

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年7月3日
【会社名】	株式会社アルデプロ
【英訳名】	ARDEPRO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 久保玲士
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿三丁目1番24号
【電話番号】	03(5367)2001(代表)
【事務連絡者氏名】	代表取締役社長 久保玲士
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿三丁目1番24号
【電話番号】	03(5367)2001(代表)
【事務連絡者氏名】	代表取締役社長 久保玲士
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 1,200,000,016 円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	8,955,224株	完全議決権株式であり、権利内容に何らの限定のない当社の標準となる株式です。 なお、当社は単元株制度を採用しておりません。

(注) 1 本件有価証券届出書による当社普通株式に係る募集(以下「本第三者割当増資」といいます。)は、平成25年7月3日開催の取締役会決議によります。なお、本第三者割当増資による新株式の発行については、平成25年7月30日開催予定の臨時株主総会の特別決議による承認を得られることが条件となります。

2 振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

3 当社は、普通株式の他、A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式、D種優先株式、E種優先株式及び譲渡制限種類株式に関する定めを定款に定めております。この点、普通株式を有する株主への影響を考慮し、A種優先株式及びB種優先株式を有する株主は株主総会において議決権を有しないとされています。一方、当社の株主総会での意思決定に関与していただくため、C種優先株式、D種優先株式、E種優先株式及び譲渡制限種類株式を有する株主は株主総会において議決権を有するとされています。なお、当社は単元株制度を採用しておりません。

2 【株式募集の方法及び条件】

(1) 【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当			
その他の者に対する割当	8,955,224株	1,200,000,016 (750,000,144)	600,000,008
一般募集			
計(総発行株式)	8,955,224株	1,200,000,016 (750,000,144)	600,000,008

(注) 1 第三者割当の方法によります。

2 発行価額の総額のうち、750,000,144円を金銭による払込みの方法で行い、449,999,872円を金銭以外の財産の現物出資デット・エクイティ・スワップ(以下「DES」といいます。)による方法で割り当てます。金銭による払込金額の総額は、「発行価額の総額」欄の()内に記載しております。

3 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、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。また、増加する資本準備金の額の総額は、600,000,008円であります。

4 金銭以外に出資の目的とする財産の内容

秋元竜弥氏が当社に対して有する金銭債権 4 億50百万円のうちの449,999,872円

秋元竜弥氏は当社に対し、表記載のとおり元本総額 4 億50百万円(未払利息3,750,131円(平成25年7月3日現在))の金銭債権を有しており、本第三者割当増資は上記金銭債権の4 億50百万円のうちの449,999,872円を現物出資の目的とするD E Sの方法で行います。なお、当社は秋元竜弥氏との間で、本有価証券届出書による届け出の効力発生及び本第三者割当増資が平成25年7月30日開催予定の当社の臨時株主総会で承認されることを条件として、上記金銭債権の元本の弁済期日を、いずれも新株式の払込期日である平成25年7月31日とすることを合意しております。そのため、金銭債権の現物出資につき、検査役による調査・報告は行われません。また、D E S対象額449,999,872円と債権額4 億50百万円との差額128円及び上記金銭債権に係る未払利息の額は、引き続き当社の秋元竜弥氏に対する債務となります。

D E S対象借入金および借入利息目録

平成25年7月3日現在

借入日	弁済期日	借入金額	利率	利息金額
平成25年3月15日	平成25年10月22日 (注)1、2	120,000,000円	5.0% (注)1	1,311,778円
平成25年4月23日	平成25年10月22日 (注)2	180,000,000円	5.0%	1,775,341円
平成25年5月22日	平成25年10月22日 (注)2	80,000,000円	5.0%	471,232円
平成25年6月14日	平成25年10月22日 (注)2	70,000,000円	5.0%	191,780円

(注)1 当社は、平成25年3月15日付で秋元竜弥氏から1億20百万円を借入れ、当初、利率を事業再生ADR手続における利率と同一条件である1.0%、借入期間を3年間とし、3年後に当社が獲得する自己資金により返済することを想定しておりました。しかしながら、秋元竜弥氏から、債務超過の状態である当社の財政状態に鑑み、利率を含む貸付条件について変更を要請されたことから、平成25年4月23日付で、利率5.0%、弁済期日平成25年10月22日に貸付条件を変更する契約を締結いたしました。

2 当社は、平成24年7月期において債務超過となり、株式会社東京証券取引所が定める上場廃止猶予期間に入りました。当社は2期連続の債務超過による上場廃止を回避すべく、種々の施策を講じてまいりました。その中で重要な課題となったのは、金融機関である債権者との債権処理交渉でありました。限られた経営資源を全て動員しても、既存の債務の処理が重くのしかかっており、これら債務処理の結果がその後の当社の債務超過の解消に大きく影響するものでありました。このような状況の下、当社は、秋元竜弥氏からの借入金で債権処理を行い、債務超過を解消して上場廃止を回避するのが最善であると考えました。また、当社の債務超過を解消することが急務であることから、上記の各借入の際には、D E Sも視野に入れて秋元竜弥氏との協議を行ってまいりました。

3 上記金銭債権を被担保債権とする担保権は設定されておりません。

(2) 【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額 (円)	申込 株数単位	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
134	67	1株	平成25年7月31日(水)		平成25年7月31日(水)

- (注) 1 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。
 2 発行価格は、会社法上の払込金額であります。資本組入額は、会社法上の増加する資本金の額であります。
 3 払込期日までに、新株式の割当予定先との間で総数引受契約を締結しない場合は、新株式に係る割当は行われな
 こととなります。
 4 金銭による出資の申込み及び払込みの方法は、総数引受契約を締結し、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価額の総
 額を払い込むものとします。
 5 金銭以外の財産の現物出資による申込み方法は、総数引受契約を締結し、D E Sによる払込みの方法によります。現物
 出資の目的とされた当社に対する金銭債権449,999,872円は、申込みに係る株式の払込みに充当されて消滅します。

(3) 【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社アルデプロ 経営管理部	東京都新宿区新宿三丁目1番24号

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 新宿支店	東京都新宿区新宿三丁目25番1号

3 【株式の引受け】

該当事項はありません。

4 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
750,000,144	10,000,000	740,000,144

- (注) 1 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 発行諸費用は主に、登記関連費用、臨時株主総会開催費用、弁護士費用等からなります。
 3 本第三者割当増資発行価額のうち449,999,872円は、D E Sによるものであるため、金銭として払込まれる予定の金
 額は750,000,144円であります。

(2) 【手取金の使途】

	具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
	不動産仕入資金	600百万円	平成25年8月～平成26年7月
	運転資金	140百万円	平成25年8月～平成25年12月

- (注) 1 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。なお、百万円未満は切り捨てて記載しております。
2 本第三者割当増資発行価額のうち449,999,872円は、D E Sによるものであるため、金銭の払込みはなされませんが、秋元竜弥氏からの借入債務が減少いたします。

(手取金の使途の計画)

不動産仕入資金

昨今の日本銀行による「量的・質的金融緩和」により、今後、不動産市況の回復が見込まれております。そこで当社は、平成26年7月期以降、首都圏を中心に一棟当たりの価格が2億円程度の収益物件(中古マンションや中古ビル等)を仕入れ、それを不動産業者を含めた事業法人や個人富裕層を対象に販売する不動産再活事業を推進していく方針です。現在の計画では、平成26年7月期において、年間8棟を仕入れ、6棟販売する方針です。この仕入予定の不動産のうち、調達資金からは3棟を仕入れる予定で、残りの5棟は仕入れた不動産の売却資金から仕入れる計画としております。

当社は、平成13年から、中古マンション再活事業(企業の社宅や民間の一棟マンションを仕入れて、リフォームを施し、管理組合の設立準備や区分登記などをして付加価値を高めた上で、顧客に販売する事業)を中核とする不動産事業を行ってまいりました。中古マンションは新築マンションに比べて価格の優位性があり、販売は好調に推移しておりました。平成16年以降、当社は、投資ファンドやJ-REITなどによる不動産市場への進出と中古マンション市場の活性化を受けて、全国に9支店、30営業所を開設し、また、投資関連事業(収益物件を仕入れ、不動産ファンド等に販売する事業)及び、開発事業(用地を仕入れ、大型物件の建築等の開発を行う事業)に事業を拡大いたしました。平成19年8月には、ゴールドマン・サックスグループから第三者割当増資により約200億円、社債の発行により約100億円を調達し、これを原資として積極的に物件を購入し、開発事業の全国的な展開を図りました。

しかし、サブプライムローン問題の顕在化により、平成19年冬ころから、外国資本の投資ファンドの多くが国内の不動産事業から撤退し、また、市場全体の景気の悪化により金融機関の融資姿勢が消極的になったこと等を受けて、当社を取り巻く経済環境は急激に悪化いたしました。不動産投資市場の沈静化により当社が保有する不動産の価格は急激に下落いたしましたため、当社は多額の損失を計上し、資金繰りも急速に悪化いたしました。

その間、当社は人員や経費の削減、子会社の切り離し等の自助努力を行い、損益の改善を図りましたが、抜本的な改善には至りませんでした。

また、当社は不動産の評価損の計上等により平成21年7月期(連結)において約195億円の債務超過となり、東京証券取引所マザーズ市場への上場を維持するために平成22年7月期末までに債務超過を解消する必要性がありました。

このようなことから、当社は平成22年3月2日に今後の事業再生に向けた強固な収益体質の確立と財務体質の抜本的な改善を図るため、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法所定の特定認証紛争解決手続(以下「事業再生ADR手続」といいます。)を利用することを申請し、平成22年6月29日に事業再生ADR手続が成立しました。

