



平成 26 年 3 月 3 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 久保玲士
(コード番号 8925 東証マザーズ)
問合せ先 代表取締役社長 久保玲士
(TEL 03-5367-2001)

第三者割当により発行される株式の募集に関するお知らせ

当社は、平成 26 年 3 月 3 日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当により発行される株式の募集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。

1. 募集の概要

(1) 払込期間	平成 26 年 3 月 19 日から平成 26 年 3 月 24 日
(2) 発行新株式数	7,826,400 株
(3) 発行価額	1 株につき 115 円
(4) 調達資金の額	900,036,000 円
(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、以下の割当予定先に対して以下の株式数を割り当てます。 株式会社夢真ホールディングス 2,174,000 株 株式会社我喜大笑 2,174,000 株 青山洋一 869,600 株 大塚洋史 869,600 株 須田忠雄 869,600 株 宮本宏三 434,800 株 諸藤敏一 434,800 株
(6) その他	前記各号については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とする。

(注1)払込期間を平成 26 年 3 月 19 日から平成 26 年 3 月 24 日までとしております理由は、割当予定先の払込事務日程手続きの関係上、この期間としております。

2. 募集の目的及び理由

平成 25 年の首都圏不動産流通市場は、アベノミクスによる景気回復への期待感、消費増税前の駆け込み需要等により、好調に推移し、中古マンションの成約件数は 2 年連続で過去最高となりました(平成 25 年は 36,432 件、前年比 16.0%増)(出典:公益財団法人東日

本不動産流通機構)。また、近畿圏の中古マンションの成約件数も平成 25 年は 16,654 件、同 10.4%増(出典：公益社団法人近畿圏不動産流通機構)と 13 年連続で前年を上回っております。

東京都心 5 区(東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)のオフィス空室率を見ますと平成 26 年 1 月は 7.18%と以前高水準ではありますが、平成 24 年 6 月の 9.43%をピークに低下してきております。平均賃料も平成 26 年 1 月 16,242 円/坪と前月の 16,207 円/坪から上昇しており、回復の兆しがみられます。(出典：三鬼商事株式会社)

こうした環境下、当社は平成 25 年 9 月 19 日に発表した中期経営計画の達成に向け、大阪支店の開設や S&Standard 株式会社及び有限会社奨建築の子会社化など、当社の事業成長のための施策を行っております。

現在の不動産市況の好況を捉え、当社の事業拡大のために販売用不動産の仕入資金を調達することが重要と判断しました。しかしながら、当社の財務状態はいまだ脆弱であります。平成 25 年 12 月 20 日にノンバンクから販売用不動産の仕入資金を調達しましたが、依然として当社が望む金額を機動的に調達できる状態ではありません。そのほかの銀行等の金融機関からも確実に借入ができるという見込みはなく、また仮に借入できたとしても当社が希望する借入金額全額を調達できるという見込みはありません。このように当社は、機動的な借入を行える状況にはありません。

こうした状況から当社は資金調達の方策について検討してまいりました。前述のとおり、外部の金融機関からの借入については、困難な状態であります。また、公募増資についても現在の当社の財政状態、経営成績(平成 25 年 7 月期の売上高 31 億 53 百万円、営業損失 4 億 94 百万円、経常損失 5 億 32 百万円、当期純利益 34 億円、繰越利益剰余金△10 億 43 百万円、純資産 2 億 57 百万円)を鑑みると実施は困難と判断いたしました。これらにより、第三者割当による方法しか資金調達の方法はないと判断しました。

当社は本第三者割当増資により調達する資金を全額販売用不動産の仕入資金に充当する予定です。仕入の対象としては、東京都内を中心に 1 棟当たり 3 億円から 5 億円の収益用マンションや商業用収益ビルを 3 棟程度仕入れ、内装や改修等を施し早期に商品化して販売してまいります。この 1 棟当たり 3 億円から 5 億円の収益用マンションや商業用収益ビルは、収益目的の個人富裕層や法人にとっては、投資対象としては適度な金額であり、当社の販売戦略としての出口が見通しやすく、販売計画が立てやすくなり、当社の中期経営計画の達成のためには必要であると判断しております。

資金調達後、早期に販売用不動産を仕入れ、商品化したのち、早期の売却を目指してまいります。そして、中期経営計画(平成 29 年 7 月期売上高 103 億 80 百万円、経常利益 15 億 37 百万円、当期純利益 15 億 36 百万円)の達成に向けてまい進してまいります。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

① 払込金額の総額	900,036,000 円
-----------	---------------

② 発行諸費用の概算額	5,800,000円
③ 差引手取概算額	894,236,000円

- (注) 1. 諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
2. 諸費用の内訳は、登録免許税、反社会的勢力との関連性調査費用（株式会社セキュリティ&リサーチ、東京都港区赤坂二丁目8番11号 代表取締役 羽田 寿次）、弁護士費用が含まれております。

(2) 調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
① 不動産仕入資金	894,236,000円	平成26年3月～平成26年7月

※調達資金を実際に支出するまでは、銀行口座にて管理いたします。

当社は、調達資金を販売用不動産の仕入資金に充当しますが、東京都内を中心に1棟当たり3億円から5億円の収益用マンションや商業用収益ビルを3棟程度仕入れ、内装や改修等を施し早期に商品化して販売してまいります。

