

【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22年7月13日
【会社名】	株式会社ランド
【英訳名】	LAND Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松谷 昌樹
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬 雅昭
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬 雅昭
【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695,993,040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	26,666,400株	権利内容に何ら制限のない、当社における標準となる株式です。なお、単元株式数は100株となっております。

(注) 1 本新株式の発行については、平成22年7月13日開催の取締役会決議によるものであります。内容は以下の通りであります。

募集株式数 普通株式 26,666,400株

払込金額 1株につき 26円10銭

払込金額の総額 695,993,040円

(上記のうち299,996,010円については金銭による払込とし、残りの395,997,030円については金銭以外の財産の現物出資による払込の方法をとるものとする。)

2 振替機関の名称及び住所は下記の通りです。

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

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	26,666,400株	695,993,040 (299,996,010)	347,996,520
一般募集			
計(総発行株式)	26,666,400株	695,993,040 (299,996,010)	347,996,520

(注) 1 発行価額の総額を、割当予定先に対して第三者割当方法で割当てます。

なお、発行価額の総額のうち299,996,010円を金銭による払込の方法で割り当て、395,997,030円を金銭以外の財産の現物出資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。

2 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。

3 金銭以外の財産の現物出資の目的とする財産の内容

a . 有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合が当社に対して有する金銭債権の元本298,000,000円の内、240,498,450円

借入日 平成20年3月31日

返済期日 平成21年3月30日

利率 年利4.1%

譲渡時期 平成22年5月31日

債務免除の内容 元本の残債権57,501,550円は現物出資の払込をもって債務免除の予定

その他 未払利息及び遅延損害金等が平成22年5月31日現在38,898,400円あり、それ以降も増加し続けておりますが、本件増資における現物出資の払込をもって債務免除の予定であります。

(注) 原債権者名については、割当先と当社における守秘義務契約があるため、記載をしております。

b. 株式会社経通ネットワークが当社に対して有する金銭債権の元本203,194,769円の内、155,498,580円

借入日 平成21年10月21日

返済期日 平成21年12月末日

利率 年利3.0%

譲渡時期 平成22年5月28日

債務免除の内容 元本の残債権47,696,189円は現物出資の払込をもって債務免除の予定

その他 未払利息及び遅延損害金等が平成22年5月31日現在3,820,166円あり、それ以降も増加し続けておりますが、本件増資における現物出資の払込をもって債務免除の予定であります。

(注) 原債権者名については、割当先と当社における守秘義務契約があるため、記載をしておりません。

(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
26.10	13.05	100株	平成22年7月29日(木)	299,996,010	平成22年7月29日(木)

(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、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 申込及び払込の方法は、次のとおりとします。

(1) 金銭による払込の方法での株式の引受の申込みについては、申込期間内に下記申込取扱場所へ、申込期間内に申込証拠金を預託する旨及び預託された申込証拠金を以て払込期日付で払込に充当する旨を記載した株式申込証を提出し、申込期間内に後記払込取扱場所へ申込証拠金の総額を預託するものとし、預託された申込証拠金は、払込期日の到来を以て申込に係る株式の払込金に充当されます。

(2) 金銭以外の財産の現物出資による払込の方法での株式の引受の申込みについては、申込期間内に下記申込取扱場所へ、現物出資の目的となる当社に対する金銭債権を払込期日付で払込に充当する旨を記載した株式申込証を提出するものとし、現物出資の目的とされた当社に対する金銭債権は、払込期日の到来を以て申込に係る株式の払込に充当されて消滅します。

4 上記株式を割当てた者から申込がない場合には、当該株式に係る割当てを受ける権利は消滅します。

(3) 【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社ランド 管理部	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社静岡銀行 横浜支店	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番15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）
299,996,010	10,000,000	289,996,010

(注) 1 第三者割当増資発行価額の内、395,997,030円は金銭以外の財産の現物出資の給付が予定されているため、現実に払い込まれる予定の金銭は299,996,010円であります。

2 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。

3 発行に係る諸経費10百万円の内訳は、登記費用約3百万円及びその他弁護士費用等として約7百万円であります。

(2)【手取金の使途】

本件増資による払込金額290百万円は平成22年7月以降に予定しておりますシニア住宅事業における開設費用等の事業資金に充当する予定であり、全額、当社子会社である株式会社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。

具体的には、新規シニア住宅施設の開発に伴い、土地オーナーに対して支払う敷金・建設協力金、賃貸借予約契約締結に伴う仲介手数料等として約150百万円、既存施設のオーナーチェンジに伴う建設協力金（保証金）等の追加拠出分約150百万円であります。なお、不足分については、ランドネクサスの手元資金により支払う計画であります。

また、本件増資では、当初不動産流動化事業用地の取得資金として借り入れた、現在さくら浄苑が有する当社に対する金銭債権の元本約298百万円、及び当初建設会社に対するマンション事業の工事代金の未払債務であり、現在経通ネットワークが有する当社に対する金銭債権の元本約203百万円の合計約501百万円のうち、約105百万円を債務免除した約396百万円相当額の金銭債権が現物出資（デット・エクイティ・スワップ）により給付される予定であり、将来の弁済額を減額するとともに、支払利息等を軽減させることとなります。

具体的な使途	金額（円）	支出予定時期
新規開発のシニア住宅施設の仲介手数料・敷金・建設協力金等	150,000,000	平成22年7月から10月末まで随時。
既存のシニア住宅施設の建設協力金等	150,000,000	平成22年7月

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。

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	名称	有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合	
	本店の所在地	神奈川県横浜市西区平沼一丁目21番17 - 205号（ ）	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 池谷 達男	
	資本金	300万円（平成22年6月末現在）	
	事業の内容	墓地、墓石の販売及び管理	
	主たる出資者及びその出資比率	池谷 達男 100%（平成22年6月末現在）	
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している当社の株式の数	該当事項はありません。
	人事関係	該当事項はありません。	
	資金関係	該当事項はありません。	
	技術又は取引関係	当社に対する金銭貸付債権 298百万円	

a. 割当予定先の概要	名称	株式会社経通ネットワーク	
	本店の所在地	神奈川県横浜市西区平沼一丁目21番17 - 205号（ ）	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 落合 真麻子	
	資本金	1,000万円（平成22年6月末現在）	
	事業の内容	不動産コンサルティング業務 建物解体工事請負、飲食店の経営、絵画の輸入販売	
	主たる出資者及びその出資比率	落合 真麻子 100%（平成22年6月末現在）	
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している当社の株式の数	該当事項はありません。
	人事関係	該当事項はありません。	
	資金関係	該当事項はありません。	
	技術又は取引関係	当社に対する金銭貸付債権 203百万円	

a. 割当予定先の概要	名称	株式会社ミッドナイトエクスプレス	
	本店の所在地	東京都港区南麻布四丁目14番5号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 小池 政喜	
	資本金	1,000万円（平成22年6月末現在）	
	事業の内容	不動産の売買、仲介、賃貸並びに管理	
	主たる出資者及びその出資比率	小池 政喜 100%（平成22年6月末現在）	
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している当社の株式の数	該当事項はありません。
	人事関係	該当事項はありません。	
	資金関係	該当事項はありません。	
	技術又は取引関係	当社に対する金銭貸付債権 400百万円 中古マンションの売却に関し、売却先をご紹介いただいた実績があります。	

