



平成27年 2月24日

各 位

会社名 シード平和株式会社
代表者名 代表取締役社長 小池 信三
(J A S D A Q ・ コード 1739)
問合せ先 取締役管理技術本部長 谷口 茂雄
(TEL 075-595-1311)

第三者割当による新株式発行に関するお知らせ

当社は、平成27年 2月24日開催の当社取締役会において、下記のとおり、当社の親会社である株式会社三栄建築設計（以下、「三栄建築設計」といいます。）を割当先とする第三者割当による新株式の発行（以下、「本第三者割当増資」といいます。）を行うことを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 募集の概要

(1)	払 込 期 日	平成 27 年 3 月 11 日 (水)
(2)	発 行 新 株 式 数	普通株式 253,600 株
(3)	発 行 価 額	1 株につき 863 円
(4)	発 行 価 額 の 総 額	218,856,800 円
(5)	資 本 組 入 額	1 株につき 431.5 円
(6)	資 本 組 入 額 の 総 額	109,428,400 円
(7)	募 集 又 は 割 当 方 法 (割 当 予 定 先)	第三者割当の方法により、株式会社三栄建築設計に 253,600 株を割り当てます。
(8)	そ の 他	前記各号については、金融商品取引法による届出の 効力発生を条件とします。

2. 募集の目的及び理由

(1) 当社の現状と募集の目的及び理由

当社は、京都府、滋賀県、大阪府、奈良県及び兵庫県のエリアにて主に集合賃貸住宅や分譲マンションの建設請負を中心に建設事業、不動産事業、不動産賃貸管理事業及び戸建分譲事業を展開しております。特に、京都府におけるワンルームマンション建設では豊富な建築実績を誇っておりますが、平成18年頃より、京都府独自の建築基準の導入（平成16年の景観法の制定による建築物の高さ制限など）、少子化に伴う学生の減少、景気の低迷

等の影響を受け、平成20年3月期より当期純損失を連続して計上するなど、利益の確保が著しく困難な状況が続いておりました。このような状況を解決するためには、中長期的な視点での既存事業の立て直しや新たな事業領域への挑戦が必要と考え、当社は平成25年3月26日に三栄建築設計と資本業務提携契約を締結し同社の子会社となり（三栄建築設計が当社株式の議決権の51.79%を所有しております。）、経営執行において、同社が有する戸建分譲住宅や不動産事業に係るノウハウに基づいた助言を受けながら、事業の再構築及びビジネスモデルの変革に取り組んでまいりました。

当社の属する建設業界におきましては、円安の定着や東京オリンピック開催の決定による建設需要の増加見込みなどで資材費や労務費が上昇しており、事業環境は厳しい状況にあります。しかしながら、当社におきましては、三栄建築設計との資本業務提携により新たに戸建分譲事業の分野に進出すると共に、同社より当該事業の各工程における原価管理手法を学べたことや、同社との間で資材仕入の共通化を図ったことにより、建設事業においても原価を削減することができました。その結果、当社は平成26年3月期において6年ぶりに黒字を確保することとなりました。今期(平成27年6月期)におきましては、更なる体制整備のため、平成26年7月1日をもって完全子会社である平和建設株式会社との間で、当社を存続会社とする吸収合併を実施しました。なお、当該合併にあたり、当社は商号を「シード平和株式会社（SEED平和株式会社）」に変更いたしました。

前述のとおり、当社は、三栄建築設計の経営指導を受けながら、同社との資本業務提携によって得られた資金を活用し、関西圏エリアにおける特色ある住宅総合生産企業を目標に事業再構築の取り組みを継続しており、順調な戸建分譲事業に続いて、土地の仕入・建物の建設・売却まで一貫して行うマンション事業への進出を検討いたしました。マンション事業は、戸建分譲事業と比べて事業規模の面から利益額が大きく、また、当該事業へ進出することによって、戸建分譲事業を進めるなかで入手したマンション事業用地に適した土地情報を有効に活用することができます。前期に黒字化を達成したこと、今期に入り、前期受注のマンション共同事業において、建物の建設のみを請負う従来の建設請負事業に比べて高い利益を計上することができたことを契機に、当社はマンション事業へ進出する環境が整いつつあると判断いたしました。そこで、マンション事業への進出について三栄建築設計に相談したところ、当社が有する建設事業の施工技術や施工品質を活かすべく、より高い利益が見込めるマンション事業へ当社が進出することについて賛同を得ることができました。さらに、三栄建築設計が有するマンション事業における企画・設計、土地仕入などについてのプロジェクト管理や、販売会社・周辺住民との関係構築、精緻な工程管理による原価削減などのノウハウの提供について快諾を得ることができました。そこで当社は、今第3四半期より、戸建分譲事業と比べ規模が大きく収益性が高いマンション事業の受注活動を徐々に積極化しております。

