

平成 29 年 6 月 22 日

各 位

会 社 名 G F A 株式会社
 代表者名 代表取締役 添田 邦夫
 (コード : 8783)

問合せ先責任者 経営企画部主任 飛田 津由佳
 (TEL 03-6432-9140)

第三者割当による第 1 回新株予約権の発行に関するお知らせ

当社は、平成 29 年 6 月 22 日開催の取締役会において、以下の通り、第三者割当による第 1 回新株予約権（以下「本新株予約権」といいます。）の発行を決議しましたので、お知らせ致します。

記

1. 募集の概要

本新株予約権の概要

(1)	割当日	平成 29 年 7 月 10 日
(2)	発行新株予約権総数	19,500 個
(3)	発行価額	本新株予約権 1 個当たり 1,547 円(1 株につき 15.47 円)
(4)	当該発行による潜在株式数	1,950,000 株 (本新株予約権 1 個当たり 100 株)
(5)	調達資金の額	1,120,601,500 円 (注)
(6)	行使価額	1 株あたり 592 円 (取締役会決議日の直前取引日 (平成 29 年 6 月 21 日) より遡って 1 ヶ月間における株価終値の平均値)
(7)	募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当の方法 Ibuki Japan Fund 1,950,000 株
(8)	その他	①上記各号については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の効力発生を条件としております。 ②本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致します。 ③当社は、割当予定先との間で、金融商品取引法に基づく届出の効力発生後に、本新株予約権に係る総数引受契約を締結する予定であります。

(注) 調達資金の額は、本新株予約権の払込金額の総額に本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額を合算した額から、本新株予約権の発行に係る諸費用の概算額を差し引いた金額です。行使価額が調整された場合には、調達資金の額は増加又は減少する可能性があります。また、本新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、調達資金の額は減少します。

2. 募集の目的及び理由

(1) 募集の目的

当社は、不動産流動化・証券化に関するストラクチャリング業務並びに不動産投資業務からなるファイナンシャル・アドバイザー事業と不動産担保ローン事業を主たる業務とする金融サービス会社であります。

創業当時と比較して、事業を取り巻く環境は大きく変わり、ストラクチャリング業務だけでは目指す収益の獲得が困難となりました。そのため事業の矛先を不動産投資業務や不動産担保ローン事業へと転換を図りましたが、赤字決算や業績下方修正を繰り返すこととなりました。

このような状況から脱却するためには、事業の見直しや新たな収益基盤の確立が喫緊の課題であるとの認識のもと、具体的な戦略を伴った事業展開を行っていくことが、最善の解決策であると考えます。

その解決策として、当面の事業戦略において①収益不動産の残高拡充、②不動産、金融に関わる新たな事業展開に注力し、安定的な収益基盤を築いていく方針です。上記の戦略の具体的な内容は以下のとおりです。

① 収益不動産の残高拡充

平成 29 年 3 月期までの区分所有マンションの売買を中心とした利幅と効率性の低い事業から、中長期で保有できる収益不動産を取得し、安定的に賃料収入を得ていく事業への切り替えを図ります。取得するアセットの種別は絞らず、インフラ関連不動産も含めて多様な物件を取得していく予定ですが、リノベーションやオペレーションの改善によるキャッシュフローの向上、維持が見込める物件（築古オフィス、マンションやホテル、ドミトリタイプを含め共用スペース等が充実した宿泊施設であるホステル、商業施設等）に関しては、運営の力で収益性を向上、維持できるため、不動産マーケットの動向に左右されにくいことから、注力して取得して参ります。

② 不動産、金融に関わる新たな事業展開

自社で取得、保有する不動産を自らの力で収益性向上させることで不動産運営事業のノウハウを蓄積し、外部からの業務委託、ファンド運営事業の展開等、収益獲得機会の拡大を図るため、プロパティマネジメント事業や宿泊施設運営事業等の不動産運営事業を行っていきます。特に宿泊施設運営事業に関しては、未だ大規模な運営会社が存在しないため、特にホステルに注力し、2020 年に 4,000 万人、2030 年には 6,000 万人まで訪日外国人の増加を目指すという政府の目標（平成 28 年 3 月 30 日「明日の日本を支える観光ビジョン構想会議」より）から、更なる増加が見込まれるインバウンドの宿泊需要の取り込みを狙います。

また、これまで行ってきたファイナンシャル・アドバイザー業務と不動産担保ローン事業の経験を活かし、プロジェクトファイナンスや多様な新興企業への投融資業務も展開し、収益の安定化を目指します。

