



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 30 年 4 月 27 日

各位

会社名 株式会社アルデプロ  
 代表者名 代表取締役社長 椎塚裕一  
 (コード番号 8925 東証二部)  
 問合せ先 執行役員社長室長 荻坂昌次郎  
 (TEL 03-5367-2001)

第三者割当（デット・エクイティ・スワップ）により発行される株式の募集及び主要株主の異動、その他の関係会社の異動に関するお知らせ

当社は、平成 30 年 4 月 27 日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当（デット・エクイティ・スワップ）により発行される株式の募集（以下、「本第三者割当増資」という。）を行うことについて決議しましたので、お知らせいたします。

また、本第三者割当に伴い、主要株主の異動、その他の関係会社の異動が見込まれるため、併せて開示いたします。

なお、下記に記載のとおり、現物出資財産を時価評価したことにより、帳簿価額と差額が生じており、その差額については債務免除益が発生します。詳細につきましては、本日発表しております「債務免除益にかかる特別利益の計上に関するお知らせ」をご参照ください。

I 第三者割当（デット・エクイティ・スワップ）による新株式の発行

1. 募集の概要

(1) 払込期日	平成 30 年 5 月 14 日 (月)
(2) 発行新株式数	57,142,800 株
(3) 発行価額	1 株につき 70 円
(4) 発行価額の総額	3,999,996,000 円 すべて現物出資の払込方法によります。 (デット・エクイティ・スワップ、以下「DES」という。)
(5) 募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当の方法により、本新株式を株式会社ドラゴンパワー（以下、「ドラゴンパワー」という。）に割り当てます。
(6) 現物出資財産の内容及び価額	割当予定先の当社に対する平成 30 年 1 月 23 日付で割当予定先との間で締結した準消費貸借契約に基づく債権 48 億円のうち、3,999,996,000 円（以下、「対象債権」という。)
(7) 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が発生することを条件とします。また、ドラゴンパワーが当社に対して有する金銭債権元本 3,999,996,000 円のうち、743,824,334 円は債務免除益となります。

(注) 1. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、当社に対する債権 3,999,996,000 円が現物出資されます。また、資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額の総額であります。当社の会計処理においては債務の額面を時価評価で行うこととし、当該時価評価について第三者算定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 1-11-28 代表取締役 能勢 元）に依頼した結果、その評価額は 3,256,171,666 円であったことから、当該金額を会社計算規則第 14 条第 1 項に従い資本金等増加限度額とし、その半額である 1,628,085,833 円を資本金、その残額である 1,628,085,833 円を資本準備金として計上することとしました（なお、会計上の 1 株当たりの発行価格は 56.98 円となります。）。当該処理は、会社法 445 条 2 項の給付にかかる額が、会社計算規則 13 条、14 条により、時価評価をした金額を基準として算出するものですので、同法 445 条 2 項についても満たすものと考えます。対象債権の額面と評価額との差額 743,824,334 円は債務免除益として特別利益に計上される見込みであります（ただし、金銭債権の額面を払込金額として発行株数を計算していますので、債務免除益が出ない DES と経済的実体としては同じです。）。

2. 本第三者割当増資で出資される対象債権の発行価額の総額は 3,999,996,000 円であります。

本第三者割当増資で発行される新株式 57,142,800 株の発行価額を、対象債権の券面額を基準とすべき会計処理（以下、「券面額説」という。）によった場合、本第三者割当増資で発行される新株式 57,142,800 株の発行価額は、1 株当たり 70 円となることから（なお、会計上の 1 株当たりの発行価格は 56.98 円となります。）、本第三者割当増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場における当社株式の終値 64 円から 9.4%のプレミアムとなります。なお、会計上の 1 株当たりの発行価額は 56.98 円となりますが、本第三者割当増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場における当社株式の終値 64 円からは 10.97%のディスカウントとなります。

また、新株の発行価額を、対象債権の時価評価額とすべき会計処理（以下、「評価額説」という。）によった場合、対象債権の額面と時価評価額との差額 743,824,334 円が債務免除益として特別利益へ計上されるため、当社は対象債権の額面である 3,999,996,000 円による財務面の恩恵を享受できることとなります。したがって、本第三者割当増資は、当社株式の時価（取締役会決議日の直前営業日）での発行と比較し、有利な条件で新株式を発行することができることから、当社の財務状況を改善し、企業価値の向上を図ることで既存株主の利益に資するものであり、既存株主の皆様にとって有益であると考えております（ただし、金銭債権の額面を払込金額として発行株数を計算していますので、債務免除益が出ない DES と経済的実体としては同じです。）。

