



平成 26 年 12 月 2 日

各 位

会 社 名 株式会社 グラ ン デ ィ ー ズ
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 亀 井 浩
(コード番号：3261 Q-Board)
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 管 理 担 当 枇 杷 木 秀 範
電 話 番 号 0 9 7 - 5 4 8 - 6 7 0 0

新株式発行および株式売出しに関するお知らせ

当社は、平成 26 年 12 月 2 日開催の取締役会において新株式発行およびオーバーアロットメントによる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。

なお、当社は本日、株式会社東京証券取引所から当社株式の東京証券取引所マザーズへの上場につき承認を得ております。詳細は本日付で公表いたしました「東京証券取引所マザーズへの上場承認に関するお知らせ」をご参照ください。

記

【本資金調達目的】

このたびの新株式の発行等は、投資用マンションの開発資金（運転資金）の調達を目的としたものであります。これまで当社は主力事業である建売住宅販売事業に経営資源を集中し、業容の拡大に努めてまいりました。その結果、建売住宅販売の事業モデルは地域で優位性を確保できる水準まで洗練され、営業エリアも大分から宮崎へ広がりました。業績も 4 期連続の最高益更新を果たすなど順調に伸びております。

しかし、事業規模はまだまだ小さく、さらなる成長のためには収益基盤の一段の拡大、稼ぐ力の底上げが不可欠であります。そこで今般、新株式の発行により資金を調達し、財務基盤のなお一層の充実を図るとともに投資マンション販売事業の強化を図ろうと考えたものです。開発資金を確保することで機動的かつ迅速な意思決定が可能となり、より計画的な投資マンション販売事業の展開が可能となります。

住宅・マンション業界を取り巻く環境に先行き不透明感が増幅する環境下、着々と基盤拡大が進む建売住宅販売に加え投資マンション販売が主力事業として確立できれば、当社の収益基盤の安定性は高まり、財務基盤の一層の充実と相まって中長期的な企業価値の向上に弾みがつくこととなります。それだけに今回の新株式発行は、当社にとって時宜を得たものといえ既存株主の皆様の利益に資するものと考えております。

1

（ご注意）

この文書は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う場合には、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」および「訂正事項分」（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断で行われるようお願いいたします。

1. 公募による新株式の発行（一般募集）

- (1) 募集株式の種類および数 当社普通株式 200,000 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 26 年 12 月 10 日（水）から平成 26 年 12 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) 増加する資本金および資本準備金の額 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、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、エイチ・エス証券株式会社を主幹事とする引受団（以下、「引受人」という）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証券会員制法人福岡証券取引所における当社普通株式の終値（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 円未満の端数は切捨て）を仮条件として、需要状況を勘案したうえ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）と引受人より当社に払い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 26 年 12 月 19 日（金）
- (8) 申込株数単位 100 株
- (9) 払込金額、増加する資本金および資本準備金の額、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、代表取締役社長亀井浩に一任する。
- (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。

（ご注意）

この文書は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う場合には、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」および「訂正事項分」（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断で行われ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）（後記【ご参考】1.参照のこと）

- (1) 売出株式の種類および数 当社普通株式 30,000 株
なお、上記売出株式数は上限を示したものである。一般募集の需要状況により売出株式数が減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しがまったく行われない場合がある。売出株式数は、当該需要状況を勘案したうえで発行価格等決定日に決定される。
- (2) 売出人 エイチ・エス証券株式会社
- (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）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うえでエイチ・エス証券株式会社が当社株主から 30,000 株を上限として借入れる当社株式の売り出しを行う。
- (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 平成 26 年 12 月 22 日（月）
- (7) 申込株数単位 100 株
- (8) 売出価格、その他本オーバーアロットメントによる売出しに必要な一切の事項の決定は、代表取締役社長亀井浩に一任する。
- (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、本オーバーアロットメントによる売出しも中止する。

（ご注意）

この文書は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う場合には、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」および「訂正事項分」（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行われるようお願いいたします。

3. 第三者割当による新株式発行（後記【ご参考】1. 参照のこと）

- (1) 募集株式の種類および数 当社普通株式 30,000 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) 増加する資本金および資本準備金の額 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、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 エイチ・エス証券株式会社
- (5) 申込期日 平成 27 年 1 月 6 日（火）
- (6) 払込期日 平成 27 年 1 月 9 日（金）
- (7) 申込株数単位 100 株
- (8) 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、発行を取り止める。
- (9) 払込金額、増加する資本金および資本準備金の額、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、代表取締役社長亀井浩に一任する。
- (10) 上記各号については、本新株式の発行価額（払込金額）の総額が 1 億円以上となる場合、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、本第三者割当による新株式発行も中止する。

