

【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30年2月16日
【会社名】	株式会社ディア・ライフ
【英訳名】	DEAR LIFE CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部 幸広
【本店の所在の場所】	東京都千代田区九段北一丁目13番5号
【電話番号】	(03)5210-3721(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理ユニット長 清水 誠一
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区九段北一丁目13番5号
【電話番号】	(03)5210-3721(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理ユニット長 清水 誠一
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	新株予約権証券 (行使価額修正条項付新株予約権付社債券等)
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 10,900,000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 込むべき金額の合計額を合算した金額 2,860,900,000円 (注) 新株予約権の行使に際して払込むべき金額の合計額は、 当初行使価額で全ての新株予約権が行使されたと仮定し た場合の金額であります。そのため、行使価額が修正又 は調整された場合には、新株予約権の行使に際して払込 むべき金額の合計額は増加又は減少いたします。また、 新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合又は当 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込むべき金額の合計額は減少いたし 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【新規発行新株予約権証券(第6回新株予約権証券)】****(1)【募集の条件】**

発行数	50,000個(本新株予約権1個につき100株)
発行価額の総額	10,900,000円
発行価格	本新株予約権1個につき218円(本新株予約権の目的である株式1株当たり2.18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30年3月5日(月)
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	株式会社ディア・ライフ 管理ユニット 東京都千代田区九段北一丁目13番5号
払込期日	平成30年3月6日(火)
割当日	平成30年3月6日(火)
払込取扱場所	株式会社三井住友銀行 日本橋支店

(注) 1. 本新株予約権の発行については、平成30年2月16日(金)開催の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、申込期間内に申込取扱場所に申込みをすることとし、払込期日までに払込取扱場所へ発行価額の総額を払込むものいたします。

3. 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

4. 本新株予約権の募集は第三者割当の方法によります。

割当予定先の状況については、別記「第3 第三者割当の場合の特記事項 1 割当予定先の状況」をご参照ください。

(2)【新株予約権の内容等】

<p>当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 本新株予約権の目的となる普通株式の総数は5,000,000株、本新株予約権1個当たりの本新株予約権の目的である普通株式の数(以下「交付株式数」という。)は100株で確定しており、株価の上昇又は下落によって各本新株予約権の行使により交付を受けることができる当社普通株式1株当たりの金額(以下「行使価額」という。)が修正されても変化しない(ただし、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、調整されることがある。)。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合には、本新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。 2 行使価額の修正基準:本新株予約権の行使価額は、本新株予約権者による(注)6.(3)に定める本新株予約権の各行使請求の効力発生日(以下「決定日」という。)に、決定日の前取引日(ただし、決定日の前取引日に当社普通株式の普通取引の終日の売買高加重平均価格(以下「VWAP」という。)のない場合には、その直前のVWAPのある取引日とする。以下「時価算定日」という。)の株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」という。)における当社普通株式の普通取引のVWAPの91%に相当する金額(円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切上げる。以下「修正後行使価額」という。)に修正され、修正後行使価額は決定日以降これを適用する。ただし、本項に定める修正後行使価額の算出において、かかる算出の結果得られた金額が下限行使価額(本欄第4項に定める価額をいう。以下同じ。)を下回る場合には、修正後行使価額は下限行使価額とする。 3 行使価額の修正頻度:本新株予約権者による本新株予約権の行使の都度、本欄第2項に記載のとおり修正される。 4 行使価額の下限:当初金310円(ただし、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項による調整を受ける。) 5 交付株式数の上限:本新株予約権の目的となる普通株式の総数は5,000,000株(平成29年9月30日現在の総議決権数339,316個に対する割合は14.74%)、交付株式数は100株で確定している(ただし、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、調整されることがある。) 6 本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額の下限(本欄第4項に記載の行使価額の下限にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額):1,560,900,000円(ただし、本新株予約権は行使されない可能性がある。) 7 本新株予約権には、当社の決定により本新株予約権の全部又は一部の取得を可能とする条項が設けられている(詳細は、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄第1項を参照)。 8 本新株予約権には、20連続取引日(ただし、終値のない日数を除く。)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)が本欄第4項に記載の行使価額の下限を下回った場合、当社が本新株予約権1個当たり金218円にて、残存する本新株予約権の全部を取得する義務を負うとする条項が設けられている(詳細は、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄第4項を参照)。
<p>新株予約権の目的となる株式の種類</p>	<p>当社普通株式 完全議決権株式であり、株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式である。 なお、単元株式数は100株である。</p>
<p>新株予約権の目的となる株式の数</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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5,000,000株とする(交付株式数は、100株とする。)。ただし、本欄第2項乃至第5項により交付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普通株式の総数も調整後交付株式数に応じて調整されるものとする。 2 本新株予約権の発行後、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項第(2)号に掲げる各事由が発生し、当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、交付株式数は次の算式により調整される。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、同項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。 $\text{調整後交付株式数} = \frac{\text{調整前交付株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$

