



平成 28 年 4 月 22 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ラ ン ド  
代 表 者 の 代 表 取 締 役 社 長 松 谷 昌 樹  
役 職 氏 名 (コード番号 8918 東証第一部)  
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 管 理 部 長 佐 瀬 雅 昭  
電 話 番 号 0 4 5 - 3 4 5 - 7 7 7 8 (代 表)

### 第三者割当による種類株式発行及び新株予約権発行に関するお知らせ

当社は、平成 28 年 4 月 22 日開催の当社取締役会において、EVO FUND (Cayman Islands、代表者：マイケル・ラーチ、リチャード・チザム) を割当先とする第三者割当による種類株式（以下「A 種種類株式」といいます。）並びに第 9 回及び第 10 回新株予約権（以下総称して「本新株予約権」といいます。）の発行（A 種種類株式の発行と本新株予約権の発行をあわせ、以下、「本件増資」といいます。）に関して、下記の通り決議いたしましたのでお知らせいたします。なお、A 種種類株式の発行は、本日付「定款の一部変更に関するお知らせ」にて開示いたしました通り、平成 28 年 5 月 31 日開催予定の当社定時株主総会（以下「本定時株主総会」といいます。）において、A 種種類株式の新設等に係る定款の一部変更が承認されることを条件とし、また、本件増資は、本定時株主総会において、本件増資による大規模な希薄化及び有利発行（A 種種類株式の払込金額がこれを引き受ける者に特に有利な金額であること並びに第 9 回新株予約権及び第 10 回新株予約権の払込金額がいずれもこれを引き受ける者に特に有利な金額であることをいいます。以下同じとします。）がいずれも承認されることを条件としています。

#### 1. 募集の概要

##### (1) A 種種類株式発行の概要

(1) 払 込 期 日	平成 28 年 6 月 1 日
(2) 発 行 新 株 式 数	2,750,000 株
(3) 発 行 価 額	1 株につき 300 円
(4) 発 行 価 額 の 総 額	825,000,000 円
(5) 募 集 又 は 割 当 方 法	第三者割当による
(6) 割 当 先 お よ び 割 り 当 株 式 数	EVO FUND 2,750,000 株

<p>(7) そ の 他</p>	<p>上記各号については、本定時株主総会において、A種種類株式の新設等に係る定款変更議案及び有利発行による第三者割当増資に関する議案がいずれも承認（特別決議）されること、併せて、本件増資による大規模希薄化が承認されること並びに金融商品取引法による届出の効力が発生することを条件といたします。</p> <p>なお、A種種類株主には配当請求権がなく、また、当社株主総会における議決権がありません。</p> <p>また、A種種類株式には、A種種類株式1株につき、普通株式100株を対価とする取得請求権が付されており、取得価額0円で随時に当該取得請求権を行使可能であります。割当先との間で締結予定の買取契約（以下「A種種類株式買取契約」といいます。）において、当社の普通株式が監理銘柄又は整理銘柄に指定された場合を除き、割当先及びその関連会社が当社の総議決権数の33.3%（小数点第2位四捨五入）を超える数の議決権に係る株式を保有することとなるA種種類株式の取得請求が差し控えられることとなることから、その限度で、当社の支配権への影響が限定されることとなります。また、金銭を対価とする取得条項や取得請求権はいずれも付されていません。</p> <p>詳細は別紙「A種種類株式発行要項」をご参照ください。</p>
------------------	--

(2) 第9回新株予約権発行の概要

(1) 割 当 日	平成28年6月1日
(2) 新株予約権の総数	55個(新株予約権1個につき5,000,000株)
(3) 発行価額	新株予約権1個当り60,000円
(4) 当該発行による潜在株式数	275,000,000株
(5) 資金調達の額	828,300,000円 (内訳) 新株予約権発行分 3,300,000円 新株予約権行使分 825,000,000円
(6) 行使価額	1株あたり3円
(7) 募集又は割当て方法	第三者割当による
(8) 割当予定先	EVO FUND 55個
(9) その他	上記各号については、本定時株主総会において、A種種類株式の新設等に係る定款変更議案及び有利発行による第三者割当増資に関する議案がいずれも承認(特別決議)されること、併せて、本件増資による大規模希薄化が承認されること並びに金融商品取引法による届出の効力が発生することを条件といたします。 本新株予約権に関し、割当先との間で締結予定の新株予約権買取契約(以下「本買取契約」といいます。)において、当社の普通株式が監理銘柄又は整理銘柄に指定された場合を除き、割当先及びその関連会社が当社の総議決権数の33.3%(小数点第2位四捨五入)を超える数の議決権に係る株式を保有しない旨の議決権保有上限特約を定める予定であり、かかる議決権保有上限特約により、割当先及びその関連会社が当社の総議決権数の33.3%(小数点第2位四捨五入)を超える数の議決権に係る株式を保有することとなる第9回新株予約権の行使が差し控えられることとなることから、その限度で、当社の支配権への影響が限定されることとなります。

(注) 1. 第9回新株予約権の特徴

第9回新株予約権(以下「本新株予約権①」といいます。)には、その発行要項の定めのほか、本買取契約の定めにより、次のような特徴があります。

(1) 行使価額及び対象株式数の固定

本新株予約権①は、当社が取り組むことを検討している案件（以下、「当社検討案件」という。）の進捗とその資金ニーズに応じて機動的に資金を調達することができる様、発行当初から行使価額は原則として3円で固定されており、将来的な市場株価の変動によって行使価額が変動することはありません。また、本新株予約権①の対象株式数についても発行当初から原則として275,000,000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（行使価額の調整により調整を行う際は行使価額及び割当株式数が調整される場合があります。）。

(2) 本買取契約上の譲渡制限

本新株予約権①には、割当先の関連会社以外への譲渡に際して、本買取契約において、当社の事前承認を要する旨の譲渡制限特約が付されております。そのため、当社の事前承認がない限り、割当先から第三者（関連会社除く）へは譲渡されません。また、関連会社への譲渡する場合、本買取契約上新株予約権①に関する割当先の地位及びこれに基づく権利義務を、当該新株予約権①を譲り渡す関連会社に承継させることが本買取契約上の義務とされます。

なお、割当先から本新株予約権①の全部又は一部について、譲渡したい旨の申し入れがあった場合、当社は譲渡先の属性等を確認した上で、譲渡先として適当であると判断した場合に、当社取締役会で承認するものとします。

2 本新株予約権①の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権①を行使請求しようとする新株予約権者は、当社の定める行使請求書（以下「本新株予約権①行使請求書」という。）に、行使請求しようとする本新株予約権の回号等を表示し、請求の年月日等必要事項を記載してこれに記名捺印した上、行使請求期間中に行使請求受付場所に提出しなければならない。
- (2) 本新株予約権①行使請求書の提出に加えて、本新株予約権①を行使請求しようとする新株予約権者は、本新株予約権①の行使請求に基づき出資される金額総額を現金にて払込取扱場所として「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」に定める払込取扱場所の当社の指定する口座に振り込むものとする。
- (3) 行使請求受付場所に対し行使請求に要する書類を提出した者は、その後これを撤回することができない。
- (4) 本新株予約権①の行使請求の効力は、行使請求に要する書類の全部が行使請求受付場所に到着し、かつ当該本新株予約権①の行使に際して出資される金銭の全額が払込取扱場所として定める口座に入金された日に発生する。なお、行使請求に要する書類の全部が午前11時までに行使請求受付場所に到着した場合には、その到着した日に、午前11時以降に到着した場合には翌営業日に発生する。

(3) 第10回新株予約権発行の概要

(1) 割 当 日	平成28年6月1日
(2) 新株予約権の総数	110個(新株予約権1個につき5,000,000株)
(3) 発 行 価 額	新株予約権1個当り60,000円
(4) 当該発行による 潜在株式数	550,000,000株
(5) 資金調達の額	1,656,600,000円 (内訳) 新株予約権発行分 6,600,000円 新株予約権行使分 1,650,000,000円

(6) 行使価額	1株あたり3円
(7) 募集又は割当て方法	第三者割当による
(8) 割当予定先	EVO FUND 110個
(9) その他	<p>上記各号については、本定時株主総会において、A種種類株式の新設等に係る定款変更議案及び有利発行による第三者割当増資に関する議案がいずれも承認（特別決議）されること、併せて、本件増資による大規模希薄化が承認されること並びに金融商品取引法による届出の効力が発生することを条件といたします。</p> <p>本買取契約において、当社の普通株式が監理銘柄又は整理銘柄に指定された場合を除き、割当先及びその関連会社が当社の総議決権数の33.3%（小数点第2位四捨五入）を超える数の議決権に係る株式を保有しない旨の議決権保有上限特約を定める予定であり、かかる議決権保有上限特約により、割当先及びその関連会社が当社の総議決権数の33.3%（小数点第2位四捨五入）を超える数の議決権に係る株式を保有することとなる第10回新株予約権の行使が差し控えられることとなることから、その限度で、当社の支配権への影響が限定されることとなります。</p>

(注) 1. 第10回新株予約権の特徴

第10回新株予約権（以下「本新株予約権②」といいます。）には、その発行要項の定めのほか、本買取契約の定めにより次のような特徴があります。調達資金の総額が固定されており、併せて、本新株予約権の行使価額と割当株式数が固定されております。また、下記の内容につき規定された本買取契約を割当先との間で締結する予定であります。

(1) 行使価額及び対象株式数の固定

本新株予約権②は、当社検討案件の進捗とその資金ニーズに応じて機動的に資金を調達することができる様、発行当初から行使価額は原則として3円で固定されており、将来的な市場株価の変動によって行使価額が変動することはありません。また、本新株予約権②の対象株式数についても発行当初から原則として550,000,000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（行使価額の調整により調整を行う際は行使価額及び割当株式数が調整される場合があります。）。

(2) 取得条項

本新株予約権②には、本新株予約権②の割当日以降、発行要項に定めた一定の手続を経たうえで、当社が本新株予約権②を1個につき、本新株予約権②1個当たりの払込価額で、本新株予約権②の全部又は一部を取得することができる旨の取得条項が付されております。

当社は、かかる取得条項に基づき、当社検討案件の頓挫により資金調達ニーズが減少若しくは消滅した場合等、当社が必要と判断した場合には、その判断により取得条項に従い割当先の保有する本新株予約権②の全部又は一部を取得することができ、本新株予約権②の発行後も資本政策の柔軟性を確保することができます。また、本買取契約には、残存する本新株予約権②の全部又は一部を、

本新株予約権②1個当たりの払込価額と同額の取得価額にて、自ら取得し又は第三者に取得させることができる旨合意する予定であります。これにより、資金ニーズが生じ、当社として、行使を促進させたい状況にもかかわらず、本買取契約に基づく割当先の保有議決権割合の制限や市場環境等を理由として、割当先による行使進捗が停滞するような場合でも、行使可能な別の投資家を当社が見つめることができれば、対象となる本新株予約権②に関して、当該別の投資家が割当先に代わって行使することにより、必要な資金を調達できる可能性があります。ただし、当社が残存する本新株予約権②の全部又は一部を当該第三者に取得させる場合には、当該第三者に対し、本新株予約権②を割当先から取得した日から6ヵ月後の応答日までの間、割当先の承諾なく、本新株予約権②の行使により発行又は交付される当社株式を譲渡できない旨の特約を付した契約を割当先との間で締結させる旨、本買取契約において定める予定であります。

### (3) 譲渡制限条項と契約上の譲渡制限

本新株予約権②は、割当先に対する第三者割当により発行されるものであり、その譲渡に当社取締役会の承認を要する旨の譲渡制限が付されております。そのため、当社取締役会の承認がない限り、割当先から第三者（割当先の関連会社を含む）へは譲渡されません。

また、本買取契約にも、本新株予約権②の発行要項に定める譲渡制限条項に加え、本新株予約権②の譲渡に当社の事前の承諾を要する旨が定められているほか、当社の事前の承諾を得て、割当先が第三者に本新株予約権②を譲渡する場合には、本買取契約上の割当先の地位及びこれに基づく権利義務を、譲渡人に承継させることが本買取契約上の義務とされます。

なお、割当先から本新株予約権②の全部又は一部について、譲渡したい旨の申し入れがあった場合、当社は譲渡先の属性等を確認した上で、譲渡先として適当であると判断した場合に、当社取締役会で承認するものとします。

### (4) 本買取契約上の先買権

本買取契約には、割当先は、その保有する本新株予約権②の全部又は一部を第三者に対して処分することを希望する場合、本新株予約権②の発行要項の定めるところに従って事前に当社の承認を得るにあたり、当社に対して、当該処分が効力を生じる20営業日以上前に、当該処分を行う意図を書面で通知するものとし、かかる処分希望通知を受領後15営業日以内に、当社が、本新株予約権②の全部又は一部を本発行要項に従って取得せずに、処分予定の本新株予約権の全てを、かかる処分希望通知に記載されている価額で優先的に買い受けるか又は当社の指定する第三者をして買い受けさせる先買権を有する旨規定されています。これにより、当社検討案件への資金充実に理解を有する投資家などに処分予定の本新株予約権②を処分希望通知に記載されている処分の条件で売却させることができます。