3. 現物出資の対象となる財産については、会社法の規定により原則として検査役の検査（会社法第 207 条第 1 項）又は弁護士、公認会計士若しくは税理士等による調査（同条第 9 項第 4 号）が義務付けられております。現物出資の対象となる財産が増資を行う会社に対する金銭債権である場合については、会計帳簿によりその実在性が確認できるとともに、帳簿残高の範囲内であれば資本充実に支障がないことから、検査役検査又は専門家による調査の必要がないこととされています（同条第 9 項第 5 号）。また、同号が適用される金銭債権は、弁済

期が到来しているものに限られます。現物出資の給付日において弁済期（平成31年1月22日）が到来しておりませんが、給付日（平成30年5月14日）をもって当社が期限の利益を放棄することにより、同条号を適用する予定です。

## 2. 募集の目的及び理由

当社は、平成26年4月に平成29年7月期を最終年度とする中期経営計画を発表し、その後平成26年8月に基本戦略の拡充を行い、新たなビジネスモデルとして再開発アジャストメント事業（耐震性が不足している旧耐震基準マンションの建替え及びマンション敷地売却の促進を目的とした事業）の推進を掲げ、事業に邁進しております。

しかしながら、再開発アジャストメント事業の対象となる大型物件の売却が当社の計画どおりに進展せず、平成29年7月期の業績は当初発表した予想値から大幅な未達となり、その後も、当社の販売用不動産の売却については売却契約に至るものの、買主の購入資金が調わないなどの理由により延期や解除が相次ぎ発生しております。

一方で、当社の運転資金やEVO FUNDに対して発行した第3回無担保転換社債型新株予約権付社債の期限前償還の資金を確保するために、当社は代表取締役社長椎塚裕一（以下、「椎塚」という。）から43億200万円の融資を受けており、椎塚はその資金をドラゴンパワーから同額の借入をしておりましたが、平成29年1月19日付で椎塚は当社に対する貸付債権43億200万円をドラゴンパワーに対して譲渡し当社は同日開催の取締役会で当該債権譲渡を承認しております。その後、当社は平成29年1月24日付でドラゴンパワーを引受人として株式会社アルデプロ第3回無担保社債（以下、「第3回無担保社債」という。）48億円を発行いたしました。第3回無担保社債48億円の発行に当たり、資金の払込金額は4億8000万円、金銭の払込みに代えて金銭以外の財産による給付金額は43億2000万円であります。第3回無担保社債の返済期日が平成30年1月23日に到来いたしました。当社の事業資金を確保するため、引受先であるドラゴンパワーとの間で、平成30年1月23日付で第3回無担保社債の償還債務を対象とする準消費貸借契約書を締結しました。また、優良不動産の仕入活動は継続しており、すでに仕入契約締結済みの東京都港区所在の物件の仕入資金の一部に充当するため、ドラゴンパワーから平成30年4月27日付で2億円の借入をいたしました。

こうした状況のもと、平成30年7月期第2四半期末（平成30年1月31日現在）の当社のドラゴンパワーに対する負債76億円の連結有利子負債296億51百万円に占める割合は25.6%と高くなっており、連結自己資本比率は平成28年7月期末時点で24.3%、平成29年7月期末時点で12.9%、平成30年7月期第2四半期末時点で7.9%と低下しております。また、社債利息を含めた支払利息の金額も平成28年7月期の1年間で2億51百万円、平成29年7月期の1年間で5億1百万円、平成30年7月期第2四半期の半年間で4億56百万円と利息の負担が増加しております。こうしたことから金融機関からの融資も当社が希望する金額を調達することが難しく、そのため、当社が希望する販売用不動産の取得ができないケースもあり、当社は販売用不動産の売却によって有利子負債の圧縮、自己資本比率の上昇が必要不可欠であると判断し有利子負債の圧縮を検討いたしました。しかしながら、借入金の返済にあたっては販売用不動産の売却により返済資金を確保することが必要であります。すぐに売却でき

る状況ではないため、有利子負債の削減は直近では難しい状況にあります。

また、当社の業績、財政状態、株価等を考慮すると公募増資は現実的ではなく、株主割当の方法も調達額が不確定であることや手続きに係る時間やコストを考慮すると適当ではなく、転換社債型新株予約権付社債の発行や新株予約権の発行についても、自己資本の充実が不確定であるため、適当ではないと考えております。

