

各 位

会 社 名 株式会社アパマンショップホールディングス
代 表 者 名 代表取締役社長 大村 浩次
(JASDAQ・コード8889)
問 合 せ 先 常務取締役 石川 雅浩
T E L 03-3231-8020

(追加)「第三者割当による優先株式の発行に関するお知らせ」の一部追加について

平成23年2月4日に開示いたしました「第三者割当による優先株式の発行に関するお知らせ」について、記載内容に追加すべき事項がありましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 追加開示を行う目的及び理由

当社グループでは、平成20年9月期より当社グループのコア事業(本業)である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中し、コア事業の成長と収益拡大、および財務基盤の更なる強化に向けた諸施策を推進してまいりました。このような施策を推進する過程において、平成23年3月にインテグラル1号投資事業有限責任組合に対するA種優先株式654,546株の発行による資本政策を実施し、平成23年2月4日に「第三者割当による優先株式の発行に関するお知らせ」(以下、「発行時開示資料」といいます。)を開示いたしました。

また、当該A種優先株式の一部を当社の自己株式として取得することにより、A種優先株式の普通株式への転換及びその市場への流通による株式希薄化リスクを抑制することが既存普通株主の皆様の利益に適うものと判断し、A種優先株式119,000株を自己株式として取得することを決議し、平成26年2月28日に「自己株式(A種優先株式)の取得に関するお知らせ」を開示いたしましたが、当該開示資料の「3. A種優先株式の取得価額の算定根拠」に記載のとおり、当社普通株式の時価水準、当社普通株式の希薄化リスク等とあわせ、当社とインテグラル1号投資事業有限責任組合との間の投資契約において定められた、当社の判断にて行使できるコールオプション条項の条件よりも有利な条件で取得する協議・交渉を行ったことを総合的に勘案し、既存普通株主の皆様の利益に適うものと判断し、当該A種優先株式の取得を決議したものであります。

以上の経緯等を踏まえ、当該A種優先株式の取得を行う上では、当社とインテグラル1号投資事業有限責任組合との間で締結している投資契約の概要について、発行時開示資料に記載した項目に加えて、投資契約に定められている詳細条件や内容をお知らせすることがより適切な開示であるものと判断し、発行時開示資料の追加開示事項としてお知らせするものであります。

2. 追加する項目

平成23年2月4日付開示「第三者割当による優先株式の発行に関するお知らせ」

- (1)5ページ 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
(2)8ページ 6. 割当先の選定理由等 (2)割当先を選定した理由

3. 追加内容

追加箇所を下線()を付しております。

- (1)5ページ 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

【追加前】

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

A種優先株式の払込金額は、A種優先株式の配当は普通株式同順位かつ同額となっていること、払込期日から1年間経過日以降に行使可能なA種優先株式による普通株式を対価とする取得請求権が付されていること、払込期日から1年間経過日以降に当社による取得条項が付されていることのほか、割当先による当社

グループに対するデュー・デリジェンスの結果を踏まえて、当社の経営環境、財務状況、株価の状況等について、割当先と協議・交渉を経た結果、2,750 円と決定しました。また、当社は、A種優先株式の払込金額の決定に際して、公正性を期すため、第三者機関である株式会社プルータス・コンサルティングに対してA種優先株式の価値の算定を依頼しており、当該第三者機関が、一定の前提に基づいて、一般的な価値算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを用いて作成した評価報告書を取得しております。なお、当該評価報告書によれば、A種優先株式1株当たりの価値は 2,743 円から 2,948 円と算定されております。

以上のとおり、A種優先株式の払込金額は、上記評価報告書における評価額の範囲であり、当社としては、その払込金額は特に有利なものではないと判断しておりますが、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得ること等から、念のため、A種優先株式の発行については、平成 23 年 3 月 28 日開催予定の当社臨時株主総会の特別決議による承認を得ることを条件としております。

参考までに、A種優先株式の払込金額については、当社の直近株価 3,270 円や過去6ヶ月以内の当社普通株式の平均株価と比較した場合は一定規模の乖離がありますが、上記評価報告書に照らして当社としては、A種優先株式の払込金額は特に有利でないものと判断していること、上記のとおり相当数の当社普通株式の発行による希薄化に配慮して当社普通株式への転換は払込期日から1年間経過日以降にのみ行われる設計としていることや、当社の事業方向性や経営の自由度を確保しながら、ともに企業価値向上に向けた事業展開を図るための諸条件が投資契約に含まれていることを踏まえ、中期的の企業価値を高めるためにはA種優先株式の払込金額は適切であると当社は判断しております。

