



平成 21 年 2 月 5 日

各 位

会 社 名 藤和不動産株式会社
代表者名 取締役社長 杉浦 重厚
(コード番号 8834 東証第 1 部)
問合せ先 広報 IR 室長 大出 東洋
(TEL. 03-3272-6345)

第三者割当により発行される株式（普通株式及び優先株式）の募集 に関するお知らせ

当社は、平成 21 年 2 月 5 日開催の当社取締役会において、下記のとおり第三者割当により発行される株式（普通株式、A 種優先株式及び B 種優先株式）の募集を行うことを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 第三者割当により発行される株式の募集の目的及び理由

当社は、平成 16 年 12 月に三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」といいます。）との間で資本提携契約を締結し、平成 20 年 1 月には第三者割当増資により三菱地所の連結子会社となり、強固な経営基盤のもとでコア事業であるマンション事業における積極的な投資及び新たな事業領域への取組みを進め、一定程度のシナジー効果を発揮してまいりました。これを踏まえ、当社は平成 20 年 2 月に「新中期経営計画～START NEXT 50」を策定し、当社が 40 年以上に亘り継続している製販一体体制を更に強化し、地域ごとに、マンションごとに、お客さま目線でのマンションづくりを追求しております。

しかしながら、昨今の金融市場の混乱と信用収縮、これに伴う景気の悪化により、不動産業界及び金融市場を取り巻く環境は急激に厳しさを増しております。

当社のコア事業であるマンション事業におきましては、事業資金の調達が従来より困難となる傾向が続いており、さらに顧客のマンション買い控えが顕著となるなど、極めて厳しい経営環境に直面しております。

当社では、こうした厳しい経営環境の影響により、平成 21 年 3 月期において 380 億円の当期損失（連結）を計上し、自己資本が大きく毀損する見込みです。また、平成 21 年 2 月中に 100 億円の社債の償還をはじめとする借入金の返済を控えております。

このような経営環境下、当社においては、財務基盤の強化を図ることが最優先の経営課題であるとの考えに至り、この度、三菱地所を引受先とする第三者割当による新株発行（以下、「本件増資」といいます。）を行うこととなりました。なお、平成 21 年 3 月期の業績見通しについての詳細は、本日付で当社が別途開示しております「業績予想の修正及び繰延税金資産の取崩し並びに配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 調達する資金の額及び用途

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

18,585,970,000 円

(2) 調達する資金の具体的な用途

本件増資による調達資金は、社債の償還をはじめとする借入金の返済に充当する予定です。

(3) 調達する資金の支出予定時期

平成 21 年 2 月（払込時）より償還期日に合わせて随時償還資金として使用する予定です。

(4) 調達する資金用途の合理性に関する考え方

前述のとおり、厳しい経営環境の中で当社が安定的にマンション事業を行っていくうえで、本件増資による調達資金を、社債の償還をはじめとする借入金の返済資金に充当し、財務基盤の強化を図ることが最優先の経営課題であり、資金用途には十分な合理性があると考えております。

3. 最近 3 年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近 3 年間の業績（連結）

（単位：百万円）

決算期	平成 18 年 3 月期	平成 19 年 3 月期	平成 20 年 3 月期
売上高	150,105	143,809	162,750
営業利益	16,421	18,343	12,789
経常利益	12,632	16,161	9,263
当期純利益	13,279	11,885	5,636
1 株当たり当期純利益(円)	105.62	92.20	35.76
1 株当たり配当金(円)	—	3.00	3.00
1 株当たり純資産(円)	△186.70	△94.20	21.31

