

【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11月9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1,199,999,520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	83,333,300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11月9日開催の取締役会決議によるものであります。

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	83,333,300株	1,199,999,520	599,999,760
一般募集			
計（総発行株式）	83,333,300株	1,199,999,520	599,999,760

(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。

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。

(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
14.40	7.20	100株	平成22年11月25日（木）	1,199,999,520	平成22年11月25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。

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け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ます。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。

4 申込証拠金は、払込期日に新株式払込金に充当することとし、利息はつけないことといたします。

5 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)
1,199,999,520	10,000,000	1,189,999,520

(注) 1 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。

2 発行に係る諸経費10百万円の内訳は、登記費用約4.5百万円及びその他弁護士費用等として約5.5百万円であります。

(2)【手取金の使途】

本件増資による差引手取概算額約1,190百万円は、

当社の有する債務の内、以下の債務圧縮に要する資金として約850百万円

ア．現時点で、約27億円の債務免除を得られることにつき、合意済みの債権者(金融機関7行及び建設会社2社の有していた当社向け債権の譲受債権者)への一部弁済資金

イ．第三者(以下「譲受債権者」といいます。)への債権譲渡後、譲受債権者との協議により債務免除等の支援が得られることを前提として、現在交渉中の債権者又は譲受債権者への一部弁済資金

シニア住宅事業における広告宣伝費及び運転資金として50百万円

堅調なシニア住宅事業の新規開発資金として約290百万円

を充当する予定であります。

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

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

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

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

なお、当社は、上記差引手取概算額を上記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 譲受債権者が債権の譲受に際して必要な経費等には、弁護士費用等が含まれますが、各譲受債権者との個々の契約により取り決められるため、内訳を記載しておりません。
- 2 現在稼働中の9施設の入居率を高水準で維持するため、継続的に実施する入居者募集にかかる広告宣伝費(約45百万円)及び新規開設施設のスタッフ採用及び既存施設での実地研修等に要する費用等(約5百万円)であります。
- 3 シニア住宅事業における新規施設の開発にかかる初期費用として土地オーナー等に支払う敷金・建設協力金等の一部(契約時金等)に充当する予定。なお、今回の資金使途は、新規施設開設にかかる初期費用であり、施設開設時期に必要な前述の敷金・建設協力金等の残金及びナースコール等の設置工事費の内、当社グループが負担する支出並びに介護用品等の備品・消耗品等の取得に要する支出は、当該事業収支から得られる資金を基に支払う予定です。物件ごとの金額につきましては、個別の契約に基づいているため、土地オーナー等を特定する記載は控えさせていただきます。

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	マック投資諮問(コーナー)1号 (MAC Investment Advisory Co.,Ltd(以下「マックインベストメント」といいます。))が運用する投資一任契約に基づき組成されたファンド)	
	所在地	大韓民国ソウル市江南区三星洞158-9	
	国内の主たる事務所の責任者の氏名及び連絡先	該当事項はありません。常任代理人もありません。	
	出資額	19,471百万ウォン(約13億円 注)	
	組成目的	当社への第三者割当引受のため	
	主たる出資者及びその出資比率	出資者は、投資一任勘定委託先であるマックインベストメントと投資一任契約を締結済の主に大韓民国の投資家(個人・法人)であります。なお、マックインベストメントから当該ファンドへの出資はありません。当該ファンド及びマックインベストメントとの投資一任契約に基づく出資者の中に出資比率10%以上となる出資者がいない旨、マックインベストメントより説明を受けております。なおマックインベストメントの出資者の総数は主に大韓民国の投資家(法人・個人)約2,000名であります。	
	業務執行組員等(投資一任勘定委託先)に関する事項	名称	MAC Investment Advisory Co.,Ltd (マックインベストメントアドバイザー株式会社)
		本店の所在地	大韓民国ソウル市江南区三星洞158-9
		国内の主たる事務所の責任者の氏名及び連絡先	該当事項はありません。常任代理人もありません。
		代表者の役職及び氏名	代表理事 鄭徳孝(ジョン ドックヒョ)
資本金		10,000百万ウォン(約7億円 注)	
事業の内容		投資顧問業	
主たる出資者及びその出資比率	マックファイナンシャルネットワーク(株) 29.90% イム ジュヒ 16.24% ハンマック投資証券(株) 9.99% ナム インジュン 8.22% (株)トマト貯蓄銀行 7.69% その他 27.96%		