当社が事業再生ADR手続を申請する以前に仕入れた不動産物件は平成19年頃に仕入れた物件が多く、当時は不動産ファンドが隆盛であり、首都圏を中心に不動産価格は上昇しておりましたが、その後のサブプライムローン問題やリーマンショック等により景況感が悪化し、また金融機関の不動産向け融資姿勢が消極的になりました。こうした影響を受け、当社は、仕入れた不動産を簿価を下回る価格で売却することを余儀なくされ、また在庫となる不動産も評価損の計上を余儀なくされる状況でありました。しかしながら、現在は、政府のデフレ脱却を目指す政策により、デフレからインフレへと向かう局面と考えており、当社は、こうした機会を捉えて、再生価値のある中古マンションを仕入れ、内装等のリフォームを施して、新築物件に比べて割安な価格で消費者に提供したいと考えております。また、中古ビルについても、内装等のリフォームを施し、入居率の向上に努めることで不動産物件の価値を高め、入居者の増加による家賃収入の増加に努めてまいりたいと考えております。こうした事業により、事業再生を進め、継続して事業展開できる財務基盤を築いてまいりたいと考えております。なお、中古マンションの特徴として次のことがあげられます。

- (a) 月々の負担の減少：賃貸マンションに暮らしている方が、同程度の中古マンションを住宅ローンの利用で購入した場合の月々のローン返済額は、通常、月々の家賃に比べて少なくなります。
- (b) 価格変動リスク：新築マンションと比較すると、中古マンションは価格変動が小さく、利便性の良いマンションは値上がりすることもあります。
- (c) 居住者の納得：新築マンションは一般にモデルルームを見学して購入を決めますが、モデルルームの見学時期はまだマンションを建築している最中で、実際に建物に入って、中からの眺望等を確認することはできません。一方、中古マンションは、実際に居室から眺望を確認することができます。また、居住環境、日当たりや騒音等も確認でき、居住される方が納得して購入することができます。

こうした中古マンションの特徴は、新築マンションに比べて、マンションに居住される方にとって大きなメリットであり、当社の中古マンション再活事業には、社会的意義と有用性があると考えております。

また、中古マンション、中古ビルともに、既存の建築済みの建物を再生活用するため、取り壊しや新たな建築等はありません。このため、廃棄物の発生、新たな資材の発生等は新築に比べて必要最低限に抑えることができ、地球環境に負荷を与えない事業と捉えております。

上記のとおり、当社は平成26年7月期において一棟当たり2億円程度の中古不動産を8棟仕入れ、6棟販売する計画であり、さらに平成27年7月においても中古不動産の再活事業を進めていくため、一棟当たり2億円程度の中古不動産を平成26年8月以降に仕入れる予定です。このため、平成26年7月末時点において約2億円の手元資金を確保しておきたいと考えており、当該資金は銀行預金として管理していく方針です。

運転資金

当社の平成25年6月末時点の現預金残高は100百万円となっております。当社は、人件費として月額4百万円、毎月の定例的な支払額(事務所家賃、顧問税理士、弁護士、会計士等への顧問報酬、証券代行機関等への支払)として月額5百万円から9百万円、過去の公租公課の繰り延べ支払として13百万円、不動産仕入時の仲介手数料として6百万円(仕入の都度)、売却時の仲介手数料として7百万円(売却の都度)を見込んでおります。これらの支払いとして平成25年8月に31百万円、平成25年9月に35百万円、平成25年10月に30百万円、平成25年11月に33百万円、平成25年12月に33百万円を見込んでおります。平成25年8月から平成25年12月までのこれら支払いの合計額は1億64百万円であり、この支払いのため調達資金のうち1億400百万円を充当し、不足分については販売用不動産の売却資金で支払う計画であり、平成26年1月以降の支払いについても販売用不動産の売却資金で支払う計画です。なお、これら金額は百万円未満を切り捨てております。

(秋元竜弥氏からの借入金について)

当社は平成24年7月期において債務超過となり、株式会社東京証券取引所が定める上場廃止猶予期間に入りました。当社は2期連続の債務超過による上場廃止を回避すべく、種々の施策を講じてまいりました。そのなかで重要なことは、金融債権者との債権処理交渉でありました。限られた経営資源をフルに動員しても、既存の債務の処理が重くのしかかっており、これら債務処理の結果がその後の当社の債務超過解消に大きく影響するものでありました。このような状況下、秋元竜弥氏からの借入金で債権処理をすることが最善であり、また、債務超過を解消し上場廃止を回避するのが最善策であると考えました。

また、秋元竜弥氏からの平成25年3月15日付借入金の返済時期については、当初は3年後に当社が獲得する自己資金により返済することを想定しておりました。その後、上記のとおり平成25年4月23日付で借入をする際、秋元竜弥氏から、借入条件についての変更を求められ、返済期日を半年後の平成25年10月22日、借入金利を年5.0%といたしました。また、当社の債務超過を解消することが急務であることから、秋元竜弥氏と当社の債務超過の解消方法について協議し、D E Sを想定した借入とすることといたしました。また、平成25年5月22日付、平成25年6月14日付の借入についてD E Sを想定した借入とすることといたしました。

平成25年6月14日付の借入金については、平成25年6月および平成25年7月の運転資金および平成25年7月末日の借入金および利息の支払いのために借入を実行しました。平成25年7月末日の借入金および利息の支払いについては、平成25年7月末日よりも前に金融債権者に対して入金していることが求められているため、本第三者割当増資の払込期日よりも前にその資金を手当てしておく必要があり、平成25年6月14日付で借入を行いました。

当社は、上記のとおり平成25年3月15日から、秋元竜弥氏から借入を行っております。その経緯は次のとおりです。当社は、事業再生A D R手続の合意において、物件の売却手取り金についてはその9割を金融債権者に返済することとし、残余は運転資金として使用できる事となっております。平成25年3月に事業再生A D R手続の対象となっていた物件を全て売却しました。そのため、上記の運転資金調達が不能となりました。一方、負債性資金の調達については、当社の現状の事業活動状況や財政状態から、ほぼ不可能な状態となっております。このような状況から、当社は当社の筆頭株主であり元代表取締役である秋元竜弥氏に借入を相談し、秋元竜弥氏から了承をいただき、借入を行うにいたしました。

なお、D E Sの対象となった秋元竜弥氏からの借入金449,999,872円の資金使途は次のとおりであります。

D E S 対象借入金(449,999,872円)の資金使途

	具体的な使途	金額(百万円)	支出時期
	不動産仕入資金	120	平成25年3月
	債権買取資金	185	平成25年4月(147百万円) 平成25年5月(37百万円)
	運転資金	112	平成25年3月以降
	借入金及び利息の支払い	33	平成25年7月

不動産仕入資金(1億20百万円):平成25年3月に、当社が保有する不動産(土地)の隣地を1億20百万円での仕入れに充当しております。なお、当該土地は、当社保有の土地と合わせて平成25年3月に売却しております。

債権買取資金(1億85百万円):当社は、当社が保有する事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産について、仕入の際に金融機関から融資を受けておりました。その販売用不動産の売却に際して、売却代金では金融機関に返済しきれない借入金が残ったことから、当該借入金の残金の取扱いについて個別に金融機関と交渉してまいりました。金融機関が当社に対して有していた金融債権を第三者に売却したことに伴い、当社は譲受債権者となった当該第三者と交渉し、その債権の買取りをすることにより、以下のとおりの債務免除を受けました。

平成25年4月30日付

債務免除を行った者 株式会社エム・エル・エス(東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号)

債権買取額 1億47百万円

債務の減少額 31億94百万円

債務免除の金額30億46百万円

平成25年5月30日付

債務免除を行った者 株式会社エム・エル・エス(東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号)

債権買取額 37百万円

債務の減少額 63百万円

債務免除の金額 25百万円

運転資金1億12百万円:平成25年3月から7月までの人件費、事務所家賃や顧問税理士、会計士、弁護士等定例的な支払、過去の債務の繰延支払などの支払いに充当しております。平成25年3月は15百万円、平成25年4月は21百万円、平成25年5月は17百万円、平成25年6月は22百万円を充当し、平成25年7月は21百万円を充当する予定です。残金は平成25年8月以降の運転資金に充当する予定です。

借入金の返済及び利息の支払い33百万円

事業再生ADR手続の事業再生計画において、不動産担保等により保全されていない無担保債権部分について、これまで債務免除を受けたこと等により、該当する無担保債務の残高は、平成25年7月3日現在94百万円となっております。また、平成23年9月29日付で3年間の支払繰延べから5年間の支払繰延べに変更していただいたことから、今後の返済予定額は、平成25年7月末に25百万円、平成26年7月末に30百万円、平成27年7月末に32百万円となっております(一部の債務については、平成28年7月末に2百万円、平成29年7月末に2百万円の返済を計画しております)。当社は、平成25年7月末に返済予定の借入金25百万円及び借入利息の支払額8百万円(金利年1.0%)については、秋元竜弥氏からの借入金で返済する予定です。なお、平成26年7月末以降に返済期日が到来する借入金については、今後当社が進めていく中古不動産再活事業による販売用不動産の売却資金により充当していく計画であります。

第2 【売出要項】

該当事項はありません。

第3 【第三者割当の場合の特記事項】

1 【割当予定先の状況】

a 割当予定先の概要

氏名	秋元竜弥
住所	東京都目黒区
職業の内容	公益財団法人竜の子財団理事長 株式会社ドラゴンパワー 代表取締役

(注) 割当予定先の概要は、平成25年7月3日現在におけるものであります。

b 提出者と割当予定先との関係

出資関係	当社普通株式を2,578,916株、B種優先株式を10,003株、C種優先株式を810,114株、D種優先株式を810,112株保有しております。また、当社の主要株主であり、関連当事者に該当しております。
人事関係	該当事項はありません。
資金関係	当社に対する金銭債権4億50百万円を有しております。
技術又は取引関係	該当事項はありません。