そのため、当社は株式の第三者割当による方法が現実的であると考えておりますが、中長期間に渡って当社株式を保有いただける引受候補先は現時点で筆頭株主以外、探索できていない状況であります。これらの当社の財務状況を考慮すると当社に対する金銭債権の現物出資による第三者割当増資による方法が当社の置かれた状況を改善する最も可能性のある方法であると判断いたしました。

このような状況の中、当債務の削減、営業外費用（支払利息）の削減及び資本の充実による財務内容の改善を図ることを目的として借入先であるドラゴンパワーに対して、ドラゴンパワーが当社に対して有する金銭債権48億円の現物出資による新株式の引受を打診したところ、今回は、その一部である3,999,996,000円分の現物出資による新株式の引受にに応じていただける旨の承諾を得られたため、払込期日において、当該借入金の一部である3,999,996,000円を現物出資の対象債権とし、対象債権の時価評価額3,256,171,666円を資本へと振り替えるDESの方法を採用することといたしました。併せて上記現物出資の対象債権に関する時価評価額3,256,171,666円と対象債権の額面である3,999,996,000円の差額につきましては、払込期日である平成30年5月14日におきまして、特別利益（債務免除益）として計上される見込みであります。なお、本第三者割当増資で出資される対象債権の額面は3,999,996,000円であり、本第三者割当増資で発行される新株式57,142,800株の発行価額は、1株当たり70円となることから（なお、会計上の1株当たりの発行価格は56.98円となります。）、本第三者割当増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場における当社株式の終値64円から9.4%のプレミアムとなります。なお、会計上の1株当たりの発行価額は56.98円となりますが、本第三者割当増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場における当社株式の終値64円からは10.97%のディスカウントとなります。

DESにより有利子負債の削減が可能となり、支払利息の削減、自己資本の充実、自己資本比率の上昇が見込まれます。ちなみに、今回の対象債権の額面3,999,996,000円をDESした場合の平成30年7月期末時点の自己資本比率を平成30年7月期第2四半期末の連結貸借対照表を元にそのほかの数値が変動しないと仮定して試算すると、7.9%から18.3%に向ういたします。また、支払利息の削減効果も年間80百万円となります。

したがって、本第三者割当増資は、当社株式の時価（取締役会決議日の直前営業日）での発行と比較し、有利な条件で新株式を発行することができることから、当社の財務状況を改善し、企業価値の向上を図ることで既存株主の利益に資するものであり、既存株主の皆様にとって有益であると考えております。

なお、対象債権の時価評価につきましては、株式価値評価、債権評価等を専門とする第三者評価機関である東京フィナンシャル・アドバイザー株式会社（東京都千代田区永田町

1-11-28 代表取締役 能勢 元)に評価を依頼いたしました。

今後、債務の圧縮、支払利息の削減とあわせて、当社グループの保有する販売用不動産、販売用不動産信託受益権の販売を推進してまいります。

DESにより株式の希薄化が生じることとなりますが、DESによる有利子負債の削減、自己資本の充実、利息負担の減少などの財務体質の改善により、金融機関の当社に対する融資姿勢が前向きになると期待しております。その結果、当社が優良物件を仕入れて再活し売却して利益を獲得したいと目論む場合に、金融機関から当社が希望する金額の融資が期待されます。

### 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、使途及び支出予定時期

①	本新株式に係る調達資金の額	—
②	発行諸費用の概算額	17,582,000円
	(内訳)	
	登記費用	14,200,000円
	反社確認調査費用	250,000円
	弁護士費用	1,000,000円
	届出書作成等費用	132,000円
	債権価値算定評価費用	2,000,000円
③	差引手取概算額	—

#### (2) 金銭以外の財産の現物出資の目的とする財産の内容

金銭以外の財産の現物出資の目的とする財産の内容は、割当予定先の当社に対する平成30年1月23日付で割当予定先との間で締結した準消費貸借契約に基づく債権48億円のうち、3,999,996,000円となります。

なお、対象債権の券面額は3,999,996,000円ですが、対象債権の時価評価額は、正常債権として当社の信用スプレッドに基づいた債権キャッシュフロー割引法を適用し3,256,171,666円としております。