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況（平成 21 年 2 月 4 日現在）

種類	株式数	発行済株式に対する比率
発行済普通株式数	209,993,191 株	100.00%
下記条件の当初転換価額における 潜在株式数の総数	455,697,744 株 (A種：60,039,130 株) (B種：28,984,931 株) (C種：175,442,105 株) (D種：175,442,105 株) (E種：15,789,473 株)	217.00% (A種：28.59%) (B種：13.80%) (C種：83.54%) (D種：83.54%) (E種：7.51%)
下記条件の下限価額における 潜在株式数の総数	581,985,452 株 (A種：76,716,666 株) (B種：37,251,760 株) (C種：219,302,631 株) (D種：219,302,631 株) (E種：29,411,764 株)	277.14% (A種：36.53%) (B種：17.73%) (C種：104.43%) (D種：104.43%) (E種：14.00%)

※ A 種優先株式の転換価額は 46 円です。但し、本件増資に伴い、A 種優先株式及び普通株

式が発行された場合は、転換価額が調整され、調整後の転換価額が 45 円となる見込みです。

- ※ B 種優先株式の転換価額は 146 円です。但し、本件増資に伴い、A 種優先株式及び普通株式が発行された場合は、転換価額が調整され、調整後の転換価額が 142 円となる見込みです。
- ※ C～D 種優先株式の当初転換価額は未定（C 種：平成 22 年 4 月 1 日における時価、D 種：平成 27 年 4 月 1 日における時価）のため、上記計算上、当初転換価額を第三者割当増資による発行価額である 57 円としております。
- ※ 下限価額は A～D 種ともに当初転換価額の 80% です。
- ※ E 種優先株式の当初転換価額は未定（一定の条件に合致した場合に転換請求権が発生する）のため、上記計算上、当初転換価額を第三者割当増資による発行価額である 57 円としております。下限価額は当初転換価額の 60% です。但し、本件増資により、普通株式が発行された場合は、当初転換価額が 52.02 円と確定され、更に本件増資に伴い A 種優先株式及び普通株式が発行された場合は、当初転換価額が調整され、調整後の転換価額が 51 円となる見込みです。
- ※ 時価とは、起算日に先立つ 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の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。）です。

(3) 最近の株価の状況

① 最近 3 年間の状況

	平成 18 年 3 月期	平成 19 年 3 月期	平成 20 年 3 月期
始 値	380 円	838 円	648 円
高 値	852 円	959 円	648 円
安 値	324 円	485 円	111 円
終 値	835 円	638 円	120 円

② 最近 6 ヶ月間の状況

	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月
始 値	96 円	83 円	74 円	60 円	57 円	62 円
高 値	97 円	88 円	75 円	69 円	66 円	62 円
安 値	78 円	69 円	44 円	50 円	49 円	53 円
終 値	83 円	72 円	59 円	57 円	59 円	53 円

③ 発行決議日前日における株価

	平成 21 年 2 月 4 日現在
始 値	53 円
高 値	54 円
安 値	52 円
終 値	54 円

(4) 今回のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当増資（普通株式）

発行期日	平成 21 年 2 月 20 日
調達資金の額	15,109,800,000 円（発行価額：1 株につき 57 円）（差引手取概算額）
募集時における発行済株式数	209,993,191 株
当該増資による発行株式数	270,000,000 株
募集後における発行済株式数	479,993,191 株
割当先	三菱地所株式会社

・第三者割当増資（A 種優先株式）

発行期日	平成 21 年 2 月 20 日
調達資金の額	2,932,330,000 円（発行価額：1 株につき 801 円）（差引手取概算額）
募集時における発行済株式数	4,603,000 株
当該増資による発行株式数	3,730,000 株
募集後における発行済株式数	8,333,000 株
割当先	三菱地所株式会社

・第三者割当増資（B 種優先株式）

発行期日	平成 21 年 2 月 20 日
調達資金の額	543,840,000 円（発行価額：1 株につき 433 円）（差引手取概算額）
募集時における発行済株式数	7,053,000 株
当該増資による発行株式数	1,280,000 株
募集後における発行済株式数	8,333,000 株
割当先	三菱地所株式会社

