

## 【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29年 6 月22日
【会社名】	G F A 株式会社
【英訳名】	GFA Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 添田 邦夫
【本店の所在の場所】	東京都港区南青山二丁目 2 番15号
【電話番号】	(03)6432-9140 （代表）
【事務連絡者氏名】	経営企画部 主任 飛田 津由佳
【最寄りの連絡場所】	東京都港区南青山二丁目 2 番15号
【電話番号】	(03)6432-9140 （代表）
【事務連絡者氏名】	経営企画部 主任 飛田 津由佳
【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 30,166,500円 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 1,184,566,500円
	(注) 新株予約権の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】	該当事項なし
【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【新規発行新株予約権証券（第1回新株予約権）】

## (1)【募集の条件】

発行数	19,500個（新株予約権1個につき100株）
発行価額の総額	30,166,500円
発行価格	新株予約権1個につき1,547円（新株予約権予約権の目的となる株式1株当たり15.47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29年7月10日（月）
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	G F A 株式会社 経営企画部 東京都港区南青山二丁目2番15号
払込期日	平成29年7月10日（月）
割当日	平成29年7月10日（月）
払込取扱場所	みずほ銀行 本郷支店 東京都文京区本郷三丁目34番3号

(注) 1. 本有価証券届出書によるG F A株式会社 第1回新株予約権（以下「本新株予約権」といいます。）に係る発行は、平成29年6月22日（木）開催の当社取締役会決議によるものであります。

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たします。

3. 払込期日までに本新株予約権の割当予定先との間で総数引受契約を締結しない場合は、本新株予約権に係る割当ては行われなないこととなります。

4. 本新株予約権の募集は第三者割当の方法によります。

5. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

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2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	G F A 株式会社 普通株式 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ります。 なお、当社単元株式数は100株です。
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1,950,000株とする（本新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下「割当株式数」という。）は当社普通株式100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、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、調整後割当株式数の適用開始日の前日まで、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株当たりの出資される財産の価額（以下「行使価額」という。）は、592円とする。ただし、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、本新株予約権の発行後、下記第(2)号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> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株あたりの払込金額}}{1 \text{株あたりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$ <p>(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その調整後の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>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新たに交付する場合（但し、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求又は行使による場合を除く。）の調整後の行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。</p> <p>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、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主（普通株主を除く。）に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。</p>

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(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（無償割当の場合を含む。）、もしくはその他の証券もしくは権利を発行する場合、調整後の行使価額は、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。

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また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、調整後行使価額は、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。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。

$$\text{株式数} = \frac{\text{調整前行使価額により当該期} \times \text{間内に交付された当社普通株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

(3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、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引いた額を使用する。

(4) その他

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位を切り捨てるものとする。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日（ただし、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（当日付で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。

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。

(5) 本項第(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。

株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。

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。

行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の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。

	(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、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	1,184,566,500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」欄記載の株式の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29年7月11日から平成31年7月9日（但し、平成31年7月9日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日）までの期間とする。
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	1. 新株予約権の行使請求の受付場所 G F A株式会社 経営企画部 東京都港区南青山二丁目2番15号 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 みずほ銀行 本郷支店 東京都文京区本郷三丁目34番3号
新株予約権の行使の条件	1. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。 2. 各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	1. 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上で、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1,547円の価額で、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な方法により行うものとする。 2. 当社は、当社が消滅会社となる合併又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転（以下「組織再編行為」という。）につき当社株主総会で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日前に、本新株予約権1個当たり1,547円の価額で、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を取得する。 3. 当社は、当社が発行する株式が東京証券取引所により監理銘柄、特設注意市場銘柄若しくは整理銘柄に指定された場合又は上場廃止となった場合には、当該銘柄に指定された日又は上場廃止が決定した日から2週間後の日（休業日である場合には、その翌営業日とする。）に、本新株予約権1個当たり1,547円の価額で、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を取得する。
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ことができる。</p> <p>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。</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 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 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。</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 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> <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、当該新株予約権の取得事由、組織再編成行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券の発行、新たに交付される新株予約権の行使の条件 本新株予約権の発行要項に準じて、組織再編成行為に際して決定する。</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する場合、上記表中「新株予約権の行使期間」欄記載の本新株予約権を行使することができる期間中に上記表中「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項記載の「新株予約権の行使請求の受付場所」に対して、行使請求に必要な事項を通知するものとする。
- (2) 本新株予約権を行使する場合、(1)の行使請求の通知に加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を現金にて「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項に定める払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。

2 本新株予約権の行使の効力発生時期等

本新株予約権の行使請求の効力は、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項記載の「新株予約権の行使請求の受付場所」に対する行使請求に必要な全部の事項の通知が行われ、且つ当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。

3 本新株予約権証券の発行及び株券の発行

当社は、本新株予約権にかか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。また、当社は、行使請求の効力発生後速やかに、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号）およびその他の関係法令に基づき、本新株予約権者が指定する口座管理機関の保有する振替口座簿の顧客口へ増加の記録を行うことにより株式を交付します。

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る。
- (2) 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (3) その他本新株予約権発行に関し必要な細目的事項の決定は、当社代表取締役社長に一任する。

（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）
1,184,566,500	63,965,000	1,120,601,500