今後におきましては、戸建分譲事業に続きマンション事業を軌道に乗せ、従来の建設事業を中心としたビジネスモデルから、土地情報を活用した収益性の高いビジネスモデルへ

と変革してまいります。そのためには、事業用地の機動的な仕入のための資金調達が不可欠であり、更なる自己資本の増強によって、これまで以上に事業用地の仕入を強化し、各金融機関との借入交渉等における信用力の向上を図ることも必要になると考えております。当社は、このような状況を勘案し、三栄建築設計との関係を更に強化し、今後必要となる事業資金を調達するとともに、自己資本を増強するためには、本第三者割当増資を実施することが最良の選択であると判断するに至りました。

(2) 他の資金調達手段との比較

当社は、上記(1)に記載した目的を踏まえて、今回の資金調達に際し多様な手段を検討いたしました。まず、株式の希薄化を回避するため、金融機関からの借入について検討いたしました。現在、三栄建築設計との資本業務提携による当社の戸建分譲事業が順調に推移していることから、更なる事業用地購入資金が必要な状況にあり、当社における借入金残高は増加しております。ビジネスモデル変革の一環として現在進めているマンション事業に係る用地購入資金は、戸建分譲事業に係る用地購入資金と比較して金額も大きく借入期間も長期となることから、現在の借入残高を勘案しますと、黒字化して間もない当社にとりましては、既存取引金融機関からの機動的な追加借入は難しい状況にあります。また、社債発行等の資金調達では当社の更なる信用力向上に結びつかないことから、エクイティ・ファイナンスによる、資金調達が必要であると判断いたしました。

更に、当社が黒字化して1年足らずであり、未だ無配であることや、マンション事業における実績も乏しいことから、現時点では一般の投資家を対象にした公募増資は難しいと考えたこと、また、当社株式の株価変動の大きい時期を除いた月間株式売買高は5万株程度であって、今回の資金調達の規模で公募増資を実施した場合、流通市場の需給関係に与える影響が大きいことなどを鑑みると、当社が期待する時期において必要資金を調達できる可能性は低いと考えざるを得ず、今回の資金調達に際し、第三者割当増資を選択することが現実的であると判断いたしました。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

①払込金額の総額	218,856,800円
②発行諸費用の概算額	6,000,000円
③差引手取概算額	212,856,800円

(注) 1. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2. 発行諸費用の内訳は、書類作成費用、登記関連費用及び株価算定費用等であり
ます。

(2) 調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
マンション事業用地購入資金	212,856,800円	平成27年11月

当社は、「2.募集の目的及び理由」に記載のとおり、収益性の向上を目指し、土地の仕入・建物の建設・売却までを行うマンション事業に注力してまいりたいと考えております。

当社は前期において6年ぶりの黒字化を達成し、以前と比較すると建設事業における金融機関からの資金調達は容易になりつつありますが、マンション事業における土地の仕入も含めた資金調達については、同事業での実績が乏しく財務的にも未だ磐石とはいえないため、金融機関から積極的な融資は受けられにくい状況にあります。

現在当社では、マンション事業における受注活動を積極的に行っており、今後マンション事業用地の仕入が増加していくことから、本第三者割当増資による上記差引手取概算額全額を、マンション事業用地購入資金に充当いたします。具体的には、当社が平成27年1月19日に開示いたしました「販売用不動産の用地購入に関する仕入契約締結に関するお知らせ」に記載の、京都東プロジェクト（仮称）における分譲マンション事業用地購入資金の一部に充当いたします。

