

平成 16 年 2 月 23 日

各 位

会 社 名 住 友 不 動 産 株 式 会 社
代表者の役職名 代表取締役社長 高 島 準 司
(コード番号 8830 東証・大証各第 1 部)
問 い 合 わ せ 先 取締役広報部長 宮 下 智
TEL 03-3346-1042

新株式発行並びに株式売出しに関するお知らせ

当社は、平成 16 年 2 月 23 日開催の当社取締役会において、新株式発行並びに株式売出しに関し、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. 公募による新株式発行（一般募集）

- | | |
|--|--|
| (1) 発行新株式数 | 普通株式 60,000,000 株 |
| (2) 発行価額 | 日本証券業協会の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り平成 16 年 3 月 1 日 (月) から平成 16 年 3 月 4 日 (木) までの間のいずれかの日に決定する。 |
| (3) 発行価額中資本に組入れない額 | 上記(2)により確定した発行価額から資本に組入れる額を減じた額とする。資本に組入れる額とは、当該発行価額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 |
| (4) 募集の方法 | 一般募集とし、大和証券エスエムビーシー株式会社、モルガン・スタンレー証券会社東京支店、野村證券株式会社、クレディ スイス ファースト ポストン証券会社東京支店、新光証券株式会社、三菱証券株式会社、イー・トレード証券株式会社及び松井証券株式会社に全株式を買取引受けさせる。
なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、発行価額決定日における株式会社東京証券取引所の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況を勘案した上で決定する。 |
| (5) 引受人の対価 | 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（募集価格）と引受人により当社に払込まれる金額である発行価額との差額の総額を引受人の手取金とする。 |
| (6) 申込期間 | 平成 16 年 3 月 5 日 (金) から平成 16 年 3 月 9 日 (火) まで。
なお、需要状況を勘案した上で申込期間を繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 16 年 3 月 2 日 (火) から平成 16 年 3 月 4 日 (木) までとなる。 |
| (7) 払込期日 | 平成 16 年 3 月 10 日 (水) から平成 16 年 3 月 15 日 (月) までの間のいずれかの日。
すなわち、上記(6)記載のとおり、需要状況を勘案した上で申込期間を繰り上げることがあり、それに伴って払込期日が最も繰り上がった場合は、平成 16 年 3 月 10 日 (水) となる。 |
| (8) 配当起算日 | 平成 15 年 4 月 1 日 |
| (9) 申込証拠金 | 一般募集における発行価格（募集価格）と同一金額とする。 |
| (10) 申込株数単位 | 1,000 株 |
| (11) 発行価額、発行価額中資本に組入れない額、その他本公募による新株式発行に関し当社の決定が必要な一切の事項は、 | 当社代表取締役社長に一任する。 |
| (12) 前記各号については、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、当社の新株式発行並びに株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）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。

2 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売 出 株 式 数 普通株式 9,000,000 株
なお、上記売出株式数は上限を示したものであり、最終の売出株式数は、前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」における需要状況を勘案した上で売出価格決定日に決定する。
- (2) 売 出 人 大和証券エスエムビーシー株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定（前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」における発行価格（募集価格）と同一とする。）
- (4) 売 出 方 法 大和証券エスエムビーシー株式会社が、前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」における需要状況を勘案し、当社株主より貸借予定の当社株式について追加的に売出しを行う。
- (5) 申 込 期 間 前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」における払込期日の翌営業日とする。
- (7) 申 込 証 拠 金 売出価格と同一金額とする。
- (8) 申 込 株 数 単 位 1,000 株
- (9) 売出価格、その他本株式の売出しに関し当社の決定が必要な一切の事項は、当社代表取締役社長に一任する。
- (10) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。また、公募による新株式発行が中止となる場合、本株式売出しも中止する。

3 第三者割当による新株式発行

（「2 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に関連して行う第三者割当増資）

- (1) 発 行 新 株 式 数 普通株式 9,000,000 株
- (2) 発 行 価 額 前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」における発行価額と同一とする。
- (3) 発行価額中資本に組入れない額 前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」における発行価額中資本に組入れない額と同一とする。
- (4) 申 込 期 間 平成 16 年 3 月 17 日 (水)
- (5) 払 込 期 日 平成 16 年 3 月 18 日 (木)
- (6) 割当先及び株式数 大和証券エスエムビーシー株式会社 9,000,000 株
- (7) 配 当 起 算 日 平成 15 年 4 月 1 日
- (8) 申 込 株 数 単 位 1,000 株
- (9) 上記(4)記載の申込期間内に申込みのない株式については、発行を取り止める。
- (10) 発行価額、発行価額中資本に組入れない額、その他本第三者割当による新株式発行に関し当社の決定が必要な一切の事項は、当社代表取締役社長に一任する。
- (11) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。また、公募による新株式発行が中止となる場合、本第三者割当による新株式発行も中止する。

以 上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行並びに株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）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. オーバーアロットメントによる売出株式数及び第三者割当による発行新株式数について

今回の 60,000,000 株の公募による新株式発行（以下、「一般募集」という。）に当たり、9,000,000 株を上限とする当社株式の売出し（以下、「オーバーアロットメントによる売出し」という。）を予定しております。

オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に伴い、その需要状況を勘案し、9,000,000 株を上限として、大和証券エスエムビーシー株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式（以下、「貸借株式」という。）の売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少し、又は売出しそのものが中止される場合があります。

これに関連して、当社は平成16年2月23日（月）開催の取締役会において、一般募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先とする当社普通株式 9,000,000 株の第三者割当増資（以下、「本件第三者割当増資」という。）を平成16年3月18日（木）を払込期日として行うことを決議しております。

大和証券エスエムビーシー株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があります、当該安定操作取引で買付けた株式を貸借株式の返還に充当することがあります。

また、大和証券エスエムビーシー株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から平成16年3月16日（火）までの間、オーバーアロットメントによる売出しを行う株式数を上限として、株式会社東京証券取引所において当社普通株式の買付け（以下、「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります、シンジケートカバー取引で買付けられた株式は貸借株式の返還に充当されます。

なお、大和証券エスエムビーシー株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数から上記の両取引に係る貸借株式への返還に充当する株式数を減じた株式数について、本件第三者割当増資に係る割当に依る予定であります。

そのため本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

2. 今回の公募増資及び第三者割当増資による発行済株式総数の推移

(1) 現在の発行済株式総数	407,085,978 株	(平成16年2月23日現在)
(2) 公募増資による増加株式数	60,000,000 株	
(3) 公募増資後発行済株式総数	467,085,978 株	
(4) 第三者割当増資による増加株式数	9,000,000 株	
(5) 第三者割当増資後発行済株式総数	476,085,978 株	

（注）第三者割当増資による増加株式数及び第三者割当増資後発行済株式総数は、前記1.に記載の失権により変更する可能性があります。

3. 調達資金の使途

(1) 今回調達資金の使途

今回の公募増資による手取概算額 64,313 百万円については、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当増資の手取概算額上限 9,648 百万円と合わせて、不動産開発投資に充当する予定であります。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(3) 会社収益への影響

不動産開発投資を積極的に展開することにより、今後の業績に資すると考えております。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社の利益配分の基本方針は、安定した配当の継続を第一とし、あわせて長期的かつ安定的な事業展開に必要な内部留保の充実に努めていくこととしております。

(2) 配当について

当社は、バブル崩壊の影響が深刻となった平成6年3月期に、それまで9円としていた1株当たり年間配当金を6円に減配し、以降10年にわたり6円配当を据え置いてまいりました。

当期の配当につきましては、「経営再建5カ年計画」の達成に加えて、「新成長3カ年計画」がほぼ所期の課題を達成できる見通しとなり、バブル崩壊の経営悪化克服と業績の伸長が実現できることを踏まえ、本日、配当予想を6円から減配前の9円に修正することを決議いたしました。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行並びに株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）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) 過去3決算期間の配当状況等

	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△)	△54.11円	44.51円	7.07円
1株当たり年間配当金	6.00円	6.00円	6.00円
実績配当性向	—	13.48%	84.81%
株主資本利益率	—	9.1%	1.4%
株主資本配当率	1.2%	1.2%	1.2%

- ① 1株当たり当期純利益は、当該決算期間の当期純利益を期中平均株式数で除した数値であります。
- ② 実績配当性向は、当該決算期間の配当金総額を当該決算期間の当期純利益で除した数値であります。
- ③ 各決算期の株主資本利益率は、当該決算期間の当期純利益を資本の部合計(期首資本の部合計と期末資本の部合計の平均)で除した数値であります。
- ④ 各決算期の株主資本配当率は、当該決算期間の配当金総額を株主資本(期首資本の部合計と期末資本の部合計の平均)で除した数値であります。
- ⑤ 平成13年3月期の実績配当性向及び株主資本利益率については、当期純損失が計上されているため記載していません。
- ⑥ 平成14年3月期から自己株式を資本に対する控除項目としており、また、1株当たり当期純利益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。
- ⑦ 平成15年3月期から、1株当たり当期純利益金額の算定にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(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」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

5 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

潜在株式による希薄化は発生しないため記載していません。

(3) 過去のエクイティファイナンスの状況

① 該当事項はありません。

② 過去3決算期間の株価の推移

	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期
始 値	345円	619円	659円	388円
高 値	656円	973円	854円	1,182円
安 値	330円	510円	383円	347円
終 値	604円	669円	393円	1,090円

① 平成16年3月期の株価については、平成16年2月20日現在で表示しています。

③ 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13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
株価収益率(連結)	16.67倍	一倍	6.95倍
株主資本利益率(連結)	—	11.3%	2.3%

- ① 株価収益率は、決算期末の株価(終値)を1期前の決算期末の1株当たり当期純利益(連結)で除した数値であります。
- ② 平成14年3月期の株価収益率(連結)については、当期純損失が計上されているため記載していません。
- ③ 平成13年3月期の株主資本利益率(連結)については、当期純損失が計上されているため記載していません。

(4) その他

該当事項はありません。

以 上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行並びに株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書(並びに訂正事項分)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。