この準消費貸借契約の対象となったのは、当社が平成29年1月24日付でドラゴンパワーを引受人として発行した第3回無担保社債です。また、この第3回無担保社債の発行に当たっては、次の経緯がありました。

当社は平成29年1月19日当時、椎塚から43億2000万円の借入をしておりました。また椎塚は、ドラゴンパワーに対し同額の借入をしておりました。そして、椎塚は平成29年1月19日をもって当社に対する貸付債権43億2000万円をドラゴンパワーに対し譲渡しており、当社は同日開催の取締役会で当該債権譲渡を承認しております。

第3回無担保社債48億円の発行に当たり、資金の払込金額は4億8000万円、金銭の払込みに代えて金銭以外の財産による給付金額は43億2000万円であります。

また、第3回無担保社債の概要は次のとおりです。

- ① 社債の名称                      株式会社アルデプロ第3回無担保社債

- |              |  |
|--------------|--|
| ② 社債の総額      | 金 48 億円  |
| ③ 各社債の金額     | 金 48 億円  |
| ④ 払込期日       | 平成 29 年 1 月 24 日   |
| ⑤ 償還期日       | 平成 30 年 1 月 23 日   |
| ⑥ 利率         | 3.5%   |
| ⑦ 発行価格       | 額面 100 円につき金 100 円   |
| ⑧ 償還価格       | 額面 100 円につき金 100 円   |
| ⑨ 償還方法       | 満期一括償還   |
| ⑩ 利払方法       | ①本社債の利息は、発行日の翌日（同日を含む。）から償還日（同日を含む。）までこれを付し、平成 29 年 2 月 23 日を初回の利払日とし、以後平成 30 年 1 月 23 日まで毎月 23 日にその日までの前 1 か月分を支払う。②1 か月に満たない期間につき利息を計算するときは、その 1 か月間の日割りをもってこれを計算する。③利息を支払うべき日が休業日に当たるときは、その支払は前営業日にこれを繰り上げる。④償還期日後は利息を付さない。 |
| ⑪ 引受人        | 株式会社ドラゴンパワー 1 名<br>住所：東京都渋谷区円山町 5 番 4 号<br>代表者：代表取締役 秋元竜弥  |
| ⑫ 物上担保・保証の有無 | 本社債には物上担保および保証は付されておらず、また特に留保されている資産はない。   |
| ⑬ 社債管理者の不設置  | 本社債は、会社法第 702 条但書および会社法施行規則第 169 条の要件を満たすものであり、社債管理者は設置しない。  |
| ⑭ 資金使途       | 販売用不動産の購入資金および運転資金   |

この第3回無担保社債の償還期日は平成30年1月23日ですが、償還期日の到来後も引き続き事業資金を確保するため、当社は、ドラゴンパワーとの間で第3回無担保社債の償還債務を対象とする準消費貸借契約を締結することといたしました。

資金確保の手段として新たな社債の発行ではなく、準消費貸借契約の締結を選択したのは、社債は、償還期日を変更する際等に、逐一裁判所の認可を得る必要があり、流動的な資金需要に対して柔軟に対応できないこと、将来的に社債に担保を設定する場合には担保付社債信託法の適用があり、手続及び費用面での負担が重くなってしまうことなどを考慮したことによるものです。なお、準消費貸借契約には、ドラゴンパワーが当社の販売用不動産に担保設定することの協議を求めることができる旨の約定がございますが、経緯としては、今回の準消費貸借契約における金利の低下（※1）に見合った条件について、ドラゴンパワーと協議した結果、当該約定を付すことといたしました。

借入の概要は次のとおりです。

- |       |                  |
|-------|------------------|
| ① 借入日 | 平成 30 年 1 月 23 日 |
| ② 金額  | 48 億円            |

- ③ 金利 年 2.0% (注 1)
- ④ 返済期限 平成 31 年 1 月 22 日
- ⑤ 貸付人 株式会社ドラゴンパワー  
代表者：代表取締役 秋元竜弥
- ⑥ 担保状況 今後の協議により当社が仕入れた販売用不動産に担保権を設定する可能性あり
- ⑦ 資金使途 第 3 回無担保社債の償還債務との相殺
- ⑧ 当社との関係 株式会社ドラゴンパワーの代表取締役秋元竜弥氏は当社の主要株主である筆頭株主です。

