



平成 27 年 3 月 4 日

各 位

会社名 サムティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 江口 和志
(JASDAQ・コード3244)
問合せ先 取締役経営管理本部長 松井 宏昭
電話番号 06-6838-3616 (代表)

2020 年満期円貨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 27 年 3 月 4 日開催の取締役会において、2020 年満期円貨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。）の発行を決議いたしましたので、その概要につき下記のとおり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、土地の仕入からマンションの企画開発、賃貸募集、物件管理、売却及び物件の保有をグループで完結することができる総合不動産業であります。

不動産ファンド向け自社ブランドマンション「S-RESIDENCE」シリーズ及び投資用分譲マンションの企画開発・販売、また、マンション、オフィスビル、商業施設、ホテル等、多様な収益不動産の賃貸及び管理を行い、営業エリアの拡大及び安定した収益基盤の構築に努めてまいりました。

このような状況の下、当社は、平成 25 年 10 月 15 日に中長期経営計画「Challenge 40」を公表いたしました。これは、不動産賃貸事業におけるさらなる保有物件の積み上げ、不動産事業のリスクコントロールの明確化及びマネジメント事業の収益基盤の確立を行うことにより、当社グループのビジネスモデルを強化し、

- ・事業基盤の盤石化のための目標の明確化
- ・安定性を維持しつつ拡大・成長していくための成長シナリオの共有

を図るものであります。

具体的には、既存事業の強化とともに、REIT 事業への進出によるマネジメント事業の展開を行い、中長期経営計画の達成へ向けて、グループ一丸となって取り組んでまいります。

また、当社グループの属する不動産業界におきましては、良好な資金調達環境と旺盛な物件取得意欲を背景に、J-REIT を中心に不動産取引が活発化しており、販売用不動産及び開発用地を取得する好機であると判断しております。

本新株予約権付社債の発行は、販売用不動産及び開発用地を取得するにあたり、当社グループの財務体質の健全性・柔軟性を確保しつつ、中長期経営計画「Challenge 40」の達成に資するものであると考えております。

【調達資金の使途】

本新株予約権付社債の新規発行による手取金約 40 億円については、平成 27 年 11 月末までに約 30 億円を将来の収益の源泉となる販売用不動産及び開発用地の取得資金に、平成 27 年 4 月末までに約 10 億円を自己株式取得資金に充当する予定です。

なお、当社は本新株予約権付社債の払込期日以前に自己株式を取得することを予定しており、上記自己株

ご注意：この文書は、当社が 2020 年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

式の取得資金は、当該自己株式取得のために支出した自己資金に充当することを予定しております。自己株式取得は市場環境等を勘案して行うため、取得価額の総額が予定の金額に達しない可能性があり、その場合は、発行手取金の残額を平成27年11月末までに販売用不動産及び開発用地の取得資金に充当する予定です。

【本スキーム（新株予約権付社債の発行及び自己株式取得）の狙い】

当社は、中長期経営計画「Challenge 40」の達成に資する成長資金の調達にあたって、以下の点から本スキームが最も適した手法であると判断しました。

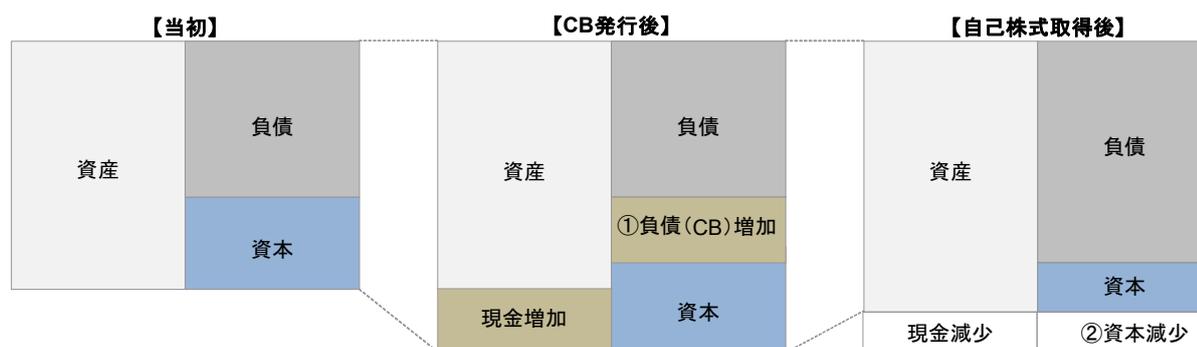
本新株予約権付社債は、当初、時価を上回る水準に転換価額を設定することで、発行後の一株当たり利益の希薄化を一定程度抑制するとともに、ゼロ・クーポンで発行するため他の調達手法と比較して調達コストを低減することが可能であることに加え、新株予約権が行使された場合には自己資本の拡充が図られるため、中長期経営計画「Challenge 40」の達成を目指すための良好な財務体質を保持する必要がある当社にとって最適な資金調達手法であると考えております。また、130%コールオプションを付与することで、株価上昇時に行使を促進することも可能となっております。