	<p>3 本欄第2項の調整は当該時点において未行使の本新株予約権にかかる交付株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数はこれを切り捨てるものとする。</p> <p>4 調整後の交付株式数の適用日は、当該調整事由にかかる別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項第(2)号及び第(4)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後の行使価額を適用する日と同日とする。</p> <p>5 交付株式数の調整を行うときは、当社は、調整後の交付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、調整前交付株式数、調整後交付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。ただし、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項第(2)号に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p>
<p>新株予約権の行使時の払込金額</p>	<p>1 本新株予約権の行使に際して払込むべき金額</p> <p>(1) 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、行使価額に交付株式数を乗じた額とする。</p> <p>(2) 行使価額は、当初金570円とする。ただし、行使価額は本欄第2項又は第3項に従い、修正又は調整されることがある。</p> <p>2 行使価額の修正</p> <p>(1) 本新株予約権の発行後、行使価額は、時価算定日の修正後行使価額に修正され、修正後行使価額は決定日以降これを適用する。ただし、本項に定める修正後行使価額の算出において、かかる算出の結果得られた金額が金310円(以下「下限行使価額」という。ただし、本欄第3項による調整を受ける。)を下回る場合には、修正後行使価額は下限行使価額とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使にあたって上記修正が行われる場合には、当社は、かかる行使の際に、当該本新株予約権者に対し、修正後行使価額を通知する。</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、本項第(2)号に掲げる各事由が発生し、当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)により行使価額を調整する。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$ <p>(2) 行使価額調整式により本新株予約権の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(3)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合(ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式若しく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(新株予約権付社債に付されたものを含む。))その他の証券若しくは権利の転換、交換若しくは行使による場合を除く。)</p> <p>調整後の行使価額は、払込期日又は払込期間の末日の翌日以降、当社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当該基準日の翌日以降、これを適用する。</p> <p>当社普通株式の株式分割又は当社普通株式の無償割当て(以下総称して「株式分割等」という。)をする場合</p> <p>調整後の行使価額は、当該株式分割等により株式を取得する株主を定めるための基準日又は株主確定日(基準日又は株主確定日を定めない場合は、効力発生日)の翌日以降これを適用する。</p>

本項第(3)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付と引換えに取得される証券(権利)若しくは取得させることができる証券(権利)又は当社普通株式の交付を受けることができる新株予約権の交付と引換えに取得される証券(権利)若しくは取得させることができる証券(権利)又は行使することにより当社普通株式の交付を受けることができる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)を発行する場合(なお、新株予約権無償割当ての場合(新株予約権付社債を無償で割当てする場合を含む。))は、新株予約権を無償で発行したのものとして本 を適用する。)

調整後の行使価額は、発行される証券(権利)又は新株予約権(新株予約権の交付と引換えに取得される証券(権利)若しくは取得させることができる証券(権利)に関して交付の対象となる新株予約権を含む。)の全てが当初の行使価額で取得され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該証券(権利)又は新株予約権の払込期日又は払込期間の末日の翌日(当該募集において株主に割当てを受ける権利を与える場合は、当該権利を与える株主を定めるための基準日又は株主確定日(基準日又は株主確定日を定めない場合は、その効力発生日)の翌日)以降これを適用する。

ただし、本 に定める証券(権利)又は新株予約権の発行が買収防衛を目的とする発行である場合において、当社がその旨を公表のうえ本新株予約権者に通知し、本新株予約権者が同意したときは、調整後の行使価額は、当該証券(権利)又は新株予約権(新株予約権の交付と引換えに取得される証券(権利)若しくは取得させることができる証券(権利)に関して交付の対象となる新株予約権を含む。)の全てについてその要項上取得の請求、取得条項に基づく取得又は行使が可能となる日(以下「転換・行使開始日」という。)において取得の請求、取得条項による取得又は行使により当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、転換・行使開始日の翌日以降これを適用する。

本号 乃至 の場合において、基準日又は株主確定日が設定され、且つ効力の発生が当該基準日又は株主確定日以降の株主総会、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、本号 乃至 にかかわらず、調整後の行使価額は、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、当該基準日又は株主確定日の翌日から当該承認があった日までの期間内に本新株予約権の行使請求をした本新株予約権者に対しては、次の算式により算出される株式数の当社普通株式を追加交付する。

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

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

(3) 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。

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に先立つ45取引日目に始まる30取引日(ただし、終値のない日数を除く。)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値とする。