b. 提出者と割当 予定先との間の 関係	提出者と割当予定 先との関係	出資	該当事項はありません。
		人事	該当事項はありません。
		資金	該当事項はありません。
		技術	該当事項はありません。
		取引等	該当事項はありません。
	提出者と業務執行 組員等との関係	出資	該当事項はありません。
		人事	該当事項はありません。
		資金	該当事項はありません。
		技術	該当事項はありません。
		取引等	該当事項はありません。

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

2. 個人名称は、原則カタカナ表記としておりますが、一部、漢字とカタカナを併用している部分があります。

(c) 割当予定先の選定理由

今回の割当先でありますマック投資諮問(コーナー)1号は、MAC Investment Advisory Co.,Ltd(本社:大韓民国 ソウル市、代表理事:鄭徳孝(ジョン ドックヒョ)。以下「マックインベストメント」といいます。)が韓国の投資家(法人・個人)との間で締結している投資一任契約に基づき、平成22年10月11日に組成されたファンドであります。

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

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

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

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

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

また、当社は、昨年12月頃から、各債権者と債務圧縮に関する協議を継続しており、本年7月頃、各債権者との協議が進捗し、一部の債権者との債務圧縮及び債務の免除に関する合意が見込まれるとの判断から、国内外の複数の投資家に当社の資本増強にご協力いただくことを打診する方向で検討することとし、本年8月頃、まず、李昇勲氏を通じて、継続的にアプローチをかけていたマックインベストメントに、改めて協力を要請したところ、応諾いただいたため、当社といたしましても、すでに当社の財務状況等を分析していただいている同社に引受けていただくことは、債務圧縮の早期実現に向け有用であるとの判断から、同社との資本提携に向けた協議を進めることといたしました。

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

なお、同社の契約資産は、一般に開示されておきませんが、約3,000億ウォン前後(約210億円 平成22年11月8日現在の換算レート 1ウォン=0.07円)と伺っております。

今回は、そのポートフォリオの中から、投資一任契約に基づき、当社普通株式を運用対象とすることが可能なファンド(マック投資諮問(コーナー)1号)を組成し、当社の新株を引受けていただくものであります。

同社からは、平成22年3月17日付で発表いたしました中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」(以下、「本件中期経営計画」といいます。)に関し、日本国内のマーケットの底打ち感や堅調なシニア住宅事業等により、本件中期経営計画の実現の可能性が高いことを評価していただき、当社の再生に向けて、今回の増資引き受けに協力することで、将来のリターンが大きくなるものと判断したとのことであり、当社といたしましても、債務圧縮により、財務体質の改善がはかれ、これにより当社の早期再生が期待できること、割当先のファンド(マック投資諮問(コーナー)1号)を運用するマックイン

ベストメントが、多くの優良な投資家ネットワークを有していることから、同社との協力関係は、今後の当社資本政策上、大きなメリットがあるものと判断し、今回増資の割当先として選定いたしました。

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

(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。

マック投資諮問(コーナー)1号 83,333,300株

(e) 株券等の保有方針

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

なお、当社と当該割当先との間において本件増資による割当新株式について、本新株式発行日であります平成22年11月25日から2年間に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

