



平成 23 年 2 月 21 日

各 位

所在地 大阪府岸和田市土生町 1 丁目 4 番 23 号
会社名 フジ住宅株式会社
代表者名 代表取締役社長 宮 脇 宣 綱
(コード番号 8860 東証・大証第一部)
問合せ先 執行役員経理部長 石 本 賢 一
(TEL 072-437-4071)

自己株式の処分及び株式売出しに関するお知らせ

当社は、平成 23 年 2 月 21 日（月）開催の当社取締役会において、自己株式の処分及び当社株式の売出しに関し、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。

【本自己株式の処分の目的】

当社は、大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、土地の仕入れ・許認可の取得・設計・建築・販売の一貫体勢を備えた戸建住宅事業で築き上げたノウハウを基盤に、中古住宅販売、土地有効活用、個人投資家向け賃貸マンション販売、賃貸及び管理の幅広い事業を、相乗効果を図りながら展開しております。

当社の属する不動産業界は、住宅エコポイント制度の創設、住宅資金の贈与非課税枠の拡大及びこども手当の実施等の政策を背景に今後実需を中心に大いに伸びが期待できる反面、日本経済全体は未だ回復しておらず依然として先行き不透明な状況にあることから、平成 23 年 3 月期を初年度とする 3 ヵ年の中期経営計画では、「大きな景気変動下でも揺るがない経営体質の保持」を基本方針とし、在庫コントロールと経営の多角化促進による収益構造の転換により経営の更なる安定化を図ってまいります。

非常に厳しい状況下での好調の要因は、平成 18 年秋にファンドバブルの崩壊を予見し同業他社が積極的な姿勢を変えない中で、当社は平成 19 年春に従来の積極姿勢から守りに徹する経営方針に変更したことにより、その後の地価の急激な下落の影響を抑えられたこと、分譲住宅や「快造くん」（中古住宅再生事業）で市場のニーズに応え、低価格商品を中心に供給したこと、土地有効活用事業で社会貢献とも結びつく低賃料の高齢者専用賃貸住宅「フジパレスシニア」の受注契約が順調に伸びたこと等が挙げられ、その後のファンドバブル崩壊後においても、安定した業績を残すことができ再び攻めの経営への方針転換を行うことができました。

本自己株式の処分による調達資金は、中古住宅事業における物件取得及び改装費用に充当する予定であります。当社中古住宅販売事業は分譲住宅事業で蓄積した地域密着型の経営による交差点単位での地域情報とその分析による物件の鑑定力、仕入・販売価格の査定の速度と正確性及びリフォームのマニュアル化による独自のノウハウを有しており、本調達を通じ中古住宅販売事業の更なる業績向上を図ることで、販売戸数の増加、売上の増加につなげてまいります。

ご注意： この文書は、当社の自己株式の処分及び株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

記

1. 公募による自己株式の処分（一般募集）

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 3,000,000株
- (2) 払込金額の決定方法 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、平成23年3月1日（火）から平成23年3月3日（木）までの間のいずれかの日（以下、「処分価格等決定日」という。）に決定する。
- (3) 募集方法 一般募集とし、大和証券キャピタル・マーケット株式会社、コスモ証券株式会社、日興コーディアル証券株式会社及び丸三証券株式会社（以下、「引受人」と総称する。）に全株式を買取引受けさせる。
なお、一般募集における処分価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、処分価格等決定日における株式会社大阪証券取引所の当社普通株式の終値（当日に終値がない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切り捨て）を仮条件として、需要状況を勘案した上で決定する。
- (4) 引受人の対価 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における処分価格（募集価格）と引受人より当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とする。
- (5) 申込期間 処分価格等決定日の翌営業日から処分価格等決定日の2営業日後の日まで。
- (6) 払込期日 平成23年3月8日（火）から平成23年3月10日（木）までのいずれかの日。ただし、処分価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (7) 受渡期日 平成23年3月9日（水）から平成23年3月11日（金）までのいずれかの日。ただし、上記（6）に記載の払込期日の翌営業日とする。
- (8) 申込株数単位 100株
- (9) 払込金額、その他本公募による自己株式の処分に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (10) 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する。

