

平成 25 年 3 月 26 日

各 位

会 社 名 株式会社 S E E D  
 (登記上 株式会社 シード)  
 代表者名 代表取締役 岡橋 成泰  
 ( J A S D A Q ・ コード 1 7 3 9 )  
 問合せ先 管理部グループ長 七海 不二男  
 (TEL. 0 7 5 - 5 9 5 - 1 3 1 1)

### 第三者割当による新株式の発行に関するお知らせ

当社は、平成 25 年 3 月 26 日開催の当社取締役会において、下記のとおり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。)を行うことについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

また、当社は、本日公表いたしました「株式会社三栄建築設計による当社普通株式に対する公開買付けに関する賛同意見表明及び同社との資本業務提携契約締結のお知らせ」に記載のとおり、株式会社三栄建築設計(以下「三栄建築設計」といいます。)との間で資本業務提携契約(以下「本資本業務提携契約」といいます。)を締結するとともに、三栄建築設計による当社普通株式に対する公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)に賛同の意見を表明しております。

#### 1. 募集の概要

(1)	発 行 期 日	平成 25 年 5 月 1 日 (水)
(2)	発 行 新 株 式 数	普通株式 1,300 株
(3)	発 行 価 額	1 株につき 38,610 円
(4)	発 行 価 額 の 総 額	50,193,000 円
(5)	資 本 組 入 額	1 株につき 19,305 円
(6)	資 本 組 入 額 の 総 額	25,096,500 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 1,300 株を割り当てます。
(8)	そ の 他	前記各号については有価証券通知書を提出しており、本公開買付けの成立を条件とします。

#### 2. 募集の目的及び理由

当社は平成 5 年 10 月に滋賀県大津市で建設事業及び不動産事業を主たる目的として設立され、現在は京都市山科区に本社を置き、京都府、滋賀県、大阪府及び奈良県の各営業エリアにおいて主に集合賃貸住宅の建設事業及び不動産事業を展開しております。主な建設物件の実績の中心は集合賃貸住宅であり、特に京都府における学生向けのワンルームマンション建設では豊富な実績を誇っております。

また、定期的な収入源であるウィークリーマンション事業、賃貸物件の管理受託の不動産賃貸管理事業も行っております。このように当社は、関西エリアにおいて、主に賃貸住宅の建設事業、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を地域密着型で展開しており、当該地域における知名度と実績を生かし、住宅建築に係る設計・施工・監理までを一貫して行うことができ、当該地域における土地情報、拠点並びに住宅建築に係る工事業者や外注先との間の信頼関係及び住宅建築に係る技術・ノウハウを保有しております。

しかしながら、当社は、平成 18 年頃より、主たる事業とする建設事業において、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等)、少子化に伴う学生の減少、景気の低迷等

の影響により、賃貸住宅の建設案件が減少傾向となり、案件数の減少に伴う価格競争も激化し、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す。かかる厳しい経営環境のもと、当社の創業家一族であり代表取締役会長の宮本篤彦は、喫緊の対応策として、当社に影響力を持つ創業家一族は経営者及び当社株主としての立場から退陣した上で、当社の当面の資金繰りを確保しつつ、当社の強みを中長期的に十分に発揮することができる建設業界に通じた新たなパートナーとなる他社との間で資本業務提携を行い、当該他社から事業領域拡大や既存事業の立て直しに向けた事業上のノウハウの共有や人材の交流といった支援を受けることが必要不可欠であると考えに至り、そのような資本業務提携を行うことができる他社を模索しておりました。

一方、三栄建築設計は、首都圏エリア（6 支店 2 営業所）、名古屋エリア（1 支店）、及び子会社 1 社でグループを構成し、主な事業として、不動産販売事業（分譲戸建住宅・分譲マンションの建築・販売等）、不動産請負事業（請負・注文住宅の建築・販売等）及び賃貸収入事業（賃貸管理）を展開しております。住宅商品につきましては、2 階建住宅商品の他、木造 3 階建住宅商品の家づくりに特色を持ち、特に木造 3 階建住宅首都圏市場シェアでは平成 24 年 8 月期において約 8 %（三栄建築設計調べ）を獲得するなど、首都圏木造 3 階建住宅を取り扱う企業の一社としての実績を積み重ね、事業を拡大しているとのことです。