(※1) 第 3 回無担保社債では、年 3.5%の利息が設定されていたところ、このたびの準消費貸借契約においては、今後の協議により担保権が設定される可能性があることを踏まえ、利息を年 2.0%としております。

なお、D E S の対象となる金銭債務の資金使途は次のとおりです。

具体的な使途	金額	支払時期
法人税・法人住民税・固定資産税等の支払い	649 百万円	平成 28 年 9 月～平成 28 年 10 月
販売用不動産の仕入資金	1,150 百万円	平成 28 年 9 月～平成 29 年 1 月
第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債の一部繰上償還	2,200 百万円	平成 28 年 12 月

#### 4. 資金使途の合理性に関する考え方

本第三者割当増資は、金銭債権元本 48 億円の一部である 3,999,996,000 円を対象債権として D E S するものであり、新たな金銭出資による資金調達はありませんが、本第三者割当増資を実施することにより、有利子負債の圧縮及び自己資本比率の向上による財務体質の強化を図ることができます。

#### 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

新株式の発行価額につきましては、本第三者割当増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場における当社株式の終値 64 円から 9.4%のプレミアムを付した 70 円といたしました。

また、平成 29 年 6 月 29 日付「親会社以外の支配株主の異動に関するお知らせ」に記載のとおり、過去に秋元竜弥氏は当社の支配株主でしたが、当社は支配株主が存在することは少数株主の利益保護や当社の独立性の観点などから好ましいものではないとの判断から、秋元竜弥氏に対して議決権割合の 50%以下への持分の低下を働きかけ、平成 29 年 6 月 28 日付で秋元竜弥氏が当社株式を売却し、支配株主に該当しない持分までに減少しております。こ

うした経緯から、ドラゴンパワーに対するDESの条件として、ドラゴンパワーの100%出資者である秋元竜弥氏及びドラゴンパワーの合計議決権割合が支配株主の基準となる50%未満となるように発行価額を決定したい旨要請し、承諾を頂いております。

そのため、本第三者割当によりドラゴンパワーに対して割当予定の株式の議決権数割合と秋元氏の所有する当社株式の議決権数割合が50%を下回るように割当予定株式数を試算すると57,142,800株となるため、現物出資財産の内容としては、平成30年1月23日付でドラゴンパワーとの間で締結した準消費貸借契約に基づく48億円のうち3,999,996,000円が対象債権としての払込総額となることから、発行予定株式数で対象債権を割り戻した発行価額が70円になるため、発行価額を70円に決定いたしました。

当該発行価額は、取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月平均株価65.43円から7.0%のプレミアム、同日までの3ヶ月平均株価74.06円から5.5%のディスカウント、同日までの6ヶ月平均株価83.35円から16.0%のディスカウントとなっております。

したがって、本第三者割当増資は、当社株式の時価（取締役会決議日の直前営業日）での発行と比較し、有利な条件で新株式を発行することができることから、当社の財務状況を改善し、企業価値の向上を図ることで既存株主の利益に資するものであり、既存株主の皆様にとって有益であると考えております。

以上のとおり、会社法199条1項2号の払込金額である70円（DESの場合には、3,999,996,000円の債務を弁済した上、同額の3,999,996,000円の払込があったと考えられ、3,999,996,000円の払込みに対して、57,142,800株の新株式が交付されることが考えられます。）については、日本証券業協会「第三者割当増資の取扱いに関する指針」（平成22年4月1日付）によれば、第三者割当により株式の発行を行う場合には、その払込金額は、原則として株式の発行に係る取締役会直前日の価格（直前日における売買がない場合は、当該直前日から遡った直前日の価額）を基準として、0.9を乗じた額以上の価格で決定することとされていることから、会社法第199条第3項に規定されている特に有利な金額には該当しないと判断しております。

なお、当該価格の判断に当たっては、当社監査等委員会より、日本証券業協会「第三者割当増資の取扱いに関する指針」（平成22年4月1日付）によれば、第三者割当により株式の発行を行う場合には、その払込金額は、原則として株式の発行に係る取締役会直前日の価格（直前日における売買がない場合は、当該直前日から遡った直前日の価額）を基準として、0.9を乗じた額以上の価格で決定することとされていることから、上記算定根拠は割当予定先に特に有利でなく適法であ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

