

**【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4月30日

**【会社名】** 株式会社 原弘産

**【英訳名】** H A R A K O S A N C O . , L T D .

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 原 孝

**【本店の所在の場所】** 山口県下関市幡生宮の下町26番1号

**【電話番号】** 0 8 3 - 2 5 3 - 8 7 7 1 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 専務取締役 園 田 匡 克

**【最寄りの連絡場所】** 山口県下関市細江町二丁目2番1号

**【電話番号】** 0 8 3 - 2 2 9 - 8 8 9 4

**【事務連絡者氏名】** 専務取締役 園 田 匡 克

**【届出の対象とした募集有価証券の種類】** 株式及び新株予約権証券

**【届出の対象とした募集金額】** その他の者に対する割当  
株式 100,000,800円  
第2回新株予約権証券 2,000,000円  
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  
102,000,000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  
(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	2,777,800株	完全議決権株式であり、株主の権利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. 平成27年4月30日(木)に開催された取締役会決議によります。なお、本第三者割当増資による新株式の発行については、平成27年5月30日開催予定の第29回定時株主総会における議案の承認(特別決議)を条件としております。
2. 振替機関の名称及び住所は次のとおりです。  
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
3. 当社は、普通株式の他に第1種優先株式についての定めを定款に定めております。議決権については、普通株式を有する株主への影響を考慮し、議決権を有しないこととしています。また、単元株式数については100株としています。

#### 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	2,777,800株	100,000,800	50,000,400
一般募集			
計(総発行株式)	2,777,800株	100,000,800	50,000,400

- (注) 1. 割当予定先に対して第三者割当の方法で割り当てます。
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
36	18	100株	平成27年6月1日		平成27年6月1日

- (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ます。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. 申込方法は、総数引受契約を締結し、払込期日に後記払込取扱場所へ処分価額の総額を払い込むものとし、ます。
4. 上記株式を割当てた者から申込みがない場合には、当該株式に係る割当てを受ける権利は消滅いたします。

##### (3) 【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社 原弘産 本店	山口県下関市幡生宮の下町26番1号

## (4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社 原弘産 本店	山口県下関市幡生宮の下町26番1号

## 3 【株式の引受け】

該当事項はありません。

## 4 【新規発行新株予約権】

## (1) 【募集の条件】

発行数	25,000個(新株予約権1個につき100株)
発行価額の総額	2,000,000円
発行価格	新株予約権1個につき80円(新株予約権の目的である株式1株当たり0.8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27年6月1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 原弘産 本店 山口県下関市幡生宮の下町26番1号
払込期日	平成27年6月1日(月)
割当日	平成27年6月1日(月)
払込取扱場所	山口銀行 本店営業部

(注) 1. 平成27年4月30日(木)に開催された取締役会決議によります。なお、本第三者割当増資による新株予約権の発行については、平成27年5月30日開催予定の第29回定時株主総会における議案の承認(特別決議)を条件としております。

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、払込期日までに本新株予約権の「総数引受契約」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. 振替機関の名称及び住所は次のとおりです。

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) 【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 原弘産 普通株式 完全議決権株式であり、株主の権利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。
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2,500,000株とする(本新株予約権1個あたりの目的である株式の数(以下「割当株式数」という)は100株とする)。ただし、本項(2)及び(3)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「新株予約権の行使時の払込金額」の規定に従って行使価額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、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、「新株予約権の行使時の払込金額」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第9項「新株予約権の行使時の払込金額」(3)(b)及び(e)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、調整後割当株式数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、調整前割当株式数、調整後割当株式数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、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 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。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する場合における株式1株あたりの出資される財産の価額(以下「行使価額」という。)は、40円とする。ただし、本項(3)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>(a) 当社は、本新株予約権の発行後、下記(b)に掲げる各事由により当社の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> $\text{調整後行使価格} = \text{調整前行使価格} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行} \cdot \text{1株あたり} \cdot \text{払込金額}}{\text{1株あたり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行} \cdot \text{処分株式数}}$ <p>(b) 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。</p> <p>イ．本項(d)ロ．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新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合(無償割当てによる場合を含む。)(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、無償割当ての場合はその効力発生日とする。)の翌日以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割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。</p> <p>ロ．株式の分割により普通株式を発行する場合 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。</p>

八. 本項(d)ロ.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(d)ロ.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)の翌日以降又は(無償割当ての場合は)効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、株主に割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。

二. 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(d)ロ.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。

ホ. 本項(b)イ.から二.までの各取引において、株主に割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(b)イ.から二.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。

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

この場合に1株未満の端数を生じるときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

(c) 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との差額が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差し引いた額を使用する。

(d)

イ. 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第1位まで算出し、小数第1位を切り捨てるものとする。

ロ. 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に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日を除く。)の株式会社東京証券取引所第2部市場における当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値とする。この場合、単純平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、小数第1位を切り捨てるものとする。

ハ. 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割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保有する当社普通株式を控除した数とする。

(e) 上記(b)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。

イ. 株式の併合、資本の減少、会社分割、株式移転、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。

ロ. 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。

ハ. 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。

(f) 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、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。

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	102,000,000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。
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	(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格 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、「新株予約権の目的となる株式の数」記載の対象株式数で除した額とする。 (2) 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いて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。
新株予約権の行使期間	平成27年6月2日から平成28年5月31日までの期間とする。但し、「組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項」に定める組織再編成行為をするために本新株予約権の行使の停止が必要である場合は、それらの効力発生日から14日後以内の日に先立つ30日以内の当社が指定する期間は、本新株予約権を行使することはできない。この場合は、行使を停止する期間その他必要な事項を、当該期間の開始日の1ヶ月前までに通知する。
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	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 (1) 新株予約権の行使請求の受付場所 株式会社原弘産 管理本部 下関市細江町2丁目2番1号 原弘産ビル4F (2) 新株予約権の行使請求の取次場所 該当事項はありません。 (3) 新株予約権の行使請求の払込取扱場所 山口銀行 本店営業部
新株予約権の行使の条件	該当事項はありません。
自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	該当事項はありません。
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	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「組織再編成行為」と総称する。)を行う場合は、当該組織再編成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。 (1) 新たに交付される新株予約権の数 新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編成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。 (2) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類 再編当事会社の同種の株式 (3) 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 組織再編成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。 (4) 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 組織再編成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>(5) 新たに交付される新株予約権に係る行使可能期間、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、組織再編成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本新株予約権の内容に準じて、組織再編成行為に際して決定する。</p> <p>(6) 新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限 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. 本新株予約権の行使請求及び払込の方法

- (1) 本新株予約権を行使しようとする新株予約権者は、当社が定める様式の行使請求書に必要事項を記載し、これに記名押印したうえ、これを上記表中「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」に提出するものとします。
  - (2) 本新株予約権を行使する場合には、行使請求書の提出に加えて、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を現金にて、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に振り込むものとします。本項に従い行使請求を行った者は、その後これを撤回することはできないこととします。
2. 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の効力は、(1)行使請求に必要な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際して出資の目的とされる金銭の全額が上記表中「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3項「新株予約権の行使請求の払込取扱場所」の当社の指定する口座に入金された日に発生します。
3. 当社は、「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)施行に伴い、当社定款の定めに従い、行使請求により発行する株式にかかる株券を発行しません。
4. その他
- (1) 会社法その他の法律の改正等、本新株予約権発行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ます。
  - (2) 上記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、及び平成27年5月30日開催予定の第29回定時株主総会における新株予約権発行に関する議案の承認を条件とします。
  - (3) その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任します。

## (3) 【新株予約権証券の引受け】

該当事項はありません。

## 5 【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】

新株発行によるもの

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)
100,000,800	1,200,000	98,800,000

(注) 1. 発行諸費用の概算額の内訳は、各種書類作成費用500,000円、登記関係費用700,000円です。

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。

新株予約権によるもの

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)
102,000,000	1,700,000	100,300,000

(注) 1. 発行諸費用の概算額の内訳は、新株予約権価値評価費用500,000円、各種書類作成費用500,000円、登記関係費用700,000円です。

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。

## (2) 【手取金の使途】

当社はこれまで不動産分譲事業として、山口を中心に中国地方と九州地方、さらにリーマンショック前には首都圏においてもマンション開発を積極的に行ってまいりました。しかしながら、マンション開発事業は仕入れの土地資金や建築費用の規模が大きくなること、また開発から施工、販売までの期間が長期にわたり、その間の経済情勢の変化等によっては、収益が大きく変動したり、回収期間が予想以上に長期化したりすることから、事業リスクが高いことが経営上問題となります。

そこで、当社はマンション開発事業に比べて投資資金が少なく、資金回収期間も短いことから事業リスクの少ない、中古戸建住宅・中古マンションを取得してのリフォーム販売、及び戸建企画住宅の販売等を新たな住宅分譲事業の柱とすることを目論んでまいりました。しかしながら、これまでは、たな卸資産や投資有価証券等を売却して得たキャッシュフローを有利子負債の返済に充当してきたため、新規の事業に回す資金が確保できず、十分な成果はあげることができませんでした。

本件増資によって得られるキャッシュフローは、新たな事業である中古リフォーム販売及び戸建企画住宅販売のために使用する予定です。これらの事業は、弊社が培ってきた土地取得、建築設計、施工等に関するノウハウと現在の不動産管理事業を行う地元山口県を中心とした中国地方、及びこれまでの開発実績のある九州地区における不動産情報等を活かすことができる分野であり、各プロジェクトの開発コストも20～50百万円程度で、回収期間も比較的短いと、リスクが少なく確実な利益を積み上げることが可能です。そのため、今回の増資によって得られる資金(総額約2億円)を用いることで、年間で中古戸建、マンションのリフォームであれば10～15戸程度、戸建企画住宅であれば7～10戸程度の開発が可能になり、当社の不動産分譲事業の黒字化と全社レベルの収益に貢献できるものと考えました。

