

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年5月14日
【会社名】	価値開発株式会社
【英訳名】	KACHIKAIHATSU CO.LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部 裕二
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田紺屋町15番地
【電話番号】	03(5297)8523（代）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 本谷 吉生
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田紺屋町15番地
【電話番号】	03(5297)8523（代）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 本谷 吉生
【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 899,878,000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）

## 1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成25年5月10日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、株式会社レンブランドホテルホールディングスとの間で弁済計画について合意したことに伴い、これらに関連する事項を訂正するため、また、一部につき訂正及び追加すべき事項がありましたので、これを訂正及び追加するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

## 2【訂正事項】

### 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

##### (1) 募集の方法

#### 第3 第三者割当の場合の特記事項

##### 1 割当予定先の状況

##### c. 割当予定先の選定理由

#### 3 発行条件に関する事項

##### (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

## 3【訂正箇所】

訂正箇所は\_を付して表示してあります。

### 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】

##### (1)【募集の方法】

(訂正前)

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	26,467,000株	899,878,000 (349,894,000)	449,939,000
一般募集	-	-	-
計(総発行株式)	26,467,000株	899,878,000 (349,894,000)	449,939,000

(中略)

(注)3. 金銭以外の財産の現物出資の目的とする財産の内容

株式会社レンブランドホテルホールディングスに対して、当社が負う下記の金銭債務1,048,235,646円(本書提出日における元本残高)のうち、549,984,000円

契約名 : 手形貸付

契約日 : 平成20年1月18日

弁済期日 : 平成27年3月31日(本書提出日現在)

債務額 : 1,720,000,000円(契約締結日残高)

当初借入の1,720,000,000円は、全額、ホテル開発用地取得のために使用いたしました。取得時は、当社が開発後に大手不動産ファンドに売却する計画でしたが、リーマン・ショック後の経済環境の悪化により、当初開発計画を中止しました。その後当社は、当初借入の弁済期日である平成22年1月8日においても当初開発計画の事業化の目途が立たなかったため、当初金融機関と調整のうえ、平成22年4月30日、またその後平成25年4月30日と弁済期日の延長を行いながら、新たな売却先を模索しましたが4年間以上見つけられず自社開発を断念するに至り、有利子負債圧縮のために用地売却を行い、それまでの約定弁済分と合わせて671,764,354円を弁済したため、本書提出日における債務額は1,048,235,646円となっております。当該用地の売却により本債務に供する担保が無くなり、当初金融機関からの借入れであった本債務は平成25年3月21日付で債権回収業者に譲渡され、この時に当該債権回収業者との間で弁済期日を平成27年3月31日とすることに合意しました。更に平成25年4月17日には、本債務は株式会社レンブランドホテルホールディングスに譲渡され、また当社は本契約の他にも、株式会社レンブランドホテルホールディングスから合計450,000,000円(約定弁済期日はいずれも平成25年6月28日となっております。)を借り入れており、合計1,498,235,646円の金銭債務を負っていることから早急な弁済計画の検討の必要性が生じました。そこで当社は、かかる合計1,498,235,646円の金銭債務の弁済方法として、金銭による弁済を5年間で500,000,000円とし、549,984,000円を現物出資(デット・エクイティ・スワップ)によって弁済に代え、残余の448,251,646円を5年間の弁済状況を評価いただいた上で、改めて弁済計画を策定するという弁済計画を立て、株式会社レンブランドホテルホールディングスの了承を書面にて得る予定です。なお、この弁済計画の合意により、当社にとっては、当初は本年6月に4.5億円、また平成27年3月31日に約10.5億円の債務の金銭による弁済が必要であったところ、金銭による弁済については今後5

年間で5億円となります。

（後略）

（訂正後）

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	26,467,000株	899,878,000 (349,894,000)	449,939,000
一般募集	-	-	-
計（総発行株式）	26,467,000株	899,878,000 (349,894,000)	449,939,000

（中略）

（注）3．金銭以外の財産の現物出資の目的とする財産の内容

株式会社レンブランドホテルホールディングスに対して、当社が負う下記の金銭債務1,048,235,646円（本書提出日における元本残高）のうち、549,984,000円