このような事業展開を行っていくにあたって、まずは収益向上の余地がある物件やホステル、商業施設等のオペレーションが重要になってくる物件を取得する必要があります。

現在、東京都内で好立地かつ前述の事業戦略に合致する物件の取得を複数検討しておりますが、その中で契約締結までは至っていないものの、口頭ベースで当社への売却に極めて前向きな回答を頂いている物件もございます。

しかしながら、当社の収益向上余地はあるものの、現状では収益性が低い物件や、ホステル等未だ投資対象としては知名度の低い物件では、金融機関の評価が伸びにくいことに加え、現在の当社の財務状況では間接金融での資金調達で 7~10 億円クラスの物件を取得することは困難であります。

よって、今般直接金融での調達を行うことで、不動産投資資金を確保し、事業戦略の遂行を加速させるべく、本第三者割当による資金調達を行うことと致しました。

(2) 資金調達方法の選択理由

当社における事業資金ニーズを満たすことについては、継続企業の前題に関する重要な疑義

を生じさせるような事象又は状況が存在している現在の当社の状態では、当社が取得を検討する 7~10 億円クラスの物件の取得のための資金については金融機関の間接金融を受けることができないため、直接金融による資金調達を前提として、検討せざるを得ませんでした。

当社の現状の業績から鑑みると、公募増資や株主割当増資、並びに更にノンコミットメント型のライツ・オファリングについての十分な応募は、間接金融による資金調達と同様に、期待できないと判断し検討から除外致しました。

そこで、継続的な事業展開と安定した収益基盤の整備に必要な資金を一括調達するため、第三者割当の新株式発行による資金調達を割当予定先と交渉してまいりました。

しかしながら、新株式の引受先候補を見つけることができないことから、新株予約権のスキームによる調達を検討することと致しました。

その状況において、Ibuki Japan Fund より、本新株予約権の引受けに関する提案を受け、検討致しました。当社株価が行使価額を上回っている状況において、Ibuki Japan Fund が本新株予約権の権利行使を行うことから、結果として資金調達が可能となると当社で判断し、本新株予約権の発行を決定することと致しました。

(本新株予約権の特徴)

本新株予約権の内容は、新株予約権の行使価額と対象株式数を固定することにより、既存株主の皆様の株式価値の希薄化の抑制と、機動的な資金調達促進が図られるように定められており、以下の特徴があります。

① 行使価額及び発行される株式数の固定

本新株予約権は、昨今その商品設計等について市場の公平性や既存株主への配慮等の点で懸念が示される価格修正条項付きのいわゆる MSCB や MS ワラントとは異なり、行使価額及び対象株式数の双方が固定されていることから、既存株主の皆様の株式価値の希薄化に配慮したスキームとなっております。発行当初から行使価額は 592 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、本新株予約権の対象株式数も発行当初から発行要項に示される株式数で固定されており、将来的な市場株価の変動によって潜在株式数が変動することはありません。なお、株式分割等の一定の事由が生じた場合には、行使価額及び対象株式数の双方が本新株予約権の発行要項に従って調整されます。

② 取得条項

本新株予約権には、一定の手続を経て、当社は本新株予約権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。

なお、当社は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合は、会社法第 273 条及び第 274 条の規定に従って通知をした上で、当社取締役会で定める取得日に、当該取得日に残存する本新株予約権の全部又は一部を発行価額と同額にて取得することができます。

かかる取得条項により当社は、事業戦略の進捗次第で将来的に資金調達ニーズが後退した

場合、又は金融機関からの借入を含め、より有利な他の資金調達手法が確保された場合には、その判断により取得条項に従い本新株予約権者の保有する本新株予約権の全部又は一部を発行価額相当額で取得することができ、本新株予約権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。

なお、本新株予約権に取得条項を設定することは、当社の資本政策の柔軟性を確保しておく観点からも、割当予定先の行使促進を促すという観点からも、当社にとっては有利であると考えております。

③ 譲渡制限

本新株予約権は、割当予定先に対する第三者割当の方法により発行されるものであり、かつ譲渡制限が付されており、当社取締役会の承諾がない限り、割当先から第三者へは譲渡されません。

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）

本新株予約権発行による調達額	金 30,166,500 円
本新株予約権行使による調達額	金 1,154,400,000 円
発行諸費用	金 63,965,000 円
差引手取概算額	金 1,120,601,500 円