調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期については以下の通りです。

## 新株発行によるもの

使途	金額	支払予定時期
販売用不動産の仕入及び開発資金	98,800,800円	平成27年6月～同年9月

## 新株予約権によるもの

使途	金額	支払予定時期
販売用不動産の仕入及び開発資金	100,300,000円	平成27年10月～28年3月

調達資金の手取概算額199,100,800円につきましては、全て不動産分譲事業における販売用不動産の仕入資金に充当する予定です。具体的には、リフォーム後に再販売をするための中古住宅及び中古マンション購入、戸建販売用地の取得、造成等を目的とした事業用地の取得等を計画しております。投資エリアは、山口県下関市を中心とし、過去の分譲マンション事業で実績のある山口県内、九州等も検討エリアとし、物件選定をする予定です。具体的な仕入物件は現時点では未定ですが、当社は山口県を中心に不動産仲介事業を行っており、投資を予定するエリアの物件情報は常時豊富にあることから、仕入れ資金が確保できれば、優良物件を機動的に購入することが可能になります。まず、発行後3～4ヶ月間で、本新株発行により得られる資金によって不動産や中古住宅を仕入れて開発に充てるものとし、その後、開発資金や新たな物件の確保のために、割当予定先による本新株予約権の行使によって資金確保をしていく予定です。

なお、本新株予約権の行使による払込みは、本新株予約権者の判断によるため、調達する手取概算額は、本新株予約権の行使状況により変動いたします。また、株価が権利行使価格を下回って推移した場合には、新株予約権の行使は進まない可能性もあります。仮に株価が権利行使価格を上回らない場合は、新株発行による調達資金の範囲で仕入及び開発を行い、迅速な販売等により、資金を有効に活用して業績の積み上げを図ってまいります。



## 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	株式会社フージャースホールディングス	
	本店の所在地	東京都千代田区丸の内2 - 2 - 3	
	直近の有価証券報告書等の提出日	<p>有価証券報告書 事業年度 第1期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) 平成26年6月30日 関東財務局長に提出</p> <p>四半期報告書 事業年度 第2期第1四半期 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日) 平成26年8月14日 関東財務局長に提出</p> <p>四半期報告書 事業年度 第2期第2四半期 (自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日) 平成26年11月14日 関東財務局長に提出</p> <p>四半期報告書 事業年度 第2期第3四半期 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日) 平成27年2月10日 関東財務局長に提出</p>	
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	当社が保有する割当予定先の株式の数	該当事項無し
		割当予定先が保有する当社株式の数	該当事項無し
		人事関係	該当事項無し
		資金関係	該当事項無し
		技術又は取引等関係	該当事項無し

a. 割当予定先の概要	名称	フィンテック投資事業有限責任組合第19号		
	所在地	東京都港区虎ノ門二丁目7番16号 エグゼクティブタワー虎ノ門304		
	出資額	1億500万円		
	組成目的	<p>本組合の事業として、共同で次に掲げる事業を行うことを約する。</p> <p>株式会社の設立に際して発行する株式の取得及び保有並びに企業組合の設立に際しての持分の取得及び当該取得に係る持分の保有</p> <p>株式会社の発行する株式若しくは新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを除く。)又は企業組合の持分の取得及び保有</p> <p>指定有価証券の取得及び保有</p> <p>事業者を相手方とする匿名組合契約の出資の持分又は信託の受益権の取得及び保有</p> <p>投資組合等に対する出資</p> <p>第5条号から号までの事業に付随する事業としての譲渡性預金証書の取得及び保有</p> <p>外国法人の発行する株式、新株予約権若しくは指定有価証券若しくは外国法人の持分又はこれらに類似するもの(以下「外国法人向け出資等」という。)の取得及び保有であって、その取得の価額の合計額の総組合員の出資履行金額の合計額に対する割合が100分の50に満たない範囲内において、前各号に掲げる事業の遂行を妨げない限度において行うもの</p> <p>本契約の目的を達成するため、次に掲げる方法により行う業務上の余裕金の運用</p> <p>( )銀行その他の金融機関への預金</p> <p>( )国債又は地方債の取得</p> <p>( )外国の政府若しくは地方公共団体、国際機関、外国の政府関係機関(その機関の本店又は主たる事務所の所在する国の政府が主たる出資者となっている機関をいう。)、外国の地方公共団体が主たる出資者となっている法人又は外国の銀行その他の金融機関が発行し、又は債務を保証する債券の取得</p>		
	主たる出資者及びその出資比率	株式会社テンダネス	0.009%	
		フィンテックグローバル株式会社	99.99%	
	業務執行組合員等に関する事項	名称	株式会社テンダネス	
		本店の所在地	東京都港区虎ノ門2-7-16 エグゼクティブタワー虎ノ門304	
		代表者の役職及び氏名	代表取締役 本間 裕	
		資本金	50,000,000円	
事業の内容		国内外の投資家向け投資助言業務、ファンド運用業務(適格機関投資家等特例業務)、経済・金融等に関する情報提供業務、投資一任契約又は投資顧問契約の締結の媒介		
主たる出資者及びその出資比率		本間 裕(36.4%) 相原滋樹(31.5%)		
b. 提出者と割当予定先との関係	提出者と割当予定先との関係			
	出資関係	該当事項無し		
	人事関係	該当事項無し		
	資金関係	該当事項無し		
	技術または取引等関係	該当事項無し		
	提出者と業務執行組合員等との関係			
	出資関係	該当事項無し		
	人事関係	該当事項無し		
	資金関係	該当事項無し		
	技術または取引等関係	該当事項無し		

## c. 割当予定先の選定理由

## (1) 当社グループの事業及び財務状況の推移

当社及び当社子会社(以下、総称して「当社グループ」という。)は、主に山口県、九州地区及び関東地区において、新築マンションの分譲を中核とする不動産事業を手掛けております。当社は、平成20年(2008年)の米国サブプライムローン問題の顕在化に端を発した世界的な景気後退によるわが国経済の減速、金融市場の収縮、不動産市況の悪化による影響を受け、平成21年2月期より業績は大幅に悪化しました。特に当社の主力事業でありますマンション開発事業につきましては、国土交通省の発表によると、平成21年の新築住宅着工戸数が42年ぶりに100万戸を下回る78万戸(対前年比58.0%減)となり、さらに分譲マンション着工件数も7万戸レベルに半減するなど、非常に厳しい事業環境に直面しました。そのため、平成21年2月期に9,134百万円、平成22年2月期には10,161百万円にのぼる最終赤字を計上いたしました。

そうした景気悪化と不動産市況の低迷に対して、当社はグループ会社も含めて、大幅な経費節減、たな卸資産の処分、有利子負債の圧縮等を実施し、財務体質の改善に努めました。しかしながら、在庫不動産の見切り売却や分譲用マンションの値引き販売等により、利益面では大幅な赤字となり、さらに地価の下落が経営環境の悪化に追い打ちをかけ、結果として多額の不動産売却損、たな卸資産評価損等を計上することとなり、平成22年2月期には5,569百万円の債務超過となりました。

その後、当社は経営のスリム化と財務体質の改善を最優先課題として取組み、平成22年2月期に国内外で展開していた風力発電事業から撤退し、平成22年2月期と平成23年2月期には、海外で発行した転換社債の繰上げ償還(任意買取)と転換条件の変更によって、社債償還差益の計上と資本増強を図りました。そうした様々な取組みの結果、平成23年2月期は、債務免除益3,751百万円、社債償還差益2,125百万円、貸倒引当金戻入1,787百万円、債務保証損失引当金戻入191百万円等によって特別利益8,005百万円を計上し、当期純利益は6,002百万円となり、債務超過を解消することができました。

しかしながら、平成24年2月期においても、平成23年3月に発生した東日本大震災によって企業収益や雇用情勢が悪化し、欧米諸国における財政問題の顕在化、さらに為替の円高基調の継続等により、景気に対する不透明感が継続しました。また不動産業界におきましても、平成23年の新設住宅着工件数は83万戸(対前年比2.6%増)と3年連続で100万戸を下回る低水準にとどまり、地価公示価格も全国的に引き続き下落傾向を示し、業界を取り巻く状況は非常に厳しいものとなりました。当社グループは、有利子負債圧縮のため、たな卸不動産の売却を進めるとともに、中古戸建住宅・中古マンションを取得してのリフォーム販売、及び戸建企画住宅の販売を展開いたしましたが、物件の売却が計画通りには進捗せず、たな卸資産評価損を営業原価に計上した結果、平成24年2月期の営業損失は421百万円、当期純損失は626百万円と赤字決算になりました。

平成25年2月期は、東日本大震災の復興需要等により景気は緩やかな回復基調にあったものの、欧米諸国の財政問題、為替の円高基調の維持等の影響により、景気の先行きは不透明なまま推移しましたが、平成24年末に安倍政権の誕生により、積極的な財政・金融政策に対する期待が高まり、為替も円安に向かい、景気の回復期待が高まってまいりました。

このような状況下、当社グループは、有利子負債圧縮のためのたな卸不動産の売却を継続しつつ、新築戸建住宅及び中古再販住宅の販売を展開しましたが、たな卸不動産の売却は進捗したものの、新築戸建住宅及び中古再販住宅については運転資金の不足から仕入れが思うように進まず、実績は計画を大きく下回ることとなりました。その結果、平成25年2月期の営業損失は507百万円、経常損失は224百万円、当期純損失は328百万円となり、期末の純資産は175百万円の債務超過となりました。そのため、平成25年5月31日付けにて株式会社大阪証券取引所(当時)の「株券上場廃止基準」(以下「上場廃止基準」という。)第2条第1項第5号(債務超過)に基づく、猶予期間に入りしました。

こうした状況を踏まえて、当社グループは、平成26年2月期においては、業績の回復及び更なる財務体質の改善が喫緊の課題であり、引き続きたな卸不動産の売却による金融債務の圧縮を図るとともに、安定収益の見込める不動産賃貸管理事業部門の強化を図っていくことが急務と考えました。新築戸建住宅に関しては、リスクの少ない代理販売を行い、また、中国の連結子会社である湖南原弘産房地產開発有限公司(以下「中国子会社」という。)では、分譲マンション、商業施設の複合施設の竣工した後は、積極的な販売及び引渡活動に注力することを目指しました。

しかしながら、平成26年2月の上半期においては、たな卸不動産の一部の売却は実施したものの、期待していた中国子会社における分譲マンション等の複合施設の販売状況が思ったように進まず、売上計上が下半期以降にずれ込むこととなったため、計画を大幅に下回ることとなりました。そこで、弊社は、平成19年に設立した中国子会社における今後のリスクと弊社のおかれた財務状況を慎重に考慮しつつ、今後の中国での事業展開を再考いたしました。