【追加後】

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

A種優先株式の払込金額は、A種優先株式の配当は普通株式同順位かつ同額となっていること、払込期日から1年間経過日以降に行使可能なA種優先株式による普通株式を対価とする取得請求権が付されていること、払込期日から1年間経過日以降に当社による取得条項が付されていること(但し、当社と割当先との間で締結している投資契約上、かかる取得条項は平成 28 年 9 月 30 日以降に限り行使できるものとされております。)のほか、割当先による当社グループに対するデュー・デリジェンスの結果を踏まえて、当社の経営環境、財務状況、株価の状況等について、割当先と協議・交渉を経た結果、2,750 円と決定しました。また、当社は、A種優先株式の払込金額の決定に際して、公正性を期すため、第三者機関である株式会社プルータス・コンサルティングに対してA種優先株式の価値の算定を依頼しており、当該第三者機関が、一定の前提に基づいて、一般的な価値算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを用いて作成した評価報告書を取得しております。なお、当該評価報告書によれば、A種優先株式1株当たりの価値は 2,743 円から 2,948 円と算定されております。

以上のとおり、A種優先株式の払込金額は、上記評価報告書における評価額の範囲であり、当社としては、その払込金額は特に有利なものではないと判断しておりますが、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得ること等から、念のため、A種優先株式の発行については、平成 23 年 3 月 28 日開催予定の当社臨時株主総会の特別決議による承認を得ることを条件としております。

参考までに、A種優先株式の払込金額については、当社の直近株価 3,270 円や過去6ヶ月以内の当社普通株式の平均株価と比較した場合は一定規模の乖離がありますが、上記評価報告書に照らして当社としては、A種優先株式の払込金額は特に有利でないものと判断していること、上記のとおり相当数の当社普通株式の発行による希薄化に配慮して当社普通株式への転換は払込期日から1年間経過日以降にのみ行われる設計としていることや、当社の事業方向性や経営の自由度を確保しながら、ともに企業価値向上に向けた事業展開を図るための諸条件が投資契約に含まれていることを踏まえ、中期的の企業価値を高めるためにはA種優先株式の払込金額は適切であると当社は判断しております。

(2)8ページ 6. 割当先の選定理由等 (2)割当先を選定した理由

【追加前】

6. 割当先の選定理由等

(2)割当先を選定した理由

当社は、平成21年10月20日公表の新株式及び新株予約権の発行後も財務・資本政策の検討を続けてまいりました。そのような中で、当社代表取締役社長大村浩次は、エクイティ投資や経営及び財務に関するコンサルティングを行っているインテグラル株式会社のパートナーと兼ねてより面識があったことから、同人に対して当社の財務・資本政策の話を行う等したところ、当社は、インテグラル株式会社より、同社の運営する投資組合による当社に対する出資についてご提案をいただきました。これを受けて、当社は、インテグラル株式会社と接触したところ、同社の当社に対する関心が高いこと、インテグラル1号投資事業有限責任組合は、上場企業等複数の企業への投資実績を持っており、また、同組合の無限責任組合員であるインテグラル株式会社は、上場会社であるGCAサヴィアングループ株式会社の関連会社として社会的信用力・財務基盤ともに信頼出来る事業会社であると判断し、当該組合と第三者割当増資の実施に向けた交渉を開始しました。当社は、当該組合からのデュー・デリジェンスを受けつつ、同組合の出資に際してのA種優先株式の条件及びその他投資条件の提示を受け、同組合と諸条件を交渉した結果、同組合は、当社代表取締役社長大村浩次を中心とする当社の業務執行取締役の本新株予約権を発行することをA種優先株式の引受の前提条件としており、当社グループは、本第三者割当増資を受けて、インテグラル株式会社より、経営に関する助言等を得つつ、事業計画等の策定を行うことが、当社の安定的な事業運営と企業価値の向上に資するものと判断し、インテグラル1号投資事業有限責任組合を割当先として選定いたしました。

なお、当社と割当先との間では、当社に対する投資及び当社の運営等に関する事項について投資契約を締結しており、その概要は以下のとおりです。

(i) 当社普通株式の追加取得に関する制限

割当先は、当社の事前の書面による同意のない限り、A種優先株式及びその転換によって交付される普通株式等所定の株式を除き、当社の株式を取得又は保有しない。

(ii) 当社の申入れに基づくA種優先株式(又はその転換後の普通株式)の第三者への譲渡

当社は、割当先に対し、割当先が保有するA種優先株式(又はその転換後の普通株式)の全部又は一部を当社が指定する第三者に譲渡するよう申し入れることができ、割当先は、当該第三者が反社会的勢力等でないこと及びA種優先株式1株当たりの譲渡価格が所定の金額以上であること等の要件が全て満たされることを条件として、譲渡に応じなければならない。

