



平成 22 年 11 月 9 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ラ ン ド  
代 表 者 の 代 表 取 締 役 社 長 松 谷 昌 樹  
役 職 氏 名 (コード番号 8918 東証第一部)  
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 管 理 部 長 佐 瀬 雅 昭  
電 話 番 号 0 4 5 - 3 4 5 - 7 7 7 8 (代 表)

第三者割当による新株式発行  
及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ

当社は、平成 22 年 11 月 9 日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株式発行（以下、「本件増資」といいます。）に関して、下記の通り決議いたしましたのでお知らせいたします。

本件増資資金は、主に当社の債務圧縮に向け、各債権者との協議により当該債務を第三者（以下「譲受債権者」といいます。）に譲渡後、譲受債権者から残債務に関して債務免除等のご支援をいただくことを前提として、その債務の一部弁済資金及び譲受債権者への債権譲渡に係る経費等並びにシニア住宅事業の新規開設資金等に充当する予定であります。

当社としましては、今後の事業収益により債務全額を弁済して参る所存であります。本件増資の資金用途である債務の一部弁済に合わせて残債務の免除を得られることで、相当額の債務の圧縮を見込めることになり、将来の支払利息等の軽減による収益改善及び財務体質の強化が図れることとなります。

なお、本件増資資金に関しましては、割当先との間で、資金用途の内、債務の一部弁済に関しましては、債務免除等の支援を前提とした債務の一部弁済にのみ充当し、その他の債務弁済には充てられない旨の特約が付されております。

当社は、平成 22 年 3 月 17 日付で開示いたしました中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」（以下、「本件中期経営計画」といいます。）において、今期中に約 100 億円程度の債務を圧縮する計画であります。

本件増資による調達資金により、債務圧縮に関する協議を進めることで、本件中期経営計画に掲げた債務圧縮を早期に実現させてまいり所存であります。また、債務圧縮を通じて業績向上を図ることで、中期経営計画の実現可能性も高まるものと認識しており、短期的な財務改善のみならず当社の株主価値の向上（早期に業績を回復させることにより、企業価値を高め復配等株主への還元を早期に実現させることをいう。以下同じとします。）につながるものと認識しております。

また、当該第三者割当増資に伴い主要株主である筆頭株主の異動が見込まれますので、併せてお知らせいたします。

## 1. 募集の概要

### 新株式発行の概要

(1) 発行新株式数	83,333,300株
(2) 発行価額	1株につき14円40銭(※発行決議日前営業日の終値16円に0.90を乗じて得た価額を下回らないように決定)
(3) 発行価額の総額	1,199,999,520円
(4) 資本組入額	1株につき7円20銭
(5) 資本組入額の総額	599,999,760円
(6) 募集又は割当方法	第三者割当による
(7) 申込期日	平成22年11月25日
(8) 払込期日	平成22年11月25日
(9) 割当先および 割り当株式数	マック投資諮問(コーナー)1号 (MAC Investment Advisory Co., Ltdが運用する投資一任契約に基づき組成されたファンド) 83,333,300株
(10) その他	

## 2. 募集の目的及び理由

### (1) 現在のマーケット環境と当社の経営方針について

リーマンショック等の世界的な金融市場の混乱に伴う不動産市況の急速な収縮と金融機関の融資姿勢の厳格化等から、不動産市場では買い手が大幅に減少し不動産価格の下落基調が続き、新興不動産デベロッパー各社の経営破綻が相次ぎました。

現状の金融環境では、特に新興の不動産デベロッパーに対する金融機関の融資姿勢に大きな変化は見られず、先行きの不透明感は払拭されてはおりません。しかしながら、首都圏を中心としたマンション販売は、好不調の目安であります契約率70%前後(出所:不動産経済研究所の平成22年8月末まで記載の基礎資料を基に当社集計)と堅調に推移しており、不動産マーケットには明るい兆しが見え始めております。

このような環境の中当社は、本件中期経営計画の実現に向け、さらなる経費削減等の諸施策を実施し、株主価値の向上に向けて取り組んで参る所存であります。

なお、中期経営計画の実現に向けた債務圧縮の一環で、債権者との協議により保有固定資産を譲渡したこと等により、第2四半期に約55億円の特別損失を計上しており、同四半期末において約44億円の債務超過状態となっております。また、これらを要因として、継続企業の前提に疑義がある旨の注記を第2四半期報告書に記載しております。

当社といたしましては、平成 22 年 10 月 14 日付で開示いたしましたとおり、すでに一部の譲受債権者と合意済みの債務免除益約 27 億円に加え、現在協議中の債権者と債務免除に関する合意に向けた協議を進めることで、債務超過状態を早期に改善させる所存であります。合わせて今回の増資により資本の増強を図ることは、当社の再生に不可欠であります。

なお、今回の債務圧縮に関する資金の調達に関しましては、主な資金使途が、債務免除等を前提とした債務の一部弁済資金であること及び現状の当社の財務状況等を考慮し、他の調達手法とも比較した上で、第三者割当増資によることといたしました。

また、本件増資による資本増強と調達する資金で相当額の債務圧縮を行なうことにより、バランスシートの健全化が図れ、将来の支払利息が軽減されることで、当社の今後の業績回復に寄与するものと期待されます。すでに、物件売却による債務圧縮と合わせ、今期に入って約 80 億円超の債務圧縮が合意済みであり、これだけでも年間約 3 億円の支払利息軽減効果が見込まれることとなります。今回の調達資金により更に債務圧縮を進めることで、その効果が拡大するものと期待されます。

当社の既存株主にとって、議決権の希薄化というデメリットは生じるものの、当社の業績回復による株主価値の早期向上や財務基盤強化による与信の向上、それに伴うコア事業の進捗等が期待され、これらにより得られるメリットは非常に大きいものと当社取締役会において判断いたしました。

なお、債務免除等の詳細は、現在、各債権者と協議中であるため、開示は差し控えさせていただきます。

## (2) 前回増資及び平成 21 年 8 月発行の新株予約権について

当社は平成 22 年 7 月 29 日付で現物出資及び金銭出資による約 7 億円の第三者割当増資（以下、「前回増資」といいます。）を実施しております。

前回増資は、当社に対する金銭債権の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）及び約 3 億円の金銭出資からなり、債務の圧縮を図るとともに、その際に調達した資金をその資金使途で開示いたしましたとおり、当社のコア事業であるシニア住宅事業のネクサスコート真駒内の追加保証金として 150 百万円を本年 7 月に充当したほか、平成 22 年 10 月 14 日付「営業進捗に関するお知らせ」にて開示いたしましたとおり、新規開設予定のシニア住宅施設であります「(仮称)ネクサスコート札幌Ⅲ」の開設資金（敷金・建設協力金等）に充当する予定であり、10 月末までに敷金及び企画料等として約 18 百万円を充当済であります。残る資金については、前回増資時点では 10 月末までの支払予定として開示しておりましたが、事業化の着手時期が当初の予定から遅延したことにより、今後の工程の進捗及び協議の進捗の状況を加味し 12 月末までの支払となります。