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

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

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

(g) 割当予定先の実態

割当先が暴力もしくは威力を用い、又は詐欺その他の犯罪行為を行うことにより経済的利益を享受しようとする個人、法人その他団体(以下、「特定団体等」といいます。)であるか否か、及び割当先が特定団体等と何らかの関係を有しているか否かについては、当該割当先が、マックインベストメントが投資一任契約に基づき、新規に組成するファンドであることを考慮し、その運用者であるマックインベストメントに関して、第三者調査機関でありますEyes Japan株式会社(東京都港区南青山2-2-8、代表者:金井利始也)に調査を依頼し、同社が特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないことを確認しております。また、割当先及びマックインベストメントから特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないこと、それぞれの出資者が特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の確認書を受領しています。

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

同社のコンプライアンス体制は、3つのパート(審査部、リスク管理部、内部管理部)にて以下の管理が徹底されているとのこと。

審査部・・・一任契約者の適合性(反社会的勢力等に関与がないこと)及び資本の適合性を関係省庁に確認する等により判断

リスク管理部・・・運用の際発生しうる相対的なリスク管理

内部管理部・・・内外の運用に関する法的システムを管理

当社といたしましても、同社が韓国の金融監督院に適切に登録されており、当該金融当局の監視下で、定期的な検査等により適正であることが確認されていること、今回の増資に関する協議を開始した際(本年7月頃)の同社の説明と直近の再聴取により、投資家との投資一任契約締結に際して、適切なコンプライアンスチェックを行う体制が整っているものと

想定されること、当社がファンドの運営者であるマックインベストメントに関し、第三者調査機関を通し調査を実施し、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないことを確認できていること、管理証券会社の社内審査を経た上でファンドの組成がされていることを当該管理証券会社へのヒアリングにより確認したこと等により、マックインベストメントのコンプライアンス体制は評価できるものと判断しており、同社及び同社の組成するファンド並びに同社への一任契約者が反社会的勢力への関与がないことの表明が信用に足るものと判断するに至ったものであります。

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

なお、割当先からは、当社の経営に関与しない旨の表明を得ております。

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

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

なお、当該新株式の発行に係る取締役会決議の前営業日を基準に計算すると、直近6ヶ月間の終値平均が25.95円、直近3ヶ月間の終値平均が21.94円、直近1ヶ月間の終値平均が17.40円となります。上記1株当りの発行価額の直近6ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は44.51%、直前3ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は34.35%、直前1ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は17.24%となります。

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

当社といたしましては、本新株式の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につきましては、現在の株価水準等を総合的に勘案し、監査役全員から本新株式の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。

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

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

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

本件増資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7月29日実施の第三者割当増資(以下「前回増資」といいます。)により26,666,400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。

〔前回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 = 1,099,997個
- (B) (平成22年7月13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 = 610,962個
- (C) 議決権を有しない株式に係る議決権の数 = 2,480個
- (D) 希釈化率 $(A \div (B - C)) \times 100 = 180.78\%$

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。

〔本件増資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 = 833,333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 = 877,626個
- (C) 議決権を有しない株式に係る議決権の数 = 2,480個
- (D) 希釈化率 $(A \div (B - C)) \times 100 = 95.22\%$

(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(%)
マック投資諮問(コー ナー)1号	大韓民国ソウル市江 南区三星洞158-9			83,333,300	48.78
(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	10,839,400	12.39	10,839,400	6.34
(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	4.98	4,356,000	2.55
松谷 昌樹	神奈川県横浜市神奈 川区	3,870,000	4.42	3,870,000	2.27
田中 成奉	東京都新宿区	1,000,000	1.14	1,000,000	0.59
(株)プラットホーム	神奈川県横浜市中区 桜木町一丁目101-1	950,000	1.09	950,000	0.56
日本証券金融(株)	東京都中央区日本橋 茅場町一丁目2-10	754,500	0.86	754,500	0.44
横山 奉二郎	東京都調布市	681,100	0.78	681,100	0.40
安原 勇	石川県金沢市	666,100	0.76	666,100	0.39
チェース マンハッタン バンク ジーティーエス クライアーツ アカウン ト エスクロウ	東京都中央区月島 4-16-13	500,000	0.57	500,000	0.29
計		23,617,100	26.99	106,950,400	62.60