2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（後記<ご参考>1. をご参照のこと。）

- (1) 売出株式の種類及び数 当社普通株式 450,000株
なお、上記売出株式数は上限を示したものであり、需要状況により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。最終の売出株式数は、前記「1. 公募による自己株式の処分（一般募集）」に伴い、その需要状況を勘案し、処分価格等決定日に決定する。
- (2) 売出人 大和証券キャピタル・マーケット株式会社
- (3) 売出価格 未定（処分価格等決定日に決定する。なお、売出価格は前記「1. 公募による自己株式の処分（一般募集）」における処分価格（募集価格）と同一の金額とする。）
- (4) 売出方法 大和証券キャピタル・マーケット株式会社が、前記「1. 公募による自己株式処分（一般募集）」における需要状況を勘案した上で、450,000株を上限として当社株主より借受ける予定の当社普通株式について追加的に売出しを行う。
- (5) 申込期間 前記「1. 公募による自己株式の処分（一般募集）」における申込期間と同一とする。
- (6) 受渡期日 前記「1. 公募による自己株式の処分（一般募集）」における受渡期日と同一とする。
- (7) 申込株数単位 100株

ご注意：この文書は、当社の自己株式の処分及び株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

- (8) 売出価格、その他本株式の売出しに必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (9) 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する。

3. 第三者割当による自己株式の処分（後記<ご参考> 1. をご参照のこと。）

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 450,000株
- (2) 払込金額の決定方法 未定（処分価格等決定日に決定する。なお、払込金額は前記「1. 公募による自己株式の処分（一般募集）」における払込金額と同一の金額とする。）
- (3) 申込期日 平成23年3月25日（金）
- (4) 払込期日 平成23年3月28日（月）
- (5) 割当先 大和証券キャピタル・マーケット株式会社
- (6) 申込株数単位 100株
- (7) 上記（3）記載の申込期日までに申込みのない株式については、処分を取り止める。
- (8) 払込金額、その他本第三者割当による自己株式の処分に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (9) 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する。

以 上

ご注意： この文書は、当社の自己株式の処分及び株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、前記「1. 公募による自己株式の処分（一般募集）」記載の一般募集に伴い、その需要状況を勘案し、450,000株を上限として大和証券キャピタル・マーケットズ株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式（以下、「貸借株式」という。）の売出しであります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限を示したものであり、需要状況により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われな

い場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は平成23年2月21日（月）開催の取締役会において、一般募集とは別に大和証券キャピタル・マーケットズ株式会社を割当先とする当社普通株式450,000株の自己株式の処分（以下、「本件第三者割当による自己株式の処分」という。）を平成23年3月28日（月）を払込期日として行うことを決議しております。

大和証券キャピタル・マーケットズ株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間（以下、「申込期間」という。）中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があります、当該安定操作取引で買付けた株式の全部又は一部を貸借株式の返還に充当する場合があります。

また、大和証券キャピタル・マーケットズ株式会社は、申込期間終了日の翌日から平成23年3月23日（水）までの間（以下、「シンジケートカバー取引期間」という。）、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限として、株式会社大阪証券取引所において当社普通株式の買付け（以下、「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります、当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は全て貸借株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証券キャピタル・マーケットズ株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しを行った株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

大和証券キャピタル・マーケットズ株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数から上記の安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る貸借株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、本件第三者割当による自己株式の処分に係る割当に応じる予定であります。

したがって、本件第三者割当による自己株式の処分における処分株式数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当による自己株式処分における最終的な処分株式数とその限度で減少し、又は処分そのものが全く行われな

い場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については処分価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われな