(iii) 当社による自己株式の取得としてのA種優先株式の買取り

当社が投資契約上の義務又は表明若しくは保証に違反した場合(軽微なものを除く。)、当社は、割当先の要求に応じて、所定の金額のうち最も高い金額を上限として割当先が指定した額の金銭を対価として、会社法上の自己株式取得の規定に従い、法令の許容する範囲で、A種優先株式の全部又は一部を取得しなければならない。

(iv) 当社の遵守事項

当社は、割当先に対し、事業計画等所定の書類を提出する義務、借入れに関する金融機関との協議を行う場合等の報告義務並びに保有不動産売却の努力義務及び配当可能利益確保のために必要な手続きの実施を含む作為義務を負っているほか、一定額以上の新たな借入れ及び投資を行う場合には割当先の事前の書面による承諾を要する。

(v) 取締役候補者1名の指名権付与

割当先は、発行会社の取締役候補者1名を指名する権利を行使することができるが、割当先の保有する発行会社の議決権の合計割合(潜在株式等が普通株式に転換された場合の影響を考慮して計算する。)が10%を下回る場合には、当社と割当先は、割当先の指名者を取締役候補者とするか否かについて協議する。割当先が指名する者1名を除き、当社は現任の取締役3名を今後も取締役候補者として選任のために必要な手続きを行うこととし(したがって、割当先が上記の指名権を行使し、取締役候補者全員が株主総会で取締役に選任された場合、当社取締役は計4名となる。)、当該取締役3名の構成を変更する場合には、割当先の事前の書面による承諾を要する。

(vi) 譲渡制限

割当先は、原則として、発行から3年間はA種優先株式を第三者に譲渡することができない。また、第三者に譲渡する場合、割当先は、当社グループと競合する事業を直接又は間接に行う者以外の者を譲渡等の相手方とすることを当社が希望していることを尊重する。

【追加後】

6. 割当先の選定理由等

(2) 割当先を選定した理由

当社は、平成21年10月20日公表の新株式及び新株予約権の発行後も財務・資本政策の検討を続けてまいりました。そのような中で、当社代表取締役社長大村浩次は、エクイティ投資や経営及び財務に関するコンサルティングを行っているインテグラル株式会社のパートナーと兼ねてより面識があったことから、同人に対して当社の財務・資本政策の話を行う等したところ、当社は、インテグラル株式会社より、同社の運営する投資組合による当社に対する出資についてご提案をいただきました。これを受けて、当社は、インテグラル株式会社と接触したところ、同社の当社に対する関心が高いこと、インテグラル1号投資事業有限責任組合は、上場企業等複数の企業への投資実績を持っており、また、同組合の無限責任組合員であるインテグラル株式会社は、上場会社であるGCAサヴィアングループ株式会社の関連会社として社会的信用力・財務基盤ともに信頼出来る事業会社であると判断し、当該組合と第三者割当増資の実施に向けた交渉を開始しました。当社は、当該組合からのデュー・デリジェンスを受けつつ、同組合の出資に際してのA種優先株式の条件及びその他投資条件の提示を受け、同組合と諸条件を交渉した結果、同組合は、当社代表取締役社長大村浩次を中心とする当社の業務執行取締役の本新株予約権を発行することをA種優先株式の引受の前提条件としており、当社グループは、本第三者割当増資を受けて、インテグラル株式会社より、経営に関する助言等を得つつ、事業計画等の策定を行うことが、当社の安定的な事業運営と企業価値の向上に資するものと判断し、インテグラル1号投資事業有限責任組合を割当先として選定いたしました。

なお、当社と割当先との間では、当社に対する投資及び当社の運営等に関する事項について投資契約を締結しており、その概要は以下のとおりです。

(i) 当社普通株式の追加取得に関する制限

割当先は、当社の事前の書面による同意のない限り、A種優先株式及びその転換によって交付される普通株式等所定の株式を除き、当社の株式を取得又は保有しない。

(ii) 当社の申入れに基づくA種優先株式(又はその転換後の普通株式)の第三者への譲渡

当社は、割当先に対し、割当先が保有するA種優先株式(又はその転換後の普通株式)の全部又は一部を当社が指定する第三者に譲渡するよう申し入れることができ、割当先は、当該第三者が反社会的勢力等でないこと及びA種優先株式1株当たりの譲渡価格が所定の金額以上^{(注)1}であること等の要件が全て満たされることを条件として、譲渡に応じなければならない。

