



2018年10月3日

各 位

会 社 名 東急不動産ホールディングス株式会社  
代表者名 代表取締役社長 大隈 郁仁  
(コード：3289 東証第1部)  
問合せ先 執行役員 西村 和浩  
TEL(03) 5414-1143

## 公募及び第三者割当による新株式発行及び自己株式の処分 並びに株式売出しに関するお知らせ

当社は、2018年10月3日開催の当社取締役会において、公募及び第三者割当による新株式発行及び自己株式の処分並びに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。

### 【本資金調達目的】

当社グループは、持株会社体制への移行（2013年10月）を踏まえ、2014年11月にグループ中長期経営計画「『Value Frontier 2020』～価値を創造し続ける企業グループへ～」(2014年度～2020年度)を策定いたしました。2017年5月には中長期経営計画の後半4ヵ年(2017年度～2020年度)の「Value Frontier 2020 STAGE 2 中期経営計画 2017-2020」を公表し、今日まで計画を順調に進捗させてまいりました。

今後、東急グループの総力を挙げた再開発事業の推進により渋谷駅周辺が大きな変貌を遂げ、2020年には東京五輪が開催されるなど経済活動の節目を迎えます。グローバルな都市間競争の激化、インバウンド需要の増大、ストック関連やシニア関連の市場拡大など事業環境及び社会・経済環境が長期にわたり大きく変化する中、当社グループでは、将来のありたい姿を「価値を創造し続ける企業グループ」と定め、より長期を見据えた経営に取り組んでおります。

当社グループは、中期経営計画「Value Frontier 2020 STAGE 2」における成長戦略の一つとして、ライフスタイル提案型の街づくりを掲げ、特に当社グループの主要物件が集積する広域渋谷圏において、グループの独自性を打ち出す街づくりを進めております。広域渋谷圏は、個性豊かな街が複合的に結びつき、「職」「住」「遊」の都市機能を融合したポテンシャルの高いエリアであり、現在、「(仮称)南平台プロジェクト」、「道玄坂一丁目駅前地区再開発計画」、「(仮称)神宮前六丁目地区市街地再開発事業」及び「渋谷駅桜丘口地区再開発計画」の4つの再開発事業を推進しております。

今般、広域渋谷圏の更なる価値向上を見据え、広域渋谷圏への継続的投資を実行するために2018年度から2023年度までに、約3,500億円(公表済みの前述4事業への今後の投資予定額約2,500億円に加え、新規プロジェクトへの投資予定額約1,000億円)を投資する計画を設定いたしました。

ご注意:この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

今回決議した公募及び第三者割当による新株式発行及び自己株式の処分並びに株式売出しは、調達資金を「(仮称)南平台プロジェクト」等公表済みの投資計画に係る設備資金に充当することにより中期経営計画を着実に遂行すると共に、広域渋谷圏への継続的投資や今後見込まれる新たな事業機会獲得へ向け財務基盤を更に強化することを目的とするものであります。本資金調達による財務基盤の強化を通じ、広域渋谷圏を始めとした都心主要エリアへの積極的投資により一層の賃貸事業基盤の強化を図り、「価値を創造し続ける企業グループ」の実現に向け、株主価値の更なる向上を目指してまいります。

## 記

### 1. 公募による新株式発行

- (1) 募集株式の種類及び数 下記①ないし③の合計による当社普通株式 71,158,000 株
- ① 下記(4)①に記載の国内一般募集における国内引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式 38,783,000 株
- ② 下記(4)②に記載の海外募集における海外引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式 28,153,000 株
- ③ 下記(4)②に記載の海外募集における海外引受会社に対して付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株式の上限として当社普通株式 4,222,000 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、2018 年 10 月 22 日(月)から 2018 年 10 月 24 日(水)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ものとする。また、増加する資本準備金の額は、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) 募集方法 国内及び海外における同時募集とする。
- ① 国内一般募集
- 日本国内における公募による新株式発行に係る募集(下記「2. 公募による自己株式の処分」に記載の公募による自己株式の処分に係る募集と併せて、以下「国内一般募集」と総称する。)は一般募集とし、野村證券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を共同主幹事会社(以下「国内共同主幹事会社」という。)とする国内引受会社(以下「国内引受会社」という。)に日本国内における公募による新株式発行に係る募集分の全株式を買取引受けさせる。

ご注意:この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び自己株式処分並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は 1933 年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