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位を切り捨てる。

	<p>行使価額調整式で使用する既発行普通株式数は、当該募集において株主に株式の割当てを受ける権利を与える場合は、当該権利を与える株主を定めるための基準日又は株主確定日、また、それ以外の場合は、調整後の行使価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号の株式分割の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分普通株式数は、基準日又は株主確定日において当社が有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。</p> <p>行使価額調整式により算出された行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまるときは、行使価額の調整は行わないこととする。ただし、次に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ものとする。</p> <p>(4) 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。</p> <p>株式の併合、合併、会社分割又は株式交換のために行行使価額の調整を必要とするとき(ただし、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄第2項に定める場合を除く。)</p> <p>その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>行使価額を調整すべき事由が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。</p> <p>(5) 本項第(2)号の規定にかかわらず、時価算定日が、振替機関(「(1)募集の条件」(注)3.に定める振替機関をいう。以下同じ。)の定める新株予約権行使請求を取り次がない日の初日より前である場合に限り、本項第(2)号に基づく行使価額の調整を行うものとする。ただし、下限行使価額については、常にかかる調整を行うものとする。</p> <p>(6) 本項第(1)号乃至第(5)号により行使価額の調整を行うとき(下限行使価額が調整されるときを含む。)は、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額(下限行使価額を含む。以下本号において同じ。)、調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権者に通知する。ただし、適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額</p>	<p>金2,860,900,000円</p> <p>上記金額は、当初行使価額で全ての本新株予約権が行使されたと仮定した場合の金額である。そのため、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項又は第3項により、行使価額が修正又は調整された場合には、本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は増加又は減少する。また、本新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合又は当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、本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は減少する。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額</p>	<p>1 本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発行する当社普通株式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込むべき金額に、行使請求に係る各本新株予約権の発行価額を加えた額を、当該行使請求の時点において有効な発行株式数で除した額とする。</p> <p>2 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の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株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p>

新株予約権の行使期間	平成30年3月7日から平成32年3月31日(ただし、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄の各項に従って当社が本新株予約権の全部又は一部を取得する場合には、当社が取得する本新株予約権については、当社による取得の効力発生日の前銀行営業日)までとする。ただし、行使期間の最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を最終日とする。また、振替機関が必要であると認められた日については本新株予約権の行使をすることができないものとする。
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 本新株予約権の行使請求受付場所 三井住友信託銀行株式会社 2 本新株予約権の行使請求取次場所 該当事項はありません。 3 本新株予約権の行使請求の払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 日本橋支店
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできない。なお、(注)2.に記載のとおり、当社は割当予定先との間において、本新株予約権の行使プロセス等について取り決めたファシリティ契約(以下「本ファシリティ契約」という。)を締結する予定である。
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、本新株予約権の発行日の翌日以降、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知をし、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり金218円にて、残存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。一部を取得する場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。当社は、取得した本新株予約権を消却するものとする。 2 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割若しくは新設分割を行うこと、又は当社が株式交換若しくは株式移転により他の会社の完全子会社となること(以下これらを総称して「組織再編行為」という。)を当社の株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した場合、会社法第273条の規定に従って通知をし、当該組織再編行為の効力発生日より前で、かつ当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり金218円にて、残存する本新株予約権の全部を取得する。当社は、取得した本新株予約権を消却するものとする。 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個当たり金218円にて、残存する本新株予約権の全部を取得する。当社は、取得した本新株予約権を消却するものとする。 4 当社は、本新株予約権の発行後、20連続取引日(ただし、終値のない日数を除く。)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)が下限行使価額を下回った場合、当該20連続取引日の最終日から起算して11銀行営業日が経過する日に、本新株予約権1個当たり金218円にて、残存する本新株予約権の全部を取得する。当社は、取得した本新株予約権を消却するものとする。なお、上記20連続取引日の間に別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項に定める行使価額の調整の原因となる事由が生じた場合には、当該20連続取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値は、本号の適用上、当該事由を勘案して調整されるものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	該当事項はありません。ただし、(注)1.に記載のとおり、本新株予約権に係る買取契約(以下「本新株予約権買取契約」という。)において、割当予定先は、当社の事前の同意がない限り、本新株予約権を当社以外の第三者に譲渡することはできない旨が定められる予定である。
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	該当事項はありません。

(注)1. 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の発行により資金の調達をしようとする理由

(1) 資金調達をしようとする理由

当社グループは、不動産関連業界においてリアルエステート事業及びセールスプロモーション事業を、セルフストレージ(コンテナやトランクルーム等のレンタル収納スペース)業界においてアウトソーシングサービス事業を展開しております。

当社グループをとりまく環境につきましては、東京圏における物件取得競争の激化や2020年開催の東京オリンピックに向けた旺盛な建設需要などを背景に物件価格が上昇しておりますが、超低金利政策の継続・

