

## 【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25年10月4日   |
| 【会社名】               | 株式会社陽光都市開発   |
| 【英訳名】               | YOKO TOSHIKAIHATSU CO.   |
| 【代表者の役職氏名】          | 代表取締役社長 田中 忍   |
| 【本店の所在の場所】          | 神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号  |
| 【電話番号】              | 045(324)2444(代表)   |
| 【事務連絡者氏名】           | 常務取締役 小坂 竜義  |
| 【最寄りの連絡場所】          | 神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号  |
| 【電話番号】              | 045(324)2444(代表)   |
| 【事務連絡者氏名】           | 常務取締役 小坂 竜義  |
| 【届出の対象とした募集有価証券の種類】 | 新株予約権証券  |
| 【届出の対象とした募集金額】      | その他の者に対する割当 9,000,000円<br>新株予約権証券の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額<br>525,000,000円                  |
|                     | (注) 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、新株予約権証券の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額は減少します。 |
| 【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<br>(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【新規発行新株予約権証券】

##### (1)【募集の条件】

|         |   |
|---------|---|
| 発行数     | 60個（新株予約権1個につき50,000株）                    |
| 発行価額の総額 | 9,000,000円                                |
| 発行価格    | 新株予約権1個につき150,000円（新株予約権の目的である1株当たり3円）    |
| 申込手数料   | 該当事項はありません。                               |
| 申込単位    | 1個  |
| 申込期間    | 平成25年10月21日（月）                            |
| 申込証拠金   | 該当事項はありません。                               |
| 申込取扱場所  | 株式会社陽光都市開発 管理部<br>神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号     |
| 払込期日    | 平成25年10月21日（月）                            |
| 割当日     | 平成25年10月21日（月）                            |
| 払込取扱場所  | 株式会社三井住友銀行 横浜中央支店<br>神奈川県横浜市中区羽衣町一丁目3番10号 |

- (注) 1. 平成25年10月4日（金）開催の当社取締役会決議によるものであります。割当予定先の1社である徳威国際発展有限公司（以下「徳威国際」という。）の董事長でもあり、また、同社の親会社である上海徳威企業発展有限公司（以下「上海徳威企業」という。）の董事長でもあり特別利害関係者である当社取締役 呉文偉氏及び上海徳威企業の董事であり特別利害関係者である当社取締役 張平氏はその議案の審議及び採決に参加せず、両氏以外の2名の出席取締役の賛成により、決議いたしました。
2. 申込み及び払込みの方法は、本有価証券届出書の効力発生後、申込期間内に申込みを行い、その後新株予約権の引受契約（以下「本引受契約」という。）を締結し、払込期日までに上記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとします。
3. 本新株予約権の募集は第三者割当の方法で割り当てます。割当予定先の状況については、後記「第3 第三者割当の場合の特記事項 1 割当予定先の状況」をご参照ください。
4. 振替機関の名称及び住所  
 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)【新株予約権の内容等】

|                  |  |
|------------------|--|
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 株式会社陽光都市開発 普通株式<br>完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式である。なお、単元株式数100株である。  |
| 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及び総数は、当社普通株式3,000,000株とする。(本新株予約権1個当たりの目的たる株式の数(以下「割当株式数」という。)は50,000株とする。)但し、本欄第2項及び第3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. 当社が別記「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(同欄第2項に定義する。)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。但し、かかる調整は当該時点において未行使の本新株予約権に係る割当株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。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、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄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、当該調整事由に係る別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第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、調整後の割当株式数の運用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、係る調整を行う旨及びその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数並びに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、「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項第(2)号に定める場合、その他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又は算定方法<br/>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。但し、計算の結果1円未満の端数は四捨五入するものとする。</p> <p>2. 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの財産の価額(以下「行使価額」という。)は、172円とする。但し、本欄第3項の規定に従って調整されるものとする。</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、下記第(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には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$   |

(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。

本項第(4)号 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場合（無償割当による場合を含む。）（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、無償割当の場合はその効力発生日とする。）以降、又はかかる交付につき株主に割り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。

当社普通株式について株式の分割をする場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

本項第(4)号 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項第(4)号 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（但し、当社又はその関係会社の取締役その他の役員又は使用人に新株予約権を割り当てる場合を除く。）

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（無償割当の場合は）効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割り当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。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項第(4)号 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、取得日の翌日以降これを適用する。

本項第(2)号 から までの各取引において、株主に割り当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は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項第(2)号 から にかかわらず、調整後転換価額は、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取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使した本新株予約権の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ものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合、1株未満の端数が生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

(3) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額の差が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には、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引いた額を使用する。

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | <p>(4) その他</p> <p>行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>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(但し、本項第(2)号の場合は基準日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日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平均値(終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割り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有する当社普通株式を控除した数とする。また本項第(2)号の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(5) 上記第(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>株式の併合、資本金の額の減少、会社分割、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>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>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、本項第(2)号に定める場合その他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> |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額     | <p>525,000,000円</p> <p>(注) 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、新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額は減少する。</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>1. 本新株予約権の行使により株式を交付する場合の株式1株の発行価格</p> <p>本新株予約権の行使により交付する当社普通株式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払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る各本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の割当株式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における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ける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。</p>   |
| 新株予約権の行使期間                          | <p>平成25年10月22日から平成27年10月21日の期間とする。但し、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」に従い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。</p>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 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 | <p>1 新株予約権の行使請求の受付場所<br/>株式会社陽光都市開発 管理部</p> <p>2 新株予約権の行使請求の取次場所<br/>該当事項はありません。</p> <p>3 新株予約権の行使請求の払込取扱場所<br/>株式会社三井住友銀行 横浜中央支店</p>   |
| 新株予約権の行使の条件                  | 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。また、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の事由及び取得の条件         | 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知をしたうえで、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たりの払込価額と同額で、本新株予約権者（当社を除く。）の保有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。一部取得をする場合には、抽選その他の合理的方法により行うものとする。   |
| 新株予約権の譲渡に関する事項               | 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。  |
| 代用払込みに関する事項                  | 該当事項はありません。   |
| 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>当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転（以下「組織再編行為」と総称する。）を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社（以下「再編当事会社」と総称する。）は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとする。</p> <p>新たに交付される新株予約権の数<br/>新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。</p> <p>新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類<br/>再編当事会社の同種の株式</p> <p>新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法<br/>組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。</p> <p>新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額<br/>組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。</p> <p>新たに交付される新株予約権に係る行使期間、当該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、再編当事会社による当該新株予約権の取得事由、組織再編行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券及び行使の条件<br/>本新株予約権の内容に準じて、組織再編行為に際して決定する。</p> <p>新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限<br/>新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の承認を要する。</p> |

（注）1. 本新株予約権及び本引受契約の特徴

当社が経営理念として掲げております「会社の繁栄と社員の幸せ そして社会への貢献」を実践すること及び当社の主力事業である不動産管理事業の拡大並びにその主力事業に付随する不動産関連事業という当社の事業基盤に寄与する事業拡大による企業価値向上を図ることを目的に、国内（関東エリアを中心）もしくは海外（中国上海周辺）において、不動産関連事業を行っている企業もしくは事業の買収（以下「当該検討案件」という。）に取り組みことと致しました。