() 有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合と株式会社経通ネットワークは本店所在地は同一であります。株主及び代表者が異なり、それぞれ独立した別個の事業を営む法人であります。

(c) 割当先の選定理由

当社は平成22年3月17日付で開示しております中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」（以下、「本件中期経営計画」といいます。）において指向する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。）の実現のため、堅調なシニア住宅事業の事業資金に充当する目的で本件増資における金銭出資による新株式発行により約3億円を調達することとし、株式会社ミッドナイトエクスプレス（以下、「ミッドナイトエクスプレス」という。）及び有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合（以下、「さくら浄苑」という。）、株式会社経通ネットワーク（以下、「経通ネットワーク」という。）を割当先といたしました。

ミッドナイトエクスプレスは、不動産業の他、地盤改良工事等を主な業務としており、当社の友好的な取引先であり、当社に対し不動産の用地情報を提供いただくとともに、当社のコア事業（マンション分譲事業及びシニア住宅事業）を非常に高くご評価いただいております。

ミッドナイトエクスプレスは、代表取締役小池政喜氏（以下、「小池氏」という。）が、平成19年6月に不動産売買、仲介等を目的に設立した不動産会社であります。同社代表の小池氏は、当社代表の松谷が当社を設立する以前に在籍した会社において知りあった知人であり、前述した不動産の情報の提供を受ける他、当社販売案件の売却等における仲介業務等を依頼しております。また、小池氏は、当社の元取締役であり現在も当社の最高顧問である株式会社プラットホーム代表取締役渡壁謙二氏（(株)プラットホーム代表取締役）（以下、「渡壁氏」という。）とも、小池氏と当社代表の松谷が知り合った会社に在籍していた知人であり、また、渡壁氏の友好的な取引先の1つであります。

小池氏は、当社代表の松谷の不動産に対する取組み、仕入れネットワークの構築、短期間での事業成長の実績等を高く評価していただいているとのことであり、一方当社といたしましても、小池氏の人柄、不動産に関する見識を高く評価しております。

本件増資に先立ち、同社及び同氏から短期のつなぎ資金（運転資金）を借り入れる等、当社の再生に向け、協力いただいております。このような協力をいただけること同氏が当社経営陣を信頼してくださっているからこそと認識しております。当社といたしましても、本件増資による業績の向上に自信を持っており、当社経営陣の“業績の早期回復により、企業価値を高めることに加え、株主への還元として、復配等を早期に実現し株主価値の向上を図り、また、収益機会の拡大により、成長ステージへの復活を図っていく想い”を理解いただいたものと認識しております。また、当社の事業内容も理解していただいております。割当先として適切なものと認識しております。なお、ミッドナイトエクスプレスからは、平成21年3月26日付の極度貸付約定書（取引期限：平成23年3月25日、利率：12%）に基づき、前述の通り短期のつなぎ資金として運転資金（借入残高4億円）を借り入れております。なお、本件増資の調達資金は新規のシニア住宅施設の開発資金として利用する予定であり、ミッドナイトエクスプレスからの借入金の弁済には今後の収益を充当する予定でありますので、本件増資の調達資金をミッドナイトエクスプレスからの借入金への弁済として充当することはありません。

また、さくら浄苑に関しては、同社の代表者であります池谷達男氏（以下、「池谷氏」という。）を、当社の上場以前（平成11年頃）に、渡壁氏のネットワークの中から、近隣業務（開発地の周辺の、住民の方々との折衝や調整業務）及び不動産に関する付帯工事のスペシャリストとしてご紹介を受け、当時経通ネットワークの代表者でありました池谷氏と近隣業務

に関する取引を開始し、同氏が平成22年2月にさくら浄苑の代表者に就任したことに伴い、さくら浄苑の代表者でありま
す池谷氏から用地情報等をご提供いただいていたものであります。

また前期(本年2月頃)に、池谷氏から、当社のシニア住宅事業に関する業務提携を検討した企業をご紹介いただいた経
緯があり、その際、当社がシニア住宅事業に関する当社の優位性、市場の将来性等を説明しております。

同氏は当該事業に相当の知識を有するとともに、当社の同事業の将来性、他社との差別化、これらによる増収への期待等、
当該事業の価値を相当ご評価いただいているものと思われま。

なお、さくら浄苑は、当社シニア住宅事業及びマンション分譲事業の顧客をターゲットとした墓地事業における顧客層の
拡大と、当社の販売力を活かした業績向上が大きなメリットと判断したとのことであります。当社といたしましても、本件
中期経営計画に実現に向け、今後新たな事業としてフィー事業を積極的に展開していく所存であり、墓地販売における手
数料等によるフィー収益の獲得も視野に入れており、この提案につき、前向きに検討してまいり所存であります。

経通ネットワークも、当社の上場以前(平成11年頃)からの取引先であります。

創業期の当社は、資金力もなく、与信力もなかったため、入手した土地情報に当社の物件企画をつけ、資金力のある事業
パートナーにその案件を取得していただき、その案件の販売を当社が請け負う販売代理事業を中心に事業展開してありま
した。その後、与信力の向上に伴い、事業規模の拡大と収益性の向上を図る目的で、自社分譲事業へと事業をシフトしてま
いりました。

そのような中で、渡壁氏からは、平成11年に当社の取締役にご就任いただいた当初から、前述の事業パートナーや仕人情
報を入手するために地元不動産会社及び建設会社等の取引先の多くを紹介いただいております。その中で、マンション開
発には欠かせない近隣業務に強い取引先として、経通ネットワークをご紹介頂きました。なお、そのご紹介いただいた当時
に、経通ネットワークの代表者は、現在さくら浄苑の代表者を務めております池谷氏でありました。以来同社は、当社の開
発案件の近隣業務や地盤改良工事等、不動産開発に付随する工事の請負を施工会社と共同で行ってきており、これまでに
当社が横浜地区で開発してきた、多くの不動産案件に関し取引の実績があります。

割当先各社からは、従来より当社の企業理念や事業性等を良く理解していただいております。当社の企業価値向上に向け、今
後も事業面でご協力いただけること、当社の成長の鍵を握るシニア住宅事業にかかる新規事業資金の調達に関しても、ご
理解を得たことから、本件増資の割当先として選定いたしました。

とりわけ、さくら浄苑からは当社のシニア住宅事業を非常に高く評価いただいております。また、株式会社経通ネットワー
クからは、当社の不動産事業を高く評価いただいております。両社からは将来の当社株価値の回復や今後の事業提携を視野に
入れ、十分な事業シナジーが期待できるとの判断から金銭出資に加え、各社が当社に対して有する金銭債権の現物出資に
も応じていただいたものであります。