## ② 海外募集

海外における新株式発行に係る募集（以下「海外募集」という。）は海外市場（ただし、米国においては 1933 年米国証券法に基づくルール 144A に従った適格機関投資家に対する販売に限る。）における募集とし、Nomura International plc、Daiwa Capital Markets Europe Limited、Morgan Stanley & Co. International plc 及び Mizuho International plc を共同主幹事会社とする海外引受会社（以下「海外引受会社」といい、国内引受会社と併せて、以下「引受人」と総称する。）に海外募集分の全株式を総額個別買取引受けさせる。また、海外引受会社に対して上記(1)③に記載の追加的に発行する当社普通株式を買取る権利を付与する。

なお、上記①及び②に記載の各募集に係る株式数並びに公募による自己株式の処分に係る国内一般募集の株式数については、国内一般募集 52,283,000 株（公募による新株式発行に係る国内一般募集 38,783,000 株及び公募による自己株式の処分に係る国内一般募集 13,500,000 株）及び海外募集 32,375,000 株（上記(1)②に記載の買取引受けの対象株式 28,153,000 株及び上記(1)③に記載の追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株式 4,222,000 株）を目処に募集を行うが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案したうえで、発行価格等決定日に決定する。

また、上記①及び②に記載の各募集における発行価格（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、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、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 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案したうえで、発行価格等決定日に決定する。

国内一般募集、海外募集及び下記「4. 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（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）のジョイント・グローバル・コーディネーターは野村証券株式会社、大和証券株式会社及びみずほ証券株式会社とする。

(5) 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公募による新株式発行における発行価格（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。

ご注意: この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び自己株式処分並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は 1933 年米国証券法（以下「米国証券法」という。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

- (6) 申 込 期 間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後  
( 国 内 ) の日まで。
- (7) 払 込 期 日 2018年10月29日(月)から2018年10月31日(水)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。
- (8) 申 込 株 数 単 位 100株
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、発行価格(募集価格)、その他公募によ  
る新株式発行に必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長又は代表取締役社長  
が委任する者に一任する。
- (10) 日本国内における公募による新株式発行については、金融商品取引法による届出の効力発  
生を条件とする。

## 2. 公募による自己株式の処分

- (1) 募 集 株 式 の 当 社 普 通 株 式 13,500,000 株  
種 類 及 び 数
- (2) 払 込 金 額 の 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  
決 定 方 法 に 規 定 さ れ る 方 式 に よ り、発 行 価 格 等 決 定 日 に 決 定 す る。な お、払  
込 金 額 は 公 募 に よ る 新 株 式 発 行 に お け る 払 込 金 額 と 同 一 と す る。
- (3) 募 集 方 法 日 本 国 内 に お け る 一 般 募 集 と し、国 内 引 受 会 社 に 全 株 式 を 買 取 引 受  
け さ せ る。な お、公 募 に よ る 自 己 株 式 の 処 分 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、発 行 価 格 等 決 定 日 の 株 式 会  
社 東 京 証 券 取 引 所 に お け る 当 社 普 通 株 式 の 普 通 取 引 の 終 値 (当 日 に  
終 値 の 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 捨 て) を 仮 条 件 と し て、需 要 状 況 等  
を 勘 案 し た う え で、発 行 価 格 等 決 定 日 に 決 定 す る。な お、公 募 に よ  
る 自 己 株 式 の 処 分 に お け る 処 分 価 格 (募 集 価 格) は、公 募 に よ る 新  
株 式 発 行 に お け る 発 行 価 格 (募 集 価 格) と 同 一 と 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 公 募 に よ る 自 己 株  
式 の 処 分 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 発 行 価 格 等 決 定 日 の 翌 営 業 日 か ら 発 行 価 格 等 決 定 日 の 2 営 業 日 後  
の 日 ま で。な お、申 込 期 間 は 公 募 に よ る 新 株 式 発 行 に お け る 申 込 期  
間 (国 内) と 同 一 と す る。
- (6) 払 込 期 日 2018年10月29日(月)から2018年10月31日(水)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。な  
お、払込期日は公募による新株式発行における払込期日と同一とす  
る。

ご注意:この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定しておりません。

- (7) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (8) 払込金額、処分価格（募集価格）、その他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、代表取締役社長又は代表取締役社長が委任する者に一任する。
- (9) 公募による自己株式の処分については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。なお、公募による新株式発行が中止となる場合、公募による自己株式の処分も中止する。

