



平成 27 年 11 月 18 日

各 位

所在地 大阪府岸和田市土生町 1 丁目 4 番 23 号
会社名 フジ住宅株式会社
代表者名 代表取締役社長 宮脇宣綱
(コード番号 8860 東証第一部)
問合せ先 取締役 IR 室長 石本賢一
(TEL 072-437-9010)

自己株式の取得及び自己株式の公開買付けに関するお知らせ

当社は、本日の取締役会決議により、会社法（平成 17 年法律第 86 号。その後の改正を含みます。以下、「会社法」といいます。）第 165 条第 3 項の規定により読み替えて適用される同法第 156 条第 1 項及び当社定款の規定に基づく自己株式の取得及びその具体的な取得方法として自己株式の公開買付け（以下、「本公開買付け」といいます。）を行うことを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 買付け等の目的

当社の主要な事業である不動産開発・販売事業は、長期的な展望に立つての事業展開が必要であり、そのためには安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えるため、当社は内部留保に努めるとともに、会社の業績に応じた配当を実施することを基本方針としております。

また、当社は、会社法第 165 条第 2 項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応して機動的な資本政策を遂行するためのものであります。

このような状況の下、平成 27 年 10 月上旬に、当社の第一位株主（平成 27 年 9 月 30 日現在）である株式会社今井光郎（平成 27 年 11 月 18 日現在の保有株式数：3,422,800 株、発行済株式総数 36,849,912 株に対する割合 9.29%（小数点以下第三位を四捨五入しています。以下、発行済株式総数に対する割合の計算において同じとします。））より、その保有する当社普通株式の一部である 700,000 株（発行済株式総数に対する割合 1.90%）について、売却する意向がある旨の連絡を受けました。株式会社今井光郎は、当社の創業家の資産管理業務を行っている会社であり、また、当社代表取締役会長である今井光郎が同社の代表取締役を兼務しております。

当社は、株式会社今井光郎からの連絡を受けて、平成 27 年 10 月上旬に、一時的にまとまった数量の株式が市場に放出された場合における当社普通株式の流動性及び市場株価への影響、並びに当社の財務状況等に鑑みて、当社の資本効率の向上及び株主の皆様への利益還元を図る目的から、当該株式を自己株式として取得することについての具体的な検討を開始いたしました。

その結果、当社が当該株式を自己株式として取得することは、当社の 1 株当たり当期純利益（EPS）及び自己資本当期純利益率（ROE）等の資本効率の向上に寄与し、株主の皆様に対する利益還元につながるのと同時に、かかる自己株式の取得を行った場合においても、当社の財務状況や配当方針に大きな影響を与えないものと判断いたしました。また、自己株式の具体的な取得方法については、株主間の平等性、取引の透明性の観点から十分に検討を重ねた結果、公開買付けの手法が適切であると判断いたしました。

なお、本公開買付けにおける買付け等の価格（以下、「本公開買付け価格」といいます。）の決定に際しては、当社普通株式が金融商品取引所に上場されていること、上場会社の行う自己株式の取得が金融商品取引所を通

じた市場買付けによって行われることが多いこと等を勘案した上、基準の明確性及び客観性を重視し、市場価格を基礎とすべきであると考えました。その上で、本公開買付けに応募せず当社普通株式を引き続き保有する株主の皆様の利益を尊重する観点から、資産の社外流出を可能な限り抑えるべく、市場価格に一定のディスカウントを行った価格により買い付けることが望ましいと判断いたしました。

そこで当社は、平成 27 年 10 月中旬に、株式会社今井光郎に対し、株式会社東京証券取引所（以下、「東京証券取引所」といいます。）市場第一部における一定期間の当社普通株式の終値の単純平均値に対してディスカウントを行った価格で公開買付けを実施した場合の応募について提案したところ、平成 27 年 10 月中旬に、本公開買付けの趣旨に賛同するとともに、応募を前向きに検討する旨の回答を得ました。