(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8月末日時点の株主名簿を基に、平成22年11月8日までに当社が確認した大量保有報告書及び当社がヒアリングした結果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8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8月未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、平成22年3月17日付で開示いたしました本件中期経営計画の実現に向け、さらなる経費削減等の諸施策を実施し、株主価値の向上に向けて取り組んでまいり所存であります。

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

当社といたしましては、前述いたしました一部債権者と合意済みの債務免除約27億円に加え、現在協議中の債権者と債務免除に関する合意に向けた協議を進めることで、債務超過状態を早期に改善させる所存ではありますが、合わせて今回の増資により、資本の増強を図ることは、当社の再生に不可欠であります。

なお、今回の債務圧縮に関する資金の調達に関しましては、現状の当社の財務状況、当社及び不動産業界に対する株式市場の環境等から、公募増資等による調達は難しいと認識しております。また、今回の調達資金の主な資金使途が、債務免除

等を前提とした債務の一部弁済資金であることを考慮すると、借入金による調達は困難であると判断しております。これら他の調達手法も比較検討した上で、第三者割当増資により資金を調達することといたしました。

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

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

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

(2) 前回増資及び平成21年8月発行の新株予約権について

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

前回増資は、当社に対する金銭債権の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)及び約3億円の金銭出資からなり、債務の圧縮を図るとともに、その際に調達した資金をその資金使途で開示いたしました通り、当社のコア事業であるシニア住宅事業のネクサスコート真駒内の追加保証金として150百万円を本年7月に充当したほか、平成22年10月14日付「営業進捗に関するお知らせ」にて開示いたしましたとおり、新規開設予定のシニア住宅施設であります「(仮称)ネクサスコート札幌」の開設資金(敷金・建設協力金等)に充当する予定であり、10月末までに敷金及び企画料等として約180百万円を充当済であります。残る資金については、前回増資時点では10月末までの支払予定として開示しておりましたが、事業化の着手時期が当初の予定から遅延したことにより、今後の工程の進捗及び協議の進捗の状況を加味し12月末までの支払となります。

また、前回増資の割当先との間で、当該割当株式の売却を行う場合、事前に当社へご報告いただくとともに、譲渡後、その内容を書面にて当社へご報告いただくこととなっており、当該割当先である㈱ミッドナイトエクスプレス及び㈱経通ネットワークより、割当株式の売却に関する事前報告及び、現在までに割当株式の全てを譲渡した旨の報告を受けております。当社といたしましても、割当株式の譲渡に関しましては、誠に遺憾ではありますが、ご報告いただいた諸事情を勘案し、譲渡はやむを得ないものと認識しております。

なお、これら前回の割当先は今回の増資に関与しておりません。

また、当社は平成21年8月にENHANCEMENT CONSULTING KOREA及び株式会社ユー・エス・アールに対して新株予約権を発行しておりますが、当該新株予約権を発行することといたしましたのは、一度に大幅な希薄化が生じないよう留意しつつ、優良な物件のみを取得するため、必要に応じて、機動的な資金調達を可能とするためであります。しかしながら、株価の低迷等により、現時点まで、行使されておられません。

また、発行当時は、物件取得により収益を確保し、これにより債務を弁済する方針でありましたが、それでは多額の債務が長期間残り、再生に相当の時間を要するものと認識し、収益及び資金の確保並びに財務基盤の強化を図るとともに、債務圧縮を並行して行なうことが再生への早道だと考えるに至ったものであります。

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

(3) 本件中期経営計画における本件増資の位置づけについて

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

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

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

次に、上記に関しましては、本件中期経営計画において棚卸資産や資産効率の低い固定資産等の処分等により、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、支払利息等の負担軽減を計画しております。

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

また、平成22年10月14日付で開示いたしました通り、すでに一部の債権者と、約27億円の債務免除に関して合意しております。当該債務免除と、物件売却による債務圧縮とを合わせ約60億円の債務が圧縮され、今期の債務圧縮累計額は約80億円と、すでに計画の8割程度進捗することとなります。