中国子会社における不動産開発の継続には、相応の資金余力が必要なこと、また、中国国内の景気の減速に加えて金融引締めの影響により、不動産販売市場における環境は厳しい状況が続いており、すでに竣工した物件の売却にもまだ数年の時間を要する状況が見込まれること、さらに、当社グループは、平成25年2月期において債務超過となっており、平成26年2月期末までに当該状況を解消する必要があること、など当社グループとしてはこれ以上中国での不動産開発事業を継続することは困難であると考えました。このような状況の中、同地区で不動産業を営む湘潭新都地産開発有限公司より、中国子会社の譲渡に関する提案がなされたため、同社と交渉を行った結果、平成25年12月12日付けの「連結子会社の異動(株式譲渡)及び特別利益の計上に関するお知らせ」にて開示したとおり、同日開催の取締役会において、中国子会社の全株式を譲渡することを決議いたしました。

また、財務面での再建につきましては、平成26年2月4日付けの「第三者割当による新株発行(現物出資(デット・エクイティ・スワップ))、並びに主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」に記載した通り、平成25年6月より、当社の取引金融機関より紹介を受けた、東証二部上場企業であるセブンスリーホールディングス株式会社(東京都港区南青山3-8-37 代表取締役 藤堂裕隆、以下「セブンスリーホールディングス」という。)の100%子会社であるセブンスリー・アセット・マネジメント株式会社(以下「セブンスリーAM」という。)と当社の再建について協議を行い、当社は、平成25年7月16日に、セブンスリーAMとフィナンシャル・アドバイザー契約を締結し、当社の財務改善提案や債権者との交渉等を依頼することとなりました。その結果、中長期的に企業価値を高める戦略を実現するためには、財務体質の強化が必須であると考え、株式会社フォルティス(東京都港区南青山三丁目8)及びセブンスリーAM、並びに弊社の不動産関連事業のパートナーである株式会社ケイカンパニー(東京都港区六本木五丁目17番14号 代表取締役下里 慶)に対して、総額で975,010,400円にのぼる第三者割当増資(現物出資(デット・エクイティ・スワップ))を実施いたしました。

こうした財務改善策によって、平成26年2月期の当社の連結決算は、売上高が1,372百万円、営業利益は449百万円、経常利益は798百万円、当期純利益は293百万円と引き続き赤字決算となったものの、純資産は第三者割当増資によって、623百万円となり対前期比では799百万円増加し、債務超過を回避することができました。

その後、さらに債務を圧縮すべく、たな卸不動産の売却などを進める一方で、平成27年1月26日に「第三者割当による新株発行(現物出資(デット・エクイティ・スワップ))、並びに主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」にて開示しましたとおり、株式会社フォルティス、セブンスリーAM及び株式会社南青山不動産(東京都港区南青山三丁目8番37号)に対して、総額で1,441,863,000円の第三者割当増資(現物出資(デット・エクイティ・スワップ))(以下「前回DES」という。)を決定し、平成27年2月26日開催の臨時株主総会の承認を経た上でこれを実施いたしました。

その結果、平成27年2月末時点の純資産は1,488百万円にまで回復し、一方で有利子負債は3,123百万円まで圧縮されました。

## (2) 当社グループの現状分析と今後の施策

当社グループは米国のサブプライム問題による世界的な景気悪化を受け、大幅に経営環境が変化する中で過去6期間にわたり、グループ会社も含めて、大幅な経費節減、たな卸資産の売却、有利子負債の圧縮等、財務体質の改善を進めつつ、選択と集中による子会社の処分や人員の適正化によってスリムな経営体質への転換に努め、安定的に収益が見込める不動産賃貸管理事業や仲介事業、さらには新たな事業分野としての中古戸建住宅・中古マンションを取得してのリフォーム販売、及び戸建企画住宅の販売等の推進を図ってまいりました。

その結果、平成23年2月期以降、不動産販売事業の売上規模は大幅に縮小したものの、過去3期間の営業損失は、リーマンショック後の平成21年2月期の2,099百万円、平成22年2月期の5,127百万円、平成23年2月期の959百万円に比べて大幅に縮小しております。また、賃貸仲介などを含めた不動産賃貸管理事業は、安定的な収益事業となっており、当社全体の利益に貢献しております。

セグメントの名称	平成25年2月期 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)		平成26年2月期 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)		平成27年2月期 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)	
	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)
不動産分譲事業	662	497	393	487	3,580	400
不動産賃貸管理事業	976	293	978	306	949	261
連結合計	1,638	507	1,372	449	4,530	397

このような事業の現状を踏まえて当社の将来を展望すると、当社の経営陣としては、創業以来の経営理念である『天地に感謝、社会に奉仕』という考え方に立ち返り、地域に密着してお客様のニーズにこたえることで、社会との調和と地域経済への貢献を重視した事業展開が重要と考えております。すなわち、山口県を中心とした中国地方、及び九州地方という地域に特化した不動産開発及び賃貸住宅の管理、並びに住宅売買に関する仲介事業は、これまでの当社の実績や経験が生かせる事業分野であり、それらの事業を着実に伸ばしていくことが当社の企業価値向上につながり、当社のお客様や株主の利益につながるものであります。そこで、当社の強みを生かせるこれらの事業に経営資源を集中させ、また現在の財務状況を改善しつつ、一定の事業キャッシュフローを生み出していくことが最も優先されるべきであると考えました。

そうした経営方針に従い、平成27年2月期におきましては、平成26年7月11日付け「たな卸資産評価損及び特別損失の計上に関するお知らせ」で開示したとおり、リーマンショックの直前期の平成19年6月にホテル開発用地として取得した埼玉県さいたま市の用地につき、帳簿価格を下回る2,195百万円で売却し、債務圧縮を図るとともに、その売却代金の一部によって運転資金を確保いたしました。また、平成26年9月26日付け「固定資産の譲渡及び特別利益の計上に関するお知らせ」にあるとおり、シニア事業の展開のために出資した介護施設運営医療法人への出資持分を譲渡し、平成26年12月15日付け「販売用不動産の売却に関するお知らせ」で公表したとおり、平成19年9月に賃貸事業用の資産として取得し、収益改善を図った上で売却を計画していたものの、その後の不動産市況の低迷によって思ったような評価額にならなかった東京都文京区の賃貸用不動産を売却することといたしました。さらに、平成27年3月20日付「持分法適用会社の異動(株式譲渡)に関するお知らせ」にてお知らせいたしましたとおり、持分法適用会社である油谷風力発電株式会社の譲渡を決定し、キャッシュフローの改善を図るとともに、特別利益を計上いたしました。

こうした財務改善策を進めた結果、当社グループ(連結)の有利子負債は、平成21年2月期には35,420百万円に上っていましたが、直近では大幅に圧縮しております。次表で示すとおり、平成23年2月期から平成25年2月期までは、国内の在庫不動産の売却が思ったように進まなかったことや、中国での開発事業の進行と販売の遅れから、連結ベースでのたな卸資産が高止まりした結果、有利子負債の総額は約9,000百万円程度が継続しておりますが、平成26年2月と平成27年2月の第三者割当増資(現物出資(デット・エクイティ・スワップ))及びその後のたな卸資産の売却推進等によって、平成27年2月期末におきましては、有利子負債は3,123百万円まで減少し、たな卸資産も1,898百万円にまで縮小しております。

(単位：百万円)

	平成23年 2月期	平成24年 2月期	平成25年 2月期	平成26年 2月期	平成27年 2月期
有利子負債	9,224	9,114	9,201	7,843	3,123
たな卸資産	8,187	10,500	13,249	5,744	1,898
総資産	12,331	14,436	17,320	9,023	5,071

以上のように、弊社は、過去のたな卸資産の売却をほぼ完了し、また債務の株式化を行って有利子負債の圧縮と資本の増強を進めつつ、財務基盤の拡充を図ってまいりました。しかしながら、これまでの財務改善策の実施によって金利負担が大幅に減る等の一定の成果はあがったものの、銀行等に元本返済の猶予をお願いしている状況は継続しており、銀行等から比較的低金利で事業資金を調達できる状態には至っておりません。また、前回D E Sの割当先等からの借入等による事業資金の確保についても実施しておりません。

一方で、株主様への配当を復活するためには最終利益を計上することが必要であります。利益を生み出すためには、本業である不動産事業において賃貸管理や仲介に加えて地域に特化した開発事業を行っていくことが不可欠であり、そうした事業展開をしていくためには、一定の運転資金が必要になります。つまり、これまで安定的に成長してきた不動産賃貸管理事業を伸ばしつつ、弊社が強みを持つ中国地方、九州地方というエリアにおいて、マンション開発事業に比べてリスクが小さい中古住宅のリフォーム販売、及び戸建企画住宅販売などを積極的に展開していくことで、早期に営業利益、及び経常利益ベースでの黒字化を図ることが大切です。そのためには、そうした事業に必要な資金を資本又は借入によって確保することが必須であると考えております。

### (3) 募集の経緯と割当予定先の選定理由

一般に事業資金を調達するには、借入や社債等による有利子負債による調達と株式等の発行による資本の調達が考えられます。しかしながら、当社はこれまで取引銀行に対して元本返済の猶予をお願いしてきたという経緯もあり、現状で新規の借入や新たな社債の発行について実施することは困難と判断しました。また、前回D E Sの割当先等を含めた銀行借入以外の高金利による借入等の資金調達を行うことも検討いたしましたが、銀行借入以外の高金利による借入等の資金調達を行えば、事業収益から生まれるキャッシュフローが、金利負担によって吸収されてしまい、株主に帰属する利益の積み上げは期待できないこと、前回D E Sを含めて有利子負債圧縮やその金利負担圧縮に努めてきたことから、選択肢とはなりません。

そこで、弊社は、新たに株式を募集することで株主資本の増強を図るとともに、一定の運転資金を確保し、リフォーム販売用の中古住宅や戸建企画販売用の土地の購入及び建設に充当することが必要と考えました。その募集の方法としては、一般に株主割当、公募、第三者割当によるものがあります。株主割当としては全ての株主に対するライツイシュー等がありますが、当社の事業計画や財務改善計画がなお推進途上にある中で、全ての株主や新株予約権の取得者から追加的な資金を調達することは容易ではないこと、またわが国のライツイシューの事例は、英国などの事例と異なり、ノンコミットメント型の発行が主流であり、ライツの権利行使をせずかつライツの売却を失念した株主において経済的な不利益が生じること、また決議日から増資完了まで相当の時間を要することなどから選択肢から外れました。公募増資についても現在の当社の財務状況や時価総額の大きさ等を考えると、引受証券会社を見つけることが困難であると判断いたしました。そこで第三者割当による方法が現実的と考えました。