また、三栄建築設計は、長期的な売上目標 1,000 億円企業（平成 23 年 10 月公表）を掲げ、不動産販売事業及び不動産請負事業の事業規模及び事業領域の拡大を図る他、全国主要都市に賃貸用不動産を所有し賃貸収入事業をも展開し、持続的な事業の発展及び企業価値向上を実現すべく、住宅に係る全てを自社で手掛けることができる「住宅総合生産企業」を目指して更なる企業価値の向上に邁進しているとのことです。

そして、三栄建築設計は、かかる事業拡大を積極的に進めるための施策の 1 つとして、現時点で三栄建築設計の拠点が存在しないエリアにおいて、当該エリアに拠点を有する他社と資本及び業務に係る強固なパートナー関係を構築することで、三栄建築設計の保有する分譲戸建住宅の建築・販売に関するノウハウや情報及び賃貸収入事業に関するノウハウを当該他社と共有しつつ、当該他社が有する当該エリアにおける知名度、実績及び拠点並びに地域に密着した情報及びノウハウ等を三栄建築設計においても生かし、相乗効果を発揮して、三栄建築設計の更なる事業拡大を実現することを検討していたとのことです。

このような状況のもと、平成 24 年 11 月 5 日より双方において資本業務提携の検討を開始し、その後、慎重に協議を重ねてまいりました。かかる協議の中で三栄建築設計が当社の創業家一族の保有する当社株式を円滑に取得するとともに第三者割当増資を引き受けて、当社を三栄建築設計の連結子会社とし、両社の業務提携を図っていく過程で当社の企業価値を向上させ、ひいては三栄建築設計の関西エリアにおける事業拡大が実現できると考えるに至り、他方、当社は、三栄建築設計から第三者割当増資による資金注入を受けることで当面の資金繰りを確保しつつ、三栄建築設計との間で戸建住宅建設販売や不動産管理請負事業に係るノウハウの共有や人材の交流を図ることで当社の事業範囲を広げ売上構成に幅を持たせることができ、将来的な利益の確保も可能になると考え、三栄建築設計が資本業務提携の相手方として最適であると判断いたしました。

そこで、かかる資本業務提携による当該シナジーを早期に実現するため、当社及び三栄建築設計は平成 25 年 3 月 26 日付けで本資本業務提携契約を締結し、三栄建築設計はその一環として同日付けで当社を連結子会社とすることを目的に本公開買付けを実施することを決議し、あわせて当社の実施する本第三者割当増資を引き受けることを決議し、当社は本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに三栄建築設計を割当予定先として本第三者割当増資を行うことを決議いたしました。

本第三者割当増資は、当社が三栄建築設計との間で本日締結いたしました本資本業務提携契約におけるスキームの一環として行うものであるため、本第三者割当増資の実施は、本公開買付けが成立することを前提条件としております。なお、本第三者割当増資の発行新株式数である普通株式 1,300 株は、本公開買付けの買付予定数の上限である 5,267 株と合わせて三栄建築設計が当社の議決権数の過半数を取得し、連結子会社とするために必要な株式数であること、また当社の今後の事業拡大や収益確保のための積極的な営業活動等に必要となる資金に相応した株式数であることを踏まえて両社で協議のうえ、決定したものであります。

なお、本資本業務提携契約の概要は以下のとおりですが、本資本業務提携契約並びに本公開買付けの詳細

細につきましては、本日公表しております「株式会社三栄建築設計による当社普通株式に対する公開買付けに関する賛同意見表明及び同社との資本業務提携契約締結のお知らせ」をご参照下さい。

#### (本資本業務提携契約)

当社及び公開買付者は、双方の経営資源を相互に最大限活用し双方の企業価値向上を実現できるとの合意に達し、平成 25 年 3 月 26 日付けで公開買付者が当社を連結子会社とすることを企図した本資本業務提携契約を締結いたしました。本資本業務提携契約の概要は以下のとおりです。