(5) 最近 3 年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当増資（普通株式）

発行期日	平成 20 年 1 月 7 日
調達資金の額	9,874,990,000 円（差引手取概算額）
募集時における発行済株式数	111,258,791 株（普通株式）
当該増資による発行株式数	42,735,000 株
割当先	三菱地所株式会社
当初の資金使途	事業資金に充当
支出予定時期	随時
現時点における充当状況	事業資金に全額充当致しました。

4. 大株主及び持株比率

・普通株式

募集前（平成 20 年 12 月 31 日）		募集後	
三菱地所株式会社	53.57%	三菱地所株式会社	79.68%
日立キャピタル株式会社	3.01%	日立キャピタル株式会社	1.31%
木本新喜	2.07%	木本新喜	0.90%
大阪瓦斯株式会社	1.98%	大阪瓦斯株式会社	0.86%
株式会社東電ホームサービス	1.98%	株式会社東電ホームサービス	0.86%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口 4 G）	1.19%	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口 4 G）	0.52%
株式会社三菱東京UFJ銀行	1.14%	株式会社三菱東京UFJ銀行	0.49%
山佐株式会社	0.93%	山佐株式会社	0.40%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	0.76%	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	0.33%
藤和不動産従業員持株会	0.73%	藤和不動産従業員持株会	0.32%

・A 種優先株式

募集前（平成 20 年 12 月 31 日）		募集後	
三菱地所株式会社	59.59%	三菱地所株式会社	77.67%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	19.55%	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	10.80%
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	7.38%	ゴールドマン・サックス・インターナショナル	4.08%
株式会社オリンピア	4.34%	株式会社オリンピア	2.40%
藤和不動産株式会社	3.47%	藤和不動産株式会社	1.92%
石原昌幸	3.25%	石原昌幸	1.80%
森ビル株式会社	1.95%	森ビル株式会社	1.08%
株式会社アイシン	0.21%	株式会社アイシン	0.12%
滝井治仁	0.21%	滝井治仁	0.12%

・B 種優先株式

募集前（平成 20 年 12 月 31 日）		募集後	
株式会社三菱東京UFJ銀行	74.33%	株式会社三菱東京UFJ銀行	62.91%
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	13.32%	三菱地所株式会社	15.36%
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	12.33%	モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	11.28%
		ゴールドマン・サックス・インターナショナル	10.44%

5. 今後の見通し

本件増資に伴う当社の平成 21 年 3 月期連結業績及び単体業績への影響は軽微であります。

6. 発行条件等の合理性

(1) 発行価額の算定根拠

・普通株式

発行価額は平成20年11月5日から平成21年2月4日（取締役会決議の前日）までの3ヶ月間の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である57円といたしました。上記の期間の平均値を発行価額としたのは、一時的な相場変動の影響を受ける可能性のある取締役会決議日の前取引日の終値54円を採用するよりも、3ヶ月間の平均株価という平準化された値を採用する方が、算定根拠として客観性が高く合理的と判断したためであります。

・A種優先株式

発行価額はA種優先株式の発行条件及び上記普通株式の発行価額をもとに算定したA種優先株式の評価額を勘案して801円といたしました。A種優先株式の評価額を算定するにあたっては、野村証券株式会社（以下「野村証券」という。）にA種優先株式の評価額について分析を依頼しました。野村証券は、上記普通株式の発行価額やマーケットデータをもとに、オプション評価モデルを使用して分析を行い、当社はその分析結果を参考にA種優先株式の評価額を算定しております。

・B種優先株式

発行価額はB種優先株式の発行条件及び上記普通株式の発行価額をもとに算定したB種優先株式の評価額を勘案して433円といたしました。B種優先株式の評価額を算定するにあたっては、野村証券にB種優先株式の評価額について分析を依頼しました。野村証券は、上記普通株式の発行価額やマーケットデータをもとに、オプション評価モデルを使用して分析を行い、当社はその分析結果を参考にB種優先株式の評価額を算定しております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本件増資による普通株式の発行により現在の発行済株式数（普通株式）に対して128.58%の希薄化が生じます。しかしながら、前述のとおり、厳しい経営環境の中で当社が安定的にマンション事業を行っていくうえで、本件増資による資金調達は必要不可欠であるため、本件増資は既存株主の皆様にとりまして合理性があると考えております。