これを受けて、当社は、当社の財務状況及び過去の自己株式の公開買付けの事例において決定された公開買付けの市場価格に対するディスカウント率等を踏まえ、本公開買付けについて検討を行い、平成 27 年 11 月中旬に、本公開買付けの具体的な条件について株式会社今井光郎と協議いたしました（具体的な条件については後記「3. 買付け等の概要」の「（3）買付け等の価格の算定根拠等」の「①算定の基礎」をご参照下さい。）。その結果、平成 27 年 11 月中旬に、株式会社今井光郎より、上記条件にてその保有する当社普通株式 3,422,800 株（発行済株式総数に対する割合 9.29%）の一部である 700,000 株（発行済株式総数に対する割合 1.90%）について本公開買付けに応募する旨、また本公開買付けに応募しない当社普通株式 2,722,800 株（発行済株式総数に対する割合 7.39%）については、引き続き保有する見込みである旨の回答を得ました。加えて、本公開買付けにおける買付予定数については、株式会社今井光郎以外の株主にも応募の機会を提供するという観点から 770,000 株（発行済株式総数に対する割合 2.09%）を上限としております。

なお、本公開買付けに要する資金については、全額自己資金を充当する予定であります。平成 27 年 9 月 30 日現在における当社連結ベースの手元流動性（現金及び預金）は約 126 億円であり、本公開買付けの買付資金として約 5 億円を充当した後も、当社の手元流動性は十分に確保でき、更に、事業から生み出されるキャッシュ・フローも一定程度蓄積されることが見込まれるため、当社の財務健全性及び安全性は今後も維持できるものと考えております。

以上を踏まえ、当社は、平成 27 年 11 月 18 日の取締役会決議により、会社法第 165 条第 3 項の規定により読み替えて適用される同法第 156 条第 1 項及び当社定款の規定に基づき、自己株式の取得及びその具体的な取得方法として本公開買付けを実施することを決定いたしました。なお、当社の代表取締役会長である今井光郎は株式会社今井光郎の代表取締役を兼務しており、本公開買付けに関して特別利害関係を有することから、当社と株式会社今井光郎の事前の協議には、株式会社今井光郎の立場からのみ参加し、当社の立場からは参加しておらず、また、本公開買付けに関する取締役会の決議には参加しておりません。

本公開買付けにより取得した自己株式の処分等の方針については、現時点では未定であり、具体的に決定した場合は速やかに開示いたします。

2. 自己株式の取得に関する取締役会決議内容

(1) 決議内容

株券等の種類	総数	取得価額の総額
普通株式	770,100株（上限）	475,151,700円（上限）

(注 1) 発行済株式総数 36,849,912株（平成27年11月18日現在）

(注 2) 発行済株式総数に対する割合 2.09%

(注 3) 取得する期間 平成27年11月19日（木曜日）から平成28年1月29日（金曜日）まで

(注 4) 買付予定株数以上の応募があり、あん分比例により単元調整した結果、買付予定数を上回る可能性があるため、取締役会決議における総数は買付予定数に1単元（100株）を加算しております。

(2) 当該決議に基づいて既に取得した自己の株式に係る上場株券等

該当事項はありません。

3. 買付け等の概要

(1) 日程等

① 取締役会決議	平成27年11月18日（水曜日）
② 公開買付開始公告日	平成27年11月19日（木曜日） 電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。 (電子公告アドレス http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/)
③ 公開買付届出書提出日	平成27年11月19日（木曜日）
④ 買付け等の期間	平成27年11月19日（木曜日）から 平成27年12月17日（木曜日）まで（20営業日）

(2) 買付け等の価格

普通株式1株につき、金617円

(3) 買付け等の価格の算定根拠等

① 算定の基礎

当社は、本公開買付価格の算定に際しては、当社普通株式が金融商品取引所に上場されていること、上場会社の行う自己株式の取得が金融商品取引所を通じた市場買付けによって行われることが多いこと等を勘案した上、基準の明確性及び客観性を重視し、当社普通株式の市場価格を基礎とすべきであると考えました。また、当社普通株式の市場価格としては、適正な時価を算定するためには、市場価格が経済状況とその他様々な条件により日々変動しうるものであることから、一定期間の株価変動を考慮することが望ましいこと等を勘案し、当社が本公開買付けの実施を決定した取締役会決議日の前営業日（平成27年11月17日）の東京証券取引所市場第一部における当社普通株式の終値771円、同年11月17日までの過去1ヶ月間の当社普通株式の終値の単純平均値710円（円未満を四捨五入。以下、終値の単純平均値の計算において同じとします。）、同年11月17日までの過去3ヶ月間の当社普通株式の終値の単純平均値686円、及び同年11月17日までの過去6ヶ月間の当社普通株式の終値の単純平均値691円を参考にいたしました。その上で、本公開買付けに応募せず当社普通株式を引き続き保有する株主の皆様の利益を尊重する観点から、資産の社外流出を可能な限り抑えるべく、市場価格に一定のディスカウントを行った価格により買い付けることが望ましいと判断いたしました。