- (注) 1. 払込金額の総額は、新株予約権の発行価額の総額30,166,500円と新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の1,154,400,000円を合算した金額であります。
2. 本新株予約権の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、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額及び発行諸費用の概算額は減少します。
3. 発行諸費用の概算額の内訳は、資本金の増加の登記に係る登録免許税4,145,000円、新株予約権の評価算定費用1,500,000円、割当予定先の調査費用600,000円、株式会社ワンダービズ（東京都新宿区四谷四丁目32番1号 代表取締役 小林大地）に対する割当予定先の選定に関するアドバイザー報酬57,720,000円（なお割当予定先の行使金額の総額に応じて変動します。）の合計額であります。
4. 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。
5. 調達資金を実際に支出するまでは、当社グループの銀行口座にて資金は管理いたします。

### (2)【手取金の使途】

本新株予約権発行による上記差引手取概算額1,120,601,500円については、すべて賃料及び運営により収益を計上できる不動産物件の取得資金への充当を予定しており、転売益を目的とした不動産物件の取得資金への充当は予定しておりません。現時点において具体的な取得予定物件はまだ確保しておりませんが、当社においては多数の物件情報を入手しており、新株予約権の権利行使の進捗に合わせて、候補物件を絞り込み、具体的な取得手続きを進めてまいります。なお、現状において当社が取得を検討する物件についての方針と致しましては、築年数の経過した案件であってリノベーションや、当社の施策によりオペレーションを改善することにより収益性を向上できる案件を基準として検討しております。

エリアとしては、東京都内を中心に、地方都市の都市部等も視野に入れており、また金額としては7～10億円程度の規模の案件を発掘してまいります。

なお、案件を取得した結果、リノベーション費用、不動産取得税の資金等、取得した不動産が収益を計上するために必要とする資金が不足する場合には、改めて借入による調達を模索するほか、追加のエクイティファイナンスについても検討する可能性があります。また、取得する不動産の取得資金に加え、取得した不動産が収益を計上するために必要とする資金の総額が、本新株予約権の発行による調達額を下回り、調達資金が余る可能性が生ずる場合には、余った資金で、小規模な物件の取得も検討するほか、本新株予約権の取得条項を発動する可能性もございます。なお、新株予約権が行使されなかった場合、または当社が取得した新株予約権を消却した場合には、当社の手取資金額は減少します。本新株予約権の権利行使に伴う当社手取資金が減少した場合には、取得する物件の再検討を行います。また、本新株予約権の権利行使の状況に応じて調達する案件の検討を行っていく方針であるため、本新株予約権の権利行使期間となる平成29年7月から平成31年7月までの期間の早期に権利行使が行われず、本新株予約権の権利行使に時間を要する場合は、案件取得にも時間を要するため、収益の向上にも時間を要する可能性があります。

具体的な使途	金額	支出予定時期
不動産物件に関する取得資金	1,120百万円	平成29年10月～平成31年7月

- (注) 本新株予約権の権利行使により調達した資金は、当社が今後検討する不動産物件の取得資金の金額に達するまで、当社の普通預金口座にて保管することと致します。また、割当予定先は、本新株予約権の権利行使の結果、取得した株式を売却した資金により、改めて権利行使を行うことと致します。従って、当社株式の出来高が減少するなどの要因により、取得した株式が売却できない状況においては、本新株予約権の権利行使が行われないため、結果として当社の資金調達にも相応の時間を要することが想定されます。

<本新株予約権の発行により資金調達をしようとする理由>

#### (1) 募集の目的及び理由

当社は、不動産流動化・証券化に関するストラクチャリング業務並びに不動産投資業務からなるファイナンシャル・アドバイザー事業と不動産担保ローン事業を主たる業務とする金融サービス会社であります。

創業当時と比較して、事業を取り巻く環境は大きく変わり、ストラクチャリング業務だけでは目指す収益の獲得が困難となりました。そのため事業の矛先を不動産投資業務や不動産担保ローン事業へと転換を図りましたが、赤字決算や業績下方修正を繰り返すこととなりました。

このような状況から脱却するためには、事業の見直しや新たな収益基盤の確立が喫緊の課題であるとの認識のもと、具体的な戦略を伴った事業展開を行っていくことが、最善の解決策であると考えます。

その解決策として、当面の事業戦略において、収益不動産の残高拡充、不動産、金融に関わる新たな事業展開に注力し、安定的な収益基盤を築いていく方針です。上記の戦略の具体的な内容は以下のとおりです。

#### 収益不動産の残高拡充

平成29年3月期までの区分所有マンションの売買を中心とした利幅と効率性の低い事業から、中長期で保有できる収益不動産を取得し、安定的に賃料収入を得ていく事業への切り替えを図ります。取得するアセットの種別は絞らず、インフラ関連不動産も含めて多様な物件を取得していく予定ですが、リノベーションやオペレーションの改善によるキャッシュフローの向上、維持が見込める物件(築古オフィス、マンションやホテル、ドミトリタイプを含め共用スペース等が充実した施設であるホステル、商業施設等)に関しては、運営の力で収益性を向上、維持できるため、不動産マーケットの動向に左右されにくいことから、注力して取得して参ります。

