

【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27年 1月26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二丁目 8番29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二丁目 8番29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	960,597,456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	65,975,100株	完全議決権株式であり、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27年1月26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	65,975,100株	960,597,456 (460,598,320)	480,298,728
一般募集			
計(総発行株式)	65,975,100株	960,597,456 (460,598,320)	480,298,728

(注) 1 発行価額の総額を、割当予定先に対して第三者割当の方法により割当てます。

なお、発行価額の総額のうち460,598,320円を金銭による払込の方法で割り当て、499,999,136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

渡壁謙二氏が当社に対して有する金銭債権の元本500,000,000円の内、499,999,136円

借入日 平成26年10月27日

返済期日 平成26年11月30日

利率 年利3%

その他 未払の利息等については、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。

(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
14.56	7.28	100株	平成27年2月12日(木)	960,597,456	平成27年2月12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、次の通りとします。
- (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。
- (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け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ます。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 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二丁目8番29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)
460,598,320	18,000,000	442,598,320

- (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18百万円の内訳は、登記費用・司法書士手数料約3.5百万円及び弁護士費用等として約6百万円、ファイナンシャル・アドバイザー費用約4.5百万円、割当先調査費用・東京証券取引所新株式上場手数料・印刷費用等4百万円であります。
- 3 上記金銭による払込金額約460百万円に加え、金銭以外の財産の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)により約500百万円の新株発行を行います。上記(注)1及び2の発行諸費用は、当該現物出資による発行諸費用を含んでおります。

(2)【手取金の使途】

具体的な使途	金額(千円)	支出予定時期
人件費や事務所家賃等の運転資金	285,000	平成27年2月から平成29年1月頃まで随時。
不動産案件等の取得にかかる手付金等	157,000	平成27年2月から平成27年8月頃まで随時。

- (注) 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、当社の管理する銀行口座又はそれと同様に管理された当社子会社名義の銀行口座にて管理いたします。

本件増資における第三者割当による新株式の発行は、金銭出資による新株式発行約460百万円とバランスシートの改善を目的とした借入金の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）による新株式発行約500百万円であります。

このうち、金銭出資による新株式発行による手取金約442百万円の用途の詳細は以下の通りであります。

人件費や事務所家賃等の運転資金

現状の役職員に対する概ね2年程度の人件費等として約200百万円や同じく概ね2年程度の事務所賃料や監査報酬・信託銀行への証券代行手数料等の一般管理費として約85百万円を充当する予定であります。なお、今後の事業の進捗状況によっては、現状の人員のみでは対応が難しいことも考えられますが、その場合には、外部の人員に業務を委託して業務を推進してまいる所存であります。

不動産案件等の取得にかかる手付金等

当社のビジネスモデルの一つに、不動産案件の情報を入手した後、これらを精査し、当社及び当社の友好的な共同事業先が手付金等を支払い、売主と契約した上で、出口（売却先）となる不動産業者と交渉し、当該売却先への売却資金をもとに、当該不動産を取得すると同時に売却先へ引き渡す方法があります。これは、不動産を当社の手元資金で決済せずに不動産を転売するため、省資金型のビジネスモデルであります。今回の第三者割当増資により調達する資金の内、約157百万円は、このビジネスモデルによる不動産等の取得にかかる手付金等に充当する予定であります。

また、借入金の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）による新株式発行約500百万円の内容は、以下の通りとなります。

現物出資（デット・エクイティ・スワップ）の対象となります借入金5億円につきましては、今回の割当先の渡壁謙二氏から、優良な案件の取得に関して、資金需要が生じたことから、平成26年10月27日付で金銭消費貸借契約（年利3%、弁済期日平成26年11月30日）を締結し、不動産案件の取得にかかる資金として借り入れたものであります。

当社といたしましては、当初弁済期日までの間に、別の投資家から資金を調達し、これを渡壁氏に弁済した上で金銭出資の払込をしていただく想定をしておりましたが、当社の現状の与信状況では、弁済期日までに借り換えができず、結果、現時点まで弁済ができておりません。そのため、当該5億円の借入金については、渡壁氏と協議の上、金銭等による弁済ではなく、現物出資（デット・エクイティ・スワップ）での引き受けも可能との意向を示されたため、5億円の借入金につき現物出資（デット・エクイティ・スワップ）を行うことといたしました。

なお、現時点で東京都内に所在のレジデンシャル物件で転売を予定している不動産案件の取得にかかる共同事業への参画資金として約3億円を支出済みであり、残る約2億円につきましても、東京都内に所在の不動産の取得を予定しており、現在、対象とする不動産の売主と取引スケジュールにつき協議を進めている状況であり、概ね平成27年2月末頃までには協議が整うものと認識しております。協議が整い次第、当該残資金を支出する予定であります。

当社といたしましては、今回の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）により、債務の半分程度を圧縮し、平成26年12月29日に開示いたしました平成27年2月期業績予想を参考に、平成27年2月期末のバランスシートをシミュレーションした場合、自己資本比率が約6割程度にまで改善する見込みとなるため、財務基盤も大幅に強化されるとともに、調達した資金を有効的に活用し今後の事業を展開することで、金融機関等からの借入や有力な事業パートナーとの共同事業に関する協議を再開することができるものと認識しております。また、それにより、徐々にではありますが、利益を出せる体制が再構築できるものと考えており、そうなれば、残る債務を今後の事業で得られる利益等で分割して弁済することが十分可能となるため、その点につき、残る債権者との間で当該債務の弁済に関する協議を進められるものと認識しております。

