



平成 28 年 2 月 22 日

各 位

会 社 名 株式会社ロジコム
 代表者名 代表取締役社長 本 庄 良 一
 (JASDAQ・コード 8938)
 問合せ先 管理部総務セクション・マネージャー 中村 真一
 (TEL 042-565-2111)

**第三者割当による新株式の発行、株式会社ダヴィンチ・ホールディングス株式の取得及び
 資本業務提携並びに主要株主の異動に関するお知らせ**

当社は、平成 28 年 2 月 22 日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当により発行される新株式（以下、「本新株式」といいます。）の発行、株式会社ダヴィンチ・ホールディングス（以下、「ダヴィンチ」といいます。）株式の取得及びダヴィンチとの間の資本業務提携に係る基本合意の締結について決議いたしましたので、お知らせいたします。また、本第三者割当に伴い、当社の主要株主の異動が見込まれますので、併せてお知らせいたします。

I. 第三者割当による新株式の発行について

1. 募集の概要

(1) 払 込 期 間	平成 28 年 3 月 11 日から同 15 日
(2) 発 行 新 株 式 数	普通株式 412,200 株
(3) 発 行 価 額	1 株につき 1,723 円
(4) 調 達 資 金 の 額	710,220,600 円（差引手取概算額：699,640,600 円）
(5) 募 集 又 は 割 当 方 法 （ 割 当 予 定 先 ）	金子 修氏及び小山 努氏に対する第三者割当方式 （割当予定の株式の数） 金子 修氏（以下、「金子氏」といいます。）：406,300 株 小山 努氏（以下、「小山氏」といいます。）：5,900 株
(6) そ の 他	前記各号については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とします。

（注）本新株式の発行要項を本「I. 第三者割当による新株式の発行について」の末尾に記載しております。

2. 募集の目的及び理由

(1) 本新株式の発行の目的及び理由

当社は創業以来、東京都郊外の三多摩地区及び埼玉県西部を地盤としたサブリース事業を営んでまいりました。現在では 140 物件以上を管理しており、平成 27 年 12 月末時点の空床率は約 1.2%と、新規の貸し出しの余地がほぼ無い高稼働となり、経営の安定に寄与しております。そして近年では、安定的なサブリース事業を基礎として、新たな成長を創出すべく、“「安定の創出」から「成長の創出」へ”をモットーに、当社の 100%子会社である株式会社 LC パートナーズ（以下、「LC パートナーズ」といいます。）を中心として不動産ファンド事業に進出し、積極的な物件取得を行っております。

特に、地方における生活密着型の中小規模の商業施設については、J-REIT や他の不動産ファンドとの取得競争があまり無く、不動産投資が活況な現在の市場環境においても、比較的利回りの良い物件を確保できており、LC パートナーズがアセット・マネジャーを務める不動産ファンドの

総額は200億円を超えて参りました。

このような中、不動産ファンド事業の更なる展開のためには、取得対象物件の拡大及び不動産ファンドに対して投資を行う投資家との取引拡充が欠かせないと考えております。取得対象物件の拡大については、来たる高齢化社会に備えて医療施設や介護施設等のヘルスケア施設の需要増加が見込まれることから、今後はヘルスケア施設への取り組みを強化していく方針としております。また、不動産ファンドに対して投資を行う投資家との取引拡充については、特に海外の投資家が日本の不動産の安定的なパフォーマンスの良さに着目している状況があることから、海外投資家との取引拡充を図っていく方針としております。

こういった取得対象物件の拡大及び投資家との取引拡充を効果的に行っていくため、これらの取り組みについての経験やノウハウが豊富な事業パートナーを探していたところ、2015年9月頃、当社の100%子会社であるLCパートナーズの代表取締役である小山氏のかつての上司として共に不動産ファンド事業において特筆すべき実績を残した金子氏と小山氏が面会する機会があり、その面談の中で、当社グループが今後目指して行く不動産ファンドに係る戦略について金子氏の理解が得られ、同氏より、同氏が有する豊富な海外投資家のネットワークを活用してLCパートナーズが運営する不動産ファンドをより発展させていくことへの協力の申し出がありました。また、同氏が筆頭株主でもあり、不動産ファンド事業において豊富な経験やノウハウを持ってきたダヴィンチとの間で業務提携を行い、更に当社グループの不動産ファンド事業を強固にしてゆく方法もあわせて検討、協議してまいりました。但し、業務提携だけでは、業務提携先の取り組みに左右される面もあるため、当該業務提携の目的をより強固なものとするためには、ダヴィンチ株式を取得し、同社経営に関わることが重要であるとの判断から、資本提携もあわせて実践する必要があるとの結論に至りました。そこで資本提携に係る資金調達の検討を金子氏と協議したところ、承認を得たため、金子氏を割当先とする本第三者割当増資を行うことといたしました。

