



2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年2月9日
東

上場会社名 大和ハウス工業株式会社 上場取引所
 コード番号 1925 URL <https://www.daiwahouse.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 芳井 敬一
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 IR室長 (氏名) 山田 裕次 (TEL) 06-6225-7804
 四半期報告書提出予定日 2024年2月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第3四半期の連結業績(2023年4月1日~2023年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する四半期純利益 | |
|---------------|-----------|-----|---------|-------|---------|-------|------------------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年3月期第3四半期 | 3,756,464 | 9.8 | 284,980 | 28.0 | 277,452 | 27.2 | 216,284 | 30.1 |
| 2023年3月期第3四半期 | 3,421,681 | 8.7 | 222,725 | △12.3 | 218,150 | △14.4 | 166,263 | △0.7 |

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 272,556百万円(8.4%) 2023年3月期第3四半期 251,401百万円(26.0%)

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
| 2024年3月期第3四半期 | 円 銭 328.90 | 円 銭 — |
| 2023年3月期第3四半期 | 253.08 | — |

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|------------------|------------------|-----------|
| 2024年3月期第3四半期 | 百万円 6,541,264 | 百万円 2,554,329 | % 37.5 |
| 2023年3月期 | 6,142,067 | 2,388,914 | 37.2 |

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 2,453,923百万円 2023年3月期 2,284,212百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|--------------|----------|--------------|----------|--------------|---------------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| 2023年3月期 | 円 銭 — | 円 銭 60.00 | 円 銭 — | 円 銭 70.00 | 円 銭 130.00 |
| 2024年3月期 | — | 63.00 | — | — | — |
| 2024年3月期(予想) | — | — | — | 77.00 | 140.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 |
|----|-----------|-----|---------|-------|---------|-------|-----------------|-------|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 5,020,000 | 2.3 | 385,000 | △17.3 | 367,000 | △19.5 | 263,000 | △14.7 | 400.02 |

(注1) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

(注2) 上記の連結業績予想(対前期増減率)には、前期に発生した退職給付数理差異等償却額(営業費用96,656百万円減)の影響を含んでおり、これを除いた場合には営業利益の対前期増減率は+4.4%、経常利益の対前期増減率は+2.1%、親会社株主に帰属する当期純利益の対前期増減率は+9.5%となります。詳細につきましては、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

| | | | | |
|----------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| ① 期末発行済株式数 (自己株式を含む) | 2024年3月期3Q | 659,351,820株 | 2023年3月期 | 666,290,951株 |
| ② 期末自己株式数 | 2024年3月期3Q | 2,342,273株 | 2023年3月期 | 7,419,650株 |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計) | 2024年3月期3Q | 657,605,291株 | 2023年3月期3Q | 656,964,408株 |

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

連結業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。今後、実際の業績は、金融市場の動向、経済の状況、競合の状況や地価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる仮定につきましては、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(連結補足説明資料の入手方法について)

当社は、2024年2月9日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催と同時にホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------|---|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 2 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 2 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 3 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 3 |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 | 5 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 6 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 7 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 7 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 7 |
| (重要な後発事象) | 7 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、円安を背景としたインバウンド需要や個人消費の持ち直しがみられ、緩やかな回復傾向が継続いたしました。しかしながら、世界的なインフレ圧力による金融引締め政策に伴う影響や中国経済の先行き懸念、並びに地政学リスクが資源価格等に与える影響により、依然として景気の先行きに注視が必要な状況が続いております。

国内の住宅市場における新設住宅着工戸数は、持家、貸家及び分譲住宅の全てにおいて前年比マイナスとなりました。一般建設市場でも、建築着工床面積において、全使途が前年比マイナスとなりました。