また、今回の増資に関しましては、借入金の現物出資による財務基盤の強化が図られることに加え、運転資金及び不動産案件の取得にかかる手付金等の資金を確保することにより、前述の通り、一部の金融機関等からの資金調達の協議及び一部の取引先と共同事業の取り組みの協議を進めることができることから、事業を推進し収益性の向上を図ることが期待され、今回の調達資金を活用し、事業を展開することが、株主価値の向上に繋がるものと判断しております。

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

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	氏名		渡壁 謙二
	住所		神奈川県横浜市西区
	職業の内 容	勤務先の名称等	株式会社プラットホーム 代表取締役
		所在地	神奈川県横浜市中区桜木町一丁目101番地1
		事業の概要	不動産業
b. 提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係		該当事項はありません。
	人事関係		該当事項はありません。なお、当該個人は、平成11年5月から平成19年5月まで当社の非常勤取締役でありました。また、取締役退任後に当社顧問に就任し、当社グループの不動産取引に関してアドバイスを受けておりましたが、平成26年9月30日付で顧問契約を解除しております。
	資金関係		当社は、当該個人から本件増資における現物出資の対象となる500百万円の借入をおこなっております。
	技術又は取引関係		当該個人が代表者である株式会社プラットホーム（代表者：渡壁謙二、所在地：神奈川県横浜市中区桜木町一丁目101番地1）とは、これまでにいくつかの不動産取引を行った実績がありますが、現時点で取り組み中の案件はありません。

a. 割当予定 先の概要	氏名		清野 伸一
	住所		神奈川県横浜市青葉区
	職業の内 容	勤務先の名称等	株式会社清野耀聖事務所 代表取締役
		所在地	神奈川県横浜市青葉区新石川二丁目7番地35
		事業の概要	店舗・商業施設に関するコンサルティング業及び建築の設計・施工業
b. 提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係		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		取引先の紹介により当社がこれまでに分譲・企画したマンション及びシニア住宅等の外観デザインに関する業務を委託しておりましたが、現時点で取組中の案件はありません。

名称	セノーテ5号投資事業有限責任組合	
所在地	東京都中央区築地四丁目1番12号ビュロー銀座605号	
出資額	150,000千円	
組成目的	株式会社の発行する株式等有価証券の取得 事業者に対する金銭の貸付	
主たる出資者及びその出資比率	宮下 晃男 斎藤 雅彦 加藤 勝二 岡本 武之 (株)高崎総合コンサルタンツ (株)アベントーラコーポレーション 北島 義彦 ヤマゲン証券株式会社 セノーテキャピタル株式会社	26.67% (有限責任組合員) 20.00% (有限責任組合員) 16.67% (有限責任組合員) 13.27% (有限責任組合員) 10.00% (有限責任組合員) 6.67% (有限責任組合員) 6.60% (無限責任組合員) 0.07% (無限責任組合員) 0.07% (無限責任組合員)
業務執行組合員等(投資一任勘定委託先)に関する事項	名称	セノーテキャピタル株式会社
	本店の所在地	東京都中央区築地四丁目1番12号ビュロー銀座605号
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 岡本 武之
	資本金	10,000千円
	事業の内容	ファンドの設立および運営、有価証券への投資
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間の関係	出資関係	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。
	技術または取引関係	該当事項はありません。
提出者と業務執行組合員等との間の関係	出資関係	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。
	技術または取引関係	該当事項はありません。

(注1) 届出書提出日(平成27年1月26日)現在の状況

(c) 割当予定先の選定理由

(イ) 再生に向けたこれまでの取り組み

当社は、リーマンショック以降、不動産市況の急速な冷え込み等により、業績の急激な悪化を余儀なくされたことから、バランスシートの改善を進め、合わせてコア事業であるマンション事業とシニア事業に特化して事業を展開することが、早期再生に繋がるとの信念のもと、平成21年4月以降、8回の第三者割当増資（新株予約権の発行を含む）を行い、これにより調達した資金を事業に有効活用するとともに、バランスシートの改善に向けた債務圧縮及び大幅なリストラを進めることにより、再生に向け邁進してまいりました。

その結果、平成20年2月期に約560億円の残高であった債務の圧縮が大幅に進み、バランスシートは改善し、支払利息の減少とリストラ効果も相まって、平成24年（2012年）2月期に4期ぶりとなる経常黒字を達成するなど、相応の売り上げが計上できれば、何とか経常的に黒字化が見込める体制も構築でき、再生まであと一歩というところまで成果が進捗しておりました。

しかしながら、当社は、平成24年12月5日より、金融商品取引法違反（有価証券報告書の虚偽記載）容疑（以下「本件嫌疑」といいます。）で証券取引等監視委員会及び神奈川県警（以下「当局」といいます。）による調査（以下「本件調査」といいます。）を受け、これに付随した風評被害等の影響により、コア事業であるシニア事業からの撤退やマンション事業における共同事業の解約を余儀なくされただけでなく、当時仕掛けていた共同事業案件の取り組みについて、取引先から辞退の申し入れが相次いだことや、すでに役務の提供が完了したコンサルティング業務等において、本来得られるべき成果報酬（手数料）が減額や支払を留保される状況に追い込まれ、平成24年2月期には一旦経常黒字化したものの、業績は、大きく落ち込み、平成25年2月期及び平成26年2月期には営業赤字を計上するに至り、これまでの再生に向けた取り組みや成果が無くなるに等しい状況に陥りました。

(ロ) 当局による調査以降の状況

当局の調査を受けた平成25年2月期（平成24年3月1日～平成25年2月末日）につきましては、本件調査以前において、経常黒字化を見込める体制の構築が進み、さらなる業績向上に向けた不動産案件の取得資金の調達は視野に入れていたものの、当面の運転資金には不安のない状況でありました。