本新株予約権が当該検討案件の資金調達のために発行されるものであることに鑑み、本新株予約権は、調達資金の総額が固定されており、併せて、新株予約権の行使価額と対象株式数を固定することにより、既存株主の皆様

の株式価値の希薄化の抑制が図られるとともに、また、当社が割当予定先との間で締結する予定の本引受契約にも当社が当該検討案件の資金調達目的を達成できるようにするための規定が設けられることが予定されております。具体的には、本新株予約権と本引受契約には、以下の特徴があります。

#### 行使価額及び割当株式数の固定

本新株予約権は、昨今その商品設計等について市場の公平性や既存株主への配慮といった観点からの懸念が示される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、行使価額及び割当株式数の双方が固定されていることから、既存株主の皆様の株式価値の希薄化に配慮したスキームとなっております。発行当初から行使価額は172円で固定されており、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、本新株予約権の割当株式数についても発行当初から3,000,000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変動することはありません。(上記表中「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項「行使価額の調整」により調整を行う際は行使価額及び株式数が調整される場合があります。)

#### 取得条項

本新株予約権には、当社取締役会が資金使途の目的が達成できないと判断した場合、割当予定先に通知したうえで、当社が本新株予約権を1個につき、本新株予約権1個当たりの払込価額で、本新株予約権の全部又は一部を取得することができる旨の取得条項が付されているほか、本引受契約においても当社と割当予定先との間の合意により本新株予約権の買取消却ができるよう定められることが予定されております。

当社は、更なる事業規模の拡大と企業価値向上を図ることを目的に、国内の当社主力事業の強化及び海外における新規収益の柱となり得る企業もしくは事業の買収を現在検討しております。引き続き当社は現在検討中である資金使途目的を達成するために邁進してまいります。当社の計画が達成できないと当社取締役会が判断した場合、当社が本新株予約権を取得し消却する予定です。

#### 譲渡制限

本新株予約権は、割当予定先に対する第三者割当により発行されるものであり、かつ、譲渡制限が付されているため、当社取締役会の承諾がない限り、割当予定先から第三者へは譲渡されません。また、当社取締役会の承認を得て、割当予定先が第三者に本新株予約権を譲渡する場合には、引受契約上の割当予定先の地位及びこれに基づく権利義務が、割当予定先が譲受人に承継させることが引受契約上の義務とすることが予定されています。

#### 行使指定

本引受契約には、当該検討案件に関し、当社に資金需要が発生し本新株予約権の行使を希望する場合は、当該検討案件に係る必要資金に応じて、行使指定期間(当社が割当予定先に対し行使指定通知書を交付した日の翌日(当日を含む)から10取引日までの期間)内に当社の指定した数の本新株予約権の行使を強制できる旨定めることが予定されております。この行使指定の前提条件として、当社が割当予定先に行使指定通知書を交付する時の直前における、当社普通株式の株式会社東京証券取引所JASDAQ市場における普通取引の終値が1株当たり行使価額の15%以上であることが定められることが予定されております。これにより、当該検討案件のための柔軟かつ機動的な資金調達が可能になるものと考えられます。但し、当社が一度に指定できる本新株予約権の強制行使の株数には必要資金の範囲内という限度があり、当該検討案件に係る必要資金額を著しく超過して資金調達することはできません。また、未公表の当社インサイダー情報等がある場合、当社の財政状態又は業績に重大な悪影響をもたらす事態が発生した場合、当社は行使指定を行うことができません。なお、当社は上記の指定を行った場合、その都度速やかに開示致します。

## 2. 本新株予約権の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権を行使請求しようとする本新株予約権者は、当社の定める行使請求書に、自己の氏名又は名称及び住所、自己のために開設された当社普通株式の振替を行うための口座(社債、株式等の振替に関する法律第131条第3項に定める特別口座を除く。)のコードその他必要事項を記載しこれに記名捺印したうえで、上記表中「新株予約権の行使期間」欄の行使期間中に上記表中「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」欄第1項「新株予約権の行使請求の受付場所」に提出し、かつ、かかる行使請求の対象となった本新株予約権の数に行使価額を乗じた金額(以下「出資金総額」という。)を現金にて上記表中「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」欄第3項「新株予約権の行使請求の払込取扱場所」の当社が指定する口座(以下「指定口座」という。)に振り込むものとする。

- (2) 本項に従い行使請求を行ったものは、その後これを撤回することができず、直ちに、当該行使請求に係る出資金総額を指定口座に振り込むものとする。

## 3. 本新株予約権の行使の効力発生時期

本新株予約権の行使請求の効力は、(1)行使請求に要する書類の全部が上記表中「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」欄第1項「新株予約権の行使請求の受付場所」に到着し、かつ(2)当該本新株予

約権の行使に係る出資の目的とされる金銭の全額が指定口座に入金された場合において、当該行使請求書に係る新株予約権行使請求受付日(行使請求に要する書類の全部が行使請求受付場所に到着した日の直後に到来する取引日午前11時まで)に当該行使請求に係る出資金総額の指定口座への入金当社により確認された場合には、当該取引日とし、当該確認が当該取引日午前11時以降になった場合には当該取引日の翌取引日とする。)に発生する。

4. 新株予約権証券の発行及び株券の発行

当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券及び行使請求による株券を発行しない。

5. その他

- (1) 会社法その他の法律の改正等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。
- (2) 上記のほか、本新株予約権の発行に関して必要な事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (3) 本新株予約権の発行については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

(3) 【新株予約権証券の引受け】

該当事項はありません。

2 【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)  |
|-------------|--------------|-------------|
| 525,000,000 | 8,000,000    | 517,000,000 |

- (注) 1. 払込金額の総額は、新株予約権の払込金額の総額(9,000,000円)に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額(516,000,000円)を合算した金額であります。
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. 発行諸費用とは、本新株予約権の発行価額価値算定費用2,500千円、弁護士費用として3,000千円、割当予定先調査費用1,000千円、その他費用1,500千円であります。
  4. 本新株予約権が当該検討案件の資金調達のために発行されるものであるため、実際の調達金額は、実施が決定された当該検討案件の資金需要によることとなります。
  5. 本新株予約権の行使期間中に行使が行われない場合又は当社が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。
  6. 本新株予約権の発行において、株式会社ジオブレイン(東京都品川区東五反田五丁目25番19号 代表取締役 南部隆宏)(以下「ジオブレイン」という。)によるコンサルティングを受けております。当社とジオブレインの間では経営全般におけるコンサルティング契約を締結しているため、本新株予約権の発行におけるコンサルティング費用は、発行諸費用には含まれておりません。