(注) 1. 本新株予約権の行使期間中に行使が行われない場合及び当社が取得した本新株予約権が消却した場合にも、同様に本新株予約権に係る調達資金及び差引手取概算額は減少する可能性があります。

2. 発行諸費用の概算額の内訳は、資本金の増加の登記に係る登録免許税 4,145,000 円、新株予約権の評価算定費用 1,500,000 円、割当予定先の調査費用 600,000 円、株式会社ワンダービズ（東京都新宿区四谷四丁目 32 番 1 号 代表取締役 小林大地）に対する割当予定先の選定に関するアドバイザー報酬 57,720,000 円（調達金額の 5%、なお、アドバイザー報酬は本新株予約権の行使の都度支払われるため新株予約権の権利行使が当社の想定通りに進まない場合は、当該金額は減少します。）の合計額であります。

3. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 調達する資金の具体的な使途

具体的な使途 (具体的な使途は、差引手取概算額の合計を基準に記しております。)	金額 (百万円)	支出予定時期
不動産物件に関する取得資金	1,120	平成 29 年 10 月～平成 31 年 6 月
合計金額	1,120	

本新株予約権発行による上記差引手取概算額 1,120,601,500 円については、すべて賃料及び運営により収益を計上できる不動産物件の取得資金への充当を予定しており、転売益を目的とした不動産物件の取得資金への充当は予定しておりません。現時点において具体的な取得予定物件はまだ確保しておりませんが、当社は多数の物件情報を入手しており、新株予約権の権利行使の進捗に合わせて、候補物件を絞り込み、具体的な取得手続きを進めてまいります。なお、現状において当社が取得を検討する物件の方針としましては、築年数の経過した案件であってもリノベーションや、当社の施策によりオペレーションを改善することにより収益性を向上できる案件を基準として検討しております。

エリアとしては、東京都内を中心に、地方都市の都市部等も視野に入れており、また金額としても 7～10 億円程度の規模の案件を発掘してまいります。

なお、案件を取得した結果、リノベーション費用、不動産取得税の資金等、取得した不動産が収益を計上するために必要とする資金が不足する場合には、改めて借入による調達を模索するほか、追加のエクイティファイナンスについても検討する可能性があります。また、取得する不動産の取得資金に加え、取得した不動産が収益を計上するために必要とする資金の総額が、本新株予約権の発行による調達額を下回り、調達資金が余る可能性が生ずる場合には、余った資金で、小規模な物件の取得も検討するほか、本新株予約権の取得条項を発動する可能性もございます。

なお、新株予約権が行使されなかった場合、または当社が取得した新株予約権が消却した場合には、当社の手取資金額は減少します。本新株予約権の権利行使に伴う手取資金が減少した場合には、取得する物件の再検討を行います。また、本新株予約権の権利行使の状況に応じて調達する案件の検討を行っていく方針であるため、当社が想定する期間以上に本新株予約権の権利行使に時間を要する場合は、案件取得にも時間を要するため、収益の向上にも時間を要する可能性があります。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

上記「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、当社は、本第三者割当が実施された場合には、その資金は当社の主力事業である不動産投資事業に充当されることにより、当社の短期的及び中長期的な収益に寄与する物件を取得し、保有または売却を行う予定であることから、中長期的な企業価値及び株主価値の向上に資すると判断しております。

したがって、上記「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及び支出予定時期」に記載した資金使途には合理性があると判断しております。

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

当社は、本新株予約権の発行要項及び本契約に定められた諸条件を考慮した本新株予約権の価格の評価を第三者評価機関である東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社（東京都千代田区永田町一丁目11番28号 代表取締役社長 能勢元）に依頼しました。当該機関が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に算出した評価結果を基準として、本新株予約権の発行価額について、評価結果を勘案し1個当たり1,547円と致しました。なお、第三者機関は、本件第三者割当の決定に係る当社取締役会決議日の直前取引日（平成29年6月21日）の株価終値777円、権利行使価額592円、ボラティリティ63.11%（平成29年6月から遡って2年間をもって算出）、権利行使期間2年、リスクフリーレート-0.107%（評価基準日における2年物国債レート）、配当率0.00%、当社による取得条項、新株予約権の行使に伴う株式の希薄化、当社株式の流動性、当社の信用リスク等を参考に公正価値評価を実施した結果、本新株予約権1個につき1,547円であるとの結果を得ております。また、当該機関の公正価値の算定の前提条件は、割当予定先が随時権利行使を行うものとし、株式の流動性については、行使して得た株式は1日当たり売買出来高の中央値の約10%ずつ売却するものとし、全て売却した後、次の権利行使をするというものです。なお、発行体は、基本的に割当先の権利行使を待つものとするということを前提としております。また、取得条項（コール・オプション）については、発動の2週間後に取得するものとしております。さらに、発行体が取得条項を行使した場合に割当予定先は、取得日までは、上記と同様に流動性を考慮し、日々の一定量の行使及び売却を行い、取得日に残数を発行会社が全て取得する前提を置いております。