しかしながら、本件調査及びそれに付随した風評被害等による影響から、当社の信用は大きく毀損され、以下のような状況に陥りました。

本件調査に起因した風評被害等による影響から、事業の柱の一つであったシニア事業から撤退を余儀なくされ、収益力が著しく低下したこと。

金融機関から、事実上、当社が取り扱うマンション顧客に対する住宅ローンの取り扱いが停止されており、現時点では、当社の主たる業務であるマンション販売事業ができない状況であること。

本件調査当時に進捗していた共同事業で解約が相次ぎ、得られるべき収益を大きく毀損したこと。また、仕掛り中の案件について、取引先からの取り組みを辞退する旨の申し出が相次ぎ、以降の売上計上見込みが大きく減少したこと。

物件の仕入れに関して、金融機関からの借入による資金調達はできず、手持ち資金で対応することも難しいことから、現時点では、土地等の物件仕入れが困難な状況であること。

信用の著しい毀損により、一部の友好的な取引先を除き、特に大手不動産会社等をはじめとした取引先との間で、現時点では、当社が取引当事者となる取引ができない状況であること。また、すでに役務の提供を完了した手数料についても、減額や支払を留保される状況になったこと。

当社の事業利益獲得の源である“人材”の流出が進み、現時点では新規採用も難しい状況の中、現勢人員だけで大きな成果を得られるかが不透明であること。

上記の様な状況に陥ったことから、前述の通り、平成24年2月期に一旦経常黒字化を実現したにもかかわらず、業績は、想定よりも大きく下落し、結果として、平成25年2月期及び平成26年2月期は営業損失、経常損失を計上するに至っております。

つまり、本件調査とそれに起因する風評被害等の影響により、当社の“人材（ひと）”“事業（もの）”“資金（かね）”に多大なる被害が生じており、再生に向けた状況は本件調査が行われる以前と比べ、相当悪化しているものと思われます。

(ハ) 本件調査の終了と今後の見込み

平成26年10月23日付で開示の「当局による調査終了に関するお知らせ」にてお知らせしました通り、当局より、本件調査が終了した旨の説明を受け、押収されたすべての資料が、返却されております。

本件調査の終了をもって、当社の会計処理の妥当性が認められ、当社への一切の嫌疑が払拭されたものと認識しておりますが、本件調査に起因した風評被害等による信用毀損は甚大で、今後の再生に向けた道のりは不透明で、かつ、非常に険しいものと想定されます。

平成27年2月期につきましては、すでに業績予想を開示しております通り、平成27年2月期第2四半期までに取り組んできた案件の利益による“蓄え”を以降の販売費及び一般管理費で消費している状況であり、更なるコ

スト削減の断行で、何とか黒字化を見込んでおりますが、現時点では、売上計上が確定している案件がなく、来期以降の見込みが立っておりません。

当社といたしましては、これまで以上に早期再生に向け、最大限の努力をしてまいり所存であります。本件調査の終了により、すぐに毀損した信用が回復することは考えにくく、信用を取り戻すには、今後、着実に事業を遂行し、実績を挙げる必要があるものと認識しております。

そのため、少なくとも本件調査前の状態まで、信頼と営業を回復させるには、1～2年程度かかる可能性も否めず、今後の再生に向けた取り組みをしっかりと行っていくためにも、足元の経営不安を払拭する必要があります。その間(概ね2年程度)の人件費や事務所賃料などの運転資金を確保する必要があるものと考えております。

当社といたしましては、これらの運転資金の調達が出来れば、取引先等からの信頼度も向上するものと期待しております。

また、本件調査を受けていた間にも、一部の金融機関等(以下「金融機関等」といいます。)と事業資金の借入等による調達に関して協議を継続しており、金融機関等からは、当局の調査が終了することに加え、バランスシートの改善がさらに進むことを条件として、融資等による資金調達を検討していただけることとなっております。

さらに、複数の取引先から、前述の金融機関等との協議再開に向けた条件と同様の条件がクリアされ、資金繰りの悪化等、当社の足元の経営不安が解消されるのであれば、当社と不動産事業における共同事業に取り組んでも良いとのオファーをいただいております。

(二) 今回の増資について

当社といたしましては、本件調査前に、再生まであと一歩というところまでの成果を出した自信があり、本件調査が終了した現在、残るバランスシートの改善(負債の減少と自己資本の増強)を図るとともに、運転資金の調達による足元の安定感を確保することができれば、再生に向けた土台が構築できるものと認識しております。

また、今しばらくは、デベロッパーとして事業を展開することは難しいと考えており、当面は、必要な手付金等の資金を確保し、不動産を取得した上で、権利関係の調整、借地権等の取りまとめ等を行い、第三者に転売する事業や、古いビルや社宅等を取得し、リノベーションを行ったり、権利関係の調整を行った後に更地にする等、価値を高めて売却する事業等を展開してまいり所存であります。

さらに、信用回復し、バランスシートの改善が図れば、外部から直接、間接的に資金を調達することが可能となるものと想定しており、当面はこれらの事業で実績を作り、将来的には再度マンション等の開発事業を展開することも視野に入れております。

当社といたしましては、増資を行った場合、発行済株式は希薄化するものの、資金を調達すること及びバランスシートを整えることが、結果として、現状よりも会社の価値を高められるものと自信をもっており、希薄化に関しては最大限に配慮し、今後の再生に向けた必要最低限の調達額を算出し、複数の投資家と協議をしてまいりました。

なお、現時点で、債権者と協議中の債務(未払利息含む)の残高は、本件調査が行われていた約2年の間も、債権者からの要請等により、特別損失の計上を伴う担保資産等の売却による返済を余儀なくされ、結果として、債務残高は減少し、平成27年2月期第2四半期時点で約10億円超となっております。