(2) 本資金調達方法を選択した理由

当社は、本資金調達を実施するにあたり、各種資金調達方法について慎重に比較検討を進めてまいりました。その結果、第三者割当による本新株式の発行を行うことが最適であるとの結論に至りました。以下は、本資金調達方法を選択した具体的な検討内容であります。

当社は、この度の資金調達に際して、銀行借入、公募増資、株主割当増資等の資金調達手段を検討いたしました。後記「3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期」に記載の通り、本第三者割当増資により調達する資金の用途が、ダヴィンチの株式取得であり、当該株式取得を通じたダヴィンチとの資本業務提携を通して、当社の不動産ファンド事業の更なる展開を企図するものであることや資金調達の実現性から、間接金融ではなく、直接金融での資金調達を行うべきと考えました。そこで、数あるエクイティ・ファイナンス手法から資金調達手法を選択するにあたり、昨今の相場環境に鑑みて、既存株主の皆様の利益に充分配慮した仕組みを備えた手法であるかどうかを重視して以下の資金調達方法を検討いたしました。

公募増資及び株主割当増資については、調達に要する時間及びコストも第三者割当による株式及び新株予約権の発行より割高であること、また、同時に将来の1株当たりの期待利益の希薄化も一度に引き起こすため、昨今の金融情勢・資本市場の状況を勘案した結果、今回の資金調達方法として適当ではないと判断いたしました。

この点、今回の割当予定先に対する本新株式の発行による資金調達方法は、当社の当面の資金需要に対処するとともに、割当予定先との協議により、発行価格が当社の平成27年9月末日（平成28年3月期第2四半期）時点の当社の1株当たり純資産と同等の価格であり、なおかつ、本第三者割当増資発行に係る取締役会決議の直前営業日の平成28年2月19日の東京証券取引所における普通取引の終値1,345円に対して28.1%のプレミアムとなることから、現時点における最良の選択肢であると判断し、その発行を決議いたしました。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

① 払込金額の総額	710,220,600円
② 発行諸費用の概算額	10,580,000円
③ 差引手取概算額	699,640,600円

- (注) 1. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 発行諸費用の概算額の主な内容は、弁護士費用、登記関連費用、価格算定費用及びその他諸費用（株式事務手数料・外部調査費用）です。

(2) 調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定時期
ダヴィンチ株式取得代金	700	平成28年3月

① 具体的な使途について

第三者割当の方式による新株式（以下、「本新株式」という。）の発行による差引手取概算額合計約699百万円は、主としてダヴィンチ株式取得代金に充当する予定です。

当社は、不動産ファンド事業の更なる拡大のために、不動産ファンド事業を営む子会社などを有する持株会社であるダヴィンチの株式456,606株（ダヴィンチの発行済株式総数に対する割合：約29%）を金子氏及び同氏の親族3名から取得することを、本日開催の当社取締役会にて決議しており、当該売主との間で株式売買契約を締結します。株式売買契約においては、当社が本株式の発行による資金調達を完了することが、ダヴィンチの株式売買の実行に係る停止条件とされます。

株式売買契約に従い、当社は、本件第三者割当増資の調達資金により、平成28年3月11日から15日の間に当該ダヴィンチの株式を取得する予定です。

あわせて、当社は、ダヴィンチとの間で資本業務提携契約を締結することを、本日開催の当社取締役会にて決議し、ダヴィンチとの間で資本業務提携に係る基本合意書を締結いたしました。資本業務提携のうち、資本提携については、当社がダヴィンチの株式を保有するものであり、業務提携については、不動産ファンドに関する情報・ノウハウの共有、当社グループとダヴィンチグループ間の人的交流、及び不動産ファンド業務における連携を行うものです。

