



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成30年11月15日

各位

会社名 株式会社アルデプロ  
 代表者名 代表取締役社長CEO 塚本宏樹  
 (コード番号 8925 東証二部)  
 問合せ先 取締役CFO 佐藤憲治  
 (TEL 03-5367-2001)

第三者割当により発行される株式及び新株予約権の募集に関するお知らせ

当社は、平成30年11月15日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当により発行される株式（以下「本新株式」といいます。）の募集及び新株予約権（以下「本新株予約権」といいます。）の募集を行うこと（以下、本新株式及び本新株予約権の募集を総称して「本第三者割当」といいます。）について決議いたしましたので、お知らせいたします。

I 第三者割当により発行される株式及び新株予約権の募集について

1. 募集の概要

<本新株式の募集の概要>

(1) 払込期日	平成30年12月3日(月)
(2) 発行新株式数	9,433,900株
(3) 発行価額	1株につき53円
(4) 調達資金の額	499,996,700円 発行諸費用の概算額を差し引いた手取り概算額については、下記3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期をご参照下さい。
(5) 募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当の方法により、本新株式をBlock King 有限責任事業組合に割り当てます。
(6) その他	上記各号については、金融商品取引法に基づく届出の効力が発生することを条件とします。

(注) 1. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。

<本新株予約権の募集の概要>

(1) 割当日	平成30年12月3日(月)
(2) 新株予約権の総数	377,358個
(3) 発行価額	総額21,509,406円 (新株予約権1個当たり57円)
(4) 当該発行による潜在株式数	37,735,800株

(5) 資金調達の種類	<p>2, 021, 506, 806円 (内訳)</p> <p>新株予約権発行分21, 509, 406円 新株予約権行使分1, 999, 997, 400円</p> <p>上記資金調達の額は、本新株予約権の払込金の総額に、すべての新株予約権が行使されたと仮定して算出された金額の合計額です。新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、上記資金調達の額は減少します。</p>
(6) 行使価額	1株当たり53円
(7) 募集又は割当方法 (割当予定先)	<p>第三者割当の方法により、次の者に割り当てます。</p> <p>Block King有限責任事業組合 377, 358個</p>
(8) その他	<p>①譲渡制限 本新株予約権の当該権利の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとします。</p> <p>②取得条項 本新株予約権の割当日以降いつでも、当社は取締役会により本新株予約権を取得する旨及び本新株予約権を取得する日（以下、「取得日」といいます。）を決議することができます。当社は、当該取締役会決議の後、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知を当該取得日の14日前までに行うことにより、取得日の到来をもって、本新株予約権1個につき本新株予約権1個当たりの払込価額と同額で、取得日に残存する本新株予約権全部又は一部を取得することができます。</p> <p>②その他 前記各号については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とします。</p>

## 2. 募集の目的及び理由

### (1) 資金調達の目的及び理由

当社グループは不動産再活事業（注）を営んでおります。本新株式の発行により調達する資金については、子会社の合同会社弥生マネジメントの国内金融機関からの借入金の返済に充当し、本新株予約権の発行及び行使により調達する資金については販売用不動産の仕入資金に充当します。

当社は、当社の成長戦略において必要となる機動的な資金調達を見込め、当社の成長戦略及び資金需要の必要性、時期並びに経営方針、将来的な目標をご理解いただける割当先

を模索してまいりました。資金調達の方法としては、事業規模の拡大を目的とし、成長戦略に基づく優良な販売用不動産の確保という資金使途の性質を考慮したこと、また当社は財務基盤の安定のため自己資本比率の30%維持を目指しておりますが、平成30年7月期の連結自己資本比率は17.6%に低下しており、これ以上の自己資本比率の低下（負債比率の上昇）は好ましくないと判断したことなどから、このたびは間接金融ではなく、直接金融での資金調達を行うことといたしました。

なお、当社は随時金融機関と交渉して融資を受け、販売用不動産を仕入れることを考えております。借入により自己資本比率は一時的に低下しますが、仕入れた販売用不動産を売却することにより利益を積み上げていけば自己資本比率の低下を抑えることが可能と考えております。このたびは直接金融による資金調達となりますが、これをきっかけに以下に記載のように当社の借入余力の増加に加えて販売用不動産の仕入及び売却により、将来的な当社の業績の拡大が見込まれます。

(注) 当事業は、未利用又は低稼働により有効活用されていない不動産（商業ビル、オフィスビル、レジデンス等）を自社により取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画することにより不動産を魅力的な商品として再活する事業であります。

#### ① 当社子会社の借入金の返済

当社は、中長期的な会社の経営戦略のなかで財務安定性強化の1つとして借入コストの低減を掲げており、具体的には借入金利を3%以下へ低減するよう努力しております。そのようななか、当社子会社の合同会社弥生マネジメントは後記の「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」に記載のとおり、国内金融機関（ノンバンク）から金利6.2%で5億円を借入れ、販売用不動産を仕入れました。当社は、上記の借入金利3%以下への低減という目標のもと、この借入金を早期弁済するために本新株式を発行することといたしました。具体的な資金使途につきましては、後記の「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」をご参照ください。

#### ② 販売用不動産の仕入資金

当社の平成30年7月期連結業績は、業績見通しに織り込んでいた東京都港区に所在する2棟の販売用不動産（総床面積3,085.58㎡、地積810.64㎡及び総床面積883.43㎡、地積261.00㎡）が平成30年7月期中に売却されなかったことから大幅な下方修正を余儀なくされました。当社では引き続き保有している販売用不動産の売却活動を進めております。ただ、上記の東京都港区に所在する販売用不動産の売却ができなかったことから今後の販売用不動産の仕入資金が潤沢な状態ではありません。

このような状況下、後記の「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」に記載のとおり、来期（平成32年7月期）以降に販売を目論む販売用不動産の仕入も積極的に行う必要があります。

当社は、販売用不動産の売却により自己資金を確保し、新たな販売用不動産の仕入資金に充当する方針ですが、さらなる仕入資金（仕入決済代金のみならず、機動的に優良物件を確保するための手付金、中間金等を含む資金）を潤沢に確保しておくことが、物件取得