なお、現物出資に応じていただいた2社が現物出資財産となります当社に対する債権を買い取った経緯に関しましては、
当該割当先2社に、それぞれヒアリングを行ない、以下の内容を確認しております。

さくら浄苑の代表者であります池谷氏が、本年3月中旬頃、同氏が過去において近隣業務等の複数の取引実績を有し、ま
た当社の債権を有する建設会社から、当社債権の譲渡につき相談を受け、当該債権の買取を検討したとのことであります。

また、3月下旬頃、池谷氏が、当社に対する債権の譲渡意向を有するリース会社に打診し、当社の債権譲渡に関して協議を
開始したとの事でありま。

池谷氏が代表を務めるさくら浄苑は、当社債権を取得し当社の再生に協力することで、今後シニア関連事業を展開してい
く中で、より一層の事業メリットを享受できるとの考えから、建設会社及びリース会社の有する当社に対する債権を取得
することとしたとの事でありま。その際、さくら浄苑単独で建設会社及びリース会社の有する債権を取得することは金
額負担が大きいため、以前より池谷氏と飲食店等の店舗開発において協力関係にあり、また、当社と不動産事業の協業を
検討していた経通ネットワークの代表者であります落合真麻子氏(以下、「落合氏」という。)と相談し、さくら浄苑は
リース会社の有する債権を、経通ネットワークは建設会社の有する債権をそれぞれ取得することとしたとの回答を得てお
りま。

同社代表の落合氏も、今後、当社が再生することにより、同社の得意エリアでもある神奈川、東京での事業拡大が見込め
ることから、今回の債権の買い取り及び新株式の引受けにつき検討いただいたとの事でありま。

両社とも、当社のビジネスパートナーであり、当社への協力により、当社が早期に再生することで、将来のより大きなビ
ジネスシナジーを具現化することに繋がると判断し、当社債権を取得したと伺っております。

当社といたしましては、割当先各社とも、本件増資の引き受けに際して、現在の厳しい環境下で再生に向かっている当社
を高く評価いただいております。また、当該割当先各社とは、今後のビジネスを展開する上でも、
継続的にご協力いただきたい取引先であり、これらの点から、今回の割当先として選定したものであります。

なお、当該割当先各社におきましては、反社会的勢力の影響を受けるものでない旨の確認書を受領するとともに、第三者
調査機関であります株式会社企業情報センター(大阪府大阪市)への照会等により反社会的勢力と関与がない旨を確認
しております。

(d) 割り当てようとする株式の数

本新株式発行により各割当予定先に割当てる予定の株式の数は以下のとおりです。

有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合	12,662,700株 (うち金銭出資分3,448,200株、現物出資分9,214,500株)
株式会社経通ネットワーク	6,340,900株 (うち金銭出資分383,100株、現物出資分5,957,800株)
株式会社ミッドナイトエクスプレス	7,662,800株 (全て金銭出資によるものとなります)

(e) 株券等の保有方針

割当先各社の保有方針に関しましては、特段の取り決めはありません。

当社としては、なるべく中長期で保有していただきたい旨をお願いしておりますが、強制力のある合意には至っておりません。しかしながら、株式を譲渡する場合には事前にご報告をいただくことにつきましては合意を得られる見込みであります。

また、割当先各社とも継続的に事業を営んでいる企業であり、今回の当社株式の取得に当たっても、自己の計算及び意思決定において当社株式を取得したものと認識しており、当社株式の保有にあたっては、それぞれ各社独自に権利の行使及び意思の決定が行われるものと見込まれます。

なお、当社と当該割当先各社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7月29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。

(f) 払込みに要する資金等の状況

当社は、割当先3社に対して、以下の通り払込みに要する資金等の状況を確認しております。

ミッドナイトエクスプレス

ミッドナイトエクスプレスに関しましては、本件増資の引受けに関するヒアリングの過程での意思確認のほか、同社の払込に要する資金及び財産状況につきヒアリングすると同時に、決算数値及び通帳等の残高等により、自己資金での払込が可能であることを確認しております。

(a) 金銭出資に関する資力の確認

ミッドナイトエクスプレスの金銭出資による引受金額は約200百万円で、当社は、受領いたしました預金通帳の写しにより、残高を確認し、払込の現実性を確認いたしました。

残高の確認に際しては、主な入金取引に関して、その内容を小池氏にヒアリングし、自己資金であることを確認いたしました。

さくら浄苑

さくら浄苑に関しましては、本件増資の引受けに関するヒアリングの過程での意思確認のほか、同社の払込に要する資金及び財産状況につきヒアリングすると同時に、決算数値及び通帳等の残高等により、自己資金での払込が可能であることを確認しております。なお、同社は、直近の事業年度の決算書においては債務超過であります。その後の営業収入により払込資金を確保した旨報告を受けております。

なお、個別の取引先に関しましては、守秘義務の観点から開示を差し控えさせていただきます。

(a) 金銭出資に関する資力の確認

さくら浄苑の金銭出資による引受金額は約90百万円で、当社は、この払込の確実性を以下の方法により確認いたしました。

- (1) さくら浄苑より受領した通帳の写しにより、直近の同社預金残高を確認いたしました。
- (2) 通帳の残高とは別に、同社が取り組んだマンションの買取転売案件の売却資金が入金済であることを、当該案件に係る契約書の写しや、転売先へ発行した領収書の写しを照査することで確認いたしました。
- (3) 同様に池谷氏より、同社が販売中の千葉袖ヶ浦の墓地（全431区画）の一部を共同事業主に売却し、この売上代金が入金済であることを、当該共同事業主より受領した預手（銀行振り出し）の現物と、当該共同事業主へ発行した領収書の写しを照査することで確認いたしました。

以上の点から、同社の払込に必要な資金は確保されているものと判断いたしました。

(b) 債権買取資金が自己資金であるかの確認

さくら浄苑の本件増資における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）の対象となる債権の取得資金は自己資金である旨ヒアリングしております。当社は、このヒアリング結果を以下の方法により確認いたしました。

- (1) さくら浄苑より受領した通帳の写し及び池谷氏へのヒアリングにより、通帳に記帳された債権の取得資金の一部が営業収入によるものであることを、当該契約書の写しを照査することにより確認しております。
- (2) 池谷氏より、債権買取の一部は現金にて支払ったと報告を受けておりますが、債権買取の5月31日時点の預金残高で、概ね債権買取額相当の残高を有しており、当社といたしましても、債権買取に関する資金は自己資金によるものと判断したものであります。

経通ネットワーク

経通ネットワークに関しましては、本件増資の引受けに関するヒアリングの過程での意思確認のほか、同社の払込に要する資金及び財産状況につきヒアリングすると同時に、決算数値及び通帳等の残高等により、自己資金での払込が可能であることを確認しております。なお、同社は、直近の事業年度の決算書においては債務超過であります。その後の営業収入により払込資金を確保した旨報告を受けております。