### (5) 停止指定

本買取契約においては、本新株予約権②の全部又は一部につき、これを行使してはならない期間として当社が定める停止指定期間（当社が随意に定めることができます。）及び行使してはならない新株予約権の数を記載した停止指定通知書を割当先に交付することにより、当社の指定した数の本新株予約権の行使を制限できる旨が規定されております。これにより、当社の資金需要と無関係に急激な希薄化が進行しないように配慮することが可能となることや株価の推移に応じ、急落時にさらに拍車のかかる本新株予約権②の行使による株価の下落圧力を抑止するなど、割当先の都合による本新株予約権②の行使に伴う株価の急変動を可及的に抑制することが可能になります。

なお、当社の先買権、その他の本買取契約上の権利並びに行使条件は、本買取契約に基づくものであり、本買取契約が解除された場合には、これらの当社の権利や条件も消滅します。割当先の本買取契約の解除権発生事由としては、当社による本買取契約上の表明保証違反又は債務不履行や手形不渡り、倒産手続開始の申立てその他一般的な解除事由が規定されております。

## 2 本新株予約権②の行使請求の方法

(1) 本新株予約権②を行使請求しようとする新株予約権者は、当社の定める行使請求書（以下「本新株予約権②行使請求書」という。）に、行使請求しようとする本新株予約権②の回号等を表示

- し、請求の年月日等必要事項を記載してこれに記名捺印した上、行使請求期間中に行使請求受付場所に提出しなければならない。
- (2) 本新株予約権②行使請求書の提出に加えて、本新株予約権②を行使請求しようとする新株予約権者は、本新株予約権②の行使請求に基づき出資される金額総額を現金にて払込取扱場所として「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」に定める払込取扱場所の当社の指定する口座に振り込むものとする。
- (3) 行使請求受付場所に対し行使請求に要する書類を提出した者は、その後これを撤回することができない。
- (4) 本新株予約権②の行使請求の効力は、行使請求に要する書類の全部が行使請求受付場所に到着し、かつ当該本新株予約権②の行使に際して出資される金銭の全額が払込取扱場所として定める口座に入金された日に発生する。なお、行使請求に要する書類の全部が午前11時までに行使請求受付場所に到着した場合には、その到着した日に、午前11時以降に到着した場合には翌営業日に発生する。

## 2. 募集の目的及び理由

### (1) 当社の現状

当社が属する不動産業界におきましては、三大都市圏の公示価格が6年ぶりに上昇に転じ、東京都心部の空室率も低下し、平均賃料が上昇するなど、回復の兆しがみられません。

また、日本銀行による金融緩和政策によって、今しばらくは良好な環境が継続するものと考えられます。

このような環境の中、当社には多くの不動産案件情報が寄せられており、本来であれば、この好機に積極的に案件の仕入れを進めるところであります。当社は、既に開示しております通り、平成24年12月に金融商品取引法違反の疑いで証券取引等監視委員会及び神奈川県警（以下「当局」といいます。）の調査（以下「本件調査」といいます。）を受け、それに付随する風評被害等の影響から、非常に厳しい経営環境に置かれる状況となりました。

当局の本件調査以降、当社が売主や事業主となる開発案件等に関しましては、金融機関の協力が得られず、事実上、取り組む事が出来ない状況であったため、当社といたしましては、当社の友好的な取引先との共同事業等により、権利関係を調整し、他のデベロッパー等に売却するというビジネスモデルを中心に事業展開をしてまいりました。

その後、当社は本件調査に全面的に協力し、その結果、平成26年10月23日付で開示いたしました通り、当局の本件調査は完全に終了したことを確認し、当社の行った会計処理が問題なかったものと認識しております。（※1）

（※1）当社は、本件調査が終了したことを客観的に確認するため、横浜地方検察庁及び証券取引等監視委員会に対して、当社の顧問弁護士を通じて、改めて本件調査が終了していることを確認し、その旨の報告書を当該顧問弁護士より受領しております。

しかしながら、本件調査の風評被害は根強く残り、その影響は甚大であり、特に、脆弱な当社の財務状況に伴う与信力の低下は著しく、当社といたしましては、この状況を少しでも改善すべく、平成27年1月26日付で、約9.6億円の第三者割当増資（以下「前回増資」といいます。）を行うことを当社取締役会にて決議し、財務基盤の強化を図ってまいりました。

前回増資により調達した資金は、当社の早期再生に向け、

（ア）足元の安定化のために必要な当面の運転資金を確保する。

（イ）不動産の取得に係る資金の一部に充当し、これらの資金を最大限に活用し、業績を上げる。

ことを目的としておりますところ、既に（ア）を用途とする資金の一部を用途通りに充当するとともに、上記（イ）を用途とする資金に関しましては、その予定額全てを不動産案件の取得に係る手付金等や共同事業への参画資金として充当済であります。

なお、前回増資により調達した資金の内、約157百万円は、当社及び共同事業主が、手付金等を支払い、売主と契約した後、出口（売却）先と協議し、当社の手元資金による決済をせずに、当該売却先の資金をもとに当該不動産を取得すると同時に売却先へ引き渡す省資金型のビジネスモデルに充当する旨開示しております。上記（イ）の案件の一部には、出損する時点において、当該ビジネスモデルによる売却を想定し、前回増資の資金用途通りに手付金等を支払い、契約に至ったものの、その後の当社と売主との協議により、より収益性の向上を図る目的から、事業スキームを変更し、当社にて残金決済及び権利関係の調整等を行った後に売却することとした案件が含まれております。

また、現状の手元資金だけで決済まで行うとなると、取り扱う案件の件数が少なくなるか、小規模の案件しかできなくなる等の制約が生じてしまうため、早期再生に向けて業績を大きく向上させるためには、手元資金を案件の契約に係る手付金等に充当し、決済資金等を金融機関等からの融資により調達することで取り扱う案件の件数を増やしたり、規模の大きな案件に取り組むことが必要であるものと認識し、平成28年2月期の業績予想を開示するにあたり、

- ① 平成26年10月に当局による本件調査が終了したこと。
- ② 債務圧縮が進捗したことに加え、前回増資により、自己資本比率の向上など、財務基盤が強化されたこと。
- ③ 一部の金融機関等との協議により、上記①及び②が成された場合、融資に関して前向きに検討していただける旨のコメントを得ていたこと。

等から、一部の金融機関等との間で、新規案件の融資に関する協議に応じていただけるものと判断し、手元資金と融資により調達する資金を活用し、平成28年2月期第2四半期末までに仕入れを行い、その後、立退き等の権利関係を調整した上で、平成28年2月期末までに売却するという収益モデルを基本として見積もり、計画を策定するとともに、この計画の実現に向け、積極的に案件に取り組んだ結果、複数の案件の仕入れに関する契約及び協定を締結いたしました。これらの案件は、その評価額や近隣の取引事例等か

ら、金融機関等から十分な評価が得られ、売り主との協議における決済期限までに当該決済資金等の調達は十分可能であるものと判断し、前述いたしました通り、前回調達した資金を活用し、案件の取得を進めてまいりました。

しかしながら、これらの案件の決済資金や追加事業資金等（以下「決済資金等」といいます。）に関して、借入等による調達ができることを計画し、これまでに数十社に及ぶ金融機関等と協議してまいりましたが、現時点で、借入による調達額は、当初計画に対して、大幅に未達となっております。

現在、金融機関等と継続して協議を進めている案件もあるものの、一部金融機関等からは、ヒアリングベースではあるものの、当社の現状の財務状況では、規模の大きな案件には取り組み難く、協議中の案件では規模が大きすぎたり、融資は検討可能なものの、当社が想定している程の融資金額には届かない旨の見解を得ていることや、実際に融資実行に至った金融機関がまだ少ないこと等を理由として内部調整が進んでいないと伺っている金融機関等もあり、これらの協議も当社が想定した以上に時間がかかると思われる状況であります。

また、それ以外の多くの金融機関等においては、当局による本件調査に起因した風評被害等が未だ根強く残っていることや、当社の財務基盤が未だ脆弱であること、継続企業の前提に疑義がある旨の注記により、金融機関等に対する当社の信用状況が著しく悪いこと等から、当社に対する融資に関して、様子見の状況であると思われ、当社が金融機関等からの融資を計画として織り込み、仕入れに関する契約及び協定を締結したにもかかわらず、現時点において、決済資金等の目途が立っていない案件が複数存在しております。

なお、これらの案件の中には、当初約定の決済期限の延長につき協議している物件が複数あり、これらの売主との今後の協議の状況によっては、支払済の手付金等の回収が不調に終わるだけでなく、違約金等が生じる可能性もあります。

当社といたしましては、ここまでに引き渡しを終えた案件に加え、現時点で仕入れに関する契約・協定済の案件や高い確度で仕入れ可能と見込まれる協議中の案件等について、決済資金等の調達が順調に進捗すれば、当初計画は十分実現可能な水準であったものと認識しておりますが、前述いたしました通り、決済資金等の借入（調達）が想定通りに進んでいないことから、支出済みの資金が、言わば「凍結」している状態であり、その結果、手元資金の残高も減少し、大変厳しい状況であります。

引き続き、外資系や地方銀行、ノンバンク等の金融機関等とは、融資に向けた協議を継続してまいる所存ではありますが、中国経済の下振れ懸念や米国や欧州等における金融政策の先行き不透明感等の影響により、世界の金融市場が不安定な状態にあることや、前述した通り、当社の与信や財務状況が未だ回復していない状況であること等を理由とし、一部金融機関等からは、当社に対する融資に関して、当社単独の与信では難しい旨の見解も示されており、想定通り決済資金等の借入を行える目途は現在までのところ立っておりません。

その結果、計画通りに仕入れ・売却が進まず、仕入計画、売却計画ともに大きく未達となる見込みであること等から、平成 27 年 10 月 14 日に「未定」として開示しております。

した平成28年2月期の業績予想を見直し、平成28年2月2日付で、売上高840百万円、営業利益▲532百万円、経常利益▲710百万円、当期純利益▲922百万円と開示いたしました。

また、平成28年4月14日付「平成28年2月期決算短信」にて、平成28年2月期の業績を、売上高852百万円、営業利益▲480百万円、経常利益▲683百万円、当期純利益▲995百万円と開示いたしました。なお、平成29年2月期の業績予想につきましては、現段階で、不確定要素が多いことから、現時点では「未定」といたしました。

当社といたしましては、平成28年2月期末の純資産は359百万円と債務超過とはならなかったものの、前期末と比べ、財務基盤はさらに脆弱となり、今後、このような状況から脱却できなければ、金融機関等との協議すら、進めることができなくなる恐れもあります。

## (2) 本件増資について

当社は、前回増資により調達した資金を有効活用し、複数の案件の仕入れに関する契約や協定の締結に至ったことから、融資により決済資金等を調達し、業績の向上を図ることで早期に再生すべく、金融機関等との協議を継続してまいりました。しかしながら、前述いたしました通り、外部環境の変化や当局の調査に起因した風評被害等の影響が当社の想定以上に根強く残っていることなどから、想定通りに決済資金等の調達が進まず、当初計画の大幅な見直しを余儀なくされました。

また、既に契約、協定を締結済の案件の決済資金が確保できなければ、売主との協議次第で違約金等が生じる可能性があるだけでなく、「ランド＝案件を買えない」という業界での風評が生じる可能性もあります。そのような状況に置かれることは、再生に向けて、大きなマイナスとなることから、これらの案件の決済資金等を調達することが喫緊の課題であるものと認識しております。

そのため、今後の再生に向け、以下の取り組みが急務であるものと認識しております。

- ① 金融機関等からの与信力向上・回復を図るため、財務基盤の強化。
- ② 新規借入先の開拓。現状では、金融機関等の審査において、当社単独での新規融資のハードルは高いものと推察されるため、強力な支援者（事業パートナー）との提携や共同事業の推進により、事業パートナーの与信を活用し、融資実績を積み上げること。

しかしながら、現状の与信状況や業績だけで、これらを実現させることは非常に難しいと思われ、仮に実現させることができたとしても、相当な時間と労力を要するものと思われ、当社といたしましては、早期に再生を図るためには、思い切った対策が必要だと認識しております。

また、再生に向け事業を進めるにあたり、現時点で当社が事業化を計画している案件を、以下のⅠからⅣの各フェーズに区分し、今後検討する新規案件等をフェーズⅤとした場合、各フェーズの資金を調達できるか否かにより、再生の進捗が変わってくるものと認識しております。

- Ⅰ 現在契約・協定締結済の案件の決済資金等で必要な資金
- Ⅱ 取得済案件やⅠの案件にかかる立退き費用や収益性向上に繋がる隣地取得等にかかる追加事業資金等
- Ⅲ 現在協議中及び協議予定の案件にかかる手付金や立退き費用等
- Ⅳ Ⅲ（一部Ⅱ含む）の案件にかかる決済資金等
- Ⅴ 今後検討する新規案件等

上記フェーズⅠからⅢでかかる資金は概算で、フェーズⅠで11億円程度、フェーズⅡで8億円程度、フェーズⅢで20億円程度と積算され、合わせて40億円程度の資金が必要となる見込みであり、フェーズⅣでは、更に50億円程度の資金が必要となる見込みであります。

なお、これらの金額は、現時点で見込んでいる案件における事業資金の概算額であり、地権者等との今後の協議や事業進捗により、対象となる案件の入れ替えや事業スキームの見直し等により、変更となる可能性があります。

フェーズⅠに関しましては、前述いたしました通り、すでに当初約定の支払期限を過ぎているため、当該資金の確保は喫緊の課題ではありますが、現状の金融機関等との協議状況を勘案すると借入金等による調達は難しいと考えております。