なお、現状の当社の考えとして、「2. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、最近の首都圏不動産流通市場を鑑みると、販売用不動産を仕入れ、早期に商品化して販売していくことにより、売り上げ規模の拡大が見込めると判断しており、本第三者割当増資による調達資金が当社の収益拡大に大きく寄与するものと想定しております。

また、これら1棟当たり3億円から5億円の収益用マンションや商業用収益ビルは引き合いが強く、当社は多くの物件情報を取得しております。このような物件に関し、仕入れられる不動産物件があれば当社としては可能な限り早期に仕入れたいと考えております。このような物件については、当社に確実な資金力があることで売主に対する当社の信用力が高まり、また売主との積極的な交渉を進めることが可能であり、迅速に仕入れることが可能となります。こうしたことから、不動産の仕入資金としては、当社の決算期である平成26年7月末までを予定しております。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

差引手取額は、前述の当社中期経営計画を達成するための販売用不動産の仕入資金に充当いたします。これにより当社は仕入れた販売用不動産を早期に商品化し、販売していく方針です。本第三者割当増資により調達される資金は当社の売上増加のための資金であり、当社の業績の回復及び拡大に寄与するものであり、資金の使途については十分に合理性があるもの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

本新株式の発行価額は、本新株式発行に関する取締役会決議日の前営業日（平成26年2月28日）の東京証券取引所における終値である127円からのディスカウント率9.45%（小

数点以下第3位四捨五入)である115円といたしました。

この発行価額は、取締役会決議日の前営業日までの過去1ヶ月間(平成26年1月29日から平成26年2月28日まで)の終値の平均値122.1円(小数点以下第1位未満切捨て、以下同じ。)に対して5.81%のディスカウント、同3ヶ月間(平成25年11月29日から平成26年2月28日まで)の終値の平均値71.3円に対して61.3%のプレミアム、同6ヶ月間(平成25年8月29日から平成26年2月28日まで)の終値の平均値52.9円に対して117.4%のプレミアムとなっております。

当社は、本発行価額について、当社を取巻く事業環境として、平成25年12月12日に平成26年7月期第1四半期決算を発表した直近の業績動向、昨今の株式市場の動向、平成26年1月上旬はおおむね30円台(株式分割調整後)だった株価が、平成26年2月にはおおむね120円台(株式分割調整後)へ上昇した当社の株価を総合的に考慮し、当社株式の価値を表す客観的な値である市場株価を基準に決定したものです。発行価格について、ディスカウント率を9.45%とした経緯としましては、当社と割当予定先との発行価額における交渉の経緯として、過去1ヶ月間である平成26年1月29日以降の株価の終値である83円から139円までの株価推移を前提として、最終的に発行価額の交渉を行いました。割当予定先と協議を続けた結果、既存株主への株式の希薄化、発行価額の影響度を慎重に検討しつつも、発行価額について各割当予定先のディスカウントに対する要望を受け入れた結果によるものとなります。

なお、ディスカウント率につきましては、割当予定先と協議し、検討を重ね決定いたしました。当社としましては、「2. 募集の目的及び理由」にも記載のとおり、販売用不動産の購入は当社の業績の拡大に大きく寄与するため、可能な限り早期に購入したいと考えております。そのために、当社への資金の出し手を検討しましたが、本第三者割当増資の割当予定先は、10%弱のディスカウントであれば引き受けるとのことでした。現段階では、そのほかの資金の出し手については見込みはなく、新たな資金の出し手を探していると好条件の販売用不動産の購入が早期にできなくなる恐れもあるため、ディスカウントを受け入れました。本発行価額については、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」(平成22年4月1日)に準拠しており、合理的な価額であると認識しております。

また、当社監査役3名から、発行価額である115円は、取締役会決議日の前営業日の東京証券取引所における終値という客観的な市場価格を基準にディスカウントしており、ディスカウント率は10%弱に達しているものの、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」(平成22年4月1日)に準拠しており、有利発行に該当するものではないと判断している旨の意見をいただいております。

当社取締役会としても、当該意見に基づき、本株式の発行は有利発行に該当しないとの結論を受領したことを踏まえ、本第三者割当にかかる発行条件を決議いたしました。

(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

平成26年3月3日現在の当社の発行済株式総数は、普通株式226,046,650株、A種優先株式8,916株、C種優先株式824,355株、D種優先株式2,160,410株、E種優先株式138,822