相続対策などの資産形成ニーズ・東京への継続的な人口流入を背景に、収益安定性や流動性の高い東京圏の物件への投資意欲は、機関投資家・個人富裕層・事業法人等を中心に堅調に推移しております。このような事業環境のもと、当社は中期経営計画「“Run”～For Growth 2018～」を達成するべく、事業規模の拡大と収益構造の多様化を推進し、継続的な成長のための経営基盤の確立に向けて事業を展開しております。主力のリアルエステート事業においては、将来の収益源となる東京都区部及びその周辺エリアにおける都市型マンション(単身者・DINKS層向けマンション)開発プロジェクトや収益不動産(流動性・収益安定性のある、又は成長性の期待できる既存のオフィス・商業施設・住宅等の用途の不動産)の積極的な仕入の継続を重点戦略として掲げ、セールスプロモーション事業・アウトソーシングサービス事業においては、サービス力の強化・シェアの拡大に取り組んでおります。

その中期経営計画の2年目にあたる前期(平成29年9月期)に発行した第5回新株予約権(行使価額修正条項付)はその全てが行使され、当社は約15.7億円を調達いたしました。その調達資金はリアルエステート事業における都市型マンション開発に係る建設費用の一部に全額充当いたしました。調達資金等により開発した都市型マンションの売却が業績に大きく貢献し、前期は過去最高の連結業績を達成いたしました。加えて、創業以来最大となる、プロジェクト費用総額160億円相当分の開発用地及び収益不動産を合計で20物件取得しており、将来の収益源となり得る、事業規模の拡大に必要な物件の取得も積極的に進めてまいりました。

このような事業環境の中、収益規模の拡大と継続的な事業成長の実現に向けて、都市型マンション開発プロジェクトや収益不動産の仕入のさらなる拡大を重要な施策と位置付けております。そのために必要な不動産取得資金を充実させることにより、不動産の仕入・開発をこれまで以上に有利に進め、当社グループの競争力向上に繋げることが、今回の資金調達の理由であります。

(2) 資金調達方法の選択理由

当社は、本新株予約権の発行による資金調達方法を選択するにあたり、既存株主の利益に配慮し当社株式の希薄化を抑制するとともに、当社の意思・判断によって機動的かつ柔軟な資金調達を行うための自由度を確保すること、及び当社の自己資本の更なる拡充を通じた経営基盤の安定性向上と不動産投資にかかる財務戦略の柔軟性の確保に繋げることが可能な資金調達を行うことに重点を置いて、割当予定先より提案のあった第三者割当による本新株予約権の発行及び本ファシリティ契約を含めて多様な資金調達方法を比較検討してまいりました。

上記資金調達方法の選択にあたっては、下記「他の資金調達方法との比較」において記載のとおり、借入等のデット性資金の調達、あるいは公募増資等その他のエクイティ性資金の調達についても検討いたしました。今回の資金調達は、急激な希薄化を回避し既存株主の利益に配慮しつつ、当社の資金需要や株価動向に合わせた機動的なエクイティ性資金を調達し都市型マンション(単身者・DINKS層向けマンション)開発に係る建設費用の一部及び今後取得する収益不動産(流動性・収益安定性のある、又は成長性の期待できる既存のオフィス・商業施設・住宅等の用途の不動産)の取得費用の一部に充当することで、事業規模の拡大及び自己資本の更なる拡充を通じた経営基盤の安定性向上と不動産投資にかかる財務戦略の柔軟性の確保を目的としております。このような目的に沿った資金調達方法として、資金調達金額や時期を相当程度コントロールでき、既存株主の利益に配慮し当社株式の希薄化を抑制することのできるエクイティ性資金の調達が最適であると考えました。そのような状況の中、割当予定先より、第三者割当による本新株予約権の発行及び本ファシリティ契約のご提案をいただきました。

本ファシリティ契約は、(注)2.に記載のとおり、当社と割当予定先との間において、本新株予約権の行使プロセス等について取り決めるものであり、ファシリティ特約期間((注)2.において定義する。以下同じ。)中は原則として当社が行使要請を行った場合に限り本新株予約権の行使を可能とすること、割当予定先は当社の要請に従い本新株予約権を行使するよう最大限努力すること等が規定されます。本ファシリティ契約上、割当予定先は本新株予約権の行使義務を負いませんが、本新株予約権及び本ファシリティ契約の内容により、本新株予約権の発行による資金調達は、当社が有する選択肢の中で、当社が主体的に資金調達金額や時期を相当程度コントロールすることができる調達手段であると考えられます。さらに、上記のとおり、本新株予約権の行使の結果交付されることとなる当社普通株式は5,000,000株で一定であることから、本新株予約権の行使による株式価値の希薄化が限定されているため、既存株主に与える影響を抑えながら自己資本の更なる拡充を通じた経営基盤の安定性向上と不動産投資にかかる財務戦略の柔軟性の確保を図ることが可能であると考えられます。

当社は、今回の資金調達に際し、上記記載の背景並びに以下に記載する本資金調達方法の特徴及び他の資金調達方法との比較を総合的に勘案した結果、本新株予約権の全てが行使された場合には、当社の普通株式に係る総議決権数339,316個(平成29年9月30日現在)に対して14.74%の希薄化が生じるものの、本ファシリティ契約付の本新株予約権の発行による資金調達が現時点における最良の選択であると判断いたしました。