なお、個別の取引先に関しましては、守秘義務の観点から開示を差し控えさせていただきます。

(a) 金銭出資に関する資力の確認

経通ネットワークの金銭出資による引受金額は約10百万円で、当社は、受領いたしました預金通帳の写しにより、残高を確認し、払込みの確実性を確認いたしました。

(b) 債権買取資金が自己資金であるかの確認

経通ネットワークの本件増資における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）の対象となる債権の取得資金は自己資金であることを、当社は、以下の方法により確認いたしました。

- (1) 経通ネットワークより受領した通帳の写し及び落合氏へのヒアリングにより、通帳に記帳された債権の取得資金の一部が営業収入によるものであることを、当該契約書の写しを照査することにより確認しております。
- (2) 落合氏より、債権の買取に関しては、債権買取の一部は現金にて支払ったと報告を受けておりますが、当該現金収入に関しては、それまでに複数案件の仲介・コンサルティング取引の実績があり、当該取引収入により賄ったことを、当該取引に係る契約書の写しとともに、取引先へ発行した領収書の写しを照査することで確認しております。

なお、本年5月28日付で建設会社から経通ネットワークへ債権が譲渡された債権譲渡通知を、本年5月31日付でリース会社からさくら浄苑へ債権が譲渡された債権譲渡通知を受領しており、割当先が現在の債権者であることを確認しております。

さくら浄苑及び経通ネットワークの本件増資における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）の実行にあたり、その対象となる現物出資の目的となる貸付金銭債権について、払込期日付で、これを現物出資財産として充当する旨を明記した書面を当社に対して提出いただくことを予定しております。

(g) 割当予定先の実態

当社は、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、第三者調査機関であります株式会社企業情報センター(大阪府大阪市)に調査を依頼し、当該割当先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、また、割当先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。

上記の通り、割当先、当該割当先の役員又は主要株主(主な出資者)が特定団体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。

なお、有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合と株式会社経通ネットワークは本店所在地は同一であり、また数ヵ月前まで渡壁氏が両社の代表者を務めていたほか、現在さくら浄苑の代表者でもあります池谷氏も平成20年12月まで経通ネットワークの代表者を務めておりましたが、現在は、株主及び代表者が変わっており、それぞれ独立した別個の事業を営む法人であります。当社といたしましても両社は別個の事業を営んでおり、また、別の経営者が経営している、全く独立した法人であると認識しております。従いまして、割当株式の議決権の行使においても、それぞれ各社独自に権利の行使及びの意思の決定が行われるものと見込まれます。

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】

(1) 発行価格の算定根拠

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7月13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7月12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」という。)である29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、26円10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32.33円、直近3ヶ月間の終値平均が32.28円、直近1ヶ月間の終値平均が30.95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19.28%、直前3ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は19.14%、直前1ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は15.68%となります。

当社の株式は、直近の6ヶ月間で1株当たり24円から49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ティック当り3.4%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が大変大きくなり、また、日証協の自主ルールを参考に、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1株当り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、発行価額が割当先に特に有利でないことに係る適法性に関する監査役の見解等につきましては、本件増資の資金使途、本件中期経営計画への寄与度、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1株当りの発行価額は、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。

なお、会社法第207条第9項第5号の定めに基づき、本件増資における当社に対する金銭債権現物出資(デット・エクイティ・スワップ)には検査役の調査が不要となっております。

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、本件増資が実施されることが既存株主の利益となり、株主価値の向上につながることから、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26,666,400株(議決権ベースで266,664個)で、現在の発行済株式数の43.65%(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43.82%)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。

なお、本件増資における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)による新株式発行の規模に関しましては、さくら浄苑が当社に対して有する金銭債権約298百万円、経通ネットワークが当社に対して有する金銭債権約203百万円にはそれぞれ、約58百万円及び約48百万円の債務免除が付されておりますが、現物出資者である割当先2社が、原債権者から債権を取得するにあたり、ディスカウントされた価格で取得しているため、割当先の債権の取得原価債権の取得に要した最低限の実費である弁護士費用をそれぞれ50万円を加えた額と当社に対する金銭債権の元本との差額に加え払込期日までに生じる未払利息及び遅延損害金等を全て債務免除していただいております。なお、かかる債務免除の実施を条件にすること、その他本件増資の発行条件に関しましては、本件増資により、特定の投資家にだけ利益が出ることとならないかどうか検討し、割当先にもご理解いただいたものであります。また、債権の取得原価の詳細は、割当先と当社における守秘義務契約がありますので、具体的な金額の記載は避けさせていただきます。

金銭以外の財産の現物出資の目的とする財産の金額等 (円)

	原債権額	債務免除	現物出資	残額
さくら浄苑	298,000,000	57,501,550	240,498,450	0
経通ネットワーク	203,194,769	47,696,189	155,498,580	0

(参考) 未払利息及び遅延損害金等の金額等 (円)

	未払利息及び遅延損害金等	債務免除	現物出資	残額
さくら浄苑(1)	38,898,400	38,898,400	0	0
経通ネットワーク(2)	3,820,166	3,820,166	0	0

(1) 当社にて計上済みの未払利息及び遅延損害金等の残高は、2,293,608円となります。当社と原債権者との交渉の内容に基づき計上していたため、差額を生じております。

(2) 当社にて計上済みの未払利息及び遅延損害金等の残高は、3,820,166円となります。

なお、平成22年1月12日付で発行した新株式4,615,200株(議決権ベースで46,152個)、平成22年2月27日付で発行した新株式14,629,600株(議決権ベースで146,296個)と合算して考慮した場合、前回増資前の発行済株式数の109.70%(議決権ベースで110.35%)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、

- (1) 約3億円の金銭出資により、中期経営計画に基づくシニア事業等の開発が促進すること
- (2) 約1億円の債務免除益が得られ、当期の期間損益の改善が得られること
- (3) 約5億円の債務圧縮によりバランスシートの健全化及び金利負担の軽減がはかれること
- (4) 新興不動産会社に対する評価が厳しい中、財務内容の改善及びシニア住宅事業の推進が図られステークホルダーのレピュテーションの向上が見込めること

等、当社の既存株主の得られるメリットは非常に大きく、前述の通り、発行額が合理的であると判断されることから、本件増資における金銭出資及び現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による新株式発行が、株主価値の向上に繋がるものと認識しております。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

本第三者割当による新株式の発行により、当社株式は25%以上の大幅な希薄化が生じることとなりますので大規模な第三者割当に該当致します。

なお、平成22年1月12日実施の第三者割当増資により4,615,200株の普通株式を発行しており、また平成22年2月27日実施の第三者割当増資により14,629,600株の普通株式を発行しているため、希薄化率の算定には当該発行分を合算しております。

