

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年 8 月22日
【会社名】	サンヨーホームズ株式会社
【英訳名】	Sanyo Homes Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 久志
【本店の所在の場所】	大阪市西区西本町一丁目 4 番 1 号
【電話番号】	(06)6578 - 3403（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 福井 江治
【最寄りの連絡場所】	大阪市西区西本町一丁目 4 番 1 号
【電話番号】	(06)6578 - 3403（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 福井 江治
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	新株予約権証券（行使価額修正条項付新株予約権付社債券等）
【届出の対象とした募集金額】	<p>（第 3 回新株予約権）</p> <p>その他の者に対する割当 4,355,400円</p> <p>新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額</p> <p>1,508,039,400円</p> <p>（第 4 回新株予約権）</p> <p>その他の者に対する割当 342,200円</p> <p>新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額</p> <p>455,940,200円</p> <p>（注）新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額は、全ての新株予約権が当初行使価額で行使されたと仮定した場合の見込額です。行使価額が修正又は調整された場合には、新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額は増加又は減少します。また、新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額は減少します。</p>
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	サンヨーホームズ株式会社東京本店 （東京都千代田区一番町13番 3 号） サンヨーホームズ株式会社中部支店 （名古屋市千種区内山三丁目30番 9 号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号）

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行新株予約権証券（第3回新株予約権証券）】

（1）【募集の条件】

発行数	23,800個（新株予約権1個につき100株）
発行価額の総額	4,355,400円
発行価格	新株予約権1個当たり183円（新株予約権の目的である株式1株当たり1.83円）
申込手数料	該当事項はありません。
申込単位	1個
申込期間	2025年9月8日
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	サンヨーホームズ株式会社 経営管理部 大阪市西区西本町一丁目4番1号
払込期日	2025年9月8日
割当日	2025年9月8日
払込取扱場所	株式会社三井住友銀行 大阪本店営業部

- （注）1．サンヨーホームズ株式会社第3回新株予約権（以下「第3回新株予約権」といい、個別に又は第4回新株予約権（「2 新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）（1）募集の条件」の注記において定義します。）と総称して「本新株予約権」といいます。）の発行については、2025年8月22日（以下「発行決議日」といいます。）付の当社取締役会決議によるものであります。
- 2．申込み及び払込みの方法は、当社及びマッコーリー・バンク・リミテッド（以下「割当予定先」といいます。）との間で本新株予約権に係る買取契約（以下「本買取契約」といいます。）を締結し、払込期日までに上記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとします。
- 3．本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに割当予定先との間で本買取契約を締結しない場合は、本新株予約権に係る割当は行われないこととなります。
- 4．本新株予約権の募集は、第三者割当の方法によります。
- 5．本新株予約権の振替機関の名称及び住所は次のとおりであります。
- 名称：株式会社証券保管振替機構
 住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

（２）【新株予約権の内容等】

当該行使価額修正条項付 新株予約権付社債券等の 特質	<p>1. 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数</p> <p>本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社普通株式（別記「新株予約権の目的となる株式の種類」欄参照。）2,380,000株（本新株予約権１個当たりの目的である株式の数（別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄第１項参照。）は100株）で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額（別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第２項において定義する。）が修正されても変化しない（但し、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、調整されることがある。）。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本新株予約権による資金調達の額は増加又は減少する。</p> <p>2. 行使価額の修正</p> <p>当社が決定する別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第３項第(2)号を条件に、行使価額は、各修正日(以下に定義する。)の前取引日(以下に定義する。)の東京証券取引所(以下「取引所」といいます。)における当社普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない場合には、その直前の終値とし、以下「取引所終値」といいます。)の90%に相当する金額（円位未満小数第３位まで算出し、小数第３位の端数を切り上げた金額）に修正される。但し、本新株予約権の行使が、取引所の有価証券上場規程施行規則第436条第１項に定義する制限超過行使(以下「制限超過行使」といいます。)に該当する場合であって、上記計算によると当該行使に係る行使価額が2025年８月22日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(以下「発行決議日終値」という。)を下回ることとなる場合、当該行使に係る行使価額は発行決議日終値と同額(本新株予約権の発行後に当社普通株式の株式分割等(別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄第２項で定義する。)が行われた場合は、同額に株式分割等の比率を乗じて調整する。)に修正される。また、上記価額が下限行使価額(以下に定義する。)を下回る場合には、下限行使価額を修正後の行使価額とする。</p> <p>「取引日」とは、取引所において売買立会が行われる日をいう。但し、取引所において当社普通株式に関して何らかの種類の取引停止処分又は取引制限(一時的な取引制限も含む。)があった場合には、当該日は「取引日」にあたらないものとする。</p> <p>本「１ 新規発行新株予約権証券(第３回新株予約権証券)」において、「修正日」とは、各行使価額の修正につき、欄外注記第７項第(1)号に定める本新株予約権の各行使請求に係る通知を当社が受領した日(但し、最初に当該通知を受領した日を除く。)をいう。</p> <p>3. 行使価額の修正頻度</p> <p>行使の際に本欄第２項に記載の条件に該当する都度、各修正日の前取引日において、修正される。</p> <p>4. 行使価額の下限</p> <p>行使価額は351円（但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第４項の規定に準じて調整を受ける。その場合、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第４項にて「行使価額」とあるのは「下限行使価額」と読み替える。）（以下、本「１ 新規発行新株予約権証券(第３回新株予約権証券)」において「下限行使価額」という。）を下回らないものとする。本欄第２項に基づく計算によると修正後の行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合、修正後の行使価額は下限行使価額とする。</p> <p>5. 割当株式数の上限</p> <p>2,380,000株（2025年３月31日現在の当社発行済普通株式総数12,620,000株に対する割合は、18.86%（小数第３位の端数を四捨五入した値））。但し、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、調整される場合がある。</p>
----------------------------------	---

	<p>6. 本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額の下限（本欄第4項に記載の行使価額の下限にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額） 839,735,400円（但し、本新株予約権は行使されない可能性がある。）</p> <p>7. 当社の請求による本新株予約権の取得 本新株予約権には、当社の決定により、本新株予約権の全部又は一部を取得することを可能とする条項が設けられている（詳細については、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄参照。）。</p>
新株予約権の目的となる株式の種類	<p>当社普通株式 完全議決権株式であり株主の権利に特に限定のない株式 単元株式数 100株</p>
新株予約権の目的となる株式の数	<p>1. 本新株予約権の目的となる株式の種類及び総数は、当社普通株式2,380,000株（本新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下、本「1 新規発行新株予約権証券（第3回新株予約権証券）」において「割当株式数」という。）は100株）とする。但し、本欄第2項乃至第5項により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整される。</p> <p>2. 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合（以下「株式分割等」と総称する。）を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。 調整後割当株式数 = 調整前割当株式数 × 株式分割等の比率</p> <p>3. 当社が別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項の規定に従って行使価額の調整を行う場合（但し、株式分割等を原因とする場合を除く。）には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。 $\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$</p> <p>4. 本項に基づく調整において、調整後割当株式数の適用開始日は、当該調整事由に係る別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項第(2)号、第(3)号及び第(6)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。</p> <p>5. 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適用開始日の前日まで、本新株予約権に係る新株予約権者（以下、文脈に応じて個別に又は第4回新株予約権を保有する者と総称して「本新株予約権者」という。）に対し、かかる調整を行う旨及びその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数並びにその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項第(2)号 に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p>
新株予約権の行使時の払込金額	<p>1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p> <p>2. 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額（以下、本「1 新規発行新株予約権証券（第3回新株予約権証券）」において「行使価額」という。）は、当初631.8円（以下、本「1 新規発行新株予約権証券（第3回新株予約権証券）」において「当初行使価額」という。）とする。但し、行使価額は本欄第3項に定める修正及び第4項に定める調整を受ける。</p>

3．行使価額の修正

- (1) 本項第(2)号を条件に、行使価額は、各修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値（同日に終値がない場合には、その直前の終値）の90%に相当する金額（円位未満小数第3位まで算出し、小数第3位の端数を切り上げた金額）に修正される。但し、本新株予約権の行使が、取引所の有価証券上場規程施行規則第436条第1項に定義する制限超過行使に該当する場合であって、上記計算によると当該行使に係る行使価額が発行決議日終値を下回ることとなる場合、当該行使に係る行使価額は発行決議日終値と同額（本新株予約権の発行後に当社普通株式の株式分割等が行われた場合は、同額に株式分割等の比率を乗じて調整する。）に修正される。
- (2) 行使価額は下限行使価額を下回らないものとする。本項第(1)号に基づく計算によると修正後の行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合、修正後の行使価額は下限行使価額とする。

4．行使価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の発行後、下記第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式の総数に変更が生じる場合又は変更が生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下、本「1 新規発行新株予約権証券（第3回新株予約権証券）」において「新株発行等による行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

- (2) 新株発行等による行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

本項第(5)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とする報酬（譲渡制限付株式報酬制度及び株式交付信託制度に基づく発行又は処分を含む。）として株式を発行又は処分する場合、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換、株式交付又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）

調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。なお、新株発行等による行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、株式の分割により増加する当社の普通株式数をいうものとする。

本項第(5)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は本項第(5)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）を発行又は付与する場合（但し、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とするストック・オプションを発行する場合を除く。）

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして新株発行等による行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日）以降又は（無償割当ての場合は）効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに本項第(5)号に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、当該取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）に関して、当該調整前に本号による行使価額の調整が行われている場合には、調整後行使価額は、当該調整を考慮して算出するものとする。

本号乃至の場合において、基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号乃至にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした本新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を追加的に交付する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。