さらに、低コストの本新株予約権付社債発行で調達した資金の一部を原資として自己株式取得を行うことにより、自己資本利益率（ROE）や1株当たり純利益（EPS）など資本効率の向上を図ることが可能であると考えております（本新株予約権付社債を活用した自己株式の取得については、下記の本スキームの概念図をご参照ください）。

なお、自己株式取得については、本日、本新株予約権付社債の発行決議と同時に、取得する株式の総数の上限を1,200,000株、取得価額の総額の上限を10億円とする自己株式取得枠の設定を決議し、併せて、平成27年3月5日に、取得価額の総額を上記取得枠とほぼ同額とする事前公表型自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による自己株式取得を実施することを決定しました。但し、事前公表型自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）における当社の買付株式数は、当社の予定する取得株式数に対する売付株式数に影響されます。そのため、当該取引時の市場環境等によっては、自己株式の一部又は全部の買付けを行えない可能性があります。また、当該自己株式取得により取得した株数が取得予定株式数に達しない場合には、同日以降についても市場環境や諸規則等を考慮した上で機動的に自己株式の取得を継続していく予定です。

本新株予約権付社債の発行及びこれに並行する自己株式の取得については、下記のイメージ図をご参照ください。

本新株予約権付社債(CB)発行と自己株式取得の概念図



- ① 負債の増加[負債性の低利資金調達:CB発行(ゼロ・クーポン、時価を上回る転換価額)]
- ② 資本の減少[自己株式取得による資本の減少]
- 以上の実施により見込まれる効果
 - － 負債増加、資本減少による資本コストの低減
 - － 資本減少による株主資本利益率（ROE）向上
 - － 自己株式取得による1株当たり純利益（EPS）の増加

ご注意：この文書は、当社が2020年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

記

1. 社 債 の 名 称 サムティ株式会社 2020 年満期円貨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、そのうち社債部分を「本社債」、新株予約権部分を「本新株予約権」という。）
2. 本 社 債 の 払 込 金 額 本社債額面金額の 100%
3. 本 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する金銭の払込みは要しない。
4. 本新株予約権の割当日及び本社債の払込期日（発行日） 2015 年 3 月 20 日
5. 募 集 に 関 す る 事 項
 - (1) 募 集 の 方 法 Daiwa Capital Markets Europe Limited, London, Geneva Branch（以下「Daiwa Capital Markets Europe」という。買取引受人としての Daiwa Capital Markets Europe を以下「幹事引受会社」という。）の総額買取引受によるスイス連邦その他欧州を中心とする海外市場（但し、アメリカ合衆国を除く。）における募集。但し、買付けの申込みは、本新株予約権付社債に関して当社、幹事引受会社及びその他の当事者との間で締結される社債買取並びに支払及び行使受付代理契約書（以下「買取契約書」という。）の締結日の翌日午前 8 時（日本時間）までに行われる。
本社債額面金額の 102.5%
 - (2) 本新株予約権付社債の募集価格（発行価格）
6. 本 新 株 予 約 権 に 関 す る 事 項
 - (1) 本 新 株 予 約 権 の 目 的 と なる 株 式 の 種 類 及 び 数
 - ①種類 本新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とする。
 - ②数 本新株予約権の行使により当社が交付する当社普通株式の数は、本新株予約権の行使請求に係る本社債の額面金額の合計額を、下記③記載の転換価額で除した数とする。但し、本新株予約権の行使の際に生じる 1 株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。
 - ③転換価額
 - (a) 当初転換価額 転換価額は、当初、当社取締役会の授権に基づき、当社代表取締役社長又は常務取締役小川靖展が、買取契約書の締結直前の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）における当社普通株式の普通取引の終値（以下「終値」という。）に 100%を乗じた額を下回らない範囲で、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。
 - (b) 転換価額の方修正 2016 年 3 月 4 日（以下「決定日」という。）まで（当日を含む。）の 15 連続取引日（下記 7.（4）②に定義する）の終