また、本新株予約権の行使価額については、割当予定先であるIbuki Japan Fundとの協議を経て、本第三者割当の決定に係る当社取締役会決議日の直前取引日（平成29年6月21日）より遡って1ヶ月間における株価終値の平均値592円（小数点以下切り上げ。以下同じ。）と同値である1株592円に決定しました。本行使価額は、本取締役会決議日の直前取引日の当社普通株式の終値である777円に対しては23.81%のディスカウント、同直前3ヶ月間（平成29年3月22日から平成29年6月21日まで）に対しては終値の平均値である472円に対しては25.42%のプレミアム、同直前6ヶ月（平成28年12月22日から平成29年6月21日）

に対しては終値の平均値である 402 円に対しては 47.26%のプレミアムとなります。

本新株予約権の行使価額の算定にあたっては、できる限り恣意性を排除した客観的な株価に基づくことが重要であると認識しております。また、当社の株価が不安定な値動きをする場合には、何らかの特殊な要因が株価の形成に影響を与えているのか否かを評価する必要があると認識しております。この点からすると、決算発表等これまで当社が開示してまいりました業績内容等と、直近の当社普通株式の市場価格が、特段の要素がないにも関わらず大きく上昇している事実を踏まえ、当社といたしましては、平成 29 年 3 月期決算短信[日本基準]（非連結）を開示した平成 29 年 5 月 12 日以降の株価推移を勘案し、直前取引日より遡って 1 ヶ月間の平均株価が客観的な市場取引により形成された株価であり、当社の企業価値を反映していると判断したものであります。

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。なお、本新株予約権の公正価値の算定において前提となる条件として、行使価額に代替資金調達コストを加えた額を株価が超過した場合には、取得条項を発動すると仮定しております。具体的な算定の結果としましては、代替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1.88%に当社の想定格付けから推定した信用コスト分25.56%を加えた27.44%としており、取得条項を発動する株価水準は、行使価額592円に代替資金調達コスト分162円を加えた754円としております。

また、当社としては、当社株価が本新株予約権の行使価額を上回っている状況において、本新株予約権の権利行使が行われていれば、本新株予約権の取得条項を発動する見通しはありませんが、何らかの理由により、割当予定先より本新株予約権の権利行使が行われない場合には、本新株予約権の取得条項を発動し、代替的な資金調達方法を検討することを想定しております。

また、将来何らかの事由により資金調達の必要性が薄れた場合、又は本スキームより有利な資金調達手段が利用可能となった場合にも、本新株予約権の取得条項を発動する予定です。

なお、本新株予約権の公正価値の算定にあたり設定した取得条項の発動基準（行使価額 592 円に代替資金調達コスト 162 円を加えた 754 円を株価が上回った場合において、取得条項を発動する点）と、自社が現時点において想定している取得条項の発動水準（本新株予約権の権利行使が行われていれば、取得条項の発動は行わないと考えている点）と異なる水準、つまり株価が 754 円となると取得条項が発動されるという前提に基づいて新株予約権の公正価値査定が実施されている点については、仮に当社が想定する取得条項の発動水準である、本新株予約権の権利行使が行われていない場合に取得条項を発動するという点を算定に織り込むことは、定性的な任意の行使タイミングを設定し算定に加味するということとなり、客観的な公正価値を算出するという趣旨にそぐわないものであることから、自社が現時点において想定している取得条項発動水準と異なる取得条項発動水準を採用している点について合理的と判断しております。

また、本第三者割当の決定に係る当社取締役会決議日の直前取引日（平成 29 年 6 月 21 日）の終値は 777 円であり、代替資金コストとして設定している 754 円を上回っております。しかしながら、「2. 募集の目的及び理由（2）資金調達の選択理由」に記載のとおり、当社が事業資金ニーズを満たすため、今般割当先候補を見つけることを行ったものの、他の割当先候補を見つけることはできず、また本新株予約権の内容は、割当予定先との協議の結果、決定したものであり、結果として、本新株予約権を発行することは合理的と考えおります。以上を踏まえ、東京フィナンシャル・アドバイザーズが評価算出した本新株予約権 1 個につき 1,547 円の価額は、本新株予約権の諸条件、本新株予約権の発行決議に先立つ当社普通株式の株価の推移、本新株予約権の発行要項及び割当予定先との間で締結する予定の総数引受契約に定められた諸条件を考慮すべきとの考えを前提にしており発行条件が特に有利な金額に