##### イ 本資本業務提携契約の目的及び概要

当社と公開買付者は、公開買付者が本公開買付けを実施するとともに本第三者割当増資を引き受けることによって当社を連結子会社とし、以下の方針に基づいて、両社の企業価値の最大化を図ることとする。

- (a) 公開買付者は、当社の連結子会社化後も、当社の上場を維持し、自主的な経営を尊重する。
- (b) 当社の保有する住宅建築に係る経営資源及び公開買付者が強みとしている分譲戸建住宅の建築・販売に関するノウハウを共有することで相乗効果を発揮し、両社が関西エリアの分譲戸建事業に参入し商圏の拡大を図る。
- (c) 当社の不動産賃貸管理事業における情報を共有しつつ、公開買付者の賃貸収入事業のノウハウを当社に提供し、当社の不動産賃貸管理事業の立て直しを図る。

##### ロ 本公開買付けへの賛同等

- (a) 当社は、賛同決議を行い、当該賛同決議について適時に公表を行う。ただし、本公開買付け価格については意見を留保し、株主に対する応募の推奨を行わない。
- (b) 当社は、本公開買付けにおける買付け等の期間中、上記の賛同決議を変更又は撤回しない。ただし、当該期間中に公開買付者以外の者による当社株式に対する対抗的な公開買付けが開始された場合には公開買付者との間で誠実に協議する。かかる協議を経ても、賛同決議の撤回又は変更を行わないことが当社の取締役の忠実義務違反又は善管注意義務違反となることが客観的に明らかな場合に限り、当社は賛同決議を変更又は撤回することができる。

##### ハ 役員等の派遣及び辞任

- (a) 本公開買付けの決済日（平成 25 年 5 月 1 日）から当社の次回の定時株主総会（平成 25 年 6 月予定）が開催されるまでの間、公開買付者の取締役や執行役員を当社の顧問として就任させる。
- (b) 当社は、公開買付者が指名する取締役候補者（現時点では 2 名又は 3 名を予定）を当社の取締役に選任する旨の議案を当社の次回の定時株主総会（平成 25 年 6 月予定）へ付議し、新経営陣を加え事業の再構築を図る。
- (c) 当社は、当社の代表取締役会長である宮本篤彦につき、当社の次回の定時株主総会（平成 25 年 6 月予定）までの間に当社の代表取締役会長の地位を辞任させる。

##### ニ 第三者割当の方法により取得される新株に係る議決権の行使

当社は、当社の次回の定時株主総会（平成 25 年 6 月予定）において、当該定時株主総会に係る基準日（平成 25 年 3 月 31 日）後に第三者割当の方法により新株を取得する公開買付者に対し、平成 25 年 5 月 1 日の払込みを条件として、当該定時株主総会に係る議決権の行使を認めることを決議する。

### 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

#### (1) 調達する資金の額

① 払込金額の総額	50,193,000 円
② 発行諸費用の概算額	300,000 円
③ 差引手取概算額	49,893,000 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。

(注) 2. 発行諸費用として、公告費・資料作成費、登記費用等を見込んでおります。

## (2) 調達する資金の具体的な使途

上記の差引手取概算額 49,893,000 円につきましては、三栄建築設計との間で締結した本資本業務提携契約で合意した施策の実行による相乗効果を早期に実現するため、全額を、当社の地盤である関西エリアでの分譲戸建事業における営業基盤構築資金に充当いたします。

具体的な使途	金額 (円)	支出予定時期
【分譲戸建事業の営業基盤構築資金】	49,893,000	平成 25 年 5 月～6 月

## 4. 資金使途の合理性に関する考え方

本第三者割当増資による調達資金を前記「3. 調達する資金の額、使途及び支払予定時期」の「(2) 調達する資金の具体的な使途」に記載のとおり、分譲戸建事業の営業基盤構築資金に充当し当該事業分野に参入することは、当社の事業範囲を広げ、売上構成に幅を持たせることにつながるため、当社の課題である景気の変動や市場環境の変化にも耐え得る財務基盤の構築を推進するものであると考えております。