次にどのような第三者割当増資が適当かについて検討し、普通株式の割当、新株予約権の割当、優先株式の割当、などの選択肢を検討いたしました。この中では、が最も早期に確実な資金を確保でき、また割当先にとっても流動性のある普通株式を交付できる資本調達手段であることから、優先順位を一番とし、割当候補先からの要請があった場合には、及びについて検討することといたしました。

今回の第三者割当の割当予定先である株式会社フージャースホールディングス(東京都千代田区丸の内2-2-3以下「フージャース」という。)と割当予定先の出資者であるフィンテックグローバル株式会社(東京都港区虎ノ門4-1-28以下「フィンテックグローバル」という。)とは、業務提携契約を締結することで、弊社の今後の事業展開につき、意見交換等をしなが、弊社の企業価値及び株主価値の増大に協力を仰ぐ予定です。また出資の方法を交渉している中で、割当予定先から出資のタイミングを段階的にしたいとの要望がありました。そこで、普通株式の第三者割当に加えて、新株予約権を割当と同時に、弊社の事業展開を見ながら出資を仰ぐこととし、最終的には弊社の事業資金として総額で約200百万円の資金提供をいただくことに合意いたしました。すなわち、新株予約権を割当てることで、権利行使期間内において弊社の資金ニーズや事業の状況に応じて、割当先から追加的な資本増強を行うことが可能になります。弊社は、新株予約権が一定の期間内に行使されれば、キャッシュフロー上のプラスに寄与することになり、事業資金の手当てが可能になることから、円滑な事業展開につながり、既存株主の利益にも叶うものと判断し、割当先の要望を受入れ、新株と新株予約権を併用して事業資金を調達することといたしました。

割当予定先の選定理由は次のとおりです。

当社は、リーマンショック後の長期的な不動産不況という厳しい経営環境において、財務内容の改善と事業の再構築を図ってまいりました。そうした中で、リーマンショック後の不動産不況時に様々な情報交換をしていた経緯のある東証マザーズ上場のフィンテックグローバルとの間で、平成26年6月頃から弊社への出資と事業への助言等を前提とした業務提携に関して協議を行ってまいりました。さらにその後平成26年12月に、フィンテックグローバルから同社が数年前の不動産関連投資案件をきっかけに、情報交換をするようになったフージャースの紹介を受け、事業上の提携を前提とした出資について協議を行ってまいりました。

フィンテックグローバルは、事業再生や成長企業へのファイナンス支援を行うブティック型金融会社であり、昨今では地方自治体との様々な取引展開を図っている会社であります。また、フージャースは埼玉、千葉等首都圏を中心にマンション開発と販売を行っており、積極的に開発エリアを拡大している不動産事業者であります。当社は、両社と当社の事業の立て直しについて協議を重ね、特に新規事業に関する計画等を説明し、またフージャースとは西日本での事業展開に関して協業できる可能性等について協議を行いつつ情報交換をしてきました。

そして、今回平成27年2月期の決算が終了したのを機に、新規の資金を調達して、平成28年2月期においては、何とか営業黒字に回復し、最終利益を確保することが経営上の最優先課題であると考え、当社の今後の事業計画についてその基本方針などを説明し、両社からの出資の条件等について協議を重ねました。その結果、出資の金額は当社が新規事業を軌道に乗せるために期待していた金額(2~3億円)の下限ではありますが、両社との間で出資について合意に達することができました。

なお、当社がフィンテックグローバル及びフージャースと締結した業務提携契約の概要は、次のとおりです。

- ・当社は、マンション事業用地に関する情報や戸建分譲用地に関する情報等の情報を入手した場合、提携先の2社にその情報を提供する。
- ・そうした提供情報により、2社のいずれかがマンション又は戸建分譲を開発・販売する場合、3社は協力してその事業を行うものとする。
- ・原則として5棟未満の戸建て分譲事業については当社が取り組むものとし、その場合に他の2社は、当社に対してそれぞれ、不動産・資金調達にかかる助言および支援業務を行う。
- ・3社は、定期的に提携会議を開催し、情報共有をする。
- ・各割当先が割当てられた株式及び新株予約権を保有しなくなったときには、当該割当先(又は出資者)との間で、本業務提携契約は解除される。

このように、当社の事業の将来計画について理解をしたうえで、事業展開等に関して助言や情報提供を受けることが期待できる先から出資を仰ぐことは、当社の将来事業の円滑な運営、及び収益の拡大、さらには株主価値の増大のために資するものと考えて、今回の割当先を決定いたしました。

なお、フィンテックグローバルは、本出資の目的を純投資としており、引き受けた株式を市場で売却することを前提としております。また、フィンテックグローバルでは対象会社の法人関係情報等の情報を隔離して、インサイダー取引等の嫌疑を受けないようなスキーム作りを徹底しており、株式の売買を適切に行う専任担当者を社内においておりません。そこで、本第三者割当増資については、対象会社の法人関係情報等の情報を隔離した上



で、株式投資に精通し、弊社とは人的及び資本関係が存在しないものの、これまで共同して案件を手掛けたことのある株式会社テンダネス(以下「テンダネス」という。)に無限責任組合員(GP)を依頼して、投資事業組合(LPS)を通じた増資引受けによることとなりました。

## d. 割り当てようとする株式の数

割当予定先の氏名又は名称	割当株式数
株式会社フージャースホールディングス	新株 1,388,900株 新株予約権 12,500個 (その目的となる株式 1,250,000株)
フィンテック投資事業有限責任組合第19号	新株 1,388,900株 新株予約権 12,500個 (その目的となる株式 1,250,000株)

## e. 株券等の保有方針

フィンテック投資事業有限責任組合第19号の投資目的は、純投資であり、短期的な保有方針であると聞いております。

フージャースは、事業の対象エリアを拡大することを計画しており、西日本ではまだ本格的な事業展開はしていないため、地元の情報に詳しい西日本の不動産事業者と協力関係を構築することは有益と考えております。そこで、当社との業務提携による情報交換、事業協力等によって両社のビジネスを拡大することを目指すつもりであり、したがって、その目的が達成される限りにおいては中長期的に保有する方針であると聞いております。

また、当社はフージャースも投資目的は純投資であります。しかし、同社は事業の対象エリアを拡大することを計画しており、西日本ではまだ本格的な事業展開はしていないため、地元の情報に詳しい西日本の不動産事業者と協力関係を構築することは有益と考えております。そこで、純投資による収益獲得の目的と合わせて、業務提携を締結して、当社との情報交換等によって両社のビジネスを拡大することを目指すつもりであると聞いております。

それぞれ保有方針は違いますが、当社は割当先より確約書を徴求し、割当日より90日以内に、割当てられた株式又は新株予約権を行使して取得した株式を譲渡する場合は、事前に当社の承認を要することとしております。

また、当社は各割当先との間において、払込期日より2年間、当該割当新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の商号又は氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価額、譲渡の理由、譲渡の方法等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、並びに当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意する旨の確約書を払込期日までに締結する予定です。当社は、各割当先に対して、当該確約書を詳細に説明の上、四半期毎に当該割当新株式の全部又は一部の譲渡の有無について確認を行い、譲渡発生の際の報告が遅れることがないように徹底いたします。

なお、当社はフージャースとフィンテックグローバルとの業務提携において、今後の事業展開について協力関係を持つこととしており、一方で各割当先が割当てられた株式及び新株予約権を保有しなくなったときには、当該割当先（又は出資者）との間で、本業務提携は解除されることとなっております。したがって、各割当先が株式及び新株予約権を保有しなくなったことで業務提携は解消された場合は、当該業務提携先から得られる業務上のメリットはなくなる可能性があります。

## f. 払込みに要する資金等の状況

当社は、割当先の財産状況について以下のように確認をいたしました。

まず、フィンテック投資事業有限責任組合第19号につきましては、その出資総額は105百万円であり、出資者は2名であるものの、出資総額の99.99%がフィンテックグローバルとなっております。そこで、フィンテックグローバルの直近の連結財務諸表（第21期第1四半期報告書）に記載された財政状態及び経営成績を確認したところ、十分な現預金を有しており、当社としてかかる払込みに支障はないと判断いたしました。

フージャースに関しましては、新株及び新株予約権に係る払込みに要する資金は確保されている旨、口頭で説明を受けております。また、直近の連結財務諸表（第2期第3四半期報告書）における財政状態及び経営成績を確認した結果、十分な現預金を有しており、当社としてかかる払込みに支障はないと判断いたしました。

## g. 割当予定先の実態

割当予定先であるフィンテック投資事業有限責任組合第19号の無限責任組合員である株式会社テンダネスは、金融商品業者として、金融商品取引法に基づき平成23年9月14日に登録を受け（関東財務局長（金商）第2575号）、金融庁の規制及び監督を受けております。割当予定先は、「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」（金融庁）及び日本投資顧問業協会に加盟しており、「反社会的勢力に対する基本方針」を制定し、ホームページ上において公表しています。また当社は割当予定先について、インターネット上のデータベース検索を利用し反社会的勢力等との関わり等を連想させる情報及びキーワードを絞り込み複合的に検索することにより、その関わりを調査し、その結果、反社会的勢力等との関わりを疑わせるものは検出されておられません。また、有限責任組合員であるフィンテックグローバルについては、同社が株式会社東京証券取引所に提出したコーポレート・ガバナンス報告書に記載している反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況を、株式会社東京証券取引所のホームページにて確認することにより、同社の役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係していないと判断しております。

フージャースは、同社が株式会社東京証券取引所に提出したコーポレート・ガバナンス報告書に記載している反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況を、株式会社東京証券取引所のホームページにて確認することにより、フージャースの役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係していないと判断しております。

加えて、当社は各割当予定先に関して、インターネット検索サイトを利用し、法人名、役員名、出資者名、株主名、主要取引先、等についてキーワード検索を行うことにより収集した情報の中から、反社会的勢力等を連想させる情報及びキーワードを絞り込み、複合的に検索することにより、反社会的勢力等との関わりを調査いたしました。その結果、反社会的勢力等との関わりを疑わせるものが検出されませんでした。