#### 不動産、金融に関わる新たな事業展開

自社で取得、保有する不動産を自らの力で収益性向上させることで不動産運営事業のノウハウを蓄積し、外部からの業務委託、ファンド運営事業の展開等、収益獲得機会の拡大を図るため、プロパティマネジメント事業や宿泊施設運営事業等の不動産運営事業を行っていきます。特に宿泊施設運営事業に関しては、インバウンド宿泊需要の急増により、ホテル事業は拡大しておりますが、ホステルについては、注目されて間もないことから未だ大規模な運営会社が存在しないため、特に注力し、2020年に4,000万人、2030年には6,000万人まで訪日外国人の増加を目指すという政府の目標(平成28年3月30日「明日の日本を支える観光ビジョン構想会議」より)から、更なる増加が見込まれるインバウンドの宿泊需要の取り込みを狙います。

また、これまで行ってきたファイナンシャル・アドバイザー業務と不動産担保ローン事業の経験を活かし、プロジェクトファイナンスや多様な新興企業への投融資業務も展開し、収益の安定化を目指します。

このような事業展開を行っていくにあたって、まずは収益向上の余地がある物件やホステル、商業施設等のオペレーションが重要になってくる物件を取得する必要があります。

現在、東京都内で好立地かつ前述の事業戦略に合致する物件の取得を複数検討しておりますが、その中で契約締結までは至っていないものの、口頭ベースで当社への売却に極めて前向きな回答を頂いている物件もございます。

しかしながら、当社の収益向上余地はあるものの、現状では収益性が低い物件や、ホステル等未だ投資対象としては知名度の低い物件では、金融機関の評価が伸びにくいことに加え、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事象又は状況が存在している現在の当社の財務状況では間接金融での資金調達で7~10億円クラスの物件を取得することは困難であります。

よって、今般直接金融での調達を行うことで、不動産投資資金を確保し、事業戦略の遂行を加速させるべく、本第三者割当による資金調達を行うことと致しました。

#### (2) 資金調達方法の選択理由

当社における事業資金ニーズを満たすことについては、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事象又は状況が存在している現在の当社の状態では、当社が取得を検討する7~10億円クラスの物件の取得のための資金については、金融機関の間接金融を受けることができないため、直接金融による資金調達を前提として、検討せざるを得ませんでした。

当社の現状の業績から鑑みると、公募増資や株主割当増資並びにノンコミットメント型のライツ・オフリングによる十分な応募は、間接金融による資金調達と同様に、期待できないと判断し、検討から除外いたしました。

そこで、継続的な事業展開と安定した収益基盤の整備に必要な資金を一括調達するため、第三者割当の新株式発行による資金調達を割当予定先と交渉してまいりました。

しかしながら、新株式の引受先候補を見つけることができないことから、新株予約権のスキームによる調達を検討することと致しました。



その状況において、Ibuki Japan Fundより、本新株予約権の引受けに関する提案を受け、検討致しました。当社株価が行使価額を上回っている状況において、Ibuki Japan Fundが本新株予約権の権利行使を行うことから、結果として資金調達が可能となると当社で判断し、本新株予約権の発行を決定することと致しました。

## 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

名称	Ibuki Japan Fund (イブキ ジャパン ファンド)	
所在地	ケイマンコーポレートセンター ホスピタルロード27 ジョージタウン グランドケイマン ケイマン島 (Cayman Corporate Centre, 27 Hospital Road, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Island)	
国内の主たる事務所の責任者の氏名及び連絡先	国内の事務所は存在しないため、該当事項はありません。	
出資額	450,000,000円	
組成目的	投資業	
主たる出資者及びその出資比率	アジア及び日本国内の機関投資家、富裕層で構成されており、10%以上の出資者はないと聴取しております。	
業務執行組合員等に関する事項	名称	Regista Capital Management Ltd.
	本店の所在地	Cayman Corporate Centre, 27 Hospital Road, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Island
	国内の主たる事務所の責任者の氏名及び連絡先	国内の事務所は存在しないため、該当事項はありません。
	代表者の役職及び氏名	Director : matsuki hironori
	資本金	USD 10,000
	事業の内容	投資事業運営
	主たる出資者及びその比率	matsuki hironori 100%

#### 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。
技術又は取引等の関係	該当事項はありません。

#### c. 割当予定先の選定理由

当社は、「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 <本新株予約権の発行により資金調達をしようとする理由> (1) 募集の目的及び理由」に記載のとおり、今後の事業拡大による、収益基盤の確立及び事業推進のための資金が、経営基盤の安定化のためには、必要不可欠であることから、資金調達の候補先となる相手先を検討してまいりました。

しかしながら、当社独自による候補先の検討の結果、当期純損失を計上しており、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事象又は状況が存在している現在の当社の状態では、具体的なエクイティファイナンスの候補先を見つけることができませんでした。