- (3) 当社は、本新株予約権の発行後、本号に定める配当を実施する場合には、次に定める算式（以下「配当による行使価額調整式」といい、新株発行等による行使価額調整式と併せて「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{時価} - 1 \text{株当たりの配当}}{\text{時価}}$$

「1株当たりの配当」とは、別記「新株予約権の行使期間」欄記載の新株予約権行使期間の末日までの間に到来する配当に係る各基準日につき、当社普通株式1株当たりの剰余金の配当（会社法第455条第2項及び第456条の規定により支払う金銭も含む。金銭以外の財産を配当財産とする剰余金の配当の場合には、かかる配当財産の簿価を配当の額とする。）の額をいう。1株当たりの配当の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

配当による行使価額の調整は、当該配当に係る基準日に係る会社法第454条又は第459条に定める剰余金の配当決議が行われた日から5取引日目以降これを適用する。

- (4) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

- (5) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する時価は、新株発行等による行使価額調整式の場合は調整後行使価額が初めて適用される日（但し、本項第(2)号の場合は基準日）又は配当による行使価額調整式の場合は当該配当に係る基準日に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

新株発行等による行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、上記第(2)号の場合には、新株発行等による行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。

	<p>(6) 上記第(2)号及び第(3)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、会社分割、株式交換、株式交付又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社の普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(7) 行使価額の調整を行うとき（下限行使価額が調整されるときを含む。）は、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨及びその事由、調整前行使価額、調整後行使価額（調整後の下限行使価額を含む。）並びにその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、上記第(2)号に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p>
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額	<p>1,508,039,400円</p> <p>（注） 全ての本新株予約権が当初行使価額で行使されたと仮定して算出された金額であり、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項又は第4項により、行使価額が修正又は調整された場合には、新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価額の総額は増加又は減少する可能性がある。また、新株予約権行使期間（別記「新株予約権の行使期間」欄に定義する。）内に行使が行われない場合、新株予約権の割当てを受けた者がその権利を喪失した場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、当該金額は減少する。</p>
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	<p>1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格</p> <p>本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る各本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の本新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。</p> <p>2. 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</p> <p>本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p>
新株予約権の行使期間	<p>2025年9月9日から2028年9月8日まで（以下、本「1 新規発行新株予約権証券（第3回新株予約権証券）」において「新株予約権行使期間」という。）とする。</p>
新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所	<p>1. 新株予約権の行使請求の受付場所 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部</p> <p>2. 新株予約権の行使請求の取次場所 該当事項はありません。</p> <p>3. 新株予約権の行使請求の払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 大阪本店営業部</p>
新株予約権の行使の条件	<p>各本新株予約権の一部行使はできない。</p>

自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	<p>1. 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、会社法第273条及び第274条の規定に従って15取引日前までに通知をしたうえで、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たりその払込金額と同額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部又は一部を取得することができる。一部取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。本新株予約権の発行要項（以下、本「1 新規発行新株予約権証券（第3回新株予約権証券）」において「本新株予約権発行要項」という。）の他のいかなる規定にもかかわらず、当社による本新株予約権者に対する本新株予約権の取得の通知は、かかる取得に関して本新株予約権者が得たいかなる情報も、金融商品取引法第166条第2項に定める未公表の重要事実を構成しないよう、当社が当該取得について開示をしない限り効力を有しないものとする。</p> <p>2. 当社は、当社が合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）をする場合、株式交換、株式交付若しくは株式移転により他の会社の完全子会社となることにつき株主総会で承認決議した場合又は取引所において当社の普通株式の上場廃止が決定された場合、会社法第273条の規定に従って15取引日前までに通知をしたうえで、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たりその払込金額と同額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。本新株予約権発行要項の他のいかなる規定にもかかわらず、当社による本新株予約権者に対する本新株予約権の取得の通知は、かかる取得に関して本新株予約権者が得たいかなる情報も、金融商品取引法第166条第2項に定める未公表の重要事実を構成しないよう、当社が当該取得について開示をしない限り効力を有しないものとする。</p> <p>3. 当社は、新株予約権行使期間の末日（休業日である場合には、その直前営業日とする。）に、本新株予約権1個当たり払込金額と同額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	（会社法第236条第1項第6号における）該当事項はない。但し、本買取契約において、第3回新株予約権の譲渡について、当社取締役会の承認を要する旨の譲渡制限を明記する予定である。
代用払込みに関する事項	該当事項はない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項はない。

（注）1. 本資金調達（本新株予約権の発行をいいます。以下同じです。）により資金調達をしようとする理由

（1）資金調達の主な目的

当社グループは、当社と連結子会社3社及び関連会社2社で構成され、「For the best life」を経営指針とし、住宅事業（戸建住宅・賃貸福祉住宅・リニューアル流通・住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲等）、マンション事業（マンション開発・販売・賃貸等）を柱とし、総合「住生活」提案企業として、お客様のよりよい人生のために生涯にわたるサポートを目指し事業活動を展開しております。

当社は、2025年8月6日付『当社所有地（和歌山市梅原）へのインターナショナルスクール誘致に関する4者協定の締結について』に開示の通り、英国で運営されているゴードンストウン・スクールの姉妹校（仮称「ゴードンストウン・スクール日本校」、以下「ゴードンストウン・スクール日本校」といいます。）を和歌山市に誘致（以下「本プロジェクト」といいます。）するにあたっての連携・協力を目的として、和歌山市、南海電気鉄道株式会社及び学校法人OCCとの間で協定を締結いたしました。ゴードンストウン・スクール日本校の開校は2027年9月が予定されており、当社グループは、和歌山市、南海電気鉄道株式会社及び設置・運営者である学校法人OCC（以下「OCC」といいます。）とともに、誘致にかかる準備を進めてまいります。

当社が和歌山市北部に所有する土地は、南海電鉄「和歌山大学前駅」から徒歩圏内にありながら四方が森で囲まれており、スコットランド本校の牧歌的で自然と調和した風景と類似点も多いことから、また、海拔100mの地点でありながら海に近くゴードンストウン・スクールの人格教育のために実施されるセーリングも可能であることが誘致要因となりました。

誘致の効果について、和歌山から世界へ羽ばたくグローバル人材の輩出、定住人口の増加及び教育移住の促進、地域ブランドの向上による地域活性化及び民間投資の拡大、国際交流を通じた異文化理解の促進、及び消費拡大及び雇用創出が期待されており、地域の繁栄及び発展の観点からも当社の経営指針と合致すると考え、本プロジェクトへの参画に至りました。

当社は、誘致に向けた支援の一環として、当社が所有する敷地の提供（賃貸）、及び当該敷地内に当社が所有する建物の校舎への改修及び貸出し（賃貸）、並びに700名（予定）の収容を目指した寮の建設の請負いを担います。これらの一連の支援は、当社グループが1996年の設立以来培ってきたノウハウが生か

されつつも、当社グループの既存の個々の事業セグメントを超えた横断的なプロジェクトであり、当社グループの今後の成長に資するものであると考えております。

本プロジェクトのうち、当社が所有する建物の校舎への改修に関し、42億円の支出を見込んでおり、このうち、22億円を銀行借入れにより調達する予定です。残りの20億円については、本プロジェクトが当社にとって既存のノウハウを生かしつつも新しい試みであることを踏まえて、エクイティ性資金の充当が適切であると判断し、本資金調達を実施することといたしました。なお、本資金調達による調達資金が20億円に不足する場合、当該不足分については自己資金で充当する予定です。

当社の財務状況として、最新の連結会計年度における営業利益は956百万円と増益している一方で、営業活動によるキャッシュフローは、2,371百万円であり、前連結会計年度末から減少しています。これは、マンション事業において、投資資金の回収が長期にわたる土地やりノベーションマンションの物件の取得を進めていることが原因です。また、最新の連結会計年度における現金及び預金残高は10,432百万円であり、前連結会計年度末から1,207百万円減少しています。かかる減少についても、前述のマンション事業において、物件等の新規取得を進めたことが原因です。そして、今回の資金調達の目的である事業は、売買や請負ではなく賃貸事業であり、前述のマンション事業における投資と同様に、投資資金の回収が長期にわたることになります。以上のような状況を踏まえて、手元流動性の確保を意識した財務健全性の観点等からも、直接金融及び間接金融の両者による資金調達が最適であると判断いたしました。

当社グループを取り巻く住宅業界は、引き続き鋼材・資材価格の高止まり、人件費等の上昇、不安定な為替相場動向、金利についてもマイナス金利解除後の上昇傾向と、社会・経済状況に対する影響は大きく、引き続き不透明な状況が想定されます。当社グループは、このような事業環境の中においても、受注高及び売上高の着実な積上げに努めており、今期の計画では、売上高並びに利益面においても、2024年5月発表の中期経営計画を上回る水準で推移する見込みであります。こうした中で、当社グループは、既存のノウハウを生かした新たなプロジェクトに参画することにより、更なる飛躍を目指してまいります。今回の資金調達における具体的な資金使途及び支出予定時期につきましては下記「3. 新規発行による手取金の使途」(2) 手取金の使途」に記載しております。

(2) 資金調達方法の概要及び選択理由

当社は、資金調達に際し、間接金融による調達の状況及び見通し、当社の財務状況、今後の事業展開等を勘案し、直接金融で調達できる方法を検討してまいりました。当該検討の過程で、下記「(3) 本資金調達の特徴 <他の資金調達方法との比較>」に記載の各項目及び他の手段との比較を行い、また、「(3) 本資金調達の特徴」に記載の「<メリット>」及び「<デメリット>」を総合的に勘案した結果、割当予定先からの提案である第三者割当による本新株予約権の発行による資金調達を採用することといたしました。