株の合計の 229,179,153 株であります。平成 26 年 3 月 3 日現在の当社の議決権の総数は、普通株式 226,046,650 株に係る議決権の数 2,255,532 個、C 種優先株式 824,355 株に係る議決権の数 824,355 個、D 種優先株式 2,160,410 株に係る議決権の数 2,160,410 個、E 種優先株式 138,822 株に係る議決権の数 138,822 個の合計の 5,379,119 個であります。本第三者割当増資により発行される新株式数（普通株式）7,826,400 株に係る議決権の数は 78,264 個となるため、発行済株式総数に対する希薄化率は 3.41%、総議決権数に対する希薄化率は 1.45%となり、25%未満の希薄化が生じることとなります。しかしながら、本第三者割当増資は、当社の業績の回復および拡大を目的としたものであり、株主の皆様の利益の向上につながるものと考えており、本第三者割当増資の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	株式会社夢真ホールディングス		
(2) 所在地	東京都文京区大塚三丁目 11 番 6 号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役会長兼社長 佐藤真吾		
(4) 事業内容	建築技術者派遣事業		
(5) 資本金	805,147 千円		
(6) 設立年月日	昭和 51 年 9 月 27 日		
(7) 発行済株式数	74,573,440 株		
(8) 決算期	9 月		
(9) 従業員数	(連結) 2,705 名		
(10) 主要取引先	東急建設株式会社、大和ハウス工業株式会社		
(11) 主要取引銀行	みずほ銀行、りそな銀行		
(12) 大株主及び持株比率	佐藤真吾 35.21%		
(13) 割当株数	2,174,000 株		
(14) 払込金額	250,010,000 円		
(15) 当事会社間の関係			
資本関係	当社普通株式を 7,500,000 株保有しております。		
人的関係	該当事項はありません。		
取引関係	該当事項はありません。		
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。		
(16) 最近 3 年間の経営成績及び財政状態			
決算期	平成 23 年 9 期	平成 24 年 9 期	平成 25 年 9 期
連結純資産	1,747	2,335	5,378

連 結 総 資 産	6,629	7,669	9,915
1 株 当 たり 連 結 純 資 産 (円)	26.60	35.85	79.26
連 結 売 上 高	6,816	10,982	12,537
連 結 営 業 利 益	542	1,194	1,230
連 結 経 常 利 益	451	1,295	1,771
連 結 当 期 純 利 益	102	738	1,388
1 株 当 たり 連 結 当 期 純 利 益 (円)	1.71	12.62	22.71
1 株 当 たり 配 当 金 (円)	2.0	4.0	20.0

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

(1) 名 称	株式会社我喜大笑		
(2) 所 在 地	東京都文京区大塚三丁目 11 番 6 号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 佐藤大央		
(4) 事 業 内 容	子育て支援事業		
(5) 資 本 金	80,000 千円		
(6) 設 立 年 月 日	平成 21 年 10 月 1 日		
(7) 発 行 済 株 式 数	220 万株		
(8) 決 算 期	9 月		
(9) 従 業 員 数	(個別) 210 名		
(10) 主 要 取 引 先	なし		
(11) 主 要 取 引 銀 行	みずほ銀行、りそな銀行		
(12) 大株主及び持株比率	株式会社夢真ホールディングス 100%		
(13) 当事会社間の関係			
資 本 関 係	該当事項はありません。		
人 的 関 係	該当事項はありません。		
取 引 関 係	該当事項はありません。		
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。		
(14) 割 当 株 数	2,174,000 株		
(15) 払 込 金 額	250,010,000 円		
(16) 最近 3 年間の経営成績及び財政状態			
決算期	平成 23 年 9 期	平成 24 年 9 期	平成 25 年 9 期
純 資 産	7	46	122
総 資 産	148	162	225
1 株 当 たり 純 資 産 (円)	2.97	20.98	55.51
売 上 高	193	397	402
営 業 利 益	△45	37	47

経常利益	△6	40	88
当期純利益	△7	40	75
1株当たり当期純利益(円)	△3.03	18.01	34.53
1株当たり配当金(円)	0	0	0

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

(1) 氏名	青山洋一		
(2) 住所	東京都港区		
(3) 職業の内容	株式会社エム・エイチ・グループ取締役会長		
(4) 割当株数	869,600株		
(5) 払込金額	100,004,000円		
(6) 上場会社と当該個人との間の関係	資本関係、人的関係、取引関係はありません。		

(1) 氏名	大塚洋史		
(2) 住所	茨城県潮来市		
(3) 職業の内容	株式会社大洋代表取締役会長		
(4) 割当株数	869,600株		
(5) 払込金額	100,004,000円		
(6) 上場会社と当該個人との間の関係	資本関係、人的関係、取引関係はありません。		

(1) 氏名	須田忠雄		
(2) 住所	群馬県桐生市		
(3) 職業の内容	株式会社シンプル代表取締役		
(4) 割当株数	869,600株		
(5) 払込金額	100,004,000円		
(6) 上場会社と当該個人との間の関係	当社普通株式を300,000株保有しております。 人的関係、取引関係はありません。		

(1) 氏名	宮本宏三		
(2) 住所	東京都墨田区		
(3) 職業の内容	株式会社リーブアクション代表取締役社長		
(4) 割当株数	434,800株		
(5) 払込金額	50,002,000円		
(6) 上場会社と当該個人との間の関係	資本関係、人的関係、取引関係はありません。		

(1) 氏名	諸藤敏一
(2) 住所	福岡県福岡市中央区
(3) 職業の内容	株式会社コーセーアールイー代表取締役社長
(4) 割当株数	434,800株
(5) 払込金額	50,002,000円
(6) 上場会社と当該個人との関係	資本関係、人的関係、取引関係はありません。