本第三者割当増資による新株式の割当数は57,142,800株（議決権数571,428個）であり、平成30年1月31日現在の当社発行済株式総数277,798,955株及び議決権数2,841,724個を分母とする希薄化率は20.57%（議決権ベースの希薄化率は20.11%）に相当します。そのため、本新株の発行により、当社株式に相当な規模の希薄化が生じることになります。なお、平成30年1月31日現在の議決権数2,841,724個は、普通株式に係る議決権数

2,702,902個とE種優先株式に係る議決権数138,822個の合計であります。

しかしながら、本第三者割当増資により、有利子負債の削減、自己資本の充実等が見込まれます。これにより当社の財務状況が改善し、金融機関の当社に対する融資姿勢がこれまでよりも前向きになるものと予想しており、新たな借り入れによって販売用不動産の仕入資金に充当できるものと考えております。

また、割当予定先は本第三者割当増資により取得した株式を中長期的に保有する意向と伺っており、割当予定先に割当てられる新株式が株式市場に与える影響は限定的であると考えており、本第三者割当増資による発行株式数及び希薄化の規模は合理的な規模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	株式会社ドラゴンパワー
(2) 所 在 地	東京都渋谷区円山町5番4号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 秋元竜弥
(4) 事 業 内 容	有価証券の保有、運用、管理、売買
(5) 資 本 金	300万円
(6) 設 立 年 月 日	平成19年12月4日
(7) 発 行 済 株 式 数	60株
(8) 決 算 期	3月
(9) 従 業 員 数	一人
(10) 主 要 取 引 先	代表取締役秋元竜弥氏の資産管理会社であるため該当事項はありません。
(11) 主 要 取 引 銀 行	(株)三菱UFJ銀行
(12) 大株主及び持株比率	秋元竜弥 100%
(13) 当事会社間の関係	
資 本 関 係	当社と当該会社との間には特筆すべき資本関係はありません。当該会社の支配株主である秋元竜弥は、当社の普通株式99,049,524株（議決権比率34.86%）、A種優先株式2,674株（議決権なし）、E種優先株式138,822株（議決権比率4.89%）を保有しております。
人 的 関 係	当社と当該会社との間には特筆すべき人的関係はありません。当該会社の支配株主である秋元竜弥は当社の会長であります。
取 引 関 係	当社は割当予定先に対して、78億円の債務を負っています。なお、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。

(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
純 資 産	△46	△26	△94
総 資 産	467	488	5,665
1株当たり純資産(円)	△782,495.48	△439,600.40	△1,576,546.71
売 上 高	5	28	28
営 業 利 益	△14	14	1
経 常 利 益	△23	20	△68
当 期 純 利 益	△19	20	△68
1株当たり当期純利益(円)	△323,799.83	342,895.08	△1,136,946.31
1株当たり配当金(円)	—	—	—

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

※ なお、当社は、本新株式の割当予定先について直接、面談・ヒアリングを実施し、割当予定先、割当予定先の役員又は主要な株主が反社会的勢力等でない旨を直接確認し、過去の新聞記事やWEB等のメディア掲載情報の検索により反社会的勢力でない旨を確認いたしました。さらに慎重を期すため、企業調査、信用調査をはじめとする各種調査を専門とする第三者調査機関である株式会社セキュリティー&リサーチ（東京都港区赤坂2-8-11 代表取締役 羽田寿次）に上記割当予定先に対する調査を依頼しました。そして、同社の保有するデータベースとの照合等による調査を行った結果、現時点において、当該割当予定先を含む調査対象者について反社会的勢力等の関与事実がない旨の報告書を平成30年4月17日付で受領いたしました。

以上から総合的に判断し、割当予定先、割当予定先の役員又は主要な株主については、反社会的勢力との関係がないものと判断し、反社会的勢力と関わりがないことの確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。

## (2) 割当予定先を選定した理由

割当予定先であるドラゴンパワーは当社の筆頭株主であり実質的な創業者である秋元竜弥氏の資産管理会社であります。当社は販売用不動産の売却に努めてまいりましたが、当社の希望に沿う売却金額、売却時期に売却できない状況が発生しており、事業資金の確保のため、秋元竜弥氏とも相談させていただき、ドラゴンパワーからの金融支援を受けておりました。その内訳は、平成29年1月24日付発行の第3回普通社債48億円（平成30年1月23日付で第3回普通社債の償還債務を対象として準消費貸借契約を締結）、平成29年10月19日付発行の普通社債15億円、平成29年10月26日付発行の普通社債5億円、平成29年12月27日付発行の普通社債2億50百万円、平成30年1月29日付の借入金5億50百万円の総額76億円、平成30年4月27日付の借入金2億円の総額78億円であります。