本資金調達の特徴として、新株予約権については第3回新株予約権及び第4回新株予約権の2種類の新株予約権を同時に同一の割当予定先に対して発行することとしております。上記のとおり、第3回新株予約権は発行当初より行使価額修正条項が適用され、行使価額が第3回新株予約権の行使時点の株価に依りて修正される仕組みとなっております。これにより、行使期間中の株価動向に応じた第3回新株予約権の行使が期待できることから、資金調達の蓋然性を高めることができます。

他方、第4回新株予約権の行使価額は、当初、発行決議日の前取引日の終値の110%に相当する金額である772.2円で固定されておりますが、これは株価の上昇に伴って第3回新株予約権の行使後に第4回新株予約権の行使が開始されることを想定し、当社事業の成長・拡大に伴う将来の株価上昇時における当社の中長期的な資金調達を可能とするものとなっております。もっとも、当社取締役会の決議により、第4回新株予約権も行使価額修正条項付新株予約権に転換することができるという設計にしています。これは、行使価額を固定とした場合、株価上昇時にその上昇メリットを当社が享受できないリスクを回避するためであり、株価下落時においても行使価額が下限行使価額を上回る限りにおいては、割当予定先による本新株予約権の行使が期待され、当社の予定する資金調達を円滑に行うことが可能となると判断したためです。当社取締役会は、株価が当初行使価額以下でも、資金ニーズがあれば、行使価額修正選択権の行使を決議します。本新株予約権の行使期間は、3年間(2025年9月9日から2028年9月8日までの期間)であります。本新株予約権の内容は以下のとおりです。

本新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は100株と固定されており、本新株予約権の目的となる株式の総数は2,970,000株(第3回新株予約権2,380,000株、第4回新株予約権590,000株)です。

本新株予約権者はその裁量により本新株予約権を行使することができます。但し、本買取契約の規定により、当社が不行使期間の指定を行うことができますので、当社の裁量により、割当予定先に対して一定期間の行使を行わせないようにすることで当社の判断で株価への影響を抑えることが可能となります(不行使期間の指定の詳細は、「(3) 本資金調達の特徴 <メリット>」をご参照ください。)

第3回新株予約権の行使価額は、2025年9月9日以降、第3回新株予約権の行使期間の満了日(2028年9月8日)まで、各修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない

場合には、その直前の終値)の90%に相当する金額に修正されます。但し、第3回新株予約権の行使が、取引所の有価証券上場規程施行規則第436条第1項に定義する制限超過行使に該当する場合であって、上記計算によると当該行使に係る行使価額が発行決議日終値を下回ることとなる場合、当該行使に係る行使価額は発行決議日終値と同額に修正されます。また、上記の計算による修正後の行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とします。

第4回新株予約権の行使価額は当初固定とし、当社取締役会の決議により行使価額の修正条項の適用を行うことができます。かかる決議が行われた場合、第4回新株予約権の行使価額は、第4回新株予約権の行使期間の満了日(2028年9月8日)まで、各修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない場合には、その直前の終値)の90%に相当する金額に修正されます。但し、第4回新株予約権の行使が、取引所の有価証券上場規程施行規則第436条第1項に定義する制限超過行使に該当する場合であって、上記計算によると当該行使に係る行使価額が発行決議日終値を下回ることとなる場合、当該行使に係る行使価額は発行決議日終値と同額に修正されます。また、上記の計算による修正後の行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とします。

(3) 本資金調達の特徴

本資金調達は、以上のとおり、第3回新株予約権及び第4回新株予約権を同時に発行することにより、当社の直近の株価水準及び今後目指していく株価水準を基準として、当社の株価上昇局面を捉えた効率的な資金調達を行うことを企図しております。

なお、上記のとおり、本新株予約権は、本新株予約権の行使(第4回新株予約権については、行使価額修正条項付新株予約権転換後の行使)が制限超過行使に該当する場合であって、修正後の行使価額が発行決議日終値を下回ることとなる場合には、行使価額は発行決議日終値と同額に修正されます。これにより、制限超過行使に該当する場合でも発行決議日終値と同額以上で行使が進むことが期待でき、機動的な資金調達を行うことができます。

本資金調達は以下のようなメリット及びデメリットがあります。

<メリット>

対象株式数の固定

本新株予約権の対象株式数は、発行当初から本新株予約権発行要項に示される2,970,000株で固定されており、将来的な市場株価の変動によって潜在株式数が変動することはありません。なお、株式分割等の一定の事由が生じた場合には、本新株予約権の発行要項に従って調整されることがあります。

取得条項

本新株予約権は、当社取締役会の決議に基づき、本新株予約権の払込期日の翌日以降いつでも、15取引日前までに本新株予約権者に通知することによって残存する本新株予約権の全部又は一部を本新株予約権の発行価額相当額で取得することができる設計となっております。これにより、将来的に当社の資金ニーズが後退した場合や資本政策方針が変更になった場合等、本新株予約権を取得することにより、希薄化を防止できるほか、資本政策の柔軟性が確保できます。

不行使期間

本買取契約において、不行使期間が定められる予定です。当社は、本新株予約権の行使期間中、割当予定先が本新株予約権を行使することができない期間（以下「不行使期間」といいます。）を合計4回まで定めることができます。1回の不行使期間は10連続取引日以下とします。当社は割当予定先に対し、当該期間の初日から遡って5取引日前までに書面により不行使期間の通知をすることにより、不行使期間を設定することができます。また、各不行使期間の間は少なくとも5取引日空けることとします。これにより、継続的な当社の株価の上昇が見込まれる場合において当社が不行使期間を設定することや当社の判断で株価への影響を抑えることが可能となります。また、当社は、割当予定先に対して通知することにより、不行使期間を短縮することができます。なお、前記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」第1項又は第2項に基づく通知がなされた後取得日までの期間には、不行使期間を定めることはできません。不行使期間については、当社の株価動向等に鑑み定める予定です。当社が割当予定先に対して不行使期間を定める通知又は不行使期間を短縮する通知を行った場合には、適時適切に開示いたします。

譲渡制限

本買取契約において、譲渡制限が定められる予定です。本新株予約権は、割当予定先に対する第三者割当の方法により発行されるものであり、かつ本買取契約において譲渡制限が付される予定であり、割当予定先の関連会社への譲渡を除き、当社取締役会の事前の承認がない限り、割当予定先から第三者へは譲渡されません。

固定行使価額（ターゲット株価）による調達

第4回新株予約権は、株価の上昇局面において効率的かつ有利な資金調達を実現するため、予め将来の株価上昇を見込んで行使価額を設定しております。なお、当社取締役会により行使価額修正選択権の行使を決議した場合には、以降第4回新株予約権の行使価額は株価に連動し修正されることとなります。これにより、当初の目標株価であった行使価額を上回って株価が上昇した場合に資本調達額を増額することができます。行使価額は下記「2 新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）（2）新株予約権の内容等」に記載のとおり修正され、下方にも修正される可能性があります。下限行使価額は351円（本新株予約権の発行に係る取締役会決議の前営業日（2025年8月21日）における当社普通株式の終値の50%）と定められており、行使価額の下方修正には歯止めが掛かる仕組みとなっております。なお、当社が行使価額修正選択権の行使を決議した場合には、適時適切に開示いたします。

< デメリット >

不特定多数の新投資家へのアクセスの限界

第三者割当方式という当社と割当予定先のための契約であるため、不特定多数の新規投資家から資金調達を募るという点において限界があります。

株価低迷時に資金調達が当初想定額を大きく下回る可能性

株価が長期的に行使価額の下限を下回る場合等では、本新株予約権の行使はされず、資金調達額が当初想定額を大きく下回る可能性があります。

また、株価が当初行使価額を下回る状況では資金調達額が当初想定額を下回る可能性があります。

割当予定先が当社普通株式を市場売却することにより当社株価が下落する可能性

割当予定先の当社普通株式に対する保有方針は短期保有目的であることから、割当予定先が本新株予約権を行使して取得した株式を市場売却することを前提としており、現在の当社普通株式の流動性に鑑みると、割当予定先による当社普通株式の売却により当社株価が下落する可能性があります。

買取請求

本買取契約には、割当予定先は、一定の条件を満たした場合、それ以後いつでも、その選択により、当社に対して書面で通知することにより、本新株予約権の全部又は一部を買い取ることを請求することができる旨が定められる予定です。一定の条件とは、以下の事由のいずれかが存在する場合をいいます。

- （ ）いずれかの取引日において、当該取引日（同日を含みます。）を末日とする20連続取引日間の取引所における当社普通株式の普通取引の出来高加重平均価格の単純平均値（但し、当該20連続取引日中に当社普通株式の分割、無償割当て又は併合により株式数が調整される場合には、当該株式数の調整に応じて適宜に調整されるものとします。）が発行決議日の直前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の50%（351円）（但し、前記「新株予約権の行使時の払込金額」第4項により行使価額が調整される場合には、当該行使価額の調整に応じて適宜に調整されるものとします。）を下回った場合
- （ ）いずれかの取引日において、当該取引日に先立つ20連続取引日間の当社普通株式の1取引日当たりの取引所における普通取引の平均売買代金が、発行決議日の直前取引日（なお、同日を含みます。）に先立つ20連続取引日間の当社普通株式の1取引日当たりの取引所における普通取引の平均売買代金の50%に相当する金額(4,744,183円)を下回った場合