※ 当社は、各割当予定先について、当該各割当予定先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へ提出しております。また、当社は、各割当予定先及び割当先が借入によって資金調達する会社（株式会社我喜大笑の借入先である株式会社夢真ホールディングス、大塚洋史氏の借入先である株式会社タイヨー、宮本宏三氏の借入先である株式会社リブアクション）が暴力若しくは威力を用い、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、法人その他の団体（以下、「特定団体等」といいます。）であるか否か、及び各割当予定先が特定団体等と何らかの関係を有しているか否かについて、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（住所：東京都港区赤坂二丁目8番11号、代表取締役 羽田寿次）に依頼致しました。その結果は次のとおりです。

割当先である株式会社夢真ホールディングス及び同社の役員や関係企業の役員等の関係人物並びに関係企業について反社会的勢力との関連を確定する情報は確認されませんでした。

割当先である株式会社我喜大笑及び同社の役員や関係企業の役員等の関係人物並びに関係企業について反社会的勢力との関連を確定する情報は確認されませんでした。

割当先である青山洋一氏及び青山洋一氏が取締役会長を務める株式会社エム・エイチ・グループの役員や同社の関係企業の役員等の関係人物並びに関係企業について反社会的勢力との関連を確定する情報は確認されませんでした。

割当予定先である大塚洋史氏及び大塚洋史氏が代表取締役会長を務める株式会社大洋の役員や同社の関係企業の役員等の関係人物並びに大塚洋史氏の借入先である株式会社タイヨーについて反社会的勢力との関連を確定する情報は確認されませんでした。ただし、株式会社セキュリティー&リサーチの調査結果の所見で、いずれの人物及び企業においても情報が不足であるため、取引内容に応じて、ヒアリング等を行い、さらなる調査が必要であると考察される、との結果を受け、当社は、大塚洋史氏に、次のような事項や株式会社大洋及び株式会社大洋の関連会社である株式会社タイヨーの役員又は主要株主の経歴等についてヒアリングを行いました。

- ① 大塚洋史氏が暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者である事実の有無
- ② 大塚洋史氏が代表取締役会長を務める株式会社大洋及び株式会社大洋の関連会社である株式会社タイヨーが、暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者（以下、「暴力団等」という）である事実の有無

- ③ 暴力団等が株式会社大洋及び株式会社大洋の関連会社である株式会社タイヨーの経営に關与している事実の有無
- ④ 株式会社大洋及び株式会社大洋の関連会社である株式会社タイヨー、並びに株式会社大洋及び株式会社大洋の関連会社である株式会社タイヨーの役員又は主要株主が資金提供その他の行為を行うことを通じて暴力団等の維持、運営に協力若しくは關与している事実の有無
- ⑤ 株式会社大洋及び株式会社大洋の関連会社である株式会社タイヨー、並びに株式会社大洋及び株式会社大洋の関連会社である株式会社タイヨーの役員又は主要株主が意図して暴力団等と交流を持っている事実の有無

その結果、いずれについてもそのような事実はないとの回答を得ました。また、株式会社大洋及び株式会社大洋の関連会社である株式会社タイヨーの役員又は主要株主については、経歴等から永年同社で勤務または同社の主業務と同職の企業に勤続した経歴を持ち、素性が明らかな人物であるとの回答を得ました。こうしたことから、当社は、大塚洋史氏及び大塚洋史氏が代表取締役会長を務める株式会社大洋の役員や同社の関係企業の役員等の関係人物並びに大塚洋史氏の借入先である株式会社タイヨーについて反社会的勢力と何らかの関係を有していないことを確認しており、その確認書を受領しております。

割当先である須田忠雄氏及び須田忠雄氏が代表取締役を務める株式会社シンプルな役員や関係企業の役員等の関係人物並びに関係企業について反社会的勢力との関連を確定する情報は確認されませんでした。

割当先である宮本宏三氏及び宮本宏三氏が代表取締役社長を務める株式会社リブアクションの役員等の関係人物・関係企業について反社会的勢力との関連を確定する情報は確認されませんでした。ただし、株式会社セキュリティー&リサーチの調査結果の所見で、いずれの人物及び企業においても情報が不足であるため、取引内容に応じて、ヒアリング等を行い、さらなる調査が必要であると考察される、との結果を受け、当社は、宮本宏三氏に、次のような事項や株式会社リブアクションの役員または主要株主の経歴等についてヒアリングを行いました。

- ① 宮本宏三氏が暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者である事実の有無
- ② 宮本宏三氏が代表取締役社長を務める株式会社リブアクションが、暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者（以下、「暴力団等」という）である事実の有無
- ③ 暴力団等が株式会社リブアクションの経営に關与している事実、の有無
- ④ 株式会社リブアクション、株式会社リブアクションの役員又は主要株主が資金提供その他の行為を行うことを通じて暴力団等の維持、運営に協力若しくは關与している事実の有無
- ⑤ 株式会社リブアクション、株式会社リブアクションの役員又は主要株主が意図して暴力団等と交流を持っている事実の有無