契約名：手形貸付

契約日：平成20年1月18日

弁済期日：平成27年3月31日（本書提出日現在）

債務額：1,720,000,000円（契約締結日残高）

当初借入の1,720,000,000円は、全額、ホテル開発用地取得のために使用いたしました。取得時は、当社が開発後に大手不動産ファンドに売却する計画でしたが、リーマン・ショック後の経済環境の悪化により、当初開発計画を中止しました。その後当社は、当初借入の弁済期日である平成22年1月8日においても当初開発計画の事業化の目途が立たなかったため、当初金融機関と調整のうえ、平成22年4月30日、またその後平成25年4月30日と弁済期日の延長を行いながら、新たな売却先を模索しましたが4年間以上見つけられず自社開発を断念するに至り、有利子負債圧縮のために用地売却を行い、それまでの約定弁済分と合わせて671,764,354円を弁済したため、本書提出日における債務額は1,048,235,646円となっております。当該用地の売却により本債務に供する担保が無くなり、当初金融機関からの借入れであった本債務は平成25年3月21日付で債権回収業者に譲渡され、この時に当該債権回収業者との間で弁済期日を平成27年3月31日とすることに合意しました。更に平成25年4月17日には、本債務は株式会社レンブランドホテルホールディングスに譲渡され、また当社は本契約の他にも、株式会社レンブランドホテルホールディングスから合計450,000,000円（約定弁済期日はいずれも平成25年6月28日となっております。）を借り入れており、合計1,498,235,646円の金銭債務を負っていることから早急な弁済計画の検討の必要性が生じました。そこで当社は、かかる合計1,498,235,646円の金銭債務の弁済方法として、金銭による弁済を5年間で500,000,000円とし、549,984,000円を現物出資（デット・エクイティ・スワップ）によって弁済に代え、残余の448,251,646円を5年間の弁済状況の評価いただいた上で、改めて弁済計画を策定するという弁済計画を立て、平成25年5月14日付で、株式会社レンブランドホテルホールディングスの了承を書面にて取得しました。なお、この弁済計画の合意により、当社にとっては、当初は本年6月に4.5億円、また平成27年3月31日に約10.5億円の債務の金銭による弁済が必要であったところ、金銭による弁済については今後5年間で5億円となります。

（後略）

### 第3【第三者割当の場合の特記事項】

#### 1【割当予定先の状況】

##### c. 割当予定先の選定理由

（訂正前）

（前略）

株式会社レンブランドホテルホールディングス（以下「RHH社」といいます。）を割当先として選定した理由は、以下のとおりです。前述のとおり、当社グループは平成25年3月期第2四半期末以降厳しい資金繰りを余儀なくされており、当社は、主に運転資金に充当することを目的として、RHH社から平成25年3月19日に1億円、同年4月5日に2億円と同月26日に1億5千万円の、合計4億5千万円の借入を行いました。なお、これらの借入はいずれも約定弁済期日は平成25年6月28日となっております。またこれらの借入によって調達した資金は、震災復興事業従事者向けのバリュー・ザ・ホテル名取の昨年10月～3月分の賃料約1億2千万円（未払賃料含む。）、バリュー・ザ・ホテル広野（福島県双葉郡広野）及びバリュー・ザ・ホテル三本木（宮城県大崎市）の3、4月支払分の賃料約7千万円、設備資金約6千万円、人件費等の運転資金不足分（3、4月分）約7千万円等として費消され（これらの資金使途は第1.4(2)[手取金の使途]に記載の資金使途との重複はございません。）、この結果4月末の流動性残高が約1億3千万円となりました。RHH社からの借入を行うに至った経緯は、当社は保有する不動産には全て金融機関の担保が付いていることから、資金調達に際して一般的な不動産を担保とした融資を採ることはできず、当社のホテル事業のキャッシュ・フローを返済原資とする方法が借入