## （２）【手取金の使途】

本新株予約権の発行による調達資金につきましては、当社の主力事業である不動産管理事業の拡大並びにその主力事業に付随する不動産関連事業という当社の事業基盤に寄与する事業拡大による企業価値向上を図ることを目的に、国内（関東エリアを中心）もしくは海外（中国上海周辺）において不動産関連事業を行っている企業もしくは事業の買収という当該検討案件に係る必要資金に充当する予定です。当該検討案件における企業もしくは事業の買収候補先に関しましては、現在、国内（関東エリアを中心）において不動産管理事業を行っている複数の企業及び海外（中国上海周辺）において不動産関連事業を行っている複数の企業と協議を行っている段階であり、開示が可能となった場合、速やかに開示する予定であります。割当予定先の徳威国際の親会社である上海徳威企業からは、当社の企業価値向上に資する買収先候補として徳威グループと資本関係がある企業を含め、複数の企業もしくは事業の紹介をいくつかいただいております。それらの中には、デューデリジェンス調査にも着手したものと及び現在協議中の企業もございます。もっとも、相手方とは条件面で折り合いがつかないわけではなく、契約交渉のための具体的な協議を開始しているわけではなく、当社においても、デューデリジェンス調査の結果次第では、当該検討案件の対象から除外することを含め、白紙の状態であります。

なお、本新株予約権と、当社が割当予定先との間で締結する予定の本引受契約には、前述の「第1 募集要項 1 新規発行新株予約権証券 (2) 新株予約権の内容等」に注記した特徴がございます。現在進捗中の当該検討案件の企業もしくは事業の買収候補先が決定された場合、行使指定の前提条件を満たし、決定された当該検討案件における必要資金にあわせて、当社は、割当予定先との間で締結する予定の本引受契約に従って本新株予約権の行使指定を行うことにより、かかる当該検討案件のための柔軟かつ機動的な資金調達が可能になるものと考えております。

また、割当予定先による本新株予約権の自発的な行使を妨げるものではございませんので、当該検討案件の決定に先立って本新株予約権の行使より資金調達ができる場合があります。このような場合においては、候補先との協議によって買収が実現できないと判断した際に、速やかに調達した資金の使途変更について開示する予定であります。加えて、当社は調達する資金を、決定された当該検討案件の資金使途に充当するまでの間、当社銀行口座にて管理いたします。

### 調達する資金の支出予定時期

| 具体的な使途  | 金額（百万円） | 支出予定時期            |
|---|---------|-------------------|
| 国内もしくは海外において、当社主力事業である不動産管理事業の拡大並びにその主力事業に付随する不動産関連事業の拡大を図ることが見込まれる企業もしくは事業の買収資金及び諸費用 | 517     | 平成25年10月～平成27年10月 |

## 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

徳威国際発展有限公司

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 名称                    | 徳威国際発展有限公司(割当予定新株予約権56個(2,800,000株))                         |
| 本店の所在地                | Flat J,2/F,ka On Building,8-14 connaught Road West,Hong Kong |
| 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。  |
| 代表者の役職及び氏名            | 董事長 吳 文偉   |
| 資本金                   | 1,600,000USドル  |
| 事業の内容                 | 投資事業   |
| 主たる出資者及びその出資比率        | 上海徳威企業発展有限公司 100%  |

## b. 提出者と割当予定先との間の関係

|      |  |
|------|--|
| 出資関係 | 当該会社との間に、資本関係はありませんが、当該会社の董事長である吳文偉氏が保有する投資会社思源国際発展有限公司は当社普通株式を2,409,600株(25.00%)保有しております。なお、吳文偉氏は、当該会社の100%親会社である上海徳威企業の董事長であり、また、主要株主(54.14%)でもあります。 |
| 人事関係 | 当該会社の董事長であり、当該会社の親会社である上海徳威企業の董事長でもある吳文偉氏並びに上海徳威企業の董事である張平氏は当社取締役であります。  |
| 資金関係 | 該当事項はありません。  |
| 技術関係 | 該当事項はありません。  |
| 取引関係 | 該当事項はありません。(注1)  |

(注1) 当社は、上海徳威企業及び思源国際発展有限公司と締結した資本提携契約に基づく提携関係を通じて徳威グループ各社との間で種々の取り組みを行っております。詳細は、後述、c. 割当予定先の選定理由に記載しております。

## a. 割当予定先の概要

株式会社ストライダーズ

|                |   |
|----------------|---|
| 名称             | 株式会社ストライダーズ(割当予定新株予約権4個(200,000株))  |
| 本店の所在地         | 東京都港区新橋五丁目13番5号   |
| 直近の有価証券報告書の提出日 | (有価証券報告書)<br>事業年度第49期<br>(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)<br>平成25年6月20日 関東財務局長に提出    |
|                | (四半期報告書)<br>事業年度第50期第1四半期<br>(自平成25年4月1日至平成25年6月30日)<br>平成25年8月9日 関東財務局長に提出 |

## b. 提出者と割当予定先との間の関係

|      |  |
|------|--|
| 出資関係 | 当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありませんが、当社の取締役である呉文偉氏が100%保有する香港徳威企業集団控股有限公司は当該会社の新株予約権2,000個（2,000,000株）（2.40%）を保有しております。 |
| 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。  |

## c. 割当予定先の選定理由

本新株予約権の割当予定先として徳威国際及び株式会社ストライダーズ（以下「ストライダーズ」という。）を選定いたしました理由は、以下のとおりです。

徳威国際を割当予定先として選定した理由は、以下のとおりです。徳威国際は、上海徳威企業の100%子会社であり、上海徳威企業の既存業務と関連性のある海外企業への投資を目的に平成25年8月に設立されました。

当社は、平成23年12月に、上海徳威企業及びその当時、同社の関連会社である思源国際発展有限公司（以下「思源国際」という。）と資本提携契約を締結しております。この資本提携は、主に中国上海において不動産仲介を事業とする上海徳威房地產經紀有限公司、主に中国不動産の資産管理を事業とする上海優宏資産管理有限公司、主に日本製建材の輸入販売代理・内装工事を事業とする上海徳威裝飾工程有限公司などの徳威グループ各社と事業協力を行うことによる新たな事業機会の獲得及び当社の財務体質の強化を目的に行いました。なお、上海徳威企業は、上海徳威房地產經紀有限公司をはじめとする徳威グループ各社を統括管理する会社であり、また、資本提携時に当社が発行する株式を引き受けたのは、徳威グループの董事長であり当社取締役である呉文偉氏の個人会社である思源国際でした。徳威グループの判断としては、当社の逼迫した資金事情も考慮し、上海徳威企業が当社に投資することを目的に投資会社を設立する時間的猶予がなかったこと及び当社と徳威グループとの事業協力について、不確定な要素が多かったことなどを踏まえ、思源国際からの投資を決定されました。その後当社と徳威グループ各社とで、日本に進出する中国企業へのサービス提供、リフォーム事業の建材の調達、徳威グループに対するマンション投資の企画・開発に係る指導・助言、中国人個人投資家への販路の拡大など、様々な面での収益拡大の機会を模索してまいりました。昨今の日中関係の悪化も影響し、当社の業績に明確に寄与する実績を現時点では上げることはできておりませんが、当社と徳威グループと事業協力を進めていくことは、当社及び徳威グループ双方の企業価値向上につながるものと判断しております。このような、当社の主力事業である不動産管理事業の拡大並びにその主力事業に付随する不動産関連事業という当社の事業基盤に寄与する事業拡大による企業価値向上を図ることを目的に、国内（関東エリアを中心）もしくは海外（中国上海周辺）において不動産関連事業を行っている企業もしくは事業の買収を模索し、今後の交渉を更に進めるために資金調達の可否を明確にしなければならない状況の中、当社取締役であり割当予定先である徳威国際の董事長 呉文偉氏より、当社の資金需要逼迫時には、徳威グループの資金の投入により当社経営を支援したいとの申し出がありました。これを受けて、当社取締役会は、当社の事業及び財務状況等に対する理解が得られる先から確実に資金調達を実現するためにも、本新株予約権の割当予定先として、当社と資本提携を行っている上海徳威企業の100%子会社であり、上海徳威企業の既存業務と関連性のある海外企業への投資を目的とする徳威国際が適切であると判断し、選定いたしました。