その結果、いずれについてもそのような事実はないとの回答を得ました。また、株式会社リブアクションの役員又は主要株主については、経歴等から永年同社で勤務または同社の主業務と同職の企業に勤続した経歴を持ち、素性が明らかな人物であるとの回答を得ま

した。こうしたことから、当社は、宮本宏三氏及び宮本宏三氏が代表取締役社長を務める株式会社リアクションについて反社会的勢力と何らかの関係を有していないことを確認しており、その確認書を受領しております。

割当先であり諸藤敏一氏及び諸藤敏一氏が代表取締役社長を務める株式会社コーセーアールイーの役員等の関係人物・関係企業について反社会的勢力との関連を確定する情報は確認されませんでした。

なお、割当先であり、株式会社我喜大笑の借入先でもある株式会社夢真ホールディングスは株式会社東京証券取引所JASDAQスタンダード市場に上場しており、同社が東京証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」の「IV 内部統制システム等に関する事項 2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況」に記載している「当社グループは、総会屋・暴力団などの反社会的勢力とは絶縁しており、今後とも当社グループは、これら反社会的勢力からの不当な要求に対しては断固としてこれを拒否します。」との内容を確認し、当該割当予定先、その役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないと判断しております。

なお、割当先である青山洋一氏が取締役会長を務める株式会社エム・エイチ・グループは株式会社東京証券取引所JASDAQスタンダード市場に上場しており、同社が東京証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」の「IV 内部統制システム等に関する事項 2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況」に記載している「当社は、法令を遵守し、公正で透明な取引を行なうとともに、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは、取引関係その他一切の関係をもたない。また反社会的勢力からの不当要求に対しては、組織全体として毅然とした対応で臨み、一切の関係を遮断することとする。」との内容を確認し、当該割当予定先、その役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないと判断しております。

なお、割当先である諸藤敏一氏が代表取締役社長を務める株式会社コーセーアールイーは株式会社東京証券取引所JASDAQスタンダード市場に上場しており、同社が東京証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」の「IV 内部統制システム等に関する事項 2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況」に記載している「内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況 「内部統制システムの構築に関する基本方針 1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制 (4)」に記載のとおりであります。」とあり、その内容は「1. (4) 会社は、反社会的勢力との関係をいっさい遮断する。管理部は、反社会的勢力への対応マニュアルを制定し、新たな取引先については、可能な限りの調査を行うとともに、警察・弁護士等の外部専門機関との連携を保持する。」であることを確認し、当該割当予定先、その役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないと判断しております。

さらに、当社においても、各割当予定先が特定団体等であるか否か、及び各割当予定先が特定団体等と何らかの関係を有しているか否かについて、インターネット等の公に利用可能な手段や、新聞記事検索により、各割当予定先が過去において、何らかの事件等で氏名が掲載されていないことなどの調査を行い、さらに各割当予定先に質問し、各割当予定

先が特定団体等とは関係がない旨の回答を書面でいただき、当該調査の限り、当該各割当予定先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確認しております。

(2) 割当予定先を選定した理由

今般の第三者割当増資における割当予定先を選定にあたっては、当社の事業概要及び財務内容の現状、今後の事業展開及び資金使途について十分ご理解いただき、当該資金調達に賛同いただける相手先からの資金調達を中心に検討いたしました。

その中で、当社株式 7,500,000 株を保有し、第2位の大株主である株式会社東京証券取引所 JASDAQスタンダード市場上場企業の株式会社夢真ホールディングス（住所：東京都文京区大塚三丁目11番6号、代表者：代表取締役会長兼社長 佐藤眞吾）に対して当社代表取締役社長久保玲士、及び相談役秋元竜弥にて相談を行ったところ、当社の今後の事業展開及び今般のファイナンスについて賛同頂きました。

その後、引受けの条件等についての協議を進めた結果、株式会社夢真ホールディングス（住所：東京都文京区大塚三丁目11番6号、代表者：代表取締役会長兼社長 佐藤眞吾）及び子会社であり子育て支援事業を営む株式会社我喜大笑（住所：東京都文京区大塚三丁目11番6号、代表者：代表取締役 佐藤大央）にて、引受けることとしたいという回答を得ました。株式会社夢真ホールディングスは、建築技術者派遣事業を営んでおり、不動産事業にも造詣が深く、当社事業にもご理解をいただきました。株式会社我喜大笑は不動産業界とは事業の関連性はありませんが、株式会社我喜大笑の税務上の繰越欠損等を勘案した株式会社夢真ホールディングスのグループの財務政策として株式会社我喜大笑にて引き受けることとしたいとの説明を伺っております。

当該回答をもって、当社は、候補先と最終的な面談ならびに資産の調査、反社調査などを行ったうえ、株式会社夢真ホールディングス及び株式会社我喜大笑を本資金調達の割当予定先に決定いたしました。

また、株式会社夢真ホールディングス及び株式会社我喜大笑以外の候補先については、当社事業である不動産事業に造詣が深い個人の方であり、当社の経営陣との直接の交流がある方を中心に検討致しました。

青山洋一氏は、株式会社東京証券取引所 JASDAQスタンダード市場上場企業の株式会社エム・エイチ・グループ（住所：東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目11番1号、代表者：代表取締役社長 佐藤文彦）の取締役会長であり、ヘアサロンの店舗展開を行うことから、不動産業界に対する造詣が深く、また、当社相談役の秋元竜弥とかねてからの交流関係を有しております。