は該当しないと判断しております。

以上のことから、当社の監査役会より、本新株予約権の算定には、当社及び割当予定先とも契約関係がなく独立した立場であると認められた第三者評価機関が評価を行っていること、本新株予約権の価額算定方法は市場慣行に従った一般的な方法であり、本新株予約権の評価額に影響を及ぼす可能性のある前提条件をその評価の基礎としていること、その算定過程及び前提条件に関して第三者評価機関から提出されたデータや資料に照らし、当該評価は合理的なものであると判断できることから、公正価値評価額は適正かつ妥当な価額と思われ、その公正価値評価額を払込金額に決定していることにより、発行条件が特に有利な金額には該当しないと判断をする旨の意見を得ております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本新株予約権が全て行使された場合に交付される株式数は 1,950,000 株(議決権数 19,500 個)であり平成 29 年 3 月 31 日現在の当社発行済株式総数 8,113,800 株(議決権数 78,129 個)を分母とする希薄化率は 24.03% (議決権の総数に対する割合は 24.96%) に相当し、大規模な希薄化の基準となる 25%以上の希薄化とはならないものの、相当規模の希薄化が生じます。

しかしながら、当社は、「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」に記載のとおり本新株予約権による資金調達により調達した資金を当社の主力事業である不動産投資事業に充当する予定であり、事業収益を拡大することはもとより、新たな事業機会を獲得することで、業績拡大につながり、企業価値が向上するものと想定され、中長期的な観点から既存株主の皆様の利益に貢献できるものと考えております。また、当社普通株式の過去 3 か月における 1 日当たり平均出来高は 196,649 株であり、行使可能期間において円滑に市場で売却できるだけの十分な流動性を有しております。

一方、本新株予約権が全て行使された場合に、交付されることとなる当社普通株式数 1,950,000 株を、権利行使期間である 2 年間 (245 日/年営業日で計算) で行使売却とした場合の 1 日当たりの株数は 3,980 株(直近平均 3 か月平均出来高の 2.02%) となるため株価に与える影響は限定的なものと考えております。したがって、本新株予約権による資金調達に係る当社株式の希薄化の規模は、市場に過度の影響を与える規模ではなく、株主価値向上の観点からも合理的であると判断しております。

なお、将来何らかの事由により資金調達の必要性が薄れた場合、又は本スキームより有利な資金調達手段が利用可能となった場合には、当社の判断により、残存する本新株予約権を取得できる条項を付することで、必要以上の希薄化が進行しないように配慮しております。

従って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) 名 称	Ibuki Japan Fund	
(2) 所 在 地	Cayman Corporate Centre 27 Hospital Road George Town Grand Cayman KY1-9008 Cayman Islands	
(3) 設 立 根 拠 等	ケイマン諸島法に基づき信託口 (ユニット・トラスト) として設定されております。	
(4) 組 成 目 的	純投資	
(5) 組 成 日	平成 28 年 2 月 1 日	
(6) 出 資 の 総 額	450,000,000 円 (平成 29 年 6 月 22 日現在)	
(7) 出 資 者 ・ 出 資 比 率 ・ 出 資 者 の 概 要	アジア及び日本国内の機関投資家、富裕層で構成されており、10%以上の出資者はいないと聴取しております。	
(8) 業 務 執 行 組 合 員	名称	Regista Capital Management Ltd

の概要	所在地	Cayman Corporate Centre, 27 Hospital Road, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands
	代表者の役職名・氏名	Hironori Matsuki
	資本金の額	USD 10,000
	事業内容	投資事業運営
	主たる出資者及びその出資比率	Hironori Matsuki 100%
(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との間の関係		
	上場会社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と業務執行組合員との間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません。

