



平成27年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年8月11日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 ディア・ライフ

コード番号 3245 URL <http://www.dear-life.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 阿部 幸広

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理ユニット長

(氏名) 清水 誠一

TEL 03-5210-3721

四半期報告書提出予定日 平成27年8月11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27年9月期第3四半期の連結業績(平成26年10月1日～平成27年6月30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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期第3四半期	4,567	115.8	891	275.3	920	236.2	520	220.9
26年9月期第3四半期	2,115	2.5	237	101.7	273	87.4	162	23.7

(注) 包括利益 27年9月期第3四半期 517百万円 (217.6%) 26年9月期第3四半期 163百万円 (21.9%)

	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
27年9月期第3四半期	80.02	78.49
26年9月期第3四半期	24.07	23.72

(注) 当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年9月期第3四半期	7,312	2,288	31.1	346.44
26年9月期	5,119	1,799	34.9	278.93

(参考) 自己資本 27年9月期第3四半期 2,274百万円 26年9月期 1,787百万円

(注) 当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産金額を算定しております。

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
26年9月期	—	0.00	—	14.00	14.00
27年9月期	—	0.00	—	—	—
27年9月期(予想)	—	—	—	50.00	50.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

※当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、平成27年9月期(予想)の期末配当については当該株式分割の影響を考慮して記載しております。

3. 平成27年9月期の連結業績予想(平成26年10月1日～平成27年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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	6,689	190.3	1,245	466.6	1,200	373.5	910	497.0	139.62

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、1株当たり当期純利益金額については株式分割の影響を考慮して記載しております。

※ 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(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 — 社 (社名) 、 除外 — 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)	27年9月期3Q	6,977,800 株	26年9月期	6,821,800 株
② 期末自己株式数	27年9月期3Q	412,172 株	26年9月期	412,172 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年9月期3Q	6,506,112 株	26年9月期3Q	6,741,282 株

(注) 当社は、平成27年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続の対象外であります。この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記により記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、不確定要素を含んでおります。実際の業績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

○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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	4
4. 四半期連結財務諸表	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
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(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)	13

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

(単位:千円)

項目	平成26年9月期 第3四半期		平成27年9月期 第3四半期		増減額
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	2,115,879	100.0%	4,567,041	100.0%	2,451,162
売上総利益	595,529	28.1%	1,385,219	30.3%	789,690
販売費及び 一般管理費	357,931	16.9%	493,474	10.8%	135,542
営業利益	237,597	11.2%	891,745	19.5%	654,147
営業外収益	68,121	3.2%	87,973	1.9%	19,851
営業外費用	31,833	1.5%	58,895	1.3%	27,061
経常利益	273,885	12.9%	920,822	20.2%	646,937
税金等調整前当期 純利益	270,409	12.8%	920,822	20.2%	650,413
当期純利益	162,236	7.7%	520,636	11.4%	358,400

当第3四半期連結累計期間は、当社開発の都市型マンションの売却が順調に進捗したことや、セルフストレージ(レンタル収納スペース・トランクルーム)ビジネス向けBPO(ビジネス・プロセス・アウトソーシング)サービスの拡販が堅調に推移したことにより、売上高は4,567,041千円(前年同四半期比115.8%増)となりました。損益面では、営業利益は891,745千円(前年同四半期比275.3%増)、経常利益は920,822千円(前年同四半期比236.2%増)、四半期純利益は520,636千円(前年同四半期比220.9%増)という結果となりました。

セグメントの概況は次のとおりであります。

(リアルエステート事業)

当第3四半期連結累計期間は、「駒込(東京都豊島区)」、「門前仲町(東京都江東区)」、「芝公園(東京都港区)」など7棟の都市型マンションの売却を進めてまいりました。加えて、中古マンション「ホームマツト三番町」の再販を行いました。