大塚洋史氏は、株式会社大洋（住所：茨城県水戸市千波町1950番地、代表者：代表取締役社長 星文佳）の代表取締役会長を務めており、同社は土木工事請負業を営んでおり、不動産業界には造詣が深い立場にあり、また、当社監査役の伊禮勇吉とかねてからの交流関係を有しております。大塚洋史氏は自己資金ではなく、大塚洋史氏が代表取締役会長を務める株式会社大洋の関連企業でリサイクル事業を営む株式会社タイヨー（住所：茨城県

神栖市木崎 59 番 1、代表者：代表取締役 重藤和弘）からの借入によって出資する予定ですが、大塚洋史氏個人で引き受ける理由といたしましては、株式会社タイヨーで当社株式を保有すると、株価の変動により同社の財務状態が変動することとなり、会社としてそのようなリスクをとるよりも、個人としてそのリスクを負うほうがよいと判断したとのことで、当社も同意いたしました。

また、須田忠雄氏は株式会社シンプル（住所：東京都中央区新川二丁目 7 番 1 号、代表者：代表取締役 須田忠雄）の代表取締役であります。かつては名古屋証券取引所セントレックスに上場していた株式会社やすらぎ（現社名：株式会社カチタス、住所：群馬県桐生市美原町 4 番 2 号、代表者：代表取締役社長 新井健資）の代表取締役社長、会長等を務めており、不動産業界には造詣が深い立場にあり、また、当社相談役の秋元竜弥とかねてからの交流関係を有しております。

宮本宏三氏は株式会社リブアクション（住所：東京都渋谷区恵比寿一丁目 12 番 5 号、代表者：代表取締役社長 宮本宏三）の代表取締役社長であり、同社は不動産を営む会社であり、当社代表取締役社長の久保玲士とかねてからの交流関係を有しております。なお、当社は同社に平成 25 年 7 月期に販売用不動産を販売するなど取引関係があります。後述のとおり、宮本宏三氏は自己資金ではなく、宮本宏三氏が代表取締役社長を務める株式会社リブアクションからの借入によって出資する予定ですが、宮本宏三氏個人で引き受ける理由といたしましては、株式会社リブアクションで当社株式を保有すると、株価の変動により同社の財務状態が変動することとなり、会社としてそのようなリスクをとるよりも、個人としてそのリスクを負うほうがよいと判断したとのことで、当社も同意いたしました。

諸藤敏一氏は株式会社東京証券取引所 J A S D A Q スタンダード市場上場企業の株式会社コーセーアールイー（住所：福岡県福岡市中央区赤坂一丁目 15 番 30 号、代表者：代表取締役社長 諸藤敏一）の代表取締役社長であり、同社は不動産を営む会社であり、また、当社相談役の秋元竜弥とかねてからの交流関係を有しております。

なお、同社とは、平成 22 年 7 月期に販売用不動産を販売するなど取引関係がありました。

当社代表取締役社長の久保玲士は、これら割当予定先の皆様に当社の事業計画について説明を行い、当社の事業計画を説明したところ、ご理解をいただき、割当予定先として選定いたしました。

（3）割当予定先の保有方針

当社は、各割当予定先から本第三者割当による取得する株式についての保有方針を次のとおり確認しております。

株式会社夢真ホールディングスは純投資で保有する方針とのことです。

株式会社我喜大笑は純投資で保有する方針とのことです。

青山洋一氏は純投資で保有する方針とのことです。

大塚洋史氏は純投資で保有する方針とのことです。

須田忠雄氏は純投資で保有する方針とのことです。

宮本宏三氏は 2 年程度の長期的な保有方針であると同っており、2 年経過後については、

現時点において未定であると伺っております。

諸藤敏一氏は純投資で保有する方針とのことです。

なお、当社は、割当予定先から、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当社普通株式の全部又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

割当予定先である株式会社夢真ホールディングスが平成25年12月19日付で関東財務局長へ提出した第35期有価証券報告書の個別財務諸表に記載の売上高(8,163,231千円)、総資産額(8,489,840千円)、純資産額(5,162,570千円)及び現金及び預金の額(2,246,345千円)及び平成26年2月14日付で関東財務局長へ提出した第36期第1四半期報告書の四半期連結財務諸表に記載の売上高(3,780,114千円)、総資産額(10,854,179千円)、純資産額(5,072,752千円)及び現金及び預金の額(4,706,082千円)の状況を確認した結果、株式会社夢真ホールディングスには十分な財産が存在しているものと当社では判断しております。

株式会社我喜大笑は、株式会社夢真ホールディングス(株式会社東京証券取引所JASDAQスタンダード市場上場)の100%子会社で、子育て支援事業を営んでおります。同社からは、払込みに要する資金は親会社である株式会社夢真ホールディングスからの借入により賄う旨の説明を受けております。上記のとおり、株式会社夢真ホールディングスには十分な財産が存在しているものと当社では判断しております。この結果、株式会社我喜大笑においては、株式会社夢真ホールディングスからの借入により、払込みに要する財産については十分な財産があるものと判断しております。なお、株式会社我喜大笑は株式会社夢真ホールディングスから貸付に関する確約書(内容:平成26年3月17日に2億50百万円を貸付期間3年、貸付利率年2%、無担保にて貸付け)を受領しております。