[本資金調達方法の特徴]

本資金調達方法の特徴は、以下のとおりとなります。

本新株予約権の行使の制限

ファシリティ特約期間においては、()当社の資金需要や株価動向を総合的に判断した上で、当社の意思決定に基づき、機動的かつ柔軟な資金調達が可能であり、()当社が本新株予約権の行使を要請しない限り、原則として割当予定先は本新株予約権を行使できないこととなっています。

希薄化

本新株予約権の目的である当社普通株式の数は5,000,000株で一定であるため、株価動向によらず、本新株予約権の行使の結果交付されることとなる当社普通株式数が限定されていること(本新株予約権の全てが行使された場合には、当社の総議決権数339,316個(平成29年9月30日現在)に対する希薄化率は14.74%)により、希薄化を限定し、既存株主の利益に配慮しています。本新株予約権には上限行使価額が設定されていないため、株価上昇時には希薄化を抑制しつつ調達金額が増大するというメリットを当社が享受できることで、既存株主の利益に配慮した資金調達が可能となっています。

下限行使価額

本新株予約権には下限行使価額が設定されているため、株価下落時における当社普通株式1株当たり価値の希薄化というデメリットを一定限度に制限できることで、既存株主の利益に配慮した資金調達が可能となっています。

割当予定先との約束事項

当社は、割当予定先との間で、本新株予約権の発行を除き、本新株予約権買取契約の締結日以降、残存する本新株予約権の全てが行使された日、当社が本新株予約権の発行要項に基づき残存する本新株予約権の全部を取得し、これを消却し、かつ、本新株予約権1個当たり金218円の支払を完了した日、割当予定先が残存する本新株予約権の全部を他の者に譲渡した日又は平成32年3月31日のいずれか先に到来する日までの間、割当予定先の事前の書面による承諾を受けることなく、当社の株式及び当社の株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券(新株予約権、新株予約権付社債及び取得対価を当社の株式とする取得請求権又は取得条項の付された株式を含むがこれらに限られない。)の発行又は売却(ただし、ストックオプションに関わる発行、株式分割、新株予約権若しくは取得請求権の行使又は取得条項の発動によるものを除く。)を行わないこと、並びに上記の発行又は売却を実施することにかかる公表を行わないことに合意する予定であります。

譲渡制限

割当予定先は、当社の事前の同意がない限り、本新株予約権買取契約に基づき割当を受けた本新株予約権を当社以外の第三者に譲渡することはできないこととなっています。

本新株予約権の取得事由

本新株予約権の取得事由として以下の事由が定められる予定です。

- (ア) 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、本新株予約権の発行日の翌日以降、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知をし、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり金218円にて、残存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ます。一部を取得する場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとします。当社は、取得した本新株予約権を消却します。
- (イ) 当社は、組織再編行為を当社の株主総会等で承認決議した場合、会社法第273条の規定に従って通知をし、当該組織再編行為の効力発生日より前で、かつ当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり金218円にて、残存する本新株予約権の全部を取得します。当社は、取得した本新株予約権を消却します。
- (ウ) 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個当たり金218円にて、残存する本新株予約権の全部を取得します。当社は、取得した本新株予約権を消却します。

(エ) 当社は、本新株予約権の発行後、20連続取引日(ただし、終値のない日数を除く。)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)が下限行使価額を下回った場合、当該20連続取引日の最終日から起算して11銀行営業日が経過する日に、本新株予約権1個当たり金218円にて、残存する本新株予約権の全部を取得します。当社は、取得した本新株予約権を消却します。

本新株予約権のデメリット

本新株予約権については、以下の(ア)～(エ)のようなデメリットがあります。

- (ア) 本新株予約権による資金調達は、割当予定先が本新株予約権を行使した場合に限り、その行使された本新株予約権の目的である普通株式の数に行使価額を乗じた金額の資金調達となされるものとなっているため、下記「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 差引手取概算額」欄に記載された資金調達の額に相当する資金を短期間で調達することは難しくなっております。
- (イ) 本新株予約権は、上記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に記載された内容に従って行使価額が修正されるものであるため、割当予定先が本新株予約権を全て行使したとしても下記「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 差引手取概算額」欄に記載された資金調達の額に相当する資金を調達できない可能性があります。
- (ウ) 第三者割当方式という当社と割当予定先のみでの契約であるため、資金調達を行うために不特定多数の新投資家を幅広く勧誘することが難しくなっております。
- (エ) 本ファシリティ契約において、割当予定先は当社の要請に従い本新株予約権を行使するよう最大限努力すること等が規定されているものの、割当予定先が本新株予約権を行使しない場合には、その行使されなかった本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額の資金調達となされないこととなります。