(注) 提出者と割当予定先との関係は、平成25年7月3日現在におけるものであります。

c 割当予定先の選定理由

当社は、平成13年から、中古マンション再活事業（企業の社宅や民間の一棟マンションを仕入れて、リフォームを施し、管理組合の設立準備や区分登記等をして付加価値を高めた上で、顧客に販売する事業）を中核とする不動産事業を行ってまいりました。中古マンションは新築マンションに比べて価格の優位性があり、販売は好調に推移しておりました。平成16年以降、当社は、投資ファンドやJ-REIT等による不動産市場への進出と中古マンション市場の活性化を受けて、全国に9支店、30営業所を開設し、また、投資関連事業（収益物件を仕入れ、不動産ファンド等に販売する事業）及び、開発事業（用地を仕入れ、大型物件の建築等の開発を行う事業）に事業を拡大いたしました。平成19年8月には、ゴールドマン・サックスグループから第三者割当増資により約200億円、社債の発行により約100億円を調達し、これを原資として積極的に物件を購入し、開発事業の全国的な展開を図りました。

しかし、サブプライムローン問題の顕在化により、平成19年冬ころから、外国資本の投資ファンドの多くが国内の不動産事業から撤退し、また、市場全体の景気の悪化により金融機関の融資姿勢が消極的になったこと等を受けて、当社を取り巻く経済環境は急激に悪化いたしました。不動産投資市場の沈静化により当社が保有する不動産の価格は急激に下落いたしましたため、当社は多額の損失を計上し、資金繰りも急速に悪化いたしました。

その間、当社は人員や経費の削減、子会社の切り離し等の自助努力を行い、損益の改善を図りましたが、抜本的な改善には至りませんでした。

また、当社は不動産の評価損の計上等により平成21年7月期(連結)において約195億円の債務超過となり、東京証券取引所マザーズ市場への上場を維持するために平成22年7月期末までに債務超過を解消する必要がありました。

このようなことから、当社は平成22年3月2日に今後の事業再生に向けた強固な収益体質の確立と財務体質の抜本的な改善を図るため、事業再生ADR手続を利用することを申請し、平成22年6月29日に事業再生ADR手続が成立しました。

そして、事業再生ADR手続における金融支援策や第三者割当増資により平成22年7月期において債務超過を解消しました。

その後、当社は事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産や新規仕入物件の売却に注力してまいりました。しかしながら、不動産市況の低迷を受け、当社が計画する価格での不動産の売却が思うように進みませんでした。

平成24年7月期において、事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産の簿価を切り下げて販売したこと、また、平成25年7月期に入ってから平成24年7月期に係る有価証券報告書の提出日までに、簿価を下回って販売用不動産を売却する目途がたった物件について平成24年7月期末に遡って簿価を切り下げたことから、平成24年7月期において、46億57百万円の売上総損失を計上しました。当社は、販売費及び一般管理費の削減に努めたもののこの損失をカバーすることができず、51億32百万円の営業損失、51億76百万円の経常損失、44億69百万円の当期純損失を計上し、その結果、自己資本が43億44百万円の債務超過となりました。

平成25年7月期までに債務超過の状態が解消しない場合、当社は株式会社東京証券取引所が定める上場廃止基準に抵触することから、当社は債務超過の解消に取り組んでまいりました。これまで金融債権者と当社に対する債権の取り扱いについて協議し、協議が整った金融機関からは債務免除を受け、今期に入ってから債務免除の額は約38億円にのぼりました。その結果、平成25年4月30日時点で8億28百万円の債務超過にまで縮小しましたが、未だに債務超過の状態にあります。当社はこの債務超過を解消する方策を検討してまいりました。

債務超過を解消する方策として、上記の債務免除のほかに、当社の主力事業である不動産事業による営業収益の拡大も考えられますが、営業収益の拡大のみによって平成25年7月期末までの限られた期間内で債務超過を解消することは困難であります。また、当社は過去5年間連続して営業損失、経常損失を計上しており、今期の業績も平成25年7月期第3四半期までは営業損失、経常損失を計上しております。かかる状況では公募増資による資金調達には困難であります。このため、当社としては、第三者割当による新株式の発行により自己資本を充実させていく方法が最善の方法と判断しました。

本第三者割当増資により、平成25年7月3日現在の当社の発行済株式の総議決権に対して61.8%の割合で希薄化が生じ、これによる既存株主に対する影響が考えられます。しかしながら、当社が本第三者割当増資を行わない場合、当社は2期連続の債務超過となり、株式会社東京証券取引所が定める上場廃止基準に抵触することとなり、その場合には既存株主の皆様は流通市場における自由な株式の売買ができなくなります。このことは既存株主の皆様に対して不利益をもたらすものと考えております。当社は、株式価値の希薄化の影響を伴うものの、本第三者割当増資を行うことが既存株主の皆様の利益につながるものと考えております。また、「第1募集要項、4新規発行による手取金の使途(2)手取金の使途」の(手取金の使途の計画)にも記載のとおり、当社は本第三者割当増資で調達した資金により、中古マンションや中古ビルの再活事業を推進してまいります。この計画を進めることにより、収益力を高め、また企業価値の向上に努めてまいりたいと考えております。

割当予定先である秋元竜弥氏は当社の実質的な創業者であり、当社の筆頭株主でもあります。秋元竜弥氏には当社の事業を深くご理解いただいております。また、秋元竜弥氏からは、当社の困窮に至った原因の一端は秋元竜弥氏の経営判断であったとの反省や、事業再生ADR手続の完遂支援、加えて、常勤の取締役が2名、従業員数が5名という体制で会社存続にまい進する当社の状況に鑑みて対応することとした旨の意向を受けております。こうしたことから、当社は、秋元竜弥氏を本第三者割当増資の割当予定先として選定いたしました。

当社は、秋元竜弥氏との間で、当社が第三者割当増資を行う際に、秋元竜弥氏が当社に対して有する金銭債権の元本4億50百万円のうち、449,999,872円について、D E Sをしていただくこと、及び、D E Sに加え7億50百万円の出資をしていただくことに合意しております。秋元竜弥氏が有する金銭債権については、「第1募集要項、2株式募集の方法及び条件、(1)募集の方法」の注3に記載しており、その資金の用途については「第1募集要項、4新規発行による手取金の用途、(2)手取金の用途」の(手取金の用途の計画)に記載しております。

なお、秋元竜弥氏は当社の取締役、監査役等に就任する予定はございません。

d 割り当てようとする株式の数

秋元竜弥 8,955,224株

e 株券等の保有方針

秋元竜弥氏は本第三者割当増資により引き受けた場合には、株式を長期間保有していく方針との書面を平成25年6月18日に受領しております。

なお、当社は平成22年7月28日を払込期日とする第三者割当増資(譲渡制限種類株式1,818,182株)を実施し、その発行する譲渡制限種類株式の全てを秋元竜弥氏に割り当てました。本譲渡制限種類株式は、平成23年1月28日に秋元竜弥氏から当社の普通株式への転換請求がなされましたが、秋元竜弥氏はその後も転換された当社の普通株式を売却せず全て継続して保有しております。また、秋元竜弥氏は平成24年11月5日付でジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社から当社の普通株式756,144株、B種優先株式10,003株、C種優先株式810,114株及びD種優先株式810,112株をそれぞれ取得しておりますが、これらの株式についても売却せず全て継続して保有しております。

また、当社は、秋元竜弥氏より、割当後2年以内に割当てる新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちにその内容を当社に書面にて報告すること、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報告内容が公衆の縦覧に供されることに同意する旨の確約書を受領する予定です。

f 払込みに要する資金等の状況

) 秋元竜弥氏

本第三者割当増資のうち、449,999,872円のD E Sについては、新たな金銭等の払込はありません。

7億50百万円については、秋元竜弥氏名義の預金通帳により払込金額を上回る資金があることを確認しております。また、D E Sの対象となる資金及び払込資金の合計12億円の源泉については、次のとおり確認しております。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しております。

(D E Sの対象となる秋元竜弥氏からの借入金 4 億50百万円について)

うち 3 億円については、秋元竜弥氏が同氏の資産管理会社である株式会社ドラゴンパワー(住所：東京都新宿区新宿三丁目 1 番24号 代表者 秋元竜弥)に対して平成23年 4 月 1 日付金銭消費貸借契約書(貸付極度額15億円)により貸し付けていた資金の回収によるものということを確認し、秋元竜弥氏と同社との間の金銭消費貸借契約書、秋元竜弥氏及び同社の預金通帳の入出金状況により確認し、自己資金であることを確認しております。

残る 1 億50百万円のうち80百万円については、秋元竜弥氏が現金保管していたとする自己資金30百万円と同氏の預金50百万円であることを、秋元竜弥氏が現金保管していたとする書面と同氏の預金通帳により確認し、自己資金であることを確認しております。残りの70百万円については、平成25年 6 月14日に秋元竜弥氏が所有する信託財産を株式会社ドラゴンパワーへ 3 億97百万円で譲渡し、さらに株式会社ドラゴンパワーが当該信託財産を同日に同社取引先(住所：東京都新宿区新宿 3 丁目 1 番24号)へ同額で譲渡した代金のうち 2 億50百万円が、同社取引先より株式会社ドラゴンパワーへ入金され、当該代金が株式会社ドラゴンパワーから秋元竜弥氏に入金され、平成23年 4 月 1 日付金銭消費貸借契約書に基づき累次にわたって行われた貸付金の返済としたものであります。また、今回の譲渡代金の受領済みの 2 億円50百万円は、新たに秋元竜弥氏が株式会社ドラゴンパワーに貸付けたものであります。これらの状況について当社は、秋元竜弥氏及び株式会社ドラゴンパワーの預金通帳の入出金の状況、借入申込書並びに秋元竜弥氏と株式会社ドラゴンパワーとの間の信託財産譲渡契約書及び株式会社ドラゴンパワーと同社取引先との間の信託財産譲渡契約書、さらに秋元竜弥氏からの回答により確認し、自己資金であることを確認しております。