(注)1. 上記の「所定の金額以上」とは、以下の定義にて算定されるものとされており。

(1)平成25年3月29日までの期間

(a)「普通株式1株当たりの時価」^{※1}の92%又は(b)1株当たり5,500円のうちいずれか高い金額

(2)平成25年3月30日～平成26年3月29日までの期間

(a)「普通株式1株当たりの時価」の92%又は(b)1株当たり6,875円のうちいずれか高い金額

(3)平成26年3月30日以降

(a)「普通株式1株当たりの時価」の92%、(b)「IRR30%相当額」^{※2}、(c)1株当たり8,250円のうち最も高い金額

※1. 上記「普通株式1株当たりの時価」とは、別紙A種優先株式発行要項第10項(1)に記載された定義に従い、「45取引日目に始まる30取引日の市場における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値」とするものとされており(以下同じ)。

※2. 上記「IRR30%相当額」は、別紙A種優先株式発行要項第10項(2)に記載された定義に従い、「残余財産の分配が行われる日」を「取得日」と読み替えた上で計算されるものとされており(以下同じ)。

(iii) 当社による自己株式の取得としてのA種優先株式の買取り

当社が投資契約上の義務又は表明若しくは保証に違反した場合(軽微なものを除く。)、当社は、割当先の要求に応じて、所定の金額のうち最も高い金額^{(注)2}を上限として割当先が指定した額の金銭を対価として、会社法上の自己株式取得の規定に従い、法令の許容する範囲で、A種優先株式の全部又は一部を取得しなければならない。

また、平成28年9月29日までの間、当社は、割当先に対して、所定の金額のうち最も高い金額^{(注)2}を上限として割当先が指定した額の金銭を対価として、会社法上の自己株式取得の規定に従い、A種優先株式の全部又は一部の売却を求めることができ、引受人はこれに応じなければならない。

なお、別紙A種優先株式発行要項第14項の定めに関わらず、当社は、平成28年9月30日以降に限り、同項の定めに基づき、当社が別に定める日の到来をもって、法令の定める範囲内において、A種優先株主に対して、A種優先株式1株につき、「普通株式1株当たりの時価」相当額の金銭を交付することと引換えに、A種優先株式の全部又は一部を取得することができる。

(注)2. 上記の「所定の金額のうち最も高い金額」とは、以下の定義にて算定されるものとさせていただきます。

(a)「普通株式1株当たりの時価」、(b)「IRR30%相当額」、(c)1株当たり8,250円のうち最も高い金額

(iv) 当社の遵守事項

当社は、割当先に対し、事業計画等所定の書類を提出する義務、借入れに関する金融機関との協議を行う場合等の報告義務並びに保有不動産売却の努力義務及び配当可能利益確保のために必要な手続きの実施を含む作為義務を負っているほか、一定額以上の新たな借入れ及び投資を行う場合には割当先の事前の書面による承諾を要する。

(v) 取締役候補者1名の指名権付与

割当先は、発行会社の取締役候補者1名を指名する権利を行使することができるが、割当先の保有する発行会社の議決権の合計割合(潜在株式等が普通株式に転換された場合の影響を考慮して計算する。)が10%を下回る場合には、当社と割当先は、割当先の指名者を取締役候補者とするか否かについて協議する。割当先が指名する者1名を除き、当社は現任の取締役3名を今後も取締役候補者として選任のために必要な手続きを行うこととし(したがって、割当先が上記の指名権を行使し、取締役候補者全員が株主総会で取締役に選任された場合、当社取締役は計4名となる。)、当該取締役3名の構成を変更する場合には、割当先の事前の書面による承諾を要する。

(vi) 譲渡制限

割当先は、原則として、発行から3年間はA種優先株式を第三者に譲渡することができない。また、第三者に譲渡する場合、割当先は、当社グループと競合する事業を直接又は間接に行う者以外の者を譲渡等の相手方とすることを当社が希望していることを尊重する。