以上の結果、当社は割当予定先が反社会的勢力等と関係がないと判断しました。

なお、当社は、フィンテック投資事業有限責任組合第19号及びフージャース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】

該当事項はありません。

### 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

会社法第199条第2項、3項、及び第201条第1項によれば、公開会社であっても、募集株式の払込金額が特に有利な金額である場合には、株主総会の特別決議が必要になります。特に有利な金額であるか否かの判断は、募集事項を決定する日の直前の市場株価又は一定期間の平均株価を参考にすることが一般的です。そこで、当社は、投資家の現在の当社に対する評価を最も適切に反映していると考えられる、本件増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の終値を基準に発行することが、公正な発行価額として、既存株主の皆様の権利を侵害することなく、新株発行ができるものと判断いたしました。

そこで、本件増資に係る新株式の発行価額につき、本件増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場の公表した当社株式の終値を基準に割当先との交渉したところ、割当先より時価に対して一定のディスカウントをした価額で引受けたいと要望が強く、当社は既存株主の利益を配慮する観点から、できる限りディスカウントをしないよう交渉を行ってまいりました。交渉の過程で、当社は発行決議日前日の市場株価(終値)から10%以内のディスカウントで且つ発行決議日から遡る過去6ヶ月間の最高値を下回らない価額としたいと主張いたしました。割当予定先は最低でも前日終値の10%のディスカウントにしてほしいとの要望でありました。当社は割当予定先と協議を重ねた結果、当社の再建には是非とも必要な増資であること、また10%のディスカウントをした場合でも発行株数の規模から考えて、既存株主における希薄化がそれ程大きいものではないことなどを考慮し、割当予定先の要望を受け入れることといたしました。その結果、最終的に1株当たり36円と決定いたしました。当該発行価額は、取締役会決議日の直前営業日の終値40円に対して10%のディスカウント、取締役会決議日の直前営業日から遡る1ヶ月の株式会社東京証券取引所二部市場における当社株式の終値の単純平均株価40円に対して10%のディスカウント、直前営業日から遡る3ヶ月の当社株式の終値の単純平均株価47円に対して23.4%のディスカウント、遡る6ヶ月の当社株式の終値の単純平均株価45円に対して20%のディスカウントとなっております。

本件増資における発行価額は、直近の市場株価を用いた時価を採用し、そのディスカウント率は取締役会の発行決議決定日の直前の市場株価の10%相当であり、日本証券業協会の定める増資の発行価額に関する自主ルールである「原則として、当該増資に係る取締役会決議日の価額又は当該決議の6か月前の日以降の任意の日から当該決議の直前日までの間の価額に0.9を乗じた価額以上の価額であること。」という趣旨に鑑みると、本件増資における新株の発行価額は有利発行にはあたらないものとも考えられます。しかしながら、判例(最高裁判例昭和50年4月8日第三小法廷判決・民集29巻第4号350頁)によれば、「公正な発行価額というには、その価額が、原則として、発行価額決定直前の株価に近接していることが必要である」と述べられており、また平成元年8月に証券業界が定めた上記のルールによれば、10%というディスカウントの容認は、必ずしも最も直近ではなく、過去6ヶ月という幅を持った期間における株価を基準としています。したがって、この2つの考え方を保守的に捉え、発行決議日の前日という一時点の終値の90%以上であることのみならず、過去6ヶ月間の一定期間における当該企業の市場株価、例えば過去1ヶ月、3ヶ月、6ヶ月の平均株価に対しても90%以上の価額であれば、原則として有利発行にあたらないと考えることにいたしました。また、より保守的に判例の趣旨をとらえれば、発行日から近接している期間における最高値であった株価を下回る発行価額は、少なくとも有利な株価であることは明白であり、特に有利か否かの判断はその乖離の幅で決まるものの、その基準は未だ判例等では定まっていないため、過去6ヶ月間の安値も考慮要素といたしました。

そこで当社株式については、過去6ヶ月間の市場株価のレンジは39円~83円であり、発行価額である36円はその間の安値である39円を7.7%下回っており、また過去1ヶ月、3ヶ月及び過去6ヶ月の終値の平均株価に対しても10%を超えるディスカウントとなっていることから「特に有利な金額」に該当する可能性があるかと判断しました。

一方、新株予約権の発行価額につきましては、割当先より段階的な出資を円滑に行うため、引受予定先との交渉を行い、権利行使価格は本件増資決定の取締役会決議日の直前営業日の終値40円に対してプレミアムを付さない所謂アットザマネーにより、かつ発行価額は最終的な権利行使価額の2%相当とすることに決定いたしました。払込価額は決議日の市場株価であることから、既存株主の利益を損なうものではないと判断しておりますが、一方で新株予約権の市場価値は、一般的なオプション評価モデルであるブラックショールズ・モデル等によって評価されることとなります。そこで、ストックオプションとしての価値評価を踏まえて、当該発行条件に基づく発行価額が有利発行にあたらないかを検討いたしました。

その際、当社は本新株予約権の発行条件から推定されるオプション価値評価を外部の評価機関である株式会社ファルコン・コンサルティング(東京都千代田区五番町2、代表取締役 宮永雅好)に依頼し、その評価結果を踏まえて、引受予定先と交渉を行い決定した発行条件と発行価額について、有利発行にあたらないかを検討いたしました。その評価結果によれば、本新株予約権1個の理論価値は、474.5~563.1円(権利行使価格に対して11.9~

14.1%相当)であり、本件での発行価額は、新株予約権1個につき80円(直近の市場株価及び権利行使価格の2%相当)となっており、その理論的な価格レンジを相当程度下回ることから、有利発行にあたる可能性があると考えました。

なお、上記の算定の評価方法及び前提条件は以下のとおりです。

評価方法：ブラックショールズ・モデル

パラメータ

- a) 算定時点における株価 40円
- b) 権利行使価格 40円
- c) 権利行使日までの期間 122日間
- d) リスクフリーレート 0.015%
- e) 予想ボラティリティ 2.845%~3.182%(年率39.3%~49.8%)
- f) 予想配当率 0.0%

調整項目

- a) 権利行使までの期間は、過去の発行事例がないため、予測は困難なため、権利行使可能期間の中間日を予想権利行使時として使用しました。
- b) 予想ボラティリティは、過去実績(6ヶ月間の日々の終値)を使用しました。但し、大規模なD E Sによる割当を行ったことで株価が乱高下した期間(平成27年1月27日~3月3日)は異常値として除いており、この調整によってボラティリティは平準化されております。この調整は新株予約権の価値を低くすることに作用しており、有利発行の判断基準としては保守的な調整となっております。

このように本件増資は、有利発行にあたる可能性があるもの、当社が新たに株式を募集することで株主資本の増強を図るとともに、一定の運転資金を確保し、リフォーム販売用の中古住宅や戸建企画販売用の土地の購入及び建設に充当することが、最終的には株主利益にもつながると考え、本件新株発行と新株予約権の募集について、株主総会の特別決議を得た上で実施するべきであると判断いたしました。

そのため、本件増資は、平成27年5月30日開催予定の定時株主総会における新株式及び新株予約権発行に関する議案について会社法第309条第2項の決議が得られなければ、実施いたしません。

## (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

本件第三者割当増資による新株式の発行及び新株予約権の発行後、その権利行使によって増加する全ての株式の数量(募集株式の総数)は5,277,800株ありますが、後記「4 大規模な第三者割当に関する事項」に記載のとおり、前回D E Sによる増資を考慮しますと、25%以上の希薄化が生じるため、大規模な希薄化が生じます。しかし、前回D E Sは、負債を資本に振り替えて、財務内容を改善することが目的であり、今回の増資目的と異なる理由でありました。

本件第三者割当増資に関しましては、増資によって増加する総株数が前回D E Sの時よりも少なく、当社の株価に与える影響も軽微と考えられます。また、これまで2回実施した債務の株式化による第三者割当増資とは異なり、増資によって新規の事業資金を確保できることとなります。当社はリーマンショック後の平成21年2月期以降、営業赤字が継続しており、当社経営陣としては早期の営業黒字化は必達目標と考えております。

本件増資によって、当初100百万円の資金が確保され、また新株予約権の権利行使が行われることで、さらに100百万円の資金が手当てできれば、それらの資金を使って新たな主力事業としてリフォーム事業及び戸建企画住宅の販売事業を行い、それによって収益の積み上げを図ることが期待できます。

割当先であるフージャース及びフィンテック投資事業有限責任組合第19号からは、当社株への投資は純投資目的であると聞いております。しかしながら、フージャース及びフィンテックグローバルは、弊社と業務提携契約を締結し、三社がお互いの不動産事業を成長させるために協力することになっております。したがって、割当予定先とは親密な連携を図り、弊社の事業が円滑に進展するような意見や情報を提供してもらうこととなります。

以上により、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いたしました。

#### 4 【大規模な第三者割当に関する事項】

本件第三者割当増資による新株式の発行及び新株予約権の発行後、その権利行使によって増加する全ての株式の数量(募集株式の総数)は5,277,800株(議決権数52,778個)であり、本件第三者割当増資前の当社の発行済株式70,914,598株(議決権数708,976個)の7.4%、総議決権数でも7.4%に相当します。

また、本件第三者割当増資の発行決議日である平成27年4月30日から6カ月以内である平成27年2月27日に実施した前回D E Sによる新株発行32,041,400株を本件第三者割当増資前の当社の発行済株式70,914,598株から控除した38,873,198株(議決権数388,563個)を分母とし、本件第三者割当増資によって増加する株式数と前回D E Sにより発行した株式数を合算した37,319,200株(議決権数373,192個)を分子とした場合、その希薄化率は96.0%、総議決権数でも96.0%に相当し、25%以上の希薄化が生じるため、大規模な第三者割当増資に該当することとなります。