フェーズⅡ、Ⅲのうち、立ち退き費用と手付金等の資金に関しましては、仮に今後の金融機関等との協議が進捗した場合でも、借入金等による調達が難しいと思われる性質の資金であること、今後の地権者等との協議の進捗に応じて資金が必要となること等から、借入金以外の手法で調達する必要があるものと認識しております。

フェーズⅣの資金に関しましては、借入金等による調達が必要となるものと思われませんが、現状の当社のバランスシート及び与信力ではハードルは非常に高いものと思われま

す。なお、フェーズⅢ及びⅣの資金に関しましては、フェーズⅠ及びⅡの案件の売却等による資金回収が早まれば、結果として、調達必要額を抑えることや新たな案件への資金投下も可能となることから、当社といたしましては、案件の進捗状況を踏まえ、資金効率を考え、各案件ごとの最適な事業スキームに機動的に対応してまいり所存であります。

フェーズⅤに関しましては、現時点で多くの不動産案件情報を得ており、今後の協議進捗に合わせ、フェーズⅣまでの案件の売却等による資金回収や、金融機関等からの借

入金等により調達してまいる所存であります。

当社といたしましては、ⅠからⅣの各フェーズで積算された資金を全て確保することができ、その資金を現在検討中の案件に投下した場合、ある程度の売上・利益水準(※1)が期待できると認識していることから、これらの資金を確保することができれば、再生に向け大きく前進するものと期待されます。

※1 あくまでも当社独自のシミュレーションではありますが、増資により約33億円及び借入金により約55億円をすべて調達し、現在検討中の案件をすべて当初計画通りに事業化できた場合、概算で売上高(見込み):約100億円、粗利(見込み)約15億円程度の成果は見込めるものと認識しております。また、これら案件の売却等により回収する資金を再投下することで、更なる業績の向上を図り、早期再生に向け積極的に取り組んで参る所存であります。

なお、これらの数値は現時点で見込んでいる案件の事業計画に基づく概算額であり、地権者等との今後の協議や事業進捗により、対象となる案件の入れ替えや事業スキームの見直し等により、変更となる可能性があります。

このように当社の財務基盤の強化が急務となっている状況において、これまでに接点のあった複数の投資家との間で、当社の財務基盤強化策について協議をする中、今回の割当先であるEVO FUND (Cayman Islands:代表者 マイケル・ラーチ、リチャード・チザム)及び割当先の関連会社であるEVOLUTION JAPAN証券株式会社(東京都千代田区、代表取締役:ダニエル・シャイアマン)(以下総称して「EVO」と言います。)を当社代表取締役である松谷昌樹が、同氏の知人から平成27年5月頃に紹介されたのを契機として、EVOとも、当社の財務基盤の強化策について協議を進めることといたしました。

その結果、他の投資家との協議内容(※2)も慎重に検討したうえで、下記に記載した詳細のとおりEVOを割当先とする本件増資が当社の株主を含め、全てのステークホルダーにとってベストであると判断しました。(※3)

※2 EVOとの協議を開始した当時、他の投資家からは、MSワラント等での検討が可能であるとの見解が示されたものの、融資枠の検討には至らず、調達総額も10億程度のものでありました。また、新株発行であれば、1株あたりの純資産程度でないと検討できないとのコメントも得ておりました。

※3 EVOとは、前述いたしましたフェーズⅣに充当する資金として、総額55億円の融資検討枠の設定につき、合意する予定であります。また、前述のフェーズⅤに該当する、現在、当社が共同事業方式にて取得を検討している関西圏の土地に対して、前述の55億円の融資検討枠とは別に約53億円の貸し付けを行う意向がある旨の表明をいただいております。なお、当該表明は、本

件増資が本定時総会にて承認されるか否かにかかわらず、融資の意向がある旨表明いただいております。対象となる物件を当社が取得できた場合、再生に向け大きく前進するものと期待していただいた証であるものと認識しております。

なお、この規模の増資を引き受けて頂け、かつ、約 50 億円程度の融資枠設定が可能な投資家は、他にもおりましたが、上記の様に別枠で 53 億円の貸し付けに関する意向表明を出していただけの投資家は、現時点では EVO 以外にいないものと考えております。

当初、EVO からは、第三者割当による新株式及び新株予約権の発行により、前述のフェーズⅠからⅢで必要な概ね 40 億円程度までであれば、自社の投資資金で引き受けが可能であるとの意向を示されたものの、他の協議中の投資家同様、当社に対する投資は、原則として、1 株当たり純資産程度（平成 27 年 2 月末で約 3.6 円）でないと検討は難しい旨の見解を聞き、当社といたしましては、当社の現況に鑑み、

- ア) 現状の当社には、含み益を有するような資産もない事。
- イ) 現状の当社には、不動産事業における人的なノウハウ以外に、特別なノウハウ等を有しているわけではない事。
- ウ) 現状の当社のバランスシートでは、金融機関等からの借入（調達）は難しいものと判断し、その様な状況では大きな売上や利益を上げることが難しいと思われる事。
- エ) 現時点で仕入れに関する契約・協定を締結済の案件に関しても、決済資金等の目途が立たなければ、計画通りのビジネスを続けることが難しいと思われる事。

等から、前述しました通り、EVO と協議をすると同時に他の選択肢を探してまいりましたが、まとまった資金の調達には至らず、また、当社の喫緊の課題であります不動産案件における融資についても検討可能な投資家は少なく、新株式の発行価額及び新株予約権の行使価額が、1 株当たり純資産程度でなければ、増資による資金調達を進めることが難しいものと判断いたしました。

しかしながら、その様な条件で、単に第三者割当増資だけを行うことは考えられず、当社の現状において、金融機関等からの融資が付かないことが一番の問題点であるものと認識していることから、増資に合わせて、融資枠の設定にご協力いただけることが必須であるものと判断し、約 55 億円の融資に関する検討枠をアレンジしていただける旨表明いただいた EVO と協議を開始いたしました。

当社といたしましては、新株式の発行価額及び新株予約権の行使価額が、1 株当たり純資産程度とすることは、現状の株価に比べ、有利発行となるものの、調達する資金を活用することで当社の再生に目途が立つ可能性が高いこと、EVO のオーナーであるマイケル・ラーチ氏からは、「当社の展開する不動産事業について、EVO の国内外のネットワ

ークを最大限に活用し、再生に向け協力する」旨の表明を口頭で得たことから、EVO からの金融機関等の紹介や国内外の不動産会社や不動産案件の紹介も期待できること、優良な機関投資家とのネットワークを有しており、これらの活用により新たな取り組みも期待できること等を総合的に勘案し、EVO との取り組みが、当社再生に向け最適な選択であるものと考えて判断したものであります。

なお、当社の1株当たり純資産は前期（平成27年2月期）末で約3.65円でありましたが、平成28年2月期の業績を加味し、平成28年4月14日付「決算短信」で開示いたしました1株当たり純資産は、0.97円となっております。

当社といたしましては、複数の投資家の見解であった1株当たり純資産をベースとした株式の発行及び取得単価（新株予約権の行使価額と発行価額の合計額）は、株式市場における当社株価（前日終値、1・3・6ヶ月平均株価）や新株予約権の評価額と比べて、かなりのディスカウントとなるため、社内のみならず、当社の顧問弁護士や会計士等専門家にも相談の上、当社再生に向けた今後の資金ニーズや東京証券取引所の定める有価証券上場規程等において、300%超の希薄化は上場廃止となる場合がある旨定められていること等を鑑み、慎重に検討して参りました。

しかしながら、案件の決済資金等の調達が必要の課題であること、このまま金融機関等から決済資金等の借入（調達）が出来ない状況が続いた場合、手元資金だけでは今後の業績の向上は見込めないこと、支払い済みの手付金等の回収が不調に終われば、会社存続も危ぶまれる状況に陥る可能性があること、金融機関等との協議の中で、現状の当社単独の与信では、融資を実行することが難しいとの見解を複数の金融機関等から示されており、これらの金融機関等からの融資実行を推進するためには、当社の財務基盤を強化するために、当社に対してまとまった資金を投下することができ、かつ相応に与信力のあるEVOの様な投資家との連携が必要であるものと認識していること等を総合的に勘案し、EVOとの取り組みが、これらの当社の置かれた現状を改善し、当社の企業価値向上に寄与するものであるかを慎重に検討した上で、双方が許容できる最大限の条件にてEVOと協議してまいりました。

当社といたしましては、今回の発行条件（A種種類株式1株の発行価額300円を、取得請求権の行使により発行される普通株式100株で除して換算した普通株式1株あたりの価格3円、取得価額0円、第9回新株予約権の行使価額3円、第10回新株予約権の行使価額3円）での増資により新たに発行される株式数は、すべてのA種種類株式が普通株式に転換され、すべての新株予約権が行使された場合、現在の発行済株式に対して296.52%（議決権を有しない株式として250,200株を控除した議決権ベースで296.72%）

となり、大幅に希薄化するものの、今回のEVOとの取り組みにより、

- ① 当社の与信力の補完が期待できること。(注1)
- ② 本件増資が成立することを前提として、EVOのフィナンシャルネットワークを活用し、EVO又は海外の金融機関や投資家等の資金を原資とした、総額55億円の融資に関する「不動産担保融資ファシリティ契約書(以下「ファシリティ契約 ※」といいます。))」を本発行決議後速やかに、EVOのグループ会社であるEVOLUTION JAPAN アセットマネジメント株式会社(東京都千代田区、代表取締役:有光素生、以下「EVOアセットマネジメント」といいます。)と、本件増資の払込完了を停止条件として、締結する予定であること。

これを活用し、借入が出来た場合、当社の再生への途が拓ける可能性が高まるものと期待できること。(注2)

※ なお、当該ファシリティ契約は、物件の取得資金等の融資に関して、検討していただくことが可能な上限55億円の金額枠の設定であります。

また、現在、共同事業にて取得検討中の関西圏の土地に対して、ファシリティ契約の融資検討枠とは別枠で53億円の融資を行う意向がある旨、書面にて表明いただいております。この対象となる物件が借入実行により取得できた場合、ファシリティ契約で合意する予定の55億円と合わせて、最大で108億円の融資及び融資検討枠となる可能性もあり、本件増資により調達する資金33億円と合わせ、最大で141億円を調達できる可能性もあります。当社といたしましては、これらの融資が実行され、新株予約権の行使が進めば、当社の再生に大きく近づくものと期待しております。

- ③ 上記①、②に加え、EVOのグローバルネットワークを活用した上記②以外の海外金融機関等や国内の金融機関等の紹介等、新規開拓に関する協力が得られることを口頭で確認していること、EVOアセットマネジメントとの間で、ファシリティ契約が締結された後、実際に同社からの借入が実現した場合、他の金融機関も新規融資に向け、前向きに検討していただける可能性が高まるものと期待できること。
- ④ EVOの保有議決権割合を制限することにより、希薄化をある程度抑制しながら、A種種類株式の発行により、前述したフェーズIに記載した契約及び協定締結済みである複数の案件の決済資金を確保することが可能となること、EVOからは、当社の企業価値向上に協力いただけるとのことから、当社が調達する資金により、案件の事業化を進めることができ、それにより業績向上に繋がるとの判断が出来た場合、EVOによる行使はある程度促進されるものと想定しており、フェーズII、IIIに記載した立退き等の費用や今後協議を進める予定の案件に係る手付金等を、今後の協議の進捗に合わせて、確保できるものと期待していることに加え、本件増資の払込完了を停止条件としたファシリティ契約の合意により、55億円を上限に、個別案件ご

とに融資を検討いただけることが出来るため、これを最大限に活用し、借入が出来た場合には、フェーズⅣに記載したより多くの案件に取り組む事が可能となること。

- ⑤ 財務基盤の強化が図れること、増資による資金調達により、財務基盤が強化されれば、当社の連結財務諸表に記載しております「継続企業の前提に関する注記（G C注記）」を解消できると思われること、ファシリティ契約の活用で、物件取得資金の借入ができれば、より多くの事業資金を確保することができ、今後の企業価値向上が期待できること。
- ⑥ 本買取契約において、EVO は当社の総議決権数の 33.3%を超える数の議決権に係る株式を保有しないものと合意する予定であることから、当社の経営の独立性が維持されること（EVO の投資目的は純投資であり、当社の支配権を獲得することを企図しておりません）。

等のメリットが考えられることから、これにより早期に再生し、業績を向上させることが、結果として企業価値の向上に繋がるものと判断し、EVO と協議の上、現時点で不動産売買契約を締結済で、当初約定の決済期限を過ぎている 2 案件の決済に最低限必要な資金の内、手元資金でカバーできない約 7.7 億円を A 種種類株式発行により調達し、既に取得済の案件や現在売買契約・共同事業協定締結済みの案件の隣地取得や立退き等、収益性の向上に必要な資金や取得に向け協議中又は協議予定の案件の手付金等案件取得にかかる資金は、一度に希薄化することがない様留意し、売り主等との協議の進捗に合わせて、必要な資金を必要な時に機動的に調達できるよう、約 23.6 億円を新株予約権の発行及び行使により調達することといたしました。

前述しております通り、本件増資により調達する資金だけでは、現在検討している不動産案件の事業化に要する資金の内、フェーズⅠ、ⅡとフェーズⅢの一部の資金しか調達できず、更なる資金の調達に関して協議すべく、上記④に記載しました通り、当社の取得する案件への融資に関する 55 億円のファシリティ契約を締結する予定であり、これにより物件の取得資金の借入に関して検討していただく金額枠を設定する予定であります。