このような状況の中、当社は債務の削減、営業外費用（支払利息）の削減及び資本の充実による財務内容の改善を図ることを目的として借入先であるドラゴンパワーに対して、

ドラゴンパワーが当社に対して有する金銭債権 48 億円の現物出資による新株式の引受を打診したところ、今回は、3,999,996,000 円を対象債権とした現物出資による新株式の引受に応じていただける旨の承諾を得ております。なお、前記のとおり、過去に秋元竜弥氏は当社の支配株主でしたが、当社は支配株主が存在することは少数株主の利益保護や当社の独立性の観点などから好ましいものではないとの判断から、秋元竜弥氏に対して議決権割合の 50%以下への持分の低下を働きかけ、平成 29 年 6 月 28 日付で秋元竜弥氏が当社株式を売却し、支配株主に該当しない持分まで減少しております。こうした経緯から、ドラゴンパワーに対する D E S の条件として、ドラゴンパワーの 100%出資者である秋元竜弥氏及びドラゴンパワーの合計議決権割合が支配株主の基準となる 50%未満となるように発行価額を決定したい旨要請し、承諾を頂いております。

以上から、ドラゴンパワーを本第三者割当増資の割当予定先とすることといたしました。

### (3) 割当予定先の保有方針

本新株式の割当予定先は、長期保有との表明を口頭で受けております。

また当社は本新株式の割当予定先から、払込期日より 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、譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を直ちに当社へ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及び当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得いたします。

### (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

本新株式の発行において、各割当予定先からの払込については現物出資の方法によるものであり、金銭による払込はありません。

なお、現物出資の対象となる財産については、会社法の規定により原則として検査役の検査（会社法第 207 条第 1 項）又は弁護士、公認会計士若しくは税理士等による調査（同条第 9 項第 4 号）が義務付けられております。現物出資の対象となる財産が増資を行う会社に対する金銭債権である場合については、会計帳簿によりその実在性が確認できるとともに、帳簿残高の範囲内であれば資本充実に支障がないことから、検査役検査又は専門家による調査の必要がないこととされています（同条第 9 項第 5 号）。また、同号が適用される金銭債権は、弁済期が到来しているものに限られます。現物出資の給付日において弁済期（平成 31 年 1 月 22 日）が到来しておりませんが、給付日（平成 30 年 5 月 14 日）をもって当社が期限の利益を放棄することにより、同条号を適用する予定です。

当社におきましても当該財産（当社の債務）の実在性及びその残高につき、当社の会計帳簿により確認いたしました。

### (5) 株券貸借に関する契約

該当事項はありません。

## 7. 募集後の大株主及び持株比率

### (1) 普通株式

募集前（平成30年4月27日現在）		募 集 後	
秋元竜弥	35.67%	秋元竜弥	29.58%
日本証券金融株式会社	2.26%	株式会社ドラゴンパワー	17.07%
CREDIT SUISSE AG ZURICH	1.48%	日本証券金融株式会社	1.87%
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	1.13%	CREDIT SUISSE AG ZURICH	1.22%
株式会社S B I証券	1.00%	NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	0.93%
CREDIT SUISSE AG	0.65%	株式会社S B I証券	0.83%
媚山勝英	0.58%	CREDIT SUISSE AG	0.54%
谷口雅夫	0.57%	媚山勝英	0.48%
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS MLSCB RD	0.57%	谷口雅夫	0.47%
牧間次夫	0.56%	BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS MLSCB RD	0.47%

- (注) 1. 上記の割合は、小数点第3位以下を四捨五入して算出しております。  
 2. 大株主及び持株比率は、平成30年1月31日時点の株主名簿を基準とし、また、平成30年4月12日付で秋元竜弥氏が提出した変更報告書によります。  
 3. 上記の他、当社所有の自己株式7,014,032株（2.52%）があります。

### (2) A種優先株式

募集前（平成30年4月27日現在）		募 集 後	
秋元竜弥	100%	秋元竜弥	100%

- (注) 1. A種優先株式の概要は次のとおりです。  
 株式数 2,674株  
 普通株式への転換請求期間 2021年11月1日の翌営業日以降2030年7月28日まで  
 潜在株式数 3,177,016株  
 金銭による償還請求期間 2015年11月1日以降2021年11月1日まで