そこで、平成29年4月6日に当社社長執行役員として就任し、平成29年6月23日に開催予定の当社定時株主総会による普通承認決議を得ることを前提として当社代表取締役役に就任する予定である高木良が、賃料及び運営収入により収益を計上することのできる物件を取得するための資金調達を検討するにあたって、以前から面識のあった株式会社ワンダービズ（東京都新宿区四谷四丁目32番1号）の代表取締役である小林大地氏に、今後の当社の資金ニーズ並びに今後の事業計画における資金調達方法について相談したところ、エクイティファイナンスであれば、新株式による引き受けは難しいものの、新株予約権の発行によるスキームによる調達であれば、引受先候補の紹介が可能であるという回答を受け、株式会社ワンダービズとフィナンシャル・アドバイザー・サービス契約を締結し、引き受けの見込み先として、Ibuki Japan Fundの松木悠宣氏の紹介を受けました。

当社は、Ibuki Japan Fundのファンドマネージャーである松木悠宣氏との面談の結果、当社の事業戦略、資金の必要性及び時期等をご理解頂いたうえで、本第三者割当増資を理解していただき、当社の今後の展開と現状を説明の上、同社の運用スタンス並びに投資先への関与方針を伺った結果、株式の保有方針としては、純投資として投資先の経営には関与しないこと、株式売却の際には、株式の出来高を勘案し、出来高の概ね10%以上の株式の売却は行わない方針であること、株価の状況に関わらず、資金需要が発生している場合には、当社による権利行使の依頼を行うことで、可能な限り本新株予約権の行使請求することを検討する旨の表明を受けていること、また、現時点における当社の財務状況を鑑みると新株式の引き受けは難しいものの、今後、当社の財務状況が改善され、営業黒字を計上した上で、再度資金調達を検討する場合には、新株式の引き受けも応じることが可能であることなどの表明を口頭にて受け、これらを勘案した結果、同社を割当予定先として選定いたしました。

d．割り当てようとする株式の数

Ibuki Japan Fund（イブキジャパンファンド）

新株予約権の目的となる株式の数 1,950,000株

e．株券等の保有方針

当社は、割当予定先であるIbuki Japan Fundについては、今般本新株予約権の取得は、キャピタルゲインの獲得を目的としているため、ある水準のキャピタルゲインが得られる場合には、当社株式を売却するとの説明を受けております。

f．払込みに要する資金等の状況

割当予定先の払込みに要する財産の存在については、割当予定先であるIbuki Japan Fundから払込みに要する財産の存在について、割当予定先が、現金資産を含む保有資産の管理及び運営の業務を委託している機関であるMaples fund services（所在地：5301 53rd Floor, The Center, 99 Queens Road Central, Hong Kong）に資金を預け入れているため、銀行の残高証明は存在しないと割当予定先から回答があったため、Ibuki Japan Fund名義の資産明細書類のコピーを取得したほか、Ibuki Japan Fundのその他の資産及び負債に関する財産状況のヒアリングを松木氏に対して行いました結果、新株予約権の発行価額の払込金額を上回る金額を保有している旨の確認を致しました。

新株予約権の権利行使資金につきましては、本新株予約権の取得は、キャピタルゲインの獲得を目的としているため、新株予約権の権利については、一度に1億円以内の範囲での権利行使を行い、取得した株式を売却する前提で都度、権利行使を行っていく方針と伺っており、また、取得した新株予約権の権利行使により取得した株式の売却により得た資金にて、再度権利行使を行っていくことの説明を受けております。また、当初1億円以内の範囲での権利行使を行うだけの資金を保有していることを資産明細書類のコピーにて確認しており、当該資金は自己資金であることに加え、当ファンドの出資者はアジア及び日本国内の機関投資家、富裕層で構成されており、10%以上の出資者が存在しない旨、確約書を受領して確認しております。

以上のことから、本第三者割当の払込みに必要な資金を保有していることを確認いたしました。

## g. 割当予定先の実態

当社は、割当予定先から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。また、当社においても独自に専門の調査機関である株式会社リアルレピュテーションリサーチ（東京都中央区日本橋人形町三丁目1番11号 代表取締役 水田旭）に調査を依頼し、割当予定先及びフィナンシャル・アドバイザーである株式会社ワンダービズ（東京都新宿区四谷四丁目32番1号 代表取締役 小林大地）、並びに割当予定先のファンドマネージャーが反社会的勢力等に該当しないことを確認しており、当社は割当を受ける者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。なお、Ibuki Japan Fundのファンドマネージャーである松木悠宣氏より、割当予定先の出資者に10%を超える出資者はいないことを伺っており、出資比率からファンドマネージャーの松木氏以外に重要な影響を与える出資者はいないと考えられること、及び松木氏が独自に出資者の反社会的勢力等との関連性の調査も行ってあり、その結果反社会的勢力等との関係性が無いことを口頭で伺っております。よって、割当予定先は反社会的勢力等と一切の関係が無いことから、割当予定先として問題がないものと判断致しました。