このような事業環境の中で当社グループは、2022年度よりスタートした5ヵ年計画「第7次中期経営計画」において、「収益モデルの進化」・「経営効率の向上」・「経営基盤の強化」の3つの経営方針を掲げ、持続的な成長モデルの実現に向け、海外事業とストック事業の拡大やDXによる顧客体験価値向上等、様々な高付加価値提案や施策を積極的に推進してまいりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は3兆7,564億6千4百万円(前年同期比9.8%増)、営業利益は2,849億8千万円(前年同期比28.0%増)、経常利益は2,774億5千2百万円(前年同期比27.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,162億8千4百万円(前年同期比30.1%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は6兆5,412億6千4百万円となり、前連結会計年度末の6兆1,420億6千7百万円と比べ3,991億9千6百万円の増加となりました。その主な要因は、戸建住宅事業及び賃貸住宅事業における販売用不動産の仕入により棚卸資産が増加したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は3兆9,869億3千4百万円となり、前連結会計年度末の3兆7,531億5千3百万円と比べ2,337億8千1百万円の増加となりました。その主な要因は、販売用不動産や投資用不動産の取得等のために、借入金やコマーシャル・ペーパー、社債の発行による資金調達を行ったことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は2兆5,543億2千9百万円となり、前連結会計年度末の2兆3,889億1千4百万円と比べ1,654億1千4百万円の増加となりました。その主な要因は、株主配当金875億2千万円の支払いを行ったものの、2,162億8千4百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことや、円安の影響等を受けたことにより為替換算調整勘定が増加したことによるものです。これらの結果、当第3四半期連結会計期間末におけるリース債務等を除く有利子負債は2兆2,424億4千6百万円となり、D/Eレシオは0.91倍となりました。なお、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後のD/Eレシオは0.82倍(※)となりました。

※ 2019年9月に発行した公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)1,500億円、及び2020年10月に調達したハイブリッドローン(劣後特約付ローン)1,000億円について、格付上の資本性50%を考慮して算出しております。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年3月期の連結業績予想につきましては、2023年11月10日に公表いたしました「2024年3月期業績予想・配当予想の修正に関するお知らせ」における業績予想に変更はありません。

なお、2024年1月1日に発生した令和6年能登半島地震による業績への重要な影響はありませんが、被災された地域の皆様の一日も早い復興に尽力してまいります。

(参考)退職給付数理差異等償却額を除く前期実績との比較

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する当期純利益 | |
|----------|-----------|------|---------|------|---------|------|-----------------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 通期 | 5,020,000 | 2.3 | 385,000 | 4.4 | 367,000 | 2.1 | 263,000 | 9.5 |
| 2023年3月期 | 4,908,199 | 10.6 | 368,714 | 11.0 | 359,355 | 10.5 | 240,289 | 27.1 |

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 358,086 | 378,773 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 454,341 | 530,264 |
| 不動産事業貸付金 | 15,771 | 19,946 |
| 有価証券 | 3,570 | 1,115 |
| 未成工事支出金 | 49,993 | 61,240 |
| 販売用不動産 | 1,511,236 | 1,710,260 |
| 仕掛販売用不動産 | 487,162 | 590,840 |
| 造成用土地 | 2,348 | 2,214 |
| 商品及び製品 | 20,341 | 20,444 |
| 仕掛品 | 10,859 | 11,853 |
| 材料貯蔵品 | 9,735 | 10,029 |
| その他 | 331,685 | 369,147 |
| 貸倒引当金 | △3,145 | △3,732 |
| 流動資産合計 | 3,251,988 | 3,702,397 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 1,410,373 | 1,458,492 |
| 減価償却累計額 | △591,582 | △566,042 |
| 建物及び構築物（純額） | 818,791 | 892,450 |
| 土地 | 916,871 | 824,420 |
| その他 | 501,753 | 507,615 |
| 減価償却累計額 | △203,786 | △211,316 |
| その他（純額） | 297,966 | 296,298 |
| 有形固定資産合計 | 2,033,629 | 2,013,170 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 94,467 | 105,745 |
| その他 | 99,126 | 102,973 |
| 無形固定資産合計 | 193,594 | 208,719 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 218,834 | 201,095 |
| 敷金及び保証金 | 256,582 | 260,357 |
| その他 | 188,949 | 156,922 |
| 貸倒引当金 | △1,510 | △1,399 |
| 投資その他の資産合計 | 662,855 | 616,976 |
| 固定資産合計 | 2,890,079 | 2,838,866 |
| 資産合計 | 6,142,067 | 6,541,264 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金等 | 380,004 | 322,768 |
| 短期借入金 | 133,028 | 347,788 |
| 1年内償還予定の社債 | 50,000 | - |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 159,044 | 162,430 |
| コマーシャル・ペーパー | - | 69,000 |
| 未払法人税等 | 57,254 | 29,187 |
| 前受金 | 142,950 | 111,389 |
| 未成工事受入金 | 183,273 | 183,835 |
| 賞与引当金 | 60,728 | 36,196 |
| 完成工事補償引当金 | 7,460 | 7,679 |
| 資産除去債務 | 4,130 | 2,921 |
| その他 | 348,973 | 321,911 |
| 流動負債合計 | 1,526,847 | 1,595,108 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 559,000 | 659,000 |
| 長期借入金 | 945,507 | 1,001,328 |
| 長期預り敷金保証金 | 307,593 | 308,209 |
| 退職給付に係る負債 | 103,617 | 101,100 |
| 資産除去債務 | 58,009 | 61,600 |
| その他 | 252,576 | 260,587 |
| 固定負債合計 | 2,226,305 | 2,391,826 |
| 負債合計 | 3,753,153 | 3,986,934 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 161,845 | 161,957 |
| 資本剰余金 | 303,741 | 301,691 |
| 利益剰余金 | 1,710,582 | 1,821,610 |
| 自己株式 | △20,327 | △8,316 |
| 株主資本合計 | 2,155,842 | 2,276,943 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 54,701 | 50,371 |
| 繰延ヘッジ損益 | △118 | 1,510 |
| 土地再評価差額金 | 9,277 | 9,482 |
| 為替換算調整勘定 | 64,508 | 115,615 |
| その他の包括利益累計額合計 | 128,369 | 176,979 |
| 非支配株主持分 | 104,701 | 100,406 |
| 純資産合計 | 2,388,914 | 2,554,329 |
| 負債純資産合計 | 6,142,067 | 6,541,264 |