〔平成22年1月12日実施及び平成22年2月27日実施の第三者割当増資を通算した希釈化率の算出方法〕

(A) 第三者割当により割り当てられる募集株式に係る議決権の数 = 459,112個

(B) (平成21年12月28日時点) 第三者割当に係る募集事項決定前における発行済株式に係る議決権の総数 = 418,514個

(C) 希釈化率 (A ÷ B) × 100 = 109.70%

なお、発行数量及び希薄化については、当社として合理的であると判断しております。

〔本件に係る希釈化率の算出方法〕

(A) 第三者割当により割り当てられる募集株式に係る議決権の数 = 266,664個

(B) 第三者割当に係る募集事項決定前における発行済株式に係る議決権の総数 = 610,962個

(C) 希釈化率 (A ÷ B) × 100 = 43.65%

(B) 第三者割当に係る募集事項決定前における発行済株式に係る議決権の総数は、取締役会の発行決議日におけるものです。

5【第三者割当後の大株主の状況】

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 (%)
(有)さくら浄苑墓地共同 事業組合	神奈川県横浜市西区平沼一 丁目21番17 - 205号			12,662,700	14.47
(株)ミッドナイトエクス プレス	東京都港区南麻布四丁目14 番5号			7,662,800	8.76
(株)経通ネットワーク	神奈川県横浜市西区平沼一 丁目21番17 - 205号			6,340,900	7.25
(株)ランドコーポレー ション	神奈川県横浜市神奈川区栄 町6 - 1	4,356,000	7.16	4,356,000	4.98
松谷 昌樹	神奈川県横浜市神奈川区	3,870,000	6.36	3,870,000	4.42
山口 良治	東京都足立区	3,000,000	4.93	3,000,000	3.43
柳 馨烈	東京都荒川区	3,000,000	4.93	3,000,000	3.43
高石 充	愛媛県松山市	3,000,000	4.93	3,000,000	3.43
立川 了大	東京都台東区	3,000,000	4.93	3,000,000	3.43
坪田 實	愛媛県松山市	2,629,600	4.32	2,629,600	3.00
計		22,855,600	37.56	48,633,200	56.60

(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. 平成22年2月末日時点の株主名簿を基に、平成22年6月末日現在の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。

3. 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2月末日現在の株主名簿に基づき248,000株であります。

6【大規模な第三者割当の必要性】

(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5月末まで記載の基礎資料を基に当社集計)と非常に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、経費削減等に全力で取り組み、再生に向けた基盤が整ったことから、平成22年3月17日付で本件中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」を開示いたしました。

本件中期経営計画を実現するための諸施策を実施し、株主価値の向上に向けて取り組んでまいり所存であります。

(2) これまでの当社のファイナンスの取り組みについて

当社はこれまで、基本的には株主価値の毀損を防ぐため、間接金融を軸に資金調達を考えてまいりました。しかしながら、金融機関の融資姿勢の厳格化等に直面し、直接金融(増資)に頼らざるを得ませんでした。

また、急激な株式市場の悪化及び不動産会社に対する信用不安も伴い、当社の株式時価総額も大幅に減少いたしました。このような環境下において、その時々における必要最低限の資金を調達することが、希薄化を抑え、結果として株主価値を守ることに繋がると判断し、複数回に分けて増資を行なってまいりました。(図1)

〈図1〉2010年2月期 資金調達実績

決議日	発行内容・金額		調達金額	発行株式数	発行済株式総数
	新株式	新株予約権			
2009.4.14	約6億円	—	約6億円	98,360株	287,369株
	—	約4億円 (発行価額を含む)	約4億円 (発行価額を含む)	65,572株	352,941株
2009.6.18	1:100の株式分割			34,941,159株	35,294,100株
2009.8.10	約4億円	—	約4億円	6,557,300株	41,851,400株
	—	約57.8億円 (発行価額を含む)	約1.7億円 (発行価額)	—	41,851,400株
2009.12.28	約1.8億円	—	約1.8億円	4,615,200株	46,466,600株
2010.2.12	約4億円(※1)	—	約2億円	14,629,600株	61,096,200株
合計	新株発行 約19.8億円(※2)	新株予約権 約56億円	約19.45億円	—	—

(※)1 うち2億円はデット・エクイティ・スワップによる新株式発行

(※)2 新株予約権行使による新株式発行4億円含む

これは、多くの不動産会社が破綻する中で、増資による資本増強を図りながら、債務の圧縮を図り、将来の再復活を目指していくことが、一番の株主貢献と考え、その時々で希薄化を意識した上で、必要最小限の資金を増資により調達することを選択したためであります。

なお、2010年1月12日付で調達した資金も当初の資金使途どおり、物件の手付金等に充当する予定であり、現在3案件の仕入れに関して具体的な交渉に入っております。さらに、他の複数の案件も取得に向け協議中であります。また、2010年2月27日付新株発行により調達いたしました資金をその使途どおり社債の償還に一部を充当したことで、すべての社債の償還を完了し、期末における財務の健全化に寄与しております。

なお、2010年2月期に実施した新株発行により、発行済株式数が増加し、希薄化したことは、その後の株価動向に少なからず影響を与えた可能性は否めず、また、当該資金調達による2010年2月期業績への影響は軽微であったものと思われまます。しかしながら、これらの調達により、手元流動資金を確保するとともに、シニア住宅2施設の開設を行なったこと、社債の償還を終えたこと、デット・エクイティ・スワップにより債務を圧縮し、将来の支払利息が軽減されること等から、今後の業績回復の一助となるものと思われまます。さらに自己資本を約20億増強できたこと等から、増資前の想定と比べ、着実に財務内容は改善しているものと思われまます。

さらにシニア住宅事業という成長分野も伸びていることから、早期に業績を回復させることにより、株主価値の向上が図れるものと確信しております。

(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、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、即ち、不動産価値の向上を図るものであります。具体的には、次のような施設等が必要であると位置づけております。

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。

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、将来の支払利息等を軽減し、業績の向上を図る。

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ましては、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は、実績が積みあがり始めており、これ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92%(平成22年6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。

当社といたしましては、本件中期経営計画の進捗による早期の株主価値の向上を図るためにも、当該シニア住宅事業を積極的に展開してまいる所存であり、今後、年間2~3棟ペースで新規施設を開発する計画であります。

しかしながら、当社グループのシニア住宅事業は、土地オーナーに対して建設協力金等を拠出し、新規開発を進めていくこととなりますが、開発対象の物件そのものが当社の保有する資産ではないため、これを担保提供して借入等により資金調達することができないことから、当社は新規開発資金を自己資金にて賄わざるを得ません。かかる新規開発資金は、業績の向上により得られる利益を活用することにより賄うことが最上の対応策ですが、新規開発案件の交渉進捗によっては、先行して資金を拠出しなければならない場合もあることから、機動的な資金調達が必要となるものと認識しております。

今般、新規のシニア施設の開発を検討しておりますが、かかる新規のシニア施設の開発により当社の将来の業績向上がより確実となること、開発資金の確保に関して迅速な対応が必要であること等から、当該新規のシニア施設の開発にかかる建設協力金及び既存施設の追加差入保証金等に充当するため、割当先各社から、約3億円の金銭出資により資金調達を行うこととしたものであります。