※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、当社においても独自に専門の調査機関である株式会社リアルレピュテーションリサーチ（東京都中央区日本橋人形町三丁目1番11号 代表取締役 水田旭）に調査を依頼し、割当予定先及びフィナンシャル・アドバイザー会社である株式会社ワンダービズ、並びに割当予定先のファンドマネージャーが反社会的勢力等に該当しないことを確認しており、当社は割当を受ける者が反社会的勢力との関係がないことを示す確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。なお、Ibuki Japan Fundのファンドマネージャーである松木悠宣氏より、割当予定先の出資者に10%を超える出資者はいないことを伺っており、出資比率からファンドマネージャーの松木氏以外に重要な影響を与える出資者はいないと考えられること、及び松木氏が独自に出資者の反社会的勢力等との関連性の調査も行っており、その結果反社会的勢力等との関係性が無いことを口頭で伺っております。よって、割当予定先は反社会的勢力等と一切の関係が無いことから、割当予定先として問題がないものと判断致しました。

(2) 割当予定先を選定した理由

当社は、「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、今後の事業拡大による、収益基盤の確立及び事業推進のための資金が必要不可欠であることから、資金調達の候補先となる相手先を検討してまいりました。しかしながら、当社独自による候補先の検討の結果、当期純損失を計上しており、継続企業の前題に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在している現在の当社の状態では、具体的なエクイティファイナンスの候補先を見つけることができませんでした。

そこで、平成29年4月6日に当社社長執行役員として就任し、平成29年6月23日に開催予定の当社定時株主総会による普通承認決議を得ることを前提として、当社代表取締役就任する予定である高木良が、賃料及び運営収入により収益を計上することのできる物件の取得のための資金調達を検討するにあたって以前から面識のあった株式会社ワンダービズの代表取締役である小林大地氏に、今後の当社の資金ニーズを相談したところ、エクイティファ

イナンスであれば、新株式による引き受けは難しいものの、新株予約権の発行によるスキームによる調達であれば、引受先候補の紹介が可能であるという回答を受け、株式会社ワンダービズとフィナンシャル・アドバイザー・サービス契約を締結し、引受けの見込み先として、Ibuki Japan Fund の松木悠宣氏の紹介を受けました。

当社は、Ibuki Japan Fund のファンドマネージャーである松木悠宣氏との面談の結果、当社の事業戦略、資金の必要性及び時期等をご理解頂いたうえで、本第三者割当増資を理解していただき、当社の今後の展開と現状を説明の上、同社の運用スタンス並びに投資先への関与方針を伺った結果、株式の保有方針として、純投資として投資先の経営には関与しないこと、株式売却の際には、株式の出来高を勘案し、出来高の概ね 10%以上の株式の売却は行わない方針であること、株価の状況に関わらず、資金需要が発生している場合には、当社による権利行使の依頼を行うことで、可能な限り本新株予約権の行使請求することを検討する旨の表明を口頭にて受けていること、また、現時点における当社の財務状況を鑑みると新株式の引き受けは難しいものの、今後における当社の財務状況が改善され、営業黒字を計上した上で、再度資金調達を検討する場合には、新株式の引き受けも応じることが可能であることなどの表明を口頭にて受け、これらを勘案した結果、同社を割当予定先として選定致しました。

(3) 割当予定先の保有方針

当社は、割当予定先である Ibuki Japan Fund については、今般本新株予約権の取得は、キャピタルゲインの獲得を目的としているため、ある水準のキャピタルゲインが得られる場合には、当社株式を売却するとの説明を口頭で受けております。

(4) 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

割当予定先の払込みに要する財産の存在については、割当予定先である Ibuki Japan Fund から払込みに要する財産の存在について、割当予定先が、現金資産を含む保有資産の管理及び運営の業務を委託している機関である Maples fund services に資金を預け入れているため、銀行の残高証明は存在しないと割当予定先から回答があったため、Ibuki Japan Fund 名義の資金証明書類のコピーを取得したほか、Ibuki Japan Fund のその他の資産及び負債に関する財産状況のヒアリングを松木氏に対して行いました結果、新株予約権の発行価額の払込金額を上回る金額を保有している旨の確認を致しました。

新株予約権の権利行使資金につきましては、本新株予約権の取得は、キャピタルゲインの獲得を目的としているため、新株予約権の権利については、一度に 1 億円以内の範囲での権利行使を行い、取得した株式を売却する前提で都度、権利行使を行っていく方針と伺っており、また、取得した新株予約権の権利行使により取得した株式の売却により得た資金にて、再度権利行使を行っていくことの説明を受けております。また、当初 1 億円以内の範囲での権利行使を行うだけの資金を保有していることを資金証明書類のコピーにて確認しており、当該資金は自己資金であることに加え、主たる出資者はアジア及び日本国内の機関投資家、富裕層で構成されており、10%以上の出資者が存在しない旨、確約書を受領して確認しております。

