



平成 29 年 10 月 30 日

各 位

東京都杉並区西荻北二丁目 1 番 11 号
株式会社 三栄建築設計
代表取締役専務 小 池 学
(コード番号：3228 東証・名証 第一部)
問合せ先： 取締役執行役員管理本部長 吉川 和男
電話番号： 03-5381-3228 (代表)

2022 年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の 発行に関するお知らせ

当社は、平成 29 年 10 月 30 日開催の取締役会において、2022 年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（以下「本新株予約権付社債」という。）額面総額 100 億円の発行について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。

【本新株予約権付社債発行の背景及び目的】

当社グループは、拡大するグループのブランド名称を『MELDIA（メルディア）』へ統一し、「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高付加価値を提供出来る家づくりに邁進してまいりました。あらゆる住宅を自社で創造する住宅総合生産企業（ハウジングデベコン）として、主に、分譲戸建住宅及び分譲マンションの販売を中心とした「不動産販売事業」、請負・注文住宅などを受注する「不動産請負事業」並びに当社グループが取得している収益物件を一般顧客及び法人顧客に賃貸する「賃貸収入事業」を展開しております。

当社グループは、オンリーワンの家づくりに経営資源を集中させ、販売拠点による生産体制を確保し、販売件数の増加を図っており、平成 29 年 8 月期にはグループ売上高 1,000 億円を達成いたしました。中長期的な戦略としましては、当社グループの主な事業である不動産販売事業並びに不動産請負事業の強みとノウハウを活かして、デザイン性に優れ総額帯を抑えたリーズナブルな価格で商品を提供して業容の拡大を図るとともに、人口の密接した首都圏の都心部エリアに限らず、首都圏の郊外エリアや名古屋エリア、関西エリアにおいて戸建分譲住宅並びにマンション市場での当社グループの知名度を浸透させることで、より一層の商圏を獲得してまいります。

さらに、長期的な当社グループの成長戦略として、ベトナムをはじめとした経済成長著しい ASEAN 近隣諸国におけるホテル開発事業、オフィスビル開発事業、及び分譲住宅開発事業等の展開を図っております。

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

このような中、業容拡大に伴う分譲戸建住宅の新規建築にあたり、当社グループが東京都 23 区を主とする都心部エリアや、首都圏の郊外エリア、名古屋エリア及び関西エリアでの厳選した用地仕入を実践するための土地仕入資金の調達並びに分離発注によるスケールメリットを活かした集中購買等の徹底による収益性向上を実現していくための住宅建築資金の調達を目的とした本新株予約権付社債の発行を決議いたしました。

この度の資金調達を通じて、資金調達手法の多様化に加え、将来の財務基盤をより強固なものとして事業規模の拡大を図り、より多くの良質な物件を首都圏及び首都圏以外のエリアで提供していくことで、さらなる成長・飛躍を目指し、企業価値を高めていきたいと考えております。

【調達資金の使途】

本新株予約権付社債の発行による手取金約 100 億円については、全額を平成 30 年 11 月末までに分譲戸建住宅に係る土地仕入資金及び建築資金に充当する予定であります。

【本新株予約権付社債発行の狙い】

当社は、資金調達手段の選択にあたり、今後の事業拡大に資する成長資金を出来る限り低コストで調達するとともに、段階的な資本増強のオプションを確保できる手法を検討した結果、以下のような特徴を有する本新株予約権付社債の発行が最も適した手法であると判断いたしました。

- ① ゼロ・クーポンで発行されるため、低コストでの資金調達が可能となること。
- ② 海外市場からの資金調達となるため、従来の国内市場からの調達に加え、資金調達源の多様化を図ることができること。
- ③ 時価を上回る転換価額の設定により、発行後の一株当たり当期純利益の希薄化を抑制する効果が期待されること。
- ④ 下方修正条項を付与することにより、一定の条件下において株式への転換を促進し、自己資本増強を図ることができること。

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

記

1. 社債の名称

株式会社三栄建築設計2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債（以下「本新株予約権付社債」といい、そのうち社債のみを「本社債」、新株予約権のみを「本新株予約権」という。）