シニア住宅事業における新規施設の開発は、当社グループの成長性確保の鍵を握るといっても過言ではありません。本件増資は、新規のシニア施設の開発資金の調達を実現し、かかる開発への早期着手を可能とするものであります。このことが、当社グループの成長を確実にさせ、株主価値の向上につながるものと判断いたしました。本件中期経営計画は、シニア住宅事業において、今後、1年あたり2~3棟ペースでの新規施設の開設を見込んでいるところ、かかる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期待されるからであります。

なお、本件増資により調達する資金約3億円は、本件経営計画に見込んでいるモデルケース1施設あたりの収益よりも、高い収益が見込まれる新規シニア施設の開発資金等に充当する予定であります。かかる新規のシニア施設の開発につきましては、すでに、土地オーナー様との間で基本合意に至っております。

また、本件中期経営計画では、固定資産等の処分等により、2011年2月期において期末までに概ね100億円程度の債務圧縮を行い、支払利息等の負担を軽減し業績を押し上げることによる資本の増強も見込んでおりますが、本件増資における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)と金銭出資とを合わせて実施することで、約5億円の債務圧縮を図ることができるうえ、将来における金利、遅延損害金等の負担が軽減されることとなります。また、平成22年3月

10日付で公表の約15億円の債務の圧縮と併せ、約20億円の債務圧縮の実現となり、計画よりもかなり前倒して債務圧縮が進捗することとなります。

さらに、本件増資における当社に対する債権現物出資(デット・エクイティ・スワップ)により、本件中期経営計画において想定されていない約1億円の債務免除益を計上することができますので、足元の収益性が向上し、自己資本を改善させることができることから、本件中期経営計画の指向する、株主価値の向上に寄与するものと認識しております。

(4) 本件増資の経緯について

当社は、本件中期経営計画の実現に向け、全社一丸となって取り組んでおります。その一環として、堅調なシニア住宅事業の開発資金に充当する目的で金銭出資による新株式発行により約3億円を調達する予定であります。

今回のエクイティファイナンスの資金使途であります新規のシニア住宅施設の開発に関しましては、すでに土地オーナー様と基本的に合意しておりますが、他社との競合の結果、早期に開発資金を準備する必要が生じており、手元資金での対応では、将来のキャッシュフローへの懸念が生じるため、外部からの早期の資金調達を行う必要が生じたものであります。

本件増資にあたり、当社の友好的な取引先である株式会社ミッドナイトエクスプレス(以下、「ミッドナイトエクスプレス」という。)からは、早い段階で、に約2億円の金銭出資による増資にご協力いただくことをご内諾をいただいておりますが、残りの約1億円については、残念ながら金銭出資のみを引き受ける投資家が見つかりませんでした。

しかしながら、本件中期経営計画の実行及び企業業績の早期回復には、今回の約3億円の資金調達が必要であることから、様々な可能性を探っておりましたところ、今般、当社の債権者である株式会社経通ネットワーク(以下、「経通ネットワーク」という。)及び有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合(以下、「さくら浄苑」という。)から、それぞれの持つ当社向け債権の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による新株式発行に合わせて、当該2社には金銭出資約1億円を追加で引受けていただくことについてご内諾をいただくことができ、今般の本件増資に至ることができることとなりました。

上述のとおり、本件増資により、新規のシニア住宅施設の早期開設の目途が立ち、今後当該シニア住宅施設から得られる営業キャッシュフローを別の案件の投資に向けることができることから、シニア住宅事業の進捗がさらに進み、中期経営計画の実現可能性が高まるものと期待しております。

(5) 本件増資における現物出資(デット・エクイティ・スワップ)の経緯について

本件増資における現物出資(デット・エクイティ・スワップ)は、建設会社を原債権者とした当社に対する金銭債権を経通ネットワークが、リース会社を原債権者とした当社に対する金銭債権をさくら浄苑がそれぞれ取得し、その債権の一部を放棄していただくとともに、残債権の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)により、新株式を発行するものであります。

当該割当先と原債権者との間の債権譲渡の経緯及びその後の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)に至った経緯は以下の通りであります。

本年3月中旬頃、以前から今回の対象債権の原債権者である建設会社と過去に取引関係があり、現在さくら浄苑の代表者であります池谷氏が、当該建設会社から当社に対する債権の譲渡について相談を受け、池谷氏は、ビジネス上のメリットがあるか否かを検討し始めたとのことであります。

池谷氏は、もともとシニア関連の事業への進出を検討しており、渡壁氏より本年2月にさくら浄苑の経営権を取得しシニア関連の事業に着手したとのことであります。また、池谷氏からは、当社のシニア住宅事業に関する業務提携を検討した企業をご紹介いただいた(当社のシニア住宅事業を営む子会社であります、株式会社ランドネクサスへの資本参加を希望する企業を、以前ご紹介いただいた)経緯があり、当社のシニア住宅事業に関し、相当の知識を有するとともに、同事業の将来性、事業価値をご理解いただいているものと思われま。また、池谷氏が従来から得意としている不動産に関する近隣業務(開発地の周辺の、住民の方々との折衝や調整業務をいいます。以下同じとします。)等の側面からも当社とのビジネス上のメリットが得られるとの判断から、具体的に当該債権の取得の検討を開始したと聞いております。

当社は池谷氏から、建設会社の有する当社に対する債権の買い取りを検討している旨の打診を受け、当社としては買い取りの可否についてコメントできない旨を伝えておりました。

そのような中、3月下旬頃、当社の債権者でありますリース会社から当社に、当社に対する債権の引取先がないか相談を受け、当社としては、引取先を紹介することはできないものの、池谷氏から、建設会社の有する当社の債権を買い取る意向を固めた旨の打診をうけた際、当該リース会社も当社に対する債権の売却先を探している旨を池谷氏に伝えたところ、池谷氏は、直接、当該リース会社に連絡し、当社に対する債権の譲り受けに関して協議を開始したとのことであります。また池谷氏としては、建設会社及びリース会社の両社の債権を取得することは金額的に難しいため、以前より池谷氏と飲食店等の店舗開発において協力関係にあり経通ネットワークの代表者であります落合氏に対し、建設会社の有する当社の債権の取得について相談したとのことであります。この相談の結果、落合氏としては、当社の再生は、経通ネットワークにとっても事業上のメリットがあるとの判断から、経通ネットワークが建設会社の債権(元本203百万円、未払利息等4

百万円)を取得することとし、さくら浄苑がリース会社の債権(元本298百万円、未払利息等39百万円)を取得することとしたと聞いております。

その後、さくら浄苑とリース会社、経通ネットワークと建設会社の間で協議が進捗し、4月上旬頃、債権の譲渡につき概ね合意に達したとのことであります。

当社は池谷氏より、当社に対する債権を取得することとした旨の連絡を受け、また当該債権を弁済する当社の意思を確認されました。

当社としては、当社の抱えている有利子負債については、原則として一括での借入金の弁済は見込んでおらず、事業から得られる今後の利益を基に弁済させていただく方針であり、その方針に則って、当社の負債の返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております、かかる見直し後の返済条件に従い、当社負債の返済を行っております。

