平成 21 年６月１日

各　　位

会 社 名　野村不動産ホールディングス株式会社
代表者名 取 締 役 社 長　鈴 木 弘 久
（コード番号　３２３１　東証第一部）
問合せ先 広 報 Ｉ Ｒ 部 長　片 山 優 臣
（TEL.（03）3348-8117）

新株式発行及び株式売出しに関するお知らせ

平成 21 年６月１日開催の当社取締役会において、新株式発行及び当社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。

当社グループは、昨年12月、NREG東芝不動産株式会社を連結子会社化することにより、安定収益源となる賃貸収益の拡大と、新たなCRE事業の展開に繋がる東芝グループとの戦略的提携関係の構築を実現いたしました。これにより当社グループは次なる飛躍に向けた新たな事業基盤を整備いたしました。

また、不動産価格の調整や税制改正等が進む現在の住宅マーケットは、住宅事業を積極展開する好機であると捉えております。この機に優良な事業用地の取得を促進し、競争力あるPROUDブランドを有する住宅事業を伸長させることは将来の収益拡大に繋がると考えております。

これらの状況等を踏まえ、当社グループは本年５月「中期経営計画（2009-2011）～Growth & Development～」を定め、「収益バランスの再構築と利益成長の復活」「資産効率と財務の健全性の向上」を基本方針に掲げ事業を展開しております。

当社グループは、この計画の柱の一つである「財務基盤の強化」と「住宅事業への積極的投資」を推進するためには、資本の拡充が必要であると考え、新株式を発行することといたしました。この新株式発行を通じて、財務の健全性を向上させるとともに、デベロッパー機能を発揮した総合不動産会社としての更なる成長を目指してまいります。

記

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　36,000,000 株
（２）払込金額の決定方法	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 21 年６月９日(火)から平成 21 年６月 12 日(金)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。増加する資本準備金の額は、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、野村證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

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び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及び訂正事項分（作成された場合）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。

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）と引受人より当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総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21年６月16日(火)から平成21年６月19日(金)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）申込株数単位　100株

（９）払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本新株式発行（以下「一般募集」という。）に必要な一切の事項の決定については、取締役社長またはその指名する者に一任する。

(10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

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）（後記＜ご参考＞１．を参照のこと。）

（１）売出株式の種類及び数　当社普通株式　5,400,000株
なお、株式数は上限を示したものである。需要状況により減少し、又は本売出しそのもの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される。

（２）売出人　野村證券株式会社

（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）と同一とする。）

（４）売出方法　一般募集の需要状況を勘案した上で、野村證券株式会社が当社株主から5,400,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出しを行う。

（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　一般募集における払込期日の翌営業日とする。

（７）申込株数単位　100株

（８）売出価格、その他本売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）に必要な一切の事項の決定については、取締役社長またはその指名する者に一任する。

（９）上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

(10) 一般募集が中止となる場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。

３．第三者割当による新株式発行（後記＜ご参考＞１．を参照のこと。）

（１）募集株式の種類及び数　当社普通株式　5,400,000株

（２）払込金額の決定方法　発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は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。増加する資本準備金の額は、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　野村證券株式会社

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び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及び訂正事項分（作成された場合）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。

（５）申込期間(申込期日)　平成21年７月13日(月)から平成21年７月17日(金)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の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日の翌営業日とする。

（６）払　込　期　日　平成21年７月14日(火)から平成21年７月21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の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日の２営業日後の日とする。

（７）申 込 株 数 単 位　100株

（８）上記(５)に記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない株式については、発行を打切るものとする。

（９）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（以下「本件第三者割当増資」という。）に必要な一切の事項の決定については、取締役社長またはその指名する者に一任する。

(10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

(11) 一般募集が中止となる場合は、本件第三者割当増資も中止する。

＜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

オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集にあたり、その需要状況を勘案した上で、一般募集の主幹事会社である野村證券株式会社が当社株主から5,400,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出しです。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は、5,400,000 株を予定しておりますが、当該売出株式数は上限の売出株式数であり、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全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が上記当社株主より借入れた株式（以下「借入れ株式」という。）の返却に必要な株式を野村證券株式会社に取得させるために、当社は平成 21 年６月１日(月)開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式5,400,000株の第三者割当増資（本件第三者割当増資）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の終了する日の翌日から計算して 30 日目の日の２営業日後の日を払込期日（以下「本件第三者割当増資の払込期日」という。）として行うことを決議しております。

また、野村證券株式会社は、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の終了する日の翌日から本件第三者割当増資の払込期日の５営業日前の日までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入れ株式の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする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。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村證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ず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る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。

更に、野村證券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

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、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し、借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数について、野村證券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定です。そのため本件

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び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及び訂正事項分（作成された場合）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。

第三者割当増資における発行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株式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。

なお、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、野村證券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借入れは行われません。従って野村證券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当増資における新株式発行は全く行われません。また、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。

