



平成 25 年 6 月 25 日

各 位

会 社 名 京阪神ビルディング株式会社
代表者名 代表取締役社長 中野 健二郎
(コード番号 8818 東証・大証第一部)
問合せ先 常務取締役管理統括 井上 康隆
(TEL 06-6202-7333)

新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の売出しに関するお知らせ

当社は、平成 25 年 6 月 25 日開催の取締役会において、新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の売出しに関し、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。

【本資金調達の目的】

当社グループは、大阪府(特に大阪市)を中心とした京阪神地区においてオフィスビル、データセンタービル、商業施設、物流施設及びワインズビル(場外勝馬投票券発売所)などの土地建物賃貸事業を主に展開しております。

足元の事業環境と致しましては、世界経済の停滞、欧州の債務問題再燃などで先行き不透明な状況が続くものの、東日本大震災の復興需要、昨年末の政権交代を機とした円安・株高の進行で景況感に明るさが出てまいりました。不動産賃貸業界におきましても、賃料水準は弱含みの状況が続くものの、都心部において大型ビルの供給圧力が緩んだことから空室率は改善傾向を示しております。

このような事業環境の中、当社グループの事業収益基盤の拡充及び企業価値向上のためには、コア事業である土地建物賃貸事業の更なる事業展開が必要であると考えております。

事業展開の方針としては、既存物件の空室率の改善するためにテナント誘致に注力することはもとより、既存物件の安全性・機能性・快適性を高めるための改裝・改修工事を進めていくこと並びに将来の収益力強化につながる物件への入替えを推進していくことを継続して取り組んでまいります。また、リスク分散の観点から京阪神地区以外の事業地域、とりわけ首都圏を中心としたエリアにおいて収益性の高いオフィスビル・都市型商業ビルに新規投資を戦略的に遂行して業務拡大に努めてまいります。

このように既存物件の価値向上のための取り組みを中長期的に強化・推進し、首都圏における不動産購入及び建物建築等の設備投資資金等を柔軟かつ適切に調達していくためには、経営基盤の更なる強化が必要になると考えており、今回の公募増資及び自己株式処分は、かかる目的のために実施するものです。

今回の調達いたしました資金は、平成 20 年 2 月に西心斎橋ビル(大阪市西区)の建設用地を取得するため及び平成 21 年 9 月に心斎橋アーバンビル(大阪市中央区)取得するために当社が借入れた長期借入金の返済に充当する予定です。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の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及び自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

1. 公募による新株式発行（一般募集）

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 7,200,000 株
- (2) 払込金額 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、平成 25 年 7 月 3 日（水）から平成 25 年 7 月 8 日（月）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定する。
- (3) 増加する資本金及び
資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第 14 条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 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。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とする。
- (4) 募集方法 一般募集とし、SMB C 日興証券株式会社を主幹事会社とする引受団（以下「引受人」と総称する。）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、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社大阪証券取引所における当社普通株式の終値（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、発行価格等決定日に決定する。
- (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）から払込金額（引受人より当社に払込まれる金額）を差し引いた額を引受人の手取金とする。
- (6) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の 2 営業日後の日まで。
- (7) 払込期日 平成 25 年 7 月 10 日（水）から平成 25 年 7 月 16 日（火）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の 5 営業日後の日とする。
- (8) 受渡期日 上記払込期日の翌営業日
- (9) 申込株数単位 100 株
- (10) 申込証拠金 1 株につき発行価格と同一の金額
- (11) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、発行価格（募集価格）その他本公募による新株式発行に必要な一切の事項の決定は、代表取締役社長 中野 健二郎に一任する。
- (12) 前記各号については、金融商品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、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の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及び自己株式処分並びに株式売出し届出申論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

2. 公募による自己株式の処分（一般募集）

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 900,000 株
- (2) 払込金額 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は公募による新株式発行における払込金額と同一とする。
- (3) 募集方法 一般募集とし、引受人に全株式を買取引受けさせる。なお、一般募集における処分価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社大阪証券取引所における当社普通株式の終値（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）を仮条件として需要状況を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。なお、処分価格（募集価格）は公募による新株式発行における発行価格（募集価格）と同一とする。
- (4) 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処分価格（募集価格）から払込金額（引受人より当社に払込まれる金額）を差し引いた額を引受人の手取金とする。
- (5) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の 2 営業日後の日まで。なお、申込期間は公募による新株式発行における申込期間と同一とする。
- (6) 払込期日 公募による新株式発行における払込期日と同一とする。
- (7) 受渡期日 公募による新株式発行における受渡期日と同一とする。
- (8) 申込株数単位 100 株
- (9) 申込証拠金 1 株につき発行価格と同一の金額
- (10) 払込金額、処分価格（募集価格）、その他本公募による自己株式の処分に必要な一切の事項の決定は、代表取締役社長 中野 健二郎に一任する。
- (11) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 株式の売出し（オーバークロットメントによる売出し）（後記【ご参考】1.をご参照）