以 上

A種優先株式発行要項

1. 株式の名称
株式会社アパマンショップホールディングスA種優先株式(以下「A種優先株式」という。)
2. 募集株式の数
654,546株
3. 募集株式の払込金額
1株につき2,750円
4. 増加する資本金及び資本準備金
資本金 900,000,750円(1株につき、1,375円)
資本準備金 900,000,750円(1株につき、1,375円)
5. 払込金額の総額
1,800,001,500円
6. 申込期日
平成23年3月30日
7. 払込期日
平成23年3月30日
8. 発行方法
第三者割当の方法により、全てのA種優先株式をインテグラル1号投資事業有限責任組合に割り当てる。
9. 剰余金の配当
当社は、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)及び普通株式の登録株式質権者(以下「普通登録株式質権者」という。)に対して剰余金の配当を行うときは、当該剰余金の配当に係る基準日の最終の株主名簿に記載又は記録されたA種優先株式を有する株主(以下「A種優先株主」という。)又はA種優先株式の登録株式質権者(以下「A種優先登録株式質権者」という。)に対し、A種優先株式1株につき、普通株式1株当たりの配当額と同額の剰余金の配当を普通株式及び普通登録株式質権者に対する剰余金の配当と同順位にて行う。
10. 残余財産の分配
当社は、残余財産を分配するときは、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、A種優先株式1株あたり、(a)普通株式1株当たりの時価、(b)IRR30%相当額又は(c)8,250円(ただし、A種優先株式につき、株式の分割、株式無償割当て、株式の併合又はこれに類する事由があった場合には、適切に調整される。)のうち、最も高い金額に相当する額の残余財産の分配を行う。「普通株式1株当たりの時価」及び「IRR30%相当額」については、以下にそれぞれ記載された定義に従い計算する。
 - (1)普通株式1株当たりの時価
「普通株式1株当たりの時価」とは、残余財産の分配が行われる日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社大阪証券取引所(JASDAQ市場)における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)とする。
 - (2)IRR30%相当額
「IRR30%相当額」とは、次の算式に従って算出される額とする。
$$\text{IRR30\%相当額} = 2,750 \text{円} \times P$$

「P」=1.3をmを指数として累乗した数

「m」=p(以下に定義する。)+ (p'(以下に定義する。))÷365(小数点以下第4位を切り捨てる。)

「p」とは、平成23年3月30日(同日を含む。)から残余財産の分配が行われる日(同日を含む。)までの期間を「p年とp'日」とした場合のpをいう。

「p'」とは、平成23年3月30日(同日を含む。)から残余財産の分配が行われる日(同日を含む。)までの期間を「p年とp'日」とした場合のp'をいう。

A種優先株式につき、株式の分割、株式無償割当て、株式の併合又はこれに類する事由があった場合には、適切に調整される。

A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対しては、上記のほか残余財産の分配を行わない。

11. 議決権

A種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

12. 株式の併合又は分割及び株式無償割当て

(1) 分割又は併合

当社は、株式の分割又は併合を行うときは、普通株式及びA種優先株式の種類ごとに、同時に同一の割合で行う。

(2) 株式無償割当て

当社は、株式無償割当てを行うときは、普通株式及びA種優先株式の種類ごとに、当該種類の株式の無償割当てを、同時に同一の割合で行う。

13. 普通株式を対価とする取得請求権

A種優先株主は、平成24年3月30日以降いつでも、法令の定める範囲内において、当社に対し、普通株式の交付と引換えに、その有するA種優先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、当社は、当該請求に係るA種優先株式1株を取得するのと引換えに、当該A種優先株主に対して普通株式1株を交付する。

14. 金銭を対価とする取得条項

当社は、平成24年3月30日以降、いつでも、当社が別に定める日の到来をもって、法令の定める範囲内において、A種優先株式の全部又は一部を取得することができるものとし、当社は、A種優先株式を取得するのと引換えに、A種優先株主に対して、A種優先株式1株につき、普通株式1株当たりの時価相当額の金銭を交付する。「普通株式1株当たりの時価」については、10.(1)に記載された定義により計算するが、「残余財産の分配が行われる日」を「取得日」と読み替えて計算する。なお、A種優先株式の一部を取得するときは、比例按分の方法による。

15. 種類株主総会における議決権

当社が、普通株式、他の種類の株式又は新株予約権、新株予約権付社債その他の潜在的株式の発行又は処分(A種優先株式に係る取得請求権の行使による又は取得条項に基づく普通株式の交付及びA種優先株式の発行時点で残存する新株予約権の行使による普通株式の交付を除く。)を法令又は定款で定める決定機関で決議する場合には、当該決議の他、当社のA種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要する。

以上