競争を勝ち抜き、不動産再活事業を運営する上で今回の資本政策が必要かつ重要であると判断いたしました。

このためには、借入金の返済資金及び販売用不動産の仕入資金の全額を新株式の発行による資金調達としていただくことがベストではありましたが、割当予定先との交渉の過程で、全額を新株式の発行とはしていただかず、一部を新株予約権の発行という形で投資していただくことにまとめられました。そして、本新株式の発行により借入金5億円を返済し、それにより借入余力が増え、資金確保に資することになります。こうしたことから、随時行使がなされ資金の調達ができるスキームの本新株予約権であっても、借入余力が増えることなど他の資金調達手法と組み合わせることで今後仕入を目論む販売用不動産の仕入資金に充当していくという目的は達成可能であると判断いたしました。

そして、平成30年12月以降平成32年11月までに主に東京都内、大阪府、京都府、兵庫県に所在する1物件当たり2億円から最大で30億円程度の販売用不動産を複数件仕入れ、リースアップ、バリューアップ、権利調整後、平成32年7月期以降に売却していく計画で、当社業績の将来的な拡大を目指してまいりたいと考えております。

具体的な資金使途については、後記の「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」をご参照ください。

なお、当社は平成30年10月31日付で7,000,000株の当社普通株式を消却いたしました。今回の増資により上記自己株式の消却以上の希薄化が生じますが、自己株式を消却することで、1株当たりの利益の希薄化を少しでも抑えることができると考えております。さらに今回の増資の資金を仕入資金に充当していき優良不動産を機動的に仕入れていくことが、将来的に株主様の利益に資することになると考えております。

また、当社は平成30年10月16日付でA種優先株式およびE種優先株式を平成31年7月期中に法令上可能な範囲で取得する方針を発表しております。当社は平成22年6月29日付の事業再生ADR手続の成立に伴い優先株式を発行いたしました。その後、優先株式の普通株式への転換や金銭による取得などにより、平成30年11月15日現在ではA種優先株式2,674株、E種優先株式138,822株が残存しております。これら優先株式が消却された場合にはA種優先株式およびE種優先株式の潜在株式合計5,213,436株の消滅も見込まれます。この残存する優先株式取得資金の原資としては、当社が保有する販売用不動産の売却資金を想定しております。

## (2)資金調達の方法として本第三者割当による新株式及び新株予約権発行を選定した理由

当社は、当社の成長戦略において必要となる機動的な資金調達を見込み、当社の成長戦略及び資金需要の必要性、時期並びに経営方針、将来的な目標をご理解いただける割当先を模索してまいりました。資金調達の方法としては、事業規模の拡大を目的とし、成長戦略に基づく優良な販売用不動産の確保という資金使途の性質を考慮したこと、また当社は財務基盤の安定のため自己資本比率の30%維持を目指しておりますが、平成30年7月期の連結自己資本比率は17.6%に低下しており、これ以上の自己資本比率の低下（負債比率の上昇）は好ましくないと判断したことなどから、このたびは間接金融ではなく、直接金融

での資金調達を行うことといたしました。

直接金融による資金調達の代表的な方法として公募増資という方法もありますが、調達に要する時間及びコストも第三者割当による新株式及び新株予約権の発行より割高であることから、現時点における資金調達方法としては合理的でないと判断いたしました。

その一方で、本新株式と本新株予約権の発行を組み合わせた今回の資金調達のスキームは、本新株式の発行により、財務体質の強化を図り、事業成長のための一定額を迅速にかつ確実に調達することができるとともに、本新株予約権の発行により割当予定先が当社に対して段階的に投資を行うことができるように配慮したものであります。加えて、割当予定先からは基本的に本新株予約権を一度に大量行使しないよう考慮する旨を口頭により確認しており、大量の新株式の発行は見込まれず、既存株式の希薄化が段階的に進む点で優位性があると判断して採用いたしました。なお、株価低迷により権利行使が進まない場合は、手元資金乃至は、手元資金で賄えない場合は、別途金融機関等より借入金での充当にて対応予定です。

#### (本新株予約権の特徴)

本新株予約権の特徴は、次のとおりとなります。

##### (メリットとなる要素)

- ① 本新株予約権は、発行当初から行使価額は53円で固定されており、行使価額修正条項付きのいわゆるMSCBやMSワラントとは異なり、将来的な市場株価の変動によって行使価額が変動することはありません。また、本新株予約権の目的となる株式の総数についても、発行当初から37,735,800株で固定されており、将来的な市場株価の変動によって潜在株式数が増加することはありません。なお、株式分割等の一定の事由が生じた場合には、行使価額及び割当株式数の双方が本新株予約権の発行要項に従って調整されます。
- ② 本新株予約権には、上述「1. 募集の概要 <本新株予約権の募集の概要> (8)その他 ②取得条項」欄に記載のとおり、本新株予約権の割当日以降いつでも、当社は取締役会により本新株予約権を取得する旨及び本新株予約権を取得する日を決議することができます。これにより、当社株式の市場価格が行使価額を大幅に上回っているような場合には、当社が本新株予約権を取得して本新株予約権が権利行使されるよりも有利な価格で新株式を発行して資金を調達しつつ、普通株式の希薄化を抑えることができます。
- ③ 本新株予約権には、当該権利の譲渡が禁止される旨の制限が付されております。仮に無断で本新株予約権が譲渡されると、行使方針について当社が関知していない投資家にも譲渡されることとなります。この制限がついていることにより、このような事態を防止することができます。

##### (デメリットとなる要素)

- ① 本新株予約権の行使が進んだ場合、37,735,800株の新株式が交付されるため、既存株式の希薄化が生じることとなります。

② 新株予約権の行使が進まない可能性

当社株価が行使価額を下回って推移している場合には、本新株予約権の行使が進まず当社の予定する資金調達が十分に行えない可能性があります。

③ 当社の株価が下落する可能性

割当予定先である Block King 有限責任事業組合は、本新株予約権の行使によって取得した当社普通株式について市場において売却する可能性があります。この場合、当社の株価が下落する可能性があります。

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）

①	調達資金の額	2,521,503,806 円
	(内訳)	
	(ア) 新株式発行による調達額	499,996,700 円
	(イ) 新株予約権の発行	21,509,406 円
	(ウ) 新株予約権の行使	1,999,997,400 円
②	発行諸費用の概算額	5,329,900円 (内訳) 登記費用 1,839,900円 反社確認調査費用 250,000円 弁護士費用 1,500,000円 届出書作成等費用 240,000円 新株予約権価格算定費用 1,500,000円
③	差引手取概算額	2,516,173,606 円

(注) 1. 払込金額の総額は、本新株式の払込価額499,996,700円に本新株予約権の払込金額の総額21,509,406円及び行使に際して払い込むべき金額1,999,997,400円の合計2,021,506,806円を合算した金額であります。なお、本新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合及び当社が本新株予約権を消却した場合には、上記差引手取概算額は減少します。

2. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれていません。

3. 発行諸費用の内訳については概算額であり、変動する可能性があります。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

<本新株式及び本新株予約権の発行により調達する資金の具体的な使途>

(単位：百万円)

具体的な使途	金額	支出予定時期
① 子会社の合同会社弥生マネジメントの借入金の返済	500	平成30年12月
② 販売用不動産の仕入資金	16	平成30年12月～平成32年11月

(注) 1. 調達資金を実際に支出するまでは、当社の取引金融機関の預金口座にて管理いたします。

2. 今後、当社を取り巻く環境に変化が生じた場合等、その時々状況に応じて、資金の使途又は金額は変更する可能性があります。資金の使途又は金額に変更があった場合には、速やかに開示・公表いたします。

＜本新株予約権の行使により調達する資金の具体的な使途＞

(単位：百万円)

具体的な使途	金額	支出予定時期
① 販売用不動産の仕入資金	2,000	平成30年12月～平成32年11月

(注) 1. 調達資金を実際に支出するまでは、当社の取引金融機関の預金口座にて管理いたします。

2. 株価低迷により権利行使が進まない場合は、手元資金乃至は、手元資金で賄えない場合は、別途金融機関等より借入金での充当にて対応予定です。
3. 今後、当社を取り巻く環境に変化が生じた場合等、その時々状況に応じて、資金の使途又は金額は変更する可能性があります。資金の使途又は金額に変更があった場合には、速やかに開示・公表いたします。

#### ① 当社子会社の借入金の返済

当社連結子会社の合同会社弥生マネジメントは東京都港区に所在する販売用不動産の仕入資金のために国内金融機関から500百万円を借入れておりますが、その借入金利は6.2%と当社の平成30年7月期における平均借入金利3.0%と比較すると最も高くなっております。当該借入に至った経緯は次のとおりです。当社子会社の合同会社弥生マネジメントが仕入予定の東京都港区に所在する販売用不動産の仕入資金として、当社は当初大阪府大阪市に所在する既存の取引金融機関に融資を打診し内諾を得ておりましたが、当該販売用不動産の仕入決済直前になって当該金融機関の都合により融資不調となりました。そして、急遽当該金融機関より代替融資先として本国内金融機関の紹介を受けました。本国内金融機関はノンバンクであり、その融資条件は既存の取引金融機関と比べて高金利のため借入を躊躇しておりましたが、既に仕入先との売買契約を締結済みであり決済まで時間がなかったことや、当時、当社及び連結子会社において資金的な余剰があるとはいえない状況であったことから、危急の対応として本国内金融機関から融資を受けることとしました。そして、合同会社弥生マネジメントは当該借入金により東京都港区に所在する販売用不動産を仕入れました。

当社は、以前から借入金利を3%以下へ低減することを目標としております。

また、平成30年10月25日付で就任した新たな経営陣が発表した「中期経営計画の基本方針に関するお知らせ」のとおり、財務指標の項目で収益性の向上（借入金利の圧縮）を標榜しております。上記の経営方針に基づき借入金利の圧縮のため、本新株式の発行によって調達する資金によりこの借入金500百万円を早期に返済する計画です。

合同会社弥生マネジメントの借入金の状況は次のとおりです。

借入金額	500,000,000円
------	--------------

借入金利	6.2%
借入日	平成30年5月25日
返済期限	平成31年5月20日
担保の有無	合同会社弥生マネジメントが仕入れた販売用不動産に担保設定

## ② 販売用不動産の仕入資金

当社の平成30年7月期連結業績は、業績見通しに織り込んでいた東京都港区に所在する2棟の販売用不動産（総床面積3,085.58㎡、地積810.64㎡及び総床面積883.43㎡、地積261.00㎡）が平成30年7月期中に売却されなかったことから大幅な下方修正を余儀なくされました。当社では引き続き保有している販売用不動産の売却活動を進めております。ただ、上記の東京都港区に所在する販売用不動産の売却ができなかったことから今後の販売用不動産の仕入資金が潤沢な状態ではありません。

当社が属する不動産業界は多額の資金を必要とする産業であり、継続的に売上高、利益を計上していくためにはタイミングよく優良な販売用不動産を確保することが重要で、そのためには事前に手元資金の範囲で先行投資としてまず手付金や中間金を売主へ支払い、その後、手元資金又は金融機関等からの融資資金により販売用不動産の仕入決済を行います。

当社は、上記の流れで販売用不動産を確保した上で、事業会社や投資家等へ販売用不動産を継続して売却しております。

しかし、最近の金融機関の不動産業に対する融資姿勢は、日本銀行短観（全国企業短期経済観測調査）（平成30年9月調査）によると、不動産業に対する金融機関の貸出態度（「緩い」－「厳しい」）は大企業が平成30年3月の21から平成30年9月には19へ、中堅企業が同22から同16へ、中小企業が同19から同16へと低下しており、不動産業に対する融資姿勢が厳しめになっている状況が伺えます。また、当社においては、在庫となっている販売用不動産の多くは金融機関からの融資によって取得しております。それらの販売用不動産を売却して金融機関からの借入金を減らさないと新規の販売用不動産の取得資金の融資が困難な状況にあります。

また、平成30年10月9日付で発表した平成31年7月期業績予想数値は、基本的に発表時点におきまして、すでに保有している販売用不動産の販売予想額に基づく数値の積上げのみを前提として決定しております。そして現在、在庫となっている販売用不動産が今期（平成31年7月期）中に全て売却された場合には在庫が払底することとなり、来期（平成32年7月期）以降を見据えた販売用不動産を確保することが必要となります。このため、当社は上記のような金融情勢においても、来期以降に販売を目論む販売用不動産の仕入も積極的に行う必要があります。

当社は、販売用不動産の売却により自己資金を確保し、新たな販売用不動産の仕入資金に充当する方針ですが、さらなる仕入資金（仕入決済代金のみならず、機動的に優良物件を確保するための手付金、中間金等を含む資金）を潤沢に確保しておくことが、物件取得



競争を勝ち抜き、不動産再活事業を運営する上で今回の資本政策が必要かつ重要であると判断いたしました。

そして、平成 30 年 12 月以降平成 32 年 11 月までに主に東京都内、大阪府、京都府、兵庫県に所在する 1 物件当たり 2 億円から最大で 30 億円程度の販売用不動産を複数件仕入れ、リースアップ（注 1）、バリューアップ（注 2）、権利調整後、平成 32 年 7 月期以降に売却していく計画で、当社業績の将来的な拡大を目指してまいりたいと考えております。