- (1) 売出株式の種類及び数 当社普通株式 900,000 株
なお、上記売出株式数は上限の株式数を示したもので、需要状況により減少する場合、又は本売出しが全く行われない場合がある。売出株式数は需要状況を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。
- (2) 売出人 SMB C 日興証券株式会社
- (3) 売出価格 未定（発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格（募集価格）及び処分価格（募集価格）と同一とする。）
- (4) 売出方法 一般募集の需要状況を勘案し、一般募集の主幹事会社である SMB C 日興証券株式会社が当社株主（以下「貸株人」という。）より借り入れる当社普通株式について追加的に売出しを行う。
- (5) 申込期間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受渡期日 一般募集における受渡期日と同一とする。
- (7) 申込証拠金 1 株につき発行価格と同一の金額
- (8) 申込株数単位 100 株
- (9) 売出価格、その他本売出しに必要な一切の事項の決定は、代表取締役社長 中野 健二郎に一任する。
- (10) 前記各号については、金融商品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、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の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及び自己株式処分並びに株式売出届出書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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（本第三者割当増資）（後記【ご参考】1.をご参照）
- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 900,000 株
- (2) 払込金額 一般募集における払込金額と同一とする。
- (3) 増加する資本金及び
資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第 14 条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 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。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とする。
- (4) 割当先及び
割当株式数 SMB C 日興証券株式会社 900,000 株
- (5) 申込期日 平成 25 年 8 月 6 日（火）から平成 25 年 8 月 13 日（火）までの間のいずれかの日。ただし、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起算して 30 日目の日（30 日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の 2 営業日後の日とする。
- (6) 払込期日 平成 25 年 8 月 7 日（水）から平成 25 年 8 月 14 日（水）までの間のいずれかの日。ただし、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起算して 30 日目の日（30 日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の 3 営業日後の日とする。
- (7) 申込株数単位 100 株
- (8) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、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の決定は、代表取締役社長 中野 健二郎に一任する。
- (9) 上記(5)に記載の申込期日までに申込みのない株式については、発行を打ち切るものとする。
- (10) 前記各号については、金融商品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、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の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及び自己株式処分並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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し等について

公募による新株式発行（一般募集）及び公募による自己株式の処分（一般募集）（以下併せて「一般募集」と総称する）に伴い、その需要状況を勘案し、900,000 株を上限として、一般募集の主幹事会社であるSMB C 日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式（以下「借入株式」という。）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。）を行う場合があります。なお、当該売出株式数は上限の株式数を示したものであり、需要状況により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

これに関連して、オーバーアロットメントによる売出しが行われる場合は、当社は、SMB C 日興証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数（以下「上限株式数」という。）を上限に、本第三者割当増資の割当を受ける権利（以下「グリーンシューオプション」という。）を、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起算して 30 日目の日（30 日目の日が営業日でない場合はその前営業日）を行使期限として付与します。

SMB C 日興証券株式会社は、借入株式の返還を目的として、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グリーンシューオプションの行使期限までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。（注））、上限株式数の範囲内で株式会社大阪証券取引所又は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、当該シンジケートカバー取引で買付けられた当社普通株式は借入株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、SMB C 日興証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わない場合、又は上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

また、SMB C 日興証券株式会社は、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ことがあり、当該安定操作取引で買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入株式の返還に充当する場合があります。

SMB C 日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、シンジケートカバー取引により買付けた株式数及び安定操作取引で買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入株式の返還に充当する場合における当該株式数を控除した株式数についてのみ、グリーンシューオプションを行使し本第三者割当増資の割当に応じる予定であります。したがって、本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、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数が減少する場合、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

SMB C 日興証券株式会社が本第三者割当増資の割当に応じる場合には、SMB C 日興証券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しによる手取金をもとに払込みを行います。

オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出株式数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、SMB C 日興証券株式会社による貸株人からの当社普通株式の借り入れは行われません。したがって、SMB C 日興証券株式会社はグリーンシューオプションを全く行使しないため、失権により、本第三者割当増資による新株式発行は全く行われません。また、株式会社大阪証券取引所又は株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

(注) シンジケートカバー取引期間は、

- ① 発行価格等決定日が平成 25 年 7 月 3 日（水）の場合、「平成 25 年 7 月 6 日（土）から平成 25 年 8 月 2 日（金）までの間」
- ② 発行価格等決定日が平成 25 年 7 月 4 日（木）の場合、「平成 25 年 7 月 9 日（火）から平成 25 年 8 月 7 日（水）までの間」
- ③ 発行価格等決定日が平成 25 年 7 月 5 日（金）の場合、「平成 25 年 7 月 10 日（水）から平成 25 年 8 月 8 日（木）までの間」