（ご注意）

この文書は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う場合には、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」および「訂正事項分」（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行われ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

前記「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）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」に記載の一般募集に当たり、その需要状況を勘案したうえで、一般募集の事務主幹事会社であるエイチ・エス証券株式会社が当社株主から30,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出しであります。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は、30,000株を予定しておりますが、当該売出株式数は上限であり、需要状況により売出株式数が減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものがまったく行われな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、エイチ・エス証券株式会社が上記当社株主から借入れた株式（以下「借入株式」という）の返還に必要な株式をエイチ・エス証券株式会社に取得させるために、当社は平成26年12月2日（火）開催の取締役会において、前記「3. 第三者割当による新株式発行」に記載のとおり、エイチ・エス証券株式会社が割当先とする当社普通株式30,000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27年1月9日（金）を払込期日として行うことを決議しております。

また、エイチ・エス証券株式会社は、一般募集およ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平成27年1月6日（水）までの間（以下、「シンジケートカバー取引期間」という）、借入株式の返還を目的として、証券会員制法人福岡証券取引所または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。エイチ・エス証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得したすべての当社普通株式は、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、エイチ・エス証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引をまったく行わず、また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。

さらに、エイチ・エス証券株式会社は、一般募集およ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、この安定操作取引により買付けた当社普通株式の全部または一部を借入株式の返還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、安定操作取引およびシンジケートカバー取引によって取得し借入株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、エイチ・エス証券株式会社は、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あります。そのため本件第三者割当増資における発行株式数の全部また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、または発行そのものがまったく行われな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、およ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ない場合には、エイチ・エス証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。したがって、この場合にはエイチ・エス証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まったく行われません。また、証券会員制法人福岡証券取引所また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。

（ご注意）

この文書は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う場合には、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」および「訂正事項分」（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行われるようお願いいたします。

(注) シンジケートカバー取引期間

- ① 発行価格等決定日が平成 26 年 12 月 10 日の場合、「平成 26 年 12 月 13 日 (土) から平成 27 年 1 月 6 日 (火) までの期間」
- ② 発行価格等決定日が平成 26 年 12 月 11 日の場合、「平成 26 年 12 月 16 日 (火) から平成 27 年 1 月 6 日 (火) までの期間」
- ③ 発行価格等決定日が平成 26 年 12 月 12 日の場合、「平成 26 年 12 月 17 日 (水) から平成 27 年 1 月 6 日 (火) までの期間」

2. 今回の公募増資およ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 | 1,048,700 株 | (平成 26 年 12 月 2 日現在) |
| (2) 公募による増加株式数 | 200,000 株 | |
| (3) 公募増資後の発行済株式総数 | 1,248,700 株 | |
| (4) 第三者割当増資による増加株式数 | 30,000 株 | |
| (5) 第三者割当増資後の発行済株式総数 | 1,278,700 株 | |

(注) 上記「(4)第三者割当増資による増加株式数」および「(5)第三者割当増資後の発行済株式総数」は割当株式数の全株式に対しエイチ・エス証券株式会社から申し込みがあり、発行がなされた場合の株式数です。

3. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

今回の一般募集および第三者割当増資による手取概算額合計上限 402,000,000 円については、その全額を平成 27 年 12 月期中に投資用マンション開発資金（運転資金）として充当する予定であります。

区分	物件名	投資予定額		支払予定時期
		総額	既支払額	
投資用 マンション	レスコ餅が浜 (大分県別府市)	221,000,000 円	41,000,000 円	平成 27 年 12 月期中
〃	レスコ碩田町 (大分県大分市)	130,000,000 円	—	平成 27 年 12 月期中

(注) 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

(2) 前回調達資金の使途の変更

平成 24 年 12 月 20 日を払込期日とする公募増資により調達した資金については、使途の変更はありません。

(ご注意)

この文書は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う場合には、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」および「訂正事項分」（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断で行われるようお願いいたします。

(3) 業績に与える影響

今回の一般募集および第三者割当増資は、計画的な投資マンション開発等を可能にし、当面の収益基盤の安定性を高めるとともに財務基盤の一層の充実と相まって中長期的な企業価値の向上に弾みをつけ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

当社の剰余金の配当は、中間配当および期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、期末配当は株主総会、中間配当は取締役役会であります。ちなみに中間配当に関しては、定款に「取締役会決議によって毎年6月30日を基準日として中間配当をすることができる」と定めております。