このような財務基盤を構築することにより、財務体質の強化及び黒字化へと経営改善が進み、結果として当社の企業価値及び株式価値の向上に資するものと考えられるため、当社が計画する資金使途は合理性にかなうものと判断するとともに、前記「2. 募集の目的及び理由」に記載の本第三者割当増資の目的にも合致するものであると判断しております。

## 5. 発行条件等の合理性

### (1) 払込金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、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」(平成 22 年 4 月 1 日)、当社の業績動向、財務状況、株価動向、三栄建築設計との協議内容を総合的に勘案し、本第三者割当増資に係る取締役会決議日の前営業日である平成 25 年 3 月 25 日の株式会社大阪証券取引所 JASDAQ グロース市場における当社普通株式の終値である 42,900 円を参考として、38,610 円といたしました。発行価額の 38,610 円は、当該前営業日である平成 25 年 3 月 25 日の終値である 42,900 円に対して 10.00% (小数点以下第 3 位を四捨五入) のディスカウント、平成 25 年 3 月 25 日までの過去 1 か月間の終値の単純平均値である 42,529 円 (1 円未満を四捨五入。以下、終値の単純平均値の算出について同じとします。) に対して 9.21% (小数点以下第 3 位を四捨五入) のディスカウント、平成 25 年 3 月 25 日までの過去 3 か月間の終値の単純平均値である 37,797 円に対して 2.15% (小数点以下第 3 位を四捨五入) のプレミアム、平成 25 年 3 月 25 日までの過去 6 か月間の終値の単純平均値である 33,158 円に対して 16.44% (小数点以下第 3 位を四捨五入) のプレミアムとなっております。

発行価額につきましては、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」により、取締役会決議の直前営業日の価額に 0.9 を乗じた額以上の価額であることとされており、本第三者割当増資に係る取締役会決議日の前営業日である平成 25 年 3 月 25 日の終値を基準として決定いたしました。

また、当社の株価は、平成 24 年 12 月以降 (特に平成 25 年 2 月頃以降) に上昇しているものの、当社が公表している財務情報 (平成 25 年 2 月 14 日付け「平成 25 年 3 月期 第 3 四半期決算短信」) 及び同日付け「業績予想及び期末配当予想の修正に関するお知らせ」) に記載のとおり、当社の業績は特段改善されていないわけではないこと、本資本業務提携契約の締結には当社から三栄建築設計への支援要請という意味合いが含まれることから、本第三者割当増資に係る取締役会決議日の前営業日である平成 25 年 3 月 25 日の終値である 42,900 円に対して 10.00% (小数点以下第 3 位を四捨五入) のディスカウントを行った 38,610 円を本第三者割当増資の発行価額といたしました。当社といたしましては、本第三者割当増資の発行価額は、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠しており、特に有利な発行価額には該当しないと判断しております。

なお、本第三者割当増資を決議した当社取締役会に出席した当社監査役 3 名 (いずれも社外監査役、うち常勤監査役 1 名) 全員からも、本第三者割当増資の発行価額は、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠しており、特に有利な発行価額には該当しない旨の意見を得ております。

また、上記取締役会においては、取締役のうち代表取締役会長である宮本篤彦は、三栄建築設計との間

において本公開買付けへの応募について合意しているため、利益相反の疑いを回避する観点から、本公開買付けの成立を条件として実施される本第三者割当増資に関する審議及び決議にも参加していないとのことです。

(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り、三栄建築設計に対して割り当てられる予定の普通株式 1,300 株は、本公開買付けの買付予定数の上限である 5,267 株と合わせて三栄建築設計が当社の議決権数の過半数を取得し、連結子会社とするために必要な株式数であること、また当社の今後の事業拡大や収益確保のための積極的な営業活動等に必要となる資金に相応した株式数であることを踏まえて両社で協議のうえ、決定したものであります。なお、本第三者割当増資により、三栄建築設計に対して割り当てられる予定の普通株式 1,300 株は、平成 25 年 3 月 26 日現在の当社普通株式の発行済株式数 12,300 株（総議決権の数 11,380 個）に対して 10.57%（総議決権の数に対する割合 11.42%）になります。