以上のことから、本第三者割当の払込みに必要な資金を保有していることを確認致しました。

(5) 株券貸借に関する契約

当社並びに当社の役員、役員関係者は、割当予定先との間において、株券貸借契約を締結する予定はありません。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（平成 29 年 3 月 31 日現在）	
合同会社 CP1 号匿名組合口	35.32%
松井証券株式会社	2.73%
松浦一博	2.44%
山中賢一	2.20%
藤本信一郎	1.97%
石井勇	1.94%
加納明	1.43%
高村寛	1.25%
菊地康太	1.20%
柳本孝江	1.08%

- ※ 今回の本新株予約権の募集分については、権利行使後の株式保有について長期保有を約していないため、今回の本新株予約権の募集に係る潜在株式数を反映した「募集後の大株主及び持株比率」を表示しておりません。なお、割当予定先が本新株予約権を全て行使した上で取得する当社普通株式を全て保有し、かつ、本件の他に新株式発行・自己株式処分・自己株式取得を行わないと仮定した場合、割当予定先に係る権利行使後の所有株式数は 1,950,000 株、総議決権数に対する所有議決権数の割合は、19.38%となります。
- ※ 持株比率は小数点第三位を四捨五入して表示しております。
- ※ 募集前の大株主構成及び持株比率は、平成 29 年 3 月 31 日時点の株主名簿を元に作成しております。

8. 今後の見通し

平成 29 年 5 月 12 日に公表致しました平成 30 年 3 月期の決算の業績見通しに変更はありません。今後、業績見通しに変更が生じた場合には速やかに開示致します。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本資金調達による新株予約権の発行は、希薄化率が 25%未満であること、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有価証券上場規程第 432 条に定める経営者から一定程度独立した者からの意見入手及び株主総会決議などによる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

(単位：千円)

決 算 期	平成 27 年 3 月期	平成 28 年 3 月期	平成 29 年 3 月期
売 上 高	108,453	407,149	765,828
営 業 利 益	△48,365	12,331	△23,071
経 常 利 益	△48,930	10,788	△27,661
当 期 純 利 益	△49,220	8,997	△49,882
1 株当たり当期純利益 (円)	△18.90	3.45	△6.38
1 株当たり配当金 (円)	—	—	—

1株当たり純資産（円）	282.19	285.65	88.82
-------------	--------	--------	-------

- (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29年6月22日現在）

種類	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式総数	普通株式 8,113,800株	100.00%
自己株式数	300,400株	3.70%
転換価額（行使価額）における潜在株式数の総数	—	—

- (3) 最近の株価の状況

(ア) 最近3年間の状況

(単位：円)

	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
始 値	348	826	825
高 値	906	985	1895
安 値	290	605	254
終 値	840	827	381

(イ) 最近6か月間の状況

(単位：円)

	平成28年 12月	平成29年 1月	2月	3月	4月	5月
始 値	341	331	319	352	380	439
高 値	365	340	374	428	456	542
安 値	301	306	254	310	300	415
終 値	331	319	352	381	438	538

(ウ) 発行決議日前日における株価（単位：円）

	平成29年6月21日 現在
始 値	748
高 値	790
安 値	738
終 値	777

- (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。

(別紙)

(本新株予約権 発行要項)

1. 本新株予約権の名称 G F A株式会社 第1回新株予約権 (以下「本新株予約権」という。)
2. 申込期間 平成29年7月10日
3. 割当日 平成29年7月10日
4. 払込期日 平成29年7月10日
5. 募集の方法 第三者割当ての方法により、すべての本新株予約権を Ibuki Japan Fund に割り当てる。
6. 本新株予約権の目的である株式の種類及び数
 - (1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社普通株式 1,950,000 株とする(本新株予約権1個当たりの目的たる株式の数(以下「割当株式数」という。)は100株とする。)。但し、下記第(2)号乃至第(4)号により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。
 - (2) 当社が第10項の規定に従って行使価額(以下に定義する。)の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、第10項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

- (3) 調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由に係る第10項第(2)号、第(5)号及び第(6)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。
 - (4) 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後の割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、第10項第(2)号⑤に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。
7. 本新株予約権の総数 19,500 個
 8. 各本新株予約権の払込金額 金 1,547 円 (本新株予約権の目的である株式1株当たり 15.47 円)
 9. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
 - (1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。
 - (2) 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額(以下「行使価額」という。)は、592 円とする。
 10. 行使価額の調整
 - (1) 当社は、当社が本新株予約権の発行後、下記第(2)号に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。
 - ① 下記第(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合(無償割当てによる場合を含む。)(但し、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の行使、取得請求権付株式