ご注意：この文書は、当社が 2020 年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

値の平均値の1円未満の端数を切り上げた金額（以下「決定日価格」という。）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、2016年3月18日（以下「効力発生日」という。）以降、決定日価格に修正される（但し、決定日（当日を含まない。）から効力発生日（当日を含む。）までの間に下記（c）に従って行われる調整に服する。）。但し、上記の計算の結果算出される金額が決定日に有効な転換価額の80%に相当する金額を下回る場合には、修正後の転換価額は、決定日に有効な転換価額の80%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額とする（但し、上記と同じ調整に服する。）。

（c）転換価額の調整

転換価額は、本新株予約権付社債発行後、当社が当社普通株式の時価（本新株予約権付社債の要項に定義する。以下同じ。）を下回る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（本新株予約権の行使の場合等を除く。）には、次の算式により調整される。なお、次の算式において「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式（当社の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たものを含む。）の発行、一定限度を超える配当支払い（特別配当の実施を含む。）、その他本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合にも適宜調整されることがある。

- （2）本新株予約権の総数 本新株予約権の総数は800個とする。各本社債に付する本新株予約権の数は1個とする。
- （3）本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 各本新株予約権の行使に際しては、当該新株予約権に係る各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。
- （4）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及び資本準備金に関する事項 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の2分の1の金額とし、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。
- （5）本新株予約権を行使することができる期間 2015年4月7日から2020年3月5日の銀行営業終了時（ルクセンブルク時間）までとする。但し、（i）下記7.（4）②乃

ご注意：この文書は、当社が2020年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

至⑧記載の本社債の繰上償還の場合には、当該償還日の5営業日前の日の銀行営業終了時(ルクセンブルク時間)まで、(ii) 下記7.(4) ⑨記載の本社債の買入消却の場合には、本新株予約権付社債が消却のため Daiwa Capital Markets Europe に引き渡された時まで、また (iii) 下記7.(4) ⑩記載の期限の利益の喪失の場合には、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も、2020年3月5日より後に本新株予約権を行使することはできず、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には、当該組織再編等の効力発生日から14日以内のいずれかの日に先立つ30日以内の当社が指定する期間中は、本新株予約権を行使することはできないものとする。

上記にかかわらず、法令、規則又は当社の定款のいずれによるものであるかを問わず、株主確定日(以下に定義する。)が指定された場合、当該本新株予約権の行使の効力が発生する日本における暦日(以下「行使日」という。)と株主確定日との間の期間が、東京における4営業日(当該4営業日の計算においては行使日及び株主確定日を計算に含めるものとする。)に満たない場合には、当該本新株予約権を行使することはできない。

「株主確定日」とは、社債、株式等の振替に関する法律(平成13年法律第75号。その後の改正を含む。)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日をいう。

各本新株予約権の一部行使はできないものとする。

- (6) その他の本新株予約権の行使の条件
- (7) 本新株予約権の行使請求受付場所(新株予約権行使代理人)
- (8) 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

Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.

(イ) 当社が組織再編等(下記7.(4) ④に定義する。)を行う場合、(i) その時点において(法律の公的又は司法上の解釈又は適用を考慮した結果)法律上実行可能であり、(ii) その実行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、これにつき Daiwa Capital Markets Europe との間で合意し、かつ (iii) その全体において当社が不合理であると判断する費用又は支出(租税負担を含む。)を当社又は承継会社等(以下に定義する。)に生じさせることなく実行可能であるときは、当社は、承継会社等をして、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に基づく債務を承継させ、また本新株予約権付社債の要項に従い承継会社等に本新株予約権に代わる新たな新株予約権の交付をさせるよう最善の努力をしなければならない。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

ご注意：この文書は、当社が2020年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

するものとする。本（イ）記載の当社の努力義務は、当社が Daiwa Capital Markets Europe に対して、下記 7.