[他の資金調達方法との比較]

公募増資による当社普通株式の発行は、短期間で多額の資金調達を行うことが可能ではあるものの、同時に1株当たり利益の希薄化も短期間に大きく引き起こされるため、株価に対する直接的な影響がより大きいと考えられます。また、通常数週間の準備期間を要するため、株価変動等により、機動的かつタイムリーな資金調達機会を逸してしまう可能性があると考えられます。

第三者割当による当社普通株式の発行は、短期間で多額の資金調達を行うことが可能ではあるものの、同時に1株当たり利益の希薄化も短期間に大きく引き起こされるため、株価に対する直接的な影響がより大きいと考えられます。加えて割当先が相当程度の議決権を保有する大株主となるため、当社の株主構成及びコーポレートガバナンスに影響を及ぼす可能性があると考えられます。

株価に連動して転換価額が修正される転換社債型新株予約権付社債(以下「MSCB」という。)は、MSCBの割当先が転換権を有しているため発行会社のコントロールが一切及ばず、かつ、転換終了まで転換株数(希薄化率)が未確定であるため、1株当たり利益の希薄化に及ぼす影響の予測が困難となり、株主を不安定な状況に置くことになると考えられます。

新株予約権の無償割当てによる資金調達手法であるライツ・オフアリングには、当社が金融商品取引業者と元引受契約を締結するコミットメント型ライツ・オフアリングと、当社は元引受契約を締結せず、新株予約権の行使は株主の決定に委ねられるノン・コミットメント型ライツ・オフアリングがありますが、コミットメント型ライツ・オフアリングにおいては、国内で実施された事例が少なく、ストラクチャーの検討や準備に相当の時間を要することから、現時点においては当社の資金調達手法として適当でないと考えられます。また、ノン・コミットメント型ライツ・オフアリングにおいては、割当先である既存投資家の参加率が不透明であることから、十分な額の資金調達を実現できるかどうか不透明であると考えられます。

本ファシリティ契約の付かない新株予約権は、新株予約権の割当先の裁量で自由に新株予約権の行使が可能となることから、当社が権利行使の量とタイミングをコントロールすることができず、機動性及び希薄化の観点から適当ではないと考えられます。コミットメント型(割当先が一定数量の行使義務を負う形態)は株価や流動性の動きにかかわらず権利行使する義務を負うことになり、株価推移に影響を与える可能性もあると考えられます。また、行使価額が修正されない新株予約権は、株価上昇時にその上昇メリットを享受できず、一方で株価下落時には行使が進まず資金調達が困難となることが考えられます。

借入により全額調達した場合、調達金額が負債となり、自己資本の更なる拡充を通じた経営基盤の安定性向上と不動産投資にかかる財務戦略の柔軟性の確保を図るという目的を達成することが出来ず、財務戦略の柔軟性が低下することが考えられます。

2. 本新株予約権に表示された権利の行使に関する事項について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容

今回の資金調達には、当社が割当予定先に対し、行使期間を約2年間とする行使価額修正条項付新株予約権(行使価額の修正条項の内容は、上記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に記載のとおり。)を第三者割当の方法によって割当て、割当予定先による本新株予約権の行使に伴って当社の資本が増加する仕組みとなっています。

当社は割当予定先との間で、金融商品取引法に基づく届出の効力発生後に本新株予約権買取契約及び以下の内容を含んだ本ファシリティ契約を締結する予定です。

[本ファシリティ契約の内容]

当社は、本新株予約権買取契約の締結と同時に当社と割当予定先との間において本ファシリティ契約を締結する予定です。本ファシリティ契約は、当社と割当予定先との間において、本新株予約権の行使プロセス等について取り決めるものであり、以下のとおり、ファシリティ特約期間中は原則として当社が行使要請を行った場合に限り本新株予約権の行使を可能とすること、割当予定先は当社の要請に従い本新株予約権を行使するよう最大限努力すること等を規定するものです。

割当予定先は、平成30年3月7日から平成31年12月31日までの期間(以下「ファシリティ特約期間」という。)においては、本新株予約権の発行要項に定める本新株予約権の行使期間内であっても、本ファシリティ契約の規定に従って行使する場合は本新株予約権を行使しないことに同意します。ただし、当社に対して公開買付けの公告がなされた時から、当該公開買付けが終了した時又は中止されることが公表された時までの間においてはこの限りではありません。

当社は、本ファシリティ契約の締結日以降、本ファシリティ契約の規定に従い、随時、何回でも、割当予定先に対して本新株予約権の行使を要請する期間(以下「行使要請期間」という。)及び行使要請期間中に割当予定先に対して行使を要請する本新株予約権の個数(以下「行使要請個数」という。)を定めることができます。

当社は、行使要請期間及び行使要請個数を定めたときは、行使要請期間の初日の前取引日までに、割当予定先に対して通知(以下「行使要請通知」という。)を行います。なお、当社は、行使要請通知を行った場合、その都度プレスリリースを行います。