2. 社債の払込金額

本社債の額面金額の100.0%（各本社債の額面金額1,000万円）

3. 新株予約権と引換えに払い込む金銭

本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないこととする。

4. 社債の払込期日及び発行日

2017年11月15日（ロンドン時間、以下別段の表示のない限り同じ。）

5. 募集に関する事項

(1) 募集方法

Nomura International plc（以下「幹事引受会社」という。）を単独ブックランナー兼単独主幹事引受会社とする総額買取引受けによる欧州及びアジアを中心とする海外市場（但し、米国を除く。）における募集。但し、買付けの申込みは条件決定日の翌日午前8時（日本時間）までに行われるものとする。

(2) 本新株予約権付社債の募集価格（発行価格）

本社債の額面金額の102.5%

6. 新株予約権に関する事項

(1) 新株予約権の目的である株式の種類、内容及び数

本新株予約権の目的である株式の種類及び内容は当社普通株式（単元株式数100株）とし、その行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記(4)記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。

(2) 発行する新株予約権の総数

1,000個及び代替新株予約権付社債券（本新株予約権付社債券（下記7. (7)に定義する。）の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行する新株予約権付社債券をいう。以下同じ。）に係る本社債の額面金額合計額を1,000万円で除した個数の合計数

(3) 新株予約権の割当日

2017年11月15日

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額

(イ) 各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。

(ロ) 転換価額は、当初、当社の代表取締役社長が、当社取締役会の授権に基づき、投資家の需要状況及びその他の市場動向を勘案して決定する。但し、当初転換価額は、本新株予約権付社債に関して当社と上記5. (1)記載の幹事引受会社との間で締結される引受契約書の締結日における当社普通株式の終値（以下に定義する。）に1.0を乗じた額を下回ってはならない。一定の日における当社普通株式の「終値」とは、株式会社東京証券取引所におけるその日の当社普通株式の普通取引の終値をいう。

(ハ) 2019年1月22日（以下「決定日」という。）までの30連続取引日（以下に定義する。）の当社普通株式の終値の平均値（1円未満の端数は切り上げる。）が、決定日に有効な転換価額を1円以上下回る場合には、転換価額は、2019年1月31日（以下「修正日」という。）以降、上記の方法で算出された終値の平均値（1円未満の端数は切り上げる。）に修正される（但し、決定日から修正日まで下記(ニ)に従って行われる調整に服する。）。但し、かかる算出の結果、修正後の転換価額が下限修正価額（以下に定義する。）未満となる場合は、修正後の転換価額は下限修正価額とする。

「取引日」とは、株式会社東京証券取引所における取引日をいい、終値が発表されない日を含まない。

「下限修正価額」とは、決定日に有効な転換価額の80%に相当する価額（1円未満の端数は切り上げる。）をいう（但し、決定日から修正日まで下記(ニ)に従って転換価額に対して行われる調整と同様の方法による調整に服する。）。

(ニ) 転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式（当社が保有するものを除く。）の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されるものを含む。）の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

(5) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

(6) 新株予約権を行使することができる期間

2017年11月29日から2022年11月16日まで（行使請求受付場所現地時間）とする。但し、①下記7. (4) (イ)乃至(ホ)記載の繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで（但し、下記7. (4) (ロ)において繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）、②下記7. (5)記載の本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また③下記7. (6)記載の本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。

上記いずれの場合も、2022年11月16日（行使請求受付場所現地時間）より後に本新株予約権を行使することはできない。

上記にかかわらず、当社の組織再編等（下記7. (4) (ハ)に定義する。）を行うために必要であると当社が合理的に判断した場合には、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできない。

また、本新株予約権の行使の効力が発生する日（又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日（以下「株主確定日」と総称する。）の東京における2営業日前の日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における3営業日前の日）から当該株主確定日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。

(7) その他の新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできない。

(8) 当社が組織再編等を行う場合の承継会社等による新株予約権の交付

(イ) 組織再編等が生じた場合、当社は、承継会社等（以下に定義する。）をして、本新株予約権付社債の要項に従って、本新株予約権付社債の主債務者としての地位を承継させ、かつ、本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付させるよう最善の努力をするものとする。但し、かかる承継及び交付については、①その時点で適用のある法律上実行可能であり、②そのための仕組みが既に構築されているか又は構築可能であり、かつ、③当社又は承継会社等が、当該組織再編等の全体から見て不合理な（当社がこれを判断する。）費用（租税を含む。）を負担せずに、それを実行することが可能で