上記資本業務提携に係る基本合意書において、12月31日が事業年度末であるダヴィンチは、平成28年3月末までに開催される同社の定時株主総会において、当社が指名する取締役候補者4名及び監査役候補者1名を、それぞれダヴィンチの取締役及び監査役として選任する議案を提案すること及びダヴィンチの現任取締役3名のうち2名並びに監査役1名が、定時株主総会の終結時をもって退任することに合意しております。定時株主総会で取締役選任が承認されることにより、ダヴィンチの取締役の過半が当社が指名する取締役となることから、資本業務提携がより強固なものとなります。以上のことから、ダヴィンチは当社の関連会社となる予定です。なお、ダヴィンチの株式の売主である金子氏他3名は、同社の議決権基準日が平成27年12月31日のため定時株主総会における議決権を有しており、当該取締役及び監査役の選任議案について、賛成する旨の議決権行使を行うことを合意しています。また、退任予定のダヴィンチの現任取締役2名はいずれも管理部門を管掌する取締役であることから、当該2名の現任取締役が退任したとしても、業務提携の目的に影響は無いと考えております。

業務提携における具体的な取り組みとして、協同での不動産ファンドの組成や海外投資家の開拓、ヘルスケア施設に関するノウハウや情報の交換等を行っていくことを検討しておりますが、このような取り組みを行うに際して、単なる業務提携だけではなく、ダヴィンチ株式の保有という資本提携もあわせて行うことで取締役や監査役を派遣することが可能になり、一層積極的かつ強固な協同を推進することにより、業務提携の目的の達成がより確実なものになると考えております。

ダヴィンチは不動産投資顧問業を目的として平成10年8月に設立され、「投資家とともに成長す

る」という経営方針のもと、豊富な海外投資家とのネットワークを活用して不動産ファンドやJ-REITの組成・運営を行ってまいり、最盛期には1兆円を超える運用残高がありました。株式取得代金について、ダヴィンチが上記の通り有する不動産ファンド事業に関する経験、ノウハウ、ネットワーク、人材は、ダヴィンチとの間で締結した資本業務提携を通して、当社が進める不動産ファンド事業の更なる発展に向けて効果を生み、当社の企業価値向上に大きく寄与するものと考えております。

なお、差引手取概算額ではダヴィンチ株式取得代金に対して1百万円の不足が生じますが、不足分については当社の自己資金をもって充たいたします。

(取得価格の算定根拠)

ダヴィンチ株式取得の算定については、当社がその公平性・妥当性を確保するために独立した第三者算定機関である株式会社アカウンティング・マネジメント・サービス（以下、「AMS」といいます。）にダヴィンチの株式価値の算定を依頼いたしました。

AMSは、ダヴィンチの株式価値の算定の評価方法として、ダヴィンチの純資産を基礎として、資産及び負債を個別評価し、純資産を修正する修正純資産法を採用しております。これは、ダヴィンチが、既存の事業を縮小し、新たな事業展開による事業計画を策定していることから、事業計画の不確実性が高く、事業計画に基づく評価方法であるディスカウント・キャッシュ・フロー法の採用が適切でないと判断すると共に、ダヴィンチの保有する資産に着目した評価方法である修正純資産法の採用が適切と判断したためです。当社としても純資産から算定する方法は不動産投資事業が中心のダヴィンチの株式価値を算定する方法としては合理的であると判断しております。

AMSが株式価値の算定の基礎としたダヴィンチの純資産は、当社及びAMSがダヴィンチの経営陣に対してヒアリングを行い、その評価額を加減したうえで見込んだものであるため、合理的であると判断しており、AMSが修正純資産法により算定した結果を参考に当社及びダヴィンチ株式の売主間で当該価額を決定し、ダヴィンチ株式の取得価格の総額は700百万円となりました。

② 対象会社の概要（平成27年6月30日時点）

(1) 名 称	株式会社ダヴィンチ・ホールディングス		
(2) 所 在 地	東京都千代田区有楽町一丁目7番1号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 樋笠 裕介		
(4) 事 業 内 容	持株会社		
(5) 資 本 金	1億円		
(6) 設 立 年 月 日	平成23年9月1日		
(7) 大株主及び持株比率	金子修	26.61%	
	クレディ・スイス証券㈱	7.39%	
	ザ・バンクオブニューヨーク・ロンドン・インターナショナル・ジャスデリックアカウント	4.61%	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	該当事項はありません。	
	人 的 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。	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態			
決算期	平成24年12月期	平成25年12月期	平成26年12月期
連 結 純 資 産	23,375百万円	4,464百万円	4,741百万円
連 結 総 資 産	425,624百万円	140,385百万円	9,759百万円
1株当たり連結純資産	△3,334.83円	△2,177.97円	1,839.94円