（注 1）リースアップ：取得した不動産に空室がある場合、テナント付けを行い稼働率を高めること

（注 2）バリューアップ：取得した不動産に修繕や増改築等を施して資産価値を高めること

#### 4. 資金使途の合理性に関する考え方

本第三者割当により調達する資金は、上記「3.（2）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期」に記載のとおり、子会社の合同会社弥生マネジメントの借入金の返済及び販売用不動産の仕入資金に充当する予定であります。

これらの資金使途は、上記「3.（2）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期」に記載のとおり、企業価値及び株主価値を向上させると判断しているため、本第三者割当による新株式及び新株予約権の発行により調達する資金の使途には、合理性があると判断しております。

#### 5. 発行条件等の合理性

##### （1）払込金額の算定根拠及びその具体的内容

##### ① 本新株式

新株式の発行価格につきましては、本第三者割当増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場における当社株式の終値 53 円といたしました。

当該発行価額は、取締役会決議日の直前営業日までの 1 ヶ月平均株価 63.82 円から 16.95%のディスカウント、同日までの 3 ヶ月平均株価 52.14 円から 1.65%のプレミアム、同日までの 6 ヶ月平均株価 54.93 円から 3.51%のディスカウントとなっております。

発行価格を株式会社東京証券取引所二部市場における当社普通株式の終値を基準とした経緯としましては、日本証券業協会「第三者割当増資の取扱いに関する指針」（平成 22 年 4 月 1 日付）（以下「日証協指針」といいます。）によれば、第三者割当により株式の発行を行う場合には、その発行価格は、原則として、株式の発行に係る取締役会決議の直前日の価格（直前日における売買がない場合は、当該直前日から遡った直近日の価格）を基準として決定することとされているため、これに従い、当社取締役会決議日の直前営業日の終値を発行価格の基準といたしました。

したがって、本第三者割当増資は、当社株式の時価（取締役会決議日の直前営業日）での発行であり、当社取締役会においては、今回の資金調達の目的、他の調達手段の選択肢

を考慮するとともに、本新株式の発行条件について十分に討議、検討を行い、本新株式の発行価額は、適正かつ妥当な価額であり、有利発行には該当しないものと判断いたしました。

また、当社監査等委員会（監査等委員3名（うち社外取締役3名））から、本新株式の発行は、取締役会決議の直前営業日の終値に基づくものであることから、特に有利な払込金額には該当せず、適法である旨の意見を表明しております。

そして、当社取締役会は、当社監査等委員会からの上記意見表明も踏まえ、全取締役の賛同の下、本新株式の発行を決議しております。

## ② 本新株予約権

本新株予約権の発行価額の公正価値の算定には、他の上場企業の第三者割当増資における公正価値の算定実績をもとに選定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一丁目11番28号、代表者：代表取締役社長 能勢 元）に依頼し、本新株予約権の評価報告書を取得いたしました。

また、当該機関の公正価値の算定については、本新株予約権の諸条件、本新株予約権の発行決議に先立つ当社普通株式の株価の推移、当社普通株式の株価変動性（ボラティリティ）、本新株予約権の発行要項及び割当予定先との間で締結する予定の総数引受契約に定められた諸条件を考慮し、ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針でも参照されている離散型時間モデルの一つであるモンテカルロ・シミュレーションによる算定方法を採用しております。

なお、当該機関による算定の条件として、基準となる当社株価53円（平成30年11月14日の終値）、権利行使価額53円、ボラティリティ49.22%（平成28年10月から平成30年10月の月次株価を利用し年率換算して算出）、権利行使期間2年、リスクフリーレート $\Delta$ 0.142%（評価基準日における中期国債レート）、配当率0%、当社による取得条項、新株予約権の行使に伴う株式の希薄化、当社株式の流動性、当社の信用リスク（クレジット・コスト57.25%）等を参考に公正価値評価を実施し、本新株予約権1個につき57円との結果を得ております。

本新株予約権の行使価額については、本第三者割当に関する取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場における当社普通株式の終値である53円といたしました。

行使価額の決定に際し、取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場における当社普通株式の終値を基準値として算定しましたのは、当社としましては、直前営業日の株価終値が当社の企業価値を反映しているものと判断したことによります。

以下、モンテカルロ・シミュレーションによる算定の前提となる各条件について記載いたします。

- i. 割当予定先の権利行使については、モンテカルロ・シミュレーションによる算定の前提として、行使期間最終日（平成32年12月3日）に時価が行使価額以上である場合には残存する本新株予約権の全てを行使するものと仮定しております。行使期

間中においては、最小二乗法を組み合わせたモンテカルロ・シミュレーションに基づき行使タイミングを計算しております。具体的には、新株予約権を行使した場合の行使価値と、継続して保有した場合の継続価値を比較し、継続価値よりも行使価値が高いと判断された時に割当予定先が新株予約権を行使することを仮定しております。

- ii. 取得条項があることは、割当予定先にとっては、株価上昇に伴い新株予約権の価値が上昇しているにも関わらず発行体の任意による新株予約権の取得及びその消却が行われる可能性があることから、投資的・経済的な観点からはデメリットといえます。よって、取得条項があることは本新株予約権の価値を減価する要因の一つとなります。当社の取得条項の発動前提は、基本的には引受先からの権利行使を前提としておりますが、株価が行使価額に代替資金調達コストを加えた額を超過した場合には、取得条項を発動するとの前提を置いております。具体的には、代替資金調達コストは修正CAPMにより算定した株主資本コスト 8.23%に当社の想定格付けから推定した信用コスト分 57.25%を加えた 65.48%としており、取得条項を発動する株価水準は、行使価額 53 円に代替資金調達コスト分 35 円を加えた 88 円としております。
- iii. 株価の希薄化については、時価よりも低い行使価額で新株式を発行することによる、1 株当たり企業価値の希薄化の影響を下記の算定式により考慮しております。

$$\text{行使後の株価} = \frac{(\text{行使時株価} \times \text{発行済株式総数} + \text{行使価額} \times \text{行使による発行株式数})}{(\text{発行済株式総数} + \text{行使による発行株式数})}$$