の唯一の方法であることから、金融機関では無く同業他社等、ホテル事業のキャッシュ・フローが理解できる借入先を模索していたところ、ホテル事業の立て直しや資金繰り支援など何らかの取り組みの可能性があるとのことで本年2月にLCP社の紹介により、現在、子会社を通じてレンブラントブランドの5つのホテルを運営し、ホテル事業の拡大意欲が旺盛で資金力があると見られ、ホテル運営子会社の持株会社存在であるRHH社と接触できる機会を得、RHH社に当社のホテル事業を精査いただき、長期的にはそのキャッシュ・フローを原資とした返済を見込むことができると判断頂いたことから、借入を行うことができたというものです。この借入は平成25年6月28日を約定返済期日としておりますが、RHH社との取引はこの借入が初めてであったため、約定返済期日が短期で設定されることは致し方の無いことであること、それよりも当面の資金繰りを確保することが喫緊の課題であったことから、平成25年6月28日に一括返済できる確実な目途があった訳ではありませんが、この条件にて借入を行いました。また、RHH社は金融機関から債権回収業者へ本年3月21日に譲渡された、本件貸付金債権に係る平成27年3月31日を返済期日とする残債権を、当該債権回収業者より本年4月17日に取得しております。RHH社がかかる残債権を取得した理由は必ずしも明確ではありませんが、同社は、自社以外の大口無担保債権者が存在することは、実行済みの当社への貸付の回収にあたり障害になると考え、残債権を取得したものと推測されます。なお、金融機関から債権回収業者、また債権回収業者からRHH社への、それぞれの債権譲渡価格については、当社では当事者から開示を受けていないため、把握しておりません。本年3月及び4月の合計4.5億円の貸付に加えてこの残債権の取得により、RHH社は当社に対して本書提出日現在、合計で約15億円の金銭債権を有するに至っております。そうしたところ、RHH社は、当社の事業を精査する中で平成27年3月31日に現金で約10.5億円の返済を行うことはできないと判断したため、同年4月中旬頃に当社はその返済計画の再提出をRHH社から求められ、当社としての返済計画を早急に検討する必要に迫られました。しかし、当社の他の金融機関からの借入については不動産を担保としているため、担保不動産の売却により返済が見込めるものの、RHH社からの借入については担保が無く、当社のキャッシュ・フローから返済を行うしか方法がありませんでした。ところが、上述のとおり、当社のキャッシュ・フローは大変厳しい状況にあり、平成25年4月23日に「業績予想の修正及び役員報酬の減額等に関するお知らせ」としてお知らせいたしましたとおり、役員報酬のカット、従業員の賃金調整、子会社の整理や不採算事業の整理など、コスト圧縮に務めたとしても、今後5年間で最大5億円程度の返済しか見込むことができず、キャッシュ・フローからの返済だけでは債権者であるRHH社が受け入れ可能な返済計画を策定する目途が立ちませんでした。そこで、当社よりデット・エクイティ・スワップによる債務の株式化と、キャッシュ・フローからの返済を組み合わせた返済計画を同年4月中旬に提案することとしました。具体的には、当社がRHH社に対して負う合計約15億円の債務について、本年6月28日に返済期限を迎える4.5億円も含めて一体的に捉えて、今後5年間で5億円の返済を行うとともに、約5.5億円についてはデット・エクイティ・スワップによって債務を株式化し、その残余となる約4.5億円については5年間の返済状況を評価頂き、改めて返済計画（金利を除く）を策定するという内容です。当社のこの提案に対しRHH社は検討の結果、当社の震災復興支援事業の継続とその意義に理解を持ち、また当社のホテルオペレーション能力に理解を持っていただき、この返済計画を高く評価していただくとともに応諾頂いたことから、割当予定先として選定いたしました。なお、今後5年間の5億円の返済に係る詳細な約定返済や金利等の条件及び残余の約4.5億円に係る金利等の条件については、本件第三者割当増資の払込日に締結する旨の書面を本年5月14日に締結する予定です。この返済計画の合意により当社は、必要とされていた本年6月28日の4.5億円及び平成27年3月31日の約10.5億円の債務に係る金銭による返済が今後5年間で5億円となります。特に本年6月に返済期限を迎える4.5億円の債務については本件第三者割当増資による手取金をもってしても返済は厳しい状況で、資金繰り上の困難な問題に直面することが予想されたところ、それが解決いたします。債務の株式化については、元本返済や利払いの大きな減少や軽減を実現することができる上、自己資本比率の改善による与信の維持により営業活動にも良い影響が期待できます。このように、これまで目途の立っていなかった約15億円の債務に係る返済計画は当社経営の安定化に大きく寄与するもので、計画の合意形成がなされた今の時宜を逃さず平成27年3月31日までである期限の利益を放棄し、既存株主には希釈化により大きなご負担をお掛けすることとなるものの債務の株式化を実行することが、当社の経営再建には不可欠であると判断いたします。また、現物出資の目的となる債権の譲渡価格は開示されておりませんが、RHH社の取得価格が仮に額面を下回ったとしても、さらにRHH社が債権回収業者から取得した本件貸付債権とは別に当社に対し合計4.5億円の貸付けをしており、現在の返済期が平成25年6月である当該貸付債権を含めた上記の新たな返済計画に合意いただく予定であること、新たな返済計画の成立による上記当社の営業活動にもたらす好影響を勘案すれば、有利発行の可能性を含め特定の株主に利益を図った事実は全く無いと判断いたしております。

