



平成30年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年10月9日

上場会社名 サムティ株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3244 URL <https://www.samty.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 江口 和志
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理本部長 (氏名) 松井 宏昭 (TEL) 06(6838)3616
 四半期報告書提出予定日 平成30年10月9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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年11月期第3四半期の連結業績 (平成29年12月1日～平成30年8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	%
30年11月期第3四半期	61,981	45.2	10,140	43.9	8,531	47.8	6,285	48.7
29年11月期第3四半期	42,679	31.8	7,046	60.3	5,771	87.1	4,228	95.2

(注) 包括利益 30年11月期第3四半期 6,497百万円(51.5%) 29年11月期第3四半期 4,288百万円(106.1%)

	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
	円 銭	円 銭
30年11月期第3四半期	248.94	240.98
29年11月期第3四半期	177.13	162.67

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
30年11月期第3四半期	148,486	45,289	29.9
29年11月期	166,449	39,360	23.4

(参考) 自己資本 30年11月期第3四半期 44,424百万円 29年11月期 39,017百万円

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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
29年11月期	—	0.00	—	47.00	47.00
30年11月期	—	0.00	—	—	—
30年11月期(予想)	—	—	—	64.00	64.00

(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. 平成30年11月期の連結業績予想 (平成29年12月1日～平成30年11月30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	78,000	29.0	13,000	28.3	11,000	30.0	8,000	41.3	316.45

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

1株当たり当期純利益の額は、平成30年9月18日付で開示しております「ライセンス・オフアリング(一部コミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)」による増加株式数を考慮しておりません。

※ 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)	30年11月期3Q	27,183,118株	29年11月期	26,989,518株
② 期末自己株式数	30年11月期3Q	1,805,959株	29年11月期	1,805,959株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	30年11月期3Q	25,249,893株	29年11月期3Q	23,871,339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

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により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及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 3「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想情報に関する説明」をご覧ください。

○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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	12

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我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府の経済政策と日銀の金融緩和策を背景に、企業収益が改善するなど、緩やかな回復基調が続いております。但し、中国を始めとするアジア新興国等の経済の先行き、政策に関する不確実性による影響、通商問題の動向、金融資本市場の変動の影響等について留意する必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、継続する低金利環境や外国人観光客の増加などによる店舗・ホテル需要の高まり、主要都市でのオフィス空室率の低下などによる収益性の向上等を背景に、不動産需要は依然旺盛な状況が続いております。また、国土交通省が発表した基準地価（平成30年7月1日）によると、全国平均（全用途平均）が27年ぶりに下落から上昇に転じました。三大都市圏では住宅地・商業地ともに上昇基調を強めており、地方圏では地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）で全ての用途において6年連続の上昇となり、その上昇幅も昨年より拡大し、特に商業圏では三大都市圏平均を大きく上回る結果となっております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、平成28年7月に見直しを行った中長期経営計画「Challenge 40」において、(1)サムティ・レジデンシャル投資法人を中心としたビジネスモデルの構築、(2)地方大都市圏における戦略的投資、(3)ホテル開発事業の展開の3点を重点戦略として掲げ、事業を積極的に推進してまいりました。そして平成30年9月に、新中期経営計画「サムティ強靱化計画」を策定し、公表しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高61,981百万円（前年同四半期比45.2%増）、営業利益10,140百万円（前年同四半期比43.9%増）、経常利益8,531百万円（前年同四半期比47.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益6,285百万円（前年同四半期比48.7%増）となりました。

① 不動産事業

不動産事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売及び収益不動産等の再生・販売を行っております。また投資用マンションの企画開発・販売を行っております。