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

あることを前提条件とする。かかる場合、当社は、また、承継会社等が当該組織再編等の効力発生日において日本の上場会社であるよう最善の努力をするものとする。本(イ)記載の当社の努力義務は、当社が財務代理人に対して下記7.(4)(ハ)②記載の証明書を交付する場合には、適用されない。

「承継会社等」とは、組織再編等における相手方であって、本新株予約権付社債及び／又は本新株予約権に係る当社の義務を引き受ける会社をいう。

(ロ) 上記(イ)の定めに従って交付される承継会社等の新株予約権の内容は下記のとおりとする。

① 新株予約権の数

当該組織再編等の効力発生日の直前において残存する本新株予約権付社債に係る本新株予約権の数と同一の数とする。

② 新株予約権の目的である株式の種類

承継会社等の普通株式とする。

③ 新株予約権の目的である株式の数

承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、当該組織再編等の条件等を勘案のうえ、本新株予約権付社債の要項を参照して決定するほか、下記(i)又は(ii)に従う。なお、転換価額は上記(4)(ハ)と同様の修正及び(4)(ニ)と同様の調整に服する。

(i) 合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編等において受領する承継会社等の普通株式の数を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編等に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付される場合は、当該証券又は財産の価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。

(ii) 上記以外の組織再編等の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債権者が得られるのと同等の経済的利益を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。

④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額

承継会社等の新株予約権の行使に際しては、承継された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、承継された本社債の額面金額と同額とする。

⑤ 新株予約権を行使することができる期間

当該組織再編等の効力発生日（場合によりその14日後以内の日）から、上記(6)に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

⑥ その他の新株予約権の行使の条件

承継会社等の各新株予約権の一部行使はできないものとする。

⑦ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金
承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金
の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度
額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を
切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加す
る資本金の額を減じた額とする。

⑧ 組織再編等が生じた場合

承継会社等について組織再編等が生じた場合にも、本新株予約権付社債と同様の取
り扱いを行う。

⑨ その他

承継会社等の新株予約権の行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金によ
る調整は行わない。承継会社等の新株予約権は承継された本社債と分離して譲渡で
きない。

(ハ) 当社は、上記(イ)の定めに従い本社債に基づく当社の義務を承継会社等に引き受け又
は承継させる場合、本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合には保証を付すほ
か、本新株予約権付社債の要項に従う。

(9) 新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないこととする理由

本新株予約権は、転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、本社債からの分離
譲渡はできず、かつ本新株予約権の行使に際して当該本新株予約権に係る本社債が出資され、
本社債と本新株予約権が相互に密接に関係することを考慮し、また、本新株予約権の価値と
本社債の利率、払込金額等のその他の発行条件により当社が得られる経済的価値とを勘案し
て、本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないこととする。

7. 社債に関する事項

(1) 社債の総額

100億円及び代替新株予約権付社債券に係る本社債の額面金額合計額を合計した額

(2) 社債の利率

本社債には利息は付さない。

(3) 満期償還

2022年11月30日（償還期限）に本社債の額面金額の100%で償還する。

(4) 繰上償還

(イ) クリーンアップ条項による繰上償還

本(イ)の繰上償還の通知を行う前のいずれかの時点において、残存本社債の額面金
額合計額が発行時の本社債の額面総額の10%を下回った場合、当社は、本新株予約権

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

付社債権者に対して30日以上60日以内の事前の通知をしたうえで、残存本社債の全部（一部は不可）をその額面金額の100%の価額で繰上償還することができる。

(ロ) 税制変更による繰上償還

日本国の税制の変更等により、当社が本新株予約権付社債の要項に定める追加額の支払義務を負い、かつ、当社が合理的な措置を講じてもかかる追加額の支払義務を回避することができない場合、当社は、本新株予約権付社債権者に対して30日以上60日以内の事前の通知をしたうえで、残存本社債の全部（一部は不可）をその額面金額の100%の価額で繰上償還することができる。但し、当社が当該追加額の支払義務を負うこととなる最初の日の90日前の日より前にかかる繰上償還の通知をしてはならない。