以上の結果、第3四半期連結累計期間では、売上高3,961,996千円(前年同四半期比134.4%増)、営業利益911,360千円(前年同四半期比263.4%増)となりました。

(セールスプロモーション事業)

当第3四半期連結累計期間は、旺盛な不動産営業系人材の需要に支えられ、主に東京都心部のマンション分譲・賃貸営業サポート要員派遣などの案件受注が堅調に推移いたしました。

以上の結果、第3四半期連結累計期間では、売上高は125,165千円(前年同四半期比60.2%増)、営業利益29,293千円(前年同四半期比121.7%増)となりました。

(アウトソーシングサービス事業)

当第3四半期連結累計期間は、子会社の株式会社パルマにおいて、セルフストレージ使用料入金管理・滞納督促代行などのビジネスソリューションサービスの受託が堅調に推移したことに加え、当期より本格的に始動したターンキーソリューションサービス(セルフストレージ物件の開発・事業運営コンサルティング)による物件開発売上やコンサルティング収入が収益に寄与いたしました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間では、売上高は478,547千円(前年同四半期比38.0%増)、営業利益は78,397千円(前年同四半期比22.1%増)となりました。

(その他事業)

その他付随事業としまして、飲食業の出店支援事業に取り組み、当第3四半期連結累計期間におきましては、売上高は1,332千円(前年同四半期比102.5%増)、営業利益は1,332千円(前年同四半期比102.7%増)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

(単位:千円)

項目	平成26年9月期末		増加額	減少額	平成27年9月期 第3四半期	
	金額	構成比			金額	構成比
現金及び預金	886,452	17.3%		328,243	1,214,695	16.6%
仕掛販売用不動産 及び販売用不動産	3,690,150	72.1%	4,712,630	3,008,279	5,394,500	73.7%
その他	542,460	10.6%		161,122	703,583	9.6%
資産合計	5,119,063	100.0%		2,193,716	7,312,779	100.0%
有利子負債	2,957,413	57.8%	2,767,180	1,717,354	4,007,239	54.8%
前受収益	117,743	2.3%		13,306	131,050	1.8%
その他	244,666	4.8%		641,635	886,301	11.5%
負債合計	3,319,823	64.9%		1,704,767	5,024,591	68.7%
純資産合計	1,799,239	35.1%		488,948	2,288,188	31.3%
負債・純資産合計	5,119,063	100.0%		2,193,716	7,312,779	100.0%

当第3四半期連結会計期間末における資産、負債及び純資産の状況は次のとおりであります。

(流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、7,105,360千円(前連結会計年度末比44.9%増)となりました。これは主に、開発物件の竣工に伴う建築費用の計上、マンション開発用地や収益物件の新規取得により販売用不動産が1,532,503千円並びに現金及び預金が328,243千円増加したことによるものです。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、207,418千円(前連結会計年度末比4.0%減)となりました。重要な増減はありません。

(流動負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、2,848,730千円(前連結会計年度末比52.6%増)となりました。これは主に、開発物件の竣工に伴う建築費用の発生により支払手形及び買掛金が239,540千円、マンション開発用地及び収益物件取得のための新規借入れにより1年内返済予定の長期借入金が472,452千円及び税金等調整前四半期純利益の増加に伴い未払法人税等が333,724千円増加したことによるものです。

(固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、2,175,860千円(前連結会計年度末比49.8%増)となりました。これは主に、マンション開発用地及び収益物件の取得のための新規借入れにより、長期借入金が712,374千円増加したことによるものです。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産の残高は、2,288,188千円(前連結会計年度末比27.2%増)となりました。これは主に四半期純利益を520,636千円計上したことにより利益剰余金が475,769千円増加したことによるものであります。

なお、自己資本比率につきましては前連結会計年度末より3.8ポイント減少し31.1%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ、423,027千円増加し、1,205,231千円となりました。

また、当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(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って使用した資金は、728,489千円(前年同四半期は46,793千円の資金の増加)となりました。