なお、今回の新株予約権発行に係る当社取締役会において、割当予定先である徳威国際の董事長でもあり、また、同社の親会社である上海徳威企業の董事長でもあり特別利害関係者である当社取締役 呉文偉氏及び同社の親会社である上海徳威企業の董事であり特別利害関係者である当社取締役 張平氏以外の2名の出席取締役の賛成により、本新株予約権の発行につき決議いたしました。

ストライダーズを割当予定先として選定した理由は、以下のとおりです。ストライダーズとの間で、同社の連結子会社であり、不動産賃貸管理を主力事業とする株式会社トラストアドバイザーズ（以下「トラストアドバイザーズ」という。）が当社と同業種であることから、従前より情報交換を行ってまいりました。情報交換をしていくなかで、当社の特徴や強み、トラストアドバイザーズの特徴や強みの相互理解が進み、両社が協力することで、両社に有益となることのできないか協議を行うことといたしました。当社の主力事業である不動産管理事業の拡大及びその主力事業に付随する不動産関連事業の業務拡充を検討している当社としては、協議を行う中で、当社とトラストアドバイザーズは、事業を推進していくことにおいて事業推進上の相互補完関係が築けるものと判断し、両社の経営資源・ノウハウを相互に活用することで、顧客サービスのより一層の向上を図り、現状において顧客の要望に必ずしも応えきれていないことから生じる当社の逸失利益獲得が期待でき、多様化する顧客ニーズへの対応強化及び両社の企業価値を高め、事業基盤及び経営基盤の強化の拡充を図ることが可能であるという結論に至りました。また、徳威グループはストライダーズに資本参加しており、事業協力関係の構築について、徳威グループの董事長である呉文偉氏とストライダーズの代表取締役社

長である早川良一氏との間で協議を行っており、上記事業性による判断及び徳威グループとストライダーズとの関係性を踏まえ、当社はストライダーズと業務提携を行うことを決定いたしました。加えて、両社の業務提携を実効性のあるものとし、また、相互間の関係性強化及び期待効果を最大限に発揮していくために、本新株予約権の割当予定先として、ストライダーズが適切であると判断し、選定いたしました。

当社とトラストアドバイザーの相互の事業推進上の相互補完関係の構築、両社の経営資源・ノウハウを相互に活用することによるシナジー効果の発揮、多様化する顧客ニーズへの対応強化及び両社の企業価値向上が実現可能と確信できた場合には、当社は、トラストアドバイザーの子会社化、同社との合併その他の方法により事業基盤及び経営基盤を統合することによる更なる経営合理化をも視野に入れております。ストライダーズに対しては、当社の資本業務提携の目的と意向は示しているものの、具体的な協議を開始しているわけではなく、当社とストライダーズは、いずれも本資本業務提携の具体的な進捗次第というスタンスにおいて共通であり、まったく白紙の状態であります。

d．割り当てようとする株式の数

本新株予約権の発行により割り当てる本新株予約権の目的である株式の総数は3,000,000株であり、徳威国際に2,800,000株、ストライダーズに200,000株を割り当てます。

e．株券等の保有方針

本新株予約権の割当予定先である徳威国際の董事長であり当社取締役である呉文偉氏及びストライダーズ代表取締役社長である早川良一氏から本新株予約権を行使後、当社業務提携先及び株主として本新株予約権の行使により取得した当社の普通株式に関し、これを中長期的に保有する方針である旨を当社代表取締役社長である田中忍氏との面談の際に表明していただき、口頭にて確認しております。なお、当社が割当予定先との間で締結する予定の本引受契約には、徳威国際との間においては、本新株予約権の行使により取得する当社の普通株式の保有方針は中長期保有の方針である旨、また、ストライダーズとの間においては、本新株予約権の行使により取得する当社の普通株式の保有方針は純投資かつ中長期保有の方針であり、当社の経営に介入する意思や取締役の派遣及び要請、支配株主となる意思がない旨の意向を有していることを表明し保証する旨が規定される予定です。

f．払込みに要する資金等の状況

本新株予約権の割当予定先である徳威国際及びストライダーズとの間で締結する予定の本引受契約において、払込期日に払込額を全額払い込むこと及び当該検討案件の案件取得が決定された場合、本新株予約権を行使する旨規定される予定です。

徳威国際の本新株予約権の払込み及び行使に要する資金につきましては、徳威国際及びその親会社である上海徳威企業から提出された預金残高証明及び徳威国際と上海徳威企業との間における借款合同(金銭消費貸借契約書)により確認しております。

ストライダーズの本新株予約権の払込み及び行使に要する資金につきましては、ストライダーズが平成25年6月20日付で関東財務局長宛に提出した第49期有価証券報告書の平成25年3月における貸借対照表により確認しております。

当社は、上記内容をもって割当予定先が本新株予約権の払込みに要する十分な現金を保有していると判断しております。

g．割当予定先の実態

当社は、本新株予約権の割当予定先である徳威国際から、同社の役員または主要株主(主な出資者)が反社会的勢力との関係がない旨の確認書を受領しております。当社においても株式会社JPRサーチ&コンサルティング(東京都港区虎ノ門三丁目7番12号 代表取締役 古野啓介)に調査を依頼し、割当予定先である徳威国際並びに同社の親会社である上海徳威企業並びに役員・主要株主が民間信用調査会社の有料データベース等のアクセス可能なオープンソースから広く広く情報を収集した結果、反社会的勢力との関係を有することを示唆する情報、犯罪行為を含めた違法行為に関与した(または関与している)ことを示唆する情報はなかったこと及び重大な懸念点、問題事項もなかったことを確認しております。また、世界主要国の政府・機関および国連がマネーロンダリング対策、テロリスト対策などを目的に収録している「経済制裁・取引禁止リスト」等の集積データベースへの照合を行ったが、「経済制裁・取引禁止リスト」にリストアップされていないことを確認した旨の調査報告書を受領しております。