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 3,421,681 | 3,756,464 |
| 売上原価 | 2,793,614 | 3,051,242 |
| 売上総利益 | 628,067 | 705,221 |
| 販売費及び一般管理費 | 405,341 | 420,241 |
| 営業利益 | 222,725 | 284,980 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,780 | 1,918 |
| 受取配当金 | 4,833 | 5,098 |
| 持分法による投資利益 | 1,148 | 2,054 |
| 雑収入 | 8,444 | 13,033 |
| 営業外収益合計 | 16,206 | 22,104 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 13,449 | 22,765 |
| 雑支出 | 7,331 | 6,866 |
| 営業外費用合計 | 20,780 | 29,632 |
| 経常利益 | 218,150 | 277,452 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 3,473 | 7,241 |
| 投資有価証券売却益 | 384 | 15,704 |
| 関係会社株式売却益 | - | 23,189 |
| 関係会社出資金売却益 | 3,464 | - |
| 持分変動利益 | 476 | 1,983 |
| その他 | - | 0 |
| 特別利益合計 | 7,798 | 48,120 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 42 | 89 |
| 固定資産除却損 | 1,061 | 1,919 |
| 減損損失 | 1,892 | 196 |
| 投資有価証券売却損 | 93 | 17 |
| 投資有価証券評価損 | - | 200 |
| 関係会社出資金売却損 | 191 | - |
| その他 | 0 | 0 |
| 特別損失合計 | 3,280 | 2,423 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 222,669 | 323,149 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 49,192 | 82,210 |
| 法人税等調整額 | 4,035 | 23,893 |
| 法人税等合計 | 53,228 | 106,103 |
| 四半期純利益 | 169,441 | 217,045 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 3,177 | 760 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 166,263 | 216,284 |

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 四半期純利益 | 169,441 | 217,045 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △5,325 | △4,333 |
| 繰延ヘッジ損益 | 2,420 | 1,628 |
| 土地再評価差額金 | 6 | 37 |
| 為替換算調整勘定 | 89,538 | 58,160 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △4,680 | 18 |
| その他の包括利益合計 | 81,959 | 55,510 |
| 四半期包括利益 | 251,401 | 272,556 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 237,053 | 264,727 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 14,347 | 7,829 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の発行)

当社は、2024年1月11日開催の取締役会において、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債及び2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、2024年1月29日（ロンドン時間、以下別段の表示のない限り同じ。）に払い込みが完了しております。その概要は次のとおりです。

1. 2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（以下1.において「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。）に関する事項

(1) 発行総額

1,000億円及び代替新株予約権付社債券（本新株予約権付社債券の紛失、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）に係る本社債の額面金額合計額を合計した額

(2) 発行価額

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) 発行価格（募集価格）

本社債の額面金額の102.5%

(4) 払込期日

2024年1月29日

(5) 償還期限

2029年3月30日に本社債の額面金額の100%で償還

(6) 利率

本社債には利息は付さない。

(7) 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数

① 種類

当社普通株式

② 数

行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記(9)②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。