２．一般募集及び本件第三者割当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	149,371,100 株	（平成 21 年４月 30 日現在）
一般募集による増加株式数	36,000,000 株	
一般募集後の発行済株式総数	185,371,100 株	
本件第三者割当増資による増加株式数	5,400,000 株	（注）
本件第三者割当増資後の発行済株式総数	190,771,100 株	（注）

（注）本件第三者割当増資の発行新株式数の全株に対し野村證券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

３．調達資金の使途

（１）今回の調達資金の使途

一般募集及び本件第三者割当増資に係る手取概算額合計上限 64,114,700,000 円については、30,000,000,000 円を短期借入金の返済に、残額を連結子会社である野村不動産株式会社への貸付金に充当する予定であります。

短期借入金は、NREG 東芝不動産株式会社の株式取得のための借入れであり、貸付金につきましては、野村不動産株式会社における住宅の用地取得資金及び工事費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）業績に与える見通し

今回の一般募集は、当社グループの中長期的な業績の向上に資するものと考えております。

４．株主への利益配分等

（１）利益配分に関する基本方針

株主への利益配分については、当該期の業績、今後の経営環境、設備投資計画等を総合的に勘案し、内部留保とのバランスを考慮の上決定することを基本方針としております。

（２）配当決定に当たっての考え方

平成 21 年３月期の配当については、前記「（１）利益配分に関する基本方針」に記載の方針に基づき、期末配当金は１株につき 20 円を予定しており、実施済みの第２四半期末配当金とあわせ、１株当たり年間配当金は 40 円となる予定であります。なお、次期の配当についても、引き続き第２四半期末配当金、期末配当金をそれぞれ１株につき 20 円とし、１株当たり年間配当金は 40 円を予定しております。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び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及び訂正事項分（作成された場合）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）内部留保資金の使途

内部留保資金の使途につきましては、将来における利益獲得のため、積極的な事業投資に充当したいと考えております。

（４）過去３決算期間の配当状況等

	平成18年３月期	平成19年３月期	平成20年３月期	平成21年３月期
１株当たり当期純利益（連結）	56,109.84円	200.47円	236.09円	92.21円
１株当たり年間配当金	2,000円	20円	30円	40円
実績配当性向	10.5%	62.2%	30.5%	31.4%
自己資本当期純利益率（連結）	23.7%	19.2%	15.8%	5.9%
純資産配当率（連結）	0.8%	2.0%	2.0%	2.5%

（注）１．平成18年４月１日付で１株につき500株の株式分割を実施しております。
２．自己資本当期純利益率は、決算期末の当期純利益を自己資本（純資産合計から新株予約権と少数株主持分を控除した額で期首と期末の平均）で除した数値です。
３．純資産配当率は、１株当たりの年間配当金総額を１株当たり純資産（期首と期末の平均）で除した数値です。
４．平成21年３月期の数字は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査法人の監査はなされていません。

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

当社は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法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、一般募集及び本件第三者割当増資後の発行済株式総数（190,771,100株）に対する下記の新株発行予定残数の比率は0.24%となります。

ストックオプションの付与の状況（平成21年５月31日現在）

取締役会発行決議	新株式発行予定残数	新株予約権の行使時の払込金額	資本組入額	行使期間
平成19年11月15日	21,000株	1円	1,452円	平成20年11月30日から平成25年11月29日まで
平成19年11月15日	180,400株	3,380円	2,047円	平成21年11月30日から平成26年11月29日まで
平成20年7月24日	14,800株	1円	1,066円	平成21年８月11日から平成26年８月10日まで
平成20年7月24日	61,300株	1円	1,066円	平成21年８月11日から平成26年８月10日まで
平成20年7月24日	191,200株	2,255円	1,513円	平成22年８月11日から平成27年８月10日まで

（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

年月日	増資額	増資後資本金	増資後資本準備金
平成18年10月２日	119,952,000千円	82,646,400千円	82,635,600千円

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び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及び訂正事項分（作成された場合）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過去３決算期間及び直前の株価等の推移

	平成 19 年３月期	平成 20 年３月期	平成 21 年３月期	平成 22 年３月期
始　値	3,900 円	4,050 円	1,690 円	1,488 円
高　値	4,520 円	4,570 円	2,720 円	1,786 円
安　値	3,790 円	1,460 円	1,087 円	1,455 円
終　値	4,060 円	1,660 円	1,485 円	1,701 円
株価収益率	20.3 倍	7.0 倍	16.1 倍	－

（注）１．平成 22 年３月期の株価については、平成 21 年５月 29 日現在で表示しています。
２．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（連結）（平成 21 年３月期の数字は金融商品取引法第 193 条の２第１項の規定に基づく監査法人の監査はなされていません。）で除した数値です。

（４）ロックアップについて

一般募集に関連して、当社は野村證券株式会社に対し、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、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

上記の場合において、野村證券株式会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部もしくは全部につき解除でき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及び訂正事項分（作成された場合）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。