## 2【株券等の譲渡制限】

株式について該当事項はありませんが、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要項及び本契約に定められた諸条件を考慮した本新株予約権の価格の評価を第三者評価機関である東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社（東京都千代田区永田町一丁目11番28号 代表取締役社長 能勢元）に依頼しました。当該機関が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基礎に算出した評価結果を基準として、本新株予約権の発行価額について、評価結果を勘案し1個当たり1,547円といたしました。なお、第三者評価機関は、本件第三者割当の決定に係る当社取締役会決議日の直前取引日（平成29年6月21日）より遡って1ヶ月間における株価終値の平均値592円、権利行使価額592円、ボラティリティ63.11%（平成29年6月から遡って2年間をもって算出）、権利行使期間2年、リスクフリーレート-0.107%（評価基準日における2年物国債レート）、配当率0.00%、当社による取得条項、新株予約権の行使に伴う株式の希薄化、当社株式の流動性、当社の信用リスク等を参考に公正価値評価を実施した結果、本新株予約権1個につき1,547円であるとの結果を得ております。また、当該機関の公正価値の算定の前提条件は、割当予定先が随時権利行使を行うものとし、株式の流動性については、行使して得た株式は1日当たり売買出来高の中央値の約10%ずつ売却するものとし、全て売却した後、次の権利行使をするというものです。なお、発行体は、基本的に割当先の権利行使を待つものとするということを前提としております。また、取得条項（コール・オプション）については、発動の2週間後に取得するものとしております。さらに、発行体が取得条項を行使した場合に割当予定先は、取得日までは、上記と同様に流動性を考慮し、日々の一定量の行使及び売却を行い、取得日に残数を発行会社が全て取得する前提を置いております。

また、本新株予約権の行使価額については、割当予定先であるIbuki Japan Fundとの協議を経て、本第三者割当の決定に係る当社取締役会決議日の直前取引日（平成29年6月21日）より遡って1ヶ月間における株価終値の平均値592円（小数点以下切り上げ。以下同じ。）と同値である1株592円に決定しました。本行使価額は、本取締役会決議日の直前取引日の当社普通株式の終値である777円に対しては23.81%のディスカウント、同直前3ヶ月間（平成29年3月22日から平成29年6月21日まで）に対しては終値の平均値である472円に対しては25.42%のプレミアム、同直前6ヶ月（平成28年12月22日から平成29年6月21日）に対しては終値の平均値である402円に対しては47.26%のプレミアムとなります。

本新株予約権の行使価額の算定にあたっては、できう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、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。この点からすると、決算発表等これまで当社が開示してまいりました業績内容等と、直近の当社普通株式の市場価格が、特段の要素がないにも関わらず大きく上昇している事実を踏まえ、当社といたしましては、平成29年5月決算短信〔日本基準〕（非連結）を開示した平成29年5月12日以降の株価推移を勘案し、直前取引日より遡って1ヶ月間の平均株価が客観的な市場取引により形成された株価であり、当社の企業価値を反映していると判断したものであります。

取得条項があることは、割当予定先にとっては、株価上昇に伴い新株予約権の価値が上昇しているにも関わらず発行体の任意による本新株予約権の取得及びその消却が行われると、投資的・経済的な観点からはデメリットといえます。よって、取得条項があることは本新株予約権の価値を減価する要因の一つとなります。当社の取得条項は、本新株予約権の権利行使開始日以降いつでも取得できることとしております。なお、本新株予約権の公正価値の算定において前提となる条件として、行使価額に代替資金調達コストを加えた額を超過した場合には、取得条項を発動すると仮定しております。具体的な算定の結果としましては、代替資金調達コストは修正CAPMにより算定した株主資本コスト1.88%に当社の想定格付けから推定した信用コスト分25.56%を加えた27.44%としており、

取得条項を発動する株価水準は、行使価額592円に代替資金調達コスト分162円を加えた754円としております。また、当社としては、当社株価が本新株予約権の行使価額を上回っている状況において、本新株予約権の権利行使が行われていれば、本新株予約権の取得条項を発動する見通しはありませんが、何らかの理由により、割当予定先より本新株予約権の権利行使が行われない場合には、本新株予約権の取得条項を発動し、代替的な資金調達方法を検討することを想定しております。

また、将来何らかの事由により資金調達の必要性が薄れた場合、又は本スキームより有利な資金調達手段が利用可能となった場合にも、本新株予約権の取得条項を発動する予定です。なお、本新株予約権の公正価値の算定にあたり設定した取得条項の発動基準（行使価額592円に代替資金調達コスト162円を加えた754円を株価が上回った場合において、取得条項を発動する点）と、自社が現時点において想定している取得条項の発動水準（本新株予約権の権利行使が行われていれば、取得条項の発動は行わないと考えている点）と異なる水準、つまり株価が754円となると取得条項が発動されるという前提に基づいて新株予約権の公正価値査定が実施されている点については、仮に当社が想定する取得条項の発動水準である、本新株予約権の権利行使が行われていない場合に取得条項を発動するという点を算定に織り込むことは、定性的な任意の行使タイミングを設定し算定に加味することとなり、客観的な公正価値を算出するという趣旨にそぐわないものであることから、自社が現時点において想定している取得条項発動水準と異なる取得条項発動水準を採用している点について合理的と判断しております。

なお、当社と致しましては、取得条項を発動する予定は当面ございません。以上を踏まえ、東京フィナンシャル・アドバイザーズが評価算出した本新株予約権1個につき1,547円の価額は、本新株予約権の諸条件、本新株予約権の発行決議に先立つ当社普通株式の株価の推移、本新株予約権の発行要項及び割当予定先との間で締結する予定の総数引受契約に定められた諸条件を考慮すべきとの考えを前提にしており、発行条件が特に有利な金額には該当しないと判断しております。