当社は、当社に重要事実等が生じた場合には、かかる事実等について公表がされた後でなければ、行使要請通知を行うことができません。

当社が行使要請通知を行った場合、割当予定先は、行使要請通知に定める行使要請期間中において、行使要請個数の全てにつき、本新株予約権を行使するよう最大限努力します。ただし、割当予定先は、本新株予約権を行使する義務を負いません。

1回の行使要請通知に定める行使要請期間は、20取引日以上との期間です。

1回の行使要請通知に定める行使要請個数は、1,000個以上、35,000個以内の範囲です。

当社は、割当予定先に対し、撤回通知を交付することにより、その時点で未行使の行使要請個数のある行使要請通知を撤回することができます。ただし、行使要請通知に係る残存行使要請期間(撤回通知が行われた日(当日を含む。))から当該行使要請通知に係る行使要請期間終了日までの期間をいう。)が3取引日未満である場合を除きます。なお、当社は、撤回通知を行った場合、その都度プレスリリースを行います。

約2年間の行使期間のうち最後の3か月間は、自由裁量期間となり、割当予定先は自社の裁量で自由に行使することが可能となります。

当社は、割当予定先との間で、本新株予約権の行使により取得することとなる当社普通株式の数量の範囲内で行う当社普通株式の売付け等以外の本案件に関わる空売りを目的として、当社普通株式の借株を行わない旨の合意をする予定であります。

当社は、割当予定先との間で、本新株予約権の発行を除き、本新株予約権買取契約の締結日以降、残存する本新株予約権の全てが行使された日、当社が本新株予約権の発行要項に基づき残存する本新株予約権の全部を取得し、これを消却し、かつ、本新株予約権1個当たり金218円の支払を完了した日、割当予定先が残存する本新株予約権の全部を他の者に譲渡した日又は平成32年3月31日のいずれか先に到来する日までの間、割当予定先の事前の書面による承諾を受けることなく、当社の株式及び当社の株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券(新株予約権、新株予約権付社債及び取得対価を当社の株式とする取得請求権又は取得条項の付された株式を含むがこれらに限られない。)の発行又は売却(ただし、ストックオプションに関わる発行、株式分割、新株予約権若しくは取得請求権の行使又は取得条項の発動によるものを除く。)を行わないこと、並びに上記の発行又は売却を実施することにかかる公表を行わないことに合意する予定であります。

3. 当社の株券の売買について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容
該当事項はありません。
4. 当社の株券の貸借に関する事項について割当予定先と当社の特別利害関係者等との間で締結される予定の取決めの内容
割当予定先は有限会社ディアネス及び阿部晶子氏との間でそれぞれ株券貸借取引契約の締結を行う予定ですが、現時点では契約内容に関して決定した事実はありません。
5. その他投資者の保護を図るため必要な事項
該当事項はありません。
6. 本新株予約権の行使請求の方法
 - (1) 本新株予約権の行使は、行使期間中に上記「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」欄記載の行使請求受付場所に行行使請求に必要な事項の通知が行われることにより行われます。
 - (2) 本新株予約権を行使請求しようとする場合、上記(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払込をなすべき額の全額を現金にて上記「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」欄記載の払込取扱場所の当社が指定する口座に振込むものとします。
 - (3) 本新株予約権の行使請求の効力は、行使期間中に上記「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」欄記載の行使請求受付場所に対して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払込をなすべき額の全額が上記(2)に定める口座に入金された日に発生します。
7. 新株予約権証券の不発行
当社は、本新株予約権に関して、新株予約権証券を発行しません。
8. 社債、株式等の振替に関する法律の適用等
本新株予約権は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第2項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができません。また、本新株予約権及び本新株予約権の行使により交付される株式の取扱いについては、振替機関の定める株式等の振替に関する業務規程その他の規則に従います。

(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)
2,860,900,000	27,000,000	2,833,900,000

(注) 1. 払込金額の総額は、新株予約権証券の発行価額の総額(10,900,000円)に本新株予約権の行使に際して払込むべき金額の合計額(2,850,000,000円)を合算した金額であります。なお、本新株予約権の行使に際して払込むべき金額の合計額は、当初行使価額で全ての本新株予約権が行使されたと仮定した場合の金額であります。そのため、行使価額が修正又は調整された場合には、本新株予約権の行使に際して払込むべき金額の合計額は増加又は減少いたします。また、本新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合又は当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、本新株予約権の行使に際して払込むべき金額の合計額は減少いたします。

2. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
3. 発行諸費用の概算額は、弁護士費用、価額算定費用、信託銀行費用等の合計額であります。
4. 本新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合又は当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、払込金額の総額、発行諸費用及び差引手取金の概算額は減少いたします。