このため、個別の債権の現金での一括弁済は難しく、偏頗弁済となる恐れもあるため、返済期日を延長し、長期債務への返済条件の見直しにに応じていただけないか、池谷氏らに打診いたしました。同氏らから1年程度の期間の猶予は可能であるものの、担保の提供(注)と遅延損害金相当の金利が期間猶予の前提となる旨の回答を受け、当社には当該債権に対する担保に適した資産がないこと、遅延損害金相当の金利は負担が重いこと等により、かかる返済条件の見直しに関する協議は不調に終わっております。

(注) 担保提供を求められた資産の内容については、当社の営業の機密の範囲内であるため、開示を控えさせていただきます。

しかしながら、本件中期経営計画の実行及び企業業績の早期回復には、約3億円の資金が必要であり、既に、本件増資引受けを検討しているミッドナイトエクスプレスからの約2億円に加え、今回の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)対象となる債権者と交渉し、別途に金銭出資約1億円を引き受けていただくことができれば、債務圧縮によりバランスシートの健全化を図ることができ、また、将来の金利負担を減少させることが可能となることから、

- (1) 株主価値の向上につながる債務免除益が得られること。
- (2) 債権の取得額と現物出資の対象額が概ね一致すること。
- (3) 現物出資に併せ、金銭出資も受けられること。

を前提に、当該2社に対し、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による債務圧縮(詳細は第一部[証券情報]第1[募集要項]2[株式募集の方法及び条件]に記載の通りであります。)を提案することとしました。

今回、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)の割当先2社から得られる債務免除益約1億円は、本件中期経営計画上の収益規模においても相当なインパクトがあります。さらに約3億円(金銭出資)を調達することで、本件中期経営計画におけるシニア住宅の新規施設の開設を早期に実現させることから、有効な施策であると判断し、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)を実施することとしたものであります。

本件中期経営計画を策定いたしました3月頃と比べても、当社を取り巻く環境が厳しくなっていることは否めません。当社の既存物件の営業の進捗は概ね順調であります。現在の事業環境において、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及びシニア住宅事業を展開する上でも、マイナス(物件情報の減少、シニア住宅の入居者による運営会社に対する不安、マンション購入者の事業主に対する不安等)の影響が懸念され、中期経営計画の実現に悪影響を及ぼす可能性があります。

当社としては、これらを早期に払拭させ、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ます。

当社といたしましては、本件増資により、発行済株式数は希薄化するものの、前述いたしましたメリットを享受できることから、当社の将来の企業価値向上に寄与するものと期待され、ひいては株主価値の最大化に寄与するものと認識しております。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。

なお、本件中期経営計画においては、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)を前提とした事業経営を考えている訳でなく、あくまでも本業回復による債務弁済が原則となります。

当社といたしましても、本件増資(デット・エクイティ・スワップを併用した増資)が、株主価値の向上につながると判断したことから実施することとしましたが、基本的には業績を早期に回復させ、得られる収益により、債務の圧縮を図ることが本来であると認識しており、今後、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による新株式発行は、考えておりません。(現時点において、今回限りとなる見込みであります。)

(6) 本件増資による効果

前述いたしました通り、金銭出資による資金調達を行うことで、シニア住宅事業の新規開発が進み、将来の業績を向上させることができることに加え、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)により債務圧縮を実現し、支払金利が軽減されることとなります。

また、これらにより、バランスシートの健全化が図れること、当該債権者との交渉により、最大限の債務免除を得られたことで、当期の一株当たり利益及び一株当たり純資産が改善されます。また、今後のキャッシュフローの状況が改善されることから、手元資金を、事業資金として有効に投下し、毎期の支払利息等の軽減と併せ、来期以降の収益も改善されることとなります。

また、これらにより、本件中期経営計画を前倒しで実現させ、当社再生の早期化につながるものと期待しております。

(7) 資金使途の合理性について

今回の新株式発行で調達する資金約290百万円は、シニア住宅事業における敷金、建設協力金等の事業資金に充当することで将来の業績を向上させる資金として活用する方針であります。また、債務免除と現物出資(デット・エクイティ・スワップ)により債務約501百万円を圧縮することで、将来の弁済、利払いを圧縮し、毎月のキャッシュフローを改善することができ、長期的な財務基盤の強化を図ることができるものであります。本件増資はこれにより、資金調達及び債務圧縮・資本増強による財務基盤の強化を図ることができるものであることから、財務内容の改善による株主価値の向上につながるものと期待されます。

(8) 第三者委員会の意見

本件増資による新株式の発行により増加する新株式に係る議決権の数は266,664個であり、現在の発行済の株式に係る議決権の総数610,962個で除すと43.65%となり、また、平成22年1月12日付及び平成22年2月27日付で発行した新株式に係る議決権の数である192,448個を考慮すると、本件増資前の発行済株式の議決権の109.70%となり、当社株式は25%以上の大幅な希薄化が生じることとなります。そこで、当社は、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第432条の定めに基づき、本件増資による新株式発行の必要性及び相当性について客観的な意見をを得るため、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、本第三者委員会において本件増資による資金調達の必要性と相当性について調査・検討いただきました。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1名の弁護士と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、可能な限り4名の委員全員が出席する計4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って慎重な調査・検討を行いました。その結果、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、(I)本件増資による新株発行は、現金出資と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)を組み合わせたものであるところ、当社には、新規シニア住宅施設の開発に伴い、土地オーナーに対して支払う敷金・建設協力金、賃貸借予約契約締結に伴う仲介手数料等として約150百万円、既存施設のオーナーチェンジに伴う建設協力金(保証金)等の追加拠出分約150百万円を概ね7月から10月末までに支払うことが予定されていることに照らせば、具体的且つ確定的な資金使途のための流動性の高い現金を確保する必要があるといえるとともに、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)が当社の業績に大きな影響を与える借入金等債務に係る金利負担を削減するほか、併せて行われる約100百万円の債務免除により債務圧縮を早期に進めることで業績の早期回復に有用であり、ひいては、これらにより、今後の機動的な資本政策が可能となる財務基盤の強化を図ることができるものであるから、当社には、本件増資により資金調達を行う必要があり、また、(II)本件増資の経緯その他の開示された事情による限り、目的の相当性、本件増資の非代替性、方法として金銭出資による資金調達に加えて現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による新株式発行を行なう相当性も認められるうえ、本件増資を実施する効果が相応に認められるところ、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、また、平成21年8月発行の新株予約権が残存する現時点での新規の新株予約権や新株予約権付社債の発行も難しく、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ほかなく、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、本件増資による新株発行に伴う希薄化が生じたとしても、本件増資による新株式発行で、(i)約3億円の金銭出資により、本件中期経営計画に基づくシニア事業等の開発が促進すること、(ii)約1億円の債務免除益が得られ、当期の期間損益の改善が得られること、(iii)約5億円の債務圧縮によりバランスシートの健全化及び金利負担の軽減がはかれること、(iv)新興不動産会社に対する評価が厳しい中、財務内容の改善及びシニア住宅事業の推進が図られ、ステークホルダーのレピュテーション向上が見込めること等、当社の既存株主の得られるメリットが大きいとのことで、本件増資における金銭出資及び現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による新株式発行が、株主価値の向上に繋がるものと認識しているとのことであるとのことであり、これによる調達資金で大幅に減少した自己資本の増強による財務体質の強化、及び収益機会の拡大や収益性の向上を図ることができ、これが呼び水となり、今後の収益力の向上、改善が期待され、当社グループの企業価値向上に寄与することが期待できるとすれば、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との判断を覆すに足る理由は見出し難く、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意見を、平成22年