- iv. 株式の流動性については、全量行使で取得した株式を 1 営業日当たり 177,875 株（最近 1 年間の日次売買高の中央値である 1,778,750 株の 10%）ずつ売却することができる前提を置いております。日次売買高の 10%という数値につきましては、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」の 100%ルール（自己株式の買付けに伴う相場操縦等により市場の公正性・健全性が損なわれないよう、取引高を売買高の 100%を上限とする規制）を参照し、市場環境への影響を鑑みて取引上限高である 100%のうち平均してその 10%~20%程度の自己株式の取引が市場でなされると想定し、その水準の取引高は市場価額への影響が軽微であること、また新株予約権の評価を行う一般的な算定機関において通常利用している数値でもあることから、日次売買高の 10%という数値を採用しており、このような前提は妥当であると考えております。

これらを踏まえた上で、当社は本新株予約権の公正価値（1 個当たり 57 円）と本新株予約権の払込金額（1 個当たり 57 円）を比較し、本新株予約権を公正価値で発行することから、本新株予約権の発行が特に有利な条件に該当しないと判断いたしました。

なお、当社監査等委員会（監査等委員 3 名（うち社外取締役 3 名））は、東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社が平成 30 年 5 月 14 日付の当社の第三者割当（デット・エクイティ・スワップ）による新株式の発行に際し対象となる債務の時価評価をするなど

当社と取引関係はあるものの、当社経営陣から一定程度独立していると認められること、割当予定先からも独立した立場で評価を行っていること、また、本新株予約権の価額算定方法としては市場慣行に従った一般的な方法で行われている同社の新株予約権算定報告書において報告された公正価値評価額と同額の払込金額として決定していることから、有利発行には該当せず、適法である旨の意見を表明しております。

そして、当社取締役会においては、当社監査等委員会から上記意見表明についての説明を受け、取締役全員の賛同のもと、本新株予約権の発行を決議しております。

(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

本新株式及び本新株予約権発行に係る潜在株式数は、それぞれ 9,433,900 株及び 37,735,800 株の合計 47,169,700 株（議決権数 471,697 個）であり、平成 30 年 11 月 15 日現在の当社発行済株式総数 327,941,755 株及び議決権数 3,413,214 個を分母とする希薄化率は 14.38%（議決権ベースの希薄化率は 13.82%）に相当します。そのため、本新株の発行により、当社株式に相当な規模の希薄化が生じることになります。なお、平成 30 年 11 月 15 日現在の議決権数 3,413,214 個は、普通株式に係る議決権数 3,274,392 個と E 種優先株式に係る議決権数 138,822 個の合計であります。

しかしながら、本新株式の発行による資金調達により、当社は比較的高金利で借り入れている子会社の借入金の返済が可能となり、それによって有利子負債の削減、支払利息の減額が見込まれ、また本新株予約権の発行及び本新株予約権の行使により調達する資金により販売用不動産の仕入資金を調達でき、新たな販売用不動産の仕入により将来的な収益を生み出すことが見込まれ、当社グループの業績の拡大が見込まれ、本新株式の発行及び本新株予約権の発行及び行使による希薄化の規模は合理的であると判断しております。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

①	名称	Block King有限責任事業組合	
②	所在地	東京都港区六本木五丁目18番18号 プレシヤス六本木ビル 2F	
③	設立根拠等	有限責任事業組合契約に関する法律に基づくLLP	
④	組成目的	日本国内の上場会社の株式の取得、運用	
⑤	組成日	平成29年10月18日	
⑥	出資の総額	15億円	
⑦	出資者・出資比率・ 出資者の概要	岩崎熙慶 95% 洪昊 J A P A N株式会社5%	
⑧	業務総括組合員の概要	名称	洪昊JAPAN株式会社
		所在地	東京都港区六本木五丁目18

			番18号 プレシヤス六本木ビル2F
		代表者の役職・氏名	代表取締役 岩崎熙慶
		事業内容	有限責任事業組合の運用・管理
		資本金	1,000,000円
⑨	上場会社と当該ファンドとの関係等	資本関係	該当事項はありません。
		取引関係	該当事項はありません。
		人的関係	該当事項はありません。
		関連当事者への 該当状況	該当事項はありません。

※ 当社は、本新株式及び本新株予約権の割当予定先について直接、面談・ヒアリングを実施し、割当予定先、割当予定先の代表者、役員又は主要な出資者及び岩崎熙慶氏の借入先である上海洪昊投資顧問有限公司が反社会的勢力等でない旨を直接確認し、過去の新聞記事や WEB 等のメディア掲載情報の検索により反社会的勢力でない旨を確認いたしました。さらに慎重を期すため、企業調査、信用調査をはじめとする各種調査を専門とする第三者調査機関である株式会社セキュリティー&リサーチ（東京都港区赤坂 2-8-11 代表取締役 羽田寿次）に上記割当予定先に対する調査を依頼しました。そして、同社の保有するデータベースとの照合等による調査を行った結果、現時点において、当該割当予定先を含む調査対象者について反社会的勢力等の関与事実がない旨の報告書を平成 30 年 11 月 14 日付で受領いたしました。

以上から総合的に判断し、割当予定先、割当予定先の代表者、役員又は主要な出資者及び岩崎熙慶氏の借入先である上海洪昊投資顧問有限公司については、反社会的勢力との関係がないものと判断し、反社会的勢力と関わりがないことの確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。

## （２）割当予定先を選定した理由

当社は、本資金調達において、複数の投資家候補の中から割当予定先を選定するに当たり、当社の経営方針・経営戦略、資金調達の時期等をご理解いただける割当予定先であるかどうかを重視し、検討を行ってまいりました。

こうしたなか、当社の元代表取締役社長である椎塚裕一が割当予定先である Block King 有限責任事業組合の組合員である洪昊 J A P A N 株式会社の職務執行者である岩崎熙慶氏と旧知の仲であり、本資金調達について相談し、協議いたしました。なお、岩崎熙慶氏は過去に国内証券会社に勤務しており、その当時に椎塚裕一は岩崎熙慶氏と I R 活動において面識がありました。当社は、洪昊 J A P A N 株式会社及び岩崎熙慶氏へ当社の経営方針・経営戦略、財務内容、販売用不動産の売却計画等を説明し、当社の現状をご理解いただき

ました。そして、同社から新株式及び新株予約権を同社に割当てる提案を受けました。この提案内容は、当社子会社の借入金の返済資金の確保及び当社の販売用不動産の仕入資金の段階的な調達が見込まれる提案であります。また、本新株予約権は一度に大量の新株式を発行しないため、既存株式の希薄化が段階的に進む点で優位性があると判断いたしました。