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

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

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

(4) 本件増資の経緯について

前述いたしました通り、マックインベストメントは当社のアドバイザー的存在であります李昇勲氏の紹介であり、昨年8月の新株予約権発行の際にも、引受要請したところ、当時の当社の財務状況や事業の環境を考慮の結果、マックインベストメントとしては前向きに検討することは難しいとの回答を頂いており、結果として、当時、日本の不動産に対して投資意向のあったインヘンズメントに、新株予約権を割り当てることとなったものであります。なお、当該新株予約権は、現時点で未行使であります。

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

前回(7月)の増資を受けて、当社が資本増強を図ったこと。

各債権者との協議が進捗し、いくつかの債権者から、当社の再生に協力してくださる意向を示していただいたこと。

日本国内の不動産マーケットの底打ち感や堅調なシニア住宅事業等により、当社の策定した本件中期経営計画の実現の可能性が高いことを評価いただいたこと

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

当社といたしましては、バランスシートの健全化、企業業績の回復を早期に実現し、本件中期経営計画を進捗させることが重要であると認識しております。

本件増資により、発行済株式数は大きく希薄化するものの、前述いたしました相当の債務免除を得られる見込みであることから、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向上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。

(5) 資金使途の合理性について

本件増資における金銭出資で調達する資金約1,190百万円は、当社の有する無担保債務の内、すでに債務免除に関して、合意済みの債権者への一部弁済及び第三者への債権譲渡後、譲受債権者との協議により債務免除等の支援が得られることを前提として、現在交渉中の債権者への一部弁済資金に充当することに加え、堅調なシニア住宅事業の新規開発資金等に充当する予定であります。

当社はこれまで、一部の債権者のみに弁済をするのではなく、今後の収益により、長期間で全ての債務を弁済する予定でしたが、今般、債権者の一部と弁済資金の減額の交渉が整い、一部弁済を行った時点で、約27億円の債務免除を得られることにつき、すでに合意しております。これにより、物件売却による弁済も合わせ、約60億円の債務が圧縮できることとなり、今期に入り、累計で約80億円の債務圧縮が進むこととなります。また、上記の他、すでに物件を売却済みで、その損益を第2四半期までに計上済である無担保債務約39億円に関しましても、現在、債権者と債務圧縮に向け、協議中であり、さらに担保付き債権に関しましても、物件売却も視野に入れ、その債務圧縮につき協議を開始しております。

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

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

(6) 株主総会の要否について判断した内容

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

(7) 第三者委員会の意見等

本届出書第一部第3 - 4 [大規模な第三者割当に関する事項]において記載のとおり、本件増資による希釈化率は、95.22%であります。本件増資と前回増資を通算して算出される希釈化率は、180.78%であり、前回増資を通算すると、希釈化率は100%を超過する大規模な第三者割当に該当することとなります。そこで、当社は、本件増資を行うこととした判断の妥当性を担保するための措置として、以下に述べる措置を採っております。

まず、当社は、本件増資に至る意志決定過程における恣意性を排除するため、当社の顧問弁護士（平成20年12月顧問契約締結済）である日比谷パーク法律事務所を法務アドバイザーとして選任し、同事務所による法的助言を得ながら慎重に議論・検討を重ねてまいりました。

また、当社は、定時株主総会の開催が予定されている時期ではなく、時間的制約から臨時株主総会を開催して株主総会決議による株主の意思確認を行うことができないものの、本件増資に係る発行条件及び手続の公正性を担保するという観点から、厳格なプロセスを経て本件増資を行うか否かを決定することが望ましいと判断し、本件増資に至る手続並びに本件増資に係る発行条件の決定プロセスにおいて既存株主を害する不公正が生じることを回避するべく、自らの取締役会の諮問機関として、当社から一定程度独立した者である大塚和成弁護士（三井法律事務所）（注1）及び当社の社外監査役であります齊藤守人、松本隆一、五十嵐啓二の4名から構成される第三者委員会（以下、「本第三者委員会」といいます。）を平成22年10月8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。