なお、締結予定のファシリティ契約は、借入に関する検討枠の設定であり、個別案件の収益性等により、融資実行の是非が検討されることとなるため、必ず実行されるとコミットされているものではありません。しかしながら、当社は不動産案件の目利きには自信があり、EVO から、当社の持つ不動産事業における人的なノウハウを評価いただいていること、当社が検討している案件には、相応の資金ニーズがあり、これらの資金を確保することで、企業価値の向上が期待できるものと評価していただいております。（注 2）

また、EVO とは、当初、新株予約権の発行（行使価額 3 円、全て行使後で 825,000,000 株）と合わせて、新株式発行により 275,000,000 株を発行価額 3 円にて割り当てることを協議しておりました。

当社といたしましては、本件増資は前述しました通り、かなりの希薄化を生じさせ、EVO が取得する 1 株当たりの取得金額も前日終値に対して相当なディスカウント率となっていることから、既存株主の皆様にも本件増資の必要性、調達する資金による早期再生の道筋をご理解いただく必要があるものと認識しております。

そのため、本件増資を既存株主の皆様にも少しでも配慮したものとすべく、EVO と協議を行い、喫緊の資金ニーズに対応しながら極端な希薄化の進行に配慮し、急激な希薄化による経営の不安定化を最小化すべく、新株式での発行に変え、A 種種類株式を発行することといたしました。

A 種種類株式の特徴は、普通株式に優先されるものがなく、議決権が付与されないものであります。取得価額 0 円で取得請求権を随時行使できますが、買取契約により、EVO ファンド及びその関連会社の保有する議決権割合が制限されております。

具体的には、EVO と当社との間で締結予定の A 種種類株式買取契約書および新株予約権買取契約において、EVO ファンド及びその関連会社の保有する議決権割合の上限を 33.3%とし、それ以上の保有議決権割合となる A 種種類株式の普通株式への転換及び新株予約権の行使を制限する予定であります。

また、「1. 募集の概要 (2) 第 9 回新株予約権発行の概要」に記載しております通り、EVO とは第 9 回新株予約権の行使に関して、「(注) 本新株予約権①の特徴」に記載した内容につき合意する予定であり、「1. 募集の概要 (3) 第 10 回新株予約権発行の概要」に記載しております通り、EVO とは第 10 回新株予約権の行使に関して、「(注) 本新株予約権②の特徴」に記載した内容につき合意する予定であります。これは、第 10 回本新株予約権が資金ニーズ以上に行使されることにより、企業価値の向上に繋がらず、単に希薄化だけが生じる様な事態に陥ることを少しでも抑制できること、割当先が第 10 回新株予約権の譲渡を希望する場合、当社又は当社の指定する者に譲渡予定対価にて譲渡させることができる先買権が付されていること、第 10 回新株予約権には取得条項が付されており、資金調達ニーズが減少若しくは消滅した場合等、当社が必要と判断した場合には、第 10 回新株予約権の全部又は一部を取得することができること等、当社に一定の裁量を付与するものであります。

なお、議決権割合の上限を定めることにより、一定の希薄化の抑制にはなるものの、資金ニーズがあるにもかかわらず、EVO による新株予約権の行使が進まず必要な資金が調達できない可能性があります、「(注) 本新株予約権②の特徴」に記載しました通り、当社の指定する第三者へ第 10 回新株予約権の一部を払込価額にて譲渡させることにより、当該別の投資家が割当先に代わって行使すれば、必要な資金を調達できる可能性があります。

当社といたしましては、これまで同様、金融機関等との協議は継続いたしますが、これまでに、数十社にもおよぶ金融機関等と、現状できうる限りの手は尽くして協議してまいりましたが、現状の当社の財務基盤や G C 注記の付された状態で、融資実行に至っ

た金融機関等は僅か1行であり、それ以外の金融機関等からの融資も、現時点でその実行に向けた協議が整っているものはなく、その状況を打開する具体的な手立てに乏しい状況にあります。

しかしながら、その中の複数の金融機関等からは、さらなる資本増強や与信力のある投資家等との提携、G C注記の解消等により融資に関する検討は可能となる旨の見解も示されており、EVO とのA種種類株式及び新株予約権の発行による資本増強に加え、EVO 又は海外の優良な金融機関や投資家等との間で、ファシリティ契約を締結し、借入に関する検討枠の設定に合意することができれば、当社の資金調達力が向上するため、これら金融機関等との協議が進捗することも期待され、これらにより、再生に向け業務も正常化し、企業価値の向上が期待されます。

すなわち、増資により資金を調達できなければ、与信回復や財務基盤の強化には相当の時間を要するものと思われるだけでなく、金融機関等から融資を受けられるようになるにも、相当の時間を要するか、様子見の状況のまま、期待通りには進まないことも考えられます。

なお、増資や借入等により案件の取得資金が確保できなければ、今後の売上の目途が立たない可能性もあり、その場合、前回増資により調達した資金を運転資金で費消するだけとなり、数年（1から2年）後には資金が不足する可能性は否めず、万一その様な事態に陥り、新たな資金調達も出来なければ、会社存続も危ぶまれます。

さらに、前述しました通り、違約金等を請求される可能性もあり、その場合、更に短期間で資金が枯渇することも考えられます。

また、当社は、リーマンショック以降9回の第三者割当増資を実施し、約67億円の資金を調達してまいりましたが、その過程において、これまでに多くの投資家と当社の資本政策に関して、協議してまいりました。その上で、これまでの引受先も含め、これだけの規模の増資を引き受け、かつ融資枠を設定するとともに、当社の再生に寄与することが期待できる案件に関して、融資検討枠とは別枠で融資に取り組んでいただけ、さらに相応の与信力を有する(※)投資家は、現状、EVO 以外にいないと思われ、EVO が割当先として最適であると判断しております。(実際に、前述のとおり平成27年5月頃からEVO と本件増資に向けた協議を開始した後にも、当社は他の複数の投資家と当社の財務基盤の強化策について協議してきたものの、案件の融資も含めて考えた場合、本件より当社にとって有利な条件を提示した投資家は現時点までおりません。)

※EVO は、大手機関投資家との提携等の実績を数多く有しており、本件増資による取り組みで、当社の与信力も向上することが期待できるものと認識しております。

仮に本件増資を見送り、今後の協議により、引き受けて頂ける投資家が見つかったとしても、ここまでの規模（総額約 33 億円）の引き受けが可能な投資家はそれほど多くはなく、まして 55 億円の融資検討枠の設定とは別枠で 53 億円の融資について意向表明していただける投資家は限られると思われます。（実際に検討いただけた他の投資家はいたものの、別枠での融資枠 53 億円の設定には時間を要するものと思われ、最終的には合意には至らなかったケースもありました。）

そのため、これまでと同様の小規模な増資を複数回繰り返し行うとしても、増資の規模にかかわらず、投資家との協議には相応に時間を要すると思われることや、希薄化次第では臨時総会の開催が必要となること等を考慮すると、年に 1～2 回程度が現実的と思われ、再生を実現させるための事業資金の調達に数年かかることとなるため、短期間での財務基盤の強化や与信力の抜本的な改善には至らないこと等から、結果として、金融機関等の評価を得ることは難しく、業績向上に向けた借入（調達）も出来ない状況が続く可能性が高いと思われます。

また、不動産事業の場合、案件によって異なるものの、資金投下してから資金を回収するまでの期間は相応に長く、小規模の増資では、取り扱う案件数を増やすのにも時間がかかり、その間の運転資金も必要となることから、業績を積み上げて再生するまでに相当な時間がかかるだけでなく、結果として希薄化が進み、本件増資にて想定している大幅な希薄化と同じような状況になる可能性も否めません。

今回の増資により、発行済株式総数は、大幅に希薄化するものの、本 A 種種類株式発行及び新株予約権の発行・行使により、財務基盤の強化につながり、また、現在協議中の案件にかかる決済資金等を確保することが可能となります。

さらに本件増資を前提としたファシリティ契約の締結を予定しており、これを活用し、借入を行うことができれば、金融機関等や取引先に対する当社の与信力が飛躍的に向上し、当社の業績目標達成に向けた確実な経営基盤が整備されるものと認識しております。

また、本件増資により資金を調達できれば、財務基盤が強化され、G C 注記の解消が見込まれること、契約予定のファシリティ契約が締結でき、借入が実行された場合、再生に向けた今後の事業資金の確保も期待できることから、他の金融機関等との借入に関する協議も大きく前進するものと期待され、当社の業績向上に寄与するものと思われます。

なお、本新株予約権に関しても、全てが行使された場合、大幅に希薄化するものの、一度に極端な希薄化が生じることがないように留意しながら行使していただく様当社から EVO に要請したところ、EVO から、保有する議決権割合に一定の制限を付けることを提案され、その旨合意する予定であります。また、EVO からは、今後の案件の進捗とその資金ニーズに応じて機動的に資金を調達することができるよう協力する旨の意向を口

頭にて得ております。

当社といたしましては、経営再建という本件の特質からしても、EVO の持つ資金力を背景とした融資枠の設定と増資による自己資本の増強を合わせて行う本件増資こそがそれに沿うものだと考えております。本増資により調達した資金を下記「3. (2) 調達する資金の具体的な使途」で詳細に記載いたしました用途に充当することで、売上の拡大、財務及び事業基盤の強化等が見込まれることから、本増資は、当社の将来にわたる収益性の向上に寄与することが可能と考えております。これらの点や EVO の協力により、金融機関等との協議も進展が期待できること等を総合的に勘案し、当社の早期再生に向け、株主の皆様のご理解が得られるものと判断いたしました。

注1 必要に応じて、当社と EVO が SPC 等を組成し、相互に出資した上で、金融機関等からのノンリコースローン等を活用して不動産を取得・開発する等、EVO と共同して事業を展開することも可能となり、EVO の与信を最大限に活用し、金融機関等からの融資実績を積み上げることも期待されます。

注2 当社は、本件増資が平成 28 年 5 月 31 日開催予定の当社定時総会にて承認されることを停止条件として、EVO 及び海外の優良な金融機関等や投資家の資金による総額 55 億円のファシリティ契約を締結する予定であります。

なお、当社と EVO アセットマネジメントとの間で、ファシリティ契約を定時総会の前日までに契約できなかった場合、本件増資を取りやめる予定であります。今後、ファシリティ契約を締結した時点で、その旨速やかに開示させていただきます。

また、ファシリティ契約には、下記の条件が付される予定であります。

【ファシリティ契約の概要】

期間：契約締結日より 5 年間

金利：LIBOR+5.8% (3ヶ月ごとに見直し)

ファシリティフィー：原則として、なし。

事務手数料：別途、個別貸付契約において定める。

なお、ファシリティ契約は、当社が不動産を取得する場合の、取得資金の一部の融資に関して検討していただく融資枠の設定であり、融資実行に際しては、当社が取得予定の案件毎に、融資の可能性につき審査する旨の説明を受けており、個別借入の協議が調わなかった場合、借入ができない可能性があります。

しかしながら、EVO からは当社の不動産事業におけるノウハウを高く評価されており、当社が取り扱う不動産案件への融資実行により、より多くの案件を取扱うことが可能となり、これにより業績の向上がはかれれば、当社の企業価値向上に繋がるものと期待されることから、EVO にと

ってもメリットとなるため、融資に関して、前向きに検討いただけるものと期待しております。

なお、同ファシリティ契約を活用し、EVO から紹介された案件を取得する場合には、EVO との間で利益相反とならない様、留意いたします。具体的には、案件の実質的な所有者等が EVO である場合や当該紹介にかかる紹介料等を EVO に支払う場合、その対価が適正な価格であるか等を当社投資委員会にて常勤監査役立会いのもと、検討・精査の上、当社取締役会での承認を要することを規定する予定であります。

### (3) 他の調達方法と比較した場合の特徴

当社は、資金調達の方法に関して、様々な選択肢を検討してまいりました。

まず、借入金等による資金調達ですが、前述しました通り、これまで、数十社に及ぶ金融機関等とできうる限りの手を尽くして協議してまいりましたが、当局の本件調査が終了したとはいえ、それに起因した風評被害が未だ根強く残っていることやG C注記が付された状況では、金融機関等における当社の信用状態は良好とは言い難く、当社への融資に関して、金融機関等として慎重にならざるを得ない状況であると思われます。事実、これまでに融資実行に至った金融機関等は僅か1行であり、それ以外の金融機関等からは、現時点での融資は難しいとの見解を受けております。

また、その中の複数の金融機関等からは、更なる資本増強が出来れば前向きに検討いただける旨の見解を得ていることから考えても、現状の当社の財務基盤と与信力では、物件の担保評価にかかわらず、借入による資金の調達は困難であると考えざるを得ません。

当社といたしましては、本件増資により財務基盤を強化した後は、決済資金等の融資に関して、継続して金融機関等に協議をお願いしていく所存であるものの、既に契約済の案件の中に、当初約定の決済期限を経過している案件が複数あり、今後の協議次第では違約金等が生じる可能性もあることから、早期に資金を確保するため、資本性の資金調達が適切であると判断いたしました。

また、公募増資あるいはライツ・オファリングを実施しても、現状の当社の財務基盤や業績、出来高や株価の動向を鑑みると、必要資金を調達するに十分な応募を見込むことは困難であるものと想定されること、上記の通り早期に調達の見込みをたてることが重要であると思われること、資金の調達だけでなく金融機関等から案件取得にかかる融資を受けられる体制を早期に構築することで、当社の完全復活を可能とするものと考えられること等から、当社の現状に理解を頂いた投資家を対象とする第三者割当という方法を選択するのが最適であるという結論に至りました。