なお、支出時期までの間は、当社の銀行口座にて資金を管理する予定であります。

「京都東プロジェクト（仮称）」の概要

所在地：京都府京都市山科区

物件内容：分譲マンション

用地面積：2,528.68㎡（764.92坪）【登記簿記載面積】

用地取得代金：約3億円

着工予定：平成28年3月

完成予定：平成28年12月

4. 資金使途の合理性に関する考え方

前述のとおり、当社は今第3四半期よりマンション事業の受注活動を積極化しており、同事業において来期以降へ向けた事業用地の仕入が増加していくことから、本第三者割当増資による調達資金は、当社におけるマンション事業用地購入資金の一部に充当いたします。マンション事業につきましては、自社で土地の仕入を行い、建物を建設して販売する等のビジネスモデルにより収益性の向上を目指しており、三栄建築設計の有する不動産のノウハウや経験と当社の強みである建設事業の施工技術や施工品質を活かすことにより事業の質を高め、採算の良いプロジェクトの獲得を図っております。特に、今回の調達資金を充当する京都東プロジェクト（仮称）は、大規模なプロジェクトであることから相応の利益を見込んでおり、当社の更なる企業価値の向上及び株主価値の向上が図られるものと考えております。よって、本第三者割当増資の資金使途には、十分な合理性があるものと

判断しております。

5. 発行条件等の合理性

(1) 発行価額の算定根拠及びその具体的内容

本第三者割当増資の発行価額につきましては、本第三者割当増資に係る取締役会決議日（以下「本取締役会決議日」という。）である平成27年2月24日の直前営業日までの1ヶ月間（平成27年1月26日から平成27年2月23日まで）の株式会社東京証券取引所JASDAQ（グロース）市場における当社普通株式の終値（以下「終値」という。）の平均値である863円（円単位未満を切り捨て。以下、終値の平均値の記載については同様です。）といたしました。

発行価額につきましては、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間の終値平均値を採用した理由は、以下のとおりです。

当社は、発行価額につきまして、割当予定先である三栄建築設計との間で、かかる発行価額の合理性、本第三者割当増資の必要性、既存株主様への影響度、当社株式の最近の出来高や市場価格を勘案しつつ検討し、複数回にわたる交渉を重ねてまいりました。

そして、かかる交渉の結果、当社と三栄建築設計との間において、本第三者割当増資に係る発行価額につきましては、本取締役会決議日の直前営業日の終値を基準とすると、当社の業績や経営環境と連関性が低い急激な株価変動の影響を受けた価額を採用してしまう可能性があり、かかる可能性は出来るだけ排除することが望ましいこと、また、本第三者割当増資が25%以上の大規模希薄化を伴わないものの、支配株主との取引等に該当するため、より少数株主に配慮した価額決定が必要であるとの共通認識を持つに至りました。そこで、発行価額は、より直近の当社の企業価値を適正に反映し、かつ急激な株価変動の影響を排除するために、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間の終値平均値を基準としつつも、直前営業日の終値と比較したうえで、急激な株価変動がみられなければ、いずれか高い方の価額を選択することが、少数株主に配慮した価額決定の方法として合理的であるとの最終判断に至りました。

本取締役会決議日の直前営業日の終値は855円、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間の終値平均値は863円であり、急激な株価変動がみられなかったことから、上記の価額決定方法に従い、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間の終値平均値と同額の863円を本第三者割当増資の発行価額と決定いたしました。

当該発行価額は、取締役会決議日の直前営業日（平成27年2月23日）における終値855円に対して0.93%のプレミアム、直前営業日までの3ヶ月の終値平均値907円に対して4.85%のディスカウント、同6ヶ月の終値平均値961円に対して10.19%のディスカウントとなっております。

本第三者割当増資の発行価額は、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間の終値平均値と同額の863円となっており、日本証券業協会の平成22年4月1日付「第三者割当増

資の取扱いに関する指針」（以下、「日証協指針」といいます。）に準拠したものであることから、会社法第199条第3項に規定されている特に有利な金額には該当しないと判断いたしました。

また、当社は、本第三者割当増資が支配株主との取引に該当することから、本第三者割当増資の発行価額の決定に際して、公正性を期するため、本第三者割当増資の発行要項等の諸条件を考慮したうえで、独立した第三者算定機関である株式会社プルータス・コンサルティングに株価算定を依頼しました。同社は、当社株式の算定にあたり複数の算定手法を検討した結果、当社の主たる事業である建築事業は市況の変化に大きく影響を受けることから、長期的に信頼性を持った収益見積もりは容易ではないとの判断からインカム・アプローチに属する算定手法は取らず、評価結果の客観性、妥当性を担保するのに有用な評価方法としてマーケット・アプローチから、市場株価法及び類似会社比較法を選択したとのことです。