(8) 本新株予約権の総数

10,000個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1,000万円で除した個数の合計数

(9) 本新株予約権の行使に際して払い込むべき額

① 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。

② 転換価額は、5,353円とする。

③ 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。

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

(10) 新株予約権の行使期間

2024年2月13日から2029年3月16日まで（行使請求受付場所現地時間）とする。但し、①本社債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、税制変更による繰上償還の場合に、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当社による本新株予約権付社債の取得がなされる場合、又は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、2029年3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、当社による本新株予約権付社債の取得の場合、2029年1月1日から、2029年3月9日（以下「取得期日」という。）から東京における2営業日目の日までの間は、本新株予約権を行使することはできない。また、当社の組織再編等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、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。

(11) 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。

(12) 当社による新株予約権付社債の取得

当社は、2028年4月1日から2028年12月31日までの期間いつでも、受託会社及び支払・新株予約権行使請求受付代理人並びに本新株予約権付社債権者に対して、2029年2月23日までの間に通知（以下「取得選択通知」という。）を行った本新株予約権付社債権者から、当該取得選択通知に係る取得期日現在残存する本新株予約権付社債を取得する旨を通知することができる。この場合、当社は、取得期日に当該本新株予約権付社債の全部を取得し、これと引換えに本新株予約権付社債権者に対して金銭及び当社普通株式を交付する。

(13) 本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。

2. 2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（以下2.において「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。）に関する事項

(1) 発行総額

1,000億円及び代替新株予約権付社債券（本新株予約権付社債券の紛失、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）に係る本社債の額面金額合計額を合計した額

(2) 発行価額

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) 発行価格（募集価格）

本社債の額面金額の102.5%

(4) 払込期日

2024年1月29日

(5) 償還期限

2030年3月29日に本社債の額面金額の100%で償還

(6) 利率

本社債には利息は付さない。

(7) 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数

① 種類

当社普通株式

② 数

行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記(9)②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。

(8) 本新株予約権の総数

10,000個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1,000万円を除した個数の合計数

(9) 本新株予約権の行使に際して払い込むべき額

① 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。

② 転換価額は、5,260円とする。

③ 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。

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

(10) 新株予約権の行使期間

2024年2月13日から2030年3月15日まで(行使請求受付場所現地時間)とする。但し、①本社債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、税制変更による繰上償還の場合に、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当社による本新株予約権付社債の取得がなされる場合、又は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、2030年3月15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、当社による本新株予約権付社債の取得の場合、2030年1月1日から、2030年3月8日(以下「取得期日」という。)から東京における2営業日目の日までの間は、本新株予約権を行使することはできない。また、当社の組織再編等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、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。

(11) 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。

(12) 当社による新株予約権付社債の取得

当社は、2029年4月1日から2029年12月31日までの期間いつでも、受託会社及び支払・新株予約権行使請求受付代理人並びに本新株予約権付社債権者に対して、2030年2月22日までの間に通知(以下「取得選択通知」という。)を行った本新株予約権付社債権者から、当該取得選択通知に係る取得期日現在残存する本新株予約権付社債を取得する旨を通知することができる。この場合、当社は、取得期日に当該本新株予約権付社債の全部を取得し、これと引換えに本新株予約権付社債権者に対して金銭及び当社普通株式を交付する。

(13) 本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。

3. 資金の使途

(1) 「第7次中期経営計画」における不動産開発投資の一部として2025年3月までに約1,200億円

(2) 2024年6月までに自己株式取得のために約800億円

(自己株式の取得)

当社は、2024年1月11日開催の取締役会において、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条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議し、自己株式の取得を実施いたしました。

(1) 自己株式の取得を行う理由

ROEや1株当たり当期純利益（EPS）等の資本効率の向上を図るとともに、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債及び2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の発行に伴う当社株式需給への短期的な影響を緩和し、資金調達を円滑に実行するため

(2) 取得対象株式の種類

当社普通株式

(3) 取得し得る株式の総数

20,000,000株（上限）

(4) 株式の取得価額の総額

80,000百万円（上限）

(5) 取得期間

2024年1月12日～2024年6月28日

(6) 取得方法

株式会社東京証券取引所における市場買付（自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）を含む）

(7) 自己株式の取得結果

上記決議に基づき、2024年1月12日に株式会社東京証券取引所の自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による買付けを実施し、当該決議に基づく自己株式の取得を終了いたしました。取得した株式の総数は当社普通株式17,185,800株、取得価額の総額は79,999百万円です。