又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。) 調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。)以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

- ② 株式の分割により普通株式を発行する場合 調整後の行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。
- ③ 下記第(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得 請求権付株式又は下記第(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)を発行又は付与する場合(但し、当社又はその関係会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定める関係会社をいう。)の取締役その他の役員又は使用人に新株予約権を割り当てる場合を除く。) 調整後の行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(新株予約権の場合は割当日)以降又は(無償割当ての場合は)効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。
- ④ 当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに下記第(4)号②に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合、調整後の行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。
- ⑤ 本号①乃至③の場合において、基準日が設定され、かつ効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号①乃至③にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。

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

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。
- (4) ① 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第1位まで算出し、小数第1位を四捨五入する。
- ② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の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の平均値(終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、小数第1位を四捨五入する。
- ③ 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後の行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、上記第(2)号⑤の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数含まないものとする。
- (5) 上記第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社

- は、本新株予約権者と協議の上、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。
- ① 株式の併合、資本の減少、会社分割、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。
 - ② その他当社の普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由等の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
 - ③ 行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用するべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後の行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、上記第(2)号⑤に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。
11. 本新株予約権を行使することができる期間
平成 29 年 7 月 11 日から平成 31 年 7 月 9 日までとする。
 12. その他の本新株予約権の行使の条件
各本新株予約権の一部行使はできない。
 13. 本新株予約権の取得
 - (1) 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、会社法第 273 条及び第 274 条の規定に従って通知をした上で、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権 1 個当たり 1,547 円の価額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部又は一部を取得することができる。一部取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。
 - (2) 当社は、当社が消滅会社となる合併又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転（以下「組織再編行為」という。）につき当社株主総会で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日前に、本新株予約権 1 個当たり 1,547 円の価額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。
 - (3) 当社は、当社が発行する株式が東京証券取引所により監理銘柄、特設注意市場銘柄若しくは整理銘柄に指定された場合又は上場廃止となった場合には、当該銘柄に指定された日又は上場廃止が決定した日から 2 週間後の日（休業日である場合には、その翌営業日とする。）に、本新株予約権 1 個当たり 1,547 円の価額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有する本新株予約権の全部を取得する。
 15. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金及び資本準備金
本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第 17 条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に 0.5 を乗じた金額とし、計算の結果 1 円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。
 16. 本新株予約権の行使請求の方法
 - (1) 本新株予約権を行使する場合、第 11 項記載の本新株予約権を行使することができる期間中に第 19 項記載の行使請求受付場所に対して、行使請求に必要な事項を通知するものとする。
 - (2) 本新株予約権を行使する場合、前号の行使請求の通知に加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を現金にて第 20 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) 本新株予約権の行使請求の効力は、第 19 項記載の行使請求受付場所に対する行使請求に必要な全部の事項の通知が行われ、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。
 17. 新株予約権証券の不発行
当社は、本新株予約権に関して、新株予約権証券を発行しない。

18. 本新株予約権の払込金額及びその行使に際して出資される財産の価額の算定理由
本発行要項及び割当先との間で締結する予定の第三者割当て契約に定められた諸条件を考慮し、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て、当社の株価、当社株式の流動性、割当先の権利行使行動及び割当先の株式保有動向等について一定の前提を置いて評価した結果を参考に、本新株予約権1個の払込金額を金1,547円とした。さらに、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は第9項記載のとおりとし、行使価額は、取締役会決議日の直前取引日（平成29年6月21日）より遡って1ヶ月間における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の平均値に相当する金額とした。
19. 行使請求受付場所 G F A株式会社 経営企画部
20. 払込取扱場所 株式会社みずほ銀行 本郷支店
21. 社債、株式等の振替に関する法律の適用等
本新株予約権は、社債、株式等の振替に関する法律に定める振替新株予約権とし、その全部について同法の規定の適用を受ける。また、本新株予約権の取扱いについては、株式会社証券保管振替機構の定める株式等の振替に関する業務規程、同施行規則その他の規則に従う。
22. 振替機関の名称及び住所 株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
23. その他
 - (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。
 - (2) 本新株予約権の条件は、市場の状況、当社の財務状況、本新株予約権の払込金額その他を踏まえ、当社が現在獲得できる最善のものであると判断する。
 - (3) その他本新株予約権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