### (3) E種優先株式

募集前（平成30年4月27日現在）		募 集 後	
秋元竜弥	100%	秋元竜弥	100%

- (注) 2. E種優先株式の概要は次のとおりです。  
 株式数 138,822株  
 普通株式への転換請求期間 2019年7月28日の翌営業日以降2030年7月28日

まで

潜在株式数 2,036,420 株

#### 8. 今後の見通し

本第三者割当による平成 30 年 7 月期連結業績に与える影響等につきましては、開示の必要が生じた場合には速やかに公表いたします。

#### 9. 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、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、東京証券取引所の有価証券上場規程 432 条「第三者割当にかかる遵守事項」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 27 年 7 月期	平成 28 年 7 月期	平成 29 年 7 月期
連結売上高	11,687 百万円	27,474 百万円	7,733 百万円
連結営業利益	2,262 百万円	4,079 百万円	820 百万円
連結経常利益	1,866 百万円	3,361 百万円	△939 百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,848 百万円	3,094 百万円	47 百万円
1 株当たり連結当期純利益	7.62 円	13.21 円	0.18 円
1 株当たり配当金	1.00 円	2.00 円	1.00 円
1 株当たり連結純資産	△42.96 円	△29.78 円	10.14 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 30 年 4 月 27 日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	277,798,955 株	100%
現時点の転換価額 (行使価額) における潜在株式数	5,217,936 株	1.9%
下限値の転換価額 (行使価額) における潜在株式数	一株	—%
上限値の転換価額 (行使価額) における潜在株式数	一株	—%

(注) 1. 現時点における発行済株式数は、普通株式 277,657,459 株、A 種優先株式 2,674 株、E 種優先株式 138,822 株の合計であります。

2. 現時点における潜在株式数は、第 6 回新株予約権に係る潜在株式 4,500 株、A 種優先株式に係る潜在株式 3,177,016 株、E 種優先株式に係る潜在株式 2,036,420 株の合計であります。

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	平成27年7月期	平成28年7月期	平成29年7月期
始 値	170 円	108 円	118 円
高 値	274 円	148 円	175 円
安 値	100 円	89 円	101 円
終 値	122 円	120 円	142 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	110 円	103 円	100 円	88 円	85 円	85 円
高 値	112 円	104 円	100 円	96 円	87 円	86 円
安 値	100 円	87 円	82 円	83 円	72 円	71 円
終 値	103 円	100 円	88 円	84 円	86 円	78 円

③ 発行決議日前営業日における株価

	平成30年4月26日
始 値	62 円
高 値	65 円
安 値	61 円
終 値	64 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。

II 主要株主の異動、その他の関係会社の異動について

1. 異動が生じる経緯

本第三者割当により、新たにドラゴンパワーが主要株主に該当することが見込まれます。また、ドラゴンパワーがその他の関係会社に該当することが見込まれます。

2. 異動する株主の概要

①	名称	株式会社ドラゴンパワー
②	所在地	東京都渋谷区円山町5番4号
③	代表者の役職・氏名	代表取締役 秋元竜弥
④	事業内容	有価証券の保有、運用、管理、売買
⑤	資本金	300万円

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	0 個 (0 株)	0%	—
異動後（平成 30 年 5 月 14 日時点）	571,428 個 (57,142,800 株)	16.74%	第 2 位

4. 異動予定日

平成 30 年 5 月 14 日

5. 開示対象となる非上場の親会社等の変更の有無等

当該異動により、ドラゴンパワーは「開示対象となる非上場の親会社等」に該当する見込みです。

(別紙)

第三者割当による募集株式の発行要項

1. 募集株式の種類及び数  
普通株式 57,142,800 株
2. 払込価額  
1 株につき 70 円
3. 払込価額の総額  
3,999,996,000 円
4. 出資財産の内容及び価額  
株式会社ドラゴンパワーが当社に対して有する金銭債権 3,999,996,000 円
5. 増加する資本金及び資本準備金の額  
資本金 1,628,085,833 円  
資本準備金 1,628,085,833 円
6. 申込期日  
平成 30 年 5 月 14 日
7. 払込期日  
平成 30 年 5 月 14 日
8. 募集の方法及び割当株式数  
第三者割当の方法により、57,142,800 株を株式会社ドラゴンパワーに割り当てる。
9. 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その他第三者割当による株式の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