ただ、当社はこれまで配当を実施しておりません。成長途上にある企業として内部留保を優先したことによるものであり、内部留保資金は専ら企業体質の強化、将来の事業展開のための財源として利用しております。しかし、株主に対する利益還元は重要な経営課題でありますので、今後の配当方針につきましては、財政状態、経営成績および事業計画等を勘案しながら検討する所存であります。

(2) 配当決定にあたっての考え方

剰余金の配当については、上記「(1) 利益配分に関する基本方針」に基づいて検討する所存であります。

(3) 内部留保資金の使途

上記「(1) 利益配分に関する基本方針」に記載のとおり、内部留保資金については企業体質の強化、将来の事業展開のための財源として利用する所存であります。

(4) 過去3期間の配当状況等

	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期
1株当たり当期純利益	56.16円	120.28円	146.74円
1株当たり年間配当金 (うち1株当たり中間配当金)	— (—)	— (—)	— (—)
実績配当性向	—	—	—
自己資本当期純利益率	68.9%	53.9%	45.4%
純資産配当率	—	—	—

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、当期純利益の総額を期中平均発行済株式数(自己株式を除く)で除した数値です。

(ご注意)

この文書は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う場合には、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」および「訂正事項分」(作成された場合)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行われるようお願いいたします。

2. 実績配当性向は、当該決算期の1株当たり年間配当金を1株当たり当期純利益で除した数値です。なお、当社は配当を実施していないため記載しておりません。
3. 自己資本当期純利益率は、当該決算期末の当期純利益を純資産の期首・期末平均で除した数値です。
4. 純資産配当率は、当該決算期の1株当たり年間配当金を1株当たり純資産の期首・期末平均で除した数値です。なお、当社は配当を実施していないため記載しておりません。

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、業績向上に対する意欲や士気を一層高め、また経営参加意識の向上を図ることを目的とし、ストック・オプション制度を採用しており、会社法第236条、第238条および第239条の規定に基づき、当社の取締役に対して新株予約権を付与しております。そのため、将来において新株予約権が行使された場合、当社の株式価値が希薄化する可能性があります。なお、本新株予約権による潜在株式数は18,300株であり、今回の公募および第三者割当増資実施後の当社普通株式の発行済株式総数上限1,278,700株の1.4%に相当します。

(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 公募による新株式の発行

払込期日	平成24年12月20日
調達資金の額	82,750,000円
発行価額	331円
募集時における発行済株式数	757,000株
当該募集における発行株式数	250,000株
募集後における発行済株式数	1,007,000株
発行時における当初の資金使途	分譲マンション建設資金の一部
発行時における支出予定時期	平成25年3月から平成25年8月
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

(ご注意)

この文書は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う場合には、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」および「訂正事項分」(作成された場合)をご覧ください。なお、投資家ご自身の判断で行われるようお願いいたします。

② 過去3決算期間および直前の株価等の推移

	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期	平成26年12月期
始 値	—	368 円	475 円	1,080 円
高 値	—	530 円	1,610 円	2,350 円
安 値	—	364 円	416 円	851 円
終 値	—	483 円	1,120 円	2,000 円
株価収益率	—	4.0 倍	7.6 倍	—

- (注) 1. 株価は証券会員制法人福岡証券取引所Q-B o a r dにおけるものであります。なお、当社株式は平成24年12月21日付で同取引所に上場しておりますので、それ以前の株価および株価収益率については、該当事項はありません。
2. 平成26年12月期の株価については平成26年11月21日(金)現在で表示しております。
3. 株価収益率は、決算期末の株価(終値)を当該決算期末の1株当たり当期純利益で除した数値です。なお、平成26年12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

当社は、平成21年12月24日開催の取締役会決議に基づいて平成21年12月28日付で亀井浩に対し70,000株の第三者割当増資を実施し、長期的に保有する旨の報告を受けております。これに係る当該割当先の保有方針について変更はありません。

(4) ロックアップについて

一般募集に関連して、当社株主である亀井浩はエイチ・エス証券株式会社に対し、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90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、エイチ・エス証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却(ただし、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等は除く)等を行わない旨合意しております。

また、当社は、エイチ・エス証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、エイチ・エス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、当社普通株式および当社普通株式を取得する権利または義務を有する有価証券の発行等(ただし、一般募集、本件第三者割当増資およ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。

なお、上記のいずれの場合においても、エイチ・エス証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、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う場合には、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」および「訂正事項分」(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断で行われるようお願いいたします。