なお、一度に大幅な希薄化が生じることを少しでも軽減すべく、新株発行に代わり、A種種類株式を発行することといたしました。また、合わせて新株予約権の発行により資金を調達することといたしました。A種種類株式には議決権がなく、随時普通株への

取得請求権を行使できますが、A種種類株式買取契約書及び新株予約権買取契約書で保有する議決権を33.3%以下とすることにつき、EVOから提案を受け、その旨EVOと合意する予定であります。

加えて、現在協議が進捗している案件以外に、協議中及び今後協議する予定の案件を用途として見込んでいることから、A種種類株式の発行による調達他、新株予約権の発行を行い、事業の進捗状況に応じてこれを行っていただくことで、一度に希薄化することを極力おさえることが可能となること、現時点において、当社の早期再生に寄与するものと思われるこの規模の増資を引き受けられかつ融資枠の設定に応じられる引受先は、EVO以外にはいないこと等を総合的に勘案し、今回の調達方法を選択いたしました。

#### (4) 本件増資後の経営権について

EVOからは現在の経営陣に関して、将来に亘り適切に会社を運営するに十分な能力がある、と信頼している旨、表明いただいております。また、かかる現経営陣に対する信頼の証として、本案件を進めていくにあたり、A種種類株式の転換及び新株予約権の行使に関しましては、EVOと当社との間で締結予定のA種種類株式買取契約書および新株予約権買取契約において、行使後におけるEVOの議決権保有割合が33.3%以上とならないように転換及び行使する旨合意する予定であります。

なお、上記が割当先の表明である事を書面にて確認しております。

#### (5) その他

本A種種類株式1株の発行価額300円を、取得請求権の行使により発行される普通株式100株で除して換算した普通株式1株あたりの価格3円（取得価額0円）は、発行決議日の前日終値13円及び直近の平均（1・3・6ヶ月）株価と比べ、有利発行となる可能性があるため、平成28年5月31日開催予定の当社定時株主総会にて、株主の皆様の判断を仰ぐことといたしました。

また、新株予約権に関しましても、第三者評価機関である東京フィナンシャル・アドバイザーズ（東京都千代田区永田町一丁目11番28号、代表者：能勢 元、以下「東京フィナンシャル・アドバイザーズ」といいます。）が、モンテカルロシミュレーションにより算定したところ、オプションバリューの評価額は新株予約権1個当たり第9回新株予約権が23,350,000円（4.67円/株）、第10回新株予約権が650,000円（0.13円/株）となっておりますが、EVOには新株予約権1個当たり60,000円で発行するため、有利発行に該当する可能性があり、同じく平成28年5月31日開催予定の当社定時株主総会にて、株主の皆様の判断を仰ぐことといたしました。なお、A種種類株式に関しては、第三者評価機関による評価の算定を行っておりません。

また、本定時総会においては、A種種類株式の有利発行決議と新株予約権の有利発行決議は別の議案となっておりますが、EVOの意向は、A種種類株式の発行及び新株予約権の発行は不可分一体であり、本定時総会において、定款の変更及びA種種類株式の発行並びに新株予約権の発行のどちらか一つでも否決された場合、本件増資は失権することになります。

当社は、前述いたしました通り、これまでに複数回増資を実施し、それにより少しずつではありますが再生に向け進んでまいりましたが、完全復活するまでには至っておりません。

当社といたしましては、本件増資により調達する資金は、当社の売上増加のための資金であり、当社の業績回復及び業容の拡大に寄与するものと認識しており、本件増資の資金用途については合理性があるものと判断しております。

また、本件増資を前提として、EVOとの間で締結に向け協議中のファシリティ契約により借り入れることができれば、借入（調達）する資金と本件増資により調達する資金を合わせることで、取り扱う案件の規模や数量が拡大するものと思われることから、収益性の向上が期待され、再生に向け大きく前進できるものと認識しております。さらにEVOとの取り組みにより、同社の与信力を最大限に活用することで、他の金融機関等との融資に関する協議も進捗するものと考えており、当社の再生完結に向け大きく前進するものと期待しております。

なお、当社は、今回の増資を当社の再生完結に向けた最終ステージのエクイティファイナンスと位置づけ、これらの資金を活用することにより、会社の正常な姿を取戻し、新たなステージに向けて飛躍できるものと考えており、役職員一丸となって取り組んでまいり所存であります。

株主・投資家の皆様のご理解を賜りたく存じます。

### 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（差引手取概算額）

調達予定額：3,140,900,000円

発行価額総額	：	3,309,900,000円
発行に係る諸経費（注1）	：	169,000,000円
調達予定額	：	3,140,900,000円

第三者割当によるA種種類株式の発行	：	825,000,000円
第三者割当による新株予約権の発行	：	2,484,900,000円

(新株予約権による発行調達額) : 9,900,000 円  
(新株予約権の行使による調達額) : 2,475,000,000 円

(注 1) 発行に係る諸経費 169 百万円の内訳は、登記費用・司法書士手数料約 12 百万円、新株予約権等算定評価費用約 10 百万円、弁護士費用等約 10 百万円、ファイナンシャル・アドバイザー (※) に対するアドバイザー費用最大で約 132 百万円 (成功報酬として、調達額の 4%、A 種種類株式の払込時に約 33 百万円、新株予約権の行使時に最大で約 99 百万円)、割当先調査費用・東京証券取引所新株式上場手数料・印刷費用等約 5 百万円であります。

※当社のファイナンシャルアドバイザーである S O U N L E A F P T E . L T D .

(所在地 : 4 PECK SEAH STREET -#04-03 NEHSONS BUILDING SINGAPORE) に対してアドバイザー費用を支払う予定であります。なお、同社と割当先である EVO 及びその関連会社とは人的・資本的な関係はありません。また、同社が、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないことを第三者調査機関に調査を依頼し、確認しております。

## (2) 調達する資金の具体的な使途

差引手取概算額約 3,141 百万円は、不動産案件の取得に係る手付金や決済資金、立退き費用等権利関係の調整に要する費用等に充当する予定であります。

### A種種類株式の発行により調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	金額 (千円)	支出予定時期
不動産売買契約を締結済の不動産案件の取得にかかる決済資金等に要する費用	776,900	平成 28 年 6 月から平成 29 年 5 月末まで随時。

### 新株予約権の発行及び行使により調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	金額 (千円)	支出予定時期
①不動産売買契約や共同事業協定を締結済の不動産案件にかかる立退き費用等権利関係の調整に要する費用 ②売主等との間で協議中又は協議予定の不動産案件の取得にかかる手付金や決済資金、立退き費用等権利関係の調整に要する費用 ③払込までに間に、上記①、②に充当する目的で、EVO から借り入れたつなぎ資金の返済金	2,364,000	平成 28 年 6 月から平成 33 年 6 月末まで随時。

当社は、上記差引手取概算額を上記使途に充当するまでの間は、当社の管理する銀行口座又はそれと同様に管理された当社子会社名義の銀行口座にて管理いたします。

なお、本新株予約権の行使が進まない場合、手取り金の総額が減少いたします。その場合には、不動産案件の協議進捗に合わせ、締結予定のファシリティ契約により、取得資金等の融資に関して EVO アセットマネジメントに融資の検討をお願いする他、他の金融機関にも検討をお願いする予定であります。

また、融資に関する協議が不調に終わった場合には、資金力のある共同事業パートナーを見つけ、共同事業を展開したり、当社の事業主としての地位を譲渡し、手数料を受領するなど、事業スキームの見直しが必要となる可能性があります。なお、その場合、当社が本件増資と借入等により調達する資金により事業化する場合よりも収益性は低くなるものと思われれます。

## 4. 資金使途の合理性に関する考え方

本件増資により調達する資金の差引手取額は 3,141 百万円であります。

このうち、A種種類株式発行による手取金約 777 百万円は、既に仕入れに関する不動産売買契約を締結している東京都内の土地建物 2 案件の決済資金等に充当する予定であります。これらの契約は、すでに当初約定の決済期限が過ぎており、当該案件の決済には、約 11 億円強の資金が必要となります。また、今後の売主等との協議によっては、違

約金等が生じる可能性があり、当社といたしましては、これらの決済資金等を確保することが喫緊の課題となっており、緊急性があることから、A種種類株式発行により調達する予定の約777百万円と手元資金によりこれを確保する予定であります。

また、新株予約権の発行及び行使により調達する手取金約2,364百万円は、前述した売買契約や共同事業協定(※1)を締結済の案件にかかる立退き費用等権利関係の調整に要する費用(現時点で概算にて積算した金額)及び現時点で、売主等との間で協議中又は協議予定の不動産約9~10案件(※2)の取得にかかる手付金や決済資金、立退き費用等権利関係の調整に要する費用に充当する予定であります。

なお、立退き費用等の権利関係の調整に要する費用(以下「権利関係調整費用等」といいます。)や新規に取得する予定の不動産に係る契約時の手付金等は、現状の当社の財務状況や保有資産の状況では、対象となる不動産のみを担保とせざるを得ず、これらの資金は、担保提供の関係から、借入金による調達が難しいと思われること、売り主等との今後の協議進捗に合わせて、必要な資金を調達することにより、一度に大幅な希薄化が生じることをある程度抑制できると思われること等から、新株予約権により調達することとしたものであり、現時点において、売買契約や共同事業協定を締結済の案件にかかる権利関係調整費用等の概算見積額と、協議中及び協議予定の案件の取得に要する費用等、これらの不動産の事業化に必要な資金(※3)を積算した上で、上場廃止となる可能性が生じる希薄化率を超えることが無い様(※4)に留意し、割当先と協議の上、許容できる最大限の株式数により調達できる最大限の金額を勘案したものであります。

(※1) 不動産案件の取得・売却に関して、自社単独での取り組みが難しい場合に、他の事業主と共同で取り組み、事業持分に応じて、収益を分配する旨を約定した協定を締結することがあります。

(※2) 現在協議中の案件につきましては、今後の協議進捗によっては、取り組みの見直しや事業規模、事業スキーム等を変更する可能性があります。その場合、前述した案件数や金額が変動する可能性があります。今後、取り組みを検討する新規案件や、すでに取り組んだ案件の売却等による資金回収等を総合的に勘案し、上記手取り金を充当する予定であります。

(※3) 現時点で見込まれる案件の事業化に必要な概算額であり、今後の協議により案件の計画が変更される可能性があり、現状で計画に見込んでいない案件が増加する可能性もあります。

また、新株予約権の行使による調達とファシリティ契約を活用した融資による調達で、これらに機動的に対応することが可能となるものと期待しております。

(※4) 東京証券取引所の定める有価証券上場規程等において、300%超の希薄化は上場廃止となる場合がある旨定められております。

## 5. 発行条件等の合理性

### (1) 発行価額の算定根拠

#### ア) A種種類株式の発行

当該A種種類株式の発行価額は、本件増資に関する協議において、当社の1株当たり純資産(平成27年2月末時点で約3.65円、平成27年8月末時点で約3.30円)や、平成28年2月期の当社の業績予想を反映した1株当たり純資産の概算額(約1.2円)、平成28年2月期決算短信における1株当たり純資産(約0.97円)等を勘案した上で、割当先との協議の上決定したものであります。なお、A種種類株式に関しては、第三者評価機関による評価の算定を行っておりません。

本A種種類株式1株の発行価額300円を、取得請求権の行使により発行される普通株式100株で除して換算した普通株式1株あたりの価格3円は、発行決議日の前営業日である平成28年4月21日に株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の終値13円に対し、76.92%のディスカウント、同前営業日から遡った直近6ヶ月間の終値平均である13.28円に対し、77.94%のディスカウント、直近3ヶ月間の終値平均である13.17円に対し、77.23%のディスカウント、直近1ヶ月間の終値平均である13.43円に対し、77.67%のディスカウントとなっております。

客観的な市場価格のない種類株式の公正な価値については、その計算が非常に高度かつ複雑であり、その価値評価については様々な見解がありますが、当社といたしましては、種類株式を発行することに加え、上記のディスカウント率から、割当先に特に有利な条件で発行するものに該当する可能性があるものと判断し、平成28年5月31日開催予定の当社定時株主総会にて、株主の皆様のご判断を仰ぐことといたしました。

また、当社は、これまでに複数の投資家と資本増強に向け、協議をしてきており、今回の割当先以外に、同程度の規模の増資を引き受けて頂ける投資家は見つからず、割当先に本A種種類株式発行を引き受けていただく事によって、契約済の案件の決済資金等を調達することができること、財務基盤が強化されることにより、金融機関等からの与信力向上・回復が期待できること、それらに伴い、新規借入先を開拓することが期待できること等、当社が喫緊で強化しなければならない点の改善も見込まれることから、当該割当先との取り組みが当社の再生に大きく寄与するものと判断しており、株主の皆様のご理解が得られるものと判断いたしました。

#### イ) 新株予約権の発行

当該新株予約権の払込金額（第 9 回新株予約権 1 個につき 60,000 円、第 10 回新株予約権 1 個につき 60,000 円）については、A 種種類株式 1 株の発行価額 300 円を、取得請求権の行使により発行される普通株式 100 株で除して換算した普通株式 1 株あたりの価格（3 円）及び取得価額（0 円）並びに新株予約権の行使価額（3 円）をベースに、取得する 1 株当たりの取得条件は、可能な限り平準化したい旨の EVO の意向を踏まえ、両者協議の上決定したものであります。