また、前回増資の割当先との間で、当該割当株式の売却を行う場合、事前に当社へご報告いただくとともに、譲渡後、その内容を書面にて当社へご報告いただくこととなっております。

り、当該割当先である㈱ミッドナイトエクスプレス及び㈱経通ネットワークより、割当株式の売却に関する事前報告及び、現在までに割当株式の全てを譲渡した旨の報告を受けております。当社といたしましても、割当株式の譲渡に関しましては、誠に遺憾ではあります。ご報告いただいた諸事情を勘案し、譲渡はやむを得ないものと認識しております。

なお、これら前回の割当先は今回の増資に関与しておりません。

また、当社は平成 21 年 8 月に ENHANCEMENT CONSULTING KOREA 及び株式会社ユー・エス・アールに対して新株予約権を発行しておりますが、当該新株予約権を発行することといたしましたのは、一度に大幅な希薄化が生じないよう留意しつつ、優良な物件のみを取得するため、必要に応じて、機動的な資金調達を可能とするためであります。しかしながら、株価の低迷等により、現時点まで、行使されておられません。発行当時は、物件取得により収益を確保し、これにより債務を弁済する方針でございましたが、それでは多額の債務が長期間残り、再生に相当の時間を要するものと認識し、収益及び資金の確保並びに財務基盤の強化を図るとともに、債務圧縮を並行して行なうことが再生への早道だと考えるに至ったものであります。

なお、現状の株価水準での行使は難しいものと判断しており、相当の希薄化懸念が潜在的に残っていることは、当社の資本政策上、得策ではないと考えていることから、新株予約権の消却に関して協議しております。

### (3) 本件中期経営計画における本件増資の位置づけについて

本件中期経営計画は、早期に業績を回復させることにより株主価値の向上を図るものであります。具体的には、次のような施策等が必要であると位置づけております。

- ① 資金調達手法の多様化を図り事業資金を確保し、安定した事業基盤の確保及びコア事業（マンション分譲事業、シニア住宅事業）への投資を進める。
- ② 債務の圧縮によりバランスシートの健全化をはかるとともに、支払利息等の軽減を図り、業績の向上の道筋をつける。

上記①につきましては、すでに、当社グループのコア事業でありますマンション分譲事業にかかる資金調達に関し、TMK（特定目的会社）を使った資金調達スキームの構築や新規借入先の開拓に取り組んでおり、個別案件につき現在交渉中であります。また、資金力のある事業パートナーとの共同事業による資金調達方式により、マンション分譲事業用地の新規仕入れを再開し複数の案件に着手しております。

また、もう一つのコア事業でありますシニア住宅事業は、開設済みの 9 施設平均 94%（平成 22 年 9 月末現在）という非常に高い入居率を維持しております。これは 24 時間看護師常駐等他社との差別化を図った運営ノウハウと当社がデベロッパーとして培ってきた建物外観等ハード面の企画・開発ノウハウが融合した結果であるものと自負しております。

次に、上記②に関しましては、本件中期経営計画において棚卸資産や資産効率の低い固

定資産等の処分により、2011年2月期末までに概ね100億円程度の債務圧縮を行い、支払利息等の負担軽減を計画しております。

これまでに、平成22年3月10日付で公表いたしました約15億円の債務の圧縮に加え、前回増資において、当社に対する債権の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）と金銭出資を合わせて実施したことで、約5億円の債務圧縮を図ることができたことから、今期において、すでに合計で約20億円の債務圧縮を実現しております。

また、前述いたしましたとおり、すでに一部の譲受債権者と、約27億円の債務免除に関して合意しております。当該債務免除と、物件売却による債務圧縮とを合わせ約60億円の債務が圧縮され、今期の債務圧縮累計額は約80億円と、すでに計画の8割程度進捗することとなります。

当社は、このように譲受債権者との間で免除につき合意に至った債務に加え、すでに担保に供していた物件を売却し、第2四半期までにその損益を計上済みの無担保残債務並びに今後物件の売却による債務圧縮を検討する債務等に関して、その一部弁済を行うことで残る債務を免除していただけるよう各債権者と引き続き協議を続けております。

今般、債権者の一部との協議が整ったことから、第三者割当増資による資金調達を実施し、上記合意済若しくは現在協議中の債権の一部弁済資金に充当することで、残る債務を免除いただくことにより、バランスシートの早期スリム化と将来の支払利息等の軽減が見込まれます。

また本件増資は、物件売却により毀損した自己資本を直接的に改善する効果が見込めるとともに、調達資金により各債権者との協議が進み、中期経営計画に掲げた約100億円の債務圧縮の早期達成が見込めるのみならず、業績向上による成長ステージへの復活につながっていくことが期待されます。

#### (4) 本件増資の経緯について

今回の割当先でありますマック投資諮問（コーナー）1号は、MAC Investment Advisory Co., Ltd（本社：大韓民国 ソウル市、代表理事：鄭徳孝(ジョン ドックヒョ)。以下「マックインベストメント」といいます。)が韓国の投資家（法人・個人）との間で締結している投資一任契約に基づき組成されたファンドであります。

マックインベストメントが運用するマック投資諮問(コーナー)1号に当社の株式を引き受けていただくこととなった経緯は以下の通りであります。

当社は、平成21年8月27日付でENHANCEMENT CONSULTING KOREA（本社：大韓民国 ソウル市、代表理事：イ グィナム。以下「インヘンスメント」といいます。）と株式会社ユー・エス・アール（本社：東京都港区、代表者：齋藤茂樹）を割当先として、新株予約権を発行しております。

当該新株予約権の発行に際して、株式会社ユー・エス・アールを通じて、インヘンスメントのオーナーでありますグリーン損害保険のCEOイ ヨンドゥ氏及びVNC Consulting & Investment社（本社：大韓民国 ソウル市）の代表理事である経営コンサルタントの李昇勲(イ スンフン)氏を紹介いただいております。以降、李昇勲氏は、当社代表の松谷の個人的なアドバイザー的存在として、適宜、相談に応じていただいております。なお、当社と同氏との間にアドバイザー契約等の契約及び契約予定はありません。

李昇勲氏は、これまでいくつかの企業に対して、増資等資本政策におけるアドバイザーとしての実績を有しており、韓国の多くの投資家とのネットワークを有しております。

マックインベストメントは、その中の信頼のおける取引先の1社であり、インヘンスメントとの新株予約権発行に関する協議のため、松谷が平成21年7月に訪韓した際に、李昇勲氏より、ご紹介いただいた複数の投資家の内の1社であります。