7. 割当先の選定理由

(1) 割当先の概要（平成20年12月31日現在）

①商号	三菱地所株式会社
②事業内容	不動産業
③設立年月日	昭和12年5月7日
④本店所在地	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
⑤代表者の役職・氏名	取締役社長 木村 恵司
⑥資本金	136,534 百万円（連結）
⑦発行済株式数	1,382,518,351 株
⑧純資産	1,254,638 百万円（連結）
⑨総資産	4,304,237 百万円（連結）

⑩決算期	3月31日		
⑪従業員数	7,785名（連結）		
⑫主要取引先	三菱UFJ信託銀行株式会社ほか		
⑬大株主及び持株比率 （平成20年9月30日現在）	ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー （常任代理人 ㈱みずほコーポレート銀行） 4.89% 日本マスタートラスト信託銀行㈱（信託口） 4.35% 明治安田生命保険(相) （常任代理人 資産管理サービス信託銀行㈱） 3.79% 日本トラスティ・サービス信託銀行㈱（信託口） 3.42% ㈱三菱東京UFJ銀行 3.12%		
⑭主要取引銀行	株式会社三菱東京UFJ銀行ほか		
⑮上場会社と割当先の関係等	資本関係	当社の筆頭株主であり、当社は割当先の子会社であります。 普通株式 発行済株式総数の53.57%所有 A種優先株式 発行済株式総数の59.59%所有 C種優先株式 発行済株式総数の100.00%所有 D種優先株式 発行済株式総数の100.00%所有 E種優先株式 発行済株式総数の33.35%所有	
	取引関係	「戦略的パートナーシップ」に基づき、マンション分譲事業の共同化等の実績があります。	
	人的関係	割当先出身者が当社の取締役役に2名、他に監査役1名が就任しております。	
	関連当事者への該当状況	当社は割当先の連結子会社（連結財務諸表規則第2条第4号）であり、関連当事者に該当いたしません。	
⑯最近3年間の業績			
決算期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
売上高（百万円）	844,217	947,641	787,652
営業利益（百万円）	137,614	166,165	177,983
経常利益（百万円）	121,236	151,674	162,061
当期純利益（百万円）	55,825	97,662	86,963
1株当たり当期純利益（円）（連結）	42.60	70.95	62.99
1株当たり配当金（円）	10.0	14.0	16.0
1株当たり純資産（円）	827.79	887.79	897.40

(2) 割当先を選定した理由

昨今の厳しい経営環境の中で、当社が必要と考える財務基盤の強化を速やかに且つ確実に実現するためには、親会社である三菱地所に対して割り当てるのが最善と判断いたしました。また、これまでマンション事業におけるシナジー効果の発揮に協力してきた三菱地所の持分が高まることは、これまでの提携関係を強化するという両社の方針とも合致するものと考えております。

(3) 割当先の保有方針

割当先の三菱地所からは、割り当てる新株式の保有方針について、原則として中・長期に保有する意向であるとの報告を受けております。また、本件増資後、三菱地所との間で株式交換を行い、当社は三菱地所の完全子会社となる予定です。

8. その他

(1) 株式交換契約について

当社は、厳しい事業環境及び金融情勢が当面続くものと想定しております。そのため、当社は、財務基盤を安定化させた上で、当社のコア事業であるマンション事業をより一層発展・成長させていくためには、三菱地所との戦略的一体性・機動性をこれまで以上に高め、事業体制を再構築していく必要があるとの考えに至り、本日、三菱地所を完全親会社、当社を完全子会社とする株式交換契約を締結いたしました。株式交換についての詳細は、本日付で三菱地所及び当社が別途開示しております「株式交換契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 法務アドバイザーについて