なお、当社は、本新株予約権の発行条件の決定に際し、株主の皆様に対しての説明の参考とするため、公正価値の算定が必要であるものと判断し、当社と取引関係のない独立した第三者評価機関である東京フィナンシャル・アドバイザーズに発行決議日前日を基準日として算定を依頼しました。

#### a. 第 9 回新株予約権の発行

当該第三者評価機関からは、当該機関による算定の条件として、基準となる当社株価 13 円（平成 28 年 4 月 21 日の終値）、権利行使価額 3 円、ボラティリティ 68.53%（平成 23 年 3 月から平成 28 年 3 月の月次株価を利用し年率換算して算出）、権利行使期間 5 年、リスクフリーレート-0.245%（評価基準日における中期国債レート）、割引率 71.08%（割引率として、リスクフリーレート-0.245%+市場リスクプレミアム 8.7%×対市場  $\beta$  2.121+クレジットコスト 52.88%から算定した修正 CAPMを利用）、配当率 0%、第 9 回新株予約権の発行要項及び割当先との間で締結する予定の第三者買取契約に定められた総議決権の 33.3%を超える議決権に係る株式を保有しない旨の保有制限条件を除く諸条件を考慮し、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基礎とし算定した結果、第 9 回新株予約権は 1 個につき 23,350,000 円（4.67 円/株）との評価である旨の報告を受けております。

第 9 回新株予約権の行使価額である 3 円については、発行決議日の前営業日である平成 28 年 4 月 21 日に株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の終値 13 円に対し、76.92%のディスカウント、同前営業日から遡った直近 6 ヶ月間の終値平均である 13.28 円に対し、77.42%のディスカウント、直近 3 ヶ月間の終値平均である 13.17 円に対し、77.23%のディスカウント、直近 1 ヶ月間の終値平均である 13.43 円に対し、77.67%のディスカウントとなっております。

当社といたしましては、第 9 回新株予約権の払込金額（1 個につき 60,000 円）と比べると、割当先に特に有利な条件で発行するものに該当する可能性があるものと判断し、平成 28 年 5 月 31 日開催予定の当社定時株主総会にて、株主の皆様を仰ぐことといたしました。

以下、モンテカルロ・シミュレーションによる算定の前提となる各条件について記載致します。

i. 割当予定先の権利行使については、モンテカルロ・シミュレーションによる算定の前提として、行使期間最終日（平成 33 年 6 月 1 日）に時価が行使価額以上である場合には残存する本新株予約権の全てを行使するものと仮定しております。行使期間中においては、最小二乗法を組み合わせたモンテカルロ・シミュレーションに基づき行使タイミングを計算しております。具体的には、新株予約権を行使した場合の行使価値と、継続して保有した場合の継続価値を比較し、継続価値よりも行使価値が高いと判断された時に割当予定先が新株予約権を行使することを仮定しております。

ii. 株式の流動性については、全量行使で取得した株式を 1 営業日あたり 203,570 株（最近 5 年間の日次売買高の中央値である 2,035,700 株の 10%）ずつ売却できる前提を置いております。日次売買高の 10%という数値につきましては、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」の 100%ルール（自己株式の買付けに伴う相場操縦等により市場の公正性・健全性が損なわれないよう、取引高を売買高の 100%を上限とする規制）を参照し、市場環境への影響を鑑みて取引上限高である 100%のうち平均してその 10%～20%程度の自己株式の取引が市場でなされると想定し、その水準の取引高は市場価額への影響が軽微であること、また新株予約権の評価を行う一般的な評価機関において通常利用している数値でもあることから、日次売買高の 10%という数値を採用しており、このような前提は妥当であると考えております。

iii. その上で、当社は本新株予約権の公正価値（1 個当り 23,350,000 円）と本新株予約権の払込金額（1 個当り 60,000 円）を比較し、本新株予約権の払込金額が本新株予約権の公正価値を下回る払込金額となっていることから、本新株予約権の発行が有利な条件に該当すると判断いたしました。

#### b. 第 10 回新株予約権の発行

当該第三者評価機関からは、当該機関による算定の条件として、基準となる当社株価 13 円（平成 28 年 4 月 21 日の終値）、権利行使価額 3 円、ボラティリティ 68.53%（平成 23 年 3 月から平成 28 年 3 月の月次株価を利用し年率換算して算出）、権利行使期間 5 年、リスクフリーレート-0.245%（評価基準日における中期国債レート）、割引率 71.08%（割引率として、リスクフリーレート-0.245%+市場リスクプレミアム 8.7%×対市場  $\beta$  2.121+クレジットコスト 52.88%から算定した修正 CAPMを利用）、配当率 0%、第 10 回新株予約権の発行要項及び割当先との間で締結する予定の第三者買取契約に定められた諸条件のうち、取得条項を考慮した上で、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基礎とし算定した結果、第 10 回新株予約権は 1 個につき 650,000 円（0.13 円/株）との評価である旨の報告を受けております。

第 10 回新株予約権の行使価額である 3 円については、発行決議日の前営業日である

平成 28 年 4 月 21 日に株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の終値 13 円に対し、76.92%のディスカウント、同前営業日から遡った直近 6 ヶ月間の終値平均である 13.28 円に対し、77.42%のディスカウント、直近 3 ヶ月間の終値平均である 13.17 円に対し、77.23%のディスカウント、直近 1 ヶ月間の終値平均である 13.43 円に対し、77.67%のディスカウントとなっております。

当社といたしましては、第 10 回新株予約権の払込金額（1 個につき 60,000 円）と比べると、割当先に特に有利な条件で発行するものに該当する可能性があるものと判断し、平成 28 年 5 月 31 日開催予定の当社定時株主総会にて、株主の皆様の判断を仰ぐことといたしました。

以下、モンテカルロ・シミュレーションによる算定の前提となる各条件について記載致します。

- i. 割当予定先の権利行使については、モンテカルロ・シミュレーションによる算定の前提として、行使期間最終日（平成 33 年 6 月 1 日）に時価が行使価額以上である場合には残存する第 10 回新株予約権の全てを行使するものと仮定しております。行使期間中においては、最小二乗法を組み合わせたモンテカルロ・シミュレーションに基づき行使タイミングを計算しております。具体的には、新株予約権を行使した場合の行使価値と、継続して保有した場合の継続価値を比較し、継続価値よりも行使価値が高いと判断された時に割当予定先が新株予約権を行使することを仮定しております。
- ii. 取得条項があることは、割当予定先にとっては、株価上昇に伴い新株予約権の価値が上昇しているにも関わらず発行体の任意による本新株予約権の取得及びその消却が行われると、投資的・経済的な観点からはデメリットといえます。よって、取得条項があることは本新株予約権の価値を減価する要因の一つとなります。当社の取得条項は、本新株予約権の権利行使開始日以降いつでも取得できることとしておりますが、株価が行使価額に代替的資金調達コストを加えた額を超過した場合には、取得条項を発動するとの前提を置いております。具体的には、代替的資金調達コストは修正 CAPM により算定した株主資本コスト 18.21%に当社の想定格付けから推定した信用コスト分 52.88%を加えた 71.09%としており、取得条項を発動する株価水準は、行使価額 3 円に代替的資金調達コスト分 2 円を加えた 5 円としております。なお、取得条項を発動する場合、当社取締役会決議により 2 週間以上前までの通知で発行価額と同額での取得が可能としております。なお、停止指定条項につきましては、当該算定上加味しておりません。
- iii. 株式の流動性については、全量行使で取得した株式を 1 営業日あたり 203,570 株（最近 5 年間の日次売買高の中央値である 2,035,700 株の 10%）ずつ売却できる前提を置いております。日次売買高の 10%という数値につきましては、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」の 100%ルール（自己株式の買付けに伴う相場操縦等により市場の公正性・健全性が損なわれないよう、取引高を売買高の 100%を上限とする規制）を参照し、市場環境への影響を鑑みて取引上限高である 100%のうち平均してその 10%~20%程度の自己株式の取引が市場でなされると想定し、その

水準の取引高は市場価額への影響が軽微であること、また新株予約権の評価を行う一般的な評価機関において通常利用している数値でもあることから、日次売買高の10%という数値を採用しており、このような前提は妥当であると考えております。

- iv. その上で、当社は本新株予約権の公正価値（1個当り 650,000 円）と本新株予約権の払込金額（1個当り 60,000 円）を比較し、本新株予約権の払込金額が本新株予約権の公正価値を下回る払込金額となっていることから、本新株予約権の発行が有利な条件に該当すると判断いたしました。

なお、すべてを新株式発行により調達した方が、早期に当社の財務基盤は強化され金融機関等との協議も進めやすくなることも考えられますが、少数株主のリスクを少しでも軽減し、案件の協議進捗に合わせて、機動的に行使を行うことで、一度に希薄化することが無いように両者協議の上、A種種類株式発行と新株予約権の発行により資金を調達することといたしました。

第9回新株予約権の発行価額 60,000 円は、第三者評価機関の評価額 23,350,000 円に比べ、99.74%のディスカウントとなります。また、第10回新株予約権の発行価額 60,000 円は、第三者評価機関による評価額 650,000 円に比べ 90.77%のディスカウントとなっております。このため、第9回新株予約権及び第10回新株予約権の各発行価額は第三者評価機関による評価額と大きくかい離しておりますが、前述いたしましたとおり、本件増資及び融資検討枠 50 億円を引き受けられる投資家は他にいたものの、別枠で 53 億円の融資に関する合意にまでは至らず、現時点で、本件増資及び融資検討枠の設定と共に 53 億円の融資について意向表明していただける投資家は EVO 以外にはおりません。

また、EVO との取り組みにより、単に資金を調達するだけでなく、EVO の持つノウハウ(国内外のネットワークを通じた金融機関等や投資家等の紹介、国内外の投資先や取引先等の有する不動産情報等)を最大限に活用することで、企業価値の向上及び再生が期待できるものと認識していること等を鑑みれば、EVO を割当先とする本件増資は、ベストな選択であるものと判断いたしました。

なお、行使価額を考えると、新株予約権の行使は相応に進むものと思われませんが、市場における株価や出来高の動向やその時点での保有議決権割合、不動産マーケットの環境、事業の進捗状況に応じて、新株予約権を行使するか否かを判断すると思われま

当社といたしましては、できる限り少数株主のリスクを軽減させながら、機動的に資金調達ができるよう、前述しております通り、第10回新株予約権の行使に関して、当社側に一定の裁量が付与されることを割当先に要請し、少数株主への配慮をご理解いただいた上で、割当先とその旨合意する予定であります。

具体的には、当社又は当社の指定する第三者をして取得することができることや行

使停止ができること等が規定されおり、新株予約権の行使が進まない場合、行使可能な投資家を見つけることが出来れば、資金を調達できる可能性があることや、必要以上に行使が進むといったリスクを軽減することが可能となるものと認識しております。

また、割当先への本新株予約権の発行及び本件増資の成立を前提とした借入に関する検討枠の設定への取り組み等によって、当社が喫緊で強化しなければならない点の改善も見込まれることから、当該 EVO との取り組みが当社の再生に大きく寄与するものと思われ、株主の皆様のご理解が得られるものと判断いたしました。

## (2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本 A 種種類株式の転換により新たに発行される予定の当社普通株式数は、275,000,000 株、(議決権ベースで 2,750,000 個)であり、平成 28 年 4 月 21 日現在の当社発行済株式総数 370,974,000 株 (議決権の個数 3,709,740 個) に対して 74.18% (議決権を有しない株式として 250,200 株を控除した議決権ベースで 74.18%) となります。

また、本新株予約権の行使により新たに発行される予定の当社普通株式数は、最大で 825,000,000 株 (議決権ベースで 8,250,000 個) であり、新株予約権の目的となる株式数は固定されているため、発行後の交付予定株式数の変動はありません。

なお、A 種種類株式の転換により増加する株式数と新株予約権の発行による潜在株式数を合計した最大 1,100,000,000 株 (議決権ベースで 11,000,000 個) は、平成 28 年 3 月 3 日現在の当社発行済株式総数 370,974,000 株 (議決権の個数 3,709,740 個) に対して 296.52% (議決権を有しない株式として 250,200 株を控除した議決権ベースで 296.72%) となります。したがって、希薄化率が 25% 以上となることが見込まれることから、東京証券取引所の有価証券上場規定第 432 条に基づき、平成 28 年 5 月 31 日開催予定の当社定時株主総会にて、株主の皆様ご意思確認を取らせていただくことといたしました。

参考までに直近 6 か月間の一日当たりの平均出来高 1,994,210 株は、今回の増資により発行される最大交付株式数 1,100,000,000 株 (潜在株式含む) の約 0.18% 程度であります。

割当先の保有方針は別掲いたしました通り、株価や市場動向により売却する可能性があります。

なお、割当先がこれらの株式を市場で売却した場合、当社の株価に与える影響によって、既存株主様の利益を損なう可能性があります。

しかしながら、上記「3. 2 (2) 調達する資金の具体的な使途」及び「4. 資金使途の合理性に関する考え方」に記載の用途に充当することで、当社の喫緊の課題が改善され、財務基盤の強化が図られることや物件等の取得にかかる手付金等の確保及び信用補完による決済資金等の確保により、事業の収益性向上が期待され、業績の早期回復と、企業価値の向上が期待できます。このため、当社といたしましては、本件増資は、当社の中長期的な収益力向上及び競争力強化につながるものであり、ひいては中長期的な当社の企業価値及び株主利益の向上に寄与することが見込まれるものであることから、将来にわたる当社の収益性の向上に寄与することが可能であり、本件増資による発行数量及び希薄化の規模は合理的であると判断しております。