これは主に、仕入債務が239,540千円増加したこと及び税金等調整前四半期純利益を920,822千円計上した一方で、たな卸資産が1,707,745千円増加したことによるものです。

(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って得られた資金は、140,700千円(前年同四半期は9,227千円の資金の増加)となりました。これは主に、定期預金の預入による支出が102,400千円あった一方で、定期預金の払戻しによる収入が210,000千円、有価証券の売買による収入が37,237千円あったことによるものです。

(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って得られた資金は、1,010,816千円(前年同四半期は244,274千円の資金の減少)となりました。これは主に、短期借入及び長期借入による収入がそれぞれ690,980千円、2,076,200千円あった一方で、短期借入金及び長期借入金の返済による支出がそれぞれ825,980千円、891,374千円あったことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年9月期の連結業績につきましては、概ね計画通りに進捗しておりますので、現時点においては平成27年8月3日付にて公表いたしました連結業績予想に変更はありません。今後の業績の動向等により、業績予想に変更が生じた場合には、速やかに公表いたします。

平成27年9月期の期末配当予想は、前回予想(平成27年8月3日公表)を修正いたします。詳細につきましては、本日公表の「期末配当予想の修正(上場記念配当)に関するお知らせ」をご参照下さい。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

4. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	886,452	1,214,695
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	64,486	69,025
有価証券	-	62,195
販売用不動産	40,038	1,572,541
仕掛販売用不動産	3,650,111	3,821,958
繰延税金資産	48,356	81,092
その他	281,718	377,098
貸倒引当金	△69,568	△94,597
流動資産合計	4,902,945	7,105,360
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	84,099	78,631
その他(純額)	4,945	7,580
有形固定資産合計	89,044	86,211
無形固定資産	41,048	39,501
投資その他の資産		
投資有価証券	12,740	200
繰延税金資産	98	-
その他	73,185	81,506
投資その他の資産合計	86,024	81,706
固定資産合計	216,117	207,418
資産合計	5,119,063	7,312,779
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	30,217	269,757
短期借入金	487,000	352,000
1年内返済予定の長期借入金	1,048,843	1,521,295
未払法人税等	53,075	386,800
その他	247,906	318,877
流動負債合計	1,867,042	2,848,730
固定負債		
長期借入金	1,421,570	2,133,944
繰延税金負債	3,908	3,598
資産除去債務	15,218	15,354
その他	12,083	22,963
固定負債合計	1,452,780	2,175,860
負債合計	3,319,823	5,024,591

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	416,472	424,428
資本剰余金	501,845	509,801
利益剰余金	999,034	1,474,803
自己株式	△134,453	△134,453
株主資本合計	1,782,898	2,274,580
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,916	-
その他の包括利益累計額合計	4,916	-
新株予約権	1,466	1,466
少数株主持分	9,957	12,140
純資産合計	1,799,239	2,288,188
負債純資産合計	5,119,063	7,312,779

(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:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30日)
売上高	2,115,879	4,567,041
売上原価	1,520,349	3,181,822
売上総利益	595,529	1,385,219
販売費及び一般管理費	357,931	493,474
営業利益	237,597	891,745
営業外収益		
受取利息	377	1,380
受取配当金	85	-
有価証券運用益	62,487	79,978
貸倒引当金戻入額	1,994	-
その他	3,175	6,613
営業外収益合計	68,121	87,973
営業外費用		
支払利息	24,550	40,388
長期前払費用償却	5,772	11,373
その他	1,510	7,133
営業外費用合計	31,833	58,895
経常利益	273,885	920,822
特別損失		
固定資産除却損	3,475	-
特別損失合計	3,475	-
税金等調整前四半期純利益	270,409	920,822
法人税、住民税及び事業税	95,230	430,950
法人税等調整額	12,942	△32,947
法人税等合計	108,172	398,002
少数株主損益調整前四半期純利益	162,236	522,820
少数株主利益	-	2,183
四半期純利益	162,236	520,636