そこで当社は、平成27年10月中旬に、株式会社今井光郎に対し、東京証券取引所市場第一部における一定期間の当社普通株式の終値の単純平均値に対してディスカウントを行った価格で公開買付けを実施した場合の応募について提案したところ、平成27年10月中旬に、本公開買付けの趣旨に賛同するとともに、応募を前向きに検討する旨の回答を得られました。

これを受けて、当社は、当社の財務状況及び過去の自己株式の公開買付けの事例において決定された公開買付価格の市場価格に対するディスカウント率等を踏まえ、本公開買付価格について検討を行いました。当社は、平成27年11月中旬に、本公開買付けの取締役会決議日の前営業日（平成27年11月17日）までの過去3ヶ月間の東京証券取引所市場第一部における当社普通株式の終値の単純平均値に対して10%のディスカウント率を適用して算出される価格を本公開買付価格とする旨を株式会社今井光郎に提案し、協議いたしました。その結果、平成27年11月中旬に、株式会社今井光郎より、上記条件にてその保有する当社普通株式3,422,800株（発行済株式総数に対する割合9.29%）の一部である700,000株（発行済株式総数に対する割合1.90%）について本公開買付けに応募する旨の回答を得ました。

以上を踏まえ、当社は、平成27年11月18日の取締役会決議により、本公開買付価格を本公開買付けの実施を決定した取締役会決議日の前営業日（平成27年11月17日）までの過去3ヶ月間の東京証券取引所市場第一部における当社普通株式の終値の単純平均値686円に対して10%のディスカウントを行った価格である617円（円未満を四捨五入）とすることを決定いたしました。

なお、本公開買付価格である 617 円は、本公開買付けの実施を決定した取締役会決議日の前営業日（平成 27 年 11 月 17 日）の東京証券取引所市場第一部における当社普通株式の終値 771 円から 19.97%（小数点以下第三位を四捨五入。以下、ディスカウント率の計算において同じとします。）、同年 11 月 17 日までの過去 1 ヶ月間の当社普通株式の終値の単純平均値 710 円から 13.10%、同年 11 月 17 日までの過去 3 ヶ月間の当社普通株式の終値の単純平均値 686 円から 10.06%、同年 11 月 17 日までの過去 6 ヶ月間の当社普通株式の終値の単純平均値 691 円から 10.71%、それぞれディスカウントした金額となります。

② 算定の経緯

当社の主要な事業である不動産開発・販売事業は、長期的な展望に立つての事業展開が必要であり、そのためには安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えるため、当社は内部留保に努めるとともに、会社の業績に応じた配当を実施することを基本方針としております。

このような状況の下、平成 27 年 10 月上旬に、株式会社今井光郎より、その保有する当社普通株式の一部である 700,000 株（発行済株式総数に対する割合 1.90%）について、売却する意向がある旨の連絡を受けました。

当社は、株式会社今井光郎からの連絡を受けて、平成 27 年 10 月上旬に、一時的にまとまった数量の株式が市場に放出された場合における当社普通株式の流動性及び市場株価への影響、並びに当社の財務状況等に鑑みて、当社の資本効率の向上及び株主の皆様への利益還元を図る目的から、当該株式を自己株式として取得することについての具体的な検討を開始いたしました。

その結果、当社が当該株式を自己株式として取得することは、当社の 1 株当たり当期純利益（EPS）及び自己資本当期純利益率（ROE）等の資本効率の向上に寄与し、株主の皆様に対する一層の利益還元につながるると同時に、かかる自己株式の取得を行った場合においても、当社の財務状況や配当方針に大きな影響を与えないものと判断いたしました。また、自己株式の具体的な取得方法については、株主間の平等性、取引の透明性の観点から十分に検討を重ねた結果、公開買付けの手法が適切であると判断いたしました。

なお、本公開買付価格の決定に際しては、当社普通株式が金融商品取引所に上場されていること、上場会社の行う自己株式の取得が金融商品取引所を通じた市場買付けによって行われることが多いこと等を勘案した上、基準の明確性及び客観性を重視し、市場価格を基礎とすべきであると考えました。その上で、本公開買付けに応募せず当社普通株式を引き続き保有する株主の皆様を尊重する観点から、資産の社外流出を可能な限り抑えるべく、市場価格に一定のディスカウントを行った価格により買い付けることが望ましいと判断いたしました。