（４）④（d）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総称するというものとする。

（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の所持人が保有す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上、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 6.（１）③（b）と同様の修正及び上記 6.（１）③（c）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ときは、当該証券又は財産の公正な市場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（i）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の所持人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

ご注意：この文書は、当社が 2020 年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

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、その本社債の額面金額と同額とする。

⑤新株予約権を行使できる期間

当該組織再編等の効力発生日又は承継会社等の新株予約権が交付された日のいずれか遅い方の日から、上記（５）に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。

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の 2 分の 1 の金額とし、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。

7. 本 社 債 に 関 す る 事 項

(1) 本 社 債 の 総 額 40 億 円

(2) 各 本 社 債 の 額 面 金 額 5,000,000 円

(3) 本 社 債 の 利 率 本社債には利息を付さない。

(4) 償 還 の 方 法 及 び 期 限 ①満期償還

2020 年 3 月 19 日に本社債の額面金額の 100%で償還する。

②130%コールオプション条項による繰上償還

終値が、30 連続取引日（以下に定義する。）にわたり、当該各取引日に適用のある転換価額（遡及的調整がある場合はこれを考慮する。）の 130%以上であった場合、当社は、本新株予約権付社債の所持人に対して当該 30 連続取引日の末日から 30 日以内に、償還日に先立つ 30 日以上 60 日以内の

ご注意：この文書は、当社が 2020 年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

事前の通知をした上で、2018年3月20日以降2020年3月18日までの間、残存する本社債の全部（一部は不可）を本社債の額面金額の100%で償還することができる。但し、当社が下記④乃至⑥に基づき繰上償還の通知を行う義務が発生した場合には、以後本②に従った繰上償還の通知を行うことはできない。

「取引日」とは、東京証券取引所が開設されている日を行い、終値が発表されない日を含まない。

③税制変更による繰上償還

2015年3月4日以降に効力を生じる日本国の税制の変更等により、下記（7）①に基づいて、当社が追加額支払義務を既に負っているか、又は追加額支払義務が生じる見込みである旨当社が Daiwa Capital Markets Europe を了解させた場合は、当社は、本新株予約権付社債の所持人に対して償還日に先立つ30日以上60日以内の事前の通知をした上で、2015年3月21日以降2020年3月18日までの間、残存する本社債の全部（一部は不可）を本社債の額面金額の100%で償還することができる。但し、当社が下記④乃至⑥に基づき繰上償還の通知を行う義務が発生した場合には、以後本③に従った繰上償還の通知を行うことはできない。

④組織再編等による繰上償還

組織再編等（以下に定義する。）が発生した場合で、かつ（a）当該時点において適用ある法律に従い（当該法律に関する公的な又は司法上の解釈を考慮するものとする。）、上記6.（8）（イ）記載の措置を講ずることができない場合、（b）法律上は上記6.（8）（イ）記載の措置を講ずることができるものの、当社が最善の努力を行ったにもかかわらず、かかる措置を講ずることができない場合、（c）当該組織再編等の発生日又は当該組織再編等の効力発生日の25日前のいずれか遅い日において、当社の最善の努力にもかかわらず、承継会社等の普通株式が日本国内の金融商品取引所において上場しておらず、かつ承継会社等が、かかる上場が当該組織再編等の効力発生日までに行われる旨の確約を日本国内の金融商品取引所又は金融商品市場の運営組織から得ていない場合、又は（d）上記組織再編等の発生日以前に、当該組織再編等の効力発生日において承継会社等の普通株式が日本国内の金融商品取引所において上場されることを当社が予測していない旨の証明書を当社が Daiwa Capital Markets Europe に対して交付した場合には、当社は、本新株予約権付社債の所持人に対して東京における14営業日以上前に通知した上で、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、残存する本社債の全部（一部は不可）を、以下に述べる償還金額に下記（7）①に基づく追加額（もしあれ