(子会社株式の譲渡)

当社は、2024年1月11日開催の取締役会において、当社連結子会社の株式会社コスモスイニシア（コード：8844、株式会社東京証券取引所、スタンダード市場上場。以下「コスモスイニシア」という。）との間で締結していた2013年4月16日付資本業務提携契約（以下「旧資本業務提携契約」という。）を終了し、新たにコスモスイニシア及び株式会社共立メンテナンス（コード：9616、株式会社東京証券取引所、プライム市場上場。以下「共立メンテナンス」という。）との間で資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といい、当該契約による資本業務提携を「本資本業務提携」という。）を締結すること、これに伴い当社グループが保有するコスモスイニシアの株式21,739,616株のうち、8,480,000株を共立メンテナンスに譲渡すること（以下「本株式譲渡」という。）を決議いたしました。

なお、本株式譲渡に伴い、コスモスイニシアは当社の連結子会社から持分法適用関連会社になる予定です。

1. 譲渡を行った主な理由

当社はコスモスイニシアと2013年4月16日付で資本業務提携契約を締結し、同年6月27日に同社を連結子会社といたしました。その後同社は、人材交流や共同プロジェクトへの参画等、当社グループが持つリソースとのシナジーによって、マンション開発をはじめとしたレジデンシャル事業を強化すると共に、不動産ソリューション事業やホテル事業等、事業の領域拡大・多角化によって成長してまいりました。

他方、当社グループは、2022年5月13日に公表した「第7次中期経営計画（2022～2026年度）」において「持続的成長モデルの構築」を実現するための重点テーマとして、「ポートフォリオの最適化による利益成長と資本効率向上の両立」を掲げており、子会社であるコスモスイニシアにおいても、更なる成長シナリオの再構築に向けて、様々な検討を進めてまいりました。

同時に「第7次中期経営計画」では「ガバナンスのさらなる強化」を重要テーマの一つとして掲げておりますが、コーポレートガバナンス・コードなどにおいても上場子会社に関する構造的な利益相反が課題として指摘される中、当社においても親会社と連結子会社が共に上場している現状は課題の一つとして認識しておりました。

このような状況の中、コスモスイニシアのポテンシャルを最大限に引き出し、同社の価値最大化とサステナブルな成長のためには、施設管理事業で多くのノウハウを有する共立メンテナンスを含めた3社による連携を実現することが必要と判断し、このたびの本資本業務提携及び本株式譲渡を実行することといたしました。今後は、当社とコスモスイニシアの連携に加え、共立メンテナンスとの間で寮や宿泊施設の運営事業等における新たな連携強化を進めると共に、当社グループの利益成長と資本効率の向上の両立により、企業価値の最大化を実現してまいります。

2. 譲渡する相手会社の名称

株式会社共立メンテナンス

3. 譲渡の時期

2024年2月26日（予定）

4. 譲渡する子会社の概要

| | | |
|----------------|-------------------------|---|
| (1) 名称 | 株式会社コスモスイニシア | |
| (2) 事業内容 | 不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産流通事業 | |
| (3) 当該会社との間の関係 | 資本関係 | 当社グループは当該会社の株式を64.17%保有しております。本株式譲渡後においては39.14%保有することになる予定です。 |
| | 人的関係 | 当社従業員2名が当該会社の取締役を兼務しております。当社は取締役候補2名の指名権を有します。 |
| | 取引関係 | 資本業務提携契約を締結しております。当該会社の債務を保証しております。 |
| | 関連当事者への該当状況 | 当該会社は、当社の連結子会社であり、本株式譲渡に伴い、当社の持分法適用関連会社になる予定です。 |

※上記持分比率は間接保有分を含みます。

5. 譲渡する株式等

| | |
|---------------------------|---|
| (1) 異動前の所有株式数 | 21,739,616株 (議決権の数：217,396個) (議決権所有割合：64.22%) |
| (2) 譲渡株式数 | 8,480,000株 (議決権の数：84,800個) |
| (3) 異動後の所有株式数 | 13,259,616株 (議決権の数：132,596個) (議決権所有割合：39.17%) |
| (4) 譲渡価額 | 6,029百万円 |
| (5) 譲渡後持分比率 (予定) | 39.14% |
| (6) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項 | 受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡 |

※上記株式数等は間接保有分を含みます。

6. 譲渡する子会社が含まれている報告セグメント

マンション