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の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及び自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

④ 発行価格等決定日が平成 25 年 7 月 8 日（月）の場合、「平成 25 年 7 月 11 日（木）から平成 25 年 8 月 9 日（金）までの間」となります。

2. 今回の増資による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	45,898,798 株	(平成 25 年 5 月 31 日現在)
一般募集による増加株式数	7,200,000 株	
一般募集後の発行済株式総数	53,098,798 株	
本第三者割当増資による増加株式数	900,000 株	(注)
本第三者割当増資後の発行済株式総数	53,998,798 株	(注)

(注) 前記「4. 第三者割当による新株式発行」の割当株式数の全株式に対し SMB C 日興証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の株式数です。

3. 今回の自己株式の処分による自己株式数の推移

現在の自己株式数	923,128 株	(平成 25 年 5 月 31 日現在)
一般募集による処分株式数	900,000 株	
処分後の自己株式数	23,128 株	

4. 調達資金の使途

（1）今回の調達資金の使途

今回の一般募集及び本第三者割当増資の手取概算額上限 5,309,856,000 円については、1,833,000,000 円を平成 26 年 3 月末までに、平成 21 年 2 月に西心斎橋ビル建設用地（大阪市西区）の取得のために金融機関から借り入れた 3,850,000,000 円の長期借入金（平成 25 年 6 月 25 日現在の残高 1,947,500,000 円）の返済の一部に充当し、残額を平成 26 年 9 月末に平成 21 年 9 月に心斎橋アーバンビル（大阪市中央区）を取得するために金融機関から借り入れた 25,000,000,000 円の長期借入金（平成 25 年 6 月 25 日現在の残高 21,850,000,000 円）の返済の一部に充当する予定であります。また、上記資金需要の発生までは、上記手取金は預金口座で管理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）業績に与える影響

今回の一般募集及び本第三者割当増資は、当社グループの財務基盤の改善並びに中長期的な収益性の向上に資するものと考えております。

5. 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、業績、経営環境、将来の事業展開などを勘案したうえで、株主に対する安定的な配当は維持しつつ、内部留保の充実により企業体質を強化して、総合的・長期的に株主利益の増大を図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

当社の剩余金の配当は、中間配当及び期末配当の年 2 回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の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及び自己株式処分並びに株式売出届出書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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

内部留保資金は、将来の成長に不可欠な新規物件の取得に充てるほか、既存物件の建て替え、財務内容の改善などに活用することとしております。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
1株当たり連結当期純利益	39.42円	38.69円	51.84円
1株当たり年間配当金 (内1株当たり中間配当金)	12.00円 (6.00円)	12.00円 (6.00円)	14.00円 (6.00円)
実績連結配当性向	30.4%	31.0%	27.0%
自己資本連結当期純利益率	4.8%	4.6%	5.8%
連結純資産配当率	1.4%	1.4%	1.5%

- (注) 1. 実績連結配当性向は、1株当たり年間配当金を1株当たり連結当期純利益で除した数値です。
2. 自己資本連結当期純利益率は、連結当期純利益を、自己資本で除した数値です。
3. 連結純資産配当率は、1株当たりの年間配当金を1株当たり連結純資産(期首と期末の平均)で除した数値です。

5. その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

(2) 潜在株式による希薄化情報

該当事項はありません。

(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等

① エクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

② 過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
始 値	450円	420円	392円	675円
高 値	479円	449円	746円	809円
安 値	290円	328円	331円	590円
終 値	424円	390円	675円	639円
株価収益率	10.8倍	10.1倍	13.0倍	一倍

- (注) 1. 株価は、株式会社大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。
2. 平成26年3月期の株価等については、平成25年6月24日(月)現在で記載しております。
3. 株価収益率は決算期末の株価(終値)を当該決算期の1株当たり連結当期純利益で除した数値です。また、平成26年3月期については未確定のため記載しておりません。

③ 過去5年間に行われた第三者割当増資における割当先の保有方針の変更等

該当事項はありません。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の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及び自己株式処分並びに株式売出届出書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(4) ロックアップについて

当社はSMB C日興証券株式会社に対して、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下「ロックアップ期間」という。）中は、SMB C日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行又は売却（本第三者割当増資に係る新株式発行並びに株式分割及びストックオプション等に関わる発行若しくは交付を除く。）を行わない旨を合意しております。なお、上記の場合において、SMB C日興証券株式会社は、その裁量で当該合意内容の一部若しくは全部につき解除し、又はロックアップ期間を短縮する権限を有しております。

以上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の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及び自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。