また、青山洋一氏、須田忠雄氏については、自己資金から払い込む予定との回答を得ており、本人名義の預金通帳の写しを受領しており、それぞれ払込に要する資金を上回る残高を保有することを確認しております。

大塚洋史氏は、大塚洋史氏が代表取締役会長を務める株式会社大洋の関連企業でリサイクル事業を営む株式会社タイヨー(住所:茨城県神栖市木崎59番1、代表者:代表取締役重藤和弘)から借入(借入金額1億40百万円、返済期日平成27年2月18日、借入利率2%、無担保)を行い、払い込む旨の説明を受けており、株式会社タイヨーの直近の財務諸表、預金通帳の写し、大塚洋史氏と株式会社タイヨーの間における金銭消費貸借契約書、並びに借入金の入金後の大塚洋史氏の預金通帳の写しを頂いており、払込みについての確実性があるものと判断しております。

諸藤敏一氏については、本人名義の証券口座の写しを受領しており、払込みに要する資金を上回る残高を保有することを確認しており、また、諸藤敏一氏からは保有の有価証券

を売却して資金化する旨の回答を口頭で受けております。

また、宮本宏三氏は、宮本宏三氏が代表取締役社長を務める株式会社リーブアクション（住所：東京都渋谷区恵比寿一丁目12番5号）からの借入（借入金額50百万円、返済期日平成28年2月末日、借入利率年2%、無担保）を行い、払い込む旨の説明を受けており、株式会社リーブアクションの直近の財務諸表、宮本宏三氏と株式会社リーブアクションとの間における金銭消費貸借契約書、並びに借入金の入金後の宮本宏三氏の預金通帳の写しを頂いており、払込みについての確実性があるものと判断しております。

この結果、各割当予定先においては、今般の払込みに要する財産については、十分な財産を保有しているものと判断しております。

7. 募集後の大株主及び持株比率

(1) 普通株式

募集前（平成26年3月3日現在）		募集後	
秋元竜弥	56.40%	秋元竜弥	54.40%
有限会社佐藤総合企画	3.32%	株式会社夢真ホールディングス	4.14%
株式会社夢真ホールディングス	3.32%	有限会社佐藤総合企画	3.21%
中谷宅雄	2.83%	中谷宅雄	2.73%
山崎一弘	1.87%	山崎一弘	1.81%
株式会社エム・エル・エス	0.97%	株式会社エム・エル・エス	0.94%
井康彦	0.71%	株式会社我喜大笑	0.93%
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED	0.66%	井康彦	0.69%
牧間次夫	0.54%	BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED	0.64%
緒方顕吉	0.46%	牧間次夫	0.53%

（注）平成26年2月1日付で1株につき10株の割合をもって株式分割を実施しており、上記比率は、当該株式分割による影響を反映した比率となります。

(2) A種優先株式

募集前（平成26年3月3日現在）		募集後	
秋元竜弥	89.82%	秋元竜弥	89.82%
株式会社広島銀行	1.84%	株式会社広島銀行	1.84%
株式会社商工組合中央金庫	1.78%	株式会社商工組合中央金庫	1.78%
第一勧業信用組合	1.49%	第一勧業信用組合	1.49%
株式会社筑波銀行	1.28%	株式会社筑波銀行	1.28%
株式会社十六銀行	0.77%	株式会社十六銀行	0.77%
株式会社愛媛銀行	0.66%	株式会社愛媛銀行	0.66%

豊田信用金庫	0.62%	豊田信用金庫	0.62%
株式会社もみじ銀行	0.39%	株式会社もみじ銀行	0.39%
株式会社福島銀行	0.35%	株式会社福島銀行	0.35%

(3) C種優先株式

募集前（平成26年3月3日現在）		募集後	
秋元竜弥	98.27%	秋元竜弥	98.27%
株式会社愛媛銀行	1.73%	株式会社愛媛銀行	1.73%

(4) D種優先株式

募集前（平成26年3月3日現在）		募集後	
秋元竜弥	89.88%	秋元竜弥	89.88%
株式会社広島銀行	1.84%	株式会社広島銀行	1.84%
株式会社商工組合中央金庫	1.78%	株式会社商工組合中央金庫	1.78%
第一勧業信用組合	1.49%	第一勧業信用組合	1.49%
株式会社筑波銀行	1.27%	株式会社筑波銀行	1.27%
株式会社十六銀行	0.77%	株式会社十六銀行	0.77%
株式会社愛媛銀行	0.66%	株式会社愛媛銀行	0.66%
豊田信用金庫	0.61%	豊田信用金庫	0.61%
株式会社もみじ銀行	0.38%	株式会社もみじ銀行	0.38%
株式会社福島銀行	0.34%	株式会社福島銀行	0.34%