以上から、Block King 有限責任事業組合を本第三者割当増資の割当予定先とすることといたしました。

なお、岩崎熙慶氏はBlockshine 有限責任事業組合(東京都港区六本木五丁目 18 番 18 号)の職務執行者も務めており、同社は平成 30 年 7 月 20 日付でパス株式会社(東京都渋谷区神宮前六丁目 17 番 11 号 JPR 原宿ビル 代表取締役 CEO 中原 信一郎氏 東京証券取引所市場第二部上場企業)の株式 6,300,000 株(総株主の議決権総数に対する割合 22.31%)を市場外取引で取得するなどの取引を行っております。

### (3) 割当予定先の保有方針

割当予定先からは、純投資との表明を口頭で受けております。割当予定先はキャピタルゲインの獲得のみを目的としているため、当社の株価の動向によりある水準のキャピタルゲインが得られる場合には、本新株式及び本新株予約権の行使によって入手した当社株式を市場で売却する意向であります。当社株式を売却する場合には可能な限り市場動向に配慮しながら行う意向であることの説明を口頭で受けております。

また当社は本新株式の割当予定先から、払込期日より 2 年以内に本新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を直ちに当社へ書面により報告すること、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、確約書を取得いたします。

### (4) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

割当予定先である Block King 有限責任事業組合は割当予定先の組合員である洪昊 J A P A N 株式会社および岩崎熙慶氏の出資により投資実行する組合であります。当社は、本新株式及び本新株予約権に係る払込みについて、平成 30 年 11 月 5 日時点の Block King 有限責任事業組合の預金残高を、通帳口座残高の写しにより確認し、当該割当予定先が本新株式及び本新株予約権に係る払込みに十分な現預金を保有していることを確認しております。また当該資金のうち 10 億円は岩崎熙慶氏が洪昊 J A P A N 株式会社の元株主である上海洪昊投資顧問有限公司(所在地:上海市崇明健鼎北沿公路 3366 号 4-4237 室、法定代表人:陳欣)から借り入れている資金(金額:10 億円 返済期日:2021 年 10 月末日 年利:1%)である旨を書面にて確認しており、また平成 30 年 11 月 15 日付の岩崎熙慶氏から当社宛ての差入書により上海洪昊投資顧問有限公司における貸付原資についても上海洪昊投資顧問有限公司の自己資金から拠出されている旨を確認しております。また、残りの 5 億円については、岩崎熙慶氏の自己資金及び洪昊 J A P A N 株式会社の自己資金であり、それぞれ

から平成 30 年 6 月 28 日付の総組合員の同意書（有限責任事業組合の利益の分配に関する資料）の写し及び平成 30 年 9 月 30 日付の総組合員の同意書（有限責任事業組合の利益の分配に関する資料）の写しを受領しており、それぞれの金額を上回る分配がなされていること及び平成 30 年 11 月 15 日付の岩崎熙慶氏から当社宛て差入書により上記残りの出資金 5 億円は、それぞれ自己資金である旨の確認をしております。なお Block King 有限責任事業組合は、本新株予約権の行使に係る資金の全額を現時点で有していることは確認できておりませんが、洪晃 J A P A N 株式会社からは、本新株予約権の一部を行使して取得した当社株式を市場で売却することにより資金を回収するという行為を繰り返して、本新株予約権の行使に必要な資金を調達することが可能である旨を口頭で確認しており、資金面で問題はないと判断しております。

（５）株券貸借に関する契約

該当事項はありません。

7. 募集後の大株主及び持株比率

(1) 本新株式割当後の大株主の状況

① 普通株式

募集前（平成 30 年 11 月 15 日現在）		募 集 後	
秋元竜弥	30.22%	秋元竜弥	29.37%
株式会社ドラゴンパワー	17.43%	株式会社ドラゴンパワー	16.94%
日本証券金融株式会社	1.22%	Block King 有限責任事業組合	2.80%
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	0.91%	日本証券金融株式会社	1.18%
三菱UFJモルガン・スタンレー 証券株式会社	0.79%	NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	0.89%
谷口雅夫	0.70%	三菱UFJモルガン・スタンレー 証券株式会社	0.76%
牧間次夫	0.49%	谷口雅夫	0.68%
小形慎一郎	0.43%	牧間次夫	0.47%
崎山昭仁	0.38%	小形慎一郎	0.42%
媚山勝英	0.37%	崎山昭仁	0.37%

- (注) 1. 上記の割合は、小数点第 3 位以下を四捨五入して算出しております。
2. 大株主及び持株比率は、平成 30 年 7 月 31 日時点の株主名簿を基準としております。ただし、平成 30 年 10 月 31 日付で自己株式 7,000,000 株を消却しており、消却後の発行済普通株式総数 327,800,259 株で除して算出しております。
3. 上記の他、平成 30 年 7 月 31 日時点で当社所有の自己株式 7,014,842 株(2.10%)があります。ただし、平成 30 年 10 月 31 日付で自己株式 7,000,000 株を消却しております。

② A種優先株式

募集前（平成30年11月15日現在）		募集後	
秋元竜弥	100%	秋元竜弥	100%

（注）1. A種優先株式の概要は次のとおりです。

株式数 2,674株

普通株式への転換請求期間 2021年11月1日の翌営業日以降2030年7月28日まで

潜在株式数 3,177,016株

金銭による償還請求期間 2015年11月1日以降2021年11月1日まで

③ E種優先株式

募集前（平成30年11月15日現在）		募集後	
秋元竜弥	100%	秋元竜弥	100%

（注）2. E種優先株式の概要は次のとおりです。

株式数 138,822株

普通株式への転換請求期間 2019年7月28日の翌営業日以降2030年7月28日まで

潜在株式数 2,036,420株

(2) 本新株式割当及び本新株予約権全部行使後の大株主の状況

① 普通株式

募集前（平成30年11月15日現在）		募集後	
秋元竜弥	30.22%	秋元竜弥	26.42%
株式会社ドラゴンパワー	17.43%	株式会社ドラゴンパワー	15.24%
日本証券金融株式会社	1.22%	Block King 有限責任事業組合	12.58%
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	0.91%	日本証券金融株式会社	1.06%
三菱UFJモルガン・スタンレー 証券株式会社	0.79%	NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	0.80%
谷口雅夫	0.70%	三菱UFJモルガン・スタンレー 証券株式会社	0.69%
牧間次夫	0.49%	谷口雅夫	0.61%
小形慎一郎	0.43%	牧間次夫	0.43%
崎山昭仁	0.38%	小形慎一郎	0.38%
媚山勝英	0.37%	崎山昭仁	0.33%

