



平成 24 年 10 月 3 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)

新株式発行等に関する資金使途変更のお知らせ

当社は、平成 23 年 8 月 10 日付「第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行に関するお知らせ」（以下「前回増資」という。）にて開示いたしました調達資金の使途（以下「前回増資の資金使途」という。）について、下記のとおり変更することといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更の理由

当社グループは、リーマン・ショック以降、不動産ファンド等の資金調達が不調に終わる等により、不動産価格が下落し、直近 4 期連続の赤字決算を余儀なくされております。

しかしながら、当社といたしましては、コア事業に経営資源を集中するとともに、コストの削減に努め、合わせて、大幅な債務圧縮を進めることで、経営再建に向け、役職員一丸となって取り組んでまいりました。

その結果、平成 24 年 2 月期においては、4 期ぶりとなる連結・単体での営業黒字化が図れ、再生に向かって着実に進んでいるものと実感しております。

そのような状況において、当社は平成 23 年 8 月 26 日の増資により、当社グループのコア事業でありますシニア事業を展開するための、新規施設開設に伴う資金に充当するため、新株式発行及び新株予約権の発行により約 10 億円の資金を調達し、これらの資金を有効活用し、すでに開示しておりますとおり、本年 6 月にネクサスコート愛宕（仙台市）とネクサスコート北大前（札幌市）を開設いたしました。

また、平成 24 年 5 月 2 日の増資により、もう一つのコア事業でありますマンション分譲事業に充当する目的で約 7 億円の資金調達を実施し、当該調達した資金のすべてを複数の優良案件の仕入れに充当済であります。

今般、前回増資の資金使途の一部でありました神奈川県鎌倉市大船に開設を予定しておりました（仮称）ネクサスコート鎌倉大船に関して、土地オーナー様からのお申し出により、一旦、契約を白紙解除することとなったことに加え、本年 6 月に新規開設した 2 施設及び今後開設予定の施設において、支払金額の抑制に努めた結果、当社の支払負担が減少したこと等から、これらに充当予定であった資金使途につき、見直しをする必要が生じたものであります。

当社といたしましても、当該案件の目途が立つまでの間、調達した資金を“寝かせる”こ

とは、株主価値の向上を図る上で、マイナスであるものと認識しております。そのため、当該資金を有効活用することで、業績の向上が見込める優良案件の取得資金への充実に限定し、資金用途を変更したいと存じます。

用途変更後の資金は、すでに土地所有者と協議中であります高い収益性が期待される不動産案件の取得に要する資金（手付金、共同事業出資金等を含む）や仲介手数料、立退料、建物解体費等の事業資金、及び現在協議中（一部賃貸借予約契約締結済）の新規シニア住宅施設の開設に要する資金に充当したいと考えております。事業の具体的な内容につきましては、必要に応じて、速やかに開示してまいります所存であります。

当社グループといたしましては、マンション分譲事業を中心としたレジデンシャル事業及びシニア事業をコア事業として、業績の早期回復に向け、今後も引き続き業務に邁進してまいります所存であります。株主・投資家の皆様におかれましては、何卒一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2. 変更の内容

【変更前】

新株式の発行により調達する資金の具体的な用途

具体的な用途	金額（千円）	支出予定時期
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充当（※1）	290,000千円	平成23年8月から平成23年12月末まで随時。
シニア事業の各施設に理学療法士を雇用するための採用費やサービス向上に向けた既存スタッフの研修費、訪問看護ステーションの立上げ、シニア住宅事業におけるフランチャイズ化対応も含めた顧客管理等のシステム開発費、災害時に備えた非常用発電機や備蓄品等の取得、それらの保管・設置のための設備投資に関する費用等に充当（※2）	120,000千円	平成23年8月から平成24年8月頃まで随時。
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採用・研修費等の販売費及び一般管理費に充当（※3）	80,000千円	平成23年8月から平成24年6月末まで随時。