当社といたしましては、当局の調査とそれに付随した風評被害等の影響で、非常に厳しい経営環境に置かれながら、調査以前に仕入れた案件の譲渡等によって、当面を何とか凌ぐとともに、調査完結時に速やかに機動的な資金調達ができるよう、今回の割当先を含む複数の投資家に対して、当社が再生に向け、一歩踏み出すためには、資金調達が必要である旨を説明し、これらの投資家と協議を続けてまいりました。

しかしながら、今回の割当先以外の投資家からは、現状、当社に増資の必要性があることに関しては、概ねご理解はいただけたものの、当社の信用回復には相当な時間を要すると思われること等を理由とし、現時点で当社の増資を引き受けていただくには至りませんでした。そのような中、今回の割当先が前向きに検討していただいたものであります。

特に、今回の割当先のうち、渡壁氏と清野氏は、以下にあげる様に、増資後の当社再生に向けた協力者としての役割が期待できること、当局の調査とそれに付随した風評被害等の影響で、当社の与信が著しく毀損した中、決して当社を見放さず、当局による調査以降、多くの取引先が当社との取り組みを中断する状況であったにもかかわらず、共同事業への取り組みや新規事業への取り組みを提案いただく等、調査前と変わらず、継続して協力していただいたこと等から、割当先候補として検討いたしました。

割当先の一人名であります渡壁謙二氏(以下「渡壁氏」といいます。)は、平成11年5月から平成19年5月まで、当社の非常勤取締役であり、任期満了により取締役退任後も当社顧問に就任し、当社グループの不動産取引に関するアドバイザーとして、当社の事業に多大なる貢献をしていただいております。

また、渡壁氏は、当局の調査以降、多くの取引先が、当社との不動産取引に躊躇する中、当社との共同事業に取り組んでいただいております平成27年2月期中にも、同氏が代表取締役を務める株式会社プラットホーム(以下「プラットホーム」といいます。)との間で取り組んだ共同事業案件の収益を計上済であります。

なお、当該共同事業案件の収益計上に加え、これまでに取り組んできた経費削減の成果により、平成27年2月期の業績予想で開示しております通り、今期は、何とか黒字化を見込んでおります。しかしながら現時点で、来

期以降の売上計上で確定している案件がないため、再生に向け、一步踏み出すためにも、早急に売上確保のための不動産案件等の取得にかかる資金と当面の運転資金を調達することが必要と考えております。

当社といたしましては、渡壁氏が、当社の事業に関する理解度が高いことや、不動産事業に相応の知識を有しており、当社のステークホルダーとして協力が期待できること、プラットフォームは、多くの不動産取引を行っている不動産会社であり、同氏を割当先とすることで、不動産事業における同社との提携もこれまで以上に期待できること等を総合的に勘案し、割当先として選定いたしました。

なお、渡壁氏は、すでに実行済みの借入金500百万円の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による割当及び金銭出資35百万円による割当を予定しております。当該借入金に関しましては、プラットフォームから借り入れた後、当社に対して貸付が実行済であります。また、金銭出資に関しましても、プラットフォームから資金を借り入れ、払い込む予定とのことであります。

また、清野伸一氏(以下「清野氏」といいます。)は、建築設計、デザインを手掛ける株式会社清野耀聖事務所(代表者:清野伸一、所在地:横浜市青葉区新石川二丁目7番地35)の代表であり、ハウスウェディング式場のデザインや、大手を含む多くのデベロッパーの販売するマンションのデザイン等を数多く手掛けている建築デザイナーであります。

当社の取引先からの紹介により当社がこれまで供給してきたマンションやシニア施設のデザインも数多く手掛けていただいております、当社の建物のデザインを通じて、当社の物創りに関する思いや理念を理解していただいているものと認識しております。

また、同氏の持つデザイン力や企画力は、当社が取り扱う不動産の価値向上につながるものと認識していることから、取得した不動産の収益性の向上が期待できることや、これまでも同氏の幅広い人的ネットワークから、様々な新規事業の提案や投資家のご紹介もいただいていることなどから、当社が再生に向け前進する上で、同氏との協力関係は不可欠であるものと考えており、それらを総合的に勘案し、割当先として選定いたしました。

セノーテ5号投資事業有限責任組合(以下「セノーテ5号ファンド」という。)は、同組合の業務執行組合員であるセノーテキャピタル株式会社(代表者:岡本武之、所在地:東京都中央区築地四丁目1番12号ビュロー銀座605号)が運営するファンドであります。

セノーテ5号ファンドの運営者でありますセノーテキャピタル株式会社の代表取締役である岡本武之氏と当社の代表取締役である松谷昌樹氏が以前より面識があり、当社の再生に向けた資金調達にご協力いただくことにご相談したところ、同社も純投資目的で投資できる銘柄を探しており、また、以前より、当社が当局の調査に起因した風評被害等により、厳しい経営状況であるものの、すでに大幅な債務圧縮を実現したことや経費削減に取り組んできた当社の現状をご理解いただいたうえで、当社の事業の収益性、将来性にご興味を持って頂いていたことから、当社株式の割当先として検討を進めてまいりました。

当社といたしましても、ファンドの運営者であるセノーテキャピタル株式会社が、これまでに、複数の企業の再生に向けた資金調達を、今回同様ファンドを通じて引き受けた実績を有していることや不動産事業や新規事業における取引先を紹介いただくこと等により、当社の業績向上に向けた協力関係の構築が期待できることに加え、当該ファンドに出資している一部の投資家が実業家として企業経営に豊富な実績を有していることから、今回の資金調達だけにとどまらず、今後、当社の再生に向けたアドバイスを受たり、顧客や取引先を紹介いただくこと等も期待できるものと判断し、今般、当社が新株式発行による資金調達を検討する中で、セノーテキャピタルに対し出資をご相談したところ、同社からも快諾を頂き、割当先として選定いたしました。