（注）1. 上記の割合は、小数点第3位以下を四捨五入して算出しております。

2. 大株主及び持株比率は、平成30年7月31日時点の株主名簿を基準としております。ただし、平成30年10月31日付で自己株式7,000,000株を消却しており、



消却後の発行済普通株式総数 327,800,259 株で除して算出しております。

3. 割当予定先である Block King 有限責任事業組合の割当後の割合は、本新株予約権を全て行使したうえで取得する当社普通株式を全て保有したと仮定した場合の数となります。
4. 上記の他、平成 30 年 7 月 31 日時点で当社所有の自己株式 7,014,842 株(2.10%)があります。ただし、平成 30 年 10 月 31 日付で自己株式 7,000,000 株を消却しております。

#### ② A種優先株式

募集前 (平成 30 年 11 月 15 日現在)	募 集 後
秋元竜弥 100%	秋元竜弥 100%

(注) 1. A種優先株式の概要は次のとおりです。

株式数 2,674 株

普通株式への転換請求期間 2021 年 11 月 1 日の翌営業日以降 2030 年 7 月 28 日まで

潜在株式数 3,177,016 株

金銭による償還請求期間 2015 年 11 月 1 日以降 2021 年 11 月 1 日まで

#### ③ E種優先株式

募集前 (平成 30 年 11 月 15 日現在)	募 集 後
秋元竜弥 100%	秋元竜弥 100%

(注) 2. E種優先株式の概要は次のとおりです。

株式数 138,822 株

普通株式への転換請求期間 2019 年 7 月 28 日の翌営業日以降 2030 年 7 月 28 日まで

潜在株式数 2,036,420 株

#### 8. 今後の見通し

本第三者割当による新株式及び新株予約権の発行による平成 31 年 7 月期連結業績に与える影響等につきましては、子会社の合同会社弥生マネジメントの借入金 5 億円の早期弁済により支払利息の低減 (6 カ月間の想定利息約 15 百万円の低減) が見込まれます。また、新株予約権の発行及び行使により調達する資金によって販売用不動産を仕入れていく計画ですが、それにより今後業績見通しの修正が必要となった場合には速やかに公表いたします。

#### 9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本件第三者割当は、①希薄化率が 25%未満であること、②支配株主の異動を伴うものではないことから、東京証券取引所の有価証券上場規程 432 条「第三者割当にかかる遵守事項」に定める独立第三者からの意見入手及び株主の意思確認手続は要しません。

10. 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28年7月期	平成29年7月期	平成30年7月期
連結売上高	27,474百万円	7,733百万円	11,491百万円
連結営業利益	4,079百万円	820百万円	1,102百万円
連結経常利益	3,361百万円	△939百万円	△722百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	3,094百万円	47百万円	△1,193百万円
1株当たり連結当期純利益	13.21円	0.18円	△4.23円
1株当たり配当金	2.00円	1.00円	0.00円
1株当たり連結純資産	△29.78円	10.14円	13.83円

(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30年11月15日現在）

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	327,941,755株	100%
現時点の転換価額（行使価額） における潜在株式数	5,213,436株	1.6%
下限値の転換価額（行使価額） における潜在株式数	一株	—%
上限値の転換価額（行使価額） における潜在株式数	一株	—%

- (注) 1. 現時点における発行済株式数は、普通株式 327,800,259株、A種優先株式 2,674株、E種優先株式 138,822株の合計であります。
2. 現時点における潜在株式数は、A種優先株式に係る潜在株式 3,177,016株、E種優先株式に係る潜在株式 2,036,420株の合計であります。

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	平成28年7月期	平成29年7月期	平成30年7月期
始値	108円	118円	138円
高値	148円	175円	139円
安値	89円	101円	44円
終値	120円	142円	47円

② 最近6か月間の状況

	5月	6月	7月	8月	9月	10月

始 値	66 円	59 円	61 円	47 円	43 円	54 円
高 値	72 円	76 円	64 円	49 円	61 円	94 円
安 値	58 円	58 円	44 円	38 円	39 円	47 円
終 値	58 円	62 円	47 円	42 円	54 円	63 円

③ 発行決議日前営業日における株価

	平成 30 年 11 月 14 日
始 値	56 円
高 値	56 円
安 値	53 円
終 値	53 円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

① 第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成 30 年 5 月 14 日 (月)
発行価額の総額	3,999,996,000 円 すべて現物出資の払込方法によります。
資本組入額の総額	1,628,085,833 円
募集時における発行済株式数	277,657,459 株
当該増資による増加株式数	57,142,800 株
募集後における発行済株式総数	334,800,259 株
割当先	株式会社ドラゴンパワー 57,142,800 株
発行時における当初の資金使途	金銭債権の現物出資 (D E S)

(別紙)

株式会社アルデプロ  
募集新株式の発行要項

1. 募集株式の種類	当社普通株式 9,433,900 株
2. 払込金額	1 株につき 53 円
3. 払込金額の総額	499,996,700 円
4. 増加する資本金及び資本準備金の額	資本金 金 249,998,350 円 資本準備金 金 249,998,350 円
5. 申込期日	平成 30 年 12 月 3 日
6. 払込期間	平成 30 年 12 月 3 日
7. 募集又は割当方法	第三者割当による
8. 割当先及び割当株式数	Block King 有限責任事業組合 9,433,900 株
9. 払込取扱場所	三菱 UFJ 銀行 新宿支店
10. その他	①上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。 ②その他第三者割当による株式の発行に関し必要な事項は、当社代表取締役に一任する。

株式会社アルデプロ  
第8回新株予約権発行要項

新株予約権の目的 となる株式の種類	当社普通株式 完全議決権株式であり、株主の権利に何ら制限のない株式である。 なお、単元株式数は100株である。
申込期日	平成30年12月3日
割当日	平成30年12月3日
払込期日	平成30年12月3日
募集の方法	第三者割当の方法により、すべての本新株予約権をBlock King 有限責任事業組合に割当てる。
新株予約権の目的 となる株式の数	<p>1. 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、その 総数37,735,800株とする（本新株予約権1個当たりの目的である株 式の数（以下、「割当株式数」という。）は100株とする。）。但し、 本欄第2項ないし第4項により、割当株式数が調整される場合には、 本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて 調整されるものとする。</p> <p>2. 当社が本表別欄「新株予約権の行使時の払込金額」欄の規定に従 って行使価額の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調 整されるものとする。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り 捨てるものとする。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調 整後行使価額は、本表別欄「新株予約権の行使時の払込金額」第3項 に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。</p> $\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>3. 調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由にかかる本表別欄「新 株予約権の行使時の払込金額」第3項第(2)号及び第(5)号による行使 価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日 とする。</p> <p>4. 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適 用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨 並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用 開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、適用開始日の前日 までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速や かにこれを行う。</p>
新株予約権の総数	377,358個

