



平成17年9月30日

各 位

会 社 名 東 急 不 動 産 株 式 会 社
代 表 者 名 取 締 役 社 長 植 木 正 威
(東 証 ・ 大 証 第 1 部 コード番号 8815)
問 合 せ 先 執 行 役 員 財 務 部 統 括 部 長 二 見 英 二
(T E L : 0 3 - 5 4 5 8 - 0 6 4 8)

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17年9月30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 51,500,000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17年10月11日(火)から平成17年10月13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 前記(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) 募集方法 一般募集とし、大和証券エスエムビーシー株式会社、みずほ証券株式会社、野村証券株式会社及び三菱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(当日に終値がない場合は、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、需要状況を勘案した上で決定する。
(注)三菱証券株式会社は、平成17年10月1日付をもってUFJつばさ証券株式会社と合併し、三菱UFJ証券株式会社と商号変更する予定である。
- (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17年10月14日(金)から平成17年10月18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17年10月12日(水)から平成17年10月14日(金)までとする。
- (7) 払込期日 平成17年10月19日(水)から平成17年10月21日(金)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を最も繰り上げた場合は、平成17年10月19日(水)とする。
- (8) 配当起算日 平成17年10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し届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

2. 第三者割当による新株式発行

- (1) 発行新株式数 普通株式 11,500,000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17年10月14日(金)から平成17年10月18日(火)まで。
なお、前記「1. 公募による新株式発行(一般募集)」の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17年10月12日(水)から平成17年10月14日(金)までとする。
- (5) 払込期日 平成17年10月19日(水)から平成17年10月21日(金)までの間のいずれかの日。
すなわち、上記(4)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を最も繰り上げた場合は、平成17年10月19日(水)とする。
- (6) 割当先及び割当株式数 東京急行電鉄株式会社 11,500,000株
- (7) 配当起算日 平成17年10月1日
- (8) 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必要な一切の事項は、当社代表取締役社長に一任する。
- (9) 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。

3. 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 5,000,000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)」の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 売出価格と同一の金額とする。
- (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) 前記各号に関しては、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される。

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。

4. 第三者割当による新株式発行

(「3. 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 5,000,000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17年11月15日(火)
- (5) 払込期日 平成17年11月15日(火)
- (6) 割当先及び割当株式数 大和証券エスエムビーシー株式会社 5,000,000株
- (7) 配当起算日 平成17年10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それに関連して行う第三者割当による発行新株式数について
今回の 51,500,000 株の公募による新株式発行(以下、「一般募集」という。)にあたり、5,000,000 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、5,000,000 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株式数は上限を示したものであり、需要状況により減少
し、又はオーバーアロットメントによる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 17 年 9 月 30 日(金)開催の取締役会において、一般募集及び東京急行電鉄株式
会社を割当先とする第三者割当増資とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社が割当先とする当社普通
株式 5,000,000 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 17 年 11 月 15 日(火)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 17 年 11 月 11 日(金)までの間、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限
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
に応じる予定であります。

そのため本件第三者割当増資における発行新株式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新株式数とその限度で減少し、又はその発行そのもの
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	462,797,304株	(平成 17 年 8 月 31 日現在)
(2) 公募増資による増加株式数	51,500,000株	
(3) 公募増資後発行済株式総数	514,297,304株	
(4) 第三者割当増資(東京急行電鉄株式会社 を割当先とする第三者割当増資)による増加株式数	11,500,000株	
(5) 同上の第三者割当増資後発行済株式総数	525,797,304株	
(6) 第三者割当増資(大和証券エスエムビーシー株式会 社を割当先とする第三者割当増資)による増加株式数	5,000,000株	
(7) 同上の第三者割当増資後発行済株式総数	530,797,304株	

(注) 大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先とする第三者割当増資は、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であり、増加株式数及び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

今回の公募増資及び東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当増資による手取概算額 41,627,500
千円については、これら増資と同日付をもって決議された、オーバーアロットメントによる売出しに関連して行う
第三者割当増資の手取概算額上限 3,277,000 千円と合わせて、賃貸事業における不動産取得・開発投資(SPC
を通じた取得を含む。)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