（ ）取引所における当社普通株式の取引が5連続取引日以上にわたって停止された場合
割当予定先により買取請求がなされた場合、当社は、当該買取請求に係る書面が到達した日の翌取引日から起算して15取引日目の日（但し、本新株予約権の行使期間の満了日が先に到来する場合は、当該満了日）において、本新株予約権に係る発行価額と同額の金銭と引換えに、当該買取請求に係る新株予約権の全部を買い取ります。割当予定先が当社に対して本新株予約権の買取請求を行った場合には、本新株予約権の行使による資金調達が行われないことにより、資金調達額が当社の想定額を下回る可能性があり、また、本新株予約権の払込金額と同額の金銭の支払いが必要となることにより、本新株予約権による最終的な資金調達額が減少する場合があります。

エクイティ性証券の発行の制限

本買取契約において、エクイティ性証券の発行の制限が定められる予定です。当社は、本買取契約締結日から、1）本新株予約権の行使期間の満了日、2）当該満了日以前に本新株予約権の全部の行使が完了した場合には、当該行使が完了した日、3）当社が割当予定先の保有する本新株予約権の全部を取得した日、及び4）本買取契約が解約された日のいずれか先に到来する日までの間、当社は、割当予定先の事前の書面による同意がない限り、原則として、株式、新株予約権又はこれらに転換し若しくはこれらを取得する権利が付与された証券を発行してはなりません。詳細については、下記「募集又は売出しに関する特別記載事項 ロックアップについて」をご参照ください。

希薄化

本新株予約権の行使が進んだ場合、本新株予約権のみで最大2,970,000株の新株式が交付されるため、既存株式の希薄化が生じることになります。

< 他の資金調達方法との比較 >

当社が本資金調達を選択するに際して検討した他の資金調達方法は以下のとおりです。

公募増資

株式の公募増資は、資金調達が当初から実現するものの、同時に1株当たり利益の希薄化を一度に引き起こすため、株価への影響が大きいと考え、今回の資金調達方法としては適切でないと判断しました。

株主割当増資

株主割当増資では、既存株主持分の希薄化懸念は払拭されますが、調達額が割当先である既存株主の参加率に左右されることから、当社の資金需要の額に応じた資金調達が困難であるため、今回の資金調達方法としては適切でないと判断いたしました。

新株発行による第三者割当増資

第三者割当による新株発行は、即時の資金調達の有効な手法となりえますが、公募増資と同様、発行と同時に1株当たり利益の希薄化を一度に引き起こすため、株価に対する直接的な影響が大きいと考え、今回の資金調達手法としては適当でないと判断いたしました。

MSCB

株価に連動して行使価額が修正される転換社債型新株予約権付社債（いわゆるMSCB）の発行条件及び行使条件は多様化していますが、一般的には、転換により交付される株数が転換価額に応じて決定されるという構造上、転換の完了までに転換により交付される株式総数が確定せず、転換価額の下修正がなされた場合には潜在株式数が増加するため、株価に対する直接的な影響が大きいと考えられることから今回の資金調達方法としては適当でないと判断いたしました。

新株予約権無償割当による増資（ライツ・オファリング）

いわゆるライツ・オファリングには、金融商品取引業者と元引受契約を締結するコミットメント型ライツ・オファリングと、そのような契約を締結せず、新株予約権の行使が株主の決定に委ねられるノンコミットメント型ライツ・オファリングがありますが、コミットメント型ライツ・オファリングについては、引受手数料等のコストが増大することが予想されます。また、ノンコミットメント型ライツ・オファリングについては、上記の株主割当増資と同様に、調達額が割当先である既存株主又は市場で新株予約権を取得した者による新株予約権の行使率に左右されることから、当社の資金需要の額に応じた資金調達が確実ではないため、今回は具体的に検討しないことといたしました。

借入れによる資金調達

低金利環境が継続する中、負債調達における調達環境は良好であるものの、借入れによる資金調達では、調達金額が全額負債として計上されるため、財務健全性が低下する可能性があります。当社の事業特性、財務状況及び本件資金使途を勘案し、資本性調達が最適であるとの結論に至りました。また、今後の事業戦略推進において、機動性の高い有利子負債調達余力を残す観点からも、借入金のみによる資金調達は適当でないと判断いたしました。

以上の検討の結果、本新株予約権の発行による、本件の資金調達は、上記の他の資金調達方法よりも現実的な選択肢であり、既存株主の利益にもかなうものと判断いたしました。

2. 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第9項に規定する場合に該当する場合にあっては、同項に規定するデリバティブ取引その他の取引として予定する取引の内容

該当事項はありません。

3. 本新株予約権に表示された権利の行使に関する事項について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容

本買取契約には、上記「（注）1 本資金調達により資金調達をしようとする理由（2）資金調達方法の概要及び選択理由」に記載した内容が含まれます。

また、当社と割当予定先は、本新株予約権について、取引所の定める有価証券上場規程第434条第1項及び同施行規則第436条第1項から第5項までの定め、並びに日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」第13条の定めに基づき、原則として、単一暦月中に割当予定先が本新株予約権を行使することにより取得される株式数が、本新株予約権の払込日時点における上場株式数の10%を超える部分に係る行使を制限するよう措置を講じる予定です。

4. 当社の株券の売買について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容

該当事項はありません。

5. 当社の株券の貸借に関する事項について割当予定先と当社の特別利害関係者等との間で締結される予定の取決めの内容

本新株予約権の発行に伴い、割当予定先は、当社株主2名より、当社普通株式について借株（合計貸借株数上限：40,700株）を行う予定です。割当予定先は、割当予定先が本新株予約権の行使により取得する当社普通株式の数量の範囲内で行う売付け以外を目的として、当社普通株式の借株は行いません。

6. その他投資者の保護を図るため必要な事項

該当事項はありません。

7. 本新株予約権の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権を行使する場合、新株予約権行使期間中に別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に対し、行使請求に必要な事項を通知するものとします。

- (2) 本新株予約権を行使する場合、前号の行使請求の通知に加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を、現金にて別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄に定める払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとします。

- (3) 本新株予約権の行使請求は、別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に対する行使請求に必要な全部の事項の通知が行われ、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が前号に定める口座に入金された日に効力が発生します。

8. 新株予約権証券の不発行

当社は、本新株予約権に関して、新株予約権証券を発行しません。

9. 社債、株式等の振替に関する法律の適用等

本新株予約権は、社債、株式等の振替に関する法律に定める振替新株予約権とし、その全部について同法の規定の適用を受けます。また、本新株予約権の取扱いについては、株式会社証券保管振替機構の定める株式等の振替に関する業務規程、同施行規則その他の規則に従います。

10. 株券の交付方法

当社は、本新株予約権の行使の効力が発生した日以後、遅滞なく振替株式の新規記録又は自己株式の当社名義からの振替によって株式を交付します。

（3）【新株予約権証券の引受け】

該当事項はありません。

2【新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）】

（1）【募集の条件】

発行数	5,900個（新株予約権1個につき100株）
発行価額の総額	342,000円
発行価格	新株予約権1個当たり58円（新株予約権の目的である株式1株当たり0.58円）
申込手数料	該当事項はありません。
申込単位	1個
申込期間	2025年9月8日
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	サンヨーホームズ株式会社 経営管理部 大阪市西区西本町一丁目4番1号
払込期日	2025年9月8日
割当日	2025年9月8日
払込取扱場所	株式会社三井住友銀行 大阪本店営業部

（注）1．サンヨーホームズ株式会社第4回新株予約権（以下「第4回新株予約権」といいます。）の発行については、2025年8月22日付の当社取締役会決議によるものであります。

2．申込み及び払込みの方法は、当社及び割当予定先との間で本買取契約を締結し、払込期日までに上記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとします。

3．本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに割当予定先との間で本買取契約を締結しない場合は、本新株予約権に係る割当は行われないこととなります。

4．本新株予約権の募集は、第三者割当の方法によります。

5．本新株予約権の振替機関の名称及び住所は次のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

（２）【新株予約権の内容等】

<p>当該行使価額修正条項付 新株予約権付社債券等の 特質</p>	<p>１．本新株予約権の目的となる株式の種類及び数 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社普通株式（別記「新株予約権の目的となる株式の種類」欄参照。）590,000株（本新株予約権１個当たりの目的である株式の数（別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄第１項参照。）は100株）で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額（別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第２項において定義する。）が修正されても変化しない（但し、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、調整されることがある。）。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。</p> <p>２．行使価額の修正 当社は、当社取締役会の決議により行使価額の修正を決定することができ（以下「行使価額修正選択権」という。）、かかる決定がなされた場合、行使価額は本項に基づき修正される。本項に基づき行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権者に通知するものとし、当該通知が行われた日（同日を含む。）から起算して10取引日目の日又は別途当該決議で定めた10取引日目の日より短い日以降別記「新株予約権の行使期間」欄に定める期間の満了日まで、当社が決定する別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第３項第(2)号を条件に、行使価額は、各修正日（以下に定義する。）の前取引日の取引所終値の90％に相当する金額（円位未満小数第３位まで算出し、小数第３位の端数を切り上げた金額）に修正される。但し、本新株予約権の行使が、取引所の有価証券上場規程施行規則第436条第１項に定義する制限超過行使に該当する場合であって、上記計算によると当該行使に係る行使価額が発行決議日終値を下回ることとなる場合、当該行使に係る行使価額は発行決議日終値と同額（本新株予約権の発行後に当社普通株式の株式分割等（別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄第２項で定義する。）が行われた場合は、同額に株式分割等の比率を乗じて調整する。）に修正される。また、上記価額が下限行使価額（以下に定義する。）を下回る場合には、下限行使価額を修正後の行使価額とする。</p> <p>本「２ 新規発行新株予約権証券（第４回新株予約権証券）」において、「修正日」とは、各行使価額の修正につき、欄外注記第７項第(1)号に定める本新株予約権の各行使請求に係る通知を当社が受領した日をいう。</p> <p>３．行使価額の修正頻度 行使の際に本欄第２項に記載の条件に該当する都度、各修正日の前取引日において、修正される。</p> <p>４．行使価額の下限 行使価額は351円（但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第４項の規定に準じて調整を受ける。その場合、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第４項にて「行使価額」とあるのは「下限行使価額」と読み替える。）（以下、本「２ 新規発行新株予約権証券（第４回新株予約権証券）」において「下限行使価額」という。）を下回らないものとする。本欄第２項に基づく計算によると修正後の行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合、修正後の行使価額は下限行使価額とする。</p> <p>５．割当株式数の上限 590,000株（2025年３月31日現在の当社発行済普通株式総数12,620,000株に対する割合は、4.68％（小数第３位の端数を四捨五入した値））。但し、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、調整されることがある。</p> <p>６．本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額の下限（本欄第４項に記載の行使価額の下限にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額） 207,432,200円（但し、本新株予約権は行使されない可能性がある。）</p> <p>７．当社の請求による本新株予約権の取得 本新株予約権には、当社の決定により、本新株予約権の全部又は一部を取得することを可能とする条項が設けられている（詳細については、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄参照。）。</p>
<p>新株予約権の目的となる 株式の種類</p>	<p>当社普通株式 完全議決権株式であり株主の権利に特に限定のない株式 単元株式数 100株</p>