「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE御茶ノ水（東京都文京区）」、「S-RESIDENCE文京小石川（東京都文京区）」、「S-RESIDENCE新宿アーバンスタイル（東京都新宿区）」、「S-RESIDENCE新宿イースト（東京都新宿区）」、「S-RESIDENCE清澄白河（東京都江東区）」、「S-RESIDENCE押上パークサイド（東京都墨田区）」、「S-RESIDENCE錦糸町パークサイド（東京都墨田区）」、「S-RESIDENCE日本橋浜町（東京都中央区）」、「S-RESIDENCE練馬桜台（東京都練馬区）」、「S-RESIDENCE鶴舞（名古屋市中区）」、「S-RESIDENCE新大阪Luna（大阪市淀川区）」、「S-RESIDENCE新大阪Ridente（大阪市淀川区）」、収益マンションとして「サムティフェリーチェ大通南（札幌市中央区）」、「サムティレジデンス水戸中央（茨城県水戸市）」、「サムティレジデンス湘南茅ヶ崎（神奈川県茅ヶ崎市）」、「サムティ山王レジデンス（名古屋市中川区）」、「サムティ上社（名古屋市名東区）」、「サムティ神戸駅南通（神戸市兵庫区）」、「サムティシャルム博多A館・B館（福岡市博多区）」、「サムティ熊本慶徳校前（熊本市中央区）」、「プロスペール鶴川（東京都町田市）」、「S-FORT川口並木（埼玉県川口市）」、「ディームス横濱関内（横浜市中区）」、「グリーンコート新瑞（名古屋市中区）」、「ASレジデンス津シティ（三重県津市）」、「サクシード宝ヶ池（京都市左京区）」、「シャルマンド箕面（大阪府箕面市）」、「グランドハイツ舟入（広島市中区）」、「グランエターナ大分（大分県大分市）」、「スタジオスクエア高砂町（大分県大分市）」の計31棟、ホテルアセットとして「エスペリアホテル博多（福岡市博多区）」、オフィスビルとして「サムティ上本町ビル（大阪市天王寺区）」、「日産南堀江ビル（大阪市西区）」、その他商業施設として「サムティ湊川公園ビル（神戸市兵庫区）」を売却いたしました。

また、投資用マンションとして「サムティ大阪GRAND EAST（大阪市東成区）」、「サムティ大阪GRAND EAST II（大阪市東成区）」、「サムティ大阪CITY WEST（大阪市西淀川区）」、「STAGE GRANDE秋葉原（東京都台東区）」、「ジアコスモ江戸堀パークフロント（大阪市西区）」において256戸を販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は55,294百万円（前年同四半期比53.1%増）、営業利益は10,953百万円（前年同四半期比50.4%増）となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、マンション、オフィスビル、商業施設、ホテル等の賃貸及び管理を行っております。

賃料収入の増加を図るべく、営業エリアの拡大並びに収益不動産の仕入の強化に努め、「サムティレジデンス船橋本町（千葉県船橋市）」、「サムティレジデンス青葉台（横浜市青葉区）」、「サムティレジデンス藤が丘（横浜市青葉区）」、「サムティ上町台龍造寺（大阪市中央区）」、「サムティ江坂LIBERTS（大阪府吹田市）」、「サムティ伊丹西台（兵庫県伊丹市）」、「サムティ西新南（福岡市早良区）」、「サムティ大橋（福

岡市南区)」、「サムティ箱崎東(福岡市東区)」、「オリオンコート(札幌市中央区)」、「アトラクト(川崎市幸区)」、「La stella(愛知県半田市)」、「GRANDUKE新栄(名古屋市中区)」、「S-CREA新大阪EAST(大阪市東淀川区)」、ホテルアセットとして「SMART HOTEL kutchan(北海道虻田郡)」等を取得しました。

この結果、当該事業の売上高は5,220百万円(前年同四半期比3.8%減)、営業利益は1,491百万円(前年同四半期比1.5%減)となりました。

③ その他の事業

その他の事業は、「エスペリアホテル長崎(長崎県長崎市)」、「センターホテル東京(東京都中央区)」の保有・運営及び「センターホテル大阪(大阪市中央区)」、「ホテルサンシャイン宇都宮(栃木県宇都宮市)」、「エスペリアホテル博多(福岡市博多区)」の運営のほか、分譲マンション管理事業及び建設・リフォーム業等を行っております。