一方、前記「3. 調達する資金の額、使途及び支払予定時期」の「(2) 調達する資金の具体的な使途」に記載のとおり、本第三者割当増資による調達資金を、分譲戸建事業における営業基盤構築資金に充当することで、関西エリアにおける戸建住宅建設販売の拡大による収益確保を見込んでおり、さらに、本公開買付けの成立及び本第三者割当増資実施により三栄建築設計の連結子会社となることによる経営基盤並びに財務基盤の安定、本資本業務提携契約において合意した施策の実行による相乗効果を通じた収益向上も見込まれることから、本第三者割当増資の実施は、当社の企業価値及び株式価値の向上につながるものと考えており、その発行数量及び株式の希薄化の規模は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 24 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 同所は登記上の本店所在地で実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。） 最寄りの連絡場所：東京都杉並区上荻一丁目 2 番 1 号 インテグラルタワー4B	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小池 信三	
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	339 名（単体：平成 24 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、株式会社商工組合中央金庫、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社武蔵野銀行	
⑫ 大株主及び持株比率 (平成 24 年 8 月 31 日現在)	小池 信三 ビービーエイチ・フォー・フィデリティ・ ロープライス・ストック・ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) ノムラ・ビービー・ノミニーズ・テイクアワン・ リミテッド (常任代理人 野村證券株式会社) 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 ドイチェ・バンク・アーゲー・ロンドン・ピービー・	61.02% 4.53% 3.06% 1.29% 1.28%

	ノントリティー・クライアント・613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社) 永大産業株式会社 1.20% 野村信託銀行株式会社 1.17% 稲村 淳哉 1.06% 鳥谷部 とき 0.95% 井河 元広 0.74%			
⑬ 当社との関係等	資本関係	該当事項はありません。		
	取引関係	平成 25 年 2 月 19 日開催の取締役会において割当予定先への固定資産譲渡を決議しております。詳細につきましては、当社が平成 25 年 2 月 19 日に公表しております「固定資産の譲渡に関するお知らせ」をご参照下さい。		
	人的関係	該当事項はありません。		
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。		
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 22 年 8 月期	平成 23 年 8 月期	平成 24 年 8 月期	
純資産	8,737	11,279	15,345	
総資産	26,769	32,250	37,262	
1 株当たり純資産 (円)	1,847.55	596.24	723.26	
売上高	30,124	37,784	48,634	
営業利益	4,734	5,143	5,318	
経常利益	4,468	4,813	4,895	
当期純利益	2,312	2,703	2,725	
1 株当たり当期純利益 (円)	488.95	142.92	142.85	
1 株当たり配当金 (円)	30	30	22.5	

※ なお、割当予定先、当該割当予定先の役員又は主要株主（主な出資者）が暴力団等とは一切関係がないことを確認しております。

## (2) 割当予定先を選定した理由

前記「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、当社が関西エリアにおいて保有している知名度、実績及び拠点等の住宅建築に係る経営資源並びに三栄建築設計が強みとしている分譲戸建住宅の建築・販売に関するノウハウを共有することで相乗効果を発揮し、両社が関西エリアの分譲戸建事業に参入し商圈の拡大を図るとともに、当社の不動産賃貸管理事業における情報を共有しつつ、三栄建築設計の賃貸収入事業におけるノウハウを当社が活用することにより、当社の不動産賃貸管理事業の立て直しを図ることができると判断し、本資本業務提携契約を締結のうえ三栄建築設計を割当予定先を選定いたしました。

また、当社は、本日開催の取締役会において、平成 25 年 6 月開催予定の当社定時株主総会に係る基準日(平成 25 年 3 月 31 日)後に本第三者割当増資の引き受けにより新株を取得する三栄建築設計に対し、平成 25 年 5 月 1 日の払込みを条件として、当該定時株主総会に係る議決権の行使を認めることを決議しております。

## (3) 割当予定先の保有方針

割当予定先である三栄建築設計と当社は前記「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、平成 25 年 3 月 26 日付けで本資本業務提携契約を締結しており、三栄建築設計は当社の安定株主として当社株式を

長期保有する方針であることを確認しております。また、当社は、三栄建築設計から、払込期日から2年以内に割当株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに、譲渡を受けた者の氏名又は名称及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法を当社へ書面により報告すること、当社が当該報告内容を株式会社大阪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つき、確約書を取得する予定であります。