以上のことから、当社は、当社の監査役会より、本新株予約権の算定には、当社及び割当予定先とも契約関係がなく独立した立場であると認められた第三者評価機関が評価を行っていること、本新株予約権の価額算定方法は市場慣行に従った一般的な方法であり、本新株予約権の評価額に影響を及ぼす可能性のある前提条件をその評価の基礎としていること、その算定過程及び前提条件に関して第三者評価機関から提出されたデータや資料に照らし、当該評価は合理的なものであると判断できることから、公正価値評価額は適正かつ妥当な価額と思われ、その公正価値評価額を払込金額に決定していることにより、発行条件が特に有利な金額には該当しないと判断をする旨の意見を得ております。

#### (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

本新株予約権が全て行使された場合に交付される株式数は1,950,000株（議決権数19,500個）であり、平成29年3月31日現在の当社発行済株式総数8,113,800株（議決権数78,129個）を分母とする希薄化率は24.03%（議決権の総数に対する割合は24.96%）に相当し、本新株予約権の行使により、大規模な希薄化の基準となる25%以上の希薄化とはならないものの、相当規模の希薄化が生じます。

しかしながら、当社は、「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」に記載のとおり本新株予約権による資金調達により調達した資金を当社の主力事業である不動産投資事業に充当する予定であり、事業収益を拡大することはもとより、新たな事業機会を獲得することで、業績拡大につながり、企業価値が向上するものと想定され、中長期的な観点から既存株主の皆様の利益に貢献できるものと考えております。また、当社普通株式の過去3か月における1日当たり平均出来高は196,649株であり、行使可能期間において円滑に市場で売却できるだけの十分な流動性を有しております。

一方、本新株予約権が全て行使された場合に、交付されることとなる当社普通株式数1,950,000株を、権利行使期間期間である2年間（245日/年営業日で計算）で行使売却とした場合の1日当たりの株数は3,980株（直近平均3か月平均出来高の2.02%）となるため株価に与える影響は限定的なものであると考えております。したがって、本新株予約権による資金調達に係る当社株式の希薄化の規模は、市場に過度の影響を与える規模ではなく、株主価値向上の観点からも合理的であると判断しております。

なお、将来何らかの事由により資金調達の必要性が薄れた場合、又は本スキームより有利な資金調達手段が利用可能となった場合には、当社の判断により、残存する本新株予約権を取得できる条項を付することで、必要以上の希薄化が進行しないように配慮しております。

従って今回の発行数量及び株式の希薄化規模は合理的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】

該当事項はありません。

## 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
合同会社C P 1号匿名組合口	東京都港区新橋5-7-12	2,760,000	35.32%	2,760,000	28.27%
Ibuki Japan Fund	Cayman Corporate Centre 27 Hospital Road George Town Grand Cayman KY1-9008 Cayman Islands	-	-	1,950,000	19.97%
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1-4	213,300	2.73%	213,300	2.18%
松浦 一博	神奈川県横浜市	190,500	2.44%	190,500	1.95%
山中 賢一	東京都港区	171,800	2.20%	171,800	1.76%
藤本 信一郎	京都府城陽市	153,600	1.97%	153,600	1.57%
石井 勇	千葉県船橋市	151,600	1.94%	151,600	1.55%
加納 明	愛知県豊田市	111,500	1.43%	111,500	1.14%
高村 寛	滋賀県大津市	97,700	1.25%	97,700	1.00%
菊地 康太	東京都江戸川区	93,400	1.20%	93,400	0.96%
計	-	3,943,400	50.48%	5,893,400	60.27%

(注) 1 「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29年3月31日現在の株主名簿に基づき記載しております。

2 「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、小数点以下第3位を四捨五入して算出しております。

3 「割当後の所有議決権数」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、平成29年3月31日現在の総議決権数78,129個に、本新株予約権が全て行使された場合において発行される株式に係る議決権の数19,500個を加えて算出しております。

4 割当予定先であるIbuki Japan Fundの「割当後の所有株式数」は、割当予定先が本新株予約権の行使により取得する当社普通株式を全て保有した場合の数となります。

## 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】

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」に記載の第15期有価証券報告書及び第16期第3四半期報告書（以下「有価証券報告書等」という。）の提出日以降、本有価証券届出書提出日（平成29年6月22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」について生じた変更その他の事由はありません。

また、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（平成29年6月22日）現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載すべき将来に関する事項もありません。

### 2．臨時報告書の提出について

後記「第四部 組込情報」の第15期事業年度有価証券報告書の提出日（平成28年6月27日）以降、本届出書提出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。

（平成28年6月28日提出の臨時報告書）

#### 1 提出理由

平成28年6月24日開催の当社第15回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

(1) 当該株主総会が開催された年月日

平成28年6月24日

(2) 当該決議事項の内容

第1号議案 取締役3名選任の件

取締役として添田邦夫氏、中山厚氏、井上慶一郎氏を選任する。

第2号議案 監査役1名選任の件

監査役として梅田宏氏を選任する。

(3) 当該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	反対	棄権	賛成率	決議結果
第1号議案					
添田 邦夫	20,210個	14個	0個	99.9%	可決
中山 厚	20,212個	12個	0個	99.9%	可決
井上 慶一郎	20,212個	12個	0個	99.9%	可決
第2号議案	20,218個	14個	0個	99.9%	可決