## 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 (%)
株式会社南青山不動産	東京都港区南青山三丁目8番37号	17,929,300	25.29	17,929,300	23.54
セブンスーズ・アセット・マネジメント株式会社	東京都港区南青山三丁目8番37号	9,202,200	12.98	9,202,200	12.08
株式会社フォルティス	東京都港区南青山三丁目8番37号	4,909,900	6.93	4,909,900	6.45
フィンテック投資事業 有限責任組合第19号	東京都港区虎ノ門二丁目7番16号 エグゼクティブタワー虎ノ門304			2,638,900	3.46
株式会社フージャース ホールディングス	東京都千代田区丸の内2-2-3			2,638,900	3.46
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町 1丁目2番10号	2,191,300	3.09	2,191,300	2.88
UBS FINANCIAL SERVICES INC SPECIAL CUSTODY ACCOUNT FOR THE EXCLUSIVE BENEFIT OF CUSTOMERS (常任代理人 シティ バンク銀行株式会社)	2711 CENTERVILLE RD., SUITE 400 WILMINGTON, DE19808 USA (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,199,100	1.69	1,199,100	1.57
アーク証券株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目1-1	1,112,300	1.57	1,112,300	1.46
楽天証券株式会社	東京都品川区東品川4丁目12番3号	846,500	1.19	846,500	1.11
瓦谷 暢夫	山口県下関市	573,520	0.81	573,520	0.75
計		37,964,120	53.54	43,241,920	56.77

(注) 1. 総議決権数に対する所有議決権数の割合及び割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、小数第三位を四捨五入しております。

2. 所有株式数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成27年2月28日時点の株主名簿を基準にして算定しております。

3. 割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、本件第三者割当増資に係る新株式発行及び新株予約権発行後全ての権利行使がなされた後の総議決権数761,754個に対する割合です。

## 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大規模な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

本件第三者割当増資によって増加する株式数は、新株予約権の権利行使分(潜在株式)を含めて、発行済株式数の約7.4%であります。上記「4 大規模な第三者割当に関する事項」に記載のとおり、弊社は平成27年2月27日に第三者割当による新株発行(現物出資)を実施しており、過去6ヶ月以内において25%以上の希薄化が生じることとなるため、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条の定めより、以下のいずれかの手続きが必要になります。

- a. 経営陣から一定程度独立した者(第三者委員会、社外取締役、社外監査役等)による第三者割当の必要性及び相当性に関する意見の入手、または、
- b. 株主総会の決議など(勧告的決議を含む)の株主の意思確認

当社取締役会は、今回の増資は、前回D E Sによる第三者割当増資に続くものであること、またその発行数量は現在の発行済株式数の7.4%と大量ではないものの、既存株主における一定の希薄化は生じることなどから、第三者委員会等の独立機関ではなく、株主総会で株主の意思を確認した上で実施することが適当であると考えました。

さらに、本件増資は、新株及び新株予約権ともに、市場株価または理論価値に対して一定程度のディスカウントとなっていることから、所謂有利発行に該当する可能性があるかと判断したため、当社取締役会は、会社法第199条第2項及び第3項並びに第309条第2項の定めに従い、最終的には株主総会の特別決議によって発行決議を諮ることといたしました。

なお、当社取締役会は、当社グループが、今後の事業拡大、収益拡大を推進していくためには、今後は銀行等金融機関からの借入が円滑に行えることが重要であり、そのためには、弊社がこれまで培った不動産事業のノウハウや情報力を活かして、継続的に収益を確保できる経営体質を確立することが求められると考えております。本件増資によって一定の事業資金が確保できれば、新規の不動産開発事業に着手することが可能になり、現在の安定事業である不動産賃貸管理事業を基盤に収益の上積みが可能です。そこで、本件増資を行うことについて、その必要性を認めることができると判断いたしました。この判断につきましては、当社の全監査役3名(全員社外監査役)が賛成の意見であることを確認しております。

また、本件増資の方法につきましても、今後の事業展開について、業務提携契約を締結し、新株と新株予約権を割当てることで、段階的な出資によって増資を図ることに関しても、かかる手法には、現在の弊社における財務政策としては十分な合理性があると判断いたしました。この判断につきましても、当社の全監査役が賛成の意見であることを確認しております。

さらに、当社の全監査役は、当社における本件増資に至る手続について、会社法、金融商品取引法その他関係法令、東京証券取引所の定める諸規則内規に係る諸手続を履践して行われる予定であること、及び取締役会決議においては特別利害関係人にあたる取締役はいないことを確認しており、さらに本件増資の発行手続に関しても相当との意見を表明しております。

### (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

本件第三者割当増資は、上記「4 大規模な第三者割当に関する事項」に記載のとおり、本有価証券届出書の提出日前6カ月以内に行われた第三者割当増資を考慮した場合、25%以上の希薄化が生じるため、大規模な第三者割当増資に該当することとなります。このように本第三者割当増資は大規模な第三者割当に該当することから、既存株主の株主価値を損なうおそれがあります。そこで当社は、株式会社東京証券取引所の定める規則に従い、平成27年5月30日に開催予定の第29回定時株主総会において、株主の皆様からの意思確認をさせていただき、その承認を得た上で増資を行うことといたしました。

なお、当社は、このように、株主の皆様からの意思確認の方法として最も直接的な方法である株主総会でのご承認をいただくことを増資の条件としたため、経営者から独立した第三者による意見の入手は予定しておりません。

## 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」に掲げた有価証券報告書及び四半期報告書(以下「有価証券報告書等」といいます。)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書提出日(平成27年4月30日)までの間において、以下のとおり追加がありました。当該追加箇所については\_\_\_\_\_ 罫線で示しております。

当該有価証券報告書等には将来に関する事項が含まれますが、当該事項は、本書提出日(平成27年4月30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. 及び2. 省略

#### 3. 大規模な第三者割当増資に関するリスク

平成27年1月26日開催の取締役会決議に基づき、本件第三者割当増資により同年2月27日に発行を予定する当社普通株式32,041,400株(議決権数で320,414個)は、本件第三者割当増資前の当社の発行済株式総数38,873,198株(議決権数388,563個)の約82.5%に当たります。その結果、本件第三者割当増資が実行された場合、本件第三者割当増資における新株式の発行は大規模な第三者割当に該当するため、当社普通株式の1株当たりの株式価値及び持分割合が希薄化し、当社株価に悪影響を及ぼす可能性があります。

### 2. 資本金の増減

「第四部 組込情報」の有価証券報告書(第28期事業年度)に記載された「第4提出会社の状況 1株式等の状況 (5)発行済株式総数、資本金等の推移」の資本金について、当該有価証券報告書提出日(平成26年5月30日)以降、本有価証券届出書提出日(平成27年4月30日)までの間において、次のとおり増加しております。

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成27年2月27日(注)	32,041,400	70,914,598	720,931	9,155,175	720,931	4,575,314

(注) 第三者割当(平成27年2月27日付 発行価格45円 資本組入額22.5円)  
主な割当先 (株)南青山不動産 セブンシーズ・アセット・マネジメント(株) (株)フォルティス

### 3. 臨時報告書の提出

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書(第28期事業年度)の提出日以降、本書提出日(平成27年4月30日)までの間において、以下の臨時報告書を関東財務局長に提出しております。その報告内容は下記のとおりです。

#### [平成26年5月30日提出の臨時報告書]

#### 1. 提出理由

当社は、平成26年5月29日の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、本報告書を提出するものであります。

#### 2. 報告内容

##### (1) 株主総会が開催された年月日

平成25年5月29日

##### (2) 決議事項の内容

##### 第1号議案 定款一部変更の件

将来の資金調達、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、現行定款第6条に定める当社の発行可能株式総数を現行の59,100,000株から100,000,000株に変更するものであります。

##### 第2号議案 取締役4名選任の件

原 孝、園田 匡克、藤永 誠悟及び樋口 清を取締役に選任するものであります。

##### 第3号議案 監査役2名選任の件

福田 享及び沖田 哲義を監査役に選任するものであります。

## (3) 決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思の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	決議の結果及び 賛成(反対)割合(%)
第1号議案 定款一部変更の件	130,715	5,625		(注) 1	可決 95.87
第2号議案 取締役4名選任の件					
原 孝	131,372	4,968		(注) 2	可決 96.35
園田 匡克	131,382	4,958			可決 96.36
藤永 誠悟	131,406	4,934			可決 96.38
樋口 清	131,326	5,014			可決 96.32
第3号議案 監査役2名選任の件					
福田 享	134,579	1,761		(注) 2	可決 98.70
沖田 哲義	134,592	1,748			可決 98.71

(注) 1. 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以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上の賛成による。

2. 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以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数の賛成による。

## (4) 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

本総会前日までの議決権行使分及び当日出席の一部の株主のうち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、決議事項の可決要件を満たしたことから、本総会当日出席株主のうち、賛成、反対及び棄権の確認ができていない議決権の数は加算していません。

## [平成26年7月31日提出の臨時報告書]

## 1. 提出理由

当社は、平成26年7月11日付けで訴訟(以下、「本件訴訟」といいます)を提起され、訴状を受領いたしましたので、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6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) 当該訴訟の提起があった年月日

平成26年7月11日

## (2) 当該訴訟を提起した者の名称、住所及び代表者の氏名

名称 株式会社麹町アセット・バリュー・ワン

住所 東京都千代田区麹町二丁目3番麹町プレイス2階

代表者の氏名 代表取締役 粕谷 義和

## (3) 当該訴訟の内容及び請求金額

訴訟の原因及び提起に至った経緯

当社は、平成22年6月30日付けで、当時の当社の連結子会社が金融機関に対して負っていた借入債務(以下、「原債務」といいます。)を免責的に引き受けました。その後、原債務が、平成26年3月28日付けで本件訴訟の原告である株式会社麹町アセット・バリュー・ワンに譲渡されました。当社は、業績が低迷していることから、同社との間で原債務の弁済条件について交渉を続けておりましたが、合意に至る前に当該債権の取立てを目的とする本件訴訟が提起されたものです。

## 訴訟の内容及び請求金額

本件訴訟の原告は、原債務にかかる金銭消費貸借契約に基づき、本件債権の残元本208,086,000円及び平成25年11月1日から支払済みまで年14パーセントの割合による遅延損害金の支払いを求めております。

なお、当社は、平成26年7月18日付けで本件訴訟の原告との間で、毎月利払いを実行し、原債務については平成27年4月30日に支払うこと、原債務を担保するために当社所有物件に抵当権を設定すること及び当該物件を売却できた場合には原債務の弁済に充当すること、抵当権設定することにより年14パーセントの遅延損害金ではなく、原債務の元本に対する利息の利率を年2.5パーセントとすること、並びに本件訴訟においては～を内容とする和解を行うこと、を主たる内容とする合意書を締結しており、実質的には当事者間にて和解しておりますが、正式には第1回口頭弁論期日にて和解が成立する見込みであります。