市場株価法では、平成27年2月23日を評価基準日とし、当社株式の株式会社東京証券取引所JASDAQ市場における基準日終値855円、直近1ヶ月間の終値平均値863円、直近3ヶ月間の終値平均値907円、直近6ヶ月間の終値平均値961円を基に、当社株式の1株当たりの株式価値の範囲を855円から961円と算定しております。また、類似会社比較法では、EV/EBITDAを比較指標として、当社と事業内容が類似した上場会社との比較を通じて当社の株価を算定し、当社の1株当たりの株式価値の範囲を677円から1,081円と算定しております。なお、当社は決算期変更により、今期は15ヶ月決算となっているため、当社の業績予想値については平成26年7月1日から平成27年6月30日までの12ヶ月間としているとのことです。

本第三者割当増資の発行価額につきましては、上記算定結果の範囲内であることから、適正かつ妥当な価額であると考えております。

なお、当社の代表取締役社長である小池信三及び取締役の吉川和男並びに青山志行の3名は、割当予定先の三栄建築設計の取締役又は執行役員を兼務しているため、利益相反の疑いを回避する観点から、本第三者割当増資に係る審議及び決議には参加しておりません。また、当社の監査役全員（楠下庄三氏、小池裕樹氏及び石田勝美氏）は、平成27年2月24日に開催された本第三者割当増資に係る取締役会において、本第三者割当増資における発行価額が日証協指針に準拠しており、価額決定の方法としても、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間の終値平均値を基準としつつも、直前営業日の終値と比較したうえで、急激な株価変動がみられなければ、いずれか高い方の価額を選択することは、少数株主に配慮した適正なものであり、その結果、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間の終値平均値を採用したことには合理性が認められ、この発行価額は割当予定先に特に有利なものではないと判断される旨を述べております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本第三者割当増資による新規発行株式数253,600株は、平成27年2月13日現在の発行済株式総数の18.64%に相当し、これにより相応の希薄化が生じることとなります。

しかしながら、当社は、本第三者割当増資により調達した資金を、当社の事業を再構築するうえで必要不可欠となるマンション事業用地購入資金の一部に充当する予定であり、これによる自己資本の増強及び財務状況の安定化は、当社の事業・業績の拡大、ひいては企業価値及び株主価値の向上につながるものと判断しております。また、本第三者割当増資による希薄化率は25%未満であって「大規模な第三者割当」には該当せず、過大なものではないと判断しております。したがって、本第三者割当増資における株式の発行数量及び希薄化の規模は、既存株主様にとっても合理的であると判断いたしました。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

(平成26年11月30日現在)

① 商号	株式会社三栄建築設計
② 本店所在地	東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役専務 小池 学
④ 事業内容	不動産販売事業、不動産請負事業、賃貸収入事業
⑤ 資本金の額	1,340,150千円
⑥ 設立年月日	平成5年9月29日
⑦ 発行済株式数	21,217,600株
⑧ 事業年度の末日	8月31日
⑨ 従業員数	438名(連結：平成26年8月31日現在)
⑩ 主要取引先	一般顧客
⑪ 主要取引銀行	株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行 株式会社商工組合中央金庫、株式会社新銀行東京
⑫ 大株主及び持株比率 (平成26年8月31日現在)	小池 信三 63.77% ビービーエイチ・フォー・フィデリティ・ ロー・プライズド・ストック・ファンド 6.68% (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) ビービーエイチ・フィデリティ・ピュアリタン・ フィデリティ・シリーズ・イントリンシク・ オポチュニティズ・ファンド 3.11% (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) クレディ・スイス・アーゲー・チューリツヒ・ 2.11%