7月13日付で取得しております。

(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) 発行済の新株予約権の行使による希薄化について

当社は平成21年8月27日付で110個の新株予約権をENHANCEMENT CONSULTING KOREA及び株式会社ユー・エス・アールに対し発行しております。

当該新株予約権の概要

- | | |
|-------------------|---|
| (1) 新株予約権の名称 | 株式会社ランド第4回新株予約権 |
| (2) 新株予約権の総数 | 110個(1個当たり836,400株) |
| (3) 目的となる株式の種類及び数 | 当社普通株式92,004,000株 |
| (4) 行使価額 | 1株当たり61円 |
| (5) 行使期間 | 平成21年8月27日から平成23年8月26日 |
| (6) 割当先 | ENHANCEMENT CONSULTING KOREA 98個
株式会社ユー・エス・アール 12個 |

当該新株予約権は当初、行使された場合にある程度まとまった成長のための資金が調達できること、それにより財務リスクが加速することが期待されること、資金ニーズに応じて行使してもらうことで、株主価値の希薄化を最低限に抑えること等総合的に勘案して、新株予約権として発行したものであります。当社といたしましては、新株予約権発行時点では、株主価値の最大化の観点から、最適な調達手法を選択したものと認識しております。

なお、当該新株予約権が仮に全て行使された場合、現在の発行済株式数は150.59%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。

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 事業等のリスク

「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第14期）に記載された「第一部 企業情報 第2 事業の状況 4 事業等のリスク」について、当該有価証券報告書提出日（平成22年5月27日）以降、本有価証券届出書提出日（平成22年7月13日）までの間に次の事由が生じております。以下に掲げた「事業等のリスク」の内容は、当該有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」の変更及び追加箇所を記載したものであり、変更及び追加箇所は下線で示しております。

なお、当該有価証券報告書には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は有価証券届出書提出日現在においてもその判断に変更はありません。

株式の希薄化について

当社が平成21年8月27日付けで発行したENHANCEMENT CONSULTING KOREA及び株式会社ユー・エス・アールに対する新株予約権がすべて行使された場合には、新株式92,004,000株が発行されることとなります。これは、平成22年7月13日現在の発行済株式総数の150.59%にあたり、これにより1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

なお、今回の新株発行により割当てる新株式25,777,600株は、平成22年7月13日現在の当社の発行済株式総数61,096,200株の42.19%（新株式発行後の発行済株式総数の29.67%）にあたり、これによって1株当たりの株式価値が希薄化いたします。

割当先が大株主となるリスクについて

今回の新株発行による増資が完了した場合には、割当先である有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合が当社の主要株主である筆頭株主となり、その議決権所有割合は14.43%程度となる見込みです。このため、有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合の議決権行使の状況又は第三者への売却状況等により、当社のコーポレート・ガバナンスに大きな影響を与える可能性があります。

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14期)	自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日	平成22年5月27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）A4-1に基づき本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

平成21年5月28日

株式会社ランド
取締役会 御中

監査法人ウイングパートナーズ

指定社員 公認会計士 赤坂 満 秋
業務執行社員
指定社員 公認会計士 平賀 康 磨
業務執行社員

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ランドの平成20年3月1日から平成21年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場からこの連結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、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ランド及び連結子会社の平成21年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計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。

追記情報

1. 「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載されているとおり、連結財務諸表提出会社である会社グループは、当連結会計年度において2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上しており、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなるため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。

当該状況に対する対応策等は当該注記に記載されている。

連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。

2. 重要な後発事象として以下の事象が記載されている。

第三者割当(予定)による新株式の発行登録について

当連結会計年度終了後、平成21年3月11日開催の取締役会において、新株式の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出している。

募集株式の発行について

当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による、普通株式を発行することを決議している。当該新株発行については、平成21年4月30日付けで手続きが全て完了している。

新株予約権の発行について

当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権証券を発行することを決議している。当該新株予約権については、平成21年4月30日付けで払込手続きが完了し、それぞれ新株予約権を発行している。

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、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、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年5月19日

株式会社ランド
取締役会 御中

監査法人 元和

指定社員 公認会計士 星山和彦
業務執行社員
指定社員 公認会計士 來嶋真也
業務執行社員

< 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ランドの平成21年3月1日から平成22年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結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、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ランド及び連結子会社の平成22年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計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。

追記情報

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は前連結会計年度において、2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上している。また、当連結会計年度においても、5,477百万円の経常損失及び5,836百万円の当期純損失を計上することとなったため、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなり、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある状況にあり、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。連結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連結財務諸表に反映されていない。

< 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、株式会社ランドの平成22年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社ランドが平成22年2月28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。

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、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、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年5月28日

株式会社ランド
取締役会 御中

監査法人ウイングパートナーズ

指定社員 公認会計士 赤坂 満秋
業務執行社員
指定社員 公認会計士 平賀 康磨
業務執行社員

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ランドの平成20年3月1日から平成21年2月28日までの第13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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社ランドの平成21年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

追記情報

1. 「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載されているとおり、連結財務諸表提出会社である会社グループは、当連結会計年度において2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上しており、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなるため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。

当該状況に対する対応策等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、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。

2. 重要な後発事象として以下の事象が記載されている。

第三者割当(予定)による新株式の発行登録について

当事業年度終了後、平成21年3月11日開催の取締役会において、新株式の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出している。

募集株式の発行について

当事業年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による、普通株式を発行することを決議している。当該新株発行については、平成21年4月30日付けで手続きが全て完了している。

新株予約権の発行について

当事業年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権証券を発行することを決議している。当該新株予約権については、平成21年4月30日付けで払込手続が完了し、それぞれ新株予約権を発行している。

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、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、その原本は当社(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XBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年5月19日

株式会社ランド
取締役会 御中

監査法人 元和

指定社員 公認会計士 星山和彦
業務執行社員
指定社員 公認会計士 來嶋真也
業務執行社員

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ランドの平成21年3月1日から平成22年2月28日までの第14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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社ランドの平成22年2月28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。

追記情報

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は前事業年度において、1,194百万円の経常損失及び9,518百万円の当期純損失を計上している。また、当事業年度においても、4,590百万円の経常損失及び5,224百万円の当期純損失を計上することとなったため、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなり、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある状況にあり、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。

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、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、その原本は当社(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XBR Lデータ自体は含まれていません。