### 3. 東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分

- (1) 募 集 株 式 の 当 社 普 通 株 式 17,500,000 株  
種 類 及 び 数
- (2) 払 込 金 額 の 発 行 価 格 等 決 定 日 に 決 定 す る 。 な お 、 払 込 金 額 は 国 内 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 と す る 。
- (3) 割 当 先 東京急行電鉄株式会社
- (4) 申 込 期 間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。なお、申込期間は国内一般募集における申込期間と同一とする。
- (5) 払 込 期 日 2018年10月29日(月)から2018年10月31日(水)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とし、国内一般募集における払込期日と同一とする。
- (6) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (7) 払込金額、その他東京急行電鉄株式会社を割当先とする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、代表取締役社長又は代表取締役社長が委任する者に一任する。
- (8) 東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。なお、国内一般募集及び海外募集が中止となる場合は、東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分も中止する。

### 4. 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）（下記<ご参考>1.を参照のこと。）

- (1) 売 出 株 式 の 当 社 普 通 株 式 7,842,000 株  
種 類 及 び 数   なお、上記売出株式数は上限の売出株式数を示したものである。国内一般募集の需要状況等により減少し、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場合がある。売出株式数は、国内一般募集の需要状況等を勘案したうえで、発行価格等決定日に決定される。
- (2) 売 出 人 野村證券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定（発行価格等決定日に決定される。なお、売出価格は国内一般募集及び海外募集における発行価格及び処分価格（募集価格）と同一とする。）
- (4) 売 出 方 法 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、野村證券株式会社が当社株主から7,842,000株を上限として借入れる当社普通株式の日本国内における売出しを行う。
- (5) 申 込 期 間 国内一般募集における申込期間と同一とする。

ご注意:この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」という。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

- (6) 受 渡 期 日 国内一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (7) 申 込 株 数 単 位 100株
- (8) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な一切の事項の承認については、代表取締役社長又は代表取締役社長が委任する者に一任する。
- (9) オーバーアロットメントによる売出しについては、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。なお、国内一般募集が中止となる場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。

5. 野村証券株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行(下記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 募 集 株 式 の 当 社 普 通 株 式 7,842,000 株  
種 類 及 び 数
- (2) 払 込 金 額 の 発 行 価 格 等 決 定 日 に 決 定 す る 。 な お 、 払 込 金 額 は 国 内 一 般 募 集 及 び  
決 定 方 法 海 外 募 集 に お け る 払 込 金 額 と 同 一 と す る 。
- (3) 増 加 す る 資 本 金 及 び 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  
資 本 準 備 金 の 額 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 も の と す る 。 ま た 、 増 加 す る 資 本 準 備 金 の 額 は 、 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) 割 当 先 野 村 證 券 株 式 会 社
- (5) 申 込 期 間 (申 込 期 日) 2018 年 11 月 26 日 (月)
- (6) 払 込 期 日 2018 年 11 月 27 日 (火)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100株
- (8) 上 記 (5) に 記 載 の 申 込 期 間 (申 込 期 日) 内 に 申 込 み の な い 株 式 に つ い て は 、 発 行 を 打 切 る も の と す る 。
- (9) 払 込 金 額 、 増 加 す る 資 本 金 及 び 資 本 準 備 金 の 額 、 そ の 他 野 村 證 券 株 式 会 社 を 割 当 先 と す る 第 三 者 割 当 に よ る 新 株 式 発 行 に 必 要 な 一 切 の 事 項 の 決 定 に つ い て は 、 代 表 取 締 役 社 長 又 は 代 表 取 締 役 社 長 が 委 任 す る 者 に 一 任 す る 。
- (10) 野 村 證 券 株 式 会 社 を 割 当 先 と す る 第 三 者 割 当 に よ る 新 株 式 発 行 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 。 な お 、 国 内 一 般 募 集 が 中 止 と な る 場 合 は 、 野 村 證 券 株 式 会 社 を 割 当 先 と す る 第 三 者 割 当 に よ る 新 株 式 発 行 も 中 止 す る 。

ご注意:この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧ください。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

## <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

上記「4. 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、上記「1. 公募による新株式発行」及び上記「2. 公募による自己株式の処分」に記載の国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社から7,842,000株を上限として借入れる当社普通株式の日本国内における売出しであります。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は、7,842,000株を予定しておりますが、当該売出株式数は上限の売出株式数であり、需要状況等により減少し、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ぬ場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社が上記当社株主から借入れた株式（以下「借入れ株式」という。）の返却に必要な株式を取得させるために、当社は2018年10月3日（水）開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする当社普通株式7,842,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を、2018年11月27日（火）を払込期日として行うことを決議しております。

また、野村証券株式会社は、国内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の終了する日の翌日から2018年11月19日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入れ株式の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする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。野村証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村証券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に係る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。