そこで当社は、平成 27 年 10 月中旬に、株式会社今井光郎に対し、東京証券取引所市場第一部における一定期間の当社普通株式の終値の単純平均値に対してディスカウントを行った価格で公開買付けを実施した場合の応募について提案したところ、平成 27 年 10 月中旬に、本公開買付けの趣旨に賛同するとともに、応募を前向きに検討する旨の回答を得ました。

これを受けて、当社は、平成 27 年 11 月中旬に本公開買付けの具体的な条件について株式会社今井光郎と協議いたしました。当社は、本公開買付けの実施を決定した取締役会決議日の前営業日（平成 27 年 11 月 17 日）までの過去 3 ヶ月間の東京証券取引所市場第一部における当社普通株式の終値の単純平均値に対して 10%のディスカウントとなる価格を本公開買付価格とすることを、株式会社今井光郎に提案した結果、平成 27 年 11 月中旬に、株式会社今井光郎より、上記条件にてその保有する当社普通株式 3,422,800 株（発行済株式総数に対する割合 9.29%）の一部である 700,000 株（発行済株式総数に対する割合 1.90%）について本公開買付けに応募する旨の回答を得ました。

以上を踏まえ、当社は、平成 27 年 11 月 18 日の取締役会決議により、本公開買付価格を本公開買付けの実施を決定した取締役会決議日の前営業日（平成 27 年 11 月 17 日）までの過去 3 ヶ月間の東京証券取引所市場第一部における当社普通株式の終値の単純平均値 686 円に対して 10%のディスカウントを行った価格である 617 円（円未満を四捨五入）とすることを決定いたしました。

(4) 買付予定の株券等の数

株券等の種類	買付予定数	超過予定数	計
普通株式	770,000株	一株	770,000株

(注1) 本公開買付けに応じて売付け等をした株券等（以下、「応募株券等」といいます。）の数の合計が買付予定数（770,000株）を超えないときは、応募株券等の全部の買付け等を行います。応募株券等の数の合計が買付予定数（770,000株）を超えるときは、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わないものとし、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下、「法」といいます。）第27条の22の2第2項において準用する法第27条の13第5項及び発行者による上場株券等の公開買付けの開示に関する内閣府令（平成6年大蔵省令第95号。その後の改正を含みます。）第21条に規定するあん分比例の方式により株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。

(注2) 単元未満株式についても、本公開買付けの対象としています。なお、会社法に従って株主による単元未満株式買取請求権が行使された場合には、当社は法令の手續に従い買付け等の期間（以下、「公開買付け期間」といいます）中に自己の株式を買い取ることがあります。

(5) 買付け等に要する資金

金 497,590,000 円

(注) 買付予定数（770,000株）を全て買付けた場合の買付代金に、買付手数料及びその他費用（本公開買付けに関する公告に要する費用及び公開買付説明書その他必要書類の印刷費用等の諸費用）の見積額を合計したものです。

(6) 決済の方法

① 買付け等の決済をする金融商品取引業者・銀行等の名称及び本店の所在地

(公開買付代理人)

大和証券株式会社 東京都千代田区丸の内1丁目9番1号

② 決済の開始日

平成28年1月14日（木曜日）

③ 決済の方法

公開買付け期間終了後遅滞なく、買付け等の通知書を本公開買付けに係る株券等の買付け等の申込みに対する承諾又は売付け等の申込みをする方（以下、「応募株主等」といいます。）（外国の居住者である株主等（法人株主を含みます。以下、「外国人株主等」といいます。）の場合は常任代理人）の住所又は所在地宛に郵送します。

買付けは、現金にて行います。買付代金より適用ある源泉徴収税額（注）を控除した金額を決済の開始日以後遅滞なく、公開買付代理人から応募株主等（外国人株主等の場合はその常任代理人）の指定した場所へ送金するか、応募受付をした公開買付代理人の本店又は全国各支店にてお支払いします。

(注) 公開買付けにより買付けられた株式に対する課税関係について

税務上の具体的なお質問等は税理士等の専門家にご相談いただき、ご自身でご判断いただきますようお願い申し上げます。

(イ) 個人株主の場合

(i) 応募株主等が日本の居住者及び国内に恒久的施設を有する非居住者の場合

本公開買付けに応募して交付を受ける金銭の額が、公開買付者の資本金等の額（連結法人の場合は連結個別資本金等の額）のうちその交付の基因となった株式に対応する部分の金額を超過す