以上から、今回の増資により、今後の事業資金を調達し、借入を圧縮することにより、金融機関等との融資等の取引再開が期待できること、優良な取引先等と不動産案件等における共同事業への取り組み再開が期待できること、現在、協議中の優良案件についても、一段と協議を進めることが可能となること等から、今後の業績向上に向け、“今”が再生に向けた第一歩を踏み出す好機であり、その土台をつくるチャンスであること等を総合的に勘案し、割当先として選定したものであります。

なお、各割当先からは、当社の経営に関与しない旨の表明を得ております。

(d) 割り当てようとする株式の数

本新株式発行により割当予定先に割当てる予定の株式の数は以下の通りです。

渡壁 謙二	36,744,400株
清野 伸一	19,230,700株
セノーテ5号投資事業有限責任組合	10,000,000株

(e) 株券等の保有方針

各割当先の保有方針に関しましては、特段の取り決めは無く、あくまでも純投資とのことであり、今回発行する株式について、その時期の株価や出来高次第で売却するか保有するかを判断することとあります。

なお、渡壁氏、清野氏ともに、当社の再生に向け、これまで通り、当社を応援いただけるスタンスに変更はないとのことであり、セノーテ5号投資事業有限責任組合の業務執行組合員でありますセノーテキャピタル株式会社からは、不動産事業や新規事業における取引先を紹介いただくこと等、当社再生に向け、ご支援いただける旨を口頭にて表明いただいております。

なお、各割当先からは、株式の一部を売却する場合には、可能な限り市場動向に配慮しながら取得した当社株式を売却する旨表明いただいております。

当社といたしましては、割当株式が早期に売却される可能性はあるものの、再生の土台を作り、早期再生に向け踏み出すことが、企業価値の向上に繋がるものと認識しており、今回の割当が、現状考えられる最良の選択であると判断しており、割当先の保有方針はやむを得ないものと判断いたしました。

なお、当社と当該割当先との間において本件増資に係る割当新株式について、本新株式払込期日であります平成27年2月12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ております。

(f) 払込みに要する資金等の状況

今回の割当先が、今回の第三者割当による新株式の発行に関し準備した資金を以下のとおり確認し、これらの資金をもって、払い込みが可能である旨聴取しております。

まず、渡壁氏に関しましては、払込みに要する資金をプラットホームから借り入れており、金銭出資35百万円に関しては、渡壁氏個人の銀行口座の残高を残高明細により確認するとともに、当該資金の借入先であるプラットホームの決算書及び同社と渡壁氏との間で締結されている極度貸付約定書等により、払い込み資金の実在性を確認しております。なお、渡壁氏が当該払込みに要する資金35百万円及び現物出資の対象となる500百万円の借入金は、渡壁氏がプラットホームから借り入れておりますが、当該借入金の弁済に関しては、報酬や配当等の今後渡壁氏が得る収益により弁済していく方針であると伺っております。

また、清野氏に関しましては、金銭出資280百万円を自己資金により払い込む予定であると伺っており、銀行口座の残高を残高明細により確認しております。

なお、当該自己資金は、清野氏が出資者又は役員である3社に対して、同氏が有する貸付金等の債権を回収したものであり、他者からの借入金ではない旨伺っております。

また、セノーテ5号投資事業有限責任組合に関しましては、金銭出資145百万円を各組合員からの出資により調達し、当該出資された資金により払い込む予定であると伺っており、銀行口座の残高を残高明細により確認しております。

(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。)であるか否かについては、当該割当先への聴取により確認するとともに、当該割当先及びセノーテ5号投資事業有限責任組合の業務執行組合員並びに主たる出資者に関して、第三者調査機関であります株式会社ディー・クエスト(所在地:東京都千代田区神田駿河台3-4、代表者:脇山太介)及び若葉総合株式会社(所在地:東京都豊島区東池袋1-36-3、代表者:田村敬蔵)に調査を依頼し、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しております。

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。

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、平成27年1月26日の決議にあたり割当先とも協議の上、発行決議日の前営業日である平成27年1月23日から3か月を遡った期間(平成26年10月24日～平成27年1月23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。)の単純平均値である16.17円に0.9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56銭といたしました。

発行価額の算定にあたっては、出来る限り恣意性を排除した客観的な株価に基づくことが重要であると認識しております。また、株式市場全体が不安定な値動きをしている場合や、もしくは当社の株価が不安定な値動きをする場合には、何らかの特殊な要因が株価の形成に影響を与えているのか否かを評価する必要があると認識しております。

当社といたしましては、原則として、直近における当社株価の動きが、特段不安定な動きをしていないのであれば、特殊な要因の影響はないものと考えられ、終値が客観的な市場取引により形成された株価といえるため、当社のファンダメンタル・バリュを形成していると判断することができるものと認識しております。

しかしながら、平成27年1月9日以降、当社の株価は急騰し、出来高も急増したことから、何らかの特殊な要因が当社の株価形成に影響を与えている可能性が否めず、これを慎重に評価いたしました。