(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:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	162,236	522,820
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	810	△4,916
その他の包括利益合計	810	△4,916
四半期包括利益	163,046	517,903
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	163,046	515,720
少数株主に係る四半期包括利益	—	2,183

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30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	270,409	920,822
減価償却費	14,716	19,898
のれん償却額	1,536	-
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△5,439	25,028
受取利息及び受取配当金	△463	△1,380
支払利息	24,550	40,388
有価証券運用損益(△は益)	△62,002	△79,978
固定資産除却損	3,475	-
金銭の信託の増減額(△は増加)	46,075	-
売上債権の増減額(△は増加)	5,902	△4,538
たな卸資産の増減額(△は増加)	△42,899	△1,707,745
仕入債務の増減額(△は減少)	△58,891	239,540
その他	△73,772	△40,633
小計	123,198	△588,597
利息及び配当金の受取額	463	1,380
利息の支払額	△24,004	△41,081
法人税等の支払額	△52,862	△100,192
営業活動によるキャッシュ・フロー	46,793	△728,489
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△132,400	△102,400
定期預金の払戻による収入	65,000	210,000
有価証券の売買による収支(純額)	90,122	37,237
有形固定資産の取得による支出	△4,746	△5,233
有形固定資産の売却による収入	996	-
無形固定資産の取得による支出	△7,705	△12,090
投資有価証券の取得による支出	△3,000	-
投資有価証券の売却及び償還による収入	5,000	13,037
貸付金の回収による収入	6,554	-
敷金及び保証金の差入による支出	△10,737	△114
その他	143	264
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,227	140,700

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30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	810,000	690,980
短期借入金の返済による支出	△970,000	△825,980
長期借入れによる収入	751,000	2,076,200
長期借入金の返済による支出	△683,058	△891,374
自己株式の取得による支出	△88,106	-
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	15,912
配当金の支払額	△60,546	△44,843
その他	△3,564	△10,078
財務活動によるキャッシュ・フロー	△244,274	1,010,816
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△188,253	423,027
現金及び現金同等物の期首残高	1,219,908	782,204
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,031,655	1,205,231

(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25年10月1日至平成26年6月30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:千円)

	報告セグメント				その他(注)	合計
	リアル エステート 事業	セールスプロ モーション 事業	アウト ソーシング サービス事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,690,344	78,139	346,737	2,115,221	657	2,115,879
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	3,600	893	4,494	—	4,494
計	1,690,344	81,740	347,631	2,119,715	657	2,120,373
セグメント利益	250,797	13,213	64,221	328,232	657	328,889

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、商業店舗の出店支援事業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の
主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	328,232
その他区分の利益	657
セグメント間取引消去	2,313
全社費用(注)	△93,605
四半期連結損益計算書の営業利益	237,597

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の管理部門に係る費用であります。

3. 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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年10月1日至平成27年6月30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:千円)

	報告セグメント				その他(注)	合計
	リアル エステート 事業	セールスプロ モーション 事業	アウト ソーシング サービス事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,961,996	125,165	478,547	4,565,709	1,332	4,567,041
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	214	305	519	-	519
計	3,961,996	125,379	478,852	4,566,229	1,332	4,567,561
セグメント利益	911,360	29,293	78,397	1,019,051	1,332	1,020,383

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、商業店舗の出店支援事業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益又は損失(△)	金額
報告セグメント計	1,019,051
その他区分の利益	1,332
セグメント間取引消去	-
全社費用(注)	△128,638
四半期連結損益計算書の営業利益	891,745

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の管理部門に係る費用であります。

3. 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)

1. 子会社株式の売却

当社は、平成27年7月9日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社パルマの東京証券取引所マザーズ市場への上場に伴い、当社が保有する同社株式の一部を売却することを決議し、平成27年8月11日に売却いたしました。同社は、セルフストレージ事業向けビジネスプロセスアウトソーシングサービス事業を行っており、当社との間に重要な取引関係はございません。