なお、マックインベストメントには、昨年8月の新株予約権発行の際にも引受要請しましたが、当時の当社の財務状況や事業の環境を考慮の結果見送られ、当時、日本の不動産に対して投資意向のあったインヘンスメントに、新株予約権を割り当てることとなったものであります。なお、当該新株予約権は、現状の株価水準では行使される見込みが立っておらず、現時点で全て未行使であります。また、今回の増資に当該新株予約権者は関与しておりません。

当社は、李昇勲氏を通じてマックインベストメントに対して継続的なアプローチを続けてきた経緯があり、

- ① 前回（7月）の増資を受けて当社の資本増強が図れたこと。
- ② 昨年12月頃から、各債権者と債務圧縮に関する協議を継続しており、本年7月頃、各債権者との協議が進捗し、一部の債権者から債務免除等に応じていただける意向を示していただけたこと。
- ③ 日本国内の不動産マーケットの底打ち感や堅調なシニア住宅事業等により、当社の策定した本件中期経営計画の実現可能性が高いことを評価いただいたこと。

等から、今回の債務免除を伴った債務の弁済資金に関して協力いただけることとなったものであります。

当社といたしましては、バランスシートの健全化、企業業績の回復を早期に実現し、本件中期経営計画を進捗させることが重要であると認識しており、今後も積極的に負債の減少及び自己資本の充実を図り、早期に健全な財務体質になるように努めてまいり所存であります。当社グループの早期再生に向け、株主・投資家の皆様にはご理解を賜りたく存じます。

(5) 株主総会の要否について判断した内容

本件増資の発行価額は、日証協ルールによる10%ディスカウントを参考にしており、特に有利な発行ではないものと認識しており、形式的に総会付議を要するものとは考えておりません。また、本件増資により議決権の大幅な希薄化を伴うことから、株主総会を開催して株主の皆様にご意見を頂戴することも検討いたしました。各債権者との交渉が進み、早期に一部弁済等を実施することにより、債務免除等の合意が見込まれること、第2四半期において固定資産の譲渡による大幅な損失を計上したことに伴い、現時点で債務超過状態となっており、その解消に向け債務免除等の交渉を早期に進める必要があり、そのための一部弁済資金を確保する必要があること、堅調なシニア住宅事業における優良案件の開発に向け、早期に合意するため、開設にかかる初期費用を確保する必要性が生じたこと等から、資金需要に緊急性があるため、第三者委員会による意見を入手した上で発行することといたしました。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

調達予定額： 1,189,999,520円

発行価額総額	:	1,199,999,520円
発行に係る諸経費	:	10,000,000円
調達予定額	:	1,189,999,520円

(注1) 発行に係る諸経費10百万円の内訳は、登記費用約4.5百万円及びその他弁護士費用等約5.5百万円であります。

(2) 調達する資金の具体的な使途

本件増資による差引手取概算額約1,190百万円は、

① 当社の有する債務の内、以下の債務圧縮に要する資金として約850百万円

- ア. 現時点で、約27億円の債務免除を得られることにつき、合意済みの債権者（金融機関7行及び建設会社2社の有していた当社向け債権の譲受債権者）への一部弁済資金
- イ. 第三者（以下「譲受債権者」といいます。）への債権譲渡後、譲受債権者との協

議により債務免除等の支援が得られることを前提として、現在交渉中の債権者  
又は譲受債権者への一部弁済資金

- ② 堅調なシニア住宅事業の新規開発資金として約 290 百万円  
③ シニア住宅事業における広告宣伝費及び運転資金として 50 百万円  
に充当する予定であります。

上記①債務圧縮に要する資金には、債務の一部弁済資金の他、弁護士費用等の経費を含んでおります。なお、各債権者と個々に弁済・免除に関する協議を行っており、合意済み債権の総額、弁済額並びにその他経費等の内訳は、個別の契約により取り決められるため、開示を控えさせていただきます。

また、①のイに記載しております、交渉中の債権には、すでに物件を売却済みで、その損益を第 2 四半期までに計上済である無担保債務約 39 億円の他、物件売却を視野に入れた担保付き債権を含んでおります。

なお、上記②③のシニア住宅事業の新規開発資金及び広告宣伝費及び運転資金は当社子会社であるランドネクサスに対し、事業資金の支出予定時期にしたがい、資金需要が生じた時点で、当社から貸し付ける予定であります。なお、貸付条件は、当社グループ間貸借にかかる利率 3%を適用し、期間は約 1 年程度となる予定であります。

具体的な用途	金額 (千円)	支出予定時期
債務免除等の支援を前提とした債務に関する一部弁済資金及び譲受債権者が債権の譲受に際して必要な経費等に充当 (※1)	850,000 千円	平成 22 年 11 月から平成 23 年 2 月末まで随時。
シニア事業における入居者募集の広告宣伝費や新規開設施設の研修費等の運転資金に充当 (※2)	50,000 千円	平成 22 年 11 月から平成 23 年 2 月末まで随時。
シニア住宅事業における新規施設開設 (仙台、横浜、横須賀等の協議中の案件) に伴う敷金・建設協力金等に充当 (※3)	289,999 千円	平成 22 年 11 月から平成 23 年 2 月末まで随時。

なお、当社は、上記差引手取概算額を上記用途に充当するまでの間は、当社の銀行口座にて管理いたします。

※1譲受債権者が債権の譲受に際して必要な経費等には、弁護士費用等が含まれますが、各譲受債権者との個々の契約により取り決められるため、内訳を記載しておりません。

※2 現在稼働中の9施設の入居率を高水準で維持するため、継続的に実施する入居者募集にかかる広告宣伝費 (約45百万円) 及び新規開設施設のスタッフ採用及び既存施設での実地研修等に要する費用等 (約5百万円) であります。

※3 シニア住宅事業における新規施設の開発にかかる初期費用として土地オーナー等に支払う敷金・建設協力金等の一部 (契約時金等) に充当する予定。なお、今回の資金用途は、新規施設開設にかかる初期費用であり、施設開設時期に必要な前述の敷金・建設協力金等の残金及びナース

コール等の設置工事費の内、当社グループが負担する支出並びに介護用品等の備品・消耗品等の取得に要する支出は、当該事業収支から得られる資金を基に支払う予定です。

### (3) 調達する資金の支出予定時期

本件増資により調達する資金は、概ね平成 22 年 11 月から平成 23 年 2 月末までに随時支出する予定であります。なお、当社は上記差引手取概算額を上記使途に充当するまでの間は、当社の銀行口座にて管理いたします。

## 4. 資金使途の合理性に関する考え方

本件増資における金銭出資で調達する資金約 1,190 百万円は、当社の有する債務の内、すでに債務免除に関して合意済みの債権者への一部弁済及び譲受債権者への債権譲渡後、当該譲受債権者との協議により債務免除等の支援が得られることを前提として、現在交渉中の債権者又は譲受債権者への一部弁済資金(債務の圧縮に要する資金)として約 850 百万円、堅調なシニア住宅事業の新規開発資金として約 290 百万円、シニア住宅事業における広告宣伝費及び運転資金として 50 百万円を充当する予定であります。