また、ストライダーズは株式会社東京証券取引所JASDAQ市場に上場しております。ストライダーズが株式会社東京証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」の「反社会的勢力に向けた基本的な考え方及びその整備状況」欄において、「当社は、ストライダーズ・グループ「企業行動憲章」、「社員行動規範」及び「反社会的勢力に対する基本方針」に基づき、反社会的勢力との関係は一切持たないことを基本方針としております。また、反社会的勢力によるいかなる不当要求や働きかけに対しても、組織として毅然として対応を取ることを「社員行動規範」及び「反社会的勢力に対する基本方針」に明記し、グループ全社に対して公開周知徹底を行っております。」との記載があ

ることを確認し、ストライダーズ及びその役員・主要株主が反社会的勢力等には該当せず、また反社会的勢力等とは関係がないと判断しております。

当社は徳威国際及び同社の役員・主要株主が反社会的勢力との関係がないことを示す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【株券等の譲渡制限】

本新株予約権の譲渡については当社取締役会の決議による当社の承認を要するものとされております。

## 3【発行条件に関する事項】

### (1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

当社は、本新株予約権の発行価格の決定に際して、公正性を期すため、第三者評価機関である株式会社ブルー・タス・コンサルティング(東京都港区赤坂二丁目17番22号 代表取締役社長 野口真人)(以下「ブルー・タス・コンサルティング」という。)に対して本新株予約権の発行価格の算定を依頼しております。ブルー・タス・コンサルティングは、本新株予約権の発行価格の算定に際し、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを用いて、将来の株価推移を予測するとともに、当該株価推移を前提とした発行会社及び割当予定先の行動について一定の仮定(発行会社は割当日から1年後以降、行使指定が可能であれば資金調達のため全額権利行使指定を実施するものとする、割当予定先は行使指定を受け、全額権利行使するものとするという一定の仮定。)を設けることにより、割当予定先が対象新株予約権から得るキャッシュ・フローを求め、その割引現在価値を1回のシミュレーションにおける対象新株予約権の公正価値の算定結果といたしました。その上で、同様のシミュレーションを10万回実施し、各試行における算定結果の単純平均を、対象新株予約権の公正価値として算定しており、当社は、当該算定結果の記載された算定結果報告書を取得しております。

また、本新株予約権の行使価額は、当社株式の株価動向、当社の資金需要、既存株主の皆様と与える影響等を考慮したうえで、割当予定先と協議・交渉した結果、本新株予約権の発行に係る取締役会決議日の直前営業日である平成25年10月3日の株式会社東京証券取引所JASDAQ市場における当社普通株式の終値である172円といたしました。

なお、本新株予約権の行使価額の当該直前営業日までの1ヶ月間の終値平均191円に対するディスカウント率は9.9%、当該直前営業日までの3ヶ月間の終値平均170円に対するプレミアム率は1.2%、当該直前営業日までの6ヶ月間の終値平均187円に対するディスカウント率は8.0%となっております。

上記の通り、行使価額につきましては、割当予定先との協議の結果、取締役会決議日の直前営業日の終値としており、適正かつ妥当な価額であり、特に有利な金額には該当しないと判断しております。また、本新株予約権の発行価格は上記の行使価額を踏まえ、第三者評価機関であるブルー・タス・コンサルティングが新株予約権の発行価額の算定手法として、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを用いて公正価値を算定しており、当該第三者機関の評価額は合理的な公正価格と考えられることから、当社取締役会は、本資金調達の目的、他の調達手段の選択肢を考慮するとともに、本新株予約権の発行条件について十分な討議、検討を行った結果、割当予定先の1社でもある徳威国際の董事長であり、また、同社の親会社である上海徳威企業の董事長でもあり特別利害関係者である当社取締役 呉文偉氏及び同社の親会社である上海徳威企業の董事であり特別利害関係者である当社取締役 張平氏以外の2名の出席取締役の賛成により、本新株予約権の発行につき決議いたしました。

また、当社監査役会から、当社株価の推移、市場全体の環境、事業状況等を勘案しても、当該発行価額が、上記算定根拠を含めて割当予定先に特に有利でなく、本新株予約権の発行は有利発行には該当せず適法である旨の意見をいただいております。

### (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

本新株予約権の発行は、発行済総株式数9,638,200株に係る議決権数95,545個(平成25年10月4日現在)に対し、本新株予約権の発行による潜在株式数の総数3,000,000株に係る議決権数30,000個の占める割合が31.40%に相当し、当該割合において当社株式に希薄化が生じることとなります。

しかし、本新株予約権の発行による調達資金を、国内(関東エリアを中心)もしくは海外(中国上海周辺)において不動産関連事業を行っている企業もしくは事業の買収資金に充当し、更なる事業規模の拡大と企業価値向上を図ることは、当社の中長期的な株主価値の向上につながり、既存株主の皆様と利益に資するものと考えております。また、本新株予約権の発行により調達する資金の総額につきましては、様々な相手先と企業もしくは事業の買収を協議していく過程において、当社が短期的かつ効率的に事業規模拡大を図ることが可能であり、さらに、速やかに当社の管理体制に組み込むことができる企業もしくは事業を買収するために必要最低限な金額であるとの結論に至りました。よって、本新株予約権の発行によって、既存株主の皆様にとって希薄化を招き短期的には不利益となるものの、中長期的には利益に

資するものと考えております。したがって、本新株予約権の発行数量及び当社株式の希薄化の規模は、当社の更なる事業規模の拡大と企業価値向上を図ることを目的に妥当な規模及び数量であると判断しております。

なお、本日別途開示いたしました当社取締役に対して発行される新株予約権(有償ストック・オプション)(以下、「別途新株予約権」という。)の発行による潜在株式480,000株に係る議決権数は4,800個となり、当社の総議決権数95,545個(平成25年10月4日現在)に占める割合が5.02%に相当し、当該割合において当社株式に希薄化が生じることとなります。しかし、当社の株価の底上げに向けた、当社役員の更なる奮起を促すべく、当社取締役の業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、当社取締役に対し別途新株予約権を有償で発行すること並びに別途新株予約権の内容が割当日から行使期間の終期に至るまでの間に普通取引の当日を含む直近5取引日の終値の平均値が一度でも行使価額の30%を下回った場合、被割当者たる当社取締役に対し、本新株予約権の行使期間満了日までに、本新株予約権を行使することを義務付けており、被割当者が株価下落についてのリスクを他の一般株主の皆様と共有するという一定の責任を負う内容であることを鑑みると、別途新株予約権の発行によって、既存株主の皆様にとって希薄化を招き短期的には不利益となるものの、中長期的には利益に資するものと考えております。したがって、別途新株予約権の発行数量及び当社株式の希薄化の規模は、当社の企業価値向上を図ることを目的に妥当な規模及び数量であると判断しております。

#### 4【大規模な第三者割当に関する事項】

本新株予約権の発行による潜在株式数の総数3,000,000株に係る議決権数30,000個は、平成25年10月4日時点の発行済総株式数9,638,200株に係る議決権の数95,545個に占める割合が31.40%に相当し、1株当たりの希薄化が生じます。したがって、支配株主の異動はないものの、割当議決権数が総株主の議決権数の25%以上となることから、「企業内容等の開示に関する内閣府令 第2号様式 記載上の注意(23-6)」に規定する大規模な第三者割当に該当いたします。