<p>新株予約権の目的となる株式の数</p>	<p>1. 本新株予約権の目的となる株式の種類及び総数は、当社普通株式590,000株（本新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下、本「2 新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）」において「割当株式数」という。）は100株）とする。但し、本欄第2項乃至第5項により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整される。</p> <p>2. 当社が株式分割等を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。</p> $\text{調整後割当株式数} = \text{調整前割当株式数} \times \text{株式分割等の比率}$ <p>3. 当社が別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項の規定に従って行使価額の調整を行う場合（但し、株式分割等を原因とする場合を除く。）には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。</p> $\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>4. 本項に基づく調整において、調整後割当株式数の適用開始日は、当該調整事由に係る別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項第(2)号、第(3)号及び第(6)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。</p> <p>5. 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨及びその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数並びにその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項第(2)号に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p>
<p>新株予約権の行使時の払込金額</p>	<p>1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p> <p>2. 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額（以下、本「2 新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）」において「行使価額」という。）は、当初772.2円（以下、本「2 新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）」において「当初行使価額」という。）とする。但し、行使価額は本欄第3項に定める修正及び第4項に定める調整を受ける。</p> <p>3. 行使価額の修正</p> <p>(1) 当社は、当社取締役会の決議により行使価額の修正を決定することができ、かかる決定がなされた場合、行使価額は本項に基づき修正される。本項に基づき行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権者に通知するものとし、当該通知が行われた日（同日を含む。）から起算して10取引日目の日又は別途当該決議で定めた10取引日目の日より短い日以降別記「新株予約権の行使期間」欄に定める期間の満了日まで、本項第(2)号を条件に、行使価額は、各修正日の前取引日の取引所終値（同日に終値がない場合には、その直前の終値）の90%に相当する金額（円位未満小数第3位まで算出し、小数第3位の端数を切り上げた金額）に修正される。但し、本新株予約権の行使が、取引所の有価証券上場規程施行規則第436条第1項に定義する制限超過行使に該当する場合であって、上記計算によると当該行使に係る行使価額が発行決議日終値を下回ることとなる場合、当該行使に係る行使価額は発行決議日終値と同額に修正される。</p> <p>(2) 行使価額は下限行使価額を下回らないものとする。本項第(1)号に基づく計算によると修正後の行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合、修正後の行使価額は下限行使価額とする。</p>

4．行使価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の発行後、下記第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式の総数に変更が生じる場合又は変更が生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下、本「2 新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）」において「新株発行等による行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

- (2) 新株発行等による行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

本項第(5)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とする報酬（譲渡制限付株式報酬制度及び株式交付信託制度に基づく発行又は処分を含む。）として株式を発行又は処分する場合、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換、株式交付又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）

調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。なお、新株発行等による行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、株式の分割により増加する当社の普通株式数をいうものとする。

本項第(5)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は本項第(5)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）を発行又は付与する場合（但し、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とするストック・オプションを発行する場合を除く。）

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして新株発行等による行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日）以降又は（無償割当ての場合は）効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに本項第(5)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、当該取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）に関して、当該調整前に本号 による行使価額の調整が行われている場合には、調整後行使価額は、当該調整を考慮して算出するものとする。

本号 乃至 の場合において、基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号 乃至 にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした本新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を追加的に交付する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。

- (3) 当社は、本新株予約権の発行後、本号 に定める配当を実施する場合には、次に定める算式（以下「配当による行使価額調整式」といい、新株発行等による行使価額調整式と併せて「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{時価} - 1 \text{株当たりの配当}}{\text{時価}}$$

「1株当たりの配当」とは、別記「新株予約権の行使期間」欄記載の新株予約権行使期間の末日までの間に到来する配当に係る各基準日につき、当社普通株式1株当たりの剰余金の配当（会社法第455条第2項及び第456条の規定により支払う金銭も含む。金銭以外の財産を配当財産とする剰余金の配当の場合には、かかる配当財産の簿価を配当の額とする。）の額をいう。1株当たりの配当の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

配当による行使価額の調整は、当該配当に係る基準日に係る会社法第454条又は第459条に定める剰余金の配当決議が行われた日から5取引日目以降これを適用する。

- (4) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

- (5) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する時価は、新株発行等による行使価額調整式の場合は調整後行使価額が初めて適用される日（但し、本項第(2)号 の場合は基準日）又は配当による行使価額調整式の場合は当該配当に係る基準日に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

新株発行等による行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、上記第(2)号 の場合には、新株発行等による行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。

	<p>(6) 上記第(2)号及び第(3)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、会社分割、株式交換、株式交付又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社の普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(7) 行使価額の調整を行うとき（下限行使価額が調整されるときを含む。）は、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨及びその事由、調整前行使価額、調整後行使価額（調整後の下限行使価額を含む。）並びにその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、上記第(2)号に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p>
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額	<p>455,940,200円</p> <p>(注) 全ての本新株予約権が当初行使価額で行使されたと仮定して算出された金額であり、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項又は第4項により、行使価額が修正又は調整された場合には、新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価額の総額は増加又は減少する可能性がある。また、新株予約権行使期間（別記「新株予約権の行使期間」欄に定義する。）内に行使が行われない場合、新株予約権の割当てを受けた者がその権利を喪失した場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、当該金額は減少する。</p>
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	<p>1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格</p> <p>本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る各本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の本新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。</p> <p>2. 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</p> <p>本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p>
新株予約権の行使期間	<p>2025年9月9日から2028年9月8日まで（以下、本「2 新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）」において「新株予約権行使期間」という。）とする。</p>
新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所	<p>1. 新株予約権の行使請求の受付場所</p> <p>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部</p> <p>2. 新株予約権の行使請求の取次場所</p> <p>該当事項はありません。</p> <p>3. 新株予約権の行使請求の払込取扱場所</p> <p>株式会社三井住友銀行 大阪本店営業部</p>
新株予約権の行使の条件	<p>各本新株予約権の一部行使はできない。</p>
自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	<p>1. 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、会社法第273条及び第274条の規定に従って15取引日前までに通知をしたうえで、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たりその払込金額と同額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部又は一部を取得することができる。一部取得をする場合には、抽選その他の合理的方法により行うものとする。本新株予約権の発行要項（以下、本「2 新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）」において「本新株予約権発行要項」という。）の他のいかなる規定にもかかわらず、当社による本新株予約権者に対する本新株予約権の取得の通知は、かかる取得に関して本新株予約権者が得たいかなる情報も、金融商品取引法第166条第2項に定める未公表の重要事実を構成しないよう、当社が当該取得について開示をしない限り効力を有しないものとする。</p>

	<p>2. 当社は、当社が合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）をする場合、株式交換、株式交付若しくは株式移転により他の会社の完全子会社となることにつき株主総会で承認決議した場合又は取引所において当社の普通株式の上場廃止が決定された場合、会社法第273条の規定に従って15取引日前までに通知をしたうえで、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たりその払込金額と同額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。本新株予約権発行要項の他のいかなる規定にもかかわらず、当社による本新株予約権者に対する本新株予約権の取得の通知は、かかる取得に関して本新株予約権者が得たいかなる情報も、金融商品取引法第166条第2項に定める未公表の重要事実を構成しないよう、当社が当該取得について開示をしない限り効力を有しないものとする。</p> <p>3. 当社は、新株予約権行使期間の末日（休業日である場合には、その直前営業日とする。）に、本新株予約権1個当たり払込金額と同額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	（会社法第236条第1項第6号における）該当事項はない。但し、本買取契約において、第4回新株予約権の譲渡について、当社取締役会の承認を要する旨の譲渡制限を明記する予定である。
代用払込みに関する事項	該当事項はない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項はない。

（注）1. 本資金調達により資金調達をしようとする理由

前記「1 新規発行新株予約権証券（第3回新株予約権証券）（2）新株予約権の内容等」の注記をご参照ください。

2. 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第9項に規定する場合に該当する場合にあっては、同項に規定するデリバティブ取引その他の取引として予定する取引の内容

該当事項はありません。

3. 本新株予約権に表示された権利の行使に関する事項について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容

本買取契約には、前記「1 新規発行新株予約権証券（第3回新株予約権証券）（2）新株予約権の内容等（注）1 本資金調達により資金調達をしようとする理由（2）資金調達方法の概要及び選択理由」に記載した内容が含まれます。