（注）1．各決議事項が可決されるための要件は次の通りであります。

第1号議案及び第2号議案は、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過半数の賛成であります。

2．賛成の割合の計算方法は次の通りであります。

本株主総会に出席した株主の議決権の数（本株主総会前日までの事前行使分及び当日出席の全ての株主分）に対する、事前行使分及び当日出席の株主のうち、各議案の賛否に関して賛成が確認できた議決権の割合であります。

## (4) 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

本株主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各議案の賛否に関して確認できた議決権の集計により各決議事項が可決されるための要件を満たし、会社法に則って決議が成立したため、本株主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一部の議決権の数は加算しておりません。

(平成29年3月2日提出の臨時報告書)

## 1 提出理由

当社は、平成29年3月1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、本臨時報告書を提出するものであります。

## 2 報告内容

## (1) 異動に係る代表取締役の氏名、生年月日、新旧役職名、異動年月日及び所有株式数

## 新たに代表取締役になる者

氏名 (生年月日)	新役職名	旧役職名	異動年月日	所有株式数
添田 邦夫 (昭和37年1月1日生)	代表取締役 (不動産担保ローン事業、経営企画及び管理部門担当)	取締役 (経営企画部長兼管理部長)	平成29年3月31日	なし

所有株式数については、提出日現在の株式数を記載しています。

## 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
松浦 一博 (昭和45年1月9日生)		代表取締役 (不動産担保ローン事業担当)	平成29年3月31日	190,500株

所有株式数については、提出日現在の株式数を記載しています。

## (2) 新たに代表取締役になる者についての主要略歴

氏名	略歴
添田 邦夫	平成19年4月 株式会社タイセイ・ハウジー 経営企画室長 平成20年6月 セレグループホールディングス株式会社 管理本部長 平成26年12月 矢田工業株式会社 業務管理室長 平成28年2月 当社入社 平成28年2月 管理部長 平成28年6月 当社取締役就任 平成28年10月 当社取締役経営企画部長兼管理部長(現任)

（平成29年5月29日提出の臨時報告書）

#### 1 提出理由

当社は、平成29年5月12日に開催した監査役会で会計監査人の選任に関する議案の内容を決定し、平成29年5月26日に開催した取締役会において、同議案を「会計監査人選任の件」として平成29年6月23日開催予定の第16回定時株主総会に付議することを決議しました。そのため、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4の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項及び第2項の監査証明を行う監査公認会計士等の異動に関する臨時報告書を提出するものであります。

#### 2 報告内容

##### (1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称

興亜監査法人

退任する監査公認会計士等の名称

監査法人アヴァンティア

##### (2) 異動の年月日

平成29年6月23日（当社第16回定時株主総会終結の時）

##### (3) 退任する監査公認会計士等が直近において監査公認会計士等となった年月日

平成28年6月24日

##### (4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

##### (5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の現在の監査公認会計士等である監査法人アヴァンティアは、2017年3月期の監査終了をもって任期満了となります。現監査公認会計士等の監査継続年数を考慮し、監査公認会計士等の品質管理体制、独立性及び専門性などを総合的に勘案した結果、後任の監査公認会計士等として興亜監査法人を選任するものです。

##### (6) 上記(5)の理由及び経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る退任する監査公認会計士等の意見

該当事項はありません。

#### 3 最近の業績の概要について

第16期事業年度（自平成28年4月1日 至平成29年3月31日）の業績の概要

平成29年5月12日開催の当社取締役会において承認された第16期事業年度に係る財務諸表は、以下のとおりです。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は終了しておりませんので、監査報告書は受領していません。



## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	371,287	326,332
営業貸付金	143,800	260,700
営業未収入金	3,185	2,223
販売用不動産	246,997	270,777
仕掛販売用不動産	98,750	-
有価証券	1,002	-
前渡金	1,500	-
前払費用	1,674	2,785
その他	5,958	-
流動資産合計	874,157	862,819
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,300	3,779
減価償却累計額	1,897	1,702
建物（純額）	2,403	2,077
工具、器具及び備品	3,037	3,705
減価償却累計額	2,877	3,084
工具、器具及び備品（純額）	159	620
有形固定資産合計	2,563	2,698
無形固定資産		
電話加入権	88	88
ソフトウェア	45	-
無形固定資産合計	134	88
投資その他の資産		
投資有価証券	20,000	1,090
差入保証金	2,417	2,417
投資その他の資産合計	22,417	3,508
固定資産合計	25,115	6,294
資産合計	899,272	869,114
<b>負債の部</b>		
流動負債		
未払金	8,240	10,402
短期借入金	143,000	149,140
未払法人税等	3,417	1,573
未払消費税等	-	8,606
前受金	4	998
預り金	641	743
流動負債合計	155,304	171,464
固定負債		
長期預り保証金	-	3,639
固定負債合計	-	3,639
負債合計	155,304	175,103

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	452,697	452,697
資本剰余金		
資本準備金	487,497	487,497
資本剰余金合計	487,497	487,497
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	171,445	221,327
利益剰余金合計	171,445	221,327
自己株式	24,780	24,856
株主資本合計	743,968	694,010
純資産合計	743,968	694,010
負債純資産合計	899,272	869,114