ご注意：この文書は、当社が2020年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

ば)を付して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.(1)③(a)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、ボラティリティ及びその他の市場動向等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2020年3月6日から2020年3月18日までの間となる場合、償還金額は本社債の額面金額の100%とする。

「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)における(i)当社と他の会社との合併(新設合併及び吸収合併を含むが、当社が存続会社である場合を除く。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。以下同じ。)、(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。以下同じ。)、(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。)若しくは(v)その他の日本法上の会社再編手続で、これにより本社債及び/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にかかる承認決議の採択の総称である。

⑤上場廃止等による繰上償還

(i)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、(ii)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、(iii)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、(iv)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には、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決済開始日から14日以内に)本新株予約権付社債の所持人に対して通知した上で、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、残存する本社債の全部(一部は不可)

ご注意：この文書は、当社が2020年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

を、上記④記載の償還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2020年3月6日から2020年3月18日までの間となる場合、償還金額は本社債の額面金額の100%とする。）に下記（7）①に基づく追加額（もしあれば）を付して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、当社の償還義務に関する本⑤の規定は適用されない。但し、かかる組織再編等が当該決済開始日から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の所持人に対して通知した上で、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、残存する本社債の全部（一部は不可）を、上記償還金額に下記（7）①に基づく追加額（もしあれば）を付して繰上償還するものとする。

当社が上記④及び本⑤の両方に基づき本社債の償還義務を負うこととなる場合には、上記④の手続が適用されるものとする。

⑥スクイー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定款変更の後、当社普通株式の全てを対価をもって取得する旨の当社の株主総会決議がなされた場合（以下「スクイーズアウト事由」という。）、当社は、実務上可能な限り速やかに（但し、当該スクイー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の所持人に対して通知をした上で、当該通知において指定した償還日（かかる償還日は、当該スクイーズアウト事由に係る当社普通株式の取得日より前で、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。）に、残存する本社債の全部（一部は不可）を、上記④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2020年3月6日から2020年3月18日までの間となる場合、償還金額は本社債の額面金額の100%とする。）に下記（7）①に基づく追加額（もしあれば）を付して繰上償還するものとする。

⑦クリーンアップ条項による繰上償還

本⑦の繰上償還の通知を行う前のいずれかの時点において、残存する本社債の額面金額の合計額が発行時の本社債の

ご注意：この文書は、当社が2020年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

額面金額の合計額の 10%を下回った場合、当社は、本新株予約権付社債の所持人に対して、30 日以上 60 日以内の事前の通知をした上で、2015 年 3 月 21 日から 2020 年 3 月 18 日までの間、残存する本社債の全部（一部は不可）をその額面金額の 100%で繰上償還することができる。但し、当社が上記④乃至⑥に基づき繰上償還の通知を行う義務が発生した場合には、以後本⑦に従った繰上償還の通知を行うことはできない。

⑧本新株予約権付社債の所持人の選択による繰上償還（プットオプション）

本新株予約権付社債の所持人は、その保有する本社債を 2018 年 3 月 20 日に額面金額の 100%で繰上償還することを当社に対し請求する権利を有する。この請求権を行使するために、本新株予約権付社債の所持人は、2018 年 2 月 20 日から 2018 年 3 月 6 日までの間に償還請求書とともに当該本新株予約権付社債券を下記 7.（8）記載の支払代理人に預託することを要する。

但し、当社が上記②乃至⑦に基づく繰上償還の通知を行った場合、上記償還請求と当該通知の前後関係にかかわらず、2018 年 3 月 20 日より前に当該通知が行われている限り、本⑧に優先して上記②乃至⑦に基づく繰上償還の規定が適用される。

⑨買入消却

当社又は当社の子会社は、スイス中央銀行の規則（ある場合）に従って、随時いかなる価格でも本新株予約権付社債を幹事引受会社を介して買い入れることができる。当社は、買い入れた本新株予約権付社債を下記 7.（8）記載の支払代理人に引き渡して消却することができる。