更に、野村証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数（以下「取得予定株式数」という。）について、野村証券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本件第三者割当増資における発行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増資における最終的な発行株式数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われぬ場合があります。

野村証券株式会社が本件第三者割当増資に係る割当てに応じる場合には、野村証券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しにより得た資金をもとに取得予定株式数に対する払込みを行います。

上記の取引については、野村証券株式会社は、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社と協議のうえ、これらを行います。

ご注意: この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」という。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定しておりません。

## 2. 今回の公募及び第三者割当による新株式発行に係る発行済株式総数の推移

|   |              |                |
|---|--------------|----------------|
| 現在の発行済株式総数                                | 640,830,974株 | (2018年10月3日現在) |
| 公募による新株式発行に係る増加株式数                        | 71,158,000株  | (注) 1.         |
| 公募による新株式発行後の発行済株式総数                       | 711,988,974株 | (注) 1.         |
| 野村証券株式会社を割当先とする<br>第三者割当による新株式発行に係る増加株式数  | 7,842,000株   | (注) 2.         |
| 野村証券株式会社を割当先とする<br>第三者割当による新株式発行後の発行済株式総数 | 719,830,974株 | (注) 2.         |

(注) 1. 海外引受会社が上記「1. 公募による新株式発行」(1)③に記載の権利全部を行使した場合の数字です。

2. 上記「5. 野村証券株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行」(1)に記載の募集株式数の全株に対し野村証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

## 3. 今回の公募及び第三者割当による自己株式の処分に係る自己株式数の推移

|  |             |                |
|--|-------------|----------------|
| 現在の自己株式数                                 | 31,270,822株 | (2018年9月30日現在) |
| 公募による自己株式の処分に係る処分株式数                     | 13,500,000株 |                |
| 公募による自己株式の処分後の自己株式数                      | 17,770,822株 |                |
| 東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分に係る処分株式数 | 17,500,000株 |                |
| 東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分後の自己株式数  | 270,822株    |                |

ご注意:この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧ください。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。



#### 4. 調達資金の使途

##### (1) 今回の調達資金の使途

国内一般募集及び海外募集、東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分並びに本件第三者割当増資による手取概算額合計上限 82,278,000,000 円については、80,000,000,000 円を 2020 年 9 月末までにオフィス、商業施設等当社グループの設備投資資金の一部に充当し、残額は 2020 年 9 月末までに有利子負債の返済資金に充当する予定であります。当社グループの設備投資は当社からの投融資を通じて当社連結子会社にて行う予定であり、当該設備投資の詳細は、2018 年 10 月 3 日現在（ただし、既支払額については 2018 年 6 月 30 日現在）以下のとおりであります。なお、上記有利子負債は下表に記載の設備投資とは別の設備投資に係るものであります。

| セグメントの名称 | 設備の名称<br>(所在地)              | 用途              | 主たる構造及び規模  | 工程         |            | 資金調達方法                  | 投資予定金額      |               |
|----------|-----------------------------|-----------------|--|------------|------------|-------------------------|-------------|---------------|
|          |                             |                 |  | 着工年月       | 完成予定年月     |                         | 総額<br>(百万円) | 既支払額<br>(百万円) |
| 都市       | (仮称)南平台プロジェクト<br>(東京都渋谷区)   | オフィスビル等         | 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造<br>地上 21 階・地下 1 階建<br>延床面積：約 46,954 m <sup>2</sup>                                       | 2015 年 7 月 | 2019 年 3 月 | 自己資金、借入金、増資資金又は自己株式処分資金 | 45,613      | 20,882        |
| 都市       | 道玄坂一丁目駅前地区再開発計画<br>(東京都渋谷区) | オフィスビル/商業施設等    | 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造<br>地上 18 階・地下 4 階建<br>延床面積：約 58,970 m <sup>2</sup>                                       | 2015 年 4 月 | 2019 年 9 月 | 自己資金、借入金、増資資金又は自己株式処分資金 | 88,244      | 60,353        |
| 都市       | (仮称)竹芝地区開発計画<br>(東京都港区)     | オフィスビル/商業施設/住宅等 | 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造/地上 40 階・地下 2 階建(業務棟)<br>鉄筋コンクリート造/地上 18 階建(住宅棟)<br>延床面積：約 201,064 m <sup>2</sup> | 2016 年 5 月 | 2020 年 6 月 | 自己資金、借入金、増資資金又は自己株式処分資金 | 116,251     | 11,424        |