連 結 売 上 高	14,561 百万円	202,912 百万円	112,735 百万円
連 結 営 業 利 益	3,541 百万円	△31,301 百万円	1,042 百万円
連 結 経 常 利 益	△3,558 百万円	△44,218 百万円	△48 百万円
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	1,990 百万円	1,701 百万円	6,151 百万円
1 株当たり連結当期純利益	1,287.58 円	1,101.16 円	3,979.86 円
1 株 当 たり 配 当 金	－円	－円	－円

4. 資金使途の合理性に関する考え方

当社は、この度調達した資金により、「Ⅱ.株式会社ダヴィンチ・ホールディングス株式の取得及び資本業務提携について」に記載の通り、ダヴィンチとの資本業務提携を通じて中長期的な企業価値の向上を図ることを目的としており、かかる資金使途は合理的であると判断しております。従いまして、今回の資金調達は、中長期的な企業価値の向上により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。

5. 発行条件等の合理性

(1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

本新株式の発行価額につきましては、割当予定先である金子氏及び小山氏との協議の結果、平成27年9月末日（平成28年3月期第2四半期）時点の当社の1株当たり純資産と同等の1株1,723円といたしました。発行価額の決定に際しては、東京証券取引所における普通取引の終値を参考に用いる方法、東京証券取引所における普通取引の終値の一定期間における平均株価を参考に用いる方法、及び純資産価格による方法などを検討いたしました。近時の当社の東京証券取引所における普通取引の株価の変動が大きかったことから、割当予定先との協議の結果、固定的に定めることができる純資産による方法を採用することといたしました。

なお、本新株式の発行価額については、本新株式発行に係る取締役会決議の直前営業日の平成28年2月19日の東京証券取引所における普通取引の終値1,345円に対するプレミアム率は28.1%、当該直前営業日までの1か月間の終値平均1,333円に対するプレミアム率は29.2%、当該直前営業日までの3か月間の終値平均1,419円に対するプレミアム率は21.4%、当該直前営業日までの6か月間の終値平均1,642円に対するプレミアム率は4.9%となっております。

かかる発行価額については、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠したものであり、有利発行に該当しないものと判断しております。

また、以上のことから、当社監査等委員全員（社外取締役（監査等委員）3名を含む。）より、発行条件が特に有利な金額には該当しないとの取締役会の判断を相当とする旨の意見書を入手しております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

第三者割当により発行される本新株式は412,200株であり、平成27年9月30日現在の当社発行済株式総数2,368,000株に対し17.4%（平成27年9月30日現在の当社議決権個数23,676に対して17.4%）であり、これにより既存株主様におきましては、株式持分及び議決権比率が低下いたします。

しかしながら、前述のとおり、当社の不動産ファンド事業の更なる展開のためには、割当予定先である金子氏が有する豊富な経験やネットワークが大変重要であることから、割当先である金子氏の当社に対する貢献が必要であると考えております。

この取り組みが結実すれば当社の業績が更に拡大することとなり、既存株主の利益にも資するものと判断しており、今回の発行数量及び株式の希薄化規模は合理的であると考えております。また、発行価額が本新株式発行に係る取締役会決議の直前営業日である平成28年2月19日の東京証券取引所における普通取引の終値1,345円に対して28.1%のプレミアムとなっていることから、既存株主の

大きな不利益にはならないものと判断しております。

また、発行価額が当社の平成 27 年 9 月末日（平成 28 年 3 月期第 2 四半期）時点の当社の 1 株当たり純資産と同等の価格であることから、既存株主の大きな不利益にはならないものと判断しております。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

(1) 氏名	金子 修
(2) 住所	La Canada, California, USA
(3) 職業の内容	該当事項はありません。
(4) 上場会社と当該個人との間の関係	当社と当該個人（その近親者、当該個人及びその近親者が過半数所有している会社等並びにその子会社を含む。）との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該個人並びに当該個人の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