当社は、本件増資について、当社の法務アドバイザーである、森・濱田松本法律事務所からアドバイスを受けております。

以 上

(別添) 発行要項

【普通株式】

- | | |
|--|---------------------|
| (1) 発行新株式数 | 270,000,000 株 |
| (2) 発行価額 | 1 株につき 57 円 |
| (3) 発行価額の総額 | 15,390,000,000 円 |
| (4) 資本組入額 | 7,695,000,000 円 |
| (5) 募集又は割当方法 | 第三者割当により三菱地所株式会社に割当 |
| (6) 申込期日 | 平成 21 年 2 月 19 日 |
| (7) 払込期日 | 平成 21 年 2 月 20 日 |
| (8) 前記各号については、各種の法令に基づく必要手続きの効力発生（有価証券届出書の効力発生を含む。）が条件 | |

【A 種種類株式】

藤和不動産株式会社A種優先株式発行要項

- 種類株式の名称
藤和不動産株式会社（以下「当社」という。）A種優先株式（以下「A種優先株式」という。）
- 発行株式数
A種優先株式3,730,000株
- 払込金額
1株当り801円
- 払込金額の総額
2,987,730,000円
- 増加する資本金及び資本準備金の額
資本金 1,493,865,000円（1株当り400.5円）
資本準備金 1,493,865,000円（1株当り400.5円）
- 申込期日
平成21年2月19日（木曜日）
- 払込期日
平成21年2月20日（金曜日）
- 優先配当金
 - 優先配当金の計算
A種優先株式1株当たりの優先配当金（以下「A種優先配当金」という。）の額は、A種優先株式の発行価額（600円）に、それぞれの事業年度ごとに下記の配当年率を乗じて算出した額とする。優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。計算の結果、優先配当金が1株につき60円を超える場合は、60円とする。
平成15年4月1日以降、次回配当年率修正日の前日までの各事業年度について、下記算

式により計算される配当年率（以下「A種配当年率」という。）とする。

$$A種配当年率 = \text{日本円TIBOR}(6ヶ月物) + 1.00\%$$

A種配当年率は、%位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。

- ・ 「配当年率修正日」は、平成16年4月1日及び、以降毎年4月1日とする。当日が、銀行休業日の場合は前営業日を配当年率修正日とする。
- ・ 「日本円TIBOR（6ヶ月物）」は、平成15年4月1日又は各配当年率修正日及びその直後の10月1日（当日が銀行休業日の場合は前営業日）の2時点において、午前11時における日本円6ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会連合会によって公表される数値の平均値を指すものとする。

日本円TIBOR（6ヶ月物）が公表されていない場合は、同日（当日が銀行休業日の場合は前営業日）ロンドン時間午前11時におけるスクリーン・ページに表示されるロンドン銀行間市場出し手レート（ユーロ円LIBOR 6ヶ月物（360日ベース））として英国銀行協会（BBA）によって公表される数値又はこれに準ずるものと認められるものを日本円TIBOR（6ヶ月物）に代えて用いるものとする。

(2) 非参加型

A種優先株式に対しては、A種優先配当金を超えて配当は行わない。

(3) 非累積型

ある事業年度においてA種優先株式に対して支払われる配当金の額が上記（1）の計算の結果算出される金額に達しない場合、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。

9. 株主に配当すべき利益をもってする買受け

〔削除〕

10. 普通株式への転換請求権

- (1) 転換（取得と引換えに当社の普通株式を交付することをいう。以下同じ。）を請求し得べき期間

平成20年4月1日から平成26年3月31日までとする。

(2) 転換の条件

A種優先株式は、下記の転換の条件で当社の普通株式（以下「普通株式」という。）に転換することができる。

イ. 当初転換価額

56円。但し、平成17年3月22日に普通株式の第三者割当増資を実施したことに伴い平成21年2月20日現在46円に調整されており、平成21年2月20日に普通株式、A種優先株式及びB種優先株式の第三者割当増資を実施することに伴い平成21年2月21日以降45円に調整される。