なお、当該信託財産譲渡契約は、当初、平成25年 6 月14日付で秋元竜弥氏と株式会社ドラゴンパワーの取引先との間で締結されていたものですが、平成25年 6 月14日付で、秋元竜弥氏と株式会社ドラゴンパワーとの間、さらに株式会社ドラゴンパワーと同社取引先との間との契約として、分割して締結されております。その理由は、平成23年 4 月 1 日付金銭消費貸借契約書に基づき累次にわたって金銭の貸借が行われていた過去の取引を最大限圧縮し、貸付金の返済であるとの回答を秋元竜弥氏から受けていることによるものであります。また、それぞれの信託財産譲渡契約による譲渡代金 3 億97百万円のうち受領済みの 2 億50百万円の残余、1 億47百万円は秋元竜弥氏については株式会社ドラゴンパワーに対する未収入金、株式会社ドラゴンパワーについては、同社取引先に対する未収入金となっております。そして、平成29年 1 月25日又は秋元竜弥氏と株式会社ドラゴンパワーが別途合意した日(信託財産の毎決算日)までに秋元竜弥氏が株式会社ドラゴンパワーから残余の未収入金を受領後、速やかに秋元竜弥氏から株式会社ドラゴンパワーへ所有者の変更が行われる予定であります。株式会社ドラゴンパワーについては、平成29年 1 月25日又は株式会社ドラゴンパワーと同社取引先が別途合意した日(信託財産の毎決算日)までに株式会社ドラゴンパワーが同社取引先から残余の未収入金を受領後、速やかに株式会社ドラゴンパワーから同社取引先へ所有者の変更が行われる予定であります。

(払込資金 7 億50百万円について)

うち、2 億80百万円については、自己資金であることを秋元竜弥氏が現金保管していたとする同氏からの書面により確認しております。

うち、2億40百万円については、平成25年1月28日付で株式会社ドラゴンパワーが同社の取引先に対して貸付けていた2億38百万円の返済資金を秋元竜弥氏が平成23年4月1日付金銭消費貸借契約書により株式会社ドラゴンパワーに貸付けていた資金の回収によるものであることを株式会社ドラゴンパワー社と同社取引先との間の平成25年1月28日付金銭消費貸借契約書及び株式会社ドラゴンパワー社の預金通帳の入出金状況により確認し、自己資金であることを確認しております。なお、当該取引の株式会社ドラゴンパワーの取引先とは、平成25年6月14日に株式会社ドラゴンパワーとの間で信託財産譲渡契約を締結した取引先と同一の取引先です。

うち、1億円については、平成25年6月10日に株式会社ドラゴンパワー保有の債権を2億50百万円で当社の株主でもある個人へ譲渡し、当該譲渡代金を秋元竜弥氏が平成23年4月1日付金銭消費貸借契約書により株式会社ドラゴンパワーに貸付けていた資金の回収によるものであることを債権譲渡契約書及び株式会社ドラゴンパワーの預金通帳の入出金状況により確認し、自己資金であることを確認しております。

残る1億30百万円については、平成25年6月14日に秋元竜弥氏が所有する信託財産を株式会社ドラゴンパワーへ3億97百万円で譲渡し、さらに株式会社ドラゴンパワーが当該信託財産を同日に同社取引先(住所：東京都新宿区新宿3丁目1番24号)へ同額で譲渡した代金のうち2億50百万円が、同社取引先より株式会社ドラゴンパワーへ入金され、当該代金が株式会社ドラゴンパワーから秋元竜弥氏に入金され、平成23年4月1日付金銭消費貸借契約書に基づき累次にわたって行われた貸付金の返済としたものであります。また、今回の譲渡代金の受領済みの2億円50百万円は、新たに秋元竜弥氏が株式会社ドラゴンパワーに貸付けたものであります。これらの状況について当社は、秋元竜弥氏及び株式会社ドラゴンパワーの預金通帳の入出金の状況、借入申込書並びに秋元竜弥氏と株式会社ドラゴンパワーとの間の信託財産譲渡契約書及び株式会社ドラゴンパワーと同社取引先との間の信託財産譲渡契約書、さらに秋元竜弥氏からの回答により確認し、自己資金であることを確認しております。

なお、当該信託財産譲渡契約は、当初、平成25年6月14日付で秋元竜弥氏と株式会社ドラゴンパワーの取引先との間で締結されていたものですが、平成25年6月14日付で、秋元竜弥氏と株式会社ドラゴンパワーとの間、さらに株式会社ドラゴンパワーと同社取引先との間との契約として、分割して締結されております。その理由は、平成23年4月1日付金銭消費貸借契約書に基づき累次にわたって金銭の貸借が行われていた過去の取引を最大限圧縮し、貸付金の返済であるとの回答を秋元竜弥氏から受けていることによるものであります。また、それぞれの信託財産譲渡契約による譲渡代金3億97百万円のうち受領済みの2億50百万円の残余、1億47百万円は秋元竜弥氏については株式会社ドラゴンパワーに対する未収入金、株式会社ドラゴンパワーについては、同社取引先に対する未収入金となっております。そして、平成29年1月25日又は秋元竜弥氏と株式会社ドラゴンパワーが別途合意した日(信託財産の毎決算日)までに秋元竜弥氏が株式会社ドラゴンパワーから残余の未収入金を受領後、速やかに秋元竜弥氏から株式会社ドラゴンパワーへ所有者の変更が行われる予定であります。株式会社ドラゴンパワーについては、平成29年1月25日又は株式会社ドラゴンパワーと同社取引先が別途合意した日(信託財産の毎決算日)までに株式会社ドラゴンパワーが同社取引先から残余の未収入金を受領後、速やかに株式会社ドラゴンパワーから同社取引先へ所有者の変更が行われる予定であります。

なお、当社は平成21年3月12日開催の取締役会において、平成21年4月22日を払込期日とする第三者割当の方法により新株式を発行して約15億円を調達し、その全額を秋元竜弥氏に割り当てることを決議いたしました。しかし、平成21年4月21日に秋元竜弥氏から、当時当社が金融債権者と種々の諸条件の約定変更について協議しておりましたが、一部の金融債権者との協議が未了であったため、そのような状況において払い込みを行うことについて懸念があるため、払込を行うことができない旨の説明を受けました。当社はやむを得ず、平成21年4月21日付取締役会で第三者割当による新株式の発行を中止することを決議いたしました。

本第三者割当による新株式発行においては、秋元竜弥氏名義の預金通帳により払込金額を上回る資金があることを確認しております。また、秋元竜弥氏からは、本第三者割当増資については、当社と金融債権者との諸条件については事業再生ADR手続の成立により懸念事項はないことから、本第三者割当増資に係る払込金額を払込期日に払い込む旨の書面を本有価証券届出書提出後本日中に受領する予定です。

g 割当予定先の実態

秋元竜弥氏は、平成22年7月30日に当社取締役相談役を辞任されました。その後、当社顧問に就任しましたが、平成23年10月13日に顧問を辞任しております。現在は、公益財団法人竜の子財団の理事長に就任しております。

当社は、割当予定先の秋元竜弥氏及び同氏の資産管理会社である株式会社ドラゴンパワー、同氏が理事長を務める公益財団法人竜の子財団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な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、及び秋元竜弥氏、株式会社ドラゴンパワー及び公益財団法人竜の子財団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、第三者機関である株式会社エス・ピー・ネットワーク（住所：東京都杉並区上荻1-2-1 代表者：代表取締役社長 渡部洋介）に調査を依頼し、同社の保有する公知情報データベースとの照合を行った結果、役員又は主要株主（主な出資者）が過去に暴力団等に属していたか否か及び何らかの関係の有無について調査を依頼しましたが、平成25年6月10日付で、同社の保有する公知情報データベース上には該当がなかったとの報告を受けております。

上記に加え、秋元竜弥氏からは、反社会的勢力との取引関係及び資本関係を一切有していないことを示す確認書の提出を平成25年6月18日付で受けており、秋元竜弥氏が反社会的勢力との取引関係及び資本関係を有していないという事実を確認しております。

以上により、割当予定先が反社会的勢力との関係はないものと判断しております。

2【株券等の譲渡制限】

該当事項はありません。

3【発行条件に関する事項】

当社は、秋元竜弥氏との間で、本第三者割当増資により発行する新株式の払込金額について協議を重ねた結果、払込金額を1株当たり134円に決定いたしました。

当社は、上記「1 割当予定先の状況 c 割当予定先の選定理由」に記載のとおり、平成24年7月期末において債務超過に陥り、平成25年7月期第3四半期末においても債務超過の状態にあります。当社は、負債性の資金による安定的かつ低コストでの調達、現在の当社の財政状態等を踏まえるとその道はほとんど閉ざされており、資本性の資金調達には、公募増資や株主割当増資という手段はあるものの、当社の事業環境や資本市場の状況を考慮するとこれらの手段により必要な資金が確実に調達できる可能性は低いと考えられます。このような状況から、当社の事業内容を知悉していた秋元竜弥氏と協議し、第三者割当増資による資金調達をすることといたしました。秋元竜弥氏とは、当社の資金繰りや財政状態並びに事業計画の確認を踏まえて、最終的には第三者の専門家による株価算定書を参考として、当社の普通株式の発行価格を決定することといたしました。当社は、平成25年7月期第3四半期末時点では8億28百万円の債務超過の状態であり、従って、1株当たりの純資産額はマイナスであること、また、前事業年度まで5期連続で営業損失、経常損失を計上し、当第3四半期においても、3億50百万円の営業損失、3億79百万円の経常損失を計上していること、平成25年7月期第3四半期末における現預金の残高は預け金も含めて7百万円にまで減少していること、さらに、事業再生ADR手続中の金融機関との間で合意した債務弁済計画の一部について変更を余儀なくされております。このような状況から、当社の財政状態、営業成績およびキャッシュ・フローが直ちに改善するとは合理的に見込まれません。また事業再生ADR手続において、事業再生ADR手続の対象となる物件の売却とそれによる債務の圧縮を優先してきたことから、平成25年7月期第3四半期末現在、繰り延べている公租公課の支払額が合計で、3億45百万円あり、資金繰りの制約要因の一つとなっており、そのことが事業活動の展開に影響を与えております。これらを鑑みると、近時の当社の株価水準は、必ずしも当社の株式価値を適正に反映しているとは思われません。こうしたことから、秋元竜弥氏からの資金調達により債務超過を解消し、上場を維持して、当社の本業である中古マンション再活事業に復帰することで、企業価値の向上が認められるものと判断いたしました。さらに、秋元竜弥氏と資金調達について相談したのは平成24年11月頃からであります。その当時、事業再生ADR手続き以前から保有していた在庫物件は、残り2物件となっており、それら物件の売却によって生じる追加無担保債権の処理について、当該金融債権者がDESとするかサービサー売却とするかを決定していない状況でした。当社が債務超過を解消できるか否かは、この追加無担保債権を金融債権者がどのように処理するかが大きく影響しており、株価についてはこれらの状況の推移をみつつ、金融債権者の動向が確定した段階で、株価算定書を取得して決定することといたしました。平成25年4月末に、追加無担保債権を有していた金融債権者が無担保債権の全てをサービサーに売却し、当社は債務免除に係る特別利益を計上して、状況が明確となったことから、株価算定書を取得して秋元竜弥氏と協議することといたしました。