具体的には、平成26年10月23日に当局の調査が終了するまでの間は、当社にとって、当局の調査を受けていること自体が特殊な要因であるものと認識しており、これを評価の対象から排した上で、平成26年10月24日～平成27年1月8日までの49営業日(以下「評価比較期間」といいます。)と株価及び出来高が大きく変動した平成27年1月9日～発行決議日前営業日までの10営業日(以下「評価対象期間」といいます。)の平均株価(終値)及び一日当たりの平均出来高を比べたところ、評価対象期間の平均株価21.70円は、評価比較期間の平均株価15.04円の1.44倍となっております。また、評価対象期間の一日当たりの平均出来高45,650,400株は、評価比較期間の平均出来高5,410,473株の8.44倍となっており、これらのことから当社の現状の株価及び出来高は特殊な状態にあるものと認識しております。

なお、当社は平成26年12月29日に業績予想を開示し、平成27年1月13日に平成27年2月期第3四半期決算短信を開示しております。

これらの開示により株価、出来高が上昇したとも考えられるところではありますが、当社が業績予想を開示したのは平成26年12月29日の15時であり、同情報の影響は翌営業日以降に反映するものと考えられることから、開示の翌営業日以降の株価を検証したところ、平成26年12月30日から平成27年1月8日までの5営業日の株価は終値で変動しておりません。また、第3四半期決算短信を開示したのは平成27年1月13日の15時ではありますが、1月9日、1月13日につきましては、第3四半期決算短信の開示前にもかかわらず株価が急騰し、出来高も急増しております。当然のことながら、当社は情報管理には留意しており、この両日の株価の値動きや出来高の急増の理由は説明がつかない状況であります。

また、今期の業績予想に関しましては、開示いたしました通り、売上高が第3四半期の計上額と同じ737百万円、当期利益1百万円となっており、何とか黒字化は見込まれるものの、現時点では、来期以降の目途が立っていない状況であり、従業員もほとんどおらず、評価されるような資産や特殊な技術、特別なノウハウも無いため、不動産案件の仕入れを行い、これに付加価値を加え、売却することで利益を上げなければ、株式市場から特段の評価を得られることが難しいものと認識しております。

さらに、不動産業における上場他社と比較しても、各社とも概ね、相応の利益を計上しているか、又は相応の純資産を有しており、時価総額100億円未満の企業を比較すると、各社のP E R、P B Rの傾向には大きな離れが無い状態です。しかしながら、当社の現在の時価総額を当社の前期末の純資産や今期の業績予想値と比較したP E R、P B Rは、ともに同業他社のP E R、P B Rの傾向と大きく離れている状態です。

また、今回の増資により資金を調達するとともに、債務を圧縮することができなければ、今後、会社の存続自体が危ぶまれる状況に陥る可能性は否めず、これらのことを総合的に勘案すると、評価対象期間(平成27年1月9日～発行決議日前営業日)の株価の値動きや出来高の急増は、株価の変動率の大きさに着目して短期的な売却益を得る目的で当社株式への投資が頻繁に行われていることが推測され、かかる目的を有する特定の投資家の思惑のみに当社の株価が一時的に影響していることが窺われます。

今回の発行価額の算定にあたっては、評価対象期間(平成27年1月9日～発行決議日前営業日)の株価の値動きや出来高の急増を受け、終値ではなく平均株価により発行価額を算定することにつき、割当先からの要請を受け、上記の様に評価対象期間の分析を行い、特定の一時点を基準とするより、一定期間の平均株価という平準化された価格を採用する方が、一時的な株価変動の影響等の特殊要因を排除できるものと判断いたしました。

そこで、日本証券業協会の平成22年4月1日付「第三者割当増資の取扱いに関する指針」(以下「日証協指針」といいます。)1.(1)ただし書きで「直近日又は直前日までの価額又は売買高の状況等を勘案し、当該決議の日から払込金額を決定するために適当な期間(最長6ヶ月)をさかのぼった日から当該決議の直前日までの間の平均の額に0.9を乗じた額以上の価額とすることができる。」(以下、「日証協指針1.(1)ただし書き」といいます。)とされていることを踏まえ、発行決議の直近の3ヶ月平均株価に0.9を乗じた価額を基準として発行価額を決定することといたしました。

なお、日証協指針1.(1)ただし書きにいう「決議の日から払込金額を決定するために適当な期間(最長6ヶ月)を遡った日から当該決議の直前日までの間の平均の価額」の中で、直近3ヶ月の平均株価を選択いたしましたのは、前述いたしました通り、当局の調査が終了するまでの期間は、特殊な状況であったとの認識により、これを排した方が良いとの判断から6ヶ月平均を選択すべきではなく、また、評価対象期間(平成27年1月9日~発行決議日前営業日)の株価の値動きや出来高の急増といった特殊要因を可能な限り抑制するためには、当該特殊要因による値動きの評価対象期間が平均算定期間の半数以上を占める1ヶ月平均よりも3ヶ月平均を選択することが合理的であるものと判断したからであります。

また、ディスカウント率につきましては、当社の現状の株価水準を前提とした場合、株価1円の値動きで約4.8%(前日終値で計算した場合)の価格が変動することとなることから、値動きの幅が非常に大きくなるため、割当先からは、発行価額は許容される最大限のディスカウント率としたいとの要望を受けており、当社といたしましても、今回の増資により大幅な債務の圧縮が図られること、今後の収益性の向上が期待されること、また、これまでに複数の投資家と当社の増資引き受けに関して協議してきたものの、当社の与信不安から、現時点で引き受けを検討していただける投資家が今回の割当先以外見つからないこと等を勘案し、割当先と協議の上、日証協指針1.(1)ただし書きを踏まえ、10パーセント以下とすることといたしました。

当該新株式の発行価額は、発行決議日の前営業日である平成27年1月23日に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終値に対し、30.67%のディスカウント、同前営業日から遡った直近6ヶ月間の終値平均である14.74円に対し、1.21%のディスカウント、直近1ヶ月間の終値平均が18.79円に対し、22.51%のディスカウントとなっております。