各新株予約権の払込金額	金 57 円（本新株予約権の目的である株式 1 株当たり 0.57 円）
新株予約権の行使時の払込金額	<p>1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p> <p>2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する場合における株式 1 株当たりの出資される財産の価額（以下、「行使価額」といいます。）は、金 53 円とする。</p> <p>3. 行使価額の調整</p> <p>(1) 当社は、本新株予約権の割当日後、本欄第 3 項第 (2) 号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下、「行使価額調整式」といいます。）をもって行使価額を調整する。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$ <p>(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>① 本欄第 3 項第 (4) 号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>② 株式分割により当社普通株式を発行する場合 調整後の行使価額は、当社普通株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。</p> <p>③ 本欄第 3 項第 (4) 号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は本欄第 3 項</p>

第(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）を発行又は付与する場合

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日）以降又は（無償割当ての場合は）効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための株主割当日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

④ 当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに本欄第3項第(4)号②に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降にこれを適用する。

⑤本号①乃至③の場合において、基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号①乃至③にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。

$$\text{株式数} = \frac{\left( \begin{array}{cc} \text{調整前} & \text{調整後} \\ \text{行使価額} & \text{行使価額} \end{array} \right) \times \text{調整前行使価額により} \text{ 当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。

(3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を調整する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。

(4) その他

① 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出

	<p>し、小数第2位を切り捨てるものとする。</p> <p>② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日（終値のない日数を除く。）の金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を切り捨てるものとする。</p> <p>③ 行使価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。</p> <p>(5) 本欄第3項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>① 株式の併合、資本の減少、会社分割、株式移転、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>② その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>③ 行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(6) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額</p>	<p>1. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格</p> <p>本新株予約権の行使により発行する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本新株予約権の行使に際して出資される財産の総額に、行使請求に係る各本新株予約権の払込金額の総額を加えた額を、本表別欄「新株予約権の目的となる株式の数」記載の株式の数で除した額とする。</p> <p>2. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金及び資本準備金</p> <p>本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出</p>



	される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。
新株予約権の行使期間	平成30年12月4日から平成32年12月3日までとする。(但し、本表別欄「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」に従って当社が本新株予約権の全部又は一部を取得する場合、当社が取得する本新株予約権については、取得日の前日までとする。)
新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新株予約権の行使請求の受付場所 株式会社アルデプロ 管理本部</li> <li>2. 新株予約権の行使請求の取次場所 該当事項はありません。</li> <li>3. 新株予約権の行使請求の払込取扱場所 三菱UFJ銀行 新宿支店</li> </ol>
新株予約権の行使請求の方法	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本新株予約権を行使請求しようとする場合は、本表別欄「新株予約権の行使期間」に定める行使請求期間中に本表別欄「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」記載の行使請求受付場所に行使請求に必要な事項を通知しなければならない。</li> <li>2. 本新株予約権を行使請求しようとする場合は、前項の行使請求に必要な事項の通知をし、かつ、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を現金にて本表別欄「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」に定める払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。</li> <li>3. 本新株予約権の行使請求の効力は本表別欄「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」記載の行使請求受付場所に行使請求に必要な事項が全て通知され、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額(行使請求に必要な事項の通知と同日付で第10項に定める行使価額の修正が行われる場合には、当該修正後の行使価額に基づき算定される金額とする。)が前項に定める口座に入金された日に発生する。</li> </ol>
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできない。
自己新株予約権の取得事由及び取得の条件	本新株予約権の割当日以降いつでも、当社は取締役会により本新株予約権を取得する旨及び本新株予約権を取得する日(以下「取得日」という。)を決議することができるものとする。当社は、当該取締役会決議の後、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取

	<p>得日の通知を当該取得日の14日前までに行うことにより、取得日の到来をもって、本新株予約権1個につき本新株予約権1個当たりの払込価額と同額で、取得日に残存する本新株予約権の全部又は一部を取得することができるものとする。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	<p>本新株予約権の当該権利の譲渡については、禁止される旨の制限を付けております。</p>
株券の交付方法	<p>当社は、行使請求の効力発生後、当該本新株予約権者が指定する振替機関又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付する。</p>
代用払込みに関する事項	<p>該当事項はありません。</p>
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以下、総称して「組織再編成行為」といいます。）をする場合、当該組織再編成行為の効力発生の際において残存する本新株予約権（以下、「残存新株予約権」といいます。）を有する本新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号のイないしホに掲げる株式会社（以下、総称して「再編成対象会社」といいます。）の新株予約権を、次の条件にて交付できるものとする。この場合においては、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。</p> <p>① 交付する再編成対象会社の新株予約権の数 残存新株予約権の新株予約権者が保有する残存新株予約権の数を基準に、組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に決定される数とする。</p> <p>② 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類 再編成対象会社の普通株式とする。</p> <p>③ 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数 組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に決定される数とする。</p> <p>④ 新株予約権を行使することのできる期間 別欄「新株予約権の行使期間」に定める本新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力が生ずる日のいずれか遅い日から、別欄「新株予約権の行使期間」に定める本新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。</p> <p>⑤ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項</p>

	<p>別欄「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。</p> <p>⑥ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 別欄「新株予約権の行使時の払込金額」第2項に定める行使価額を基準に組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に決定される価額に、交付する新株予約権1個当たりの目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる価額とする。</p> <p>⑦ その他の新株予約権の行使条件、新株予約権の取得事由及び取得条件 別欄「新株予約権の行使の条件」及び別欄「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」に準じて決定する。</p> <p>⑧ 新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。</p>
<p>新株予約権の払込金額およびその行使に際して出資される財産の価額の算定理由</p>	<p>本新株予約権および本新株予約権の買取契約の諸条件を考慮して、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションによる算定結果を参考に、本新株予約権1個の払込金額を57円とした。さらに、本新株予約権の行使に際して払込みをなすべき額は、本表別欄「新株予約権の行使時の払込金額」のとおりとした。</p>
<p>その他</p>	<p>(1) 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の条件は、市場の状況、当社の財務状況、本新株予約権の払込金額その他を踏まえ、当社が現在獲得できる最善のものであると判断する。</p> <p>(3) その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役に一任する。</p>