(1) 氏名	小山 努	
(2) 住所	東京都千代田区	
(3) 職業の内容	勤務先の名称等	株式会社LCパートナーズ 代表取締役
	所在地	東京都港区赤坂一丁目12番32号
	事業の概要	金融商品取引業
(4) 上場会社と当該個人との間の関係	小山氏は当社取締役、当社の 100%子会社である株式会社LCパートナーズの代表取締役、当社の 100%子会社である株式会社LCレンディングの取締役であります。その他に、当社と当該個人（その近親者、当該個人及びその近親者が過半数所有している会社等並びにその子会社を含む。）との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また上記の他に、当社の関係者及び関係会社と当該個人並びに当該個人の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。	

※ なお、当社は、割当予定先から反社会的勢力との関係がない旨の確認書を受領しております。また、当社においても、割当予定先が反社会的勢力等とは一切関係がないことを独自に専門の調査機関（株式会社JPリサーチ&コンサルティング：東京都港区虎ノ門三丁目7番12号、株式会社国際危機管理機構：東京都千代田区平河町一丁目1番8号）に調査を依頼して確認し、当社は割当予定先が反社会的勢力と関係が無いことを示す確認書を東京証券取引所に提出しています。

(2) 割当予定先を選定した理由

当社は、今般の第三者割当による本新株式の発行に当たり、十分な資金が確保できること、当社の事業内容や中長期事業戦略についてご理解いただけること等を条件として、割当先を検討してまいりました。

割当予定先の金子氏は、ダヴィンチの創業者であります。ダヴィンチは不動産投資顧問業を目的として平成 10 年 8 月に設立され、「投資家とともに成長する」という経営方針のもと、豊富な海外投資家とのネットワークを活用して不動産ファンドや J-REIT の組成・運営を行ってまいり、最盛期には 1 兆円を超える運用残高がありました。また、現在居住する米国においても金子氏の経験やネットワークは維持されており、上記の通り当社が目指す今後の不動産ファンドの方向性と合致するもので

あり、また金子氏からも当社の戦略についての理解が得られ、今後の当社の事業展開に対する協力についての強い意欲が示されたことから割当予定先としてふさわしいと判断いたしました。金子氏の協力を得ることで、新しい不動産ファンドの戦略を構築したり、金子氏が有する海外投資家のネットワークをLCパートナーズが運営する不動産ファンドと結び付けたりすることで、当社の不動産ファンド事業が更なる飛躍を迎えることが可能となります。なお、本新株式の割当てにより金子氏は当社の大株主となりますが、同氏は当社が目指す今後の不動産ファンドの戦略について理解を示し、当社の企業価値向上に向けて最大限に協力する意向であることから、株式についても長期で保有する方針であり、当社及び当社グループ企業の取締役役に就任する意思がないことにより、今般同氏を割当予定先として選定することといたしました。

また、小山氏は、平成21年のLCパートナーズの設立直後から代表取締役として参画し、LCパートナーズの業容拡大に高い貢献をしております。また平成27年6月からは当社の取締役を務めており、当社の不動産ファンドの戦略を立案するなどしております。このような中、当社の不動産ファンド事業の更なる展開の実現を目的とした本第三者割当増資について、本人が強い投資意欲を有していることが確認できたことから、割当予定先としてふさわしいと判断いたしました。

(3) 割り当てようとする株式の数

金子氏に割り当てる株式の数は406,300株であります。

小山氏に割り当てる株式の数は5,900株であります。

(4) 割当予定先の保有方針

割当予定先である金子氏とは、保有方針に関して特段の取り決めはありませんが、金子氏からは当社の企業価値向上に向けて最大限に協力する意向であり、株式についても長期で保有する方針である旨の意向を表明していただいております。

なお、当社は、金子氏より、本新株式の割当日から2年以内に本新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちにその内容を当社に書面にて報告すること、当社が当該報告内容を東京証券取引所に報告すること、及び当該報告内容が公衆の縦覧に供されることにつき、確約書を取得する予定です。

割当予定先である小山氏は、当社の取締役及びLCパートナーズの代表取締役として、株式についても長期で保有する方針である旨の意向を表明していただいております。

なお、当社は、小山氏より、本新株式の割当日から2年以内に本新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちにその内容を当社に書面にて報告すること、当社が当該報告内容を東京証券取引所に報告すること、及び当該報告内容が公衆の縦覧に供されることにつき、確約書を取得する予定です。