	<p>エーアイエフ・フアンズ (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ 銀行)</p> <p>永大産業株式会社 1.20%</p> <p>日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 0.86%</p> <p>ノムラ・ピービー・ノミニーズ・テイクアウェイ・ リミテッド 0.67%</p> <p>(常任代理人 野村証券株式会社)</p> <p>日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 0.64%</p> <p>株式会社オープンハウス 0.55%</p> <p>株式会社みずほ銀行 0.53%</p> <p>(常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)</p>		
⑬ 当社との関係等	資本関係	当該会社は当社の普通株式を656,700株(本第三者割当増資実施前の保有割合48.28%、議決権比率51.79%)を保有しております。	
	取引関係	資金の借入、当社の借入に対する債務保証、不動産賃貸借及び不動産仲介取引等の取引関係があります。	
	人的関係	当社の取締役7名のうち、1名が当該会社の代表取締役社長と当社代表取締役を兼務し、1名が当該会社の取締役を兼務し、1名が当該会社の執行役員を兼務しております。また、当該会社の従業員が当社に出向しております。	
	関連当事者への該当状況	当該会社は当社の親会社であり、当社の関連当事者に該当します。	
⑭ 最近3年間の経営成績及び財政状態(単位:百万円)			
決算期	平成24年8月期	平成25年8月期	平成26年8月期
連結純資産	15,345	18,578	20,981
連結総資産	37,262	43,755	39,055
1株当たり連結純資産(円)	723.26	864.40	976.56
連結売上高	48,634	51,151	52,927
連結営業利益	5,318	6,027	4,603
連結経常利益	4,895	5,651	4,452
連結当期純利益	2,725	3,340	2,549
1株当たり連結当期純利益(円)	142.85	157.45	120.17
1株当たり配当金(円)	22.5	19.5	19.5

(注) 1. 平成24年8月期につきましては、連結財務諸表が作成されておりませんので、財務諸表の数値を記載しております。

2. 割当予定先である三栄建築設計は株式会社東京証券取引所市場第一部及び株式会社名古屋証券取引所市場第一部に上場しており、同社が株式会社東京証券取引所及び株式会社名古屋証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」の「内部統制システム等に関する事項」に記載の「当社は、反社会的勢力排除に向け、市民社会の秩序や安全に脅威を与える勢力・団体には法令に基づき毅然として対処することとしております。その旨を「コンプライアンス規程」に定め、反社会的勢力と一切の関係を遮断するとともに、これらの活動を助長するような行為は一切行わないこととしております。」を確認し、当該割当予定先、当該割当予定先の役員が反社会的勢力等とは関係がないと判断しております。

(2) 割当予定先を選定した理由

割当予定先である三栄建築設計は当社の親会社であります。「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、当社は平成25年3月に三栄建築設計と資本業務提携を行って以来、同社の戸建分譲事業における原価管理手法を導入したことにより、当社の建設事業においてもコストを削減することができ、平成26年3月期において6年ぶりの黒字を確保することとなりました。そこで、土地の仕入・建物の建設・売却まで一貫して行うマンション事業は、戸建分譲事業と比べて事業規模の面から利益額が大きいこと、また、マンション事業への進出によって、戸建分譲事業を進めるなかで入手したマンション事業用地に適した土地情報を有効に活用できることから、当社はマンション事業へ進出することを検討し、まずは、三栄建築設計が有する同事業における企画・設計、土地仕入などについてのプロジェクト管理や、販売会社・地域住民との関係構築、精緻な工程管理による原価削減などのノウハウが不可欠であるため、三栄建築設計に対してこれらのノウハウの提供の可否を確認いたしました。

また、マンション事業に係る用地購入資金は、戸建分譲事業に係る用地購入資金と比較して金額も大きく借入期間も長期となることから、当社の現在の借入残高を勘案すると、既存取引金融機関からの機動的な追加融資は難しい状況にあったため、当社は三栄建築設計に対してマンション事業に係る用地購入資金の調達についても相談いたしました。その結果、当社がマンション事業に注力することにより、首都圏を事業基盤とする三栄建築設計と関西圏を事業基盤とする当社のマンション事業における地域補完機能が働き、三栄建築設計グループとして幅広くマンション事業の展開が図れること、当社が有する建設事業の施工技術や施工品質を活かすべくマンション事業へ進出し、より高い収益性を目指し企業価値を向上させることがひいては三栄建築設計グループの基盤強化に繋がることなどか

ら、企業価値向上に向けた成長の鍵を握るマンション事業用地の確保のための各種ノウハウの提供と資金協力について、三栄建築設計の快諾を得ることができました。

以上の経緯から、当社は、三栄建築設計との関係を更に強化し、今後必要となる事業資金を調達するとともに、自己資本を増強することができるため、三栄建築設計を本第三者割当増資の割当予定先として選定いたしました。