(1) 売却先 いちよし証券株式会社を主幹事とする金融商品取引業者の買取引受による株式の売出し

(2) 売却の日程

① 取締役会決議 平成27年7月9日

② 株式売却日 平成27年8月11日

(3) 売却する株式の数、売却後の持分比率

① 売却前の所有株式数 989,600株(所有割合:93.9%)

② 売却株式数 165,000株

③ 売却後の所有株式数 824,600株(所有割合:78.3%)(注)

(注) 株式会社パルマが平成27年8月11日に実施する新株の発行により、当社の所有割合は64.0%まで減少する見込みです。

(4) 売却価額 1,242円

(5) 売却価額の総額 204,930千円

(6) 損益見込額

① 関係会社株式売却益 173,606千円

② 持分変動利益 158,224千円

2. 新株の発行及び自己株式の処分

平成27年8月11日開催の取締役会において、新株式発行及び自己株式の処分並びに株式売出しに関して決議いたしました。

(1) 公募による新株式発行(一般募集)

① 発行する株式の種類及び数:普通株式 600,000株

② 発行価格及び払込金額: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27年8月18日(火)から平成27年8月20日(木)までの間のいずれかの日(以下、「発行価格等決定日」という。)に決定する。

③ 増加する資本金及び資本準備金の額:増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項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、その端数を切り上げる。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。

④ 払込期日:平成27年8月24日(月)から平成27年8月27日(木)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。

(2) 公募による自己株式の処分(一般募集)

① 処分する株式の種類及び数:普通株式 400,000株

② 処分価格及び払込金額: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27年8月18日(火)から平成27年8月20日(木)までの間のいずれかの日(以下、「発行価格等決定日」という。)に決定する。

③ 増加する資本金及び資本準備金の額:増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項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、その端数を切り上げる。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。

④ 払込期日:平成27年8月24日(月)から平成27年8月27日(木)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。

(3) 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)

① 売出株式の種類及び数:普通株式 150,000株(なお、当該売出株式数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又は本株式の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、一般募集の需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に決定する。)

- ② 売出価格：未定（発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格及び処分価格（募集価格）と同一の金額とする。）
- ③ 受渡期日：一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (4) 資金の使途
当社グループの主力事業であるリアルエステート事業において平成28年9月期に投資する都市型マンション開発物件や収益不動産の取得・開発資金の一部に充当する。

3. 株式分割

当社は、平成27年8月11日開催の取締役会において、株式分割について決議いたしました。

(1) 目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、流動性を高めるとともに、投資家層のさらなる拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

平成27年9月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき4株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	普通株式	6,977,800株	(注1, 2)
今回の分割により増加する株式数	普通株式	20,933,400株	(注1, 3)
株式分割後の発行済株式総数	普通株式	27,911,200株	(注1, 4)

(注1) 平成27年7月末時点の発行済株式総数に基づく株式数であり、新株予約権の行使等により株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

(注2) 上記2の新株の発行が実施された場合には、7,577,800株となる見込みです。

(注3) 上記2の新株の発行が実施された場合には、22,733,400株となる見込みです。

(注4) 上記2の新株の発行が実施された場合には、30,311,200株となる見込みです。

③ 分割の日程

基準日公告	平成27年9月15日
基準日	平成27年9月30日
効力発生日	平成27年10月1日

④ 新株予約権の行使価額の調整

株式分割に伴い、平成27年10月1日以降に適用される、当社発行の新株予約権の1株あたりの行使価額を以下のとおり調整いたします。

区分	調整前行使価額	調整後行使価額
平成26年8月8日取締役会決議に基づく第2回新株予約権	415円	104円
平成26年8月8日取締役会決議に基づく第3回新株予約権	415円	104円