⑩債務不履行等による期限の利益の喪失

本社債に関する支払義務の不履行その他本新株予約権付社債の要項所定の一定の事由が発生し、Daiwa Capital Markets Europe が残存する本社債の期限の利益喪失を当社に対して通知した場合には、当該通知を受領してから 15 日以内に当該事由を治癒し、又は本新株予約権付社債の要項所定のその他の措置を取らない限り、当社は、残存する本社債の全部につき期限の利益を失い、本社債の額面金額の 100%で償還しなければならない。

(5) 本新株予約権付社債券の様式

無記名式新株予約権付社債券とし、本新株予約権付社債の所持人は、本新株予約権付社債券について、記名式とすることを請求することはできないものとする。

(6) 本社債の担保又は保証

本社債には担保又は保証はこれを付さない。

(7) 特約

①追加額の支払

本社債の元本及び額面超過金（もしあれば）は、日本の租税公課を源泉徴収又は控除することなく支払われる。もし、か

ご注意：この文書は、当社が 2020 年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

かる源泉徴収又は控除が必要となった場合は、当社は、一定の場合を除き、本新株予約権付社債の所持人に対し、当該源泉徴収又は控除後の支払額が当該源泉徴収又は控除がなければ支払われたであろう額と等しくなるように追加額を支払う。

②担保設定制限

本新株予約権付社債が残存する限り（但し、元本及び額面超過金（もしあれば）が完全に Daiwa Capital Markets Europe に支払われるまでの期間に限る。）、当社は、現在又は将来の外債（以下に定義する。）又は外債についての保証につき、その所持人のために当社の現在又は将来の資産又は収入に質権、抵当権その他の担保を設定しない。但し、当該担保の利益が同時に本新株予約権付社債にも同等の比率で及ぶ場合、又は Daiwa Capital Markets Europe が十分と認めるか社債権者集会の特別決議により本新株予約権付社債の所持人の承認を得た担保又は保証が本新株予約権付社債の所持人のために提供される場合は、この限りではない。

「外債」とは、ボンド、ノート又はディベンチャーにより表章される債務（日本法上の社債に該当し、償還期間が1年を超えるものをいう。）のうち（i）日本円以外の通貨で表示されるもの、又は（ii）日本円で表示され当初その元本総額の過半が当社により若しくはその承諾を得て日本国外で募集又は販売されるものをいう。

(8) 本 社 債 の 償 還 金 Daiwa Capital Markets Europe
支 払 場 所
(支 払 代 理 人)

8. 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。
9. 上 場 該当事項なし。
10. 安 定 操 作 取 引 該当事項なし。
11. その他本新株予約権付社債発行に関する必要事項は、当社代表取締役社長又は常務取締役小川靖展が決定する他、本新株予約権付社債に関する買取契約書に定めるところによる。

以 上

ご注意：この文書は、当社が2020年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

(ご参考)

1. 調達資金の使途

(1) 今回調達資金の使途

本新株予約権付社債の新規発行による手取金約 40 億円については、平成 27 年 11 月末までに約 30 億円を将来の収益の源泉となる販売用不動産及び開発用地の取得資金に、平成 27 年 4 月末までに約 10 億円を自己株式取得資金に充当する予定です。

なお、当社は本新株予約権付社債の払込期日以前に自己株式を取得することを予定しており、上記自己株式の取得資金は、当該自己株式取得のために支出した自己資金に充当することを予定しております。自己株式取得は市場環境等を勘案して行うため、取得価額の総額が予定の金額に達しない可能性があり、その場合は、発行手取金の残額を平成 27 年 11 月末までに販売用不動産及び開発用地の取得資金に充当する予定です。

(2) 前回調達資金の使途の変更

変更はありません。

(3) 業績に与える影響

本調達資金を主に販売用不動産及び開発用地の取得資金に充当することにより、当社グループの将来の収益拡大等につながると考えております。

なお、本新株予約権付社債はゼロ・クーポンでの発行であるため、新たな金利負担による業績への影響はありません。また、本新株予約権の行使が行われる場合には、当社の財務体質が強化されるものと考えております。

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、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つであると認識し、配当については、業績を反映させるとともに、今後の事業計画、財政状態等を総合的に勘案したうえで実施することを基本方針としております。