(3) 割当予定先の保有方針

当社は、割当予定先である三栄建築設計から、本第三者割当増資により取得する当社普通株式について、三栄建築設計グループとの一層の関係強化の趣旨に鑑み、安定株主として長期的に保有する方針であることを確認しております。なお、当社は、三栄建築設計から、本第三者割当増資における払込期日（平成27年3月11日）より2年間、本第三者割当増資によって発行された当社普通株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の商号又は氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法その他株式会社東京証券取引所が必要と認める事項を当社に書面にて報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意する旨の確約書を本第三者割当増資における払込期日までに取得する予定です。

(4) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

本第三者割当増資による新株式発行の払込みに要する資金につきましては、当社は、割当予定先である三栄建築設計の直近の財務諸表により総資産額、純資産額等の状況を把握したうえで、同社に対し資金の保有状況と今後の見込み及びその確実性につきヒアリングを行い、問題はないものと判断しております。

また、払込期日までに、当社は三栄建築設計との間で本第三者割当増資に係る総数引受契約書を締結する予定であり、同社による本第三者割当増資の払込みについても確実性があるものと判断しております。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（平成26年9月30日現在）		募集後	
株式会社 三栄建築設計	48.28%	株式会社 三栄建築設計	56.41%
村田 直樹	4.63%	村田 直樹	3.90%
日本証券金融 株式会社	3.92%	日本証券金融 株式会社	3.30%
佐藤 友亮	2.99%	佐藤 友亮	2.52%
畑福 謙昌	1.49%	畑福 謙昌	1.25%
山下 博	1.05%	山下 博	0.88%
佐藤 あずさ	1.00%	佐藤 あずさ	0.84%

株式会社 S B I 証券	0.97%	株式会社 S B I 証券	0.81%
合同会社 東京理財	0.95%	合同会社 東京理財	0.80%

- (注) 1. 持株比率は、発行済株式総数に対する所有株式数の割合を記載しております。
2. 募集後の三栄建築設計以外の株主については、平成26年9月30日現在の株主名簿を基準に記載しております。
3. 自己株式は、上記株主から除外しております。
4. 募集後の三栄建築設計の議決権比率は59.83%になる予定です。

8. 今後の見通し

本第三者割当増資が当社平成27年6月期の業績に与える影響は精査中であり、今後、開示すべき事項が生じた場合は、判明次第速やかに公表いたします。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項及びその他の事項

本第三者割当増資は、①希薄化率が25%未満であること、②支配株主の異動を伴うものではないことから、株式会社東京証券取引所の定める上場規程第432条に定める経営者から一定程度独立した者からの意見の入手及び株主の意思確認手続は要しません。

10. 支配株主との取引等に関する事項

本第三者割当増資は、支配株主との取引等に該当します。

当社は、平成26年7月9日に開示したコーポレートガバナンス報告書において、「当社は支配株主との間で取引を行う場合には、一般の取引と同様に適切な条件を基本方針とし、双方協議のうえ合理的に決定いたします。」と定めており、本第三者割当増資の実施についてもこの方針に相違はなく、適合するものであります。

また、公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関しましては、平成27年2月24日に開催された、本第三者割当増資に係る取締役会において、当社監査役全員（楠下庄三氏、小池裕樹氏及び石田勝美氏）が当該取締役会に出席し、本第三者割当増資に異議がない旨の意見を表明しております。なお、当社の代表取締役社長である小池信三氏及び取締役の吉川和男氏並びに青山志行氏の3名は、割当予定先の三栄建築設計の取締役又は執行役員を兼務しているため、利益相反の疑いを回避する観点から、本第三者割当増資に係る審議及び決議には参加しておらず、本第三者割当増資に係る取締役会の決議は、三栄建築設計とは利害関係を有しない者のみによる決定であり、公正性は担保されているものと判断しております。

また、「5. 発行条件等の合理性（1）発行価額の算定根拠及びその具体的内容」に記載のとおり、本第三者割当増資が支配株主との取引に該当することから、発行価額の決定に際しては、公正性を期するため、本第三者割当増資の発行要項等の諸条件を考慮したうえで、独立した第三者算定機関である株式会社プルータス・コンサルティングに株価算定