前営業日終値及び1ヶ月間の終値平均を基準にディスカウント率を計算すると10%を超えるディスカウント率となるものの、前述の通り、一時的な株価変動等の影響を排除するため、直近3ヶ月間の終値平均を、当社の客観的な株価の基準とすることが妥当であると判断されることに加え、来期以降の売上計上の目途がたっていない現状において、本第三者割当増資により資金を調達できなければ、会社再生に向けた取り組みが遅れるだけでなく、最悪、今後、運転資金不足に陥る可能性が否めない状況であること、本第三者割当増資を行うことにより、バランスシートの改善を図るとともに、足元の安定化に資する運転資金や、今後の不動産案件の手付金等に充当する資金を確保することで、当社における事業の収益性の向上が期待され、これにより企業価値向上を図ることができれば、既存株主のデメリットを最小限に抑えることができるものと思われること、日証協指針1.(1)のただし書きに沿ったものであるものと認識していること等から、当社といたしましては、直近3ヶ月間の終値平均に0.9を乗じて算出した発行価額は、割当先に特に有利な条件で発行するものではないと判断いたしました。

また、東京証券取引所の企業行動規範により確保が義務付けられた独立役員であり、また、常勤(社外)監査役である齊藤守人及び社外監査役である五十嵐啓二並びに平井清志の計3名の監査役からは、当社から独立した立場でありつつも、当社の内部情報に精通している立場であることから、当社の株式の取引価格に悪影響を及ぼす情報開示が恣意的に控えられてないか、好影響を及ぼす情報の開示が恣意的になされていないか等、当社の株式の取引価格が当社のファンダメンタル・バリューを表しているとはいえない特段の事情の有無を検証し、現時点で、当社の株式の取引価格に悪影響を及ぼす情報開示が恣意的に控えられておらず、且つ、好影響を及ぼす情報の開示が恣意的になされていないとの判断の下、直近の当社株価動向について、一時的な株価の変動とそれに伴う出来高の急増といった特殊な要因が株価の形成に影響を与えている可能性が窺えることから、日証協指針1.(1)に沿って、当局の調査が終了するまでの期間を排した直近3ヶ月間の終値平均が、一時的な株価変動等の特殊要因を排除し、当社の企業価値を適正にあらわすものと考えられることから、現時点の当社の与信状況では、他の引受先がないこと、本第三者割当増資を行わなかった場合、今後の運転資金不足に陥る可能性が否定できないこと、増資を行うことにより財務基盤を強化し、再生に向けた取り組みを推進することで、結果として既存株主のデメリットを最小化することができること等からディスカウント率にも相当性が認められるうえ、日証協指針1.(1)のただし書きに反するものではないことから、監査役全員一致の意見として、本新株式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意見を、当社取締役会において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

本件増資により増加する新株式は65,975,100株(議決権ベースで659,751個)で、現在の発行済株式数の21.63%(議決権を有しない株式として250,200株を控除した議決権ベースで21.65%)にあたります。

当社といたしましては、今回の増資により、財務基盤の強化が図られることや足元の運転資金の一部を確保することで、信用回復に向けた土台作りに着手できること、物件等の取得にかかる手付金等の確保による事業の収益性向上が期待されること等から、これにより業績の早期回復と、企業価値向上が期待されること等から、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。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

本件増資により増加する株式数は65,975,100株(議決権ベースで659,751個)であり、本日現在の当社発行済株式総数304,998,900株に対し21.63%(議決権を有しない株式として250,200株を控除した議決権ベースで21.65%)の希薄化が生じることとなりますが、本件増資による希薄化率は25%未満に止まるため、大規模な第三者割当には該当いたしません。

なお、本件増資は、財務基盤の更なる強化及び収益力の強化を目的としたものであり、中長期的観点からは、株主の皆様への利益向上につながるものと考えております。

従いまして、当社としては、本件増資により一時的な株式の希薄化は生じるものの、その効果を鑑み、本件増資の発行数量及び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。

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数 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(%)
渡壁 謙二	神奈川県横浜市西区			36,744,400	9.91
清野 伸一	神奈川県横浜市青葉区			19,230,700	5.19
セノーテ5号投資事業有限責任 組合	東京都中央区築地四丁目1-12			10,000,000	2.70
高橋 和男	埼玉県狭山市	6,192,000	2.03	6,192,000	1.67
(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	1.43	4,356,000	1.17
松谷 昌樹	神奈川県横浜市神奈川区	3,870,000	1.27	3,870,000	1.04
中原 力	大阪府大阪市	2,958,000	0.97	2,958,000	0.80
エイチエスピーシー トラス ティー (ホンコン)リミテッ ド アカウント ジーダブ リユーエス	東京都中央区日本橋3丁目11-1	2,500,000	0.82	2,500,000	0.67
西ノ谷 菊雄	埼玉県川越市	2,300,000	0.75	2,300,000	0.62
中脇 禮次	大阪府八尾市	1,517,000	0.50	1,517,000	0.41
計		23,693,000	7.77	89,668,100	24.19

(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26年8月末日時点の株主名簿を基に、平成27年1月23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26年8月末日現在の株主名簿に基づき250,200株であります。

6【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

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

後記「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第18期）及び四半期報告書（第19期第3四半期報告書）（以下「有価証券報告書等」という。）の提出日以後本有価証券届出書提出日（平成27年1月26日）までの間において、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」について変更及び追加がありました。

以下の内容は、有価証券報告書（第18期）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、変更及び追加箇所については下線で示しております。

なお、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は本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なく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