この結果、当該事業の売上高は1,466百万円(前年同四半期比27.7%増)、営業利益は14百万円(前年同四半期比92.9%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末と比べ、17,963百万円減少し、148,486百万円となっております。このうち流動資産は12,759百万円減少し、85,798百万円となっております。固定資産は5,109百万円減少し、62,687百万円となっております。流動資産の主な減少要因は、現金及び預金が4,703百万円増加する一方で、販売用不動産が17,442百万円減少したことなどによるものであります。固定資産の主な減少要因は、投資その他の資産が1,524百万円増加する一方で、有形固定資産が6,641百万円減少したことなどによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末と比べ、23,891百万円減少し、103,196百万円となっております。このうち流動負債は14,657百万円減少し、24,525百万円となっております。固定負債は9,234百万円減少し、78,671百万円となっております。流動負債の主な減少要因は、未払法人税等が1,273百万円増加する一方で、支払手形及び買掛金が2,743百万円、短期借入金が6,636百万円、1年内返済予定の長期借入金が6,429百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。固定負債の主な減少要因は、長期借入金が7,665百万円、繰延税金負債が1,319百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が6,285百万円増加する一方で、配当金の支払いにより利益剰余金が1,183百万円減少したことなどにより、前連結会計年度末と比べ5,928百万円増加し、45,289百万円となっております。

② キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、営業活動により21,171百万円増加、投資活動により4,968百万円増加、財務活動により21,637百万円減少した結果、前連結会計年度末と比べ、4,501百万円増加し、当第3四半期連結累計期間末には29,335百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結累計期間における営業活動により獲得した資金は、21,171百万円(前第3四半期連結累計期間は11,093百万円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益9,343百万円、たな卸資産の減少17,771百万円、仕入債務の減少2,757百万円、法人税等の支払額3,000百万円などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結累計期間における投資活動により獲得した資金は、4,968百万円(前第3四半期連結累計期間は24,585百万円の支出)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出12,968百万円、有形固定資産の売却による収入19,507百万円、投資有価証券の取得による支出1,822百万円などによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結累計期間における財務活動により使用した資金は、21,637百万円(前第3四半期連結累計期間は12,144百万円の収入)となりました。これは主に、短期借入れによる収入16,988百万円、短期借入金の返済による支出21,740百万円、長期借入れによる収入41,083百万円、長期借入金の返済による支出57,063百万円、配

当金の支払額1,182百万円などによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成30年8月29日に「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の連結業績予想から変更はありません。

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 (平成29年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,857	30,561
売掛金	297	350
販売用不動産	37,059	19,616
仕掛販売用不動産	34,456	34,128
商品	0	0
貯蔵品	5	8
繰延税金資産	182	196
その他	700	938
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	98,558	85,798
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	30,734	27,469
信託建物（純額）	3,787	2,771
土地	23,355	23,208
信託土地	3,797	1,475
その他（純額）	211	320
有形固定資産合計	61,887	55,246
無形固定資産		
のれん	82	53
その他	57	92
無形固定資産合計	140	146
投資その他の資産		
投資有価証券	2,558	3,956
繰延税金資産	310	176
その他	2,936	3,214
貸倒引当金	△36	△53
投資その他の資産合計	5,769	7,294
固定資産合計	67,797	62,687
繰延資産		
開業費	93	—
繰延資産合計	93	—
資産合計	166,449	148,486

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,658	914
短期借入金	11,883	5,247
1年内返済予定の長期借入金	18,795	12,365
未払法人税等	1,933	3,206
繰延税金負債	29	—
その他	2,883	2,790
流動負債合計	39,182	24,525
固定負債		
長期借入金	84,108	76,443
繰延税金負債	1,319	—
退職給付に係る負債	147	153
預り敷金保証金	1,710	1,401
建設協力金	593	552
その他	26	121
固定負債合計	87,906	78,671
負債合計	127,088	103,196
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,461	8,504
資本剰余金	8,575	8,781
利益剰余金	23,251	28,349
自己株式	△1,382	△1,382
株主資本合計	38,906	44,253
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	111	170
その他の包括利益累計額合計	111	170
新株予約権	343	363
非支配株主持分	—	502
純資産合計	39,360	45,289
負債純資産合計	166,449	148,486