（後略）

（訂正後）

（前略）

株式会社レンブラントホテルホールディングス（以下「RHH社」といいます。）を割当先として選定した理由は、以下のとおりです。前述のとおり、当社グループは平成25年3月期第2四半期末以降厳しい資金繰りを余儀なくされており、当社は、主に運転資金に充当することを目的として、RHH社から平成25年3月19日に1億円、同年4月5日に2億円と同年26日に1億5千万円の、合計4億5千万円の借入を行いました。なお、これらの借入はいずれも約定返済期日は平成25年6月28日となっております。またこれらの借入によって調達した資金は、震災復興事業従事者向けのバリュー・ザ・ホテル名取の昨年10月～3月分の賃料約1億2千万円（未払賃料含む）、バリュー・ザ・ホテル広野（福島県双葉郡広野）及びバリュー・ザ・ホテル三本木（宮城県大崎市）の3、4月支払分の賃料約7千万円、設備資金約6千万円、人件費等の運転資金不足分（3、4月分）約7千万円等として費消され（これらの資金使途は第1.4(2)[手取金の使途]に記載の資金使途との重複はございません。）、この結果4月末の流動性残高が約1億3千万円となりました。RHH社からの借入を行うに至った経緯は、当社は保有する不動産には全て金融機関の担保が付いていることから、資金調達に際して一般的な不動産を担保とした融資を採ることはできず、当社のホテル事業のキャッシュ・フローを返済原資とする方法が借入の唯一の方法であることから、金融機関では無く同業他社等、ホテル事業のキャッシュ・フローが理解できる借入先を模索していたところ、ホテル事業の立て直しや資金繰り支援など何らかの取り組みの可能性があるとのことで本年2月にLCP社の紹介により、現在、子会社を通じてレンブラントブランドの5つのホテルを運営し、ホテル事業の拡大意欲が旺盛