(5) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

当社は、今般割当予定先である金子氏及び小山氏に対して本新株式を発行することから、以下のとおり、本新株式の引受けに係る払込みに係る資金の保有状況について検討いたしました。

当社は、金子氏より、引受けに係る払込みを行うことが十分に可能である資金を保有している事を表明及び保証した書面を受領しております。また、最近の財産状態の説明を聴取、自己資金として取引金融機関の利用可能な現金の状況を記載した書面の写しを確認しており、払込みに要する財産の存在について確認しております。

当社は、小山氏より、引受けに係る払込みを行うことが十分に可能である資金を保有している事を表明及び保証した書面を受領しております。また、最近の財産状態の説明を聴取、預金口座の通帳の写しを確認しており、払込みに要する財産の存在について確認しております。

以上より、当社は割当予定先が本新株式の発行価額総額の払込みに要する金額を有しているものと判断いたしました。

(6) その他重要な契約等

今回当社が発行する本新株式に関し、割当予定先との間において締結した重要な契約はありません。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募 集 前		募 集 後	
本荘 良一	32.80%	本荘 良一	27.94%
本荘倉庫株式会社	6.59%	金子 修	14.62%
根本 昌明	3.74%	本荘倉庫株式会社	5.61%
青山 英男	3.64%	根本 昌明	3.19%
有限会社ミロス	3.02%	青山 英男	3.10%
黒田 透	2.98%	有限会社ミロス	2.58%
本荘 祐司	2.93%	黒田 透	2.54%
高須 隆司	2.86%	本荘 祐司	2.50%
西本 洋	2.16%	高須 隆司	2.44%
宮本 真理	2.08%	西本 洋	1.84%

(注) 1. 上記の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して算出しております。

2. 募集前の大株主及び持株比率は、平成 27 年 9 月 30 日時点の株主名簿を基準としております。

8. 今後の見通し

現時点では、平成 28 年 3 月期の業績への具体的な影響額については未定です。今後の見通しについて、業績に重大な影響を及ぼすことが明らかとなった場合には、すみやかに開示いたします。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本資金調達には、①希釈化率が 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、東京証券取引所の定める上場規程第 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。

10. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近3年間の業績(連結)

	平成 25 年 3 月期	平成 26 年 3 月期	平成 27 年 3 月期
連 結 売 上 高	7,420,091 千円	6,100,525 千円	6,486,080 千円
連 結 営 業 利 益	305,950 千円	440,475 千円	363,468 千円
連 結 経 常 利 益	105,222 千円	263,904 千円	△149,600 千円
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	136,341 千円	267,461 千円	323,873 千円
1 株 当 たり 連 結 当 期 純 利 益	57.58 円	112.95 円	136.78 円
1 株 当 たり 配 当 金	10.00 円	10.00 円	10.00 円
1 株 当 たり 連 結 純 資 産	1,115.45 円	1,293.11 円	1,491.99 円

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況(平成 27 年 12 月 31 日現在)

	株 式 数	発行済株式数に対する比率
発 行 済 株 式 数	2,368,000 株	100%
現時点の転換価額(行使価額) における潜在株式数	—	—
下限値の転換価額(行使価額) における潜在株式数	—	—

上限値の転換価額（行使価額） における潜在株式数	—	—
-----------------------------	---	---

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
始 値	274 円	587 円	534 円
高 値	604 円	840 円	990 円
安 値	201 円	478 円	501 円
終 値	577 円	533 円	926 円

(注) 平成25年3月期の株価については、平成24年9月26日付で当社普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割が行われたことを踏まえ、期首に株式分割が行われたものと仮定し小数点第1位を四捨五入して当該数値を算出しております。

② 最近6か月間の状況

	9月	10月	11月	12月	1月	2月
始 値	2,017 円	1,755 円	1,600 円	1,651 円	1,420 円	1,518 円
高 値	2,560 円	2,001 円	1,654 円	1,651 円	1,598 円	1,540 円
安 値	1,690 円	1,473 円	1,334 円	1,218 円	1,202 円	1,184 円
終 値	1,750 円	1,570 円	1,652 円	1,420 円	1,488 円	1,345 円