新株式の払込金額の公正性の検討にあたっては、当社及び秋元竜弥氏から独立した第三者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(住所:東京都千代田区永田町1丁目11番28号、代表者:代表取締役 能勢元)より、株式価値算定書入手しております。東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社は、当社普通株式1株当たりの株式価値について、平成25年5月31日を基準日として、株式会社東京証券取引所における当社普通株式の基準日終値、基準日から1ヶ月遡った期間の平均株価、基準日から3ヶ月遡った期間の終値の平均株価、基準日から6ヶ月遡った期間の平均株価に基づき、市場価値法により252.61円~470.62円と分析しております。また、当社が提供した事業計画に基づき、DCF法により当社普通株式1株当たりの株式価値を16.21円と分析しております。そして、これらの2算定方法の平均値として、134.41円~243.41円と算定しております。当社取締役会では、これらの状況を総合的に勘案して、発行価格について審議を行い、秋元竜弥氏と協議した結果、上記の算定価格の下限である1株当たり134円とし、本件第三者割当による新株発行は有利発行に該当し得ると判断されるものの、当社の上場維持と企業価値の向上を見据えると、上記発行価格において本件第三者割当増資を実行する必要があるとあり、かつ上記の発行価格による本件第三者割当の実行には合理性があるものと判断し、1株当たり134円を発行価格と決定いたしました。

また、当社は、平成25年7月期末までに債務超過を解消しない場合、株式会社東京証券取引所が定める上場廃止基準に抵触することから、債務超過を解消することが必須となっております。このような当社の財務状況に鑑み、当社は、秋元竜弥氏との間で1株当たり134円とすることに合意しました。なお、払込金額の総額12億円のうち、449,999,872円は、DESによるため、金銭の払込はなされませんが、秋元竜弥氏からの借入債務が減少するため、当社の債務超過の解消に資するものです。また、本第三者割当増資が実行された場合、当社の債務超過は解消される予定です。

上記払込金額は、本第三者割当増資の取締役会決議日の直前営業日(以下「直前営業日」といいます。)である平成25年7月2日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値(以下「終値」といいます。)(398円)に対しては66.33%のディスカウント、直前営業日から1ヶ月遡った期間の終値の単純平均値(398.95円)に対しては66.41%のディスカウント、直前営業日から3ヶ月遡った期間の終値の単純平均値(414.85円)に対しては67.70%のディスカウント、直前営業日から6ヶ月遡った期間の終値の単純平均値(320.02円)に対しては58.13%のディスカウントをそれぞれ行った金額となります。

従って、日本証券業協会の定める第三者割当増資の取扱いに関する指針等に照らせば、本第三者割当増資は、会社法第199条第3項に定める特に有利な金額による発行に該当することから、また、当社の事業存続についての株主の皆様のご意思を確認するためにも、当社は平成25年7月30日に開催予定の臨時株主総会において、株主の皆様からの特別決議による承認をいただけることを条件に、1株当たりの払込金額を134円として、本第三者割当増資を行うことといたしました。

当社は、平成24年7月期まで5期連続で営業損失、経常損失を計上していること、平成24年7月期末において自己資本が43億44百万円の債務超過に陥ったこと、平成25年7月期第3四半期においても営業損失、経常損失を計上し、平成25年7月期第3四半期末においても8億28百万円の債務超過であること、現状のままでは中古不動産の再活事業を進めていくための資金力に乏しく事業を円滑に進めていくことが困難であること等、非常に厳しい状態にあります。こうした状態に鑑み、当社は、平成25年7月期末までに債務超過を解消し、中古不動産の再活事業を進めることで当社の企業価値を向上させていくためには、上記払込金額により本第三者割当増資を実施することが最善と判断しております。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

本第三者割当増資により発行する新株式8,955,224株(議決権の数8,955,224個)の当社の平成25年7月3日現在の当社の発行済株式の総議決権に対する割合は61.8%となり、大規模な希薄化が生じます。従いまして、本第三者割当増資による新株式発行は大規模な第三者割当に該当するものであります。また、本第三者割当増資により発行する新株式8,955,224株(議決権の数8,955,224個)を秋元竜弥氏に割り当てることにより、秋元竜弥氏が有する割当後の議決権数の総議決権数に対する割合は、普通株式の49.18%、C種優先株式の3.45%及びD種優先株式の3.45%の合計の56.09%と50%を超えて支配株主となることから、本第三者割当増資は支配株主の異動にも該当します。

5【第三者割当後の大株主の状況】

(1) 普通株式

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)	割当後の所有株式数(株)	割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)
秋元竜弥	東京都目黒区	2,578,916	17.79	11,534,140	49.18
株式会社エム・エル・エス	東京都渋谷区 道玄坂2丁目16番4号	646,611	4.46	646,611	2.76
日本証券金融株式会社	東京都中央区 日本橋茅場町1丁目2-10	316,431	2.18	316,431	1.35
山崎一弘	大阪府八尾市	176,800	1.22	176,800	0.75
井康彦	福岡県福岡市 中央区	160,417	1.11	160,417	0.68
牧間次夫	千葉県袖ヶ浦市	110,270	0.76	110,270	0.47
楽天証券株式会社	東京都品川区東 品川4丁目12番3号	78,152	0.54	78,152	0.33
當麻勝子	神奈川県横浜市 神奈川区	69,933	0.48	69,933	0.30
バンク オブ ニューヨークGCM (常任代理人 株 式会社三菱東京 UFJ銀行)	1 CHURCHILL PLACE LONDON E14 5HP,UK (東京都千代田 区丸の内2丁目 7-1)	68,785	0.47	68,785	0.29
今成博晴	東京都八王子市	60,840	0.42	60,840	0.26
計	-	4,267,155	29.44	13,222,379	56.38

(2) A種優先株式

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)	割当後の所有株式数(株)	割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)
株式会社エム・エル・エス	東京都渋谷区道玄坂2丁目16番4号	6,880	0.00	6,880	0.00
株式会社関西アーバン銀行	大阪府大阪市中央区西心斎橋1丁目2番4号	1,128	0.00	1,128	0.00
株式会社広島銀行	広島県広島市中区紙屋町1丁目3番8号	164	0.00	164	0.00
株式会社商工組合中央金庫	東京都中央区八重洲2丁目10番17号	159	0.00	159	0.00
第一勧業信用組合	東京都新宿区四谷2丁目13番地	133	0.00	133	0.00
株式会社筑波銀行	茨城県土浦市中央2丁目11番7号	114	0.00	114	0.00
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26番地	69	0.00	69	0.00
株式会社愛媛銀行	愛媛県松山市勝山町2丁目1	59	0.00	59	0.00
豊田信用金庫	愛知県豊田市元城町1丁目48番地	55	0.00	55	0.00
株式会社もみじ銀行	広島県広島市中区胡町1-24	35	0.00	35	0.00
計	-	8,796	0.00	8,796	0.00

(3) B種優先株式

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)	割当後の所有株式数(株)	割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)
秋元竜弥	東京都目黒区	10,003	0.00	10,003	0.00
株式会社関西アーバン銀行	大阪府大阪市中央区西心斎橋1丁目2番4号	3,384	0.00	3,384	0.00
株式会社筑波銀行	茨城県土浦市中央2丁目11番7号	340	0.00	340	0.00
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26番地	207	0.00	207	0.00
株式会社第三銀行	三重県松坂市京町510番地	46	0.00	46	0.00
計	-	13,980	0.00	13,980	0.00

(4) C種優先株式

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)	割当後の所有株式数(株)	割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)
株式会社エム・エル・エス	東京都渋谷区道玄坂2丁目16番4号	857,527	5.92	857,527	3.66
秋元竜弥	東京都目黒区	810,114	5.59	810,114	3.45
株式会社関西アーバン銀行	大阪府大阪市中央区西心斎橋1丁目2番4号	274,082	1.89	274,082	1.17
株式会社広島銀行	広島県広島市中区紙屋町1丁目3番8号	39,789	0.27	39,789	0.17
株式会社商工組合中央金庫	東京都中央区八重洲2丁目10番17号	38,437	0.27	38,437	0.16
第一勧業信用組合	東京都新宿区四谷2丁目13番地	32,134	0.22	32,134	0.14
株式会社筑波銀行	茨城県土浦市中央2丁目11番7号	27,512	0.19	27,512	0.12
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26番地	16,708	0.12	16,708	0.07
株式会社愛媛銀行	愛媛県松山市勝山町2丁目1	14,241	0.10	14,241	0.06
豊田信用金庫	愛知県豊田市元城町1丁目48番地	13,181	0.09	13,181	0.06
計	-	2,123,725	14.65	2,123,725	9.06