(2) 配当決定にあたっての考え方

配当決定にあたっては、上記基本方針に基づき、今後の事業展開、事業拡大並びに財務体質の強化等、将来に備えた内部留保を図ることで、実績に裏づけられた利益還元を行ってまいります。

当社は、株主総会決議による年 1 回の期末配当を基本的な方針としております。なお、当社は、取締役会の決議によって、会社法第 454 条第 5 項に規定する中間配当をすることができる旨を定款で定めております。

(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、今後の経営環境の変化に対応すべく、財務体質の強化及び将来の事業展開に充当する予定であり、資金の有効活用による企業価値向上を図っていく方針であります。

(4) 過去 3 決算期間の配当状況等

	平成 24 年 11 月期	平成 25 年 11 月期	平成 26 年 11 月期
1 株当たり連結当期純利益	67.68 円	93.30 円	108.21 円
1 株当たり年間配当金 (内、1 株当たり中間配当金)	1,200.00 円 (0.00 円)	1,700.00 円 (0.00 円)	22.00 円 (0.00 円)
実績連結配当性向	17.9%	18.2%	20.3%
自己資本連結当期純利益率	6.5%	8.1%	10.1%
連結純資産配当率	1.2%	1.6%	2.1%

ご注意：この文書は、当社が 2020 年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

- (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き算出しております。
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、連結当期純利益を自己資本（優先株式の発行金額、新株予約権及び少数株主持分控除後の連結純資産合計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。
5. 当社は、平成26年4月1日付で普通株式を1株につき100株の割合で株式分割を行っております。そのため、1株当たり連結当期純利益、実績連結配当性向及び連結純資産配当率については、平成24年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。なお、平成24年11月期及び平成25年11月期の1株当たり年間配当金は、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

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

転換価額が未定のため、算出しておりません。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	摘要
平成24年7月5日	第三者割当による優先株式の発行 1,800百万円	5,872百万円	5,773百万円	(注)
平成25年5月21日	公募による新株式発行 1,943百万円	6,844百万円	6,744百万円	
平成25年5月29日	第三者割当による新株式の発行 65百万円	6,877百万円	6,777百万円	

(注) 平成26年8月25日付「自己株式の取得及び自己株式立会外買付取引（ToSTNet-3）による自己株式の買付けに関するお知らせ」において公表いたしましたとおり、その時点で残存していたA種優先株式2,500株につきましては、その全てについて取得請求がなされ、当社が自己株式として取得いたしました。また、当社が取得したA種優先株式は、その全てについて、同日付の取締役会決議に基づき平成26年8月29日付で消却いたしました。

ご注意：この文書は、当社が2020年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。

②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成24年11月期	平成25年11月期	平成26年11月期	平成27年11月期
始 値	27,500 円	35,000 円	88,900 円 □697 円	737 円
高 値	53,800 円	169,500 円	93,400 円 □816 円	1,121 円
安 値	25,200 円	35,000 円	63,500 円 □608 円	680 円
終 値	35,050 円	89,600 円	68,800 円 □734 円	901 円
株 価 収 益 率 (連 結)	5.2 倍	9.6 倍	6.8 倍	—

- (注) 1. 平成27年11月期の株価については、平成27年3月3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で除した数値であります。また、平成27年11月期については未確定のため記載しておりません。
 3. 平成26年11月期の□印は、株式分割(平成26年4月1日付で普通株式を1株につき100株の割合で分割)による権利落後の株価を示しております。

③過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等
 該当事項はありません。

(4) ロックアップについて

当社は、買取契約書の締結日から払込期日後180日を経過するまでの期間中、Daiwa Capital Markets Europe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、当社普通株式に転換若しくは交換できる証券又は当社普通株式を取得若しくは受領する権利を付与された証券の発行等(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等、株式分割による当社普通株式の発行等、既存の新株予約権の行使による当社普通株式の発行等、当社ストックオプション制度に基づく当社新株予約権の付与及び当該新株予約権の行使による当社普通株式の発行等、その他日本法上の要請による場合等を除く。)を行わない旨を合意しております。

以 上

ご注意：この文書は、当社が2020年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行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。この文書は、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。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、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証券の募集又は販売は行われません。