(注) 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

なお、当社グループは 2018 年 10 月 3 日付で、高いエリアポテンシャルを有する広域渋谷圏への継続的投資として、上記(仮称)南平台プロジェクト及び道玄坂一丁目駅前地区再開発計画への投資の他、(仮称)神宮前六丁目地区市街地再開発事業及び渋谷駅桜丘口地区再開発計画を含む約 2,500 億円の投資予定に加え、新規プロジェクトに対して約 1,000 億円を投資することとし、総額約 3,500 億円を 2023 年度までに投資する計画を設定いたしました。

##### (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

今回の資金調達の実施によって、財務体質の強化を図りながら、上記(1)に記載の使途に充当することで、中長期的な収益の向上に寄与するものと考えております。

ご注意: この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は 1933 年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定しておりません。

## 5. 株主への利益配分等

### (1) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を最重要政策のひとつとして考えており、業績並びに今後の経営環境、また中長期開発をはじめとする資金需要等を総合的に勘案し、安定的な配当政策を継続維持しつつ、25%以上の配当性向を目標として利益配分を決定する方針としております。

### (2) 配当決定にあたっての考え方

中間配当及び期末配当の年2回の剰余金の配当を行うこととし、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

### (3) 内部留保資金の使途

内部留保金につきましては、主に将来の事業展開計画等に必要な投資資金として活用し、企業価値向上に努めてまいります。

### (4) 過去3決算期間の配当状況等

|                              | 2016年3月期          | 2017年3月期          | 2018年3月期          |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1株当たり連結当期純利益                 | 47.18円            | 51.77円            | 57.80円            |
| 1株当たり年間配当金<br>(うち1株当たり中間配当金) | 12.00円<br>(5.50円) | 13.00円<br>(6.50円) | 14.50円<br>(7.00円) |
| 実績連結配当性向                     | 25.4%             | 25.1%             | 25.1%             |
| 自己資本連結当期純利益率                 | 7.1%              | 7.3%              | 7.7%              |
| 連結純資産配当率                     | 1.8%              | 1.8%              | 1.9%              |

- (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、親会社株主に帰属する当期純利益を自己資本(連結貸借対照表上の純資産合計から非支配株主持分を控除した額の期首と期末の平均)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(期首と期末の平均)で除した数値です。

## 6. その他

### (1) 配分先の指定

該当事項はありません。

ただし、国内一般募集と並行して東京急行電鉄株式会社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分(以下「並行第三者割当」という。)が行われます。並行第三者割当にあたり、当社は日本証券業協会の定める株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則第2条第3項に基づく国内一般募集の引受人からの要請を遵守しており、仮に並行第三者割当が国内一般募集における親引け(発行者が指定する販売先への売付けをいい、販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)として行われた場合であっても、実質的に、同規則第2条第2項に規定する親引けの禁止の例外に該当するものであります。なお、国内一般募集及び海外募集が中止となる場合は、並行第三者割当も中止いたします。

### (2) 潜在株式による希薄化情報

該当事項はありません。

ご注意:この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定しておりません。

### (3) 過去のエクイティ・ファイナンスの状況等

#### ①過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況

| 年 月 日      | 調達した資金の額                         | 調達後資本金       | 調達後資本準備金     |
|------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| 2017年8月21日 | 第三者割当による<br>自己株式の処分<br>529,600千円 | 60,000,000千円 | 15,000,000千円 |

#### ②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

|       | 2016年3月期 | 2017年3月期 | 2018年3月期 | 2019年3月期 |
|-------|----------|----------|----------|----------|
| 始 値   | 821円     | 761円     | 608円     | 770円     |
| 高 値   | 1,016円   | 825円     | 914円     | 878円     |
| 安 値   | 604円     | 528円     | 590円     | 693円     |
| 終 値   | 764円     | 604円     | 775円     | 781円     |
| 株価収益率 | 16.2倍    | 11.7倍    | 13.4倍    | —        |

(注) 1. 2019年3月期の株価については、2018年10月2日(火)現在で表示しています。

2. 株価収益率は決算期末の株価(終値)を当該決算期の1株当たり連結当期純利益で除した数値であります。なお、2019年3月期の株価収益率については、期中であるため記載しておりません。

#### ③過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等 該当事項はありません。

### (4) ロックアップについて

国内一般募集及び海外募集に関連して、並行第三者割当の割当先である東京急行電鉄株式会社はジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり当該募集に係る受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、原則として並行第三者割当により取得した当社普通株式を含む当社株式の売却等を行わない旨合意しております。なお、東京急行電鉄株式会社の当社株式の保有方針は、後記「9. 割当先の選定理由等 (3)割当先の保有方針」をご参照下さい。

上記の場合において、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は上記の期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