## 〔平成27年2月26日提出の臨時報告書〕

## 1. 提出理由

当社は、平成27年2月26日の臨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、本報告書を提出するものであります。

## 2. 報告内容

## (1) 株主総会が開催された年月日

平成27年2月26日

## (2) 決議事項の内容

議案 第三者割当による新株式発行の件

株式会社フォルティス及びセブンシーズ・アセット・マネジメント株式会社並びに株式会社南青山不動産に対して、第三者割当による新株式を発行するものであります。

## (3) 決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思の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	決議の結果及び 賛成(反対)割合(%)
議案 第三者割当による 新株式発行の件	134,077	2,316		(注)	可決 98.30

(注) 出席した株主の議決権の過半数の賛成による。

## (4) 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のうち賛否に関して確認できたものを合計したことにより、決議事項の可決又は否決が明らかになったため、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。

## [平成27年2月27日提出の臨時報告書]

## 1. 提出理由

当社の主要株主に異動がありましたので、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4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) 当該異動に係る主要株主の名称又は氏名

主要株主となるもの

株式会社南青山不動産

セブンシーズ・アセット・マネジメント株式会社

## (2) 当該異動の前後における当該主要株主の所有議決権の数及び総株主等の議決権に対する割合

株式会社南青山不動産

	議決権の数	総株主等の議決権に対する割合
異動前	0個	0.00%
異動後	179,293個	25.29%

## セブンシーズ・アセット・マネジメント株式会社

	議決権の数	総株主等の議決権に対する割合
異動前	0個	0.00%
異動後	92,022個	12.98%

(注) 1. 総議決権数に対する所有議決権数の割合及び割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、小数第三位を四捨五入しております。

2. 異動後の総株主等の議決権に対する割合は、平成26年12月12日時点の株主名簿に基づく総株主等の議決権の数388,563個に、第三者割当増資に係る新株式発行に伴い増加する議決権の数320,414個を合計した708,977個を分母として計算しております。

## (3) 当該異動の年月日

平成27年2月27日

## (4) その他の事項

本報告書提出日現在の資本金の額 9,055,175,403円

本報告書提出日現在の発行済株式総数 70,914,598株

[平成27年3月5日提出の臨時報告書]

1. 提出理由

当社の主要株主に異動がありましたので、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4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) 当該異動に係る主要株主の名称又は氏名

主要株主でなくなったもの

株式会社南青山不動産

(2) 当該異動の前後における当該主要株主の所有議決権の数及び総株主等の議決権に対する割合

	議決権の数	総株主等の議決権に対する割合
異動前	179,293個	25.29%
異動後	0個	0.00%

(注) 1. 総議決権数に対する所有議決権数の割合及び割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、小数第三位を四捨五入しております。

2. 総株主等の議決権に対する割合は、平成26年12月12日時点の株主名簿に基づく総株主等の議決権の数388,563個に、第三者割当増資に係る新株式発行に伴い増加する議決権の数320,414個を合計した708,977個を分母として計算しております。

(3) 当該異動の年月日

平成27年3月4日

当該主要株主から平成27年3月4日付で保有する当社株式を売却した旨の報告を受けたため同日をもって異動の年月日としております。

(4) その他の事項

本報告書提出日現在の資本金の額 9,055,175,403円

本報告書提出日現在の発行済株式総数 70,914,598株



## 〔平成27年3月5日提出の臨時報告書〕

## 1. 提出理由

当社の主要株主に異動がありましたので、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4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) 当該異動に係る主要株主の名称又は氏名

主要株主でなくなったもの

セブンシーズ・アセット・マネジメント株式会社

## (2) 当該異動の前後における当該主要株主の所有議決権の数及び総株主等の議決権に対する割合

	議決権の数	総株主等の議決権に対する割合
異動前	75,928個	10.71%
異動後	0個	0.00%

(注) 1. 総議決権数に対する所有議決権数の割合及び割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、小数第三位を四捨五入しております。

2. 総株主等の議決権に対する割合は、平成26年12月12日時点の株主名簿に基づく総株主等の議決権の数388,563個に、第三者割当増資に係る新株式発行に伴い増加する議決権の数320,414個を合計した708,977個を分母として計算しております。

## (3) 当該異動の年月日

平成27年3月5日

当該主要株主から平成27年3月5日付で保有する当社株式を売却した旨の報告を受けたため同日をもって異動の年月日としております。

## (4) その他の事項

本報告書提出日現在の資本金の額 9,055,175,403円

本報告書提出日現在の発行済株式総数 70,914,598株

## 〔平成27年4月13日提出の臨時報告書〕

## 1. 提出理由

当社は、平成27年4月10日開催の取締役会において、代表取締役の異動について決議いたしましたので、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9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) 代表取締役でなくなる者

氏名(生年月日)	新役職名	旧役職名	異動年月日	所有株式数
原 孝 (昭和44年1月10日)	退任	代表取締役社長	平成27年5月下旬	80株

(注1) 平成27年5月下旬開催予定の当社定時株主総会をもって任期満了により退任予定ですが、当該総会の開催日は現在未定であります。

(注2) 所有株式数は提出日現在におけるものです。

## (2) 新たに代表取締役となる者

現在未定であります。

## 4．最近の業績の概要

平成27年4月10日開催の取締役会において承認された第29期連結会計年度(自平成26年3月1日至平成27年2月28日)の連結財務諸表は以下のとおりであります。ただし、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査を終了しておりませんので、監査報告書は受領しておりません。

(連結財務諸表)

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	177,615	135,374
受取手形及び営業未収入金	15,927	7,348
たな卸資産	5,744,060	1,898,489
その他	18,729	24,148
貸倒引当金	13,990	15,041
流動資産合計	5,942,343	2,050,320
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	2,316,951	2,318,131
減価償却累計額	663,649	719,094
建物及び構築物（純額）	1,653,301	1,599,036
機械装置及び運搬具	25,951	23,892
減価償却累計額	23,578	20,897
機械装置及び運搬具（純額）	2,373	2,995
土地	1,319,762	1,319,762
その他	69,687	72,823
減価償却累計額	63,414	66,024
その他（純額）	6,272	6,798
有形固定資産合計	2,981,710	2,928,592
<b>無形固定資産</b>		
その他	7,122	6,127
無形固定資産合計	7,122	6,127
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,500	1,500
長期貸付金	83,631	78,288
破産更生債権等	297,725	293,973
その他	26,862	26,251
貸倒引当金	317,841	313,617
投資その他の資産合計	91,878	86,395
<b>固定資産合計</b>	3,080,712	3,021,115
<b>資産合計</b>	9,023,055	5,071,435

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	22,787	12,492
短期借入金	7,236,073	2,655,137
1年内返済予定の長期借入金	43,795	139,005
未払法人税等	28,173	22,079
前受金	12,200	8,446
賞与引当金	4,360	4,710
その他	317,414	243,353
流動負債合計	7,664,804	3,085,225
固定負債		
長期借入金	563,179	329,677
退職給付引当金	22,119	
退職給付に係る負債		25,342
その他	149,215	143,102
固定負債合計	734,514	498,122
負債合計	8,399,319	3,583,347
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,334,243	9,055,175
資本剰余金	4,054,881	4,775,772
利益剰余金	11,763,400	12,340,903
自己株式	1,987	1,955
株主資本合計	623,736	1,488,088
純資産合計	623,736	1,488,088
負債純資産合計	9,023,055	5,071,435

## ( 2 ) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)
<b>営業収益</b>		
不動産販売高	393,603	3,577,255
完成工事高	175	3,113
賃貸事業収入	978,648	949,813
営業収益合計	1,372,427	4,530,183
<b>営業原価</b>		
不動産販売原価	646,146	3,440,000
完成工事原価	115	2,571
賃貸事業原価	672,302	688,270
たな卸資産評価損	51,888	402,155
営業原価合計	1,370,452	4,532,997
営業総利益	1,975	2,813
<b>販売費及び一般管理費</b>		
支払手数料	71,978	143,107
広告宣伝費	25,545	2,885
販売促進費	11,467	934
貸倒引当金繰入額	3,761	3,018
役員報酬	43,169	38,366
給料及び手当	87,322	68,121
賞与引当金繰入額	2,115	8,263
退職給付費用	3,936	2,124
福利厚生費	23,613	16,027
租税公課	65,466	67,841
減価償却費	19,488	16,214
その他	93,193	28,268
販売費及び一般管理費合計	451,059	395,173
営業損失 ( )	449,083	397,987
<b>営業外収益</b>		
受取利息	8,861	2,005
受取配当金	44	285
持分法による投資利益	1,000	4,000
為替差益	6,845	-
貸倒引当金戻入額	-	6,191
その他	4,698	3,912
営業外収益合計	21,449	16,395
<b>営業外費用</b>		
支払利息	352,400	151,434
貸倒引当金繰入額	6,825	-
為替差損	-	4,453
その他	11,845	752
営業外費用合計	371,071	156,641
経常損失 ( )	798,705	538,233

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	3,571	18
投資有価証券売却益	999	8,828
関係会社株式売却益	522,170	-
債務免除益	78,618	9
特別利益合計	605,360	8,856
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	1,200	124
固定資産売却損	10,418	17
投資有価証券売却損	1,603	-
和解費用引当金繰入額	57,838	-
補修工事費用	-	43,000
特別損失合計	71,060	43,141
税金等調整前当期純損失( )	264,405	572,519
法人税、住民税及び事業税	29,201	4,984
法人税等調整額	-	-
法人税等合計	29,201	4,984
少数株主損益調整前当期純損失( )	293,607	577,503
当期純損失( )	293,607	577,503

## 連結包括利益計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)
少数株主損益調整前当期純損失( )	293,607	577,503
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	-
為替換算調整勘定	118,115	-
その他の包括利益合計	118,115	-
包括利益	175,491	577,503
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	175,491	577,503
少数株主に係る包括利益	-	-