## 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<br>(株) | 総議決権数に<br>対する所有議<br>決権数の割合 | 割当後の所<br>有株式数<br>(株) | 割当後の総議<br>決権数に對<br>する所有議決<br>権数の割合 |
|--|---|--------------|----------------------------|----------------------|------------------------------------|
| 徳威國際發展有限公司                                       | Flat J,2/F,ka On<br>Building,8-14 connaught<br>Road West,Hong Kong    |              |                            | 2,800,000            | 22.30%                             |
| 思源國際發展有限公司<br>(常任代理人S M B C日<br>興証券株式会社)         | 香港千諾道西8-14号(東京都<br>千代田区丸の内3丁目3-1)                                     | 2,409,600    | 25.22%                     | 2,409,600            | 19.19%                             |
| 岡本 征三  | 神奈川県横浜市港北区  | 1,450,300    | 15.18%                     | 1,450,300            | 11.55%                             |
| 大阪証券金融株式会社                                       | 大阪府大阪市中央区北浜2丁<br>目4-6   | 218,700      | 2.29%                      | 218,700              | 1.74%                              |
| 株式会社ストライダーズ                                      | 東京都港区新橋5丁目13-5  |              |                            | 200,000              | 1.59%                              |
| 株式会社S B I証券                                      | 東京都港区六本木1丁目6-1  | 175,300      | 1.83%                      | 175,300              | 1.40%                              |
| 松井証券株式会社   | 東京都千代田区麹町1丁目4   | 147,300      | 1.54%                      | 147,300              | 1.17%                              |
| クリアストリームバン<br>キング エス エー(常<br>任代理人香港上海銀行東<br>京支店) | 42, AVENUE JF KENNEDY, L-<br>1855<br>LUXEMBOURG(東京都中央区日<br>本橋3丁目11-1) | 93,600       | 0.98%                      | 93,600               | 0.75%                              |
| 吹上 了   | 京都府京都市北区  | 85,400       | 0.89%                      | 85,400               | 0.68%                              |
| マネックス証券株式会社                                      | 東京都千代田区麹町2丁目4-<br>1   | 83,925       | 0.88%                      | 83,925               | 0.67%                              |
| 計  |   | 4,664,125    | 48.81%                     | 7,664,125            | 61.04%                             |

(注) 1. 平成25年6月30日現在の株主名簿を基準としております。

2. 募集後の大株主及び持株比率は、本新株予約権が全て行使された場合の比率であります。

3. 当社取締役に対する別途新株予約権の発行による持分比率は記載しておりませんが、別途新株予約権の割当株式数は以下のとおりです。

田中 忍 80,000株、小坂 竜義 80,000株、呉 文偉 160,000株、張 平 160,000株

4. 本新株予約権は、行使されるまで潜在株式として割当予定先に保有されます。今後割当予定先による行使状況及び行使後の株式保有状況に応じて、大株主及び持株比率の状況が変動いたします。

## 6【大規模な第三者割当の必要性】

(1) 大規模な第三者割当を行うこととした理由及び当該第三者割当による既存株主への影響についての取締役会の判断の内容

当社の従来の主力事業でありました投資用マンションを中心とした不動産開発・販売事業を大幅に縮小し、不動産管理事業を中心とした「ストック型フィービジネス」に注力することを決定した事業体制の変換により、不動産市場の変動に左右されない安定した収益が見込める事業基盤が確立したものと当社は判断しております。一方で、不動産開発・販売事業を縮小したため、不動産管理事業の売上・利益の増加に大きく影響する管理戸数を短期間で伸ばすことが難しくなり、結果として、短期間で飛躍的に売上・利益を伸ばすことが難しいのが現在の状況であると判断しております。

上記状況を踏まえ、当社が経営理念として掲げております「会社の繁栄と社員の幸せそして社会への貢献」を実践すること及び当社の主力事業である不動産管理事業の拡大並びにその主力事業に付随する不動産関連事業という当社の事業基盤に寄与する事業拡大による企業価値向上を図ることを目的に、国内（関東エリアを中心）もしくは海外（中国上海周辺）において、不動産関連事業を行っている企業もしくは事業の買収を行うという当該検討案件を当社の検討課題として取り組むことといたしました。当該検討案件を進める上で、資金調達可否が不透明な状況で、上記のような大規模な資金調達を前提とする交渉を進展させることは困難であるため、本新株予約権発行による資金調達を決定いたしました。

なお、本新株予約権の発行は、当社の総議決権数95,545個（平成25年10月4日現在）に対し、潜在株式数の総数3,000,000株に係る議決権数30,000個の占める割合が31.40%に相当し、当該割合において当社株式に希薄化が生じることとなりますが、当社主力事業である不動産管理事業の更なる強化につながり、かつ、事業規模の拡大に寄与する企業

もしくは事業の買収に本新株予約権発行により調達した資金を充当することは当社の中長期的な企業価値・株主価値の向上につながり、その結果、既存株主の皆様の利益に資するものと当社取締役会は判断し、今回の調達を決定しております。

なお、別途新株予約権の発行による潜在株式480,000株に係る議決権数は4,800個となり、当社の総議決権数95,545個(平成25年10月4日現在)に占める割合が5.02%に相当し、当該割合において当社株式に希薄化が生じることになりますが、当社の株価の底上げに向けた、当社役員の更なる奮起を促すべく、当社取締役の業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、当社取締役に対し別途新株予約権を有償で発行すること並びに別途新株予約権の内容が割当日から行使期間の終期に至るまでの間に普通取引の当日を含む直近5取引日の終値の平均値が一度でも行使価額の30%を下回った場合、被割当者たる当社取締役に対し、本新株予約権の行使期間満了日までに、本新株予約権を行使することを義務付けており、被割当者が株価下落についてのリスクを他の一般株主の皆様と共有するという一定の責任を負う内容であることを鑑みると、中長期的な企業価値・株主価値の向上につながり、その結果、既存株主の皆様利益に資するものと当社取締役会は判断し、今回の調達を決定しております。

今回の資金調達が、前記「第1 募集要項 2 新規発行による手取金の使途 (2) 手取金の使途」に記載のとおり、当該検討案件が現段階において、具体的に確定している状況ではないことから、金融機関及び一般投資家の理解を得ることが容易ではなく、当社が希望する条件による調達は実現困難であることから、金融機関等からの借入による間接金融又は社債等による調達は妥当な方法ではないと考え、また、公募増資、株主割当による調達については、自己資本比率が6.3%(平成25年12月期第2四半期連結会計期間末)と財務状況は安定しているとは言えず、また、平成20年12月期以降赤字と黒字を繰り返してきた業績等を考慮すると必要な資金が集まるかが不透明であり、実現可能性は低いものと考えました。第三者割当による新株式の発行は、資金調達が一時に可能となりますが、同時に1株当たり利益の希薄化をも一時に引き起こすため、当該検討案件が、具体的に確定している状況ではない現段階においては妥当な方法ではないと考え、その結果、当社は本新株予約権の発行を決議し、今回の調達方法を選択するに至りました。