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

その結果、本第三者委員会は、当社の取締役会に対し、本件増資による新株式の発行により既存株式の希薄化が生じるものの、本件増資により調達した資金の用途は、債務免除等の支援につき債権者から確約の得られた債務に関する一部弁済及び当該債務免除を受け又は一部弁済を行うこと等に伴って必要な手数料、経費等の支払並びに堅調に推移しているシニア住宅事業の新規開設資金等の支払に充当するものであるから、早期に当社の業績を回復させることにより株主価値の向上を図るべく策定された本件中期経営計画の具体的な進捗にもかなうものであり、今後の当社グループの業績積み上げに大きく貢献するものとすれば、当社には、本件増資により資金調達を行う具体的な必要性がそれぞれ認められるとともに、かかる資金調達が目的とする本件増資は、その目的の相当性が認められ、さらに、金融機関の融資姿勢の厳格化等から、当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境は依然として厳しい状況にあるため、借入れや社債発行などの間接金融による資金調達が著しく困難であり、株価の低迷している状況では公募増資も現実的ではなく、このように他の資金調達方法との比較では、本件増資による新株発行によるよりほかなく、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、本件増資による新株発行の発行価額、発行数量その他の発行条件も相当であるのであって、本件増資に伴う債務の一部弁済を行うこととの引き換えで、相当の債務免除を得られる見込みであることから、バランスシートの健全化、企業業績の回復を早期に実現し、本件中期経営計画の進捗を加速させる効果をもたらすという本件増資を実施する効果が相応に認められることを合わせて鑑みれば、その条件の相当性が認められることから、本件増資による新株発行の方法及び条件はいずれも相当性があると判断する旨の答申書を、平成22年11月9日付で提出しております。

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

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

(8) 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104.83%希薄化することが見込まれております。

当社といたしましては、当該新株予約権の行使価格が61円と現状の株価水準から大きく乖離している点を考慮すると、現時点では行使される見込みは低いものと認識しております。しかしながら潜在的な希薄化懸念から、中期経営計画の実現による株主価値の向上にマイナスの影響を与えることも思料し、今後の資本政策遂行の上で、必要に応じ、当該新株予約権を消却することに関して、ENHANCEMENT CONSULTING KOREA及び株式会社ユー・エス・アールと合意に向け、時期等詳細を協議中であります。

なお、本届出書第一部第3 - 1 - (C)の割当先の選定理由にも記載しましたとおり、当該新株予約権を発行するにあたり、ENHANCEMENT CONSULTING KOREA及び株式会社ユー・エス・アールと協議を行った際に、本件増資の割当先であるマックインベストメントに対しても、当社との資本提携に関して検討いただいた経緯がありますが、本件増資と当該新株予約権の発行、現時点で当該新株予約権の行使がなされないことに関しましては、何ら関係はありません。

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11月9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。

継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況について

当社グループは、前連結会計年度において、貸借対照表の量的改善を目的とした、物件売却による資産圧縮や、有利子負債の削減による支払利息等の軽減や増資による資本増強により、将来の業績回復に向けた土台の整備を図ってまいりましたが、不動産業界を取り巻く環境は、依然として厳しく、営業キャッシュ・フローはプラスとなったものの、損益面では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致しました。

そのため、引き続き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ったため、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状態になっておりました。

また、大幅な損失を計上したことにより、自己資本比率が減少しており、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しておりました。

第2四半期連結累計期間においては、中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」に従い、大幅な債務圧縮を目的とした棚卸資産や保有固定資産の処分を実施したことにより、損益面で357百万円の経常損失及び5,718百万円の四半期純損失を計上したため、4,490百万円の債務超過状態となっております。