(5) E種優先株式

募集前（平成26年3月3日現在）		募集後	
秋元竜弥	100%	秋元竜弥	100%

8. 今後の見通し

本第三者割当増資により調達する資金は、前述のとおり販売用不動産の仕入資金に充当する予定で、その仕入予定の販売用不動産がいつ売却できるか現時点では見通せないため、業績予想の修正は行いません。今後、業績予想に修正が必要な場合には公表してまいります。

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、東京証券取引所の定める上場規程第432条に定める独立第三者からの意見入手及び株主の意思確認手続きは要しません。

10. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近3年間の業績 (個別)

	平成23年7月期	平成24年7月期	平成25年7月期
売上高	4,217百万円	3,240百万円	3,153百万円
営業利益	△497百万円	△5,132百万円	△494百万円
経常利益	△538百万円	△5,176百万円	△532百万円
当期純利益	69百万円	△4,469百万円	3,400百万円
1株当たり当期純利益	7.71円	△446.56円	338.14円
1株当たり配当金	0円	0円	0円
1株当たり純資産	△2,368.86円	△2,771.67円	△1,213.62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26年3月3日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	226,046,650株	100%
現時点の転換価額(行使価額)における潜在株式数	56,422,248株	24.6%
下限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	56,422,248株	24.6%
上限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	56,422,248株	24.6%

(注1) 現時点における発行済株式数は、普通株式 226,046,650株、A種優先株式 8,916株、C種優先株式 824,355株、D種優先株式 2,160,410株、E種優先株式 138,822株の合計であります。

(注2) 現時点の潜在株式数は、第6回新株予約権に係る潜在株式 13,500株、A種優先株式に係る潜在株式 10,592,861株、C種優先株式に係る潜在株式 12,090,800株、D種優先株式に係る潜在株式 31,688,667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23年7月期	平成24年7月期	平成25年7月期
始値	739円	267円	77円
高値	1,599円	299円	665円
安値	202円	70円	77円
終値	267円	80円	414円

② 最近6か月間の状況

	9月	10月	11月	12月	1月	2月
始 値	275 円	381 円	354 円	388 円	401 円	132 円
高 値	480 円	385 円	426 円	420 円	720 円 □113 円	171 円
安 値	267 円	305 円	323 円	343 円	378 円 □65 円	107 円
終 値	380 円	351 円	378 円	398 円	113 円	127 円

(注) 平成26年2月1日付で1株につき10株の割合をもって株式分割を実施しております。□印は、株式分割による権利落後の最高最低株価を示しております。

③ 発行決議日前営業日における株価

	平成26年2月28日
始 値	125 円
高 値	140 円
安 値	123 円
終 値	127 円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当増資

払 込 期 日	平成25年7月31日
調 達 資 金 の 額	740,000,144 円 (差引手取概算額) 発行価額の総額 1,200,000,016 円のうち、449,999,872 円は金銭以外の財産の現物出資による方法によるため、金銭の払込みはなされません。
発 行 価 額	1株につき金134円
募 集 時 に お け る 発 行 済 株 式 数	14,536,033 株
当 該 募 集 に よ る 発 行 株 式 数	8,955,224 株
募 集 後 に お け る 発 行 済 株 式 総 数	23,491,257 株
割 当 先	秋元竜弥 8,955,224 株
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	不動産仕入資金 600 百万円 運転資金 140 百万円
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	不動産仕入資金 平成25年8月～平成26年7月期 運転資金 平成25年8月～平成25年12月

現時点における	不動産仕入資金 518 百万円
充 当 状 況	運転資金 222 百万円

(注 1) 募集後における発行済株式総数は、普通株式 19,008,860 株、A種優先株式 8,916 株、B種優先株式 13,773 株、C種優先株式 2,160,476 株、D種優先株式 2,160,410 株、E種優先株式 138,822 株の合計であります。

(注 2) 平成 26 年 2 月 1 日付で 1 株を 10 株の割合をもって株式分割を実施しており、上記の発行済株式数等は株式分割前の数値を記載しております。

11. 発行要項

- | | | |
|------|------------------|--|
| (1) | 発行新株式数 | 普通株式 7,826,400 株 |
| (2) | 発行価額 | 普通株式 1 株につき金 115 円 |
| (3) | 発行価額の総額 | 900,036,000 円 |
| (4) | 出資財産の内容及び価額 | (金銭による出資) 900,036,000 円 |
| (5) | 増加する資本金及び資本準備金の額 | 資本金の額 総額 450,018,000 円
資本準備金の額 総額 450,018,000 円 |
| (6) | 募集又は割当方法 | 第三者割当の方法による |
| (7) | 申込期間 | 平成 26 年 3 月 19 日から平成 26 年 3 月 24 日 |
| (8) | 払込期間 | 平成 26 年 3 月 19 日から平成 26 年 3 月 24 日 |
| (9) | 割当予定先及び割当株式数 | 株式会社夢真ホールディングス 2,174,000 株
株式会社我喜大笑 2,174,000 株
青山洋一 869,600 株
大塚洋史 869,600 株
須田忠雄 869,600 株
宮本宏三 434,800 株
諸藤敏一 434,800 株 |
| (10) | その他 | 前各号については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の効力の発生を条件とする。 |

以 上