(5) D種優先株式

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)	割当後の所有株式数(株)	割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)
株式会社エム・エル・エス	東京都渋谷区道玄坂2丁目16番4号	857,485	5.92	857,485	3.66
秋元竜弥	東京都目黒区	810,112	5.59	810,112	3.45
株式会社関西アーバン銀行	大阪府大阪市中央区西心斎橋1丁目2番4号	274,080	1.89	274,080	1.17
株式会社広島銀行	広島県広島市中区紙屋町1丁目3番8号	39,788	0.27	39,788	0.17
株式会社商工組合中央金庫	東京都中央区八重洲2丁目10番17号	38,435	0.27	38,435	0.16
第一勧業信用組合	東京都新宿区四谷2丁目13番地	32,132	0.22	32,132	0.14
株式会社筑波銀行	茨城県土浦市中央2丁目11番7号	27,510	0.19	27,510	0.12
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26番地	16,707	0.12	16,707	0.07
株式会社愛媛銀行	愛媛県松山市勝山町2丁目1	14,240	0.10	14,240	0.06
豊田信用金庫	愛知県豊田市元城町1丁目48番地	13,179	0.09	13,179	0.06
計	-	2,123,668	14.65	2,123,668	9.06

(6) E種優先株式

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)	割当後の所有株式数(株)	割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)
株式会社エム・エル・エス	東京都渋谷区道玄坂2丁目16番4号	138,822	0.96	138,822	0.59
計	-	138,822	0.96	138,822	0.59

6【大規模な第三者割当の必要性】

(1) 大規模な第三者割当を行うこととした理由

当社は、上記「1 割当予定先の状況 c 割当予定先の選定理由」記載のとおり、事業再生ADR手続における金融支援策や第三者割当増資により平成22年7月期において債務超過を解消しました。

その後、当社は事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産や新規仕入物件の売却に注力してまいりました。しかしながら、不動産市況の低迷を受け、当社が計画する価格での不動産の売却が思うように進みませんでした。

平成24年7月期において、事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産の簿価を切り下げて販売したこと、また、平成25年7月期に入ってから平成24年7月期に係る有価証券報告書の提出日までに、簿価を下回って販売用不動産を売却する目的がたった物件について平成24年7月期末に遡って簿価を切り下げたことから、平成24年7月期において、46億57百万円の売上総損失を計上しました。当社は、販売費及び一般管理費の削減に努めましたもののこの損失をカバーすることができず、51億32百万円の営業損失、51億76百万円の経常損失、44億69百万円の当期純損失を計上し、その結果、自己資本が43億44百万円の債務超過となりました。

平成25年7月期までに債務超過の状態が解消しない場合、当社は株式会社東京証券取引所が定める上場廃止基準に抵触することから、当社は債務超過の解消に取り組んでまいりました。これまで金融債権者と当社に対する債権の取り扱いについて協議し、協議が整った金融機関からは債務免除を受け、今期に入ってから債務免除の額は約38億にのぼりました。その結果、平成25年4月30日時点で8億28百万円の債務超過にまで縮小しましたが、未だに債務超過の状態にあります。当社はこの債務超過の状態を解消する方策を検討してまいりました。

債務超過の状態を解消する方策として、上記の債務免除のほかに、当社の主力事業である不動産事業による営業収益の拡大も考えられますが、営業収益の拡大のみによって平成25年7月期末までの限られた期間内で債務超過を解消することは困難であります。また、当社は過去5年間連続して営業損失、経常損失を計上しており、今期の業績も平成25年7月期第3四半期までは営業損失、経常損失を計上しております。かかる状況では公募増資による資金調達は困難であります。このため、当社としては、第三者割当による新株式の発行により自己資本を充実させていく方法が最善の方法と判断しました。

また、本第三者割当増資によって当社は今後の中古不動産の再活事業に継続して取り組むことができ、収益力の強化を目指すことができること、債務超過の解消により財務基盤が強化され、金融機関からの信頼も回復できると見込まれ、中古不動産の再活事業のさらなる進捗が期待できること等から、本第三者割当増資は、当社の企業価値の向に資するものであり既存の株主様にとってもメリットがあるものと判断しております。

(2) 株式の希薄化による株主に対する影響

本第三者割当増資により、平成25年7月3日現在の当社の発行済株式の総議決権に対して61.8%の割合で希薄化が生じ、これによる既存株主に対する影響が考えられます。しかしながら、当社が本第三者割当増資を行わない場合、当社は2期連続の債務超過となり、株式会社東京証券取引所が定める上場廃止基準に抵触することとなり、その場合には既存株主の皆様は流通市場における自由な株式の売買ができなくなります。このことは既存株主の皆様に対して不利益をもたらすものと考えております。当社は、株式価値の希薄化の影響を伴うものの、本第三者割当増資を行うことが既存株主の皆様の利益につながるものと考えております。

また、前述のとおり、本第三者割当増資によって当社は今後の中古不動産の再活事業に継続して取り組むことができ、収益力の強化を目指すことができること、債務超過の解消により財務基盤が強化され、金融機関からの信頼も回復できると見込まれ、中古不動産の再活事業のさらなる進捗が期待できること等から、本第三者割当増資は、当社の企業価値の向上に資するものであり、既存の株主様にとってもメリットがあるものと判断しております。

なお、当社における過去の第三者割当による大規模な希釈化の概要は次のとおりです。

当社は平成19年8月28日払込の第三者割当による普通株式の発行および転換社債型新株予約権付社債を発行し総額約300億円の資金調達を行いました。このときの希薄化率は合わせて約30.47%でありました。当時は不動産取引が活発な時期に当たり、当社はこの調達資金をもとに積極的に不動産物件を購入し、全国的な不動産取引を行ってまいりました。しかしその後、サブプライムローン問題の顕在化により外国資本のファンドの多くが国内の不動産事業から撤退し、また不動産市場全体の悪化から金融機関の不動産向け融資姿勢が消極的になったことから当社を取り巻く不動産市況の環境は急激に悪化しました。不動産投資市場の鎮静化により当社が保有する不動産物件の価格は急速に下落し、当社は多額の損失を計上することとなり、また資金繰りも悪化しました。こうした状況を受け、当社は子会社の切り離し、全国に開設した9支店30営業所の閉鎖、人員の削減、経費の削減等を行ってまいりました。しかしながら、当社は保有する不動産の評価損の計上等により平成21年7月期において約195億円の債務超過となり、東京証券取引所マザーズ市場への上場を維持するため、平成22年7月期末までに債務超過を解消する必要性がありました。こうした状況を踏まえ、当社は事業再生ADR手続の利用を申請しました。この事業再生ADR手続については全対象債権者の皆様からの同意をいただき平成22年6月29日付で成立いたしました。その中で、当社は、平成22年7月28日払込の第三者割当による普通株式、譲渡制限種類株式及び各種優先株式の発行を行いました。第三者割当による普通株式の発行では約6億70百万円の資金を調達し、第三者割当による譲渡制限種類株式の発行では約5億円の資金を調達しました。第三者割当による各種優先株式の発行は割当先が当社に対して有する貸付債権をD E Sしていただきました。このときの希釈化率は株式会社東京証券取引所の上場廃止基準に抵触しないよう約299.97%といたしました。

事業再生ADR手続が成立した平成22年6月以降平成25年5月までの各月末時点における発行済株式総数、当社普通株式の株式会社東京証券取引所における終値の推移は次のとおりです。

年月	発行済株式総数増減(株)	発行済株式総数残高(株)	株価(円)
平成22年6月		4,217,839	579
平成22年7月	9,284,061(注1)	13,501,900	660
平成22年8月		13,501,900	1,201
平成22年9月		13,501,900	941
平成22年10月		13,501,900	509
平成22年11月		13,501,900	593
平成22年12月		13,501,900	590
平成23年1月		13,501,900	595
平成23年2月		13,501,900	511
平成23年3月		13,501,900	407
平成23年4月		13,501,900	344
平成23年5月		13,501,900	306
平成23年6月		13,501,900	308
平成23年7月	933,985(注2)	14,435,885	267
平成23年8月	11,279(注3)	14,447,164	215
平成23年9月	44,955(注4)	14,492,119	166
平成23年10月		14,492,119	191
平成23年11月		14,492,119	168
平成23年12月		14,492,119	166
平成24年1月		14,492,119	162
平成24年2月		14,492,119	188
平成24年3月		14,492,119	134
平成24年4月	14,158(注5)	14,506,277	158
平成24年5月		14,506,277	128
平成24年6月		14,506,277	128
平成24年7月		14,506,277	80
平成24年8月		14,506,277	114
平成24年9月		14,506,277	81
平成24年10月	1,199(注6)	14,507,476	108
平成24年11月		14,507,476	99
平成24年12月	11,999(注7)	14,519,475	149
平成25年1月		14,519,475	191
平成25年2月		14,519,475	164
平成25年3月		14,519,475	308
平成25年4月		14,519,475	330
平成25年5月		14,519,475	455

- (注1) 第三者割当による普通株式の発行による増加(3,489,584株)
 - 第三者割当による譲渡制限種類株式の発行による増加(1,818,182株)
 - 第三者割当によるA種優先株式の発行による増加(8,916株)
 - 第三者割当によるB種優先株式の発行による増加(26,701株)
 - 第三者割当によるC種優先株式の発行による増加(2,160,476株)
 - 第三者割当によるD種優先株式の発行による増加(2,160,410株)
 - 第三者割当によるE種優先株式の発行による増加(138,822株)
 - 自己株式の消却による減少(519,030株)
- (注2) B種優先株式による取得請求権行使による普通株式の増加(945,661株)
 - 自己株式(B種優先株式)の消却による減少(11,676株)
- (注3) B種優先株式による取得請求権行使による普通株式の増加(11,420株)
 - 自己株式(B種優先株式)の消却による減少(141株)
- (注4) B種優先株式による取得請求権行使による普通株式の増加(45,517株)
 - 自己株式(B種優先株式)の消却による減少(562株)
- (注5) B種優先株式による取得請求権行使による普通株式の増加(14,335株)
 - 自己株式(B種優先株式)の消却による減少(177株)
- (注6) B種優先株式による取得請求権行使による普通株式の増加(1,214株)
 - 自己株式(B種優先株式)の消却による減少(15株)
- (注7) B種優先株式による取得請求権行使による普通株式の増加(12,149株)
 - 自己株式(B種優先株式)の消却による減少(150株)