(注) 2月の株価については、平成28年2月19日までの状況になります。

③ 発行決議日前営業日における株価

	平成28年2月19日
始 値	1,312 円
高 値	1,345 円
安 値	1,276 円
終 値	1,345 円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

11. 発行要項

(1) 発行新株式数	普通株式 412,200 株
(2) 発行価額	1 株につき 1,723 円
(3) 発行価額の総額	710,220,600 円
(4) 資本組入額	1 株につき 861.5 円
(5) 資本組入額の総額	355,110,300 円
(6) 募集方法	第三者割当
(7) 申込期日	平成28年3月11日
(8) 払込期間	平成28年3月11日から同15日
(9) 割当先及び割当株式数	金子 修 406,300 株 小山 努 5,900 株
(10) その他	上記各号については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とします。

II. 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス株式の取得及び資本業務提携について

1. 資本業務提携の理由

当社は創業以来、東京都郊外の三多摩地区及び埼玉県西部を地盤としたサブリース事業を営んでまいりました。現在では 140 物件以上を管理しており、平成 27 年 12 月末時点の空床率は約 1.2%と、新規の貸し出しの余地がほぼ無い高稼働となり、経営の安定に寄与しております。そして近年では、安定的なサブリース事業を基礎として、新たな成長を創出すべく、“「安定の創出」から「成長の創出」へ”をモットーに、当社の 100%子会社である LC パートナーズを中心として不動産ファンド事業に進出し、積極的な物件取得を行っております。

特に、地方における生活密着型の中小規模の商業施設については、J-REIT や他の不動産ファンドとの取得競争があまり無く、不動産投資が活況な現在の市場環境においても、比較的利回りの良い物件を確保できており、LC パートナーズがアセット・マネジャーを務める不動産ファンドの総額は 200 億円を超えて参りました。

このような中、不動産ファンド事業の更なる展開のためには、取得対象物件の拡大及び不動産ファンドに対して投資を行う投資家との取引拡充が欠かせないと考えております。取得対象物件の拡大については、来たる高齢化社会に備えて医療施設や介護施設等のヘルスケア施設の需要増加が見込まれることから、今後はヘルスケア施設への取り組みを強化していく方針としております。また、不動産ファンドに対して投資を行う投資家との取引拡充については、特に海外の投資家が日本の不動産の安定的なパフォーマンスの良さに着目している状況があることから、海外投資家との取引拡充を図っていく方針としております。

こういった取得対象物件の拡大及び投資家との取引拡充を効果的に行っていくため、これらの取り組みについての経験やノウハウが豊富な事業パートナーを探していたところ、2015 年 9 月頃、かつて小山氏の上司として共に不動産ファンド事業において特筆すべき実績を残した金子氏と小山氏が面会する機会があり、その面談の中で、当社グループが今後目指して行く不動産ファンドに係る戦略について金子氏の理解が得られ、同氏より、同氏が有する豊富な海外投資家のネットワークを活用して LC パートナーズが運営する不動産ファンドをより発展させていくことへの協力の申し出がありました。また、同氏が筆頭株主でもあり、不動産ファンド事業において豊富な経験やノウハウを持ってきたダヴィンチとの間で業務提携も行い、更に当社グループの不動産ファンド事業を強固にしてゆく方法もあわせて検討、協議されてきました。但し、業務提携だけでは、業務提携先の取り組みに左右される面もあるため、当該業務提携の目的をより強固なものとするためには、ダヴィンチ株式を取得し、同社経営に関わることが重要であるとの判断から、資本提携もあわせて実践する必要があるとの結論に至り、資本業務提携に係る基本合意を締結することといたしました。

2. 資本業務提携の内容等

(1) 資本提携の内容

当社は、ダヴィンチとの業務提携をより強固なものとするために、ダヴィンチ株式 456,606 株（ダヴィンチの発行済株式総数に対する割合：約 29%）を金子氏及び同氏の親族 3 名から取得することといたします。なお、金子氏及び同氏の親族 3 名との間の株式売買契約書においては、当社が本第三者割当増資による新株式の発行による資金調達を完了することが、ダヴィンチの株式売買の実行に係る停止条件とされています。