上記にかかわらず、かかる通知がなされた時点において、残存本社債の額面金額合計額が発行時の本社債の額面総額の10%以上である場合、各本新株予約権付社債権者は、当社に対して当該償還日の20日前までに通知することにより、当該本新株予約権付社債権者の保有する本社債については繰上償還を受けないことを選択する権利を有する。この場合、当社は当該償還日後の当該本社債に関する支払につき本新株予約権付社債の要項に定める追加額の支払義務を負わず、当該償還日後の当該本社債に関する支払は本新株予約権付社債の要項に定める公租公課を源泉徴収又は控除したうえでなされる。

(ハ) 組織再編等による繰上償還

組織再編等が生じたが、①上記6.(8)(イ)記載の措置を講ずることができない場合、又は②承継会社等が、当該組織再編等の効力発生日において、理由の如何を問わず、日本の上場会社であることを当社は予想していない旨の証明書を当社が財務代理人に対して交付した場合、当社は、本新株予約権付社債権者に対して東京における14営業日以上前に通知したうえで、当該通知において指定した償還日（かかる償還日は、原則として、当該組織再編等の効力発生日までの日とする。）に、残存本社債の全部（一部は不可）を、以下に述べる償還金額で繰上償還するものとする。

上記償還に適用される償還金額は、上記6.(4)(ロ)記載の転換価額の決定時点における金利、当社普通株式の株価及びボラティリティ並びにその他の市場動向を勘案した当該償還時点における本新株予約権付社債の価値を反映する金額となるように、償還日及び本新株予約権付社債のパリティに応じて、一定の方式に従って算出されるものとする。かかる方式に従って算出される償還金額の最低額は本社債の額面金額の100%とし、最高額は本社債の額面金額の130%とする（但し、償還日が2022年11月17日から2022年11月29日までの間となる場合には、償還金額は本社債の額面金額の100%とする。）。かかる方式の詳細は、当社の代表取締役社長が、当社取締役会の授権に基づき、上記6.(4)(ロ)記載の転換価額の決定と同時に決定する。

「組織再編等」とは、当社の株主総会（株主総会決議が不要な場合は、取締役会）において、(i)当社と他の会社の合併（新設合併及び吸収合併を含むが、当社が存続会社

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

である場合を除く。以下同じ。)、(ii)資産譲渡(当社の資産の全部若しくは実質上全部の他の会社への売却若しくは移転で、その条件に従って本新株予約権付社債に基づく当社の義務が相手先に移転される場合に限る。)、(iii)会社分割(新設分割及び吸収分割を含むが、本新株予約権付社債に基づく当社の義務が分割先の会社に移転される場合に限る。)、(iv)株式交換若しくは株式移転(当社が他の会社の完全子会社となる場合に限る。以下同じ。)又は(v)その他の日本法上の会社再編手続で、これにより本社債又は本新株予約権に基づく当社の義務が他の会社に引き受けられることとなるものの承認決議が採択されることをいう。

(二) 上場廃止等による繰上償還

①金融商品取引法に従って、当社以外の者(以下「公開買付者」という。)により当社普通株式の公開買付けが行われ、②当社が、金融商品取引法に従って、当該公開買付けに賛同する意見を表明し、③当社又は公開買付者が、当該公開買付けによる当社普通株式の取得の結果当社普通株式の上場が廃止される可能性があることを公開買付届出書等で公表又は容認し(但し、当社又は公開買付者が、当該取得後も当社が日本の上場会社であり続けるよう最善の努力をする旨を公表した場合を除く。)、かつ、④公開買付者が当該公開買付けにより当社普通株式を取得した場合、当社は、実務上可能な限り速やかに(但し、当該公開買付けによる当社普通株式の取得日から14日以内に)本新株予約権付社債権者に対して通知したうえで、当該通知において指定した償還日(かかる償還日は、当該通知の日から東京における14営業日目以降30営業日目までのいずれかの日とする。)に、残存本社債の全部(一部は不可)を、上記(ハ)記載の償還の場合に準ずる方式によって算出される償還金額(その最低額は本社債の額面金額の100%とし、最高額は本社債の額面金額の130%とする。(但し、償還日が2022年11月17日から2022年11月29日までの間となる場合には、償還金額は本社債の額面金額の100%とする。))で繰上償還するものとする。