ロ. 転換価額の修正

転換価額は、平成21年4月1日以降平成25年4月1日までの毎年4月1日（以下それぞれ「転換価額修正日」という。）における時価に修正されるものとし、転換価額は当該転換価額修正日以降翌年の転換価額修正日の前日（又は転換請求期間の終了日）までの間、当該時価に修正される。但し、当該時価が当初転換価額の80%（以下「下限転換価額」という。）を下回るときは、修正後転換価額は下限転換価額とする。また、当該時価が当初転換価額の100%（以下「上限転換価額」という。）を上回るときは、修正後転換価額は上限転換価額とする。但し、転換価

額が転換価額修正日までに、下記ハ. により調整された場合には、下限転換価額及び上限転換価額についても同様の調整を行うものとする。

上記「時価」とは、当該転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の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。）とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。

ハ. 転換価額の調整

- A. A種優先株式発行後次の①ないし③のいずれかに該当する場合には、転換価額を次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）により調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{1株当り時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$

- ① 転換価額調整式に使用する時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合（自己株式を処分する場合を含む）、調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、又は募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。処分される自己株式の数は転換価額調整式における新規発行普通株式数に算入される。
- ② 株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後の転換価額は、株式の分割のための株主割当日がある場合はその翌日以降、これを適用する。但し、配当可能利益から資本に組み入れられることを条件としてその部分をもって株式の分割により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の決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該配当可能利益の資本組入の決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。
- ③ 転換価額調整式に使用する時価を下回る価額をもって普通株式への新株予約権又は転換請求権を行使できる証券を発行する場合、調整後の転換価額は、その証券の発行日に、又は募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、発行された証券の当該普通株式への新株予約権又は転換請求権が全額行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降又はその割当日の翌日以降これを適用する。
- B. 上記A①ないし③に掲げる場合のほか、合併、資本の減少又は普通株式の併合等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する転換価額により変更される。
- C. 転換価額調整式に使用する1株当りの時価は、調整後転換価額を適用する日（但し、上記ハ. A②但し書きの場合には株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の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。）とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。

D. 転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数とする。

E. 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。

二. 転換により交付すべき普通株式数

A種優先株式の転換により交付すべき普通株式数は、次のとおりとする。

$$\text{転換により交付すべき普通株式数} = \frac{\text{優先株主が転換請求のために提出したA種優先株式の発行価額総額}}{\text{転換価額}}$$

発行株式数の算出に当って1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

11. 強制転換

当社は、平成26年3月31日までに転換請求のなかったA種優先株式を、その翌日（以下「強制転換基準日」という。）以降に開催される取締役会で定める日をもって取得し、これと引換えに、A種優先株式1株の払込金相当額を強制転換基準日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の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。）で除して得られる数の普通株式を交付する。但し、平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。この場合当該平均値が下限転換価額を下回るときは、A種優先株式1株の払込金相当額を下限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。また、当該平均値が上限転換価額を上回るときは、A種優先株式1株の払込金相当額を上限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。但し、転換価額が強制転換基準日までに上記転換価額の調整により調整された場合には、下限転換価額及び上限転換価額についても同様の調整を行うものとする。上記の普通株式数の算出に当って1株に満たない端数が生じたときは、会社法第234条に従いこれを取扱う。

12. 期中転換又は強制転換があった場合の取扱い

〔削除〕

13. 残余財産の分配

当社が残余財産を分配するときは、普通株式に先立ちA種優先株式1株につき600円を支払う。本項に定めるほか、A種優先株式に対しては残余財産の分配はしない。

14. 議決権

A種優先株式には、当社株主総会における議決権がない。但し、平成20年4月1日以降A種優先株主が優先的配当全額を受ける旨の議案が定時株主総会に提出されないときはその総会より、その議案が定時株主総会において否決されたときはその総会の終結の時より優先的配当全額を受ける旨の決議がある時まで、議決権を有するものとする。

15. 株式の併合又は分割、新株の割当てを受ける権利等

当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、A種優先株式について株式の併合又は分割を行わない。

当社は、A種優先株式に対し、新株の割当てを受ける権利又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の割当てを受ける権利を与えない。