6. 割当先の選定理由等

(1) 割当先の概要

(1) 名 称	EVO FUND (エボ ファンド)	
(2) 所 在 地	c/o GlobeOp Financial Services (Cayman) Limited 45 Market Street, Suite 3205, 2nd Floor Gardenia Court Camana Bay, Grand Cayman KY1-9003 Cayman Islands	
(3) 設 立 根 拠	ケイマン諸島法に基づく免税有限責任会社	
(4) 組 成 目 的	投資目的	
(5) 組 成 日	2006 年(平成 18 年)12 月	
(6) 出 資 の 総 額	払込資本金：1 米ドル 純資産：約 93.5 百万米ドル	
(7) 出 資 者 ・ 出 資 比 率 ・ 出 資 者 の 概 要	払込資本金：EVO Feeder Fund 100% 純資産：自己資本 100%	
(8) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 マイケル・ラーチ 代表取締役 リチャード・チザム	
(9) 国内代理人の概要	該当事項はありません。	
(10) 上 場 会 社 と 当 該 フ ァ ン ド の 関 係	上場会社と当該ファンドとの関係	該当事項はありません。
	当社と当該ファンド代表者との間の関係	該当事項はありません。
	当社と国内代理人との関係	該当事項はありません。

(注) なお、割当先、当該割当先の役員又は主要株主（主な出資者）が暴力団等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。

## (2) 割当先を選定した理由

当社は、当局の調査とそれに付随した風評被害等の影響で、非常に厳しい経営環境に置かれながら、調査以前に仕入れた案件の譲渡等によって、当面を何とか凌いでまいりました。

また、調査完了後は、積極的な仕入れを行うことにより業績を向上させるべく、前回増資により資金を調達することに加え、金融機関等と協議し、借入による事業資金の調達に向け、多くの金融機関等と協議してまいりました。

しかしながら、前述いたしました通り、外部環境の変化や当局の調査に起因した風評被害等の影響が当社の想定以上に根強く残っていること、当社の財務基盤が未だ脆弱であること等から、想定通りに決済資金等の調達が出来ず、当初計画の大幅な見直しを余儀なくされただけでなく、このまま決済資金等の調達が上手くいかない場合、当社の仕入れ力に対する評価が失墜する可能性も否定できません。

そのため、これらの案件の決済資金等を調達することに加え、今後の案件の仕入れに際して、決済資金等の借入ができるようになることが重要であるものと認識しております。

そのような状況の中、当社が再生に向け、一步踏み出すためには、金融機関等からの融資実行に向けた、財務基盤の強化と与信力向上を図るとともに、不動産案件の取得資金を確保することが肝要であるものと認識し、複数の投資家と資金調達（増資、借入等）に関して協議を続けてまいりました。

今回の割当先である EVO（※1）は、当社の代表取締役である松谷昌樹が、同氏の知人より平成 27 年 5 月頃に紹介されたものです。同社はその関連会社も含め、平成 27 年以降、5 社の上場企業と第三者割当によるエクイティ・ファイナンス案件に取り組んだ実績を有しており、資金力も豊富であることから、当面の案件の決済資金の調達と協議中の案件の進捗に合わせ、当社のニーズにあった機動的な資金調達が可能となると思われること、不動産案件の取得にかかる資金として、融資枠（借入に関する検討枠）の設定を求めた当社側の要望に対して、本件増資が成立することを前提として、EVO のグローバルネットワークを活用し、自社グループを含む金融機関等との間で借入に関する検討枠の設定について検討が可能である旨の回答を得たことから、割当先候補の一つとして検討いたしました。

なお、EVO アセットマネジメントと、本件増資の払込完了を停止条件として、55 億円の借入に関して検討していただける枠を設定することを約したファシリティ契約を締結する予定であります。

本件増資における発行条件等は、希薄化率だけを見ると、既存株主様にとって短期的にはデメリットとなる可能性があるものの、同社との本件増資への取り組みにより、当

社の財務基盤が強化されること、国内外の金融機関等に対する当社の与信補完が図れること、同社グループ又は同社のアレンジするレンダー（同社グループ企業とグループ以外の投資家の協調融資）との間で借入に関する検討枠を設定することにつき、本件増資を前提として、協議しており、これにより融資が実現すれば、現在当社が置かれている状況を打破し、今後、案件の仕入れを積極的に展開することが可能となるものと期待しております。

また、本件増資が本定時株主総会で承認されるか否かにかかわらず、現在、共同事業にて取得検討中の関西圏の土地に対して、ファシリティ契約の融資検討枠とは別枠で約 53 億円の融資を行う意向がある旨表明いただいております。対象となる物件が取得できた場合、ファシリティ契約による融資検討枠約 55 億円と合わせると、最大で約 108 億円の融資が受けられる可能性があり、本件増資により調達する見込みの資金約 33 億円と合わせ、最大で約 141 億円を調達できる可能性があります。当社といたしましては、これらの融資が実行され、新株予約権の行使が進めば、案件の取得資金が確保でき、当社の再生に大きく近づくものと期待しております。

当社といたしましては、今後の業績を早期に向上させることが、結果として株主の皆様にとっても最良の策であるものと考えており、再生に向けたパートナーとして当社が最適であると判断し、割当先として選定いたしました。

なお、本 A 種種類株式は、随時、普通株式に転換可能ではありますが、EVO と当社との間で締結予定の A 種種類株式買取契約書及び新株予約権買取契約書において、EVO の議決権保有割合が 33.3%以上とならないように、転換及び行使する旨合意する予定であります。

※1 割当先である EVO FUND は、ジェネラルパートナーである EVO Investment Advisors Ltd. (2425 Olympic Blvd. Suite 120E, Santa Monica, CA 90404 USA 代表取締役 マイケル・ラーチ)と EVO Capital Management Asia Ltd. (Suites 511-512, One Int'l Finance Centre, 1 Harbour View Street, Central, Hong Kong 代表取締役 アンドリュー・フリード)から案件の紹介や投資に係る情報提供を受け運用されるファンド(ケイマン諸島法に基づく免税有限責任会社)であり、EVO Feeder Fund(c/o Globe0p Financial Services (Cayman) Limited, 45 Market Street, Suite 3205, 2nd Floor Gardenia Court, Camana Bay, Grand Cayman KY1-9003 Cayman Islands 代表取締役 マイケル・ラーチ、リチャード・チザム)以外の出資者はおらず、運用資金は取引先であるプライム・ブローカーからの短期的な借入れを除き、全額自己資金であります。割当先はアジア株を中心に運用を行うファンドであります。また、その他運用目的で多数の日本株への投資を行っております。なお、EVO Feeder Fund は資本金 10,001,000 米ドルの投資ファンドで主たる出資者は 2 名の英国人であります。

また、EVOLUTION JAPAN 証券株式会社はケイマン諸島に所在するタイガー・ホールディングス・リミ

テッド社(190 Elgin Ave, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands 代表取締役 マイケル・ラーチ、リチャード・チザム)の100%子会社であり、同社はガーンジーに所在するタイガー・トラスト(c/o Rothschild Trust Guernsey Limited, St. Julian's Court, St. Julian's Avenue, St. Peter Port, Guernsey GY1 6AX 信託なので代表取締役は存在せず)の100%子会社であります。割当先のジェネラルパートナーであるEVO Investment Advisors Ltd.は割当先の経営株式(マネージメント・シェア)1,000株を通じて議決権を全て保有すると同時にケイマン諸島に所在するタイガー・トラスト社(190 Elgin Ave., George Town, Grand Cayman KY1-9005 Cayman Islands 代表取締役 ベン・ベンソン)の100%子会社であります。

また、割当先が暴力もしくは威力を用い、又は詐欺その他の犯罪行為を行うことにより経済的利益を享受しようとする個人、法人その他団体(以下、「特定団体等」といいます。)であるか否かについては、当該割当先への聴取により確認するとともに、当該割当先及びファンドの業務執行組合員並びに主たる出資者に関して、第三者調査機関であります若葉総合株式会社(所在地:東京都豊島区東池袋1-36-3、代表者:田村敬蔵)に調査を依頼し、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないことを確認するとともに、割当先から特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の確認書を受領しています。

なお、割当先(EVO FUND)の株主であるEVO Feeder Fundの過去における支配的株主であったEvo Investment Advisors(以下、「EIA」といいます。)は、平成26年5月に実行された市場取引について証券取引等監視委員会(以下、SESC)より相場操縦に対する課徴金納付命令の勧告を受け、SESCより、平成28年2月2日付でその旨開示されております。

当社は、この発表を受け、割当先を通じてEIAに事情を確認するなど、かかる事態を生じさせた事実関係について可能な限り調査を行いました。

それに対しEIAからは、

「本件事態を深く反省し、課された課徴金の全額を既に納付した。」との報告を受けるとともに、

- i. 今回のSESC勧告は、2014年5月15日に執行された、ある1人のトレーダーによる取引に起因するものである。
- ii. SESCの調査においても、本件はあくまで当該元従業員個人により引き起こされた事件であり、EIA又はその関連会社が組織的に主導して実行されたものではないということが確認されたものと認識している。
- iii. EIAはSESCの調査に対して全面的に協力し、SESCの調査は終了している。

との報告を受け、当社と利害関係のない EIA の代理人弁護士より、上記に関する報告書  
を入手し、その内容を確認しております。

また、割当先に事情を確認し、EIA が、

(ア) このような事態が生じた原因を究明し、使用している取引システムを今回と同様  
の取引が出来ないように見直し、再発防止に取り組んでいること。

(イ) 役職員向けに研修を行い、コンプライアンスの重要性を周知したこと。

(ウ) 実績を有する専任のコンプライアンス担当者を増員するとともに、リスク管理部  
門とコンプライアンス部門ですべての取引を日次で点検する等、チェック体制を強  
化したこと

等の報告を受けております。

当社といたしましては、割当先に対して行ったヒアリングの内容と、前述の弁護士か  
らの報告書等から、社内で協議の上、本件増資の割当先として問題はないものと判断い  
たしました。

### (3) 割当先の保有方針

割当先の保有方針に関しましては、純投資とのことであり、今回の増資で発行される  
当社普通株式について、その時期の株価や出来高次第で売却するか保有するかを判断す  
るとのことです。割当先からは、基本的には、当社の企業価値向上を支援しながら、  
株価の動向次第で、保有株式の売却等を検討する方針であると伺っており、前述し  
ております通り、A種種類株式の転換及び新株予約権の行使に関しましては、EVO と当  
社との間で締結予定のA種種類株式買取契約書及び新株予約権買取契約書において、EVO  
の議決権保有割合が33.3%以上とならないように転換及び行使する旨合意する予定であ  
ります。

そのため、当社に資金ニーズが生じたとしても、割当先の保有する議決権割合を超え  
る部分に関しては、新株予約権の行使が進まない可能性があります。その場合、割当先  
の判断で新株予約権の行使を進めるために、株価動向等に関わらず、一部保有株式を売  
却する可能性があります。

なお、株式の一部を売却する場合には、可能な限り市場動向に配慮しながら取得した  
当社株式を売却する旨表明いただいております。

また、割当先からは、株価の動向次第では売却等の検討も行うと口頭にて伺っており、割当株式が早期に売却される可能性もないとは言えないものの、割当先からは、当社が、本件増資により調達した資金を活用することで、業績を上げることが可能であるとの評価をいただいていることから、当社といたしましては、現時点において、割当先が、株価の著しい下落を伴う様な短期的な売却を行う事態は想定しておらず、割当先からもその旨口頭にて確認しております。

なお、割当先保有方針に関しましては、割当先の表明である事を書面にて確認しております。

当社といたしましては、割当先が、株価下落局面で割当株式を大量に売却した場合、さらに株価下落に拍車のかかる可能性や、株価の上昇局面で大量に売却した場合、株価上昇が抑制される可能性は否めず、既存株主にとって不利益が生じる可能性があるものの、割当先の協力のもと、早期再生に向け踏み出すことが、結果として、企業価値の早期向上に繋がるものと認識しており、今回の割当が、現状考えられる最良の選択であると判断しており、株価次第で売却等を検討するとの割当先の保有方針はやむを得ないものと判断いたしました。しかしながら、本新株予約権の一部につき、その行使にある程度の制約を付すことで、本件増資が当社の企業価値向上に資するものとなり、少しでも既存株主の皆様の不利益を軽減できる様配慮する所存であります。

なお、当社は、割当先から、割当予定先が払込期日から2年以内に本件第三者割当により発行される本A種種類株式の全部若しくは一部を譲渡した場合又は本A種種類株式の転換により発行された普通株式の全部若しくは一部を譲渡した場合には、その内容を当社に対し書面により報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆の縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得する予定です。

#### (4) 割当先の払込に要する財産の存在について確認した内容

割当先が、今回の第三者割当によるA種種類株式の発行及び新株予約権の発行に関し、準備した資金は自己資金により払い込む予定であると伺っており、これらの資金残高を金融機関の残高明細等により確認しております。

#### (5) 株式貸借に関する契約

割当先からは、現時点では、当社株式の借株を行わない旨、報告を受けております。しかしながら、今後の株価動向等の市場環境の変動によっては、借株を行う可能性がある旨口頭にて報告いただいております。その場合には、速やかに開示いたします。