今回の調達資金を不動産開発投資に充当することで、更なる収益基盤の拡充に繋げると共に、株主資本
の増強を通じて、財務体質の強化を図るものと考えます。

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)をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

株主への配当は、当期業績、今後の経営環境と事業展開計画などを総合的に勘案して内部留保とのバランスを図りながら決定することを基本としております。

(2) 配当について

当社はバブル崩壊後の厳しいデフレ状況の中で7期に渡り無配を余儀なくされておりましたが、14年度復配を実施することができました。前期も引き続き1株当たり2.5円の期末配当を実施いたしました。今期につきましては、引き続き1株当たり2.5円を予定しておりましたが、最近の業績動向を踏まえ、本日、配当予想を5円に上方修正いたしました。

(3) 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	5.02円	6.82円	5.72円
1株当たり年間配当金	2.50円	2.50円	2.50円
実績配当性向	49.7%	36.8%	43.4%
株主資本利益率	2.9%	3.6%	3.0%
株主資本配当率	1.4%	1.3%	1.3%

(注) 1. 各決算期の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. 各決算期の実績配当性向は、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. 第三者割当増資における割当先である東京急行電鉄株式会社の概要別紙のとおりであります。

6. 第三者割当増資における確約書の提出に関する事項

当社は割当先である東京急行電鉄株式会社に対し、割当新株式を発行日から2年以内に譲渡する場合は、当社へ報告する旨の確約を依頼する予定であります。

7. その他

(1) 公募による新株式発行における売先指定の有無

該当事項はありません。ただし、公募による新株式発行(一般募集)と並行して、東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当増資が行われます。この第三者割当増資にあたり当社は、日本証券業協会の定める公正慣習規則第14号に基づく一般募集の引受証券会社からの要請を遵守しております。

(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の規定に基づく新株引受権方式によるストックオプション制度を採用しております。なお、今回の公募増資並びに第三者割当増資後の発行済株式総数の上限530,797,304株に対する平成17年8月31日現在における潜在株式数2,558,000株の比率は0.48%となる見込みです。

(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	180円	113円	360円	456円
高 値	251円	360円	486円	772円
安 値	105円	113円	272円	405円
終 値	115円	357円	451円	756円

(注) 平成18年3月期の株価については、平成17年9月29日現在で表示しています。

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)をご覧ください。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決算期間の株価収益率及び株主資本利益率の推移

	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
株価収益率(連結)	7.3倍	32.4倍	39.2倍
株主資本利益率(連結)	7.7%	7.1%	9.1%

(注) 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。

8. 東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当増資について(Ⅰ 2. ご参照)

割当先である東京急行電鉄株式会社は当社発行済株式総数の 16.65%を所有しており、当社は東京急行電鉄株式会社の持分法適用関連会社であります。なお、東京急行電鉄株式会社への割当株式数(11,500,000 株)は、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の発行株式数(5,000,000 株)及び潜在株式数(3,479,000株)を算入した上で算定しております。

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。

別紙(割当先である東京急行電鉄株式会社の概要)

割当先の氏名又は名称		東京急行電鉄株式会社
割当株数		11,500,000株
払込金額		7,912,000,000円(注)1.
割当先の内容	本店所在地	東京都渋谷区南平台町5番6号
	代表者の氏名	取締役社長 越村 敏昭
	資本の額	108,820百万円(注)2.
	事業の内容	鉄軌道事業
	大株主	第一生命保険相互会社 7.26% 日本生命保険相互会社 6.54% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 4.75% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 3.60% (注)2.
当社との関係	出資関係	割当先は当社株式76,880,790株(発行済株式総数の16.65%)を保有(注)2.
	取引関係	施設の賃貸、有価証券の売却、施設の賃借、販売用土地の購入、有価証券の購入、ブランド使用料
	人的関係	当社取締役2名及び監査役1名が取得者の取締役を兼務

(注)1. 払込金額は、平成17年9月22日(木)における時価を基準として算出した見込額であります。

2. 資本の額、大株主及び出資関係の欄は、平成17年3月31日(木)現在におけるものであります。

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。