(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 (自平成28年12月1日 至平成29年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年8月31日)
売上高	42,679	61,981
売上原価	31,744	46,930
売上総利益	10,934	15,050
販売費及び一般管理費	3,888	4,910
営業利益	7,046	10,140
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	11	11
保険解約返戻金	7	17
その他	17	15
営業外収益合計	40	46
営業外費用		
支払利息	1,092	1,064
支払手数料	183	337
その他	38	253
営業外費用合計	1,314	1,655
経常利益	5,771	8,531
特別利益		
固定資産売却益	323	881
その他	—	37
特別利益合計	323	918
特別損失		
固定資産売却損	204	100
固定資産除却損	1	0
減損損失	68	5
その他	0	—
特別損失合計	275	106
税金等調整前四半期純利益	5,818	9,343
法人税、住民税及び事業税	1,674	4,160
法人税等調整額	△84	△1,254
法人税等合計	1,590	2,905
四半期純利益	4,228	6,437
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	152
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,228	6,285

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 (自平成28年12月1日 至平成29年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年8月31日)
四半期純利益	4,228	6,437
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	60	59
その他の包括利益合計	60	59
四半期包括利益	4,288	6,497
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,288	6,345
非支配株主に係る四半期包括利益	—	152

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	5,818	9,343
減価償却費	1,142	966
減損損失	68	5
のれん償却額	6	23
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	17
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	6	5
受取利息及び受取配当金	△14	△13
支払利息	1,092	1,064
支払手数料	183	337
有形固定資産売却損益(△は益)	△118	△780
売上債権の増減額(△は増加)	433	△26
たな卸資産の増減額(△は増加)	8,751	17,771
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,077	△2,757
未払消費税等の増減額(△は減少)	—	1,004
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△346	△309
その他	△1,539	△1,420
小計	14,407	25,233
利息及び配当金の受取額	14	13
利息の支払額	△1,071	△1,075
法人税等の支払額	△2,257	△3,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,093	21,171
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	—	473
定期預金の預入による支出	—	△676
有形固定資産の取得による支出	△26,791	△12,968
有形固定資産の売却による収入	2,678	19,507
無形固定資産の取得による支出	△6	△48
投資有価証券の取得による支出	△525	△1,822
投資有価証券の償還による収入	100	503
出資金の払込による支出	△1	△3
出資金の回収による収入	0	1
建設協力金の支払による支出	△41	△41
その他	—	42
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,585	4,968

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年8月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	17,091	16,988
短期借入金の返済による支出	△19,433	△21,740
長期借入れによる収入	38,198	41,083
長期借入金の返済による支出	△22,734	△57,063
株式の発行による収入	0	40
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	—	585
配当金の支払額	△782	△1,182
その他	△195	△350
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,144	△21,637
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,347	4,501
現金及び現金同等物の期首残高	20,715	24,833
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,367	29,335

(4) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成28年12月1日 至 平成29年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	36,105	5,425	1,148	42,679	—	42,679
セグメント間の内部売上高 又は振替高	70	5	210	286	△286	—
計	36,175	5,431	1,359	42,966	△286	42,679
セグメント利益	7,284	1,513	197	8,995	△1,949	7,046

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,949百万円は、セグメント間取引消去△51百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△1,898百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、減損損失68百万円を計上しております。

II 当第3四半期連結累計期間(自 平成29年12月1日 至 平成30年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	55,294	5,220	1,466	61,981	—	61,981
セグメント間の内部売上高 又は振替高	9	1	131	141	△141	—
計	55,303	5,221	1,597	62,122	△141	61,981
セグメント利益	10,953	1,491	14	12,458	△2,318	10,140

(注) 1. セグメント利益の調整額△2,318百万円は、セグメント間取引消去△41百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△2,276百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(一部コミットメント型ライツ・オファリング)

平成30年9月18日開催の取締役会において、以下のとおり、一部コミットメント型ライツ・オファリングを行うことを決議し、同年10月1日に会社以外の全株主を対象とした一部コミットメント型ライツ・オファリングによる新株予約権を発行しました。