また、当社と割当予定先は、本新株予約権について、取引所の定める有価証券上場規程第434条第1項及び同施行規則第436条第1項から第5項までの定め、並びに日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」第13条の定めに基づき、原則として、単一暦月中に割当予定先が本新株予約権を行使することにより取得される株式数が、本新株予約権の払込日時点における上場株式数の10%を超える部分に係る行使を制限するよう措置を講じる予定です。

4. 当社の株券の売買について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容

該当事項はありません。

5. 当社の株券の貸借に関する事項について割当予定先と当社の特別利害関係者等との間で締結される予定の取決めの内容
本新株予約権の発行に伴い、割当予定先は、当社株主2名より、当社普通株式について借株（合計貸借株数上限：40,700株）を行う予定です。割当予定先は、割当予定先が本新株予約権の行使により取得する当社普通株式の数量の範囲内で行う売付け以外を目的として、当社普通株式の借株は行いません。
6. その他投資者の保護を図るため必要な事項
該当事項はありません。
7. 本新株予約権の行使請求の方法
 - (1) 本新株予約権を行使する場合、新株予約権行使期間中に別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に対し、行使請求に必要な事項を通知するものとします。
 - (2) 本新株予約権を行使する場合、前号の行使請求の通知に加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を、現金にて別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄に定める払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとします。
 - (3) 本新株予約権の行使請求は、別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に対する行使請求に必要な全部の事項の通知が行われ、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が前号に定める口座に入金された日に効力が発生します。
8. 新株予約権証券の不発行
当社は、本新株予約権に関して、新株予約権証券を発行しません。
9. 社債、株式等の振替に関する法律の適用等
本新株予約権は、社債、株式等の振替に関する法律に定める振替新株予約権とし、その全部について同法の規定の適用を受けます。また、本新株予約権の取扱いについては、株式会社証券保管振替機構の定める株式等の振替に関する業務規程、同施行規則その他の規則に従います。
10. 株券の交付方法
当社は、本新株予約権の行使の効力が発生した日以後、遅滞なく振替株式の新規記録又は自己株式の当社名義からの振替によって株式を交付します。

- (3) 【新株予約権証券の引受け】
該当事項はありません。

3【新規発行による手取金の使途】

（１）【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
1,963,979,600	7,000,000	1,956,979,600

- （注）１．払込金額の総額は、本新株予約権の発行価額の総額（4,697,600円）に本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額（1,959,282,000円）を合算した金額であります。
- ２．払込金額の総額は、全ての本新株予約権が当初行使価額で行使された場合の金額であり、行使価額が修正又は調整された場合には、本新株予約権の払込金額の総額及び差引手取概算額は増加又は減少する可能性があります。また、本新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合又は当社が本新株予約権を消却した場合には、払込金額の総額及び差引手取概算額は減少する可能性があります。
- ３．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。
- ４．発行諸費用の概算額は、弁護士費用、価額算定費用、株式事務手数料等の合計額であります。

（２）【手取金の使途】

当社は、本プロジェクトに係る建物改修工事費用を目的として、本新株予約権の発行を決議いたしました。本新株予約権発行による上記差引手取概算額1,956,979,600円の具体的な使途及び支出予定時期につきましては、以下のとおりです。

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定時期
本プロジェクトに係る建物改修工事費用	1,956	2026年２月～2027年８月
合計	1,956	-

- （注）１．当社は、上記表中に記載のとおり資金を充当することを予定しております。資金使途についての詳細は以下のとおりです。
- 当社は和歌山市北部において53万㎡の土地及び建物を所有しており、隣接する土地54万㎡を含めた大規模・複合開発を計画しております。
- 今回、当該不動産の一部にゴードンストウン・スクール日本校を誘致することにもない、誘致に向けた支援の一環として、当社が所有する土地の提供（賃貸）、及び当該敷地内に当社が所有する建物の校舎への改修及び貸出し（賃貸）、並びに700名（予定）の収容を目指した寮の建設の請負いを担います。
- 土地については、道路整備や社会インフラの整備等を行い、建物（地上12階・地下1階）改修については学校開校に向け全面的な改修を行ってまいります。今回の調達資金については、この建物改修工事費用に充当いたします。
- ２．当社は本新株予約権により調達した資金を上記の資金使途に充当するまでの間、当該資金は銀行預金にて安定的な資金管理を図る予定であります。
- ３．支出予定時期までの期間中に、本新株予約権の行使により十分な資金が調達できなかった場合には、別途、資金調達の検討、調達方法又は調達規模の調整等により対応する予定です。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

ロックアップについて

本買取契約において、以下の内容が合意される予定です。

本買取契約の締結日から、本新株予約権の行使期間の満了日、当該満了日以前に本新株予約権の全部の行使が完了した場合には、当該行使が完了した日、当社が割当予定先の保有する本新株予約権の全部を取得した日、及び本買取契約が解約された日のいずれか先に到来する日までの間、当社は、割当予定先の事前の書面による同意がない限り、株式、新株予約権又はこれらに転換し若しくはこれらを取得する権利が付与された証券を発行してはならない。

但し、本新株予約権の発行及び本新株予約権の行使による当社の株式の交付、株式分割又は株式無償割当てに伴う当社の株式の交付、吸収分割、株式交換、株式交付及び合併に伴う当社の株式の交付、当社の役員及び従業員を対象とするストック・オプション及び譲渡制限付株式を発行する場合（当該ストック・オプションの行使により株式を発行する場合を含む。）又は株式交付信託制度に基づき株式を交付する場合、並びに当社が他の事業会社との間で行う業務上の提携（既存の提携に限らず、新規又は潜在的な提携を含む。）の一環として又はこれに関連して当該他の事業会社に対してこれらの証券を発行する場合（当該事業会社が金融会社若しくは貸金業者でなく、また、当社に対する金融を提供することを主たる目的として業務上の提携を行うものでもない場合に限る。）を除く。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

1【割当予定先の状況】

(1) 割当予定先

a．割当予定先の概要

名称	マッコーリー・バンク・リミテッド (Macquarie Bank Limited)
本店の所在地	Level1, 1 Elizabeth Street, Sydney NSW 2000 Australia
国内の主たる事務所の責任者の氏名及び連絡先	該当事項はありません。
代表者の役職及び氏名	会長 G. R. スティーブン (G.R. Stevens AC) CEO S. グリーン (S. Green)
資本金	10,192百万豪ドル（連結）（957,742百万円 / 2025年3月31日現在）
事業の内容	商業銀行
主たる出資者及びその出資比率	Macquarie B.H. Pty Ltd. 100%

b．提出者と割当予定先との間の関係

出資関係	該当事項はありません。
人事関係	該当事項はありません。
資金関係	該当事項はありません。
技術関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。

（注） 割当予定先の概要欄及び提出者と割当予定先との間の関係の欄は、特記している場合を除き、本有価証券届出書提出日現在におけるものです。

(2) 割当予定先の選定理由

当社は、間接金融からの調達のみならず、直接金融からの調達も含め、資金調達方法を模索してまいりました。その中で、2025年7月頃に、割当予定先の斡旋を行うマッコーリーキャピタル証券会社（所在地：東京都千代田区紀尾井町1番3号、代表者：渡邊琢二）から割当予定先の紹介を受けました。そして、マッコーリーキャピタル証券会社及び割当予定先からの資金調達のストラクチャー・基本条件の提案、その後の面談の過程で設計されたスキームが、当社の資金調達ニーズを満たすものであると判断し、最終的な割当予定先の選定に至りました。また、当社は、割当予定先のこれまでのグローバルな活動実績や保有方針等を総合的に勘案し、本新株予約権の第三者割当の割当予定先として適切と判断いたしました。

（注） マッコーリー・バンク・リミテッドに対する本新株予約権の発行は、日本証券業協会会員であるマッコーリーキャピタル証券会社の斡旋を受けて行われるものであり、日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」の適用を受けて募集が行われるものです。

(3) 割り当てようとする株式の数

本新株予約権の目的である株式の総数は2,970,000株（第3回新株予約権2,380,000株及び第4回新株予約権590,000株）であります。

(4) 株券等の保有方針

割当予定先の斡旋を行う同社のグループ会社であり、日本証券業協会会員であるマッコーリーキャピタル証券会社を通じた、当社と割当予定先との協議において、割当予定先の保有方針は純投資であり、本新株予約権の行使により取得する当社普通株式については、適宜判断の上、比較的短期で売却を目指すものの、運用に際しては市場の影響に常に留意する方針であることを口頭にて確認しております。

なお、本新株予約権について、当社と割当予定先との間で、金融商品取引法に基づく届出の効力発生後、本買取契約を締結する予定です。

また、本買取契約において、当社と割当予定先は、本新株予約権について、取引所の定める有価証券上場規程第434条第1項及び同施行規則第436条第1項から第5項までの定め、並びに日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」第13条の定めに基づき、原則として、制限超過行使を制限するよう措置を講じる予定です。

具体的には、以下の内容を本買取契約で締結する予定です。

割当予定先が制限超過行使を行わないこと

割当予定先が本新株予約権を行使する場合、あらかじめ、当社に対し、本新株予約権の行使が制限超過行使に該当しないかについて確認を行うこと

割当予定先が本新株予約権を転売する場合には、あらかじめ、転売先となる者に対し、当社との間で前記及び に定める事項と同様の内容を約させること

割当予定先は、転売先となる者がさらに第三者に転売する場合も、あらかじめ当該第三者に対し当社との間で前記 及び に定める事項と同様の内容を約させること

当社は割当予定先による制限超過行使を行わせないこと

当社は、割当予定先からの転売先となる者(転売先となる者から転売を受ける第三者を含みます。)との間で、当社と割当予定先が合意する制限超過行使の制限と同様の合意を行うこと