また、国内一般募集及び海外募集に関連して、当社はジョイント・グローバル・コーディネーターに対し、発行価格等決定日に始まり当該募集に係る受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得若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、国内一般募集、海外募集、並行第三者割当、本件第三者割当増資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、ジョイント・グローバル・コーディネーターは上記の期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

ご注意: この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定しておりません。

## 7. 資金使途の合理性に関する考え方

国内一般募集及び海外募集、並行第三者割当並びに本件第三者割当増資の調達資金は、オフィス、商業施設等当社グループの設備投資資金等に充当する予定であり、当社の更なる企業価値の向上に資するものと考えております。したがって資金使途は合理的であると考えております。

## 8. 並行第三者割当の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

並行第三者割当の払込金額は、国内一般募集の発行価格と同額といたします。国内一般募集の発行価格は、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決定いたします。

したがって、並行第三者割当の払込金額の決定方法は、会社法第 201 条第 2 項に定める「公正な価額による払込みを実現するために適当な払込金額の決定の方法」に該当する適切な決定方法であると当社は判断しており、並行第三者割当の払込金額は会社法に定める特に有利な条件には該当しないものと判断しております。なお、払込金額の決定方法に係る適法性につきましては、2018 年 10 月 3 日(水)開催の取締役会において、監査役 4 名（うち社外監査役 2 名）全員が適法である旨意見を表明しております。

### (2) 処分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

並行第三者割当により処分される株式数は 17,500,000 株（議決権の数 175,000 個）であり、2018 年 10 月 3 日現在の当社の発行済株式総数 640,830,974 株に対する割合は 2.73%（2018 年 3 月 31 日現在の総議決権数 6,090,215 個に対する割合は 2.87%）に相当するものであります。なお、国内一般募集及び海外募集、並行第三者割当並びに本件第三者割当増資により発行又は処分される合計株式数は最大 110,000,000 株（議決権の数最大 1,100,000 個）であり、2018 年 10 月 3 日現在の当社の発行済株式総数 640,830,974 株に対する割合は最大 17.17%（2018 年 3 月 31 日現在の総議決権数 6,090,215 個に対する割合は 18.06%）に相当するものであります。これにより結果として株式の希薄化が生じることとなりますが、前記「4. 調達資金の使途（1）今回の調達資金の使途」に記載のとおり、今回の調達資金はオフィス、商業施設等当社グループの設備投資資金等に充当する予定であり、当社の更なる企業価値の向上に資するものであるため、今回の処分数量及び株式の希薄化の規模は合理的であると判断しております。

ご注意: この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は 1933 年米国証券法（以下「米国証券法」という。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定しておりません。

9. 割当先の選定理由等

(1) 割当先の概要 (2018年10月3日現在。特記しているものを除く。)

|   |  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
|---|--|---|------------|-------|-------------------------|-------|---------------------------|-------|------------|-------|--------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|----------------------------|-------|-----------|-------|---|-------|
| ① 名 称   | 東京急行電鉄株式会社   |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ② 所 在 地   | 東京都渋谷区南平台町5番6号   |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ③ 代表者の役職・氏名   | 代表取締役社長 高橋 和夫  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ④ 事 業 内 容   | 交通事業、不動産事業、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業   |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ⑤ 資 本 金   | 121,724百万円   |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ⑥ 設 立 年 月 日   | 1922年9月2日  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ⑦ 発 行 済 株 式 数   | 624,869,876株   |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ⑧ 決 算 期   | 3月末日   |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ⑨ 従 業 員 数   | 22,985名(連結) (2018年3月31日現在)   |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ⑩ 主 要 取 引 先   | -  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ⑪ 主 要 取 引 銀 行   | 株式会社日本政策投資銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、第一生命保険株式会社、日本生命保険相互会社  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ⑫ 大株主及び持株比率<br>(2018年3月31日現在)   | <table border="0"> <tr> <td>第一生命保険株式会社</td> <td>6.35%</td> </tr> <tr> <td>日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)</td> <td>5.05%</td> </tr> <tr> <td>日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)</td> <td>4.42%</td> </tr> <tr> <td>日本生命保険相互会社</td> <td>3.86%</td> </tr> <tr> <td>三井住友信託銀行株式会社</td> <td>3.67%</td> </tr> <tr> <td>株式会社三菱東京UFJ銀行</td> <td>1.76%</td> </tr> <tr> <td>三菱UFJ信託銀行株式会社</td> <td>1.74%</td> </tr> <tr> <td>日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)</td> <td>1.70%</td> </tr> <tr> <td>株式会社みずほ銀行</td> <td>1.62%</td> </tr> <tr> <td>STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234<br/>(常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)</td> <td>1.59%</td> </tr> </table> |   | 第一生命保険株式会社 | 6.35% | 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 5.05% | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 4.42% | 日本生命保険相互会社 | 3.86% | 三井住友信託銀行株式会社 | 3.67% | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 1.76% | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 1.74% | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5) | 1.70% | 株式会社みずほ銀行 | 1.62% | STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234<br>(常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) | 1.59% |
| 第一生命保険株式会社  | 6.35%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)   | 5.05%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)   | 4.42%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| 日本生命保険相互会社  | 3.86%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| 三井住友信託銀行株式会社  | 3.67%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行   | 1.76%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社   | 1.74%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)  | 1.70%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| 株式会社みずほ銀行   | 1.62%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234<br>(常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) | 1.59%  |   |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
| ⑬ 当事会社間の関係  | 資 本 関 係  | 割当先は当社の普通株式96,879,190株を保有しております。(2018年3月31日現在)                    |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
|   | 人 的 関 係  | 割当先の代表取締役会長が当社の取締役を、割当先の取締役が当社の代表取締役会長を兼務しております。                  |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
|   | 取 引 関 係  | 当社グループと割当先のそれぞれが所有する賃貸施設の賃借や、割当先が販売する住宅地、戸建住宅の販売代理業務受託などの取引があります。 |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |
|   | 関連当事者への該 当 状 況   | 割当先は当社のその他の関係会社であることから、関連当事者に該当します。                               |            |       |                         |       |                           |       |            |       |              |       |               |       |               |       |                            |       |           |       |   |       |