なお、上記債務圧縮に関しましては、前述のとおり、一部弁済を行うことにより、約 27 億円の債務免除を得られることにつき、一部の債権者(金融機関 7 行及び建設会社 2 社の有していた当社向け債権の譲受債権者)とすでに合意しております。

また、すでに物件を売却済みで、その損益を第 2 四半期までに計上済である無担保債務約 39 億円に関しましても、現在、債権者と債務圧縮に向け協議中であります。さらに担保付き債権に関しましても、物件売却も視野に入れその債務圧縮につき協議を開始しております。

これらの協議が進捗し債務圧縮を実現することで、単に財務改善のみならず来期以降の業績回復を確実なものとし、本業における業務推進にも大きく貢献が期待でき株主価値の向上につながるものと期待されます。

当社といたしましては、これらの点から、資金使途に関して合理性はあるものと判断いたしました。

## 5. 発行条件等の合理性

### (1) 発行価額の算定根拠

本新株式の 1 株当りの発行価額につきましては、当社普通株式の株価変動性(ボラティリティ)等を考慮し、平成 22 年 11 月 9 日の決議にあたり割当先とも協議の上、当該新株式の発行に係る取締役会決議の前営業日(平成 22 年 11 月 8 日)の株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の最終価格(以下「終値」といいます。)である 16 円に 0.90 を乗じて得た価額を下回ることがないように考慮し、14 円 40 銭といたしました。

なお、当該新株式の発行に係る取締役会決議の前営業日を基準に計算すると、直近 6

ヶ月間の終値平均が 25.95 円、直近 3 ヶ月間の終値平均が 21.94 円、直近 1 ヶ月間の終値平均が 17.40 円となります。上記 1 株当りの発行価額の直近 6 ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は 44.51%、直前 3 ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は 34.35%、直前 1 ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は 17.24%となります。

当社の株式は、直近の 6 ヶ月間で 1 株当たり 13 円から 37 円で推移しており、上下の変動幅が大きく、ボラティリティが大きい株価推移となっております。また、当社の株式の呼値の刻みの単位が 1 円であり、現在の株価では 1 ティック当たり 6.3%程度の変動となり、当社のボラティリティでは値動きの幅が大変大きくなる可能性があります。このような中では、割当先が負う株価の下落リスクを踏まえ、また、日証協の自主ルールを参考に、当該新株式の発行に係る取締役会決議の前営業日の終値の 10%のディスカウントとしたものであります。

当社といたしましては、本新株式の発行価額は合理的で割当先に特に有利でないと判断しております。また、監査役の見意につきましては、現在の株価水準等を総合的に勘案し、監査役全員から本新株式の発行価額は、割当先に特に有利ではなく適法である旨の見解をいただいております。

当社といたしましても、本件増資により希薄化を生じることとなりますが、本件増資を実施することが株主価値の向上につながり、結果、既存株主の利益につながるものと認識しており、妥当な条件であると判断しております。

## (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

本件増資により増加する新株式は 83,333,300 株(議決権ベースで 833,333 個)で、現在の発行済株式数の 94.95% (議決権を有しない株式として 248,000 株を控除した議決権ベースで 95.22%) にあたるものの、シニア住宅事業にかかる資金の確保と財務基盤の強化により、与信力の向上や企業価値向上が期待されることから、本件増資による発行数量及び希薄化の規模は合理的であるものと判断しております。

平成 22 年 7 月 29 日付で発行した新株式 26,666,400 株(議決権ベースで 266,664 個)、と合算して考慮した場合、これらの増資前の発行済株式数の 180.04% (議決権ベースで 180.78%) に相当いたします。

しかしながら、本件増資による新株式発行で、相当額の債務圧縮が図れることから、バランスシートの健全化、将来の支払利息の軽減等、当社の今後の業績回復に寄与するものと期待されることから、当社の既存株主の得られるメリットは非常に大きく、前述のとおり、発行額が合理的であると判断されることから、本件増資による新株式発行が株主価値の向上につながるものと認識しております。

(3) 発行済の新株予約権の行使による希薄化について

当社は、ENHANCEMENT CONSULTING KOREA 及び株式会社ユー・エス・アールに対して新株予約権を発行しておりますが、これらがすべて行使された場合、現在の発行済株式数に対して 104.83%希薄化することが見込まれております。

しかしながら、現状の株価水準では行使される見込みが立っておらず、潜在的な希薄化懸念から、中期経営計画の実現による株主価値の向上にマイナスの影響を与えることも思料し、今後の資本政策遂行の上で、必要に応じ当該新株予約権を消却することに関して、ENHANCEMENT CONSULTING KOREA 及び株式会社ユー・エス・アールと合意に向け時期等詳細を協議中であります。

なお、当該新株予約権の行使がなされないことに関しましては、今回の資金調達及び債務圧縮と何ら関係はありません。

6. 割当先の選定理由等

(1) 割当先の概要

(1) 名 称	マック投資諮問(コーナー)1号	
(2) 所 在 地	大韓民国ソウル市江南区三星洞 158-9	
(3) 設 立 根 拠	大韓民国法により設立されたファンド	
(4) 組 成 目 的	当社への第三者割当引受のため	
(5) 組 成 日	2010年10月11日	
(6) 出 資 の 総 額	19,471百万ウォン(約13億円 注)	
(7) 出 資 者 (出 資 比 率)	出資者は、投資一任勘定委託先であるマックインベストメントと投資一任契約を締結済の主に大韓民国の投資家(個人・法人)であります。なお、マックインベストメントから当該ファンドへの出資はありません。また、当該ファンド及びマックインベストメントとの投資一任契約に基づく出資者の中に出资比例10%以上となる出資者がいない旨、マックインベストメントより説明を受けております。なお、マックインベストメントの出資者の総数は、主に大韓民国の投資家(法人・個人)約2,000名であります。	
(8) 業 務 執 行 組 合 員 の 概 要	MAC Investment Advisory Co., Ltd (マックインベストメントアドバイザリー株式会社) 大韓民国ソウル市江南区三星洞 158-9 代表理事 鄭徳孝	
(9) 上 場 会 社 と 当 該 フ ァ ン ド の 関 係	上場会社と当該ファンドとの関係	当社ならびに当社の関係者及び関係会社から当該ファンドへは直接・間接を問わず出資はありません。また、当社並びに当社の関係者及び関係者と当該ファンドの出資者(原出資者を含む)との間に特筆すべき資本関係、人的関係はありません。

	上場会社と業務執行組合員との関係	当社と当該ファンドの業務執行組合員との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また当社並びに当社の関係者及び関係会社と当該ファンドの業務執行組合員並びに当該ファンドの業務執行組合員との間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。
--	------------------	--

注 1 ウォン=0.07円（平成22年11月8日現在のレート）にて換算しております。

(参考)

MAC Investment Advisory Co.,Ltdの概要

(1) 名 称	MAC Investment Advisory Co.,Ltd	
(2) 所 在 地	大韓民国 ソウル市	
(3) 代表者の役職・氏名	代表理事 鄭徳孝	
(4) 事 業 内 容	投資顧問業（金融監督院 登録番号00-03-40）	
(5) 資 本 金	10,000,000,000 ウォン（700百万円 注2）	
(6) 設 立 年 月 日	2000年7月21日	
(7) 発 行 済 株 式 数	2,000,000 株	
(8) 決 算 期	3月	
(9) 従 業 員 数	10人	
(10) 主 要 取 引 先	大韓民国の個人・法人投資家	
(11) 主 要 取 引 銀 行	新韓銀行	
(12) 大株主及び持株比率	マックファイナンシャルネットワーク㈱	29.90%
	イム ジュヒ	16.24%
	ハンマック投資証券㈱	9.99%
	ナム インジュン	8.22%
	㈱トマト貯蓄銀行	7.69%
	その他	27.96%
(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、記載すべき資本関係はありません。また、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の間には、特筆すべき資本関係はありません。	
人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、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の間には、特筆すべき人的関係はあ	

	りません。
取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、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	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態

決算期	2008年3月期	2009年3月期	2010年3月期
連結純資産(千円)	324,376	639,091	552,726
連結総資産(千円)	449,995	764,712	680,212
1株当たり連結純資産(円)	162	320	276
連結売上高(千円)	342,965	111,288	81,541
連結営業利益(千円)	△170,980	△103,013	△50,332
連結当期純利益(千円)	△146,626	△104,154	△86,365
1株当たり連結当期純利益(円)	△73	△52	△43
1株当たり配当金(千円)	—	—	—

(注) 1 なお、割当先、当該割当先の役員又は主要株主(主な出資者)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に提出しています。

2 1ウォン=0.07円(平成22年11月8日現在のレート)にて換算しております。

3 MAC Investment Advisory Co., Ltdには、日本国内における代理人等はありません。

(2) 割当先を選定した理由

今般、各債権者との協議が進捗し、一部の債権者との債務圧縮及び債務の免除に関する合意が見込まれるとの判断から、これまでに交渉した投資家に当社の資本増強にご協力いただくことを打診する方針とし、まず、李昇勲氏を通じて、改めて本年8月頃にマックインベストメントに協力を要請し、当社の現況を説明した上で応諾いただいたものであります。当社といたしましても、すでに当社の財務状況等を分析していただいている同社に引受けていただくことは、債務圧縮の早期実現に向け有用であるとの判断から、同社との資本提携に向けた協議を進めることといたしました。

なお、割当先であるファンドを運用するマックインベストメントは、投資一任業者として、韓国金融監督院に登録されている韓国の投資諮問会社であります。

なお、同社の契約資産は、一般に開示されておりませんが、約3,000億ウォン前後(約

210 億円※平成 22 年 11 月 8 日現在の換算レート 1 ウォン=0.07 円) と伺っております。

今回は、そのポートフォリオの中から、投資一任契約に基づき、マック投資諮問 (コーナー) 1 号を組成し、当社の新株を引受けていただくものであります。

同社からは、平成 22 年 3 月 17 日付で開示いたしました中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」(以下、「本件中期経営計画」といいます。) に関し、日本国内のマーケットの底打ち感や堅調なシニア住宅事業等により、本件中期経営計画の実現の可能性が高いことを評価していただき、当社の再生に向けて今回の増資引き受けに協力することで、将来のリターンが大きくなるものと判断したとのことであり、当社といたしましても、債務圧縮により財務体質の改善が図れ、これにより当社の早期再生が期待できること、割当先のマック投資諮問 (コーナー) 1 号を運用するマックインベストメントが、多くの優良な投資家ネットワークを有していることから、同社との協力関係は、今後の当社資本政策上、大きなメリットがあるものと判断し、今回増資の割当先として選定いたしました。

また、マックインベストメントの経営陣は、日本の不動産案件への投資実績を有しており、日本の不動産マーケットに対する理解があります。本件割当により同社との関係が強化されることで、同社の有する優良な投資家ネットワークを通じて、デットやエクイティ等の様々な手法による不動産案件の開発資金に関する調達等が期待でき、今後の当社の不動産開発を促進させることが期待されます。

割当先が暴力もしくは威力を用い、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、法人その他団体(以下、「特定団体等」といいます。) であるか否か、及び割当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は、当該割当先が、マックインベストメントが投資一任契約に基づき、新規に組成するファンドであることを考慮し、その運用者であるマックインベストメントに関して、第三者調査機関であります Eyes Japan 株式会社 (東京都港区南青山 2-2-8、代表者：金井利始也) に調査を依頼し、同社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。また、割当先及びマックインベストメントから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、それぞれの出資者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旨の確認書を受領しています。

なお、マックインベストメントの組成するマック投資諮問(コーナー)1号に関しては、マックインベストメントのコンプライアンスチェック体制をヒアリングするとともに、同社からマック投資諮問(コーナー)1号の組成手続きを受託した管理証券会社が実施した審査をヒアリングすることにより確認しております。

マックインベストメントのコンプライアンス体制は、審査部、リスク管理部、内部管

理部にて以下の管理が徹底されているとのことであります。

審査部・・・一任契約者の適合性及び資本の適合性を判断

(大韓民国の関係省庁等に確認しているとのこと。)

リスク管理部・・・運用の際発生しうる相対的なリスク管理

内部管理部・・・内外の運用に関する法的システムを管理

当社といたしましても、同社が韓国の金融監督院に適切に登録されており、当該金融当局の管理下にあること、同社のコンプライアンス体制に関して説明を受け、投資家との投資一任契約締結に際して、適切なコンプライアンスチェックを行う体制が整っているものと想定されること、当社がファンドの運営者であるマックインベストメントに関し、第三者調査機関を通し調査を実施し、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係の有していないことを確認できていること、管理証券会社の社内審査を経た上でファンドの組成がされていることを当該管理証券会社へのヒアリングにより確認したこと等により、マックインベストメントのコンプライアンス体制は評価できるものと判断しており、同社及び同社の組成するファンド並びに同社への一任契約者が反社会勢力への関与がないことの表明が信用に足るものと判断するに至ったものであります。

また、同じく管理証券会社へのヒアリングを通じて、同社の組成するファンドの実在性に関して確認しております。

なお、割当先からは、当社の経営に関与しない旨の表明を得ております。

また、割当先のファンドを組成したマックインベストメント及び割当先となるファンドが暴力団等とは一切関係がないことを可能な限り確認し、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。

### (3) 割当先の保有方針

割当先の保有方針に関しましては、基本的に純投資と聞いておりますが、当社の今後の再生（再成長）により株主利益を享受する方針とのことで、中長期に保有する意向である旨の書面を受領しております。

なお、当社と当該割当先との間において本件増資による割当新株式について、本新株式発行日であります平成22年11月25日から2年間以内にその全部又は一部を譲渡した場合には、その内容を当社に書面にて報告すること、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を得る予定であります。

### (4) 割当先の払込に要する財産の存在について確認した内容

今回の割当先であるマック投資諮問(コーナー)1号は、マックインベストメントが投

資一任契約に基づき、新規に組成したファンドであることから、割当先であるファンドの運用資金を管理するためのマックインベストメント名義の当該ファンドの連動口座における預金残高を確認することに加え、マックインベストメントに対して、本件増資の引受けに関するヒアリングの過程で、引受けの意思を確認し、その旨を記載した書面を受領するとともに、マックインベストメントからマック投資諮問(コーナー)1号の組成手続きを受託した管理証券会社へのヒアリングを通じて、同社の組成するファンドの資金の確保に関して確認し、当社の増資資金の払込が可能であると判断いたしました。

なお、マック投資諮問(コーナー)1号が有する払込に要する資金は、全額投資一任契約による出資金からの払込となり、借入金による調達はありません。

また、マックインベストメントに対しても、韓国の金融監督院への投資顧問業（登録番号 00-03-40）の登録状況の確認、3期分の財務諸表等を閲覧することにより同社の営業状況及び財産状況の確認、また、これまでに運用してきたファンドの運用実績のヒアリング等を実施しており、ファンド運用者の実在性を確認しております。

#### (5) 株式貸借に関する契約

割当先からは当社株式の借株を行わない旨、報告を受けております。

#### (6) その他の事項

当社及び割当先との間には、その他特段の付帯契約がないことを確認しております。

## 7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（平成 22 年 11 月 8 日現在）			募 集 後		
(有)さくら浄苑墓地共同事業組合	10,839,400 株	12.35%	マック投資諮問 (コーナー) 1 号	83,333,300 株	48.71%
(株)ランドコーポレーション	4,356,000 株	4.96%	(有)さくら浄苑墓地共同事業組合	10,839,400 株	6.34%
松谷 昌樹	3,870,000 株	4.41%	(株)ランドコーポレーション	4,356,000 株	2.55%
田中 成奉	1,000,000 株	1.14%	松谷 昌樹	3,870,000 株	2.26%
(株)プラットホーム	950,000 株	1.08%	田中 成奉	1,000,000 株	0.58%
日本証券金融(株)	754,500 株	0.86%	(株)プラットホーム	950,000 株	0.56%
横山 奉二郎	681,100 株	0.78%	日本証券金融(株)	754,500 株	0.44%
安原 勇	666,100 株	0.76%	横山 奉二郎	681,100 株	0.40%
チェース マンハッタンバンク ジーティーエス クライアーツ アカウンド エスクロウ	500,000 株	0.57%	安原 勇	666,100 株	0.39%
前田証券(株)	480,000 株	0.55%	チェース マンハッタンバンク ジーティーエス クライアーツ アカウンド エスクロウ	500,000 株	0.29%

(注) 1. 上記の割合は、小数点以下第三位を四捨五入して算出しております。

2. 募集前の大株主構成は平成 22 年 8 月末日時点の株主名簿を基に、平成 22 年 11 月 8 日までに当社が確認した大量保有報告書及び当社がヒアリングした結果に基づいて作成しております。

## 8. 今後の見通し

本件増資による今期業績への影響については、今後判明し次第速やかにお知らせいたします。

(企業行動規範上の手続き)

### ○ 企業行動規範上の手続きに関する事項

5 (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]において記載のとおり、本件増資による希薄化率は、95.22%であります。本件増資と前回増資を通

算して算出される希薄化率は、180.78%であり、前回増資を通算すると、希薄化率は100%を超過する大規模な第三者割当に該当することとなります。そこで、当社は、本件増資を行うこととした判断の妥当性を担保するための措置として、以下に述べる措置を採っております。

まず、当社は、本件増資に至る意思決定過程における恣意性を排除するため、日比谷パーク法律事務所を法務アドバイザーとして選任し、同事務所による法的助言を得ながら慎重に議論・検討を重ねてまいりました。

また、当社は、定時株主総会の開催が予定されている時期ではなく、時間的制約から臨時株主総会を開催して株主総会決議による株主の意思確認を行うことができないものの、本件増資に係る発行条件及び手続の公正性を担保するという観点から、厳格なプロセスを経て本件増資を行うか否かを決定することが望ましいと判断し、本件増資に至る手続並びに本件増資に係る発行条件の決定プロセスにおいて既存株主を害する不公正が生じることを回避するべく、自らの取締役会の諮問機関として、当社から一定程度独立した者である大塚和成弁護士(三井法律事務所)(注1)及び当社の社外監査役であります齊藤守人、松本隆一、五十嵐啓二の4名から構成される第三者委員会(以下、「本第三者委員会」といいます。)を設置し、本第三者委員会に対して本件増資に関する諮問を行いました。

本第三者委員会は、調査・検討の充実を期するため、設置後直ちに3名の当社役職員を調査員に選任し、調査体制を整え、資料収集と調査にあたらせました。本第三者委員会は、これまでに平成22年10月8日、10月14日、11月9日の計3回の委員会と、委員の指示によって調査員連絡会を適宜開催したほか、当社代表者である松谷その他関係者のヒアリングを実施し、委員間で綿密な連絡を取り合うなどして慎重な調査・検討を行いました。

その結果、本第三者委員会は、当社の取締役会に対し、本件増資による新株式の発行により既存株式の希薄化が生じるものの、本件増資により調達した資金の使途は、債務免除等の支援につき債権者から確約の得られた債務に関する一部弁済及び当該債務免除を受け又は一部弁済を行うこと等に伴って必要な手数料、経費等の支払並びに堅調に推移しているシニア住宅事業の新規開設資金等の支払に充当するものであるから、早期に当社の業績を回復させることにより株主価値の向上を図るべく策定された本件中期経営計画の具体的な進捗にもかなうものであり、今後の当社グループの業績積み上げに大きく貢献するものとするれば、当社には、本件増資により資金調達を行う具体的な必要性がそれぞれ認められるとともに、かかる資金調達を目的とする本件増資は、その目的の相当性が認められ、さらに、金融機関の融資姿勢の厳格化等から、当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境は依然として厳しい状況にあるため、借入れや社債発行などの間接金融による資金調達が著しく困難であり、株価の低迷している状況では公募増資も現実的ではなく、このように他の資金調達方法との比較では、本件増資による新株発行によるよりほかに、本件増資の非代替性も認められるうえ、かかる当社の資金需要とその置かれた状況に照らせば、本件増資による新株発行の発行価額、発行数量その他の発行条件も相当であるのであって、

本件増資に伴う債務の一部弁済を行うこととの引き換えで、相当の債務免除を得られる見込みであることから、バランスシートの健全化、企業業績の回復を早期に実現し、本件中期経営計画の進捗を加速させる効果をもたらすという本件増資を実施する効果が相応に認められることを合わせて鑑みれば、その条件の相当性が認められることから、本件増資による新株発行の方法及び条件はいずれも相当性があると判断する旨の答申書を、平成 22 年 11 月 9 日付で提出しております。

このような経緯を経て、当社取締役会は、本第三者委員会の指摘を踏まえ、本第三者委員会から提出された答申を最大限尊重して、当社事業価値の維持又は向上及び当社株主利益の確保その他本件増資に係る発行条件の公正性の確保などの観点から慎重な審議を行い、上述の内容の判断に基づき本件増資を行うことを出席取締役全員一致で決議いたしました。

(注 1) 当社と大塚和成弁護士(三井法律事務所)の間には、顧問契約を含め、これまでに前回増資に係る第三者委員会の委員をお願いした他に一切取引をした事実はなく、独立性は確保されています。

9. 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20年2月期	平成21年2月期	平成22年2月期
連結売上高	52,175百万円	45,730百万円	18,089百万円
連結営業利益	7,540百万円	△445百万円	△3,208百万円
連結経常利益	6,306百万円	△2,029百万円	△5,477百万円
連結当期純利益	2,942百万円	△9,071百万円	△5,836百万円
1株当たり連結当期純利益	15,693.01円	△48,632.63円	△165.06円
1株当たり配当金	3,500円	0円	0円
1株当たり連結純資産	74,862.55円	22,714.65円	6.28円

(注) 当社株式は、平成21年7月4日付で株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っております。なお、平成20年2月期及び平成21年2月期の1株当たり数値については、当該分割に関する遡及処理は実施しておりません。

(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22年10月末日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	87,762,600株	100.00%
現時点の転換価額(行使価額)における潜在株式数	92,004,000株	104.83%
下限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	92,004,000株	104.83%
上限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	92,004,000株	104.83%

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	平成20年2月期末日	平成21年2月期末日	平成22年2月期末日
始 値	224,000円	86,500円	◇ 5,760円
高 値	※1 229,000円	※1 86,500円	※1 ◇ 12,600円
	※2 231,000円		※1 128円
安 値	※1 68,100円	※1 6,760円	※1 ◇ 3,440円
	※2 188,000円		※1 26円
終 値	89,400円	6,760円	29円

(注) 1 最高・最低株価のうち、※1 印は東京証券取引所におけるものであり、※2 印はジャスダック証券取引所におけるものであります。なお、平成19年4月

11 日付にてジャスダック証券取引所に対し上場廃止申請を行っております。  
これに伴い、ジャスダック証券取引所における最高・最低株価は、最終取引日である平成 19 年 5 月 12 日までの株価について記載しております。

2 当社株式は、平成 21 年 7 月 4 日付で株式 1 株につき 100 株の割合をもって株式分割を行っております。なお、◇印は株式分割による権利落前の株価を示しております。

② 最近 6 か月間の状況

	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月
始 値	38 円	29 円	30 円	30 円	24 円	22 円
高 値	38 円	37 円	35 円	31 円	26 円	23 円
安 値	25 円	27 円	27 円	24 円	21 円	13 円
終 値	28 円	30 円	31 円	24 円	22 円	16 円

③ 発行決議日前営業日における株価

	平成 22 年 11 月 8 日
始 値	15 円
高 値	16 円
安 値	15 円
終 値	16 円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成21年4月30日
調達資金の額	594,996,000円(差引手取概算額)
発行価額	1株当たり6,100円
募集時における発行済株式数	189,009株
当該募集による発行株式数	98,360株
募集後における発行済株式総数	287,369株
割当先	株式会社ユー・エス・アール 49,180株 株式会社耀耀 49,180株
発行時における当初の資金使途	人件費、販管費等、今後当社グループが事業活動を継続していくための土台として必要不可欠な運転資金に充当する予定
発行時における支出予定時期	平成21年5月以降、概ね1年間程度
現時点における充当状況	当初予定通り人件費、販管費等の運転資金に順次充当しております。

・第三者割当による第3回新株予約権の発行

発行期日	平成21年4月30日
調達資金の額	411,792,160円（発行価額と行使価額の合計額） （差引手取概算額 406,792,160円）
発行価額の総額	11,802,960円
発行価額	新株予約権1個当たり453,960円
新株予約権数	26個（新株予約権1個につき2,522株）
行使価格	1株当たり6,100円
行使期間	平成21年4月30日から平成22年4月29日
募集時における発行済株式数	287,369株
当該募集による発行株式数	65,572株
募集後における発行済株式総数	352,941株
割当先	株式会社ユー・エス・アール 32,786株 株式会社耀耀 32,786株
当該募集による潜在株式数	潜在株式数 0株
現時点における行使状況	行使済株式数 65,572株 （残数 0個）
発行時における当初の資金使途	人件費、販管費等、今後当社グループが事業活動を継続していくための土台として必要不可欠な運転資金に充当する予定
発行時における支出予定時期	平成21年5月以降、概ね1年間程度
現時点における充当状況	当初予定通り人件費、販管費等の運転資金に順次充当しております。

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成21年8月27日
調達資金の額	394,995,300円（差引手取概算額）
発行価額	1株当たり61円
募集時における発行済株式数	35,294,100株
当該募集による発行株式数	6,557,300株
募集後における発行済株式総数	41,851,400株
割当先	株式会社ユー・エス・アール 6,557,300株
発行時における当初の資金使途	不動産事業用地取得資金の内、手付金等に充当するとともに、人件費、販管費等に充当する予定
発行時における支出予定時期	平成21年9月以降随時支出予定
現時点における充当状況	運転資金及び今期開設いたしました有料老人ホーム2施設の開設資金に充当しております。

・第三者割当による第4回新株予約権の発行

発行期日	平成21年8月27日
調達資金の額	5,780,611,320円（発行価額と行使価額の合計額） （差引手取概算額 5,745,611,320円）
発行価額の総額	168,367,320円
発行価額	新株予約権1個当たり1,530,612円
新株予約権数	110個（新株予約権1個につき836,400株）
行使価格	1株当たり61円
行使期間	平成21年8月27日から平成23年8月26日
募集時における発行済株式数	35,294,100株
当該募集による発行株式数	92,004,000株
募集後における発行済株式総数	127,298,100株
割当先	ENHANCEMENT CONSULTING KOREA 81,967,200株 株式会社ユー・エス・アール 10,036,800株
当該募集による潜在株式数	潜在株式数 92,004,000株
現時点における行使状況	行使済株式数 0株 （残高 110個、行使価額 61円）
発行時における当初の資金使途	シニア住宅事業の新規開設資金及び不動産事業の事業用地取得資金並びに人件費、販管費等に充当する予定
発行時における支出予定時期	平成21年9月以降、交渉の進捗に応じて支出予定
現時点における充当状況	新株予約権は行使されておらず、上記資金使途には充当されておりません。

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成22年1月12日
調達資金の額	174,992,800円(差引手取概算額)
発行価額	1株当たり39円
募集時における発行済株式数	41,851,400株
当該募集による発行株式数	4,615,200株
募集後における発行済株式総数	46,466,600株
割当先	長山 健一郎 2,051,200株 植田 充 1,282,000株 小泉 猛 1,282,000株
発行時における当初の資金使途	不動産事業案件の事業用地取得資金の内、手付金等に充当するとともに、主に不動産事業案件の販売のための広告宣伝費並びにその他販管費等に充当する予定
発行時における支出予定時期	平成22年1月以降随時支出予定
現時点における充当状況	当初予定通り資金使途である物件広告費等に約25百万円を充当いたしました。なお残額は、不動産事業案件の事業用地取得資金に充当しております。

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成22年2月27日
調達資金の額	394,999,200円（差引手取概算額） （なお、内200,000,000円は金銭以外の財産の現物出資の給付のため資金調達はありません。）
発行価額	1株当たり27円
募集時における発行済株式数	46,466,600株
当該募集による発行株式数	14,629,600株
募集後における発行済株式総数	61,096,200株
割当先	エスリッチ投資事業組合 14,629,600株
発行時における当初の資金使途	社債償還資金・物件に係る販売費用・その他販管費等を含む諸経費
発行時における支出予定時期	平成22年2月末から4月末まで随時。
現時点における充当状況	当初予定通り社債償還資金・物件に係る販売費用・その他販管費等を含む諸経費に順次充当しております。

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成22年7月29日
調達資金の額	695,993,040円（差引手取概算額） （なお、内395,997,030円は金銭以外の財産の現物出資の給付のため資金調達はありません。）
発行価額	1株当たり26円10銭
募集時における発行済株式数	61,096,200株
当該募集による発行株式数	26,666,400株
募集後における発行済株式総数	87,762,600株
割当先	有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合 12,662,700株 株式会社経通ネットワーク 6,340,900株 株式会社ミッドナイトエクスプレス 7,662,800株

発行時における 当初の資金使途	新規開発のシニア住宅施設の敷金・建設協力金等 既存のシニア住宅施設の建設協力金等
発行時における 支出予定時期	平成22年7月末から10月末まで随時。
現時点における 充　　当　　状　　況	当初予定通り既存のシニア住宅施設の建設協力金等を含む使途に 順次充当しております。

## 9. 主要株主である筆頭株主の異動

### (1) 異動が生じた経緯

本件増資による新株式発行に伴い、主要株主である筆頭株主の異動が発生する見込みであります。

### (2) 主要株主である筆頭株主の異動について

新たに主要株主である筆頭株主となるもの

① 商　　号	マック投資諮問（コーナー）1号 （マックインベストメントアドバイザー株式会社が運用する 投資一任契約に基づき組成されたファンド）
② 事　業　内　容	投資ファンド
③ 本　店　所　在　地	大韓民国　ソウル市

主要株主及び筆頭株主でなくなるもの

① 商　　号	有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合
② 事　業　内　容	墓地、墓石の販売及び管理
③ 本　店　所　在　地	神奈川県横浜市西区平沼一丁目21番17-205号
④ 代　表　者	代表取締役　池谷　達男

### (3) 当該株主の所有株式数（議決権の数）及び総株主の議決権の数に対する割合

#### ① マック投資諮問（コーナー）1号

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権 に対する割合	大株主順位
異動前	0個 (0株)	0.00%	—
異動後	833,333個 (833,333,300株)	48.78%	第1位

②有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権 に対する割合	大株主順位
異動前	108,394 個 (10,839,400 株)	12.39%	第1位
異動後	108,394 個 (10,839,400 株)	6.34%	第2位

- (注) 1. 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数は平成 22 年 8 月末日現在の株主名簿に基づき 248,000 株であります。
2. 平成 22 年 10 月末日現在の発行済株式総数は、87,762,600 株であります。
3. 上記の割合は、小数点以下第三位を四捨五入して算出しております。
4. 異動後の大株主の順位につきましては、平成 22 年 8 月末日現在の株主名簿を基に、平成 22 年 11 月 8 日までに当社が確認した大量保有報告書及び当社がヒアリングした結果を基として作成しております。

(4) 今後の見通し

今回の主要株主である筆頭株主の異動による当社業績への影響はありません。

10. その他の関係会社への該当の有無について

今回の新株式の発行による割当先でありますマック投資諮問（コーナー）1号は 48.78%の議決権を有する当社の筆頭株主となる予定であります。マック投資諮問（コーナー）1号は、以下の理由により、財務上又は営業上若しくは事業上の関係からみて当社の財務及び営業又は事業の方針の決定に対して重要な影響を与えることができないため、支配株主等及びその他の関係会社には該当しない見通しであります。

- ①マック投資諮問（コーナー）1号は、純投資によるキャピタルゲインを得ることを目的としており、議決権の行使を目的としていないこと
- ②マック投資諮問（コーナー）1号と当社の間で、今回の新株式の引受以外に、特段の取引の実績も予定もないこと
- ③マック投資諮問（コーナー）1号と当社の間で、特段何ら事業上の関係がないこと
- ④マック投資諮問（コーナー）1号と当社の間で、業務提携等といった、特段の連携関係もシナジー効果も見込めないこと

なお、マック投資諮問（コーナー）1号を運用するマックインベストメントにおいても同様であります。

今後、その他の関係会社等に該当することとなりましたら、速やかに開示いたします。

以上

(別添)

新株式発行要領

(1) 発行新株式数	83,333,300株
(2) 発行価額	1株につき14円40銭(※発行決議日前営業日の終値16円に0.90を乗じて得た価額を下回らないように決定)
(3) 発行価額の総額	1,199,999,520円
(4) 資本組入額	1株につき7円20銭
(5) 資本組入額の総額	599,999,760円
(6) 募集又は割当方法	第三者割当による
(7) 申込期日	平成22年11月25日
(8) 払込期日	平成22年11月25日
(9) 割当先および 割り当株式数	マック投資諮問(コーナー)1号 (MAC Investment Advisory Co., Ltdが運用する投資一任契約に基づき組成されたファンド) 83,333,300株
(10) その他	

以上