(1) 継続企業の前提に関する重要な疑義について

当連結会計年度においては、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態であります。

また、債務圧縮を目的とした資産の売却等を行ったことにより、1,285百万円の当期純損失を計上することとなりました。

以上のような状況により、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。

(2) 引渡時期による業績変動について

当社グループの主要事業であるレジデンシャル事業における分譲マンション販売においては、物件の売買契約成立時ではなく、引渡時に売上が計上されます。また、利益率は個別プロジェクトにより差があります。このため、プロジェクトの引渡時期により、業績の偏重が生じております。今後も同様の理由により業績の偏重は発生すると考えられることから、当社グループの業績を判断するには留意する必要があります。

なお、天災その他予想し得ない事態による事業日程の遅延等、不測の事態により引渡時期が四半期末もしくは期末を超えて遅延した場合には、当社グループの業績が著しく変動する可能性があります。

(3) 特有の法的規制による影響について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、住宅品質確保促進法、金融商品取引法等により、法的規制を受けております。

当社グループは、あくまでも現行法令に適合した事業展開を行ってまいりますが、今後、当社の重点エリアにおいて、各種規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

(4) 不動産市況について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、新規物件供給動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等、諸情勢に変化があった場合には、購買者の購入意欲を減退させる可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、建物の建設については、施工会社と工事請負契約を締結して工事を行っており、施工会社が信用不安等に陥った場合には工期遅延等の問題が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(5) 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用不動産の取得資金及び建築費等の一部の開発所要資金を、金融機関等からの借入金により調達する場合があるため、有利子負債への依存度が高くなる可能性があります。今後、当社グループとしては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組み、株主資本の充実に注力する方針ではありますが、現行の金利水準が変動した場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、共同事業契約において、他の事業者による立替払相当額に対して金利相当の負担の取り決めがなされている場合があり、これに該当するプロジェクトにかかる未払金を有利子負債として認識しております。これらのプロジェクトにかかる金利水準が変動した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 競合等の影響について

当社グループの主要事業であるレジデンシャル事業における分譲マンション販売においては、主要な営業エリアである首都圏エリアにおいて、市場の購買意欲等に持ち直しの兆しが見えてきてはいるものの、楽観視できるような状態ではございません。今後、販売競争がより一層激化する可能性があり、これを要因とする値引販売合戦を引き起こし、売上高の減少や利益率の低下等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 主要事業の免許について

当社グループは、宅地建物取引業法第3条第1項及び第6条に基づき、宅地建物取引業者免許証の交付を受けており、宅地建物取引業法第3条第2項の規定により、免許の有効期限は5年間と定められております。

また、宅地建物取引業法第3条及び第5条にて免許条件及び宅地建物取引業法第66条及び第67条にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。

現在、当該免許取消となる事由は発生しておりませんが、将来なんらかの理由により免許取消事由が発生した場合には、当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

なお、グループ各社の免許及びその有効期限は下表のとおりとなっております。

会社名	法令等名	免許・許可の内容	有効期間
株式会社ランド	宅地建物取引業法	神奈川県知事(1)第28966号	平成26年10月16日から 平成31年10月15日まで

(8) 不動産の欠陥・瑕疵について

当社グループが建築主として建築確認申請を行う自社分譲マンションに関しましては、原則としてすべての物件について、住宅性能評価機関による設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書を取得しており、また、社内担当者による構造図及び構造計算書の確認に加え、第三者的な立場にある構造設計事務所にも確認を依頼し、三者によるトリプルチェックを実施し、耐震性を含めた建築基準法を遵守する体制を整備しております。

また、当社新築物件につきましては、平成21年10月1日施行の「住宅瑕疵担保履行法」に従い、国土交通大臣指定の保険法人への加入も実施しております。

しかしながら、当社グループが販売する不動産において、設計・施工不良等の瑕疵を原因とした不測の事態が発生し、当社グループの責任が問われた場合、補修工事や補償費等の負担が発生し、その内容や負担規模によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(9) 資金繰りリスクについて

不動産市況のさらなる悪化や大規模な金融市場における混乱等が発生した場合には、当社グループに対する与信力が低下し、資金調達等が困難となり、資金繰りが著しく悪化する可能性も想定せざるを得ないと認識しております。このような厳しい環境を乗り越え、事業活動を継続していくためには、信用補完及び財務体質改善のための資本増強が必須であると考えております。

(10) 株式の希薄化について

本第三者割当増資により発行する株式65,975,100株は、平成27年1月26日現在の当社の発行済株式総数304,998,900株の21.63%（新株式発行後の発行済株式総数の17.78%）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。

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18期)	自 至	平成25年3月1日 平成26年2月28日	平成26年5月23日 関東財務局長に提出
第3四半期報告書	事業年度 (第19期第3四半期)	自 至	平成26年9月1日 平成26年11月30日	平成27年1月14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及び内部統制監査報告書

平成26年5月22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 加 藤 由 久
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25年3月1日から平成26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、株式会社ランド及び連結子会社の平成26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。

強調事項

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等に協力を要請している状態である。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。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。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 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26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。

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、株式会社ランドが平成26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

(注) 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。

独立監査人の監査報告書

平成26年5月22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 加藤由久
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25年3月1日から平成26年2月28日までの第18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、株式会社ランドの平成26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。

強調事項

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等に協力を要請している状態である。これにより、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。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年 1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	加 藤 由 久

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26年3月1日から平成27年2月28日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成26年9月1日から平成26年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年3月1日から平成26年11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、株式会社ランド及び連結子会社の平成26年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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。

強調事項

継続企業の前提に関する事項に記載されているとおり、会社は依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、債権者に協力を要請している状態である。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。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。