また、当社株式の貸株を行わない旨合意しております。

なお、当社及び割当先との間には、その他特段の付帯契約がないことを確認しております。

#### 7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（平成28年4月21日現在）			募 集 後 (A種種類株式が全て転換された場合)		
渡壁 謙二	36,744,400	9.90%	EVO FUND	275,000,000 (注3)	42.57% (33.3%)
清野 伸一	9,038,600	2.44%	渡壁 謙二	36,744,400	5.69%
前田 敏彦	8,076,200	2.18%	清野 伸一	9,038,600	1.40%
高橋 和男	6,200,000	1.67%	前田 敏彦	8,076,200	1.25%
株式会社ランドコーポレーション	4,356,000	1.17%	高橋 和男	6,200,000	0.96%
松谷 昌樹	3,870,000	1.04%	株式会社ランドコーポレーション	4,356,000	0.67%
大竹 道子	3,168,900	0.85%	松谷 昌樹	3,870,000	0.60%
東海東京証券株式会社	2,443,800	0.66%	大竹 道子	3,168,900	0.49%
西ノ谷 菊雄	2,300,000	0.62%	東海東京証券株式会社	2,443,800	0.38%
滝沢 裕一郎	2,240,000	0.60%	西ノ谷 菊雄	2,300,000	0.36%

募 集 後 (今回の新株予約権が全て行使された場合)		
	1,100,000,000	74.78%
EVO FUND	(注 3)	(33.3%)
渡壁 謙二	36,744,400	2.50%
清野 伸一	9,038,600	0.61%
前田 敏彦	8,076,200	0.55%
高橋 和男	6,200,000	0.42%
株式会社ランドコーポ レーション	4,356,000	0.30%
松谷 昌樹	3,870,000	0.26%
大竹 道子	3,168,900	0.22%
東海東京証券株式会社	2,443,800	0.17%
西ノ谷 菊雄	2,300,000	0.16%

(注) 1. 上記の割合は、小数点以下第三位を四捨五入して算出しております。

2. 募集前の大株主構成は平成 28 年 2 月末日時点の株主名簿を基に、平成 28 年 4 月 21 日までに当社が確認した大量保有報告書及び当社がヒアリングした結果に基づいて作成しております。

3. 割当先との間で、割当先及びその関連会社で保有する議決権割合を 33.3%以下に制限する旨合意する予定であります。

## 8. 今後の見通し

本件増資による今期業績への影響については、今後判明し次第速やかにお知らせいたします。

(企業行動規範上の手続き)

### ○ 企業行動規範上の手続きに関する事項

本件第三者割当は、希薄化率が 25%以上であることから、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または株主の意思確認手続きを要します。つきましては、本件株主総会に付議する本件第三者割当に関する議案の中で、本件第三者割当の必要性および相当性につきご説明した上で、当該議案が承認されることをもって、株主の皆様ご意思確認をさせて頂くことといたします。

9. 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26年2月期	平成27年2月期	平成28年2月期
連結売上高	1,804百万円	742百万円	852百万円
連結営業利益	△563百万円	79百万円	△480百万円
連結経常利益	△722百万円	77百万円	△683百万円
連結当期純利益	△1,285百万円	50百万円	△995百万円
1株当たり連結当期純利益	△4.22円	0.19円	△2.69円
1株当たり配当金	0円	0円	0円
1株当たり連結純資産	1.13円	3.65円	0.97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28年3月末日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	370,974,000株	100.00%
現時点の転換価額(行使価額)における潜在株式数	0株	0.00%
下限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	0株	0.00%
上限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	0株	0.00%

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	平成26年2月期末日	平成27年2月期末日	平成28年2月期末日
始値	7円	14円	13円
高値	43円	31円	15円
安値	6円	11円	11円
終値	14円	23円	13円

② 最近6か月間の状況

	10月	11月	12月	1月	2月	3月
始 値	15 円	14 円	13 円	13 円	13 円	13 円
高 値	16 円	15 円	15 円	14 円	15 円	16 円
安 値	12 円	13 円	12 円	11 円	11 円	12 円
終 値	14 円	14 円	13 円	12 円	13 円	14 円

③ 発行決議日前営業日における株価

	平成28年4月21日
始 値	13 円
高 値	14 円
安 値	13 円
終 値	13 円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成27年2月12日
調達資金の額	942,597,456円(差引手取概算額) (なお、内499,999,136円は金銭以外の財産の現物出資の給付のため資金調達はありません。)
発行価額	1株当たり14円56銭
募集時における発行済株式数	304,998,900株
当該募集による発行株式数	65,975,100株
募集後における発行済株式総数	370,974,000株
割当先	渡壁 謙二 36,744,400株 清野 伸一 19,230,700株 セノーテ5号投資事業有限責任組合 10,000,000株
発行時における当初の資金使途	人件費や事務所家賃等の運転資金 285百万円 不動産案件等の取得にかかる手付金等 157百万円
発行時における支出予定時期	平成27年2月から平成29年1月頃まで随時。
現時点における充当状況	人件費や事務所家賃等の運転資金として約224百万円が充当済みであります。 不動産案件等の取得にかかる手付金等として157百万円が充当済みであります。

(別添)

I A種種類株式発行要項

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.  | 募集株式の種類  | A種種類株式   |
| 2.  | 募集株式の数   | 2,750,000株   |
| 3.  | 発行価額   | 1株につき300円  |
| 4.  | 発行価額の総額  | 825,000,000円   |
| 5.  | 増加する資本金及び資本準備金の額   | 資本金 1株につき150円<br>資本準備金 1株につき150円   |
| 6.  | 議決権  | A種種類株主は、法令に別段の定めがある場合を除き、議決権を有しない。   |
| 7.  | 配当金  | 発行会社は、A種種類株主に、配当金を支払わない。   |
| 8.  | 取得請求権  | A種種類株主は、A種種類株式の払込金額の払込が行われた日以降、いつでも法令に従い、発行会社に対して、A種種類株式1個あたり普通株式100個の交付と引換えに、その有するA種種類株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし、その取得価額は0円とする。 |
| 9.  | 申込期日   | 平成28年6月1日  |
| 10. | 払込期日   | 平成28年6月1日  |
| 11. | 募集の方法  | 第三者割当の方法により、すべての株式をEVO FUNDに割り当てる。   |
| 12. | 払込取扱場所   | 株式会社静岡銀行 横浜支店  |
| 13. | (1) 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。<br>(2) その他本新株式発行に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任する。 |  |

以 上

## II 第9回新株予約権の発行要項

1. 新株予約権の名称 株式会社ランド第9回新株予約権  
(以下「第9回新株予約権」という。)
2. 第9回新株予約権の払込金額の総額 金 3,300,000 円
3. 申込期日 平成 28 年 6 月 1 日
4. 割当日および払込期日 平成 28 年 6 月 1 日
5. 募集の方法 第三者割当ての方法により、全ての第9回新株予約権を EVO FUND に割当てる。
6. 新株予約権の目的である株式の種類および数の算出方法
  - (1) 第9回新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。
  - (2) 第9回新株予約権の目的である株式の総数は 275,000,000 株(第9回新株予約権1個当たり 5,000,000 株(以下、「割当株式数」という。))とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、第9回新株予約権のうち、当該時点で行使されていない第9回新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。但し、かかる調整は株式数を増加させる方向でのみなしうるものとする。
7. 第9回新株予約権の総数 55 個
8. 各第9回新株予約権の払込金額 新株予約権1個あたり金 60,000 円
9. 第9回新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法
  - (1) 各第9回新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額(以下に定義する。)に割当株式数を乗じた額とする。ただし、これにより1円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てる。
  - (2) 第9回新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付(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ことをいう。以下同じ。)する場合における株式1株あたりの出資される財産の価額(以下「行使価額」という。)は、3 円とする。
10. 行使価額の調整

当社は、第9回新株予約権の割当日後、当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合でも、行使価額を調整しない。
11. 第9回新株予約権の行使期間 平成 28 年 6 月 1 日(当日を含む。)から平成 33 年 6 月 1 日(当日を含む。)までとする。
12. その他の第9回新株予約権の行使の条件

各第9回新株予約権の一部行使はできない。

13. 新株予約権の譲渡制限  
存在しない。
14. 新株予約権証券の発行  
当社は、第9回新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しない。
15. 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および資本準備金  
第9回新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定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円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。
16. 新株予約権の行使請求の方法
  - (1) 第9回新株予約権を行使請求しようとする第9回新株予約権者は、当社の定める行使請求書に、行使請求しようとする第9回新株予約権を表示し、請求の年月日等必要事項を記載してこれに記名捺印したうえ、第11項に定める行使請求期間中に第18項記載の行使請求受付場所に提出しなければならない。
  - (2) 第9回新株予約権を行使請求しようとする第9回新株予約権者は、前号の行使請求書を第18項記載の行使請求受付場所に提出し、かつ、第9回新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を現金にて第19項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する。
  - (3) 第9回新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に要する書類が行使請求受付場所に到着し、かつ当該第9回新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。なお、行使請求に要する書類の全部が午前11時までに行使請求受付場所に到着した場合には、その到着した日に、午前11時以降に到着した場合には翌営業日に発生する。
17. 株券の交付方法  
当社は、行使請求の効力発生後、当該第9回新株予約権者が指定する振替機関又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付する。
18. 行使請求受付場所 株式会社ランド 管理部
19. 払込取扱場所 株式会社静岡銀行 横浜支店
20. その他
  - (1) 会社法その他の法律の改正等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。
  - (2) 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
  - (3) その他第9回新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役に一任する

### Ⅲ 第 10 回新株予約権の発行要項

1. 新株予約権の名称 株式会社ランド第 10 回新株予約権  
(以下「第 10 回新株予約権」という。)
2. 第 10 回新株予約権の払込金額の総額 金 6,600,000 円
3. 申込期日 平成 28 年 6 月 1 日
4. 割当日および払込期日 平成 28 年 6 月 1 日
5. 募集の方法 第三者割当ての方法により、全ての第 10 回新株予約権を EVO FUND に割当てる。
6. 新株予約権の目的である株式の種類および数の算出方法
  - (1) 第 10 回新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。
  - (2) 第 10 回新株予約権の目的である株式の総数は 550,000,000 株(第 10 回新株予約権 1 個当たり 5,000,000 株(以下、「割当株式数」という。))とする。  
なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、第 10 回新株予約権のうち、当該時点で行使されていない第 10 回新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。  
調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率  
その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。但し、かかる調整は株式数を増加させる方向でのみなしうるものとする。
7. 第 10 回新株予約権の総数 110 個
8. 各第 10 回新株予約権の払込金額 新株予約権 1 個あたり金 60,000 円
9. 第 10 回新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法
  - (1) 各第 10 回新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額(以下に定義する。)に割当株式数を乗じた額とする。ただし、これにより 1 円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てる。
  - (2) 第 10 回新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付(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ことをいう。以下同じ。)する場合における株式 1 株あたりの出資される財産の価額(以下「行使価額」という。)は、3 円とする。
10. 行使価額の調整  
当社は、第 10 回新株予約権の割当日後、当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合でも、行使価額を調整しない。
11. 第 10 回新株予約権の行使期間  
平成 28 年 6 月 1 日(当日を含む。)から平成 33 年 6 月 1 日(当日を含む。)までとする。

12. その他の第 10 回新株予約権の行使の条件  
各第 10 回新株予約権の一部行使はできない。
13. 新株予約権の譲渡制限  
第 10 回新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
14. 新株予約権の取得事由
  - (1) 当社は、第 10 回新株予約権の割当日以降いつでも、当社取締役会が第 10 回新株予約権を取得する日(以下「取得日」という。)を定めた場合は、取得の対象となる第 10 回新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の到来をもって、第 10 回新株予約権 1 個につき第 10 回新株予約権 1 個当たりの払込価額と同額で、当該取得日に残存する第 10 回新株予約権の全部又は一部を取得することができる。第 10 回新株予約権の一部の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。
  - (2) 第 10 回新株予約権の新株予約権者は、前項の場合、取得日まで第 10 回新株予約権を行使することができないものとし、第 16 項の定めにかかわらず、当社は、第 10 回新株予約権の行使請求に応じる義務を負わない。
15. 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および資本準備金  
第 10 回新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第 17 条第 1 項の規定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 円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。
16. 新株予約権の行使請求の方法
  - (1) 第 10 回新株予約権を行使請求しようとする第 10 回新株予約権者は、当社の定める行使請求書に、行使請求しようとする第 10 回新株予約権を表示し、請求の年月日等必要事項を記載してこれに記名捺印したうえ、第 11 項に定める行使請求期間中に第 18 項記載の行使請求受付場所に提出しなければならない。
  - (2) 第 10 回新株予約権を行使請求しようとする第 10 回新株予約権者は、前号の行使請求書を第 18 項記載の行使請求受付場所に提出し、かつ、第 10 回新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を現金にて第 19 項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する。
  - (3) 第 10 回新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に要する書類が行使請求受付場所に到着し、かつ当該第 10 回新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。なお、行使請求に要する書類の全部が午前 11 時までに行使請求受付場所に到着した場合には、その到着した日に、午前 11 時以降に到着した場合には翌営業日に発生する。
17. 株券の交付方法  
当社は、行使請求の効力発生後、当該第 10 回新株予約権者が指定する振替機関又は口座管

理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付する。

18. 行使請求受付場所 株式会社ランド 管理部
19. 払込取扱場所 株式会社静岡銀行 横浜支店
20. 新株予約権証券の発行  
当社は、第 10 回新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しない。
21. その他
  - (1) 会社法その他の法律の改正等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。
  - (2) 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
  - (3) その他第 10 回新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役に一任する

以上