を依頼し、算定結果を取得しており、発行価額の決定プロセスにおいても少数株主保護に配慮しております。

更に、当社は、平成27年2月24日に、支配株主と利害関係のない当社の社外監査役2名（楠下庄三氏、小池裕樹氏）から、①当社においては、マンション事業に係る資金需要が認められ、借入金残高の状況や自己資本の増強といった観点を考慮すれば、本第三者割当増資による資金調達の実施が必要であると判断したことには合理性が認められること、及び、調達資金をマンション事業用地の購入資金の一部に充当するという使途に不合理な点は認められないこと、②発行価額の決定の方法として、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間の終値平均値を基準としつつも、直前営業日の終値と比較したうえで、急激な株価変動がみられなければ、いずれか高い方の価額を選択することは、少数株主に配慮した適正なものであり、その結果、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間の終値平均値と同額の863円を本第三者割当増資の発行価額に採用することは日証協指針にも準拠していること、加えて、当社が採用した発行価額863円が、独立した第三者算定機関である株式会社プルータス・コンサルティングに株価算定を依頼して得られた算定結果（市場株価法で855円から961円、類似会社比較法で677円から1,081円）の範囲内であり、妥当な金額であると考えられること、③増資決定に至る手続は、割当予定先との複数回にわたる交渉を経て、割当予定先と利害関係を有しない取締役により適正に行われたと認められることから、本第三者割当増資は、少数株主にとって不利益なものではないと判断される旨の意見を得ております。

11. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近3年間の業績（連結）

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
連結売上高	4,962,119千円	4,638,900千円	5,142,865千円
連結営業利益	△94,867千円	△77,545千円	104,241千円
連結経常利益	△131,161千円	△105,419千円	84,108千円
連結当期純利益	△117,082千円	△71,898千円	56,518千円
1株当たり連結当期純利益（円）	△102.88	△63.17	44.95
1株当たり配当金（円）	—	—	—
1株当たり連結純資産（円）	508.40	445.22	483.73

(注) 平成25年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。平成24年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況（平成27年2月13日現在）

種 類	株 式 数	発行済株式数に対する比率
発 行 済 株 式 数 (自己株式を含む。)	1,360,000株	100%
現時点の転換価額（行使価額）における潜在株式数	一株	－%
下限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	一株	－%
上限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	一株	－%

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
始 値	20,300円	37,000円	42,600円
高 値	88,800円	64,800円	70,000円 ※630円
安 値	18,700円	24,100円	39,000円 ※500円
終 値	37,600円	42,550円	530円

- (注) 1. 株価については、平成25年7月15日までは株式会社大阪証券取引所 J A S D A Q (グロース)、平成25年7月16日以降は株式会社東京証券取引所 J A S D A Q (グロース) におけるものであります。
2. 平成25年10月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。
- ※印は株式分割による権利落後における高値・安値であります。

② 最近6か月間の状況

	平成26年				平成27年	
	9月	10月	11月	12月	1月	2月
始 値	900円	1,043円	1,030円	1,026円	890円	870円
高 値	1,688円	1,118円	1,341円	1,086円	927円	882円
安 値	830円	860円	987円	840円	837円	841円
終 値	1,028円	970円	1,039円	905円	864円	855円

- (注) 2月の状況は平成27年2月23日までの状況を記載しています。

③ 発行決議日の前日における株価

	平成 27 年 2 月 23 日現在
始 値	860 円
高 値	863 円
安 値	853 円
終 値	855 円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

発 行 期 日	平成 25 年 5 月 1 日
調 達 資 金 の 額	50,193,000 円 (差引手取概算額 49,893,000 円)
発 行 価 額	1 株につき、38,610 円
募集時における 発行済株式数	12,300 株
当該募集による 発行株式数	1,300 株
募集後における 発行済株式数	13,600 株
割 当 先	株式会社三栄建築設計
発行時における 当初の資金用途及 び支出予定時期	戸建分譲事業の営業基盤構築資金 平成 25 年 5 月～6 月
現時点における 充 当 状 況	全額充当済み

(注) 当社は、平成25年10月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

(別紙) 発行要項

第三者割当増資の概要

1. 発行新株式数 当社普通株式 253,600株
2. 発行価額 1株につき金863円
3. 資金調達額 金218,856,800円
4. 資本金組入額 増加する資本金の額 109,428,400円
増加する資本準備金の額 109,428,400円
5. 募集又は割当方法 第三者割当の方法による
6. 申込期日 平成27年3月11日
7. 払込期日 平成27年3月11日
8. 割当予定先及び割当予定株数 株式会社三栄建築設計 253,600株
9. 払込取扱場所 株式会社滋賀銀行 山科南支店
10. その他 前記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

以上