上記にかかわらず、当社又は公開買付者が、当該公開買付けによる当社普通株式の取得日の後に組織再編等を行う予定である旨又はスクイーズアウト事由(下記(ホ)に定義する。)を生じさせる予定である旨を公開買付届出書等で公表した場合には、本(二)記載の当社の償還義務は適用されない。但し、かかる組織再編等又はスクイーズアウト事由が当該取得日から60日以内に生じなかった場合には、当社は、実務上可能な限り速やかに(但し、当該60日間の最終日から14日以内に)本新株予約権付社債権者に対して通知したうえで、当該通知において指定した償還日(かかる償還日は、当該通知の日から東京における14営業日目以降30営業日目までのいずれかの日とする。)に、残存本社債の全部(一部は不可)を、上記償還金額で繰上償還するものとする。

当社が本(二)記載の償還義務及び上記(ハ)又は下記(ホ)記載の償還義務の両方を負うこととなる場合には、上記(ハ)又は下記(ホ)の手続が適用されるものとする。

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

(ホ) スクイズアウトによる繰上償還

当社普通株式を全部取得条項付種類株式にする当社の定款の変更の後に当社普通株式の全てを取得する旨の当社の株主総会の決議がなされた場合、当社の特別支配株主による当社の他の株主に対する株式売渡請求を承認する旨の当社の取締役会の決議がなされた場合又は上場廃止を伴う当社普通株式の併合を承認する旨の当社の株主総会の決議がなされた場合（以下「スクイズアウト事由」という。）、当社は、実務上可能な限り速やかに（但し、当該スクイズアウト事由の発生日から14日以内に）本新株予約権付社債権者に対して通知したうえで、当該通知において指定した償還日（かかる償還日は、当該スクイズアウト事由に係る効力発生日より前で、当該通知の日から東京における14営業日目以降30営業日目までのいずれかの日とする。但し、当該効力発生日が当該通知の日から東京における14営業日目の日よりも前の日となる場合には、かかる償還日は当該効力発生日よりも前の日に繰り上げられる。）に、残存本社債の全部（一部は不可）を、上記(ハ)記載の償還の場合に準ずる方式によって算出される償還金額（その最低額は本社債の額面金額の100%とし、最高額は本社債の額面金額の130%とする。（但し、償還日が2022年11月17日から2022年11月29日までの間となる場合には、償還金額は本社債の額面金額の100%とする。））で繰上償還するものとする。

(ヘ) 当社が上記(イ)乃至(ホ)のいずれかに基づく繰上償還の通知を行った場合には、以後他の事由に基づく繰上償還の通知を行うことはできない。

また、当社が上記(ハ)若しくは(ホ)に基づき繰上償還の通知を行う義務が発生した場合又は上記(ニ)①乃至④記載の事由が発生した場合には、以後上記(イ)又は(ロ)に基づく繰上償還の通知を行うことはできない。

(5) 新株予約権付社債の買入消却

当社は、公開市場を通じ又はその他の方法により随時本新株予約権付社債を買い入れ、これを保有若しくは転売し、又は当該本新株予約権付社債に係る本社債を消却することができる。また、当社の子会社は、公開市場を通じ又はその他の方法により随時本新株予約権付社債を買い入れ、これを保有若しくは転売し、又は当該本新株予約権付社債に係る本社債の消却のため当社に交付することができる。

(6) 期限の利益の喪失

本社債の規定の不履行又は不遵守その他本新株予約権付社債の要項に定める一定の事由が生じた場合、本新株予約権付社債権者が本新株予約権付社債の要項に定めるところにより下記(9)記載の財務代理人に対し本社債の期限の利益喪失の通知を行ったときには、当社は、当該本社債につき期限の利益を失い、その額面金額に経過利息（もしあれば）を付して直ちに償還しなければならない。

(7) 新株予約権付社債の券面

本新株予約権付社債については、英国法上の記名式の新株予約権付社債券（以下「本新株予約権付社債券」という。）を発行するものとする。

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

(8) 無記名式新株予約権付社債券への転換請求の制限

本新株予約権付社債券を無記名式とすることを請求することはできない。

(9) 新株予約権付社債に係る財務・支払・譲渡・新株予約権行使請求受付代理人

Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A. (財務代理人)

(10) 新株予約権付社債に係る名簿管理人

Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.