(5) 払込みに要する資金等の状況

当社は、割当予定先の2025年度のアニュアルレポート（豪州の平成13年（2001年）会社法（英名：Corporations Act 2001）に基づく資料）により、2025年3月31日現在の新株予約権割当予定先単体の現金及び現金同等物が48,268百万豪ドル（円換算額：4,535,744百万円）、参照為替レート：93.97円（株式会社三菱UFJ銀行2025年3月31日時点仲値）であることを確認しており、本新株予約権の払込み及び行使に必要なかつ十分な資金を有していると認められることから、当該払込み及び行使に支障はないと判断しております。

(6) 割当予定先の実態

割当予定先であるマッコーリー・バンク・リミテッドは、マッコーリー・ビーエイチ・ピーティーワイ・リミテッドの100%子会社であり、マッコーリー・ビーエイチ・ピーティーワイ・リミテッドは、オーストラリア証券取引所（ASX）に上場し、オーストラリアの銀行規制機関であるオーストラリア健全性規制庁APRA（Australian Prudential Regulation Authority）の監督及び規制を受けておりますマッコーリー・グループ・リミテッドの100%子会社であります。日本においては、割当予定先の関連会社であるマッコーリーキャピタル証券会社が第一種金融商品取引業の登録を受け、金融庁の監督及び規制を受けております。以上のような、割当予定先の属するグループが諸外国の監督及び規制のもとにある事実について、当社は、割当予定先の斡旋を行う同社のグループ会社であり、日本証券業協会会員であるマッコーリーキャピタル証券会社の担当者との面談によるヒアリング及びAPRAホームページ、割当予定先のアニュアルレポート等で確認しております。また、割当予定先、当該割当予定先の役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないことについて、割当予定先からその旨を証する書面を受領し確認しております。以上から、割当予定先並びにその役員及び主要株主が反社会的勢力とは関係がないものと判断しており、その旨の確認書を取引所に提出しております。

2【株券等の譲渡制限】

本新株予約権には譲渡制限は付されていません。但し、本買取契約において、本新株予約権の譲渡の際に当社取締役会の承認が必要である旨が定められる予定です。なお、当社は、割当予定先が本新株予約権の全部又は一部を譲渡する場合には、当社取締役会における承認の前に、譲受人の本人確認、反社会的勢力と関わりがないことの確認、行使に係る払込原資の確認、本新株予約権の保有方針の確認を行い、本買取契約に係る行使制限等の権利義務について譲受人が引継ぐことを条件に、承認の可否を判断する予定です。また、当社取締役会において本新株予約権の譲渡を承認した場合には、当該内容を開示いたします。

例外として、割当予定先は、当社に事前に書面で通知することにより、当社の事前の承諾なく、本新株予約権の全部又は一部を割当予定先の関連会社（割当予定先が直接間接を問わず支配する団体、直接間接を問わず割当予定先を支配する団体、あるいは直接間接を問わず割当予定先と共通の支配下にある団体をいいます。以下同じです。）に譲渡することができるものとされる予定です。なお、当社は、割当予定先が割当予定先の関連会社に本新株予約権の全部又は一部を譲渡する場合には、関連会社の本人確認、反社会的勢力と関わりがないことの確認、行使に係る払込原資の確認、本新株予約権の保有方針の確認を行います。また、割当予定先の関連会社に、本新株予約権が譲渡された場合には、当該内容を開示いたします。

本買取契約においては、割当予定先が割当予定先の関連会社に本新株予約権を譲渡した場合又は当社取締役会の事前の承諾を得て本新株予約権を譲渡した場合、割当予定先からの譲受人が本買取契約の割当予定先としての権利義務の一切を承継する旨が規定される予定です。

3【発行条件に関する事項】

(1) 発行価格の算定根拠及び発行条件の合理性に関する考え方

当社は、本新株予約権の発行要項及び本買取契約の諸条件を考慮した本新株予約権の評価を第三者算定機関（株式会社赤坂国際会計、代表者：山本顕三、住所：東京都港区元赤坂一丁目1番8号）に依頼しました。当該算定機関は、価格算定に使用する価格算定モデルの決定に当たって、ブラック・ショールズ・モデルや二項モデルといった他の価格算定モデルとの比較及び検討を実施したうえで、本新株予約権の発行要項及び本買取契約の諸条件を相対的に適切に算定結果に反映できる価格算定モデルとして、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを適用して算定を実施するものとししました。また、当該算定機関は、評価基準日（2025年8月21日）における当社株式の株価（702円）、ボラティリティ（11.5%）、予定配当額（25円/株）、無リスク利子率（0.9%）等を考慮し、当社及び割当予定先の権利行使行動等に関する一定の前提（取得条項に基づく当社からの通知による取得はなされないこと、当社の資金調達需要が発生している場合には当社による不行使期間の指定が行われず第3回新株予約権の全部の行使完了後に第4回新株予約権について当社取締役会の決議により行使価額の修正条項の適用が行われること、割当予定先による権利行使及び株式売却が当社株式の出来高の一定割合の株数の範囲内で実行されることを含みます。）を置き、評価を実施しています。

当社は、当該算定機関が上記前提条件を基に算定した評価額を参考に、割当予定先との間での協議の上で、発行決議日時点の本新株予約権の1個の払込金額を、第3回新株予約権は当該評価額と同額である金183円、第4回新株予約権は当該評価額と同額である金58円としました。なお、本新株予約権の行使価額は、第3回新株予約権は、当初、2025年8月21日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の90%に相当する額である631.8円とし、第4回新株予約権は、当初、2025年8月21日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の110%に相当する額である772.2円としました。その後の行使価額も、各修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の90%に相当する金額に修正されるものの、その価額は下限行使価額を下回ることはありません。本新株予約権の行使価額の修正頻度、行使価額の修正に係るディスカウント率及び下限行使価額等は、当社普通株式の株価動向及び当社株価への影響、並びに当社が希望する資金調達の蓋然性等を総合的に勘案した上で、割当予定先との間での協議を経て決定したものであります。

本新株予約権の発行価額の決定にあたっては、当該算定機関が公正な評価額に影響を及ぼす可能性のある事象を前提として考慮し、新株予約権の評価額の算定手法として一般的に用いられているモンテカルロ・シミュレーションを用いて公正価値を算定していることから、当該算定機関の算定結果は合理的な公正価格であると考えられ、当該評価額を基準として決定される本新株予約権の払込金額は特に有利な金額には該当せず、適正かつ妥当な価額であると判断いたしました。

なお、当社監査等委員会から、会社法上の職責に基づいて監査を行った結果、本新株予約権の発行価額は、上記算定機関の算定結果と同額であり、有利発行に該当しないとした取締役会の判断については、法令に違反しておらず適法であるという趣旨の意見を得ております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模の合理性に関する考え方

全ての本新株予約権が行使された場合に発行される当社の普通株式の数は2,970,000株（当該株式に係る議決権数は29,700個）であり、2025年3月31日現在における当社の発行済株式総数12,620,000株（当該株式に係る議決権数は118,931個）を分母とする希薄化率は23.53%（議決権数に係る希薄化率は24.97%）となります。また、全ての本新株予約権が行使された場合に発行される当社の普通株式の数2,970,000株に対し、当社過去6か月間（2025年2月から2025年7月まで）における1日当たり平均出来高は16,780株となっております。したがって、市場で売却することによる流通市場への影響は、行使期間である3年間（年間取引日数：245日/年営業日で計算）で行使して希薄化規模が最大になった場合、1日当たりの売却数量は4,041株（過去6か月間における1日当たりの平均出来高の24.08%）となることから、当社株式は、本新株予約権の目的である株式の総数を勘案しても一定の流動性を有していると判断しており、本新株予約権の行使により発行された当社株式の売却は当社株式の流動性によって吸収可能であると判断しております。

また、本資金調達は当社及び当社の既存株主の皆様にとっても、本新株予約権について当社が不行使期間を指定できることから新株予約権の行使のタイミングについてある程度のコントロールが可能であり、急激な発行株式数の増加を防止し得る点では一定の優位性があり、この資金調達により当社の成長戦略を後押し、結果的に企業価値の向上に寄与することから、既存株主の皆様の利益にも資するものと考えております。当社といたしましては、本資金調達において発行される本新株予約権の内容及び数量は、当社の企業価値及び株式価値の向上を図るために必要なものであると考えております。

なお、本新株予約権には、当社の判断により、残存する新株予約権を取得できる旨の取得事由が定められているため、将来何らかの事由により資金調達の必要性が低下した場合又は本新株予約権より有利な資金調達方法が利用可能となった場合に、必要以上の発行株式数の増加が進行しないように配慮されております。

以上の点を勘案し、本新株予約権の発行数量及び株式の希薄化の規模は、合理的であると考えております。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

該当事項はありません。

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権 数に対する 所有議決 権数の割 合(%)	割当後の所 有株式数 (株)	割当後の 総議決権 数に対する 所有議決 権数の割 合(%)
株式会社LIXIL	東京都品川区西品川一丁目1番1号	3,100,000	26.07	3,100,000	20.86
マッコーリー・バンク・リミテッド	Level 1, 1 Elizabeth Street, Sydney NSW 2000 Australia	-	-	2,970,000	19.98
オリックス株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号	1,666,900	14.02	1,666,900	11.22
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目6番16号	1,485,500	12.49	1,485,500	9.99
セコム株式会社	東京都渋谷区神宮前一丁目5番1号	1,300,000	10.93	1,300,000	8.75
株式会社日本カストディ銀行	東京都中央区晴海一丁目8番12号	702,845	5.91	702,845	4.73
サンヨーホームズ従業員持株会	大阪市西区西本町一丁目4番1号	158,367	1.33	158,367	1.07
中島 和信	東京都国分寺市	107,800	0.91	107,800	0.73
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040 (常任代理人株式会社みずほ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEWYORK, NY 10286, U.S.A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	54,800	0.46	54,800	0.37
住友生命保険相互会社	東京都中央区八重洲二丁目2番1号	50,000	0.42	50,000	0.34
計	-	8,626,212	72.53	11,596,212	78.02