こうしたことを背景として、当社は、割当予定先に対し、今後の当該検討案件の進捗状況に合わせ、当社が請求した場合に、行使指定の前提条件を満たし、当該検討案件における必要資金にあわせて、本新株予約権の行使を義務付けることができる一方で、当社の計画が達成できないと当社取締役会が判断した場合、当社が本新株予約権を取得し却却することができる必要があると考え、前述の「第1 募集要項 1 新規発行新株予約権証券 (2) 新株予約権の内容等」に注記した特徴を有する本新株予約権の募集事項等を決定するとともに、かかる本引受契約を割当予定先との間で締結することを予定しております。

本新株予約権の行使により調達した資金を用い、当該検討案件を実現させることにより、当社の収益拡大を図り、財務面での安定を実現するとともに、企業価値の向上を追求していく所存であります。

## (2) 大規模な第三者割当を行うことについての判断の過程

本新株予約権の発行による資金調達は希釈化率が31.40%であり、25%以上であるため、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条における経営者から独立した者による当該割当の必要性及び相当性に関する意見の入手を要することになります。

当社は、下記のとおり経営者から独立した者による本新株予約権の発行の必要性及び相当性に関する意見を入手しております。なお、同時に別途新株予約権の発行を行うことも当該意見に反映されております。

まず、当社は、第三者割当による本新株予約権発行に至る意思決定過程における恣意性を排除するため、当社からは独立し、利害関係のない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、当該検討案件を進める上で、その交渉進捗状況によっては即時の資金調達が必要となる可能性もあり、交渉を進展させるためには一刻も早く資金調達の目的を立てねばならないという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、本新株予約権発行にかか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新株予約権発行を行うか否かを決定することが望ましいと判断し、本新株予約権発行に至る手続並びに本新株予約権発行にかか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正が生じることを回避すべく、自らの取締役会の諮問機関として、当社から独立した者である弁護士大塚和成氏(二重橋法律事務所)及び弁護士藤田和史氏(西内岳法律事務所)並びに公認会計士横山友之氏(横山経営会計事務所)3名から構成される第三者委員会(以下「本第三者委員会」という。)を平成25年8月28日付で設置し、本第三者委員会に対して本新株予約権の発行を割当予定先に対する第三者割当で行うこと(以下「本第三者割当増資」という。)の必要性及び相当性(以下「本件諮問事項」という。)に関する諮問を行いました。なお、各委員とも当社との資金の貸借やその他継続取引等はなく、経営者からの独立性が確保されております。

本第三者委員会は、平成25年8月28日より、本件諮問事項についての検討を開始し、全4回にわたって開催され、いずれの委員も辞任等により交代することなく本件諮問事項についての検討及び審議を継続して行いました。



本第三者委員会は、当社に対して、開示資料に記載された事項その他関連する事項についての当社の認識、意見及びその根拠等について、資料及び情報の提供や説明を求めするなどして本件諮問事項について検討を行いました。

また、かかる検討と並行して、払込みの意思確認、払込資金の存在確認、割当予定先の保有方針、調達資金の使途や当社経営計画や経営体制に関する割当予定先の考え方等の本新株予約権発行及び割当予定先に関する事項その他関連する事項についての割当予定先の認識、意見及びその根拠等について本第三者委員会が必要と認めた調査を行いました。本第三者委員会は、かかる調査に基づき、本件諮問事項に関し、委員全員の一致で決議の上、当社取締役会において決議される予定の本第三者割当増資は、必要かつ相当なものと認められる旨の意見とその理由を記載した意見書を、平成25年10月4日付で、当社の取締役会に対して提出しました。

本第三者委員会からは、以下の意見をいただいております。

(本第三者割当の必要性について)

当社は、当社の主力事業である不動産管理事業の拡大並びにその主力事業に付随する不動産関連事業という当社の事業基盤に寄与する事業の拡大による企業価値向上を図ることを目的に、国内(関東エリアを中心)もしくは海外(中国上海周辺)において、不動産関連事業を行っている企業もしくは事業の買収(以下「当該検討案件」という。)を行う方針を決定しており、当該検討案件を進める上で、資金調達の可否が不透明な状況で、交渉を進展させることは困難であるため、本第三者割当増資による資金調達を決定したとのことである。当社は、本新株予約権の行使により調達した資金を用い、当該検討案件を実現させることにより、当社の収益拡大を図り、財務面での安定を実現するとともに、企業価値の向上を追求していく意向であるとのことであり、当該検討案件を検討するに至った背景を踏まえれば、本新株予約権の募集の目的及び理由において、本第三者割当増資の必要性が認められる。なお、当該検討案件の相手方とは条件面で折り合いがつかないわけではなく、契約交渉のための具体的な協議を開始しているわけではなく、当社においても、デューデリジェンス調査の結果次第では、当該検討案件の対象から除外することを含め、白紙の状態であるとのことであるが、当社は、当該検討案件を目指す方針を決定しており、競争が激化する中、機会を逸することがないよう、迅速かつ機動的に取り組む必要があるものの、当該検討案件を進める上で、資金調達の可否が不透明な状況で、上記のような大規模な資金調達を前提とする交渉を進展させることには困難な事情も認められるといえる。さらに、徳威国際の親会社である上海徳威企業からは、当社の企業価値向上に資する買収先候補として企業もしくは事業をいくつか紹介されており、それらの中には、デューデリジェンス調査にも着手したのもあるとのことである点に鑑みれば、本第三者割当増資により調達する資金の具体的使途が存在し、当該検討案件が具体的に決定していないというまでの事情はないものと考えられる。加えて、本第三者割当増資における調達資金を当該検討案件の実行資金に充当することを以て、当社が更なる事業規模の拡大と企業価値向上を図り、当社の中長期的な株主価値の向上につながれば、結果として、既存株主の皆様利益に資すると考えられることから、その使途の合理性も認められる。以上より、当社には、本第三者割当増資により資金調達を行う必要性が認められる。

(本第三者割当増資の非代替性・不可欠性について)

上述のとおり、当該検討案件が具体的に確定している状況ではない現段階において、金融機関及び一般投資家の理解を得ることは容易ではなく、当社が希望する条件による資金調達は実現困難であることから、金融機関等からの借入による間接金融又は社債等による調達は妥当な方法ではないと考えられる。また、公募増資、株主割当による調達については、当社の自己資本比率など財務状況は安定しているとはいえないことに加え、平成20年12月期以降赤字と黒字を繰り返してきた業績等を考慮すると必要な資金が集まるかが不透明であり、実現可能性は低いものと考えられる。さらに、第三者割当による新株式の発行は、同時に1株当たり利益の希薄化を一時に引き起こすため、当該検討案件が具体的に確定している状況ではない現段階においては妥当な方法ではないと考えられることから、当該検討案件のための資金調達手法としては、他の資金調達方法との比較する限り、本第三者割当増資によるほかに、当社の資金需要とその置かれた状況に照らせば、本第三者割当増資に代替する手段の確保は難しいと考えられ、本第三者割当増資の非代替性・不可欠性が認められる。

(本第三者割当増資の条件の相当性について)