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	7,846,738	3,567,376	11,469,793	1,951	57,630	118,115	118,115	175,746
当期変動額								
新株の発行	487,505	487,505			975,010			975,010
当期純損失( )			293,607		293,607			293,607
自己株式の取得				36	36			36
自己株式の処分								
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						118,115	118,115	118,115
当期変動額合計	487,505	487,505	293,607	36	681,367	118,115	118,115	799,482
当期末残高	8,334,243	4,054,881	11,763,400	1,987	623,736			623,736

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	8,334,243	4,054,881	11,763,400	1,987	623,736			623,736
当期変動額								
新株の発行	720,931	720,931			1,441,863			1,441,863
当期純損失( )			577,503		577,503			577,503
自己株式の取得				10	10			10
自己株式の処分		39		43	3			3
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	720,931	720,891	577,503	32	864,352			864,352
当期末残高	9,055,175	4,775,772	12,340,903	1,955	1,488,088			1,488,088

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純損失（ ）	264,405	572,519
減価償却費	66,975	60,945
貸倒引当金の増減額（ は減少）	78,396	3,173
賞与引当金の増減額（ は減少）	100	350
退職給付引当金の増減額（ は減少）	1,353	
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）		3,222
受取利息及び受取配当金	8,905	2,290
支払利息	352,400	151,434
持分法による投資損益（ は益）	1,000	4,000
固定資産除却損	1,200	124
固定資産売却損益（ は益）	6,846	0
投資有価証券売却損益（ は益）	603	8,828
関係会社株式売却益	522,170	-
売上債権の増減額（ は増加）	898	8,578
たな卸資産の増減額（ は増加）	12,788	3,845,570
仕入債務の増減額（ は減少）	27,527	10,295
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	1,010	6,113
前受金の増減額（ は減少）	575,779	3,753
その他	585,696	28,473
小計	282,074	3,487,725
利息及び配当金の受取額	8,905	2,290
利息の支払額	146,103	133,578
法人税等の支払額	71,552	10,899
営業活動によるキャッシュ・フロー	490,824	3,345,538
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	12,002	-
定期預金の払戻による収入	30,002	-
有形固定資産の取得による支出	5,837	6,976
有形固定資産の売却による収入	15,159	21
無形固定資産の取得による支出	231	-
投資有価証券の売却による収入	2,700	10,000
貸付金の回収による収入	3,634	9,343
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	23,787	-
その他	627	560
投資活動によるキャッシュ・フロー	57,840	11,828



(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額(は減少)	862,614	3,393,917
長期借入金の借入による収入	1,086,648	-
長期借入金の返済による支出	7,157	5,683
その他	36	7
財務活動によるキャッシュ・フロー	216,839	3,399,608
現金及び現金同等物に係る換算差額	35,554	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	180,589	42,241
現金及び現金同等物の期首残高	358,205	177,615
現金及び現金同等物の期末残高	177,615	135,374

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

### (継続企業の前提に関する注記)

当社グループは、前連結会計年度において449,083千円の営業損失を計上し、当連結会計年度においても397,987千円の営業損失を計上いたしました。また、一部の金融機関等からの借入に関し、当連結会計年度末において、期限延長の手続きを完了しておらず、元金弁済及び利息の支払いを延滞しております。

これらの状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループは、これらの状況を早急に解消するため、以下の施策を実施しております。

#### 有利子負債の圧縮について

たな卸不動産3物件を売却し、内1件は簿価を下回る価格での売却により売却損失を計上することになりましたが、売却代金を金融機関の借入返済に充当したこと、第三者割当増資(デット・エクイティ・スワップ)を実施したことにより、有利子負債を大幅に圧縮いたしました。

今後は、黒字化に向けた施策に取り組み、利益計上により弁済することを計画しております。

#### 資金繰りについて

第三者割当増資(デット・エクイティ・スワップ)を実施しましたが、金銭以外の財産の現物出資によるものであり、現金による払込みはありません。そのため、今後も運転資金や事業資金の確保に向けた施策について検討してまいります。

また、金融機関等からの借入に関し、事前に状況説明を行った上で元金弁済及び利息の支払いを延滞しておりますが、一部の金融機関等とは期日延長を実行しております。実行に至っていない先に関しては、引き続き期日延長や今後の弁済方法等を含めて協議してまいります。

#### 事業活動について

不動産分譲事業につきましては、主に不動産売買仲介に取り組んでおりますが、事業資金の確保後、中古戸建住宅等のリフォーム販売及び新築戸建住宅の販売を展開させていく計画です。

不動産賃貸管理事業につきましては、賃貸物件の斡旋や営繕工事獲得が順調に推移しておりますが、前述のたな卸不動産売却により賃料収入が減少しております。また、管理物件売却等により管理解約が発生したことから、管理物件総数が四期ぶりに減少いたしました。引き続き、斡旋活動や営繕工事獲得、管理物件獲得等の営業活動に注力してまいります。

しかし、これらの対応策は実施途上にあり、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ます。なお、連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表には反映しておりません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

株式会社レーベック

(2) 主要な非連結子会社

該当事項はありません。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 1社

関連会社の名称

油谷風力発電株式会社

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称

該当事項はありません。

(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社レーベックの決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成に当たっては、上記決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

たな卸資産

主として個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法（ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法）を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法によっております。

無形固定資産

定額法を採用しております。なお、償却年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算は、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。なお、当連結会計年度末においては、引当金の計上はありません。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜処理によっております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税は長期前払消費税（投資その他の資産の「その他」）に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）および「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。）の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組み替えは行っておりません。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産事業に関連する事業を営んでおり、取扱う製品・サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社グループは「不動産分譲事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は、不動産の売買仲介事業、戸建事業、マンション分譲事業及び代理販売事業等を展開しております。「不動産賃貸管理事業」は不動産賃貸事業、不動産管理事業及び不動産斡旋事業等を展開しております。

## 2 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

## 3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

## 4 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産賃貸 管理事業			
営業収益					
外部顧客への営業収益	393,778	978,648	1,372,427		1,372,427
セグメント間の内部営業収益又は振替高					
計	393,778	978,648	1,372,427		1,372,427
セグメント利益又は損失( )	487,983	306,253	181,729	267,354	449,083
セグメント資産	5,749,523	2,431,059	8,180,582	842,473	9,023,055
その他の項目					
減価償却費	5,111	47,486	52,597	14,377	66,975
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,472	730	2,202	3,866	6,069

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失の調整額 267,354千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額842,473千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない建物であります。

2 セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産賃貸 管理事業			
営業収益					
外部顧客への営業収益	3,580,369	949,813	4,530,183		4,530,183
セグメント間の内部営業収 益又は振替高					
計	3,580,369	949,813	4,530,183		4,530,183
セグメント利益又は損失( )	400,870	261,289	139,581	258,405	397,987
セグメント資産	1,915,787	2,389,339	4,305,126	766,309	5,071,435
その他の項目					
減価償却費	1,875	44,731	46,606	14,338	60,945
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	739	4,291	5,031	1,944	6,976

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失の調整額 258,405千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額766,309千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない建物であります。

2 セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

(関連情報)

## 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
株式会社奥村組	1,300,000	不動産分譲事業
学校法人埼玉医科大学	2,195,000	不動産分譲事業

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
1株当たり純資産額	16円 05銭	20円 99銭
1株当たり当期純損失金額	12円 93銭	14円 79銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	1株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。	1株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
1株当たり当期純損失金額		
当期純損失(千円)	293,607	577,503
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純損失(千円)	293,607	577,503
普通株式の期中平均株式数(株)	22,706,525	39,045,137

## (重要な後発事象)

## (関連会社株式の譲渡について)

当社は、平成27年3月20日、当社の持分法適用会社である油谷風力発電株式会社の株式を譲渡することを決定し、同年3月31日に譲渡いたしました。これにより、同社は持分法適用の範囲から除外されることとなります。

## 1. 株式譲渡の理由

当社は、経営資源を不動産分譲事業、不動産賃貸管理事業に集中するため環境事業より撤退していることから、この度の売却を決定いたしました。

## 2. 異動する持分法適用会社の概要

(1) 名称	油谷風力発電株式会社	
(2) 所在地	山口県長門市油谷久富1277番地の5	
(3) 代表者	代表取締役 宮里 一	
(4) 事業内容	風力発電売電事業	
(5) 資本金	10,000千円	
(6) 当社との関係	資本関係	当社は当該会社の株式59株（所有割合：29.50%）を所有し、持分法適用会社としております。
	人的関係	当社の取締役1名が当該会社の取締役を兼務しております。
	取引関係	当社は当該会社へ、運転資金を貸し付けしております。

## 3. 株式譲渡の概要

- (1) 異動前の所有株式数 59株
- (2) 異動後の所有株式数 0株
- (3) 譲渡損益 関係会社株式売却益として合計17,581千円を特別利益に計上する見込みです。

## 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28期)	自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日	平成26年5月30日 関東財務局長に提出
四半期報告書	事業年度 (第29期第3四半期)	自 平成26年9月1日 至 平成26年11月30日	平成27年1月9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29日

株式会社原弘産  
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 山野井俊明  
業務執行社員指定社員 公認会計士 中川俊介  
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原弘産の平成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、株式会社原弘産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、前連結会計年度において507,601千円の営業損失を計上し、当連結会計年度においても449,083千円の営業損失を計上している。また、一部の金融機関等からの借入に関し、当連結会計年度末において、期限延長の手続きを完了しておらず、元金弁済及び利息の支払いを延滞している。当該状況により、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。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、株式会社原弘産の平成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、株式会社原弘産が平成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

- 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 XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。

## 独立監査人の監査報告書

平成26年5月29日

株式会社原弘産  
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 山野井俊明

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 中川俊介

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原弘産の平成25年3月1日から平成26年2月28日までの第28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、株式会社原弘産の平成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、前事業年度において330,171千円の営業損失を計上し、当事業年度においても368,489千円の営業損失を計上している。また、一部の金融機関等からの借入に関し、当事業年度末において、期限延長の手続きを完了しておらず、元金弁済及び利息の支払いを延滞している。当該状況により、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

- 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。
- XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年1月9日

株式会社原弘産  
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	山野井俊明
指定社員 業務執行社員	公認会計士	中川俊介

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原弘産の平成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、株式会社原弘産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449,083千円の営業損失を計上し、当第3四半期連結累計期間においても417,512千円の営業損失を計上している。また、一部の金融機関等からの借入に関し、期限延長の手続きを完了しておらず、元金弁済及び利息の支払いを延滞している。当該状況により、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。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。