- (注) 1 割当前の「所有株式数」及び「総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、2025年3月31日現在の株主名簿上の株式数及び単元株式数(100株)によって算出しております。
- 2 割当前の「総議決権数に対する所有議決権数の割合」及び「割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
- 3 「割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、「割当後の所有株式数」に基づき算出した所有議決権数を、割当前の「総議決権数に対する所有議決権数の割合」の算出に用いた総議決権数に本新株予約権の目的である株式に係る議決権の数を加算した数で除して算出しております。
- 4 割当予定先であるマッコーリー・バンク・リミテッドの割当後の総議決権数に対する所有議決権数は、本新株予約権を全て行使した上で取得する当該株式を全て保有したと仮定した場合の数となります。本新株予約権の行使により交付される当社普通株式に関する割当予定先の保有方針は、純投資であり、長期間保有する意思を表明しておりません。なお、独占禁止法第11条にて、銀行業を営む会社は、原則他の事業会社(保険会社を除きます。)の総株主の議決権の5%を超えて保有することはできない旨定められておりますので、割当予定先は、原則として当社の総株主の議決権の5%を超えて保有することはできず、よって、原則として割当予定先が一度の行使請求によって当社の総株主の議決権の5%を超える株式を取得することはありません。

6【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付け又は株式交付に関する情報】

第1【公開買付け又は株式交付の概要】

該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約（発行者（その関連者）と株式交付子会社との重要な契約）】

該当事項はありません。

第三部【追完情報】

1．事業等のリスクについて

「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第29期、提出日2025年6月25日）の提出日以降、本有価証券届出書提出日（2025年8月22日）までの間において、当該有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について、変更及び追加すべき事項はありません。

また、当該有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（2025年8月22日）現在においても変更の必要はないものと判断しております。

2．臨時報告書の提出

「第四部 組込情報」に記載の第29期有価証券報告書の提出日（2025年6月25日）以降、本有価証券届出書提出日（2025年8月22日）までの間において、以下の臨時報告書を関東財務局長に提出しております。

（2025年6月30日提出の臨時報告書）

1．提出理由

2025年6月26日開催の当社第29回定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2．報告内容

（1）当該株主総会が開催された年月日

2025年6月26日

（2）当該決議事項の内容

第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）として、田中康典、松岡久志、美山正人、福井江治及び田中教二を選任する。

第2号議案 監査等委員である取締役1名選任の件

監査等委員である取締役として、高山和則を選任する。

(3) 当該決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思の表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成（個）	反対（個）	棄権（個）	可決要件	決議の結果及び賛成割合（％）
第1号議案				（注）	
田中 康典	92,606	1,151	-		可決（98.8）
松岡 久志	92,747	1,010	-		可決（98.9）
美山 正人	93,262	495	-		可決（99.5）
福井 江治	93,312	445	-		可決（99.5）
田中 教二	93,267	490	-		可決（99.5）
第2号議案				（注）	
高山 和則	93,719	421	-		可決（99.6）

（注） 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席及び出席した当該株主の議決権の過半数の賛成であります。

(4) 議決権の数に株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由
本総会前日までの事前行使分及び当日出席の一部の株主から各議案の賛否に関して確認できたものを合計したことにより、各議案の可決要件を満たし、会社法上適切に決議が成立したため、本総会当日出席の株主のうち賛成、反対及び棄権の確認ができていない議決権数は加算しておりません。

3．設備の新設、除却等の計画

「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書「第一部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画」については、本有価証券届出書提出日（2025年8月22日）現在、次のとおりとなっております。

(1) 新設等

会社名 事業所名	所在地	セグメント 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完成予定年月		完成後の 増加能力
				総額 （百万円）	既支払額 （百万円）		着手	完了	
当社	和歌山市	住宅事業	賃貸用不動産 の改修	4,200	-	借入金 今回調達資金 自己資金	2025年10月	2027年8月	-

第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 （第29期）	自 2024年4月1日 至 2025年3月31日	2025年6月25日 関東財務局長に提出
---------	----------------	-----------------------------	-------------------------

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して提出したデータを、開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）A4-1に基づき、本有価証券届出書の添付書類としております。

第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年 6 月24日

サンヨーホームズ株式会社
取締役会 御 中

仰星監査法人
大阪事務所

指定社員
業務執行社員

公認会計士 西田 直樹

指定社員
業務執行社員

公認会計士 川勝 充樹

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンヨーホームズ株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンヨーホームズ株式会社及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

1. マンション事業の棚卸資産評価の合理性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項（重要な会計上の見積り）「販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価」に記載されているとおり、会社の連結貸借対照表には「販売用不動産」10,336,898千円、「仕掛販売用不動産」21,486,976千円が計上されており、連結総資産の63%を占めている。</p> <p>「販売用不動産」及び「仕掛販売用不動産」の多くを占めるマンション事業の棚卸資産の評価に際しては、マンションプロジェクト毎の直近の販売状況や近隣のマンション販売価格等を考慮した販売見通し等による評価が行われている。</p> <p>上記のとおり、マンション事業の棚卸資産の金額が大きいため、不動産市場が悪化した場合等には、完成在庫については滞留となること、仕掛在庫については先行販売を開始したマンションプロジェクトの契約獲得が想定通りに進まないような状況等に起因する完成後の滞留により、マンション事業の棚卸資産に評価損が発生する可能性がある。</p> <p>よって、当監査法人は、将来のマンション販売価格には経営者の予測を伴う見積りが含まれ、経営者の重要な判断を伴う領域であるため、マンション事業の棚卸資産評価の合理性を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、マンション事業の棚卸資産の評価の合理性を検討するため、以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション事業の棚卸資産の評価に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。 ・遡及的な検討により過年度の棚卸資産評価の合理性の検討を実施した。 ・マンションプロジェクト毎に竣工時期、総戸数、契約戸数等の戸数情報及び在庫金額が記載されているマンション物件管理資料を入手し、竣工時期、戸数情報、在庫金額等について契約書、営業月報、入金管理資料等と照合することにより契約戸数、戸数残高等を把握した。 ・マンション物件管理資料を閲覧し竣工したマンションプロジェクトについて竣工後一定期間を経過しているにも関わらず、多数の未契約在庫があり、かつ、販売ペースが遅いマンションプロジェクト等、棚卸資産の評価リスクが高いものを識別し、経営者による棚卸資産の販売見込等について質問を行った。また、棚卸資産の評価リスクが高いと判断したマンションプロジェクトについて、取得原価と直近の売買契約を考慮した正味売却価額との比較により収益性の低下の有無を確かめた。 ・マンション物件管理資料を閲覧し仕掛中のマンションプロジェクトについて、工事が停滞しているものの把握により収益性の低下の兆候の有無を確かめた。 ・一部の販売用不動産等について、現場視察を実施し、棚卸資産評価の前提となる物件の現況、その周りの環境等を確認した。

2. マンション事業における区分分譲販売以外の売上取引に係る収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社のマンション事業の売上高には定型化された契約によるマンション一室毎の区分分譲販売と区分分譲販売以外の売上高がある。当連結会計年度の連結損益計算書において、マンション事業の売上高は20,534,088千円計上されており、当該売上高には区分分譲販売と区分分譲販売以外の売上高が含まれている。</p> <p>区分分譲販売以外の売上高は、個々の取引が売上高及び利益に与える影響が大きい場合があり、契約内容がそれぞれ異なるため、当該取引に至った経緯の理解、契約相手先の属性の検討や買戻し条項等特殊な契約条項の有無等を慎重に検討する必要がある。</p> <p>よって、当監査法人は、区分分譲販売以外の売上高に係る取引の合理性、売上計上額及び売上計上時期の妥当性は特に重要であるため、当該売上取引に係る収益認識を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、区分分譲販売以外の売上取引に係る収益認識の妥当性を検討するため、以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該売上取引の合理性、売上計上額及び売上計上時期の妥当性に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。 ・取引に至った経営者の判断過程、契約を締結するまでの経緯及び契約相手先の属性等に関する質問及び稟議書、外部情報、その他の関連書類の閲覧を実施した。 ・質問及び契約書等の閲覧により買戻し条項等特殊な契約条項の有無等を確認した。 ・利益率の合理性を検討するため、区分分譲販売物件の利益率との比較及び必要に応じて質問等を実施した。 ・取引の事実、売上計上額及び売上計上日を確認するため、契約書との照合、入金確認、所有権移転の事実及び移転日を登記書類等により確かめた。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、サンヨーホームズ株式会社の2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、サンヨーホームズ株式会社が2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2 X B R L データは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

2025年 6 月24日

サンヨーホームズ株式会社
取締役会 御 中

仰星監査法人
大阪事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 西田 直樹

指定社員
業務執行社員 公認会計士 川勝 充樹

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンヨーホームズ株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第29期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンヨーホームズ株式会社の2025年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

1. マンション事業の棚卸資産評価の合理性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（マンション事業の棚卸資産評価の合理性）と実質的に同一内容であるため、記載を省略している。

2. マンション事業における区分分譲販売以外の売上取引に係る収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（マンション事業における区分分譲販売以外の売上取引に係る収益認識）と実質的に同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注） 1 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2 X B R L データは監査の対象には含まれておりません。