る場合は、当該超過部分の金額を配当所得とみなして課税されます。当該配当所得とみなされる金額については、原則として20.315%（所得税及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号。その後の改正を含みます。）に基づく復興特別所得税（以下、「復興特別所得税」といいます。）15.315%、住民税5%）に相当する金額が源泉徴収されます（国内に恒久的施設を有する非居住者にあつては、住民税5%は特別徴収されません。）。ただし、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。）第4条の6の2第12項に規定する大口株主等（以下、「大口株主等」といいます。）に該当する場合には、20.42%（所得税及び復興特別所得税のみ）に相当する金額が源泉徴収されます。また、本公開買付けに応募して交付を受ける金銭の額から、配当所得とみなされる金額を除いた部分の金額については株式等の譲渡収入となります。譲渡収入から当該株式に係る取得費を控除した金額については、原則として、申告分離課税の適用対象となります。

なお、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）第37条の14（非課税口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税）に規定する非課税口座（以下、「非課税口座」といいます。）の株式等について本公開買付けに応募する場合、当該非課税口座が開設されている金融商品取引業者等が大和証券株式会社であるときは、本公開買付けによる譲渡所得等については、原則として、非課税とされます。なお、当該非課税口座が大和証券株式会社以外の金融商品取引業者等において開設されている場合には、上記の取り扱いと異なる場合があります。

(ii) 応募株主等が国内に恒久的施設を有しない非居住者の場合

配当所得とみなされる金額について、15.315%（所得税及び復興特別所得税のみ）の額が源泉徴収されます。なお、大口株主等に該当する場合には、20.42%（所得税及び復興特別所得税のみ）の額が源泉徴収されます。また、当該譲渡により生じる所得については、原則として、課税されません。

(ロ) 法人株主の場合

みなし配当課税として、本公開買付け価格が1株当たりの資本金等の額を超過する部分について、その差額に対して原則として15.315%（所得税及び復興特別所得税のみ）に相当する金額が源泉徴収されます。また、さらに本人確認書類をご提出いただくこととなります。

なお、外国人株主等のうち、適用ある租税条約に基づき、かかるみなし配当金額に対する所得税及び復興特別所得税の軽減又は免除を受けることを希望する株主等は、公開買付代理人に対して平成27年12月17日までに租税条約に関する届出書等をご提出下さい。

(7) その他

- ① 本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内において若しくは米国に向けて行われるものではなく、また、米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段（電話、テレックス、ファクシミリ、電子メール、インターネット通信を含みますが、これらに限りません。）を利用して行われるものではなく、米国内の証券取引所施設を通じて行われるものでもありません。上記方法・手段により、若しくは上記施設を通じて、又は米国内から本公開買付けに応募することはできません。

また、公開買付届出書又は関連する買付書類は米国内において若しくは米国に向けて、又は米国内から、郵送その他の方法によって送付又は配布されるものではなく、かかる送付又は配布を行うことはできません。上記制限に直接又は間接に違反する本公開買付けへの応募はお受けしません。

本公開買付けに応募する方はそれぞれ、以下の表明及び保証を行うことを要求されることがあります。

応募株主等が応募の時点及び公開買付応募申込書送付の時点のいずれにおいても、米国に所在していないこと、本公開買付けに関するいかなる情報又は書類（その写しを含みます。）も、直接間接を問わず、米国内において、若しくは米国に向けて、又は米国内からこれを受領したり送付したりしていないこと、買付け若しくは公開買付応募申込書の署名ないし交付に関して、直接間接を問わず、米国の郵便その他の

州際通商若しくは国際通商の方法・手段（電話、テレックス、ファクシミリ、電子メール、インターネット通信を含みますが、これらに限りません。）又は米国内の証券取引所施設を使用していないこと、及び、米国における本人のための、裁量権を持たない代理人又は受託者・受任者として行動する者ではないこと（当該本人が本公開買付けに関する全ての指示を米国外から与えている場合を除きます。）。

- ② 当社は、平成 27 年 11 月中旬に、当社の第一位株主（平成 27 年 9 月 30 日現在）である株式会社今井光郎より、その保有する当社普通株式 3,422,800 株（発行済株式総数に対する割合 9.29%）の一部である 700,000 株（発行済株式総数に対する割合 1.90%）について本公開買付けに応募する旨、また本公開買付けに応募しない当社普通株式 2,722,800 株（発行済株式総数に対する割合 7.39%）については、引き続き保有する見込みである旨の回答を得ております。

（ご参考）平成27年10月31日時点の自己株式の保有状況

発行済株式総数（自己株式を除く）	36,152,684株
自己株式数	697,228株

以 上