以上のような事象により、当社グループには、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

当社グループといたしましては、担保資産売却処分後の無担保債権等について、一部債権者様から債務免除の合意を頂く等、支援を頂けていることに加え、平成22年3月17日発表の中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」に沿った施策の確実な実施により、当該状況の大幅な改善を実現できると考えており、このような状況を早期に解消すべく、グループ一丸となって、業績の回復に努めてまいります。

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11月8日現在の発行済株式総数の104.83%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83,333,300株は、平成22年11月8日現在の当社の発行済株式総数87,762,600株の94.95%(新株式発行後の発行済株式総数の48.71%)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、割当先であるマック投資諮問(コーナー)1号は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48.78%程度となる見込みです。このため、マック投資諮問(コーナー)1号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。

2 資本金の増減

当社は、第三者割当増資により、「第四部 組込情報」の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11月9日）までの間に平成22年7月29日付で普通株式26,666,400株（払込金額695,993,040円、うち395,997,030円は現物出資となります。）の新株式発行を実施したことにより、資本金の額が347,996,520円増加し、5,070,794,533円となっております。

3 臨時報告書の提出

「第四部 組込情報」の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11月9日）までの間に、次の臨時報告書を提出しております。

平成22年8月2日提出の臨時報告書

1 [提出理由]

当社は、平成22年7月29日開催の取締役会において下記のとおり固定資産の譲渡を決議いたしました。これに伴い、当社及び連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号並びに第19号の規定に基づき提出するものであります。

2 [報告内容]

(1) 当該事象の発生年月日

平成22年7月29日

(2) 当該事象の内容

譲渡の理由

財務内容の健全化を図るため、当社が所有する固定資産4物件を譲渡することを決定いたしました。

譲渡資産の内容

譲渡資産(1)

所在地 東京都港区赤坂3-17

帳簿価額 5,067百万円

現況 賃貸ビル

譲渡資産(2)

所在地 千葉県千葉市中央区本千葉町8-4

帳簿価額 1,950百万円

現況 賃貸マンション

譲渡資産(3)

所在地 神奈川県横浜市戸塚区矢部町75-4

帳簿価額 634百万円

現況 賃貸マンション

譲渡資産(4)

所在地 秋田県秋田市中通5-118-1

帳簿価額 189百万円

現況 賃貸マンション

譲渡の相手先の概要

各資産の譲渡先及び譲渡金額につきましては、契約上の都合により開示を控えさせていただきます。なお、譲渡先と当社の間には記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係は特にありません。

譲渡の日程

平成22年7月29日	取締役会決議
平成22年7月29日	譲渡資産(1)契約・引渡
平成22年7月30日	譲渡資産(2)契約・引渡
平成22年8月中旬頃（予定）	譲渡資産(3)(4)契約・引渡予定

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
第2四半期報告書	事業年度 (第15期 第2四半期)	自 平成22年6月1日 至 平成22年8月31日	平成22年10月15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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年10月13日

株式会社ランド
取締役会御中

監査法人元和

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

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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第2四半期連結会計期間（平成21年6月1日から平成21年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年3月1日から平成21年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手續その他の四半期レビュー手續により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手續により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ランド及び連結子会社の平成21年8月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

継続企業の前提に関する注記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、当第2四半期連結累計期間においても、2,911百万円の経常損失及び3,352百万円の四半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。四半期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四半期連結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、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年10月13日

株式会社ランド
取締役会御中

監査法人元和

指定社員 業務執行社員	公認会計士	星山和彦
指定社員 業務執行社員	公認会計士	白井聡

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの平成22年3月1日から平成23年2月28日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成22年6月1日から平成22年8月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成22年3月1日から平成22年8月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ランド及び連結子会社の平成22年8月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

継続企業の前提に関する事項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、自己資本が減少している状態となっており、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しており、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態になっていた。当第2四半期連結累計期間においては、357百万円の経常損失及び5,718百万円の四半期純損失を計上したことにより、4,490百万円の債務超過状態となっている。そのため、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。四半期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四半期連結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、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 四半期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。