本第三者割当増資は、議決権の数95,545個(平成25年10月4日現在)に対し、本第三者割当増資による潜在株式数の総数3,000,000株に係る議決権数30,000個の占める割合が31.40%に相当し、当該割合において当社株式に希薄化が生じることとなる。しかしながら、上述のとおり、本新株予約権が当該検討案件の資金調達のために発行されるものであることに鑑み、本新株予約権による調達資金の総額を固定し、併せて、本新株予約権の行使価額と対象株式数を固定することにより、既存株主の株式価値の希薄化の抑制を図るとともに、本新株予約権には取得条項が付されているほか、当社が割当予定先との間で締結する予定の本引受契約にも当社が当該検討案件の資金調達目的を達成できるようにするための行使指定に係る規定等が設けられており、当社が、割当予定先に対し、今後の当該検討案件の進捗状況に合わせ、当社が請求した場合に、行使指定の前提条件を満たし、当該検討案件における必要資金にあわせて、本新株予約権の行使を義務付けることができる一方で、当社の計画が達成できないと当社取締役会が判断した場合、当社が本新株予約権を取得し消却することができるという商品設計がなされている。本第三者割当増資においても、

本新株予約権の発行価額の有利発行該当性が問題となり得るが、当社は、本新株予約権の発行価額の決定に際して、公正性を期すため、第三者評価機関に対して本新株予約権の発行価額の算定を依頼し、かかる第三者評価機関の算定結果報告書において本新株予約権の公正価値とされた金額は本第三者割当増資に係る本新株予約権の発行価額と同額であり、本新株予約権の発行価額は有利発行には該当せず、適法性が認められる。以上のことなどから、本第三者割当増資の条件の相当性が認められる。

#### 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】

平成25年10月4日開催の当社取締役会において決議された別途新株予約権発行の概要

- (1) 新株予約権の総数：4,800個
- (2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数：当社普通株式480,000株（1個当たり100株）
- (3) 発行価額：480,000円（新株予約権1個当たり100円）
- (4) 割当日：平成25年10月21日
- (5) 払込期日：平成25年10月21日
- (6) 新株予約権の行使に際して払い込む金額の価額：82,560,000円（1株当たり172円）
- (7) 権利行使期間：平成25年10月22日から平成33年10月21日
- (8) 増加する資本金及び資本準備金の額：増加する資本金の額は会社計算規則第17条第1項に従い算出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円未満の端数が生じたときには、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は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とする。
- (9) 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (10) 新株予約権の割当を受ける者および数：

|       |       |        |
|-------|-------|--------|
| 当社取締役 | 田中 忍  | 800個   |
|       | 小坂 竜義 | 800個   |
|       | 呉 文偉  | 1,600個 |
|       | 張 平   | 1,600個 |
| 合計    | 4名    | 4,800個 |

## 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. 事業等のリスクについて

「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書(第34期)及び四半期報告書(第35期第2四半期)(以下「有価証券報告書等」という。)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以降本有価証券届出書提出日(平成25年10月4日)までの間に生じた変更その他の事由は以下のとおりであります。以下に掲げた内容は、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」の追加箇所を記載したものであり、当該箇所に下線を付しております。なお、当該事項は有価証券届出書提出日(平成25年10月4日)現在においてもその判断に変更はなく、文中における将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日(平成25年10月4日)現在において当社グループが判断したものでありますが、ここに掲げられている項目に限定されるものではありません。

#### 4 「事業等のリスク」

(1)～(13)略

#### (14) 株式価値の希薄化に関わるリスク

平成25年10月4日開催の当社取締役会において、第三者割当により徳威国際発展有限公司を割当予定先として新株予約権2,800,000株及び株式会社ストライダーズを割当予定先として新株予約権200,000株の発行を行うこと及び当社取締役に対して発行される新株予約権(有償ストック・オプション)の発行による潜在株式数480,000株を合わせた3,480,000株に係る議決権数は34,800個となり、当社の総議決権数95,545個(平成25年10月4日現在)に占める割合が36.42%に相当し、当該割合において当社株式に希薄化を生じることになります。

### 2. 臨時報告書の提出について

「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書の提出日(平成25年3月28日)以降、本有価証券届出書提出日(平成25年10月4日)までの間において、以下の臨時報告書を提出しております。

〔平成25年3月29日提出臨時報告書〕

#### (1) 提出理由

平成25年3月26日開催の当社第34期定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、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9号の2の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

#### (2) 報告内容

##### a. 当該株主総会が開催された年月日

平成25年3月26日

##### b. 当該決議事項の内容

議案 取締役4名選任の件

取締役として田中忍、小坂竜義、呉文偉、張平の4氏を選任する。

c. 当該決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

| 決議事項  | 賛成数(個) | 反対数(個) | 棄権数(個) | 可決要件 | 決議の結果<br>(賛成の割合) |
|-------|--------|--------|--------|------|------------------|
| 議案    |        |        |        |      |                  |
| 田中 忍  | 60,581 | 328    | 7      |      | 可決(97.76%)       |
| 小坂 竜義 | 60,579 | 330    | 7      | (注)  | 可決(97.76%)       |
| 呉 文偉  | 60,574 | 335    | 7      |      | 可決(97.75%)       |
| 張 平   | 60,574 | 335    | 7      |      | 可決(97.75%)       |

(注) 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席及び出席した当該株主の議決権の過半数の賛成であります。

d. 議決権の数に株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由

本総会前日までの事前行使分及び当日出席の一部の株主から議案の賛否に関して確認できたものを合計したことにより可決要件を満たし、会社法上適法に決議が成立したため、本総会当日出席の株主のうち、賛成、反対及び棄権の確認ができていない議決権数は加算しておりません。

以上

## 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 | 第34期        | 自 平成24年 1月 1 日<br>至 平成24年12月31日 | 平成25年 3月28日<br>関東財務局長に提出 |
| 四半期報告書  | 第35期第 2 四半期 | 自 平成25年 4月 1 日<br>至 平成25年 6月30日 | 平成25年 8月14日<br>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（E D I N E T）を使用して提出され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）A 4 - 1に基づき本届出書の添付資料としております。

## 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。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年8月13日

株式会社陽光都市開発

取締役会 御中

### 清和監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 南方 美千雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 藤本 亮 印

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陽光都市開発の平成25年1月1日から平成25年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成25年4月1日から平成25年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年1月1日から平成25年6月30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、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

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、株式会社陽光都市開発及び連結子会社の平成25年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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。

#### 利害関係

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おりません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年3月27日

株式会社 陽光都市開発

取締役会 御中

清和監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 南方 美千雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 藤本 亮 印

< 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陽光都市開発の平成24年1月1日から平成24年12月31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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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、株式会社陽光都市開発及び連結子会社の平成24年12月31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。

#### < 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、株式会社陽光都市開発の平成24年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社陽光都市開発が平成24年12月31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結果について、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。

#### 利害関係

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

- 
- 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

平成25年3月27日

株式会社 陽光都市開発

取締役会 御中

清和監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 南方 美千雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 藤本 亮 印

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陽光都市開発の平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第34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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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、株式会社陽光都市開発の平成24年12月31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。

利害関係

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

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。