ご注意： この文書は、当社の自己株式の処分及び株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

2. 今回の自己株式処分による自己株式数の推移

(1) 現在の自己株式数	4,851,400株 (平成22年12月31日現在)
(2) 一般募集による処分株式数	3,000,000株
(3) 一般募集後の自己株式数	1,851,400株
(4) 第三者割当による処分株式数	450,000株 (注)
(5) 第三者割当後の自己株式数	1,401,400株 (注)

(注) 上記(4)及び(5)は、前記1.に記載のとおり変更する可能性があります。

3. 調達資金の使途

(1) 今回調達資金の使途

今回の一般募集による差引手取概算額1,235,520,000円については、一般募集と同日付をもって取締役会で決議された本件第三者割当による自己株式の処分の手取概算額上限185,228,000円と合わせた手取概算額合計上限1,420,748,000円について、全額を平成24年3月期中の中古住宅取得及び改装費用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) 業績に与える影響

全額を中古住宅の取得及び改装費用に充当することにより、業績の向上を見込むほか、株主資本の増強による財務体質強化が見込まれます。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社の主要な事業である不動産開発・販売事業は、長期的な展望に立つての事業展開が必要であり、そのためには安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えるため内部留保に努めるとともに、会社の業績に応じた配当を実施することを基本方針としております。

(2) 配当決定に当たっての考え方

配当については、業績及び配当性向等を総合的に考慮して利益配当額を決定します。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金については、企業体質の強化及び事業展開の資金需要に充当し、株主各位の将来の安定的な利益確保を図る所存であります。

ご注意：この文書は、当社の自己株式の処分及び株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
1株当たり連結当期純利益	58.19円	40.78円	38.68円
1株当たり年間配当金 (うち1株当たり中間配当金)	17.00円 (8.00円)	17.00円 (8.00円)	12.00円 (6.00円)
実績連結配当性向	29.2%	41.7%	31.0%
自己資本連結当期純利益率	14.9%	9.5%	8.4%
連結純資産配当率	4.3%	4.0%	2.6%

(注) 1 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。

2 自己資本連結当期純利益率は、決算期末の連結当期純利益を自己資本(期首純資産の部合計から新株予約権を差し引いた値並びに期末純資産の部合計から新株予約権を差し引いた値の平均)で除した数値です。

3 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1株当たり純資産と期末1株当たり純資産の平均)で除した数値です。

5. 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

当社は、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権方式のストックオプション(平成20年6月25日定時株主総会決議分)を発行しております。当該制度の内容は次の通りであります。なお、発行済株式総数(36,849,912株)に対する下記の新株式発行予定残数の比率は2.37%となる見込みです。

(平成23年1月31日現在)

株主総会決議日	新株式発行 予定残数	新株予約権の 行使時の払込金額	資本組入額	行使期間
平成20年6月25日	872,500株	387円	—(注)	自平成22年7月1日 至平成26年6月30日

(注) 新株予約権の行使による株式発行については、平成21年6月9日の取締役会決議により自己株式を充当することとなったため、資本組入額は定めておりません。

(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

該当事項はありません。

② 過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
始 値	720円	311円	263円	330円
高 値	720円	359円	397円	474円
安 値	285円	182円	233円	291円
終 値	315円	257円	330円	441円
株価収益率	5.4倍	6.3倍	8.5倍	—

(注) 1 平成23年3月期の株価については平成23年2月18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)を当該決算期末の1株当たり当期純利益で除した数値であります。

ご注意：この文書は、当社の自己株式の処分及び株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

(4) ロックアップについて

前記「1. 公募による自己株式の処分（一般募集）」に関連して、当社は大和証券キャピタル・マーケット株式会社との間で、処分価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下、「ロックアップ期間」という。）中、大和証券キャピタル・マーケット株式会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当による自己株式の処分及び株式分割による新株式発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

上記の場合において、大和証券キャピタル・マーケット株式会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

以 上

ご注意： この文書は、当社の自己株式の処分及び株式売出し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。投資を行う際は、必ず当社が作成する自己株式処分並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。