(2) 業務提携の内容

当社グループ及びダヴィンチグループの間で、不動産ファンドに関する情報・ノウハウの交換、人的交流、及び不動産ファンド業務における連携を行うものです。

上記資本業務提携に係る基本合意書において、12 月 31 日が事業年度末であるダヴィンチは、平成 28 年 3 月末までに開催される同社の定時株主総会において、当社が指名する取締役候補者 4 名及び監査役候補者 1 名を、それぞれダヴィンチの取締役及び監査役として選任する議案を提案すること及び

ダヴィンチの現任取締役3名のうち2名並びに監査役1名が、定時株主総会の終結時をもって退任することに合意しております。定時株主総会で取締役選任が承認されることにより、ダヴィンチの取締役の過半が当社が指名する取締役であることから、資本業務提携がより強固なものとなります。以上のことから、ダヴィンチは当社の関連会社となる予定です。なお、ダヴィンチの株式の売主である金子氏他3名は、同社の議決権基準日が平成27年12月31日のため定時株主総会における議決権を有しており、当該取締役及び監査役の選任議案について、賛成する旨の議決権行使を行うことを合意しています。また、退任予定のダヴィンチの現任取締役2名はいずれも管理部門を管掌する取締役であることから、当該2名の現任取締役が退任したとしても、業務提携の目的に影響は無いと考えております。

業務提携における具体的な取り組みとして、協同での不動産ファンドの組成や海外投資家の開拓、ヘルスケア施設に関するノウハウや情報の共有等を行っていくことを検討しておりますが、このような取り組みを行うに際して、単なる業務提携だけではなく、ダヴィンチ株式の保有という資本提携もあわせて行うことで取締役や監査役を派遣することが可能になり、一層積極的かつ強固な協同を推進することにより、業務提携の目的の達成がより確実なものになると考えております。

(3) 新たに取得する相手方の株式又は持分の取得価額

前記「I. 第三者割当による新株式の発行について 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」に記載のとおり、ダヴィンチ株式456,606株を700百万円で取得する予定です。

3. 資本業務提携の相手先の概要

資本業務提携の相手先の概要につきましては、前記「I. 第三者割当による新株式の発行について 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期 (2) 調達する資金の具体的な使途 ②対象会社の概要」をご参照ください

4. 日程

(1) 取締役会決議日	平成28年2月22日
(2) 資本業務提携に係る基本合意書締結日	平成28年2月22日
(3) 第三者割当増資の払込期間	平成28年3月11日～15日(予定)
(4) ダヴィンチ株式取得	平成28年3月11日～15日(予定)
(5) ダヴィンチ定時株主総会	平成28年3月末頃(予定)
(6) 資本業務提携契約締結日	平成28年3月末頃(予定)

5. 今後の見通し

現時点では、平成28年3月期の業績への具体的な影響額については未定です。今後の見通しについて、業績に重大な影響を及ぼすことが明らかとなった場合には、すみやかに開示いたします。

Ⅲ.主要株主の異動

1. 異動が生じる経緯

前記「Ⅰ. 第三者割当による新株式の発行について」に記載のとおり、本第三者割当の実施により、以下のとおり、金子氏が当社の主要株主となり、当社の主要株主に異動が生じることが見込まれます。

2. 異動する株主の概要

氏名：金子 修

なお、金子氏の概要につきましては、前記「Ⅰ. 第三者割当による新株式の発行について 6. 割当先の選定理由等 (1) 割当予定先の概要」をご参照ください

3. 異動前後における当該株主の所有する議決権の数（所有株式数）及び総株主の議決権の数に対する割合

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異 動 前 (平成 27 年 9 月 30 日現在)	— (—)	—	—
異 動 後	4,063 個 (406,300 株)	14.62%	第 2 位

- (注) 1. 平成 27 年 9 月 30 日現在の発行済株式数 2,368,000 株、総議決権の個数 23,676 個です。
異動後の総株主の議決権の数に対する割合は、本第三者割当増資による新株発行により増加する議決権の数 (4,122 個) を加えた数である 27,798 個を基準としております。
2. 大株主の順位につきましては、平成 27 年 9 月 30 日時点の株主名簿を基準として、現時点において想定した順位を記載しております。

4. 今後の見通し

当社は、金子氏より、割り当てる当社普通株式の保有方針について、中長期的に保有する意向である旨の説明を受けております。

以 上