## ( 2 ) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益		
業務収益	407,149	765,828
営業収益合計	407,149	765,828
営業原価		
業務原価	259,015	642,290
営業原価合計	259,015	642,290
営業総利益	148,134	123,537
営業費用		
販売費及び一般管理費		
役員報酬	26,052	29,685
給料及び手当	37,020	40,243
法定福利費	8,720	9,046
減価償却費	807	579
地代家賃	6,712	6,901
支払報酬	11,135	14,077
支払手数料	17,940	7,606
その他	27,413	38,469
販売費及び一般管理費合計	135,802	146,609
営業費用合計	135,802	146,609
営業利益又は営業損失( )	12,331	23,071
営業外収益		
受取利息	75	10
雑収入	16	2
営業外収益合計	91	13
営業外費用		
支払利息	1,632	4,583
雑損失	1	20
営業外費用合計	1,634	4,603
経常利益又は経常損失( )	10,788	27,661
特別損失		
投資有価証券評価損	-	19,409
違約金	-	2,520
特別損失合計	-	21,929
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	10,788	49,590
法人税、住民税及び事業税	1,791	291
法人税等合計	1,791	291
当期純利益又は当期純損失( )	8,997	49,882

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							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	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	452,697	487,497	487,497	180,442	180,442	24,780	734,971	734,971
当期変動額								
当期純利益				8,997	8,997		8,997	8,997
当期変動額合計	-	-	-	8,997	8,997	-	8,997	8,997
当期末残高	452,697	487,497	487,497	171,445	171,445	24,780	743,968	743,968

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							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	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	452,697	487,497	487,497	171,445	171,445	24,780	743,968	743,968
当期変動額								
当期純利益				49,882	49,882		49,882	49,882
自己株式の取得						75	75	75
当期変動額合計	-	-	-	49,882	49,882	75	49,958	49,958
当期末残高	452,697	487,497	487,497	221,327	221,327	24,856	694,010	694,010

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	10,788	49,590
減価償却費	807	579
受取利息及び受取配当金	75	10
支払利息	1,632	4,583
営業債権の増減額( は増加)	2,156	962
たな卸資産の増減額( は増加)	165,333	74,970
未払金の増減額( は減少)	1,557	2,162
未払消費税等の増減額( は減少)	-	14,565
営業貸付金の増減額( は増加)	58,300	116,900
投資有価証券評価損益( は益)	-	19,409
違約金		2,520
その他	6,922	4,889
小計	101,401	41,859
利息及び配当金の受取額	75	10
利息の支払額	1,427	4,705
法人税等の支払額	164	1,779
法人税等の還付額	422	-
違約金の支払額	-	2,520
営業活動によるキャッシュ・フロー	102,497	50,853
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	-	668
投資有価証券の取得による支出	-	500
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	1,168
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
借入れによる収入	143,000	339,500
借入金の返済による支出	83,935	333,360
自己株式の取得による支出	-	75
財務活動によるキャッシュ・フロー	59,065	6,064
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	43,432	45,957
現金及び現金同等物の期首残高	415,722	372,290
現金及び現金同等物の期末残高	372,290	326,332

## （５）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）

該当事項はありません。

## （会計方針の変更）

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。なお、財務諸表へ与える影響はありません。

## （持分法損益等）

該当事項はありません。

## （セグメント情報）

当社は金融サービス事業のみの単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## （１株当たり情報）

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	95円22銭	88円82銭
1株当たり当期純利益金額又は1株 当たり当期純損失金額( )	1円15銭	6円38銭

（注）1．前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純損失金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。また、当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純損失金額は、潜在株式が存在しないため記載していません。

2．当社は、平成28年9月1日付けで普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。これに伴い前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額」を算定しております。

3．1株当たり当期純利益金額又は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。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純 損失金額		
当期純利益金額又は当期純損失金額( )(千円)	8,997	49,882
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額又は当期純損失金額 ( )(千円)	8,997	49,882
期中平均株式数(株)	7,813,509	7,813,433

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。

#### 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15期)	自 至	平成27年4月1日 平成28年3月31日	平成28年6月27日 関東財務局長に提出
四半期報告書	事業年度 (第16期第3四半期)	自 至	平成28年10月1日 平成28年12月31日	平成29年2月10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】

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28年6月22日

G F A 株式会社

取締役会 御中

監査法人アヴァンティア

代 表 社 員 公 認 会 計 士 小 笠 原 直 印  
業 務 執 行 社 員

業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 入 澤 雄 太 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G F A 株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第15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、キャッシュ・フロー計算書、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、G F A 株式会社の平成28年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・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、G F A 株式会社の平成28年3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、G F A 株式会社が平成28年3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．X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年2月9日

G F A 株式会社  
取締役会 御中

## 監査法人アヴァンティア

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 小笠原 直 印

業務執行社員 公認会計士 入澤 雄太 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G F A 株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第16期事業年度の第3四半期会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成28年4月1日から平成28年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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財務諸表の作成基準に準拠して、G F A 株式会社の平成28年12月31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。

## 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）が四半期財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれておりません。