



平成 24 年 4 月 16 日

各 位

会 社 名	株 式 会 社 ラ ン ド
代 表 者 の 役 職 氏 名	代 表 取 締 役 社 長 松 谷 昌 樹 (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 24 年 4 月 16 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の発行（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。

当社グループ（当社及び㈱ランドネクサスを中心とした当社の連結対象会社）は、平成 23 年 2 月期中に、各債権者と債務圧縮に関する協議を進めるとともに、約 19 億円の第三者割当増資を実施し、保有物件の売却及び調達した資金による一部弁済並びに債務免除等により、当初の計画を大きく上回る約 191 億円の債務圧縮を実現しております。

また、平成 24 年 2 月期は、更なる債務圧縮に向け、債権者と協議を継続しつつ、業績向上を図ることで、早期再生、ひいては株主価値の向上（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います。以下同じとします。）につなげるべく、経営資源を当社グループのコア事業に集中させて事業を展開してまいりました。なお、平成 23 年 8 月 26 日付で第三者割当による新株式及び新株予約権の発行により、堅調なシニア住宅事業に活用する資金として約 10 億円を調達しております。（以下「前回増資」といいます。）

これらの調達資金は、その資金使途に沿って、札幌、仙台、神奈川における今後開設予定の 4 施設（札幌、仙台各 1 施設、神奈川 2 施設）に一部充当済みであり、残る資金も同様に活用してまいる所存であります。これにより、今後のシニア住宅事業の収益性向上が期待されます。

当社といたしましては、これまでの増資により調達した資金は、堅調なシニア住宅事業の展開に活用し、もう一つのコア事業と位置づけておりますマンション分譲事業に関して、資金力のある事業パートナー等との省資金型のビジネスモデル（販売代理、省資金型の共同事業等）により事業を展開する方針で、各案件に取り組んでおります。

しかしながら、拠出する資金を確保できない現時点では、共同事業による事業展開は難しいと思われます。結果として、当社が事業パートナーに案件を持ち込み、販売代理を行う事業スキームが中心となっており、当然のことながら、自社分譲事業（共同事業含む）と比べ、収益性は劣ることとなります。

当社といたしましては、省資金型の事業展開を基本とし、特に優良な案件に関して、開発資金の一部を当社が負担し、事業者利益の一部を獲得することで、販売代理等の手数料と比べ、収益性を大きく向上させることができるものと認識しております。

また、これまでの増資等により、以前と比べ、財務状態の改善及び与信力向上が図れたことから、シニア住宅事業のみならず、マンション分譲事業の新規案件の情報量が飛躍的に増加しており、これらの案件の契約時に拠出する手付金等に充当するための資金を確保することができれば、優良な案件を押えることが可能となり、これにより収益機会の拡大が期待されます。

当社といたしましては、前回増資資金を活用してシニア住宅事業を展開しつつ、今回、マンション分譲事業に活用する資金を調達することで、当社グループのコア事業の展開に向けた準備が整うため、早期再生に向け、大きく前進するものと認識しております。

今般、前回増資の割当先でありますジェイウイング・キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：池田俊道。以下「ジェイウイング・キャピタル」といいます。）に、当社のマンション分譲事業における収益性の向上に繋がる資金に活用することを目的とした第三者割当増資の引き受けについて打診したところ、当社の再生に向けた取組みをご理解いただき、これを快諾いただいたものであります。

## 1. 募集の概要

### (1) 新株式発行の概要

(1) 払込期日	平成24年5月2日
(2) 発行新株式数	59,829,000株
(3) 発行価額	1株につき11円70銭 (※発行決議日前営業日の終値13円に0.9を乗じて得た価額を下回らないように決定)
(4) 調達資金の額	699,999,300円
(5) 募集又は割当方法	第三者割当による
(6) 割当先および 割り当株式数	ジェイウイング・キャピタル株式会社 59,829,000株
(7) 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

当社グループは、当社の展開するレジデンシャル事業（マンション分譲事業、販売代理事業等）及びアセット・ソリューション事業と当社の100%子会社であります㈱ランドネクサスの展開するシニア住宅事業を主な事業セグメントとして、事業を展開しております。

レジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業に関しましては、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。在庫物件の売却にあたり、一部には相当な値引を行っているデベロッパーも見られ、契約は進んでいるものの、販売状況が必ずしも業績に結びつかない企業も少なくないと思われれます。しかしながら、首都圏を中心としたマンション販売は、契約率75.3%（出所：不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向-2012年2月度-」）と、好不調の目安であります契約率70%を超えており、適正価格のマンション販売は堅調に推移しております。これは、当社の得意とするエリアにおいても同様であり、当社といたしましては、マーケットバリューを見誤らなければ、現状のマーケット環境は、復活に向けたチャンスであるものと認識しております。

また、シニア住宅事業に関しましては、少子高齢化や療養病床削減、要介護（要支援）度の重度化傾向等を背景として、市場の拡大が期待され、㈱ランドネクサスの運営する9施設の入居率も98%（平成24年2月末現在）と高い水準を維持しており、堅調に推移しております。

このような環境の中、当社は平成22年3月17日付で策定いたしました中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」（以下「本件中期計画」という。）の実現に向け、債務圧縮と業績回復により株主価値の向上に向けて取り組んでまいりました。

なお、本件中期計画のポイントは、

#### ①株主価値の最大化

#### ②必要に応じた最小限の資金の調達による業績の積み上げ

にあります。当社といたしましては、安定したマンション分譲事業及び堅調に成長するシニア住宅事業をコア事業と位置付け、両事業をバランス良く推し進めることにより、当社の収益性を高めると共に、積極的に債務の圧縮に取り組むことにより、支払利息等を軽減し、業績の向上を図ってまいり所存であります。

当社といたしましては、本件中期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資産を譲渡したこと等により、平成23年2月期において、当初計画を大きく上回る約191億円の債務圧縮を実現しております。これにより、バランスシートの健全化

が進捗したことから、早期にコア事業の収益性の向上を図ることが、将来的な企業業績の回復に繋がるものと認識しており、これらのコア事業をバランス良く成長させていく方針であります。本件中期計画の最終年度である平成 25 年 2 月期は、コア事業で各々利益を計上し、早期に成長路線に戻ることを目標とし、「復活への集大成の年」と位置づけております。

また、当該コア事業の一つでありますシニア住宅事業に関しましては、前回増資により調達した資金を活用し、3年ぶりとなる新規施設を4施設開設する予定であり、堅調なシニア住宅事業の成長性が見込まれることから、もう一つのコア事業でありますマンション分譲事業の成長性の確保が、当社再生に向けた今後の課題と認識しております。

今回の増資により、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、前回増資で調達した資金によるシニア住宅事業のブランド力強化とそれに伴う事業の進捗等に加え、今回の増資により調達する資金により、マンション分譲事業における収益性向上が図れること等から、現時点で最良の選択であるものと当社取締役会において判断いたしました。

なお、今後も更なる債務圧縮に向け、債権者と協議を継続する方針であるため、資産売却等の条件次第では、一時的に損失が生じる可能性もあります。当社といたしましては、その場合、債権者と協議しながら、損失の補填措置を講じる方針ではありますが、一時的に当社の与信力が下落する可能性があります。今回の増資により、財務基盤の強化を図ることは、与信の向上を図るといった点から鑑みても、当社の早期再生に寄与するものと思料しております。

## (2) 前回増資について

当社は平成 23 年 8 月 26 日付で今回の増資の割当先と同じジェイウイング・キャピタルを割当先として、シニア住宅事業の新規開設資金等に活用することを目的とした、金銭出資による約 5 億円の第三者割当増資及び約 5 億円の新株予約権の発行を行っております。なお当該新株予約権につきましては、すべて行使され、これにより約 5 億円の資金を調達しております。

なお、前回の増資により調達した約 500 百万円は、新株発行に要する費用（弁護士費用等）に約 10 百万円、今後開設予定のシニア住宅 2 施設の敷金、建設協力金、当社負担の設備工事代等に約 290 百万円、シニア住宅事業の広告宣伝費に約 60 百万円、施設開設に伴う人材確保、人材育成に関する新規開設経費等に約 20 百万円、既存の施設を含むシニア施設に係るシステム開発費として約 20 百万円、災害時に備えた設備投資及び備蓄品等の取得、サービス向上を図るためのシニア事業各施設への理学療法士の配置及び訪問看護ステーションの設置等に対し約 100 百万円を充当する目的で調達した資金であります。また、新株

予約権の発行及び行使により調達した約 510 百万円は、シニア住宅事業案件の新規開設資金として充当する目的で調達したものであります。なお、これら新規開設資金の中には、開設準備にかかる経費（人件費、出張費等）を含んでおります。

これら第三者割当増資により調達した資金のうち、新株発行に要する経費（弁護士費用等）に約 10 百万円、新規開発のシニア住宅施設の敷金・建設協力金等として約 17 百万円、シニア住宅施設の設備投資資金等として約 59 百万円、シニア住宅事業における広告宣伝費及び販売費、一般管理費等として約 53 百万円、が充当済みであり、残額の約 360 百万円は、前述した当初の資金使途に対し、今後の事業進捗に応じて、施設開設までに支払う予定であります。

また、新株予約権の発行及び行使により調達した資金に関しましては、東日本大震災の影響から、協議が中断していた仙台エリアの新規開設案件の敷金・建設協力金等として約 54 百万円、他の新規開設案件の設備費等として約 24 百万円、新株予約権の発行及び行使に要する費用（新株予約権の評価や弁護士費用等）並びに開設準備にかかる経費（人件費、出張費等）に約 10 百万円が充当済みであり、残額の約 422 百万円は今後の事業進捗に応じて、シニア住宅事業案件の新規開設資金に充当する予定であります。

なお、前回の増資時に平成 23 年 12 月末までと開示しておりました、シニア住宅事業における新規施設 2 案件の開設に伴う敷金・建設協力金の一部、当社負担の建設工事代金等につきましては、資金使途については大きな変更はないものの、支払時期に関する交渉を進めてきたこと及び工程の見直しを行ったこと等により、平成 25 年 2 月末までに変更となります。

当社グループは、現時点で資金残高に余裕があるわけではないため、手元資金を遊ばせることなく、資金の効率的な運用を図る必要性があり、前回増資により調達した資金（以下「前回増資資金」という。）を含むグループの資金を一元管理する目的で、キャッシュ・マネジメント・システム（以下「本 CMS」といいます）を導入しております。

現時点で、本 CMS は、当社名義の口座又は当社の管理部門を統括する取締役及び財務・経理セクションの担当部署長（以下「本 CMS 管理者」といいます）により、その入出金が当社同様に管理されている当社子会社名義の口座（これらを総称して以下「本 CMS 管理口座」といいます）を使用しております。前回増資の際には、これら本 CMS 口座を、その管理状況をもって「当社口座」と記載いたしました。が、あくまでも「当社の管理する銀行口座」という意味合いであります。しかしながら、一般的な理解において誤解をもたらす可能性は否めず、今回の増資における資金の管理に関しましては、この点につき、正確に記載するよう努めてまいり所存であり、「当社の管理する銀行口座又はそれと同様に管理された当社子会社名義の銀行口座」と記載いたしました。

また、現状では、本 CMS 管理口座において、前回増資により調達した資金の現時点における未使用資金（以下「前回増資の未使用資金」という。）と事業収入等による他の資金とが

区別されていない状況であり、結果として、当社の管理する銀行口座又はそれと同様に管理された当社子会社名義の銀行口座の残高の合計が前回増資の未使用資金残高を上回っている状況を確認することで、他の目的に流用されていないことを確認しております。

この状況に関しましては、現時点で、特段の問題が生じてはいないものの、仮に、各口座において、事業収入等による他の資金の入金時期に遅れ等が生じた場合に、前回増資の未使用資金が、資金使途以外に流用されないとは言い切れず、これに対する抑止力を強化する必要があるものと認識しております。

当社といたしましては、これまでも、定期的開催している資金管理に関する経営会議（以下「資金会議」といいます）や取締役会への預金残高の報告等により、増資資金の目的外使用がないように相互監視をまいりましたが、今後は、これを更に徹底し、資金会議で支払内容と入金内容の詳細を確認し、前回増資により調達した資金と今回増資により調達する資金を合わせた増資資金の未使用残高（以下「増資資金の未使用残高」といいます）を随時把握するとともに、取締役会において、主な入出金の内容や増資資金の未使用残高を書面にて報告することとし、目的外使用に対する抑止力の強化を図ってまいります。

また、本 CMS の一環として、これまでの CMS 口座とは別の CMS 口座を開設し、本 CMS 管理者が増資資金の未使用残高と他の資金とを区別しながら管理することといたしました。これにより、残高の確認作業が容易になり、上記の資金流用に対する抑止力の確保とあわせ、増資資金の未使用残高が、資金使途以外に使用されていないことの蓋然性が担保できるものと認識しております。

### (3) 本件増資の経緯について

今回の割当先でありますジェイウイング・キャピタルは、前述しました通り、前回増資の引受先であり、株式投資に関する豊富な知識を有する池田俊道氏が代表取締役を務める投資会社であります。

池田氏は、アナリスト時代から、ジャスダック市場に上場後の当社に対する調査活動を通じて、当社の分析を行っていたとのことであり、ジェイウイング・キャピタルに参画後も、当社の事業内容を継続して分析しており、ご理解いただいております。

また、これまでも複数の投資家をご紹介いただく等、当社の再生に向けた支援者の一人であります。

前回増資においては、前期末までに、大幅な債務圧縮が進んだこと、100%子会社である(株)ランドネクサスの展開するシニア住宅事業が堅調であること等から、ジェイウイング・キャピタルとして、当社の引き受けに応じていただいたものであり、当社といたしましても、当社のことを理解していただいている同社に割当をお願いすることが得策であると判断したものであります。

また、前回増資におけるジェイウイング・キャピタルの保有方針は、すでに開示しております通り、純投資であり、株価次第では譲渡する旨の表明を受けておりました。

当社といたしましては、同社が、割当株式の処分をする場合、相応の時間を要するものと考えておりましたが、同社は、その後の株価水準等により、割当株式を市場にて全て売却しております。

今般、ジェイウイング・キャピタルより、「前回の割当株式の譲渡により回収した資金の一部により、ランドの再生に繋がる事業資金であれば、改めて第三者割当増資を引き受けても良い。」との意向を受け、当社といたしましても、現時点では、借入等による調達が難しいことから、マンション分譲事業に関して、販売代理等を中心とした収益性の低い事業展開とせざるを得ない現状において、増資により、議決権は希薄化するものの、調達する資金を最大限に活用し、コア事業の一つであるマンション分譲事業の収益性を高めることが、業績の積み上げを加速し、早期再生、ひいては企業価値の最大化に繋がるものと判断し、同社を割当先とする第三者割当増資を行うことといたしました。

なお、同社が、前回増資の割当株式を短期間で譲渡したことに関して、当社としてコメントする立場ではないものの、今回の割当先として同社を選定するに当たっては、その点も踏まえ、慎重に検討いたしました。

当社の見解といたしましては、同社の当社に対する理解度及び当社をご支援いただくスタンスに変更はないものと認識しております。当社株式の譲渡により得た譲渡代金を、当社への再投資に向けていただくことは、投資判断が難しい中、不動産業界及びシニア住宅業界に対する知識、アナリストとしての経験から、当社の将来性をご理解いただいております、投資する資金がマンション分譲事業資金に振り向けられることで、今後の業績の向上に寄与することが期待できることから、当社の再生に繋がるものと判断していただいたものと思料しております。

なお、新規施設 2 案件の開設に伴う敷金・建設協力金の一部、当社負担の建設工事代金等につき支払時期に関する交渉を進めてきたこと、及び工程の見直しを行ったこと、並びに新株予約権が想定よりも早期に行使されたことから、現時点で、調達した資金の未使用残高が相応に残っている状況であります。しかしながら、これはすでに開設の決まっている新規施設に充当する予定であり、支払時期にズレは生じたものの、最終的には支払を要する資金であることから、当該残高を使用時期まで管理することは、当該新規施設の土地オーナーに対する与信につながり、結果として、当該新規施設の運営上もメリットがあるものと認識しております。そのため、各資金使途それぞれの支払時期まで当該残高の管理を継続し、今回の増資により、もう一つのコア事業でありますマンション分譲事業資金に充当することを目的として、資金調達することといたしました。

当社といたしましても、調達する資金を活用することで、収益性の向上が期待できるのであれば、希薄化は生じるものの、早期再生による企業価値向上の観点から、現時点で最良の選択であるものと判断いたしました、

#### (4) 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、割当先の要請に加え、ディスカウントにより希薄化は大きくなるものの、今回の資金を調達することで、ランド本体におけるマンション分譲事業の収益性向上が期待され、これにより企業価値向上を図ることができれば、既存株主のデメリットを最小限に抑えることができることから日証協ルールにも準拠し、10%ディスカウントとしたものであり、特に有利な発行ではないものと認識しており、形式的に株主総会への付議を要するものとは考えておりません。また、前回増資からそれほどの期間を経過していないことや、本件増資によっても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が、現在、協議中のマンション分譲案件の事業シェア確保を迅速に行うことが、より収益性の向上を期待できること、優良な案件を押さえるためにも手付金等の資金が必要であり、この資金を確保できなければ、せっかくの優良案件情報を活かしきれず、収益機会を逃しかねないこと、手付金等の資金を確保できれば、現在協議中の案件の事業化が促進されるだけでなく、共同事業等も視野に入れた事業スキーム構築の多様化が図れること、今後の事業展開における与信力を早期に確保したいとの観点等から、迅速に資金調達をすることが、現時点の当社にとって最良の選択であると判断し、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： 689,999,300 円

発行価額総額	:	699,999,300 円
発行に係る諸経費	:	10,000,000 円
調達予定額	:	689,999,300 円

(注1) 発行に係る諸経費 10 百万円の内訳は、登記費用・司法書士手数料約 3 百万円、弁護士費用・第三者委員会関連費用約 5.5 百万円、割当先調査費用・東京証券取引所上場手数料・印刷費用等約 1.5 百万円であります。

#### (2) 調達する資金の具体的な使途

第三者割当による新株式の発行による差引手取概算額約 690 百万円は、

- ① 当社が行うマンション分譲事業における共同事業出資金等(※1)の資金として約 300 百万円
- ② 当社が行うマンション分譲事業における現在協議中の案件の手付金等(※2)の資金として約 390 百万円

に充当する予定であります。

当社は、主にマンション分譲事業及び販売代理事業を行っております。リーマンショック以降、当社の属する不動産業界においては、中堅デベロッパーの中には、破綻に至った企業も多く、その他の多くの企業も経営規模の縮小等事業の見直しを図っております。

また、不動産価格の下落等もあいまって、当社も平成 24 年 2 月期まで 4 期連続の赤字計上となり、現時点においては、金融機関からの新規借入が困難な状況であります。

しかしながら、当社の展開するマンション分譲事業では、一般的には開発資金を自己資金又は借入金にて確保した上でより収益性の高い自社開発をいたしますが、当社の現状では、自己資金をプロジェクトの開発期間中“寝かせる”ことは難しく、宅建業法により手数料の上限が定められた販売代理事業を中心として事業を展開せざるを得ない状況にあります。

当社といたしましては、優良なマンション分譲案件において、今回調達する資金を共同事業出資金等(※1)として資金投下することで、収益性の向上に努めてまいります。

また、新規案件の手付金等(※2)を確保し、優良な案件を早期に押さえることで、今後の収益機会を拡大してまいる所存であります。

これらの資金を今回の増資により調達することで、当社のコア事業であるマンション分譲事業を軌道にのせることができるものと考えております。

なお、前回の増資は、当社の 100%子会社であります㈱ランドネクサスの行うシニア

住宅事業のための資金として調達したものであり、今回の増資により調達する資金とはその資金使途及び支払の主体が異なります。

当社グループのコア事業でありますシニア住宅事業に関しては、前回の増資により平成25年2月期に開設予定の施設の開設にかかる資金の目途は立っており、当該新規施設から得られるキャッシュフローにより、以降当該事業における新規開設資金は賄えるものと考えております。

また、もう一つのコア事業でありますマンション分譲事業に関しても、今回の調達資金の資金使途となる共同事業案件から得られる回収資金を再投資に向けることで、共同事業においても徐々に当社の事業比率を高めていくことが可能となり、マンション分譲事業の事業規模を拡大し、収益性の向上を図ってまいり所存であります。しかしながら、今後、資金を投下することにより当社の業績向上に大きく寄与することが期待される優良な案件を取得する場合には、何らかの資金調達が必要となる可能性は否めません。

今回の増資により、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ついて、販売代理事業に加え、共同事業を展開するための資金及び、物件の押さえ資金としての手付金が確保できることとなるため、今後、同事業を積極的に展開できることから、もう一つのコア事業でありますシニア住宅事業と併せ、両コア事業の収益性の向上が図られたことにより、早期に成長路線へと復帰する体制が整ったものと考えております。

#### 新株式の発行により調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	金額（千円）	支出予定時期
マンション分譲事業における共同事業出資金等(※1)に充当	300,000千円	平成24年5月から平成25年2月末まで随時。
マンション分譲事業における現在協議中の案件の手付金等(※2)に充当	389,999千円	平成24年5月から平成25年2月頃まで随時。

支出予定時期は、案件の完成時期までの期間で、今後共同事業主と協議により決定するため、現時点では案件の完成予定時期を記載しております。

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、当社の管理する銀行口座又はそれと同様に管理された当社子会社名義の銀行口座にて管理いたします。

※1 一般的には、宅建業法で上限のある販売代理事業と比べ、自社開発事業の方が収益性は高くなります。前述の通り、新規借入が困難な現状において、自社単独の開発事業は難しく、当社といたしましては、当社の企画力、事業スキーム構築力を活かし、資金力のある事業パートナーとの共同事業方式により、事業主の一社としてマンション分譲事業を展開することで、収益性の向上に努めてまいり方針であります。さらに、当該共同事業における当社の獲得利益額を増やすべく、当社への利益分配割合（以下「事業シェア」といいます。）を高めることに関して、事業パ

ートナーと協議しており、当該共同事業に当社が資金拠出し、開発資金や販売経費の一部を負担することで、当社の事業シェアを高めることが可能となります。なお、今回の調達資金は、原則として省資金型の共同事業のシェアアップのために投下する予定であります。投下予定の共同事業の収益性が高い場合には、資金の負担割合に応じて事業シェアを按分する一般的な形の共同事業案件にも投下する可能性があります。

共同事業出資金には、事業シェア獲得のための当社持分相当の負担金の他、当該共同事業を展開するために当社が負担する設計料、近隣費用、建築費等の不動産販売原価や広告宣伝費、モデルルーム設置や運営にかかる費用、販売員の人件費（外注含む）、採用費、その他販売促進費用を含んでおります。また、払込までの間に当該資金使途の支払に充当するため、繋ぎ資金として第三者から借り入れることがあり、当該借入金の弁済資金も含まれます。

※2 現時点において、多くの優良な不動産情報を入手しているものの、その優良案件を押さえるためには、相応の資金が必要であります。優良な案件は、他社においても開発ニーズがあり、これらの優良案件を活用し、事業化をはかり、収益機会を拡大するためにも、当社が他社よりも早く、当該案件を押さえる必要があります。そのためにも、これらの契約に必要な手付金等の資金を、ある程度手元に確保しておくことが肝要であるものと認識しております。なお、当該手付金等は、事業の収益性及びスキームに応じ、将来的に共同事業として事業化する可能性もあるものの、主として、販売代理事業における優良な案件の押さえ資金として資金投下する予定であります。

手付金等には、用地取得に付随する権利取得に要する費用（例えば借地権取得費用等）や仲介手数料、コンサルティング手数料、企画・設計料、開発調査費等の用地の取得に要する経費を含みます。また、払込までの間に、権利取得のために要した資金を繋ぎ資金として、第三者から借り入れることがあり、当該資金使途にかかる繋ぎ融資資金の弁済資金も含まれます。

### （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24年5月から平成25年2月頃までに上記資金使途に限って、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、当社の管理する銀行口座又はそれに準ずる当社子会社名義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

本件増資における第三者割当による新株式の発行で調達する資金約 690 百万円は、マンション分譲事業における共同事業出資金等の資金として約 300 百万円、マンション分譲事業における現在協議中の案件の手付金等の資金として約 390 百万円を充当する予定であります。

なお、これらの資金使途に関しましては、前回増資の際には、まだ共同事業等の具体的な協議には至っておらず、案件を押さえるための手付金等のニーズはあったものの、資金回収の期間や収益計上までの期間等を勘案し、シニア住宅事業資金としての調達を優先したものであり、マンション分譲事業に関しましては、省資金型のビジネスモデルとして展開せざるを得ない状況でありましたが、今般、事業パートナーとの間で、協議が進み、当該調達資金を充当することで、当社の事業シェアを確保し、マンション分譲事業における収益性の向上を図ることが期待されること、優良な物件情報を多数入手しており、これらを事業展開することで、収益機会を拡大できるとの判断から、必要な投資であると認識しており、前回増資により調達した資金と、今回の調達資金を活用し、事業を展開することが、株主価値の向上に繋がるものと判断しております。

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、平成 24 年 4 月 16 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 24 年 4 月 13 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 13 円に 0.9 を乗じて得た価額を下回ることがないように考慮し、11 円 70 銭といたしました。

発行価額の算定にあたっては、出来る限り恣意性を排除した客観的な株価に基づくことが重要であると認識しております。また、株式市場全体が不安定な値動きをしている場合や、もしくは当社の株価が不安定な値動きをする場合には、何らかの特殊な要因が株価の形成に影響を与えているのか否かを評価する必要があると認識しております。

当社といたしましては、市場環境等による経済情勢の変化及び決算発表等これまでに当社が開示してまいりました個別の業績内容等を踏まえた上で、直近における当社株価の動きが、特段不安定な動きをしているものではないことから、特殊な要因の影響はないものと認識し、終値が客観的な市場取引により形成された株価であり、当社のファンダメンタル・バリューを形成しているものと判断したものであります。

当該新株式の発行価額は、当該発行に係る取締役会決議の前営業日の終値を採用し、

割当先の要請に加え、ディスカウントにより希薄化は大きくなるものの、今回の資金を調達することで、ランド本体におけるマンション分譲事業の収益性向上が期待され、これにより企業価値向上を図ることができれば、既存株主のデメリットを最小限に抑えることができることから 10%ディスカウントといたしました。なお、当該ディスカウント率は、発行価額について取締役会決議の前営業日の終値に 0.9 を乗じた額以上であることを求める日証協の自主ルールにも準拠しております。

なお、10%ディスカウントの理由といたしましては、今回の増資に関する意向表明にあたり、割当先から、相当のディスカウントを要請され、当社といたしましては、今回の調達する資金を活用することで、当社グループの業績向上に繋がることを期待されること、現状で今回の割当先以外の投資家がないこと等を勘案し、これを応諾してでも資金調達を実現させることが、再生への早道であり、結果として企業価値の向上に繋がるものと判断し、日証協の自主ルールに沿って、割当先と協議の上決定したものであります。

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 15.28 円、直近 3 ヶ月間の終値平均が 13.31 円、直近 1 ヶ月間の終値平均が 12.45 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 23.44%、直前 3 ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は 12.11%、直前 1 ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は 6.06%となります。

直近 6 ヶ月間及び 3 ヶ月間の終値平均を基準にディスカウント率を計算すると 10%を超えるディスカウント率となるものの、前日終値が当社の客観的な株価を形成しているものと判断されることから、当社といたしましては、前日終値を基準に日証協の自主ルールに準拠して算定した発行価額は、割当先に特に有利な条件で発行するものではないと判断いたしました。

また、独立役員である齊藤守人及び他の社外監査役全員からも、当社から独立した立場でありつつも、当社の内部情報に精通している立場であることから、当社の株式の取引価格に悪影響を及ぼす情報開示が恣意的になされていないか、当社の株式の取引価格に好影響を及ぼす情報の開示が恣意的に控えられていないか等、当社の株式の取引価格が当社のファンダメンタル・バリューを表しているとはいえない特段の事情の有無を検証し、特段の事情が無いことから、前日終値が当社の企業価値を正に評価したものと認識した上で、資金使途の緊急性や現状、他の引受先がないことを勘案し、日証協ルールに沿った 10%ディスカウントを加味した本新株式の発行価額が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。

(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 59,829,000 株(議決権ベースで 598,290 個)で、現在の発行済株式数の 24.4% (議決権を有しない株式として 248,900 株を控除した議決権ベースで 24.4%) にあたります。なお、本件増資の前 6 ヶ月以内に発行された株式を考慮した場合の増加する新株式は 96,866,000 株(議決権ベースで 968,660 個)で、前回増資の前の発行済株式数の 46.5% (議決権を有しない株式として 248,900 株を控除した議決権ベースで 46.6%) にあたります。

また、平成 23 年 8 月 26 日に発行した新株式および新株予約権を考慮すると増加する新株式は 133,903,000 株(議決権ベースで 1,339,030 個)で、前回増資の前の発行済株式数の 78.3% (議決権を有しない株式として 248,900 株を控除した議決権ベースで 78.4%) にあたります。

当社といたしましては、新株発行によるマンション分譲事業資金を早期に調達することで、優良なマンション分譲案件における当社の事業シェアを獲得し、収益性の向上に努めるとともに、新規案件の手付金等を確保し、優良な案件を早期に押さえ、収益機会を拡大してまいる所存であります。これらにより、マンション分譲事業の収益性向上が図れ、業績の早期回復に繋がることにより、企業価値向上が期待されること、資金調達により、当社の与信力が向上し、より多くの案件情報を入手することで将来の業績の積み上げが期待できること等から、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。

6. 割当先の選定理由等

(1) 割当先の概要

(1) 名 称	ジェイウイング・キャピタル株式会社		
(2) 所 在 地	東京都千代田区神田須田町一丁目 8 番 3 号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 池田俊道		
(4) 事 業 内 容	有価証券の取得及び保有、経営コンサルティング、不動産コンサルティング		
(5) 資 本 金	2,000 万円		
(6) 設 立 年 月 日	平成 17 年 12 月 13 日		
(7) 発 行 済 株 式 数	400 株		
(8) 決 算 期	3 月		
(9) 従 業 員 数	-		
(10) 主 要 取 引 先	-		
(11) 主 要 取 引 銀 行	三菱東京UFJ銀行		
(12) 大株主及び持株比率	池田俊道 100%		
(13) 当事会社間の関係			
資 本 関 係	当社と当該会社との間には、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	2009 年 3 月期	2010 年 3 月期	2011 年 3 月期
連結純資産(千円)	26,301	24,776	15,548

連結総資産(千円)	35,411	30,330	19,725
1株当たり連結純資産(円)	65,754	61,940	38,871
連結売上高(千円)	82,993	55,973	25,740
連結営業利益(千円)	8,328	△2,424	△10,536
連結当期純利益(千円)	5,390	△1,525	△9,049
1株当たり連結当期純利益 (円)	13,475	△3,812	△22,622
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株主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) 割当先を選定した理由

前述いたしました通り、ジェイウイング・キャピタルの代表取締役である池田俊道氏は、過去に当社への取材等を通じて、当社の業務内容を理解しているだけでなく、アナリスト時代の経験から、当社及び㈱ランドネクサスを中心とした当社の連結対象企業(以下「当社グループ」といいます。)のコア事業である不動産業界及びシニア住宅業界に知識を有している投資家であります。また、同社は、前述しました通り、前回増資の割当株式を、すでに市場にて売却した旨の報告を得ております。

当社といたしましては、同社が、前回増資の割当株式を譲渡したことに関して、コメントできる立場にはないものの、短期間で譲渡したことから、今回の割当先を選定に当たり、前回同様短期譲渡の可能性は否定できないものと考え、慎重に検討いたしました。

当社といたしましては、割当先及び池田氏が、当社の事業に関する理解度が高いことや、不動産事業及びシニア関連事業に相応の知識を有しており、これまでも複数の投資家をご紹介いただいた経緯等も踏まえ、当社のステークホルダーとして協力が期待できること、現状の当社グループの財務状況では、投資判断が難しいと思われ、物件進捗に応じた迅速な対応が可能な投資家の見当がつかない中、業界における知識と当社への理解度から、当社への投資を迅速に判断いただけること等から、割当先候補として検討し、前回のシニア住宅事業資金の調達に加え、今回、マンション分譲事業資金を調達することで、当社グループのコア事業であるマンション分譲事業とシニア住宅事業の事業資金を確保し、自社によるマンション分譲事業とシニア住宅事業とを事業の柱とする将来の事業展開に向けた“足場固め”ができること、現在、優良な案件の協議が進んでおり、マンション分譲事業資金を迅速に調達することで、今後の業績向上が期待されることから、“今”が企業価値向上のための好機であること、当社の現状では、長期保有スタンスの投資家との協議は難しいと思われること等を総合的に勘案し、前回同様短期間での譲渡の可能性は否めないものの、同社を割当先として選定いたしました。

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、割当先であるジェイウイング・キャピタル及び実質的な意思決定権限を有している同社の代表取締役池田俊道氏（以下「割当先等」といいます。）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。）であるか否かについては、当該割当先等への聴取により確認するとともに、前回同様、当該割当先等に関して、第三者調査機関であります株式会社 Belive（京都市西京区大枝西長町 12-12、代表者：宮脇一弘）に調査を依頼し、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないことを再確認しております。

また、割当先等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旨の確認書を受領しています。

### （3）割当先の保有方針

割当先の保有方針に関しましては、前回増資と同様、特段の取り決めは無く、あくまでも純投資とのことであり、株価次第では売却する可能性があるとのことであります。

なお、同社は、前述しました通り、前回増資の割当株式の全てを、すでに譲渡しております。当社といたしましても、割当先が、前回増資により発行した当社株式を売却する場合、当時の当社株式の流動性に鑑みれば、相当の期間を要するものと考えておりましたが、池田氏からは、「当時の当社株式の出来高では、前回の割当株式及び新株予約権の行使により取得する株式のすべてを売却する場合、相当の期間を要する可能性があるものと認識していたものの、前期までに当社が大幅な債務圧縮を実現したこと、今後の業績回復により、株価の回復と出来高の増加が期待できることで、当社が市場で注目される可能性が高いと判断していた。」とのことであり、株価上昇もあって、保有株式を譲渡し、資金回収を図ったとのことであります。

なお、割当先は、今回発行する株式について、前回同様、その時期の株価や出来高次第で売却するか保有するかを判断するとのことでありますが、当社の再生に向けた従来からの支援するスタンスに変更はないとのことであります。

当社といたしましては、前回同様、割当株式が早期に売却される可能性はあるものの、当社が早期再生を図り、成長路線に戻すことで、企業価値の向上に努めることが、現状考えられる最良の選択であると判断しており、割当先の保有方針はやむを得ないものと判断いたしました。

なお、当社と当該割当先との間における本件増資に係る割当新株式について、本新株式払込期日であります平成 24 年 5 月 2 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ジェイウイング・キャピタルが今回の第三者割当による新株式の発行に関し準備した資金は、前述しましたとおり、前回増資の譲渡対価を含む同社の保有資金であり、証券会社の取引口座の残高を残高明細により確認するとともに、これらの資金をもって、払い込みが可能である旨聴取しております。

なお、同社は、前回増資の際に、同社代表取締役である池田俊道氏からの借入金により資金を調達しておりますが、現時点で、同氏に返済していないとのことであります。

また、池田氏は、前回増資の際、当該資金をミロク管財株式会社（千葉県千葉市、代表者：関口勝利、以下「ミロク管財」といいます。）から借入により調達しておりますが、現時点でミロク管財に、返済していないことから、当社といたしましては、今回の払込資金の一部は、前回同様、ミロク管財からの借入金であるものと認識しております。しかしながら、前回確認した両者間の極度貸付契約の期限が平成25年6月30日であり、現に有効であること、割当先が、他の株式投資等への運用資金としても、当該資金を活用していること等から、割当先が現に証券会社の口座に有している資金残高をもって、今回の払込みに要する資金が確保されているものと判断しております。

なお、前回増資における池田氏への貸付人であるミロク管財を含む、池田氏の事業における複数の事業スポンサーは、今回の増資に関与しておりません。

(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。また、当社株式の貸株を行わない旨合意しております。

(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 24 年 4 月 13 日現在）			募 集 後 （新株式の第三者割当増資後）		
日本証券金融㈱	6,689,900	2.73%	ジェイウイング・キャピタル㈱	59,829,000	19.62%
楽天証券㈱	6,084,400	2.48%	日本証券金融㈱	6,689,900	2.19%
野村証券㈱	5,919,044	2.41%	楽天証券㈱	6,084,400	1.99%
㈱ランドコーポレーション	4,356,000	1.78%	野村証券㈱	5,919,044	1.94%
松谷 昌樹	3,870,000	1.58%	㈱ランドコーポレーション	4,356,000	1.43%
宇加神 清自	3,170,000	1.29%	松谷 昌樹	3,870,000	1.27%
野村証券㈱常任代理人 ㈱三井住友銀行	3,067,600	1.25%	宇加神 清自	3,170,000	1.04%
中原 力	2,771,700	1.13%	野村証券㈱常任代理人 ㈱三井住友銀行	3,067,600	1.01%
柏原 俊高	1,621,500	0.66%	中原 力	2,771,700	0.91%
藤岡 義久	1,500,000	0.61%	柏原 俊高	1,621,500	0.53%

(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 24 年 2 月末日時点の株主名簿を基に、平成 24 年 4 月 13 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]において記載の通り、本件増資による希薄化率は、24.4%であります。本件増資の前 6 ヶ月以内に発行された株式を考慮して算出される希薄化率は 46.5%となり、また、平成 23 年 8 月 26 日に発行した新株式および新株予約権を考慮して算出される希薄化率は、78.3%となります。これらの場合、希薄化率は 25%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(二重橋法律事務所)(注1)及び独立役員である社外監査役の齊藤守人並びに社外監査役である松本隆一、五十嵐啓二(注2)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。)を平成24年2月1日付で設置し、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。なお、各委員とも当社との資金の貸借やその他継続取引等はなく、経営者から一定程度の独立性が確保されております。また、当社の社外監査役であります齊藤守人は、東京証券取引所が確保を求めている独立役員として届出をしております。さらに、委員長である大塚和成弁護士以外の各委員は、当社の株式を保有していることから、当社の既存株主と同じ利害関係を有しており、当社の既存株主と同じ立場で当社議決権の希薄化に対する強い牽制機能を働かせることができると考えられます。

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24年2月1日、2月3日、3月30日、4月11日、4月16日の計5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用途は、コア事業であるマンション分譲事業の共同事業資金及び手付金等の支払に充当するものであるから、優良な案件を押さえることが可能となり、また、収益性の向上も図られることから、株主価値の向上に繋がるものであり、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、金融機関からの新規借入も困難であることから、借入れや社債発行などの負債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、本件増資によるほかなく、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、本件増資の発行価額、発行数量その他の発行条件の相当性が認められることから、本件増資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 24 年 4 月 16 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(二重橋法律事務所)の間には、これまでに過去 2 回の増資に係る第三者委員会の委員をお願いした他に、顧問契約を含め、一切取引をした事実はなく、独立性は確保されています。

(注 2) 齊藤委員につきましては、東京証券取引所の定める独立役員として届出済みであり、松本、五十嵐の各委員に関しましても、届出はしていないものの、独立役員の要件を満たしております。また、各委員は、当社との資金の貸借やその他継続取引等はありません。

なお、平成 24 年 2 月末日現在で、齊藤氏 43,800 株、松本氏 46,000 株、五十嵐氏 146,300 株の当社株式を保有しておりますがいずれも僅少であり、経営者から一定程度の独立性が確保されているものと判断しております。

## 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 22 年 2 月期	平成 23 年 2 月期	平成 24 年 2 月期
連結売上高	18,089 百万円	7,471 百万円	8,681 百万円
連結営業利益	△3,208 百万円	△1,332 百万円	457 百万円
連結経常利益	△5,477 百万円	△2,131 百万円	160 百万円
連結当期純利益	△5,836 百万円	△2,250 百万円	△692 百万円
1 株当たり連結当期純利益	△165.06 円	△22.86 円	△3.40 円
1 株当たり配当金	0 円	0 円	0 円
1 株当たり連結純資産	6.28 円	0.19 円	1.43 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。

(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24年3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	245,169,900 株	100.00%
現時点の転換価額（行使価額）に おける 潜 在 株 式 数	0 株	0.00%
下限値の転換価額（行使価額）に おける 潜 在 株 式 数	0 株	0.00%
上限値の転換価額（行使価額）に おける 潜 在 株 式 数	0 株	0.00%

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	平成22年2月期末日	平成23年2月期末日	平成24年2月期末日
始 値	◇ 5,760 円	29 円	23 円
高 値	◇ 12,600 円 128 円	49 円	33 円
安 値	◇ 3,440 円 26 円	13 円	11 円
終 値	29 円	21 円	14 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、◇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

	10月	11月	12月	1月	2月	3月
始 値	12 円	21 円	16 円	16 円	14 円	13 円
高 値	33 円	23 円	18 円	16 円	16 円	15 円
安 値	11 円	13 円	13 円	12 円	13 円	12 円
終 値	21 円	16 円	16 円	14 円	14 円	12 円

③ 発行決議日前営業日における株価

	平成24年4月13日
始 値	14 円
高 値	14 円
安 値	12 円
終 値	13 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として約6億円を充当する予定
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いたしました。

・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として約4億円を充当する予定
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いたしました。



・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、販管費等として約4億円を充当する予定
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いたしました。

・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、販管費等として約58億円を充当する予定
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等 150百万円 その他運転資金 約25百万円
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いたしました。

・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 約 184 百万円
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いたしました。

・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	<table border="0"> <tr> <td>有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合</td> <td>12,662,700株</td> </tr> <tr> <td>株式会社経通ネットワーク</td> <td>6,340,900株</td> </tr> <tr> <td>株式会社ミッドナイトエクスプレス</td> <td>7,662,800株</td> </tr> </table>	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
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	<table border="0"> <tr> <td>新規開発のシニア住宅施設の敷金・建設協力金等</td> <td>150百万円</td> </tr> <tr> <td>既存のシニア住宅施設の建設協力金等</td> <td>150百万円</td> </tr> </table>	新規開発のシニア住宅施設の敷金・建設協力金等	150百万円	既存のシニア住宅施設の建設協力金等	150百万円		
新規開発のシニア住宅施設の敷金・建設協力金等	150百万円						
既存のシニア住宅施設の建設協力金等	150百万円						
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いたしました。						

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成22年11月25日
調達資金の額	1,199,999,520円（差引手取概算額）
発行価額	1株当たり14円40銭
募集時における発行済株式数	87,762,600株
当該募集による発行株式数	83,333,300株
募集後における発行済株式総数	171,095,900株
割当先	マック投資諮問（コーナー）1号 83,333,300株
発行時における当初の資金使途	債務圧縮に要する資金 850百万円 新規開発のシニア住宅施設の敷金・建設協力金等 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等 50百万円
発行時における支出予定時期	平成22年11月末から平成23年2月末まで随時。
現時点における充当状況	当初予定通り債務圧縮に要する資金に充当したほか、シニア住宅施設の建設協力金等を含む使途に順次充当いたしました。

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成23年8月26日
調達資金の額	489,999,500円(差引手取概算額)
発行価額	1株当たり13円50銭
募集時における発行済株式数	171,095,900株
当該募集による発行株式数	37,037,000株
募集後における発行済株式総数	208,132,900株
割当先	ジェイウイング・キャピタル株式会社 37,037,000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 290百万円 シニア施設の設備投資資金等 120百万円 シニア住宅事業における広告宣伝費及び運転資金等 80百万円
発行時における支出予定時期	平成23年8月末から平成24年8月末まで随時。
現時点における充当状況	新規開発のシニア住宅施設の敷金・建設協力金等として約17百万円が充当済みであります。 シニア施設の設備投資資金等として約55百万円が充当済みであります。 シニア住宅事業における広告宣伝費及び運転資金等として約48百万円が充当済みであります。

・第三者割当による第7回新株予約権の発行

発行期日	平成23年8月26日
調達資金の額	510,659,500円（発行価額と行使価額の合計額） （差引手取概算額 505,659,500円）
発行価額の総額	10,660,000円
発行価額	新株予約権1個当たり410,000円
新株予約権数	26個（新株予約権1個につき1,424,500株）
行使価格	1株当たり13.5円
行使期間	平成23年8月26日から平成24年8月25日
募集時における発行済株式数	208,132,900株
当該募集による発行株式数	37,037,000株
募集後における発行済株式総数	245,169,900株
割当先	ジェイウイング・キャピタル株式会社 37,037,000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 37,037,000株 （残数 0個）
発行時における当初の資金使途	シニア住宅事業案件の新規開設資金
発行時における支出予定時期	平成23年10月から平成24年11月末まで随時
現時点における充当状況	約84百万円が充当済みであります。



## 10. 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	ジェイウイング・キャピタル株式会社
② 事業内容	有価証券の取得及び保有、経営コンサルティング、不動産コンサルティング
③ 本店所在地	東京都千代田区神田須田町一丁目8番3号
④ 代表者	代表取締役 池田 俊道

### (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

	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	598,290 個 (59,829,000 株)	19.62%	第1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24年2月末日現在の株主名簿に基づき248,900株であります。
2. 平成24年2月末日現在の発行済株式総数は、245,169,900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24年2月末日現在の株主名簿を基に、平成24年4月13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。

以 上