ご注意:この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧ください。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

| ⑭ 最近3年間の経営成績及び財政状態 |           | (単位:百万円。特記しているものを除く。) |           |  |
|--------------------|-----------|-----------------------|-----------|--|
| 決算期                | 2016年3月期  | 2017年3月期              | 2018年3月期  |  |
| 連結純資産              | 623,297   | 678,382               | 747,049   |  |
| 連結総資産              | 2,092,546 | 2,148,605             | 2,264,636 |  |
| 1株当たり連結純資産(円)      | 940.59    | 1,034.77              | 1,146.46  |  |
| 連結営業収益             | 1,091,455 | 1,117,351             | 1,138,612 |  |
| 連結営業利益             | 75,480    | 77,974                | 82,918    |  |
| 連結経常利益             | 70,038    | 76,449                | 83,746    |  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益    | 55,248    | 67,289                | 70,095    |  |
| 1株当たり連結当期純利益(円)    | 89.61     | 110.02                | 115.42    |  |
| 1株当たり配当額(円)        | 8.50      | 9.00                  | 19.00     |  |

(注) 1 「⑫大株主及び持株比率」における持株比率は、分母となる発行済株式数から自己株式数を控除して算出しております。

2 割当先は2017年8月1日付で株式併合(普通株式2株を1株に併合)を実施しておりますので、2016年3月期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、1株当たり連結純資産及び1株当たり連結当期純利益を算出しております。1株当たり配当額については、実際の配当金の額を記載しております。なお、当該株式併合後の基準で換算した2016年3月期及び2017年3月期の1株当たり配当額は、それぞれ17.00円及び18.00円となります。

※割当先は、株式会社東京証券取引所市場第一部に上場しており、割当先が同取引所に提出したコーポレート・ガバナンスに関する報告書に記載している反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況を、同取引所のホームページにて確認することにより、当社は、割当先並びにそ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と判断しております。

## (2) 割当先を選定した理由

当社は、割当先である東京急行電鉄株式会社の持分法適用関連会社であり、同社を中心とする企業グループの一員であります。

当社は、不動産業を中心とした生活総合企業を目指し、同社グループ各社との的確なコラボレーションにより、多様な価値観に対応した企業活動を展開しております。同社に対する割当ては、同社との持分法適用関係を維持することによって、同社及び同社グループ各社との協力関係を保ちながら、当社の企業価値の向上を図ることを趣旨としたものであります。

## (3) 割当先の保有方針

割当先は、当社との持分法適用関係維持のため、長期的に保有する方針です。

割当先より、当該割当先が並行第三者割当の払込期日から2年以内に、割当株式の全部又は一部を第三者に譲渡した場合には、当社に書面により報告すること、及び当社が当該報告内容等を株式会社東京証券取引所に報告し、当該報告内容が公衆縦覧に供されることについて同意することにつき、確約書を取得する予定です。

なお、割当先は、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり国内一般募集及び海外募集に係る受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、原則として並行第三者割当により取得した当社普通株式を含む当社株式