で資金力があると見られ、ホテル運営子会社の持株会社の存在であるRHH社と接触できる機会を得、RHH社に当社のホテル事業を精査いただき、長期的にはそのキャッシュ・フローを原資とした返済を見込むことができると判断頂いたことから、借入を行うことができたというものです。この借入は平成25年6月28日を約定弁済期日としておりますが、RHH社との取引はこの借入が初めてであったため、約定弁済期日が短期で設定されることは致し方の無いことであること、それよりも当面の資金繰りを確保することが喫緊の課題であったことから、平成25年6月28日に一括弁済できる確実な目途があった訳ではありませんが、この条件にて借入を行いました。また、RHH社は金融機関から債権回収業者へ本年3月21日に譲渡された、本件貸付金債権に係る平成27年3月31日を弁済期日とする残債権を、当該債権回収業者より本年4月17日に取得しております。RHH社がかかる残債権を取得した理由は必ずしも明確ではありませんが、同社は、自社以外の大口無担保債権者が存在することは、実行済みの当社への貸付の回収にあたり障害になると考え、残債権を取得したものと推測されます。なお、金融機関から債権回収業者、また債権回収業者からRHH社への、それぞれの債権譲渡価格については、当社では当事者から開示を受けていないため、把握しておりません。本年3月及び4月の合計4.5億円の貸付に加えてこの残債権の取得により、RHH社は当社に対して本書提出日現在、合計で約15億円の金銭債権を有するに至っております。そうしたところ、RHH社は、当社の事業を精査する中で平成27年3月31日に現金で約10.5億円の返済を行うことはできないと判断したため、同年4月中旬頃に当社はその弁済計画の再提出をRHH社から求められ、当社としての弁済計画を早急に検討する必要に迫られました。しかし、当社の他の金融機関からの借入については不動産を担保としているため、担保不動産の売却により返済が見込めるものの、RHH社からの借入については担保が無く、当社のキャッシュ・フローから返済を行うしか方法がありませんでした。ところが、上述のとおり、当社のキャッシュ・フローは大変厳しい状況にあり、平成25年4月23日に「業績予想の修正及び役員報酬の減額等に関するお知らせ」としてお知らせいたしましたとおり、役員報酬のカット、従業員の賃金調整、子会社の整理や不採算事業の整理など、コスト圧縮に務めたとしても、今後5年間で最大5億円程度の返済しか見込むことができず、キャッシュ・フローからの返済だけでは債権者であるRHH社が受け入れ可能な弁済計画を策定する目途が立ちませんでした。そこで、当社よりデット・エクイティ・スワップによる債務の株式化と、キャッシュ・フローからの返済を組み合わせた弁済計画を同年4月中旬に提案することとしました。具体的には、当社がRHH社に対して負う合計約15億円の債務について、本年6月28日に弁済期限を迎える4.5億円も含めて一体的に捉えて、今後5年間で5億円の返済を行うとともに、約5.5億円についてはデット・エクイティ・スワップによって債務を株式化し、その残余となる約4.5億円については5年間の弁済状況を評価頂き、改めて弁済計画(金利を除く)を策定するという内容です。当社のこの提案に対しRHH社は検討の結果、当社の震災復興支援事業の継続とその意義に理解を持ち、また当社のホテルオペレーション能力に理解を持っていただき、この弁済計画を高く評価していただくとともに応諾頂いたことから、割当予定先として選定いたしました。なお、今後5年間の5億円の返済に係る詳細な約定弁済や金利等の条件及び残余の約4.5億円に係る金利等の条件については、本件第三者割当増資の払込日に締結する旨の書面を本年5月14日に締結しました。この弁済計画の合意により当社は、必要とされていた本年6月28日の4.5億円及び平成27年3月31日の約10.5億円の債務に係る金銭による返済が今後5年間で5億円となります。特に本年6月に弁済期限を迎える4.5億円の債務については本件第三者割当増資による手取金をもってしても返済は厳しい状況で、資金繰り上の困難な問題に直面することが予想されたところ、それが解決いたします。債務の株式化については、元本返済や利払いの大きな減少や軽減を実現することができる上、自己資本比率の改善による与信の維持により営業活動にも良い影響が期待できます。このように、これまで目途の立っていなかった約15億円の債務に係る弁済計画は当社経営の安定化に大きく寄与するもので、計画の合意形成がなされた今の時宜を逃さず平成27年3月31日までである期限の利益を放棄し、既存株主には希釈化により大きなご負担をお掛けすることとなるものの債務の株式化を実行することが、当社の経営再建には不可欠であると判断いたします。また、現物出資の目的となる債権の譲渡価格は開示されておりませんが、RHH社の取得価格が仮に額面を下回ったとしても、当社は当該債務の額面全額を債務者として返済する必要があり、さらにRHH社が債権回収業者から取得した本件貸付債権とは別に当社に対し合計4.5億円の貸付けをしており、現在の弁済期が平成25年6月である当該貸付債権を含めた上記の新たな弁済計画に合意いただいたこと、新たな弁済計画の成立による上記当社の営業活動にもたらす好影響を勘案すれば、有利発行の可能性を含め特定の株主に利益を図った事実は全く無いと判断いたしております。

(後略)

### 3【発行条件に関する事項】

(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

(訂正前)

本件第三者割当増資による新株式の発行数量(募集株式の総数)は26,467,000株であり、本件第三者割当増資前の当社の発行済株式105,728,413株の25.0%、総議決権数でも25.0%に相当します。そのため、本件第三者割当増資による新株式の発行により、当社株式に一定程度の希釈化が生じることになります。

当社グループにとりましては、「5月末に予想される資金ショート回避」、「継続企業の前提に関する事項のできるだけ早期の注記の解消」及び「自己資本の回復による与信の確保」は、緊急かつ重要な課題であり、そのために必要な資金の調達と資本の充実が、当社の存続と発展のために必要不可欠な手段であると判断しております。上記第3の1cに記載のとおり、金融機関からの借入調達により解決することを企図いたしましたものの、不動産事業による借入れが各金融機関の当社グループの与信枠を圧迫している現状において、これを断念せざるを得ませんでした。また、株主割当増資又は公募増資による資金調達も、当社が必要とするだけの資金を早急かつ確実に確保できる見込みが低いものと判断せざるを得ませんでした。かような時間的制約や資金調達の確実性の観点から、新株発行による第三者割当増資が最良の資金調達手段であると判断せざるを得ず、「5月末に予想される資金ショート回避」、「継続企業の前提に関する事項の注記のできるだけ早期の解消」及び「自己資本の回復による与信の確保」のための資金調達は、第三者割当増資の方法に頼らざるを得ません。この資金調達により新店開業期に集中する資金需要を満たし、新店開業後に増加する