(3) 大規模な第三者割当を行うことについての判断過程

本第三者割当増資により発行する普通株式の数は8,955,224株であり、平成25年7月3日現在の当社の発行済株式の総議決権に対して61.8%の割合で希薄化が生じることとなります。また、本第三者割当増資後、秋元竜弥氏は、当社の総株主の議決権の数の56.09%を保有することとなり、支配株主に該当することとなります。従って、本第三者割当増資は大規模な第三者割当に該当し、既存株主の株主価値を損なう恐れがあります。当社は、株式会社東京証券取引所の定める規則に従って、大規模な第三者割当増資に該当すること、支配株主の異動を伴うこと、また発行価格が特に有利な価格であることから、本第三者割当増資については、当社臨時株主総会において特別決議による承認を得ることにより、株主の皆様からの意思確認をさせていただくことを予定しています。なお、当社は、このように、株主の皆様からの意思確認の方法として最も直接的な方法である株主総会でのご承認をいただくため、経営者から独立した第三者による意見の入手は予定しておりません。

当社は平成22年6月29日付で事業再生ADR手続が成立し、事業再生計画を実施してまいりました。事業再生計画の実施のため、当社は、事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産や新規仕入物件の売却に注力してまいりました。しかしながら、不動産市況の低迷を受け、当社が計画する価格での不動産の売却が思うように進みませんでした。その結果、事業再生ADR手続の事業再生計画と実績との対比は次のとおり大幅な未達となっており、新たに資金を調達することで、中古不動産の再活事業を推進し、収益力を高めていくことが求められております。

(事業再生ADR手続の事業再生計画(連結))

(単位:百万円)

	平成23年7月期	平成24年7月期	平成25年7月期
売上高	11,782	9,595	8,087
営業利益	564	605	562
経常利益	423	529	524
当期純利益	378	525	520

(実績)

(単位:百万円)

	平成23年7月期	平成24年7月期	平成25年7月期第3四半期
売上高	4,761	3,240	2,822
営業損失()	486	5,132	350
経常損失()	551	5,176	379
当期(四半期)純利益 又は当期純損失()	55	4,469	3,514

(注) 実績は平成23年7月期が連結、平成24年7月期以降は個別

また、平成22年6月29日に事業再生ADR手続が成立後、平成25年7月期第3四半期までの各期末時点の事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産、借入金の推移は次のとおりです。

(単位:百万円)

	平成22年7月期	平成23年7月期	平成24年7月期	平成25年7月期 第3四半期
販売用不動産	13,929	10,341	2,703	
短期借入金	11,980	9,195	6,172	
1年内返済予定の長期借入金	140	45	111	35
長期借入金	279	356	191	93

(注) 1 平成22年7月期、平成23年7月期は連結、平成24年7月期、平成25年7月期第3四半期は個別の数値

2 平成25年7月期第3四半期までに事業再生ADR手続の対象となる短期借入金は全て返済しております。

当社は平成25年3月15日までに、事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産を全て売却しております。事業再生ADR手続の対象となる借入金の残高は平成25年7月期第3四半期末において1億28百万円、借入金利は年1.0%であり、これらの借入金を当社は平成25年7月末に25百万円、平成26年7月末に30百万円、平成27年7月末に32百万円、平成28年7月末に2百万円、平成29年7月末に2百万円、それぞれ返済していく計画となっております。平成25年7月末に返済予定の借入金25百万円は平成25年6月14日付で秋元竜弥氏から借り入れた借入金により返済する計画ですが、平成26年7月末以降に返済期日が到来する借入金については、今後当社が進めていく中古不動産再活事業による販売用不動産の売却資金により充当していく計画であります。

現在の不動産市況は、東京都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)のオフィス市場については空室率が9%を下回る状況が続いており、また、オフィスビルの大量供給も平成24年をピークに減少していること、金融緩和の下で輸出主導で経済成長が期待できることなど、オフィス需要は増加していくものと考えております。賃貸マンションについても、都市圏への人口流入が続くと見込まれること、世帯分化の進行や所得の伸び悩みによる分譲住宅の取得能力の低下等により、賃貸マンション需要を押し上げるものと予想されます。中古オフィスビルや中古マンションについては、オーナーの資産処分(資金化)の動きや相続などにより、不動産市場への流通が期待できます。当社としては、このような不動産市況は、当社が中古不動産の再活事業を展開していくのに適した環境であると考えております。

当社は、中古不動産の再活事業を進めていくために、継続的に再活事業に適した中古不動産の情報を不動産市場から収集し、中古不動産を仕入れ、リフォームを施した後に売却していく方針です。

また、事業再生ADR手続においては、DESの対象となる金融機関に対しては、A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式、D種優先株式及びE種優先株式を発行しました。それぞれの種類株式の主な内容は次のとおりです。

	A種優先株式	B種優先株式	C種優先株式	D種優先株式	E種優先株式
発行総額	26.7億円	80.1億円	80.0億円	80.0億円	5.1億円
優先配当金	第1順位	第2順位	第2順位	第2順位	第3順位
議決権	なし	なし	あり	あり	あり
転換請求権	2021/11/1(当該日が営業日でない場合には、翌営業日)の翌営業日以降 2030/7/28まで	2011/7/28以降 2020/7/28まで	2013/7/28以降 2022/7/28まで	2015/7/28以降 2024/7/28まで	2019/7/28以降 2030/7/28まで
強制転換権	2030/7/29以降	2020/7/29以降	2022/7/29以降	2024/7/29以降	2030/7/29以降
償還請求権	2015/11/1(当該日が営業日でない場合には、翌営業日)以降 2021/11/1まで	なし	なし	なし	なし
強制償還権	当社は、1株あたりの払込金額と同額を支払うことにより、発行後いつでも償還可能	同左	同左	同左	同左

これら種類株式を保有する株主には、金融機関が多く存在しますが、金融機関にとっては、当社普通株式への転換により普通株式を取得し、その普通株式を売却することでD E Sの方法により出資した額の回収を図ることが可能となります。こうしたことから、事業再生A D R手続においてD E Sの方法により金銭出資した金融機関にとっても、当社が事業の中核である中古不動産再活事業により収益力を高め、また上場を維持することが望ましいものと考えられます。その他の大株主にとっても、当社が上場を維持し、収益力を高めることが当該大株主の有する株式の価値を高めることにつながると考えられます。また、大口の債権者にとっては当社の事業が順調に推移し、当社からの支払いが順調になされることが望ましいものと考えられます。

このように、当社が事業を継続し、当社の企業価値を高めていくことが当社のステークホルダーにとっては、重要なことであると考えております。当社の現状の財政状態では主力事業である中古不動産の再活事業を手掛けていくだけの資金が不足しております。ちなみに、平成25年7月期第3四半期末における現預金は預け金を含めて7百万円であり、中古不動産再活事業の対象となる不動産を仕入れることができません。当社が事業を進めていくためには、本第三者割当による新株式の発行により中古マンションの再活事業の対象となる中古不動産を平成26年7月期から年間6棟仕入れ、それらを平成26年7月期中に売却する計画です。これにより、売上高14億円、営業利益10百万円、経常利益5百万円、当期純利益4百万円を計画しております。

これにより、当社の企業価値を高め、既存株主の皆様の株主価値の減少を少しでも和らげる努力をしてみたいと考えております。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部 【公開買付けに関する情報】

第1 【公開買付けの概要】

該当事項はありません。

第2 【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3 【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約】

該当事項はありません。

第三部 【追完情報】

1．資本金の増減

「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第25期）に記載された資本金の額は、当該有価証券報告書の提出日（平成24年10月31日）以降、本有価証券届出書提出日（平成25年7月3日）までの間において以下のとおり減少しております。

年月日	資本金		資本準備金	
	増減額（千円）	残高（千円）	増減額（千円）	残高（千円）
平成24年12月4日	200,000	100,000		

（注）資本金の減少

会社法第447条第1項の規定に基づき資本金の額を減少してその他資本剰余金に振り替えたものであります。

2．事業等のリスクについて

「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第25期）及び四半期報告書（第26期第3四半期）（以下「有価証券報告書等」といいます。）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後本有価証券届出書提出日（平成25年7月3日）までの間において、追加事項は生じておりません。

また、当該有価証券報告書等に記載されている将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（平成25年7月3日現在）においてもその判断に変更はなく、変更の必要はないものと判断しております。

なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（平成25年7月3日）現在において当社が判断したものであります。

3．臨時報告書の提出について

「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第25期）の提出日（平成24年10月31日）以降、本有価証券届出書提出日（平成25年7月3日）までの間において、以下の各臨時報告書を提出しております。

（平成24年11月1日提出の臨時報告書）

[提出理由]

当社は、平成24年10月30日の定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、本報告書を提出するものであります。

[報告内容]

（1）株主総会が開催された年月日

平成24年10月30日

(2) 決議事項の内容

議案 資本金の額の減少および剰余金の処分の件

(3) 決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成数 (個)	反対数 (個)	棄権数 (個)	可決要件	決議の結果及び賛成(反対)割合 (%)
議案 資本金の額の減少 および剰余金の処 分の件	8,553,165	39,124	0	(注)1	可決 97.70

(注)1 出席した株主の議決権の過半数の賛成による。

(4) 株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由

本総会前日までの事前行使分及び当日出席の一部の株主のうち賛否に関して確認できたものを合計したことにより、決議事項の可決又は否決が明らかになったため、本総会当日出席の株主のうち、賛成、反対及び棄権の確認ができていない議決権数は加算していません。

(平成24年11月5日提出の臨時報告書)

[提出理由]

平成24年11月5日付で、当社の主要株主に異動がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づき、本報告書を提出するものであります。

[報告内容]