ご注意:この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

の売却等を行わない旨合意しております。

(4) 割当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、割当先の払込みに要する財産の存在について、割当先が2018年8月8日に関東財務局長に提出した第150期第1四半期報告書により、当該割当先が割当予定株式の払込金額の払込みに足りる現預金その他流動資産を保有していることを確認しております。

10. 募集後の大株主及び持株比率

| 募集前 (2018年3月31日現在)  |        | 募集後   |        |
|---|--------|---|--------|
| 東京急行電鉄株式会社  | 15.89% | 東京急行電鉄株式会社  | 15.90% |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)  | 6.59%  | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)  | 5.58%  |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)  | 6.52%  | 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)  | 5.52%  |
| 三井住友信託銀行株式会社<br>(常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)                          | 2.63%  | 三井住友信託銀行株式会社<br>(常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)                          | 2.22%  |
| 第一生命保険株式会社<br>(常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)                                | 2.45%  | 第一生命保険株式会社<br>(常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)                                | 2.07%  |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)   | 1.93%  | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)   | 1.64%  |
| ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリー<br>ティ 505234<br>(常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) | 1.51%  | ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリー<br>ティ 505234<br>(常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) | 1.28%  |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)   | 1.50%  | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)   | 1.27%  |
| 日本生命保険相互会社<br>(常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)                              | 1.33%  | 日本生命保険相互会社<br>(常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)                              | 1.13%  |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口7)   | 1.25%  | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口7)   | 1.06%  |

(注) 1. 2018年3月31日現在の株主名簿を基準として記載しております。

2. 当社は、2018年3月31日現在、自己株式を31,269千株(発行済株式総数に対する所有株式の割合4.88%)保有しておりますが、議決権を有しないため上記表からは除外しております。また、持株比率算出上の分母となる発行済株式数からも自己株式数を控除しております。

3. 上記の所有株式数のうち、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口7)は、信託業に係る株式であります。

4. 2018年2月6日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書No. 2において、三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者である三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社、日興アセットマネジメント株式会社が2018年1月31日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されております。下記の三井住友信託銀行株式会社の保有株式数35,250千株のうち、16,008千株は確認ができておりますが、その他の保有株式数については、当社として2018年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記表には含めておりません。

なお、その変更報告書No. 2の内容は次のとおりであります。

ご注意: この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」という。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定しておりません。

| 氏名又は名称                      | 住所                | 保有株券等の数<br>(千株) | 株券等保有<br>割合 (%) |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| 三井住友信託銀行株式会社                | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 | 35,250          | 5.50            |
| 三井住友トラスト・アセット<br>マネジメント株式会社 | 東京都港区芝三丁目33番1号    | 1,247           | 0.19            |
| 日興アセットマネジメント株<br>式会社        | 東京都港区赤坂九丁目7番1号    | 15,431          | 2.41            |
| 計                           | —                 | 51,929          | 8.10            |

5. 募集後の持株比率は、2018年3月31日現在の所有株式数及び発行済株式総数に国内一般募集及び海外募集（海外引受会社の買取引受の対象株数分）並びに並行第三者割当による増加株式数を加味し、海外募集において海外引受会社に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株数の全てにつき権利が行使されかつ本件第三者割当増資に対する申込みが全て行われた場合の数字であります。

#### 11. 企業行動規範上の手続きに関する事項

並行第三者割当は、①希薄化率が25%未満であること、②支配株主の異動を伴うものではないことから、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第432条に定める独立第三者からの意見入手及び株主の意思確認手続きは要しません。

#### 12. 最近3年間の業績

|                 | 2016年3月期   | 2017年3月期   | 2018年3月期   |
|-----------------|------------|------------|------------|
| 連結営業収益          | 815,479百万円 | 808,503百万円 | 866,126百万円 |
| 連結営業利益          | 68,750百万円  | 73,227百万円  | 77,519百万円  |
| 連結経常利益          | 56,379百万円  | 63,631百万円  | 68,691百万円  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 28,718百万円  | 31,518百万円  | 35,185百万円  |
| 1株当たり連結当期純利益    | 47.18円     | 51.77円     | 57.80円     |
| 1株当たり配当金        | 12.00円     | 13.00円     | 14.50円     |
| 1株当たり連結純資産      | 687.92円    | 726.59円    | 768.85円    |

以上

ご注意: この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の公募及び第三者割当による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一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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新株式発行及び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）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。また、この文書は、米国内における証券の募集又は売付けを構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」という。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる募集又は売付けを行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社又は売出人から入手できる英文目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。