新株予約権の行使により調達する具体的な用途

具体的な用途	金額（千円）	支出予定時期
現在協議中のシニア住宅事業案件の新規開設資金	500,000千円	平成23年10月から平成24年11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 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）約265百万円、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約25百万円に充当する予定。なお、新規開設2案件の内、1案件はその開設資金の一部が前回増資の資金用途であります。当該案件に関しまし

ては、調達した資金を予定通りに充当いたしました。自己資金で賄う予定であった開設資金（残金）の内、不足する部分に関して、今回の新株発行により調達することといたしました。

- ※2 現在稼働中の9施設、新規開設3施設に、サービス向上及び高水準のサービスの均一化（理学療法士12名程度の雇用・採用、既存スタッフの研修約55百万円、訪問看護ステーション立上げに伴う造作工事等の設備投資約25百万円）並びに検討中のフランチャイズ化対応も含めた顧客管理にかかるシステム開発等の設備投資（約20百万円）、災害時に備えた発電機等の設備投資、備蓄品の充実等（約20百万円）に要する費用であり、支出予定時期はそれぞれ平成23年8月から平成24年8月頃までを想定しております。
- ※3 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60百万円）及び新規開設3施設のスタッフ採用（1施設30名程度）及び既存施設での実地研修等に要する費用等（約20百万円）であります。当該新規施設は来期開設の予定であります。一部スタッフは今期中に採用し、既存施設にて研修を行う予定であり、その大部分は今期中に支出予定であります。

【変更後】

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
シニア住宅事業における新規施設の2案件開設に伴う敷金・建設協力金の一部、当社負担の建設工事代金等に充当（※1）	67,000千円	平成23年8月から平成25年2月末まで随時。
シニア事業の各施設に理学療法士を雇用するための採用費やサービス向上に向けた既存スタッフの研修費、訪問看護ステーションの立上げ、シニア住宅事業におけるフランチャイズ化対応も含めた顧客管理等のシステム開発費、災害時に備えた非常用発電機や備蓄品等の取得、それらの保管・設置のための設備投資に関する費用等に充当（※2）	87,000千円	平成23年8月から平成24年8月頃まで随時。
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採用・研修費等の販売費及び一般管理費に充当（※3）	76,000千円	平成23年8月から平成24年6月末まで随時。
<u>不動産案件の取得に要する資金（手付金、共同事業出資金等を含む）や仲介手数料、立退料、建物解体費等の事業資金又は現在建設中及び土地オーナーと協議中のシニア住宅事業の新規施設開設資金</u>	260,000千円	平成24年10月から平成25年2月末まで随時。

新株予約権の行使により調達する具体的な使途

具体的な使途	金額（千円）	支出予定時期
現在協議中のシニア住宅事業案件の新規開設資金	500,000千円	平成23年10月から平成24年11月末まで随時。

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。

- ※1 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）約67百万円に充当する予定であります。
- ※2 現在稼働中の9施設、新規開設3施設に、サービス向上及び高水準のサービスの均一化（理学療法士12名程度の雇用・採用、既存スタッフの研修約48百万円、訪問看護ステーション立上げに伴う造作工事等

の設備投資約5百万円)並びに検討中のフランチャイズ化対応も含めた顧客管理にかかるシステム開発等の設備投資(約17百万円)、災害時に備えた発電機等の設備投資、備蓄品の充実等(約17百万円)に要する費用であり、支出予定時期はそれぞれ平成23年8月から平成24年8月頃までを想定しております。

※3 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60百万円)及び新規開設3施設のスタッフ採用(1施設30名程度)及び既存施設での実地研修等に要する費用等(約16百万円)であります。当該新規施設は来期開設の予定であります。一部スタッフは今期中に採用し、既存施設にて研修を行う予定であり、その大部分は今期中に支出予定であります。

変更箇所は_____で示しております。

3. 今後の見通し

今回の資金使途変更による平成25年2月期の業績への影響につきましては、現在精査中であり、しかしながら、当該資金使途を変更することで、増資により調達した資金を有効活用し、コア事業における優良案件による事業を迅速に進めることが可能となることから、当社の早期業績向上に寄与するものと期待しております。

今後、業績見通しに大きな変動が生じた場合、速やかに開示してまいります。

以上