主要株主の異動

(1) 当該異動に係る主要株主の名称

主要株主でなくなったもの ジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社

(2) 当該異動前後における当該主要株主の所有議決権の数及びその総株主等の議決権に対する割合

	当該主要株主の所有議決権の数	総株主等の議決権に対する割合
異動前	2,376,370個	16.41%
異動後	0個	0.00%

(3) 当該異動の年月日

平成24年11月5日

(4) その他

本報告書提出日現在の資本金の額	3億円
本報告書提出日現在の当社の発行済株式総数	14,507,476株
(内訳) 普通株式	10,024,722株
A種優先株式	8,916株
B種優先株式	14,130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
本報告書提出日現在の総株主等の議決権の数	14,484,430個

(注) 1 本報告書提出日現在の総株主等の議決権の数は、議決権のある株式(当社普通株式10,024,722株、C種優先株式2,160,476株、D種優先株式2,160,410株及びE種優先株式138,822株)に係る議決権の数を加算して算出しております。

(注) 2 上記注1の方法で算出された総株主等の議決権の数を分母として、上記主要株主の総株主等の議決権の数に対する割合を算出しております。

(平成25年5月27日提出の臨時報告書)

[提出理由]

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生したため、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 当該事象の発生日

平成24年8月30日

(2) 当該事象の内容

相手先

株式会社エム・エル・エス(東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号)

免除を受ける債務の内容

当社は、平成24年8月30日付で、事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産を売却しました。この売却により、金融機関に対して返済できなかった借入金の残金の取扱いにつきまして、対象金融機関と交渉してまいりました。そしてこのたび、対象金融機関が有する当社に対する債権を上記相手先へ譲渡したことに伴い、当社は譲受債権者となった上記相手先と交渉し、当社に対する債権23百万円を免除していただくこととなりました。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

平成25年7月期において、債務免除益23百万円を特別利益に計上する予定です。

(平成25年5月27日提出の臨時報告書)

[提出理由]

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生したため、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 当該事象の発生年月日

平成24年8月31日

(2) 当該事象の内容

相手先

株式会社エム・エル・エス(東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号)

免除を受ける債務の内容

当社は、平成24年7月19日付で、事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産を売却しました。この売却により、複数の金融機関に対して返済できなかった借入金の残金の取扱いにつきまして、対象となる複数の金融機関と交渉してまいりました。そしてこのたび、そのうちの3金融機関が有する当社に対する債権を上記相手先へ譲渡したことに伴い、当社は譲受債権者となった上記相手先と交渉し、当社に対する債権1億6百万円を免除していただくこととなりました。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

平成25年7月期において、債務免除益1億6百万円を特別利益に計上する予定です。

(平成25年5月27日提出の臨時報告書)

[提出理由]

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生したため、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 当該事象の発生年月日

平成24年9月14日

(2) 当該事象の内容

相手先

株式会社エム・エル・エス(東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号)

免除を受ける債務の内容

当社は過去に販売用不動産を売却しましたが、その際に金融機関に対して返済できなかった借入金の残金の取扱いにつきまして、対象となる金融機関と交渉してまいりました。そしてこのたび、その金融機関が有する当社に対する債権を上記相手先へ譲渡したことに伴い、当社は譲受債権者となった上記相手先と交渉し、当社に対する債権46百万円を免除していただくこととなりました。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

平成25年7月期において、債務免除益46百万円を特別利益に計上する予定です。

(平成25年5月27日提出の臨時報告書)

[提出理由]

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生したため、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 当該事象の発生日

平成24年9月26日

(2) 当該事象の内容

相手先

株式会社エム・エル・エス(東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号)

免除を受ける債務の内容

当社は過去に販売用不動産を売却しましたが、その際に金融機関に対して返済できなかった借入金の残金の取扱いにつきまして、対象となる金融機関と交渉してまいりました。そしてこのたび、その金融機関が有する当社に対する債権を上記相手先へ譲渡したことに伴い、当社は譲受債権者となった上記相手先と交渉し、当社に対する債権36百万円を免除していただくこととなりました。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

平成25年7月期において、債務免除益36百万円を特別利益に計上する予定です。

(平成25年5月27日提出の臨時報告書)

[提出理由]

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生したため、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 当該事象の発生年月日

平成24年11月16日

(2) 当該事象の内容

相手先

株式会社エム・エル・エス（東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号）

免除を受ける債務の内容

当社は過去に販売用不動産を売却しましたが、その際に金融機関に対して返済できなかった借入金の残金の取扱いにつきまして、対象となる金融機関と交渉してまいりました。そしてこのたび、その金融機関が有する当社に対する債権を上記相手先へ譲渡したことに伴い、当社は譲受債権者となった上記相手先と交渉し、当社に対する債権22百万円を免除していただくこととなりました。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

平成25年7月期において、債務免除益22百万円を特別利益に計上する予定です。

（平成25年5月27日提出の臨時報告書）

[提出理由]

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生したため、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 当該事象の発生年月日

平成24年12月26日

(2) 当該事象の内容

相手先

株式会社エム・エル・エス（東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号）

免除を受ける債務の内容

当社は過去に販売用不動産を売却しましたが、その際に金融機関に対して返済できなかった借入金の残金の取扱いにつきまして、対象となる金融機関と交渉してまいりました。そしてこのたび、そのうちの2金融機関が有する当社に対する債権を上記相手先へ譲渡したことに伴い、当社は譲受債権者となった上記相手先と交渉し、当社に対する債権2億78百万円を免除していただくこととなりました。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

平成25年7月期において、債務免除益2億78百万円を特別利益に計上する予定です。

(平成25年5月27日提出の臨時報告書)

[提出理由]

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生したため、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 当該事象の発生年月日

平成25年3月26日

(2) 当該事象の内容

相手先

株式会社エム・エル・エス(東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号)

免除を受ける債務の内容

当社は過去に販売用不動産を売却しましたが、その際に金融機関に対して返済できなかった借入金の残金の取扱いにつきまして、対象となる金融機関と交渉してまいりました。そしてこのたび、そのうちの3金融機関が当社に対して有する債権を上記相手先へ譲渡したことに伴い、当社は譲受債権者となった上記相手先と交渉し、当社に対する債権2億95百万円を免除していただくこととなりました。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

平成25年7月期において、債務免除益2億95百万円を特別利益に計上する予定です。

(平成25年5月27日提出の臨時報告書)

[提出理由]

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生したため、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 当該事象の発生年月日

平成25年4月30日

(2) 当該事象の内容

相手先

株式会社エム・エル・エス(東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号)

免除を受ける債務の内容

当社は過去に販売用不動産を売却しましたが、その際に金融機関に対して返済できなかった借入金の残金の取扱いにつきまして、対象となる金融機関と交渉してまいりました。そしてこのたび、1金融機関が有する当社に対する債権を上記相手先へ譲渡したことに伴い、当社は譲受債権者となった上記相手先と交渉し、当社に対する債権30億46百万円を免除していただくこととなりました。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

平成25年7月期において、債務免除益30億46百万円を特別利益に計上する予定です。

(平成25年5月30日提出の臨時報告書)

[提出理由]

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生したため、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 当該事象の発生日

平成25年5月30日

(2) 当該事象の内容

相手先

株式会社エム・エル・エス(東京都渋谷区道玄坂二丁目16番4号)

免除を受ける債務の内容

当社は過去に販売用不動産を売却しましたが、その際に金融機関に対して返済できなかった借入金の残金の取扱いにつきまして、対象となる金融機関と交渉してまいりました。そしてこのたび、3金融機関が有する当社に対する債権を上記相手先へ譲渡したことに伴い、当社は譲受債権者となった上記相手先と交渉し、当社に対する債権25百万円を免除していただくこととなりました。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

平成25年7月期において、債務免除益25百万円を特別利益に計上する予定です。

第四部 【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第25期)	自 平成23年 8 月 1 日 至 平成24年 7 月31日	平成24年10月31日 関東財務局長に提出
四半期報告書	事業年度 (第26期第 3 四半期)	自 平成25年 2 月 1 日 至 平成25年 4 月30日	平成25年 6 月14日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して提出したデータを「開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について(電子開示手続等ガイドライン)」A 4 - 1に基づき本有価証券届出書の添付書類としております。

第五部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部 【特別情報】

第 1 【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年10月30日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 市原 豊

指定社員
業務執行社員 公認会計士 武田 剛

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成23年8月1日から平成24年7月31日までの第25期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アルデプロの平成24年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は当事業年度において売上高32億40百万円（前期比23.2%減）、営業損失51億32百万円、経常損失51億76百万円を計上し、5期連続で営業損失及び経常損失を計上している。また、当事業年度において44億69百万円の当期純損失を計上し、43億42百万円の債務超過となっている。さらに、事業再生ADR手続の中で全金融機関との間で合意した債務弁済計画案の一部について

て変更を余議なくされている。これらの状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アルデプロの平成24年7月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社アルデプロが平成24年7月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年 6月14日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 市原 豊 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 武田 剛 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成24年8月1日から平成25年7月31日までの第26期事業年度の第3四半期会計期間（平成25年2月1日から平成25年4月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成24年8月1日から平成25年4月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アルデプロの平成25年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

強調事項

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は前事業年度まで5期連続で営業損失、経常損失を計上し、当第3四半期累計期間においても、3億50百万円の営業損失、3億79百万円の経常損失を計上している。また前事業年度に44億69百万円の当期純損失を計上して43億42百万円の債務超過となっている。当第3四半期累計期間は35億14百万円の四半期純利益を計上したものの債務超過を解消するまでには至らず、債務超過の額は8億28百万円となっている。さらに、事業再生ADR手続の中で全金融機関との間で合意した債務弁済計画案の一部について変更を余儀なくされている。これらの状況により、継続企業の前提に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おり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期財務諸表に反映されていない。
2. 重要な後発事象に記載されている通り、会社は平成25年5月22日に80百万円、平成25年6月14日に70百万円の借入を実行した。
当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。