16. 発行方法
第三者割当の方法により、以下の通り割り当てる。
三菱地所株式会社 3,730,000株
17. 配当起算日
〔削除〕
18. 優先順位
各種優先株式相互の優先配当金ならびに残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。
19. 保有期間その他の当該株券の所有に関する事項
該当事項なし
20. 上記各項の他、当社定款規定に従うものとし、本事項は各種の法令に基づく必要手続の効力発生を条件とする。

以 上

【B 種種類株式】

藤和不動産株式会社B種優先株式発行要項

1. 種類株式の名称
藤和不動産株式会社（以下「当社」という。）B種優先株式（以下「B種優先株式」という。）
2. 発行株式数
B種優先株式1,280,000株
3. 払込金額
1株当り433円
4. 払込金額の総額
554,240,000円
5. 増加する資本金及び資本準備金の額
資本金 277,120,000円（1株当り216.5円）
資本準備金 277,120,000円（1株当り216.5円）
6. 申込期日
平成21年2月19日（木曜日）
7. 払込期日
平成21年2月20日（金曜日）
8. 優先配当金
 - (1) 優先配当金の計算
B種優先株式1株当たりの優先配当金（以下「B種優先配当金」という。）の額は、B種優先株式の発行価額（600円）に、それぞれの事業年度ごとに下記の配当率を

乗じて算出した額とする。優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。計算の結果、優先配当金が1株につき60円を超える場合は、60円とする。

平成15年4月1日以降、次回配当年率修正日の前日までの各事業年度について、下記算式により計算される配当年率（以下「B種配当年率」という。）とする。

$$\text{B種配当年率} = \text{日本円TIBOR(6ヶ月物)} + 1.00\%$$

B種配当年率は、%位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。

- ・ 「配当年率修正日」は、平成16年4月1日及び、以降毎年4月1日とする。当日が、銀行休業日の場合は前営業日を配当年率修正日とする。
- ・ 「日本円TIBOR（6ヶ月物）」は、平成15年4月1日又は各配当年率修正日及びその直後の10月1日（当日が銀行休業日の場合は前営業日）の2時点において、午前11時における日本円6ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会連合会によって公表される数値の平均値を指すものとする。

日本円TIBOR（6ヶ月物）が公表されていなければ、同日（当日が銀行休業日の場合は前営業日）ロンドン時間午前11時におけるスクリーン・ページに表示されるロンドン銀行間市場出し手レート（ユーロ円LIBOR 6ヶ月物（360日ベース））として英国銀行協会（BBA）によって公表される数値又はこれに準ずるものと認められるものを日本円TIBOR（6ヶ月物）に代えて用いるものとする。

(2) 非参加型

B種優先株式に対しては、B種優先配当金を超えて配当は行わない。

(3) 非累積型

ある事業年度においてB種優先株式に対して支払われる配当金の額が上記（1）の計算の結果算出される金額に達しない場合、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。

9. 株主に配当すべき利益をもってする買受け

〔削除〕

10. 普通株式への転換請求権

(1) 転換（取得と引換えに当社の普通株式を交付することをいう。以下同じ。）を請求し得べき期間

平成20年4月1日から平成39年3月31日までとする。

(2) 転換の条件

B種優先株式は、下記の転換の条件で当社の普通株式（以下「普通株式」という。）に転換することができる。

イ. 当初転換価額

146円。但し、平成21年2月20日に普通株式、A種優先株式及びB種優先株式の第三者割当増資を実施することに伴い平成21年2月21日以降142円に調整される。

ロ. 転換価額の修正

転換価額は、平成21年4月1日以降平成38年4月1日までの毎年4月1日（以下それぞれ「転換価額修正日」という。）における時価に修正されるものとし、転換価額は当該転換価額修正日以降翌年の転換価額修正日の前日（又は転換請求期間の終了日）までの間、当該時価に修正される。但し、当該時価が当初転換価額の80%（以下「下限転換価額」という。）を下回るときは、修正後転換価額は下限転換

