社が2008年11月7日満期円貨建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。本件においては国内における証券の募集は行われません。また、米国における証券の募集も行われません。

- (9) 財 務 上 の 特 約 担保設定制限が付される。
- (10) 取 得 格 付 該当なし。
- 8. 上 場 該当なし。
- 9. そ の 他 安定操作取引は行わない。

以 上

ご注意：この文書は、当社が2008年11月7日満期円貨建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。本件においては国内における証券の募集は行われません。また、米国における証券の募集も行われません。

## 【ご参考】

### 1. 資金の使途

#### (1) 今回の調達資金の使途

手取概算額 3,980 百万円（上記 5. (1)記載の UFJ Bank(Schweiz)AG の権利が上限まで行使された場合には 4,980 百万円）については、全額を運転資金に充当する予定です。

#### (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

調達資金を事業用地取得費用に充当することにより、来期以降(今後)の業績向上に大きく寄与できるものと考えております。また、株式への転換により株式の発行が進む場合は、株主資本の充実が図られ、財務体質が一層強化されることとなります。

### 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、株主の皆様に対する利益の還元を会社運営における重要課題の一つとして認識しております。株主重視の方針に加え、今後の事業展開を勘案し、内部留保にも意を用い、業績に応じた適正配当を行うとともに、長期的な安定配当を維持することを基本方針としております。

#### (2) 配当決定にあたっての考え方

上記の基本方針に基づき、当社の業績動向及び財政状態等を総合的に勘案し、決定してまいります。

#### (3) 内部留保資金の使途

内部留保資金は、経営環境にすばやく対応し、常に顧客ニーズに反応できる社内体制づくりと、商品開発に有効投資してまいりたいと考えております。

#### (4) 過去 3 決算期間の配当状況

	2001 年 9 月期	2002 年 9 月期	2003 年 9 月期
1 株当たり当期純利益	209.76 円	183.55 円	174.51 円
1 株当たり年間配当金	15.00 円	15.00 円	15.00 円
実績配当性向	7.2%	8.2%	8.6%
株主資本当期純利益率	10.5%	11.9%	10.3%
株主資本配当率	0.7%	1.0%	0.9%

(注) 1. 2001 年 11 月 19 日付で 1 株を 1.5 株に株式分割いたしました。これにより 2002 年 9 月期の発行済株式数が 4,178,103 株増加しました。また、2003 年 8 月 13 日及び 2003 年 9 月 10 日付けをもって公募増資等による新株式を発行いたしました。これにより 2003 年 9 月期の発行済株式数が 1,725,000 株増加しました。なお、2002 年 9 月期の 1 株当たり当期純利益は、当該株式分割が期首に行われたものとして算出してあります。

2. 「株主資本当期純利益率」は、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ます。

3. 株主資本配当率は、年間配当総額を株主資本(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ます。

#### (5) 過去の利益配分ルールの遵守状況

該当事項はありません。

### 3. その他

#### (1) 売先指定の有無

該当事項はありません。

ご注意：この文書は、当社が 2008 年 11 月 7 日満期円貨建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。本件においては国内における証券の募集は行われません。また、米国における証券の募集も行われません。

(2) 潜在株式による希薄化情報等

当社は旧商法第 280 条ノ 19 の規定に基づき、1998 年 12 月 25 日及び 2001 年 12 月 26 日の株主総会決議により新株引受権によるストックオプション制度を採用しております。当該制度の内容は次のとおりであります。

株主総会決議	新株発行予定株数(残数)	行使時の払込金額	資本組入額	権利行使期間
1998年12月25日	341,800株	719円	360円	自2000年12月26日 至2005年8月30日
2001年12月26日	333,100株	924円	462円	自2003年12月27日 至2008年8月30日

(注) 新株発行予定株式数、行使時の払込金額及び資本組入額については 2003 年 11 月 19 日付の株式分割(1:1.3)を反映しております。

(3) 過去 3 年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況

エクイティ・ファイナンスの状況

発行日	形態	発行株数	発行価額	資本組入額
2003年8月13日	公募増資	1,500,000株	1,086.81円	1,086.81円
2003年9月10日	公募増資に係るオーバーアロットメントに伴う第三者割当増資	225,000株	1,086.81円	1,086.81円

過去 3 決算期間及び直前の株価等の推移

	2002年9月期	2003年9月期	2004年9月期	2005年9月期
始 値	1,380円	1,050円 964円	948円	1,019円
高 値	1,425円	1,390円 989円	1,470円	1,099円
安 値	980円	818円 940円	860円	1,019円
終 値	1,070円	1,278円 948円	1,039円	1,065円
株 価 収 益 率	5.83倍	5.43倍	-	-

(注) 1. 2003 年 9 月期の は株式分割権利落後の株価を示しております。

2. 2005 年 9 月期株価は 2004 年 10 月 18 日現在で表示しております。

3. 株価収益率は決算期末の株価(終値)を当該決算期の 1 株当たり当期純利益で除した数値です。

ご注意：この文書は、当社が 2008 年 11 月 7 日満期円貨建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。本件においては国内における証券の募集は行われません。また、米国における証券の募集も行われません。