新株予約権募集の概要

新株予約権の名称	サムティ株式会社第19回新株予約権
(1) 本新株予約権の割当ての方法	会社法第277条に規定される新株予約権無償割当ての方法により、2018年9月30日（以下「株主確定日」といいます。）における当社の最終の株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、その有する当社普通株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割り当てます（以下「本新株予約権無償割当て」といいます。）。
(2) 本新株予約権の総数	25,377,159個 ※株主確定日における当社普通株式の発行済株式総数から同日において当社が保有する当社普通株式の数を控除した数です。上記の数は、2018年9月14日現在の当社の発行済株式総数（当社が保有する当社普通株式の数を除きます。）を基準として算出した見込みの数であり、外国居住株主に対する発行数を含んでいます。
(3) 本新株予約権の割当てによる潜在株式数	12,688,579株 ※本新株予約権無償割当てによる潜在株式以外の潜在株式数749,000株
(4) 本新株予約権無償割当ての効力発生日	2018年10月1日
(5) 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数	本新株予約権1個当たりの目的となる株式の種類及び数は、当社普通株式0.5株とします。
(6) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額（以下「出資価額」といいます。）は、本新株予約権1個（当社普通株式0.5株）当たり589円とします。 ※当社普通株式1株当たりの出資価額は1,178円となります。行使代金の修正がされた場合には、出資価額は、行使代金に0.958を乗じた金額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切捨てます。）に修正されます。
(7) 本新株予約権の行使期間	2018年10月1日から2018年11月19日まで及び2018年11月22日から2018年11月26日までとします。
(8) 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	①本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される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円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げるものとします。 ②本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①に定める資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とします。
(9) 資金使途	収益不動産用開発用地の取得資金

(10) 本新株予約権の譲渡制限	譲渡による本新株予約権の取得については、当社の承認を要しません（会社法第236条第1項第6号に掲げる事項に該当しません）。
(11) 本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ものとします。
(12) 本新株予約権の取得事由	当社は、2018年11月21日に、交付財産と引換えに、同日において残存する本新株予約権の全部（一部は不可）を取得するものとします。
(13) 社債、株式等の振替に関する法律の適用	本新株予約権は、その全部について社債、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。以下「社債等振替法」という。）第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第2項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができません。また、本新株予約権の取扱いについては、振替機関の定める株式等の振替に関する業務規程その他の規則に従います。
(14) 本新株予約権の行使請求の方法	<p>①本新株予約権を行使しようとする本新株予約権者は、直近上位機関（当該本新株予約権者が本新株予約権の振替を行うための口座の開設を受けた振替機関又は口座管理機関をいいます。以下同じです。）に対して、本新株予約権の行使を行う旨の申し出及び行使代金の支払いを行います。</p> <p>②直近上位機関に対し、本新株予約権の行使を行う旨を申し出た者は、その後これを撤回することができません。</p> <p>③本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に要する事項の通知が行使請求受付場所に到達し、かつ、当該本新株予約権の出資価額の全額が払込取扱場所の当社の指定する口座に入金された日に発生します。</p>
(15) 外国居住株主による本新株予約権の行使について	<p>①米国居住株主は、本新株予約権を行使することができません。なお、「米国居住株主」とは、1933年米国証券法（U.S. Securities Act of 1933）ルール 800 に定義する「U.S. holder」を意味します。</p> <p>②本新株予約権の募集については、日本国以外の法域において登録又は届出を行っておらず、またその予定もありません。したがって、外国居住株主（当該株主に適用ある外国の法令により、上記の制限を受けない機関投資家等を除きます。）は、かかる点につき注意を要します。</p>
(16) 振替機関	株式会社証券保管振替機構
(17) その他	<p>①本新株予約権の行使に際しては、当社普通株式を新規に発行し、又は保有する当社普通株式を交付する。</p> <p>②上記各項については、金融商品取引法による本新株予約権無償割当てに係る届出の効力発生を条件とする。</p> <p>③上記に定めるものの他、本新株予約権の発行に関し、必要な事項の決定は代表取締役社長に一任する。</p>