価額とする。また、当該時価が当初転換価額の100%（以下「上限転換価額」という。）を上回るときは、修正後転換価額は上限転換価額とする。但し、転換価額が転換価額修正日までに、下記ハ.により調整された場合には、下限転換価額及び上限転換価額についても同様の調整を行うものとする。

上記「時価」とは、当該転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の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。）とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。

ハ. 転換価額の調整

- A. B種優先株式発行後次の①ないし③のいずれかに該当する場合には、転換価額を次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）により調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{1株当り時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$

- ① 転換価額調整式に使用する時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合（自己株式を処分する場合を含む）、調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、又は募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。処分される自己株式の数は転換価額調整式における新規発行普通株式数に算入される。
- ② 株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後の転換価額は、株式の分割のための株主割当日がある場合はその翌日以降、これを適用する。
但し、配当可能利益から資本に組み入れられることを条件としてその部分をもって株式の分割により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の決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該配当可能利益の資本組入の決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。
- ③ 転換価額調整式に使用する時価を下回る価額をもって普通株式への新株予約権又は転換請求権を行使できる証券を発行する場合、調整後の転換価額は、その証券の発行日に、又は募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、発行された証券の当該普通株式への新株予約権又は転換請求権が全額行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降又はその割当日の翌日以降これを適用する。
- B. 上記A①ないし③に掲げる場合のほか、合併、資本の減少又は普通株式の併合等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する転換価額により変更される。
- C. 転換価額調整式に使用する1株当りの時価は、調整後転換価額を適用する日（但し、上記ハ. A②但し書きの場合には株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の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。）とし、その計算は円

位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。

D. 転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数とする。

E. 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。

ニ. 転換により交付すべき普通株式数

B種優先株式の転換により交付すべき普通株式数は、次のとおりとする。

$$\text{転換により交付すべき普通株式数} = \frac{\text{優先株主が転換請求のために提出したB種優先株式の発行価額総額}}{\text{転換価額}}$$

発行株式数の算出に当って1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

11. 強制転換

当社は、平成39年3月31日までに転換請求のなかったB種優先株式を、その翌日（以下「強制転換基準日」という。）以降に開催される取締役会で定める日をもって取得し、これと引換えに、B種優先株式1株の払込金相当額を強制転換基準日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の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。）で除して得られる数の普通株式を交付する。但し、平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。この場合当該平均値が下限転換価額を下回るときは、B種優先株式1株の払込金相当額を下限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。また、当該平均値が上限転換価額を上回るときは、B種優先株式1株の払込金相当額を上限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。但し、転換価額が強制転換基準日までに上記転換価額の調整により調整された場合には、下限転換価額及び上限転換価額についても同様の調整を行うものとする。上記の普通株式数の算出に当って1株に満たない端数が生じたときは、会社法第234条に従いこれを取扱う。

12. 期中転換又は強制転換があった場合の取扱い

〔削除〕

13. 残余財産の分配

当社が残余財産を分配するときは、普通株式に先立ちB種優先株式1株につき600円を支払う。本項に定めるほか、B種優先株式に対しては残余財産の分配はしない。

14. 議決権

B種優先株式には、当社株主総会における議決権がない。

15. 株式の併合又は分割、新株の割当てを受ける権利等

当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、B種優先株式について株式の併合又は分割を行わない。

当社は、B種優先株式に対し、新株の割当てを受ける権利又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の割当てを受ける権利を与えない。

16. 発行方法

第三者割当の方法により、以下の通り割り当てる。

三菱地所株式会社

1,280,000株

17. 配当起算日

〔削除〕

18. 優先順位

各種優先株式相互の優先配当金ならびに残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。

19. 保有期間その他の当該株券の所有に関する事項

該当事項なし

20. 上記各項の他、当社定款規定に従うものとし、本事項は各種の法令に基づく必要手続の効力発生を条件とする。

以 上