(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

当社は三栄建築設計より本第三者割当増資の払込みについて必要な資金を保有している旨の説明を受けております。また、三栄建築設計の資金等の状況につきましては、同社の第19期（平成24年8月期）有価証券報告書の貸借対照表及び第20期（平成25年8月期）の第1四半期報告書の貸借対照表により十分な現金及び預金が存在することを確認しており、その後かかる財務内容が大きく悪化したことを懸念させる事情も認められないことから、本第三者割当増資の払込みに関して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24年9月30日現在）		募集後	
兼近朱美	15.93%	兼近朱美	14.41%
宮本美恵子	14.83%	宮本美恵子	13.41%
有限会社エルフ	11.38%	有限会社エルフ	10.29%
大阪中小企業投資育成株式会社	10.73%	大阪中小企業投資育成株式会社	9.71%
株式会社シード（自己株式）	7.48%	株式会社三栄建築設計	9.56%
佐藤友亮	2.93%	株式会社シード（自己株式）	6.76%
三木潤一	1.72%	佐藤友亮	2.64%
白鳥康一	1.48%	三木潤一	1.56%
畑福謙昌	1.46%	白鳥康一	1.34%
大阪証券金融株式会社	1.28%	畑福謙昌	1.32%

- (注) 1. 持株比率は、発行済株式数に対する保有株式数の割合であり、小数点以下第三位を四捨五入しております。
2. 募集前の持株比率は、平成24年9月30日現在の株主名簿に記載された保有株式数をもとに計算しております。
3. 募集後の持株比率は、本第三者割当増資後の発行済株式数に対する割合で、割当予定先以外の保有株式数が平成24年9月30日以降変更がないものとして計算しております。
4. 三栄建築設計による平成25年3月26日付け「株式会社シード普通株式に対する公開買付けの開始及び同社との資本業務提携契約の締結並びに第三者割当増資の引受けに関するお知らせ」（以下「三栄建築設計プレスリリース」といいます。）によれば、三栄建築設計は、当社創業家一族であり筆頭株主の兼近朱美氏（保有株式数：1,960株）、当社創業家一族であり第二位株主の宮本美恵子氏（保有株式数：1,824株）、創業家一族の資産管理会社であり第三位株主の有限会社エルフ（保有株式数：1,400株）、当社の代表取締役会長で宮本美恵子氏の配偶者である宮本篤彦（保有株式数：83株）より、それぞれが保有する当社株式の全て（合計保有株式数：5,267株）について、本公開買付けに応募する旨の合意を得ているとのことであり、本公開買付けが成立した場合には、兼近朱美氏、宮本美恵子氏、有限会社エルフ及び宮本篤彦の持株比率は相当程度低下することが見込まれます。また、三栄建築設計プレスリリースによれば、本公開買付けの買付予定数の上限は5,267株に設定されているとのことであり、本公開買付けが買付予定数の上限で成立した場合には、三栄建築設計の本第三者割当増資後の持株比率は48.29%となります。

## 8. 今後の見通し

本第三者割当増資の払込期日は、平成 25 年 5 月 1 日となっており、平成 25 年 3 月期の当社業績に与える影響はありません。平成 26 年 3 月期の当社業績に与える影響につきましては精査中であり、今後、公表すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

(その他投資者が会社情報を適切に理解・判断するために必要な事項)

## 9. 企業行動規範上の手続き

本第三者割当増資は、三栄建築設計が実施を予定している本公開買付けにおいて、5,041 株以上の応募があり、かつ本第三者割当増資の全株式を同社が引き受けた場合に、同社の議決権割合が過半数を超え、支配株主の異動が生じるため、大阪証券取引所の企業行動規範に関する規則により、経営者から一定程度独立した者による当該割当の必要性及び相当性に関する意見の入手又は当該割当にかかる株主総会決議等による株主の意思確認のいずれかの手続きが求められております。