(11) 社債の担保又は保証

本社債は、担保又は保証を付さないで発行される。

(12) 財務上の特約

担保設定制限が付与される。

(13) 取得格付

本新株予約権付社債に関して、格付を取得する予定はない。

8. 上場取引所

該当事項なし。

9. その他

当社普通株式に関する安定操作取引は行わない。

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

(ご参考)

1. 資金の使途

(1) 今回調達資金の使途

本新株予約権付社債の発行による手取金約 100 億円については、全額を平成 30 年 11 月末までに分譲戸建住宅に係る土地仕入資金及び建築資金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

今期の業績予想に変更はありません。

2. 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、健全なる利益の拡大と株主の皆さまへの利益還元を一層重視するため、配当政策の基本方針として、配当性向を指標としております。なお、配当性向につきましては、連結当期純利益の 15% から 20% を目途とすることとし、中期的な株主還元のためのさらなる拡充を目指してまいります。

(2) 配当決定にあたっての考え方

配当決定にあたっては、期末配当の年一回を基本的な方針としておりますが、「取締役会の決議により、毎年 2 月末日を基準日として、会社法第 454 条第 5 項に規定する中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、市場における競争力の強化や積極的な店舗の拡大、子会社の設立等により、収益基盤の強化・拡充を図るための資金に充当してまいります。

(4) 過去 3 決算期間の配当状況等

	平成 27 年 8 月期	平成 28 年 8 月期	平成 29 年 8 月期
1 株当たり連結当期純利益	163.09 円	198.92 円	284.70 円
1 株当たり年間配当金 (内、1 株当たり中間配当金)	28.00 円 (0.00 円)	33.00 円 (0.00 円)	44.00 円 (0.00 円)
実績連結配当性向	17.2%	16.6%	15.5%
自己資本連結当期純利益率	15.6%	16.5%	20.1%
連結純資産配当率	2.7%	2.7%	3.1%

- (注) 1. 1 株当たり連結当期純利益は、期中平均株式数に基づいて計算しております。
2. 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。
3. 自己資本連結当期純利益率は、決算期末の親会社株主に帰属する当期純利益（又は連結当期純利益）を自己資本（純資産合計から非支配株主持分（又は少数株主持分）を控除した額で期首と期末の平均）で除した数値です。
4. 連結純資産配当率は、1 株当たり年間配当金を 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。

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。

5. 平成 29 年 8 月期の数値は、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おられません。期末配当金については、株主総会の決議をもって決定される予定です。

3. 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等

転換価額が未定のため、算出しておられません。転換価額の確定後、お知らせいたします。

(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

該当事項はありません。

(4) 過去 3 決算期間及び直前の株価等の推移

	平成 27 年 8 月期	平成 28 年 8 月期	平成 29 年 8 月期	平成 30 年 8 月期
始 値	870 円	1,550 円	1,089 円	1,985 円
高 値	1,588 円	1,571 円	2,079 円	2,699 円
安 値	838 円	996 円	1,060 円	1,830 円
終 値	1,536 円	1,089 円	1,972 円	2,699 円
株 価 収 益 率	9.4 倍	5.5 倍	6.9 倍	—

- (注) 1. 平成 30 年 8 月期の株価については、平成 29 年 10 月 27 日現在で表示しております。
2. 株価収益率は、決算期末の株価（終値）を当該決算期の 1 株当たり連結当期純利益（平成 29 年 8 月期の数値は、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おられません。）で除した数値であります。なお、平成 30 年 8 月期については、未確定のため記載していません。
3. 株価は全て、株式会社東京証券取引所第一部における当社普通株式の株価であり、それぞれ、決算期間（9 月 1 日から 8 月 31 日まで）の始値、高値、安値、終値及び株価収益率を表示しております。

(5) ロックアップについて

当社株主である小池信三は、本新株予約権付社債に係る引受契約の締結日から払込期日後 90 日間を経過するまでの期間（以下、「ロックアップ期間」という。）中、幹事引受会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式の売却等を行わず、又は行わせない旨を合意しております（但し、単元未満株主の買取請求による当社に対する単元未満株式の売渡し、その他日本法上の要請による場合等を除く。）。

当社は、ロックアップ期間中、幹事引受会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を受領する権利を付与された有価証券の発行等を行わない旨を合意しております（但し、本新株予約権付社債の発行、本新株予約権の行使による当社普通株式の発行又は交付、株式分割に基づく当社普通株式の発行、その他日本法上の要請による場合等を除く。）。

以上

本報道発表文は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際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。なお、同社債については、国内における募集又は売出しは行われません。また、本報道発表文は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われません。