と見込まれる営業収入の増加により健全な営業収支が改善いたします。具体的には、平成25年4月までの当社グループの運営ホテル室数合計は2,145室ですが、5月開業の「バリュー・ザ・ホテル三本木」(宮城県大崎市)の545室の増加により25.4%の室数増となります。また、7月開業の「バリュー・ザ・ホテル矢本」(宮城県東松島市)の455室の増加により、対4月末比で46.6%の室数増となります。この2店舗の新規開業時固有の支出は7月までであり、8月からは2店舗の営業収入の増加による、営業成績の向上と資金の増加が見込まれます。このことにより、当社の株式価値が増大し、株主様には株式の希薄化を上回る利益還元が図れると判断いたしております。

また、上記第1の4(2)に記載のとおり、当社は、本件第三者割当増資による払込金を設備資金、運転資金、借入金返済、関係会社に対する融資のために総額342百万円用いることを予定しております。そのため、本件第三者割当増資によって調達する資金の総額は、資金調達の目的及び理由に照らしても不要な資金の調達を企図したものではありません。

以上より、本件第三者割当増資における新株式の発行数量及び本件第三者割当増資による当社株式の希薄化の規模は、合理的であると判断しております。

(訂正後)

本件第三者割当増資による新株式の発行数量(募集株式の総数)は26,467,000株であり、本件第三者割当増資前の当社の発行済株式105,728,413株の25.0%、総議決権数でも25.0%に相当します。そのため、本件第三者割当増資による新株式の発行により、当社株式に一定程度の希釈化が生じることになります。

当社グループにとりましては、「5月末に予想される資金ショート回避」、「継続企業の前提に関する事項のできるだけ早期の注記の解消」及び「自己資本の回復による与信の確保」は、緊急かつ重要な課題であり、そのために必要な資金の調達と資本の充実が、当社の存続と発展のために必要不可欠な手段であると判断しております。上記第3の1cに記載のとおり、金融機関からの借入調達により解決することを企図いたしましたものの、不動産事業による借入れが各金融機関の当社グループの与信枠を圧迫している現状において、これを断念せざるを得ませんでした。また、株主割当増資又は公募増資による資金調達も、当社が必要とするだけの資金を早急かつ確実に確保できる見込みが低いものと判断せざるを得ませんでした。かような時間的制約や資金調達の確実性の観点から、新株発行による第三者割当増資が最良の資金調達手段であると判断せざるを得ず、「5月末に予想される資金ショート回避」、「継続企業の前提に関する事項の注記のできるだけ早期の解消」及び「自己資本の回復による与信の確保」のための資金調達は、第三者割当増資の方法に頼らざるをえません。この資金調達により新店開業期に集中する資金需要を満たし、新店開業後に増加すると見込まれる営業収入の増加により健全な営業収支が改善いたします。具体的には、平成25年4月までの当社グループの運営ホテル室数合計は2,145室ですが、5月開業の「バリュー・ザ・ホテル三本木」(宮城県大崎市)の545室の増加により25.4%の室数増となります。また、7月開業の「バリュー・ザ・ホテル矢本」(宮城県東松島市)の455室の増加により、対4月末比で46.6%の室数増となります。この2店舗の新規開業時固有の支出は7月までであり、8月からは2店舗の営業収入の増加による、営業成績の向上と資金の増加が見込まれます。このことにより、当社の株式価値が増大し、株主様には株式の希薄化を上回る利益還元が図れると判断いたしております。

また、上記第1の4(2)に記載のとおり、当社は、本件第三者割当増資による払込金を設備資金、運転資金、借入金返済、関係会社に対する融資のために総額342百万円用いることを予定しております。そのため、本件第三者割当増資によって調達する資金の総額は、資金調達の目的及び理由に照らしても不要な資金の調達を企図したものではありません。

以上より、本件第三者割当増資における新株式の発行数量及び本件第三者割当増資による当社株式の希薄化の規模は、合理的であると判断しております。

なお、当社取締役会は、平成25年6月下旬開催予定の当社定時株主総会に係る基準日(平成25年3月31日)後に本件第三者割当増資に係る新株式を取得する割当予定先に対し、当該新株式について、当該定時株主総会に係る議決権を付与することを決議いたしました。これは、会社法第124条第4項の規定を受け、当該定時株主総会開催予定時に最も近い時点での株主の意思を反映させることができる株主総会を開催したいとの判断に基づき、基準日後の株主に議決権の付与を決定したものであります。これにより、平成25年3月31日現在の株主の皆様は議決権に希薄化が生じることとなります。