そのため、当社は、経営から一定程度独立していると認められる社外監査役の楠下庄三氏、小池裕樹氏及び田野瀬博氏の社外監査役 3 名（いずれも当社の独立役員として大阪証券取引所に届け出ております。）に対し、今回の第三者割当増資に対して、必要性、相当性について客観的な意見を求めるため、本資本業務提携の内容、資金調達内容及び資金使途等について、可能な限り詳細な説明を行い、意見を求めました。

その結果、平成 25 年 3 月 26 日（本第三者割当増資に係る取締役会決議日）において、社外監査役 3 名から、本第三者割当増資の必要性について、本第三者割当増資は、厳しい経営環境のもと、利益確保が困難な状況が続いている当社には、割当予定先との資本業務提携により、戸建住宅販売や不動産管理請負事業へ事業範囲を広げ、売上構成に幅を持たせることで、景気の変動や市場環境の変化に耐え得る財務基盤を構築するために必要な条件であり、相当性があるとの意見が得られました。

本第三者割当増資の相当性については、上記財務基盤の構築のためには、臨機応変に事業展開する必要があるが、当社の現状からして、機動的に金融機関から資金調達することが困難であるとともに、社債や借入といった負債性資金の調達では自己資本比率の低下も生じることから、自己資本の調達が財務基盤の構築のために必要な条件であり、本第三者割当増資には、相当性があるとの意見が得られました。

発行条件のうち、本第三者割当増資の発行価額については、発行にかかる取締役会決議日の前日の終値に対して 0.9 を乗じた金額としており、日本証券業協会の「第三者割当増資等の取り扱いに関する指針」に則ったものであり、既存株主にとっても公平であるとし、発行数量については、発行済株式総数の 10.57%であるものの、本公開買付けの成立を条件とするものであり、本公開買付けが買付予定数の上限で成立し、かつ本第三者割当増資の払込が完了した場合、割当予定先の議決権割合が 51.79%となり、支配株主が異動しますが、当社の事業範囲を広げ、財務基盤を安定させることに寄与するため、相当性があるとの意見が得られました。

## 10. 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 22 年 3 月期	平成 23 年 3 月期	平成 24 年 3 月期
売上高	3,351,103 千円	4,079,868 千円	4,962,119 千円
営業利益	2,762 千円	△182,047 千円	△94,867 千円
経常利益	△56,919 千円	△231,399 千円	△131,161 千円
当期純利益	△92,717 千円	△276,916 千円	△117,082 千円
1 株当たり当期純利益	△8,147.38 円	△24,333.61 円	△10,288.48 円
1 株当たり配当金（円）	—	—	—
1 株当たり純資産	85,462.32 円	61,128.71 円	50,840.24 円

### (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 24 年 12 月 31 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。)	12,300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22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
始 値	30,500円	27,500円	20,300円
高 値	39,300円	40,500円	88,800円
安 値	20,250円	17,200円	18,700円
終 値	28,700円	20,900円	37,600円

② 最近6か月間の状況

	平成24年 10月	11月	12月	平成25年 1月	2月	3月
始 値	31,850円	26,520円	29,600円	29,850円	32,600円	36,200円
高 値	34,950円	38,100円	30,750円	35,600円	64,800円	52,500円
安 値	26,000円	24,200円	28,300円	28,800円	32,100円	36,200円
終 値	26,900円	28,650円	28,350円	33,900円	36,200円	42,900円

(注) 平成25年3月については、3月25日までのものです。

③ 発行決議日前日における株価

	平成25年3月25日現在
始 値	43,000円
高 値	43,000円
安 値	42,650円
終 値	42,900円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

1.1. 発行要領

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| (1) 株式の種類          | 普通株式         |
| (2) 発行株式数          | 1,300株       |
| (3) 払込金額           | 1株につき38,610円 |
| (4) 払込金額の総額        | 50,193,000円  |
| (5) 払込金額中資本に組み入れる額 | 1株につき19,305円 |
| (6) 資本組入額の総額       | 25,096,500円  |
| (7) 申込期日           | 平成25年4月30日   |
| (8) 払込期日           | 平成25年5月1日    |
| (9) 割当予定先          | 株式会社三栄建築設計   |

割当予定株式数  
(10) 払込取扱場所

1,300 株  
株式会社みずほ銀行 京都支店

以 上