(2)【手取金の使途】

当社は、中長期的な成長のために、東京都区部及びその周辺エリアにおける都市型マンション(単身者・DI N K S層向けマンション)開発プロジェクトや収益不動産(流動性・収益安定性のある、又は成長性の期待できる既存のオフィス・商業施設・住宅等の用途の不動産)の積極的な仕入の継続を重点戦略として掲げております。本件の差引手取概算額2,833,900,000円については、上記計画を着実に遂行するための必要資金の一部として、平成30年4月から平成32年3月に支払時期が到来する都市型マンション開発に係る建設費用の一部に2,233,900,000円及び今後取得する収益不動産の取得費用の一部に600,000,000円を充当する予定であります。これらの使途に係る資金の不足分については、借入金又は自己資金で賄う予定であります。なお、平成29年2月24日に有価証券届出書を提出した第5回新株予約権は全て行使がなされており、当社は、第5回新株予約権の発行及び行使による調達金額1,570,000,000円(差引手取概算額)全額を、平成30年1月までに、当該有価証券届出書の「手取金の使途」に記載のとおり使途であるリアルエステート事業における都市型マンション開発に係る建設費用の一部に充当しました。

(注)1. 調達した資金は支出するまでの期間、当社の取引銀行の普通預金口座にて保管する予定であります。

2. 本新株予約権の行使状況によって資金調達額や調達時期が決定されることから、支出予定時期の間中に行使が行われず、本新株予約権の行使による資金調達ができない場合、自己資金及び銀行借入等により上記記載の使途へ充当する予定であります。

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】

(1) 割当予定先の概要及び提出者と割当予定先との関係

割当予定先の概要		
名称	S M B C 日興証券株式会社	
本店の所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
代表者の役職及び氏名	取締役社長 清水 喜彦	
資本金	100億円	
事業の内容	金融商品取引業等	
主たる出資者及びその出資比率	株式会社三井住友フィナンシャルグループ 100%	
提出者と割当予定先との関係		
出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数 (平成30年1月31日現在)	該当事項はありません。
	割当予定先が保有している当社の株式の数 (平成30年1月31日現在)	49,500株
人事関係	該当事項はありません。	
資金関係	該当事項はありません。	
技術関係	該当事項はありません。	
取引等関係	該当事項はありません。	

(2) 割当予定先の選定理由

当社は、本資金調達にあたり、割当予定先を含む複数の金融機関に相談したところ、割当予定先を含む複数の金融機関から提案を受け、「第1 募集要項 1 新規発行新株予約権証券 (2) 新株予約権の内容等」の「(注) 1 . 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の発行により資金の調達をしようとする理由」に記載のとおり、割当予定先からの提案のほか、割当予定先以外からの提案を含む他の資金調達方法も含めて検討した結果、割当予定先より提案を受けた本資金調達手法及びその条件は、既存株主の利益に配慮し当社株式の希薄化を抑制するとともに、当社の中長期的な成長の源となる都市型マンションに係る建設費用の一部及び今後取得する収益不動産の取得費用の一部の調達を行うこと、並びに自己資本の更なる拡充を通じた経営基盤の安定性向上と不動産投資にかかる財務戦略の柔軟性を確保することに重点を置いている当社のニーズに最も合致しているものと判断いたしました。

その上で、上記「第1 募集要項 1 新規発行新株予約権証券 (2) 新株予約権の内容等」の「(注) 1 . 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の発行により資金の調達をしようとする理由」及び「(注) 2 . 本新株予約権に表示された権利の行使に関する事項について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容」に記載の本資金調達方法の特徴その他の商品性全般に関する知識に加え、「(1) 割当予定先の概要及び提出者と割当予定先との関係」に示すように、今回の資金調達の実施にあたり十分な信用力を有すること、国内外に厚い顧客基盤を有する証券会社であり今回発行を予定している本新株予約権の行使により交付する普通株式の円滑な売却が期待されること等を総合的に勘案して、割当予定先への割当を決定いたしました。

(注) 本新株予約権に係る割当では、日本証券業協会会員である割当予定先により買い受けられるものであり、日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」の適用を受けて募集が行われるものです。

(3) 割り当てようとする株式の数

割当予定先に割り当てる本新株予約権の目的である株式の総数は以下であります。

S M B C 日興証券株式会社：5,000,000株

(4) 株券等の保有方針

本新株予約権買取契約において、当社の事前の同意がない限り、本新株予約権を当社以外の第三者に譲渡することはできない旨が定められる予定です。

割当予定先は、本新株予約権の行使により交付される当社普通株式については、借株を用いた売却の場合には、当該借株の貸主に対して返却し、その他の場合は、適時売却していく方針であることを口頭で説明をうけておりま

す。また、割当予定先はいずれの場合も市場動向を勘案し、借株を用いた売却又は適時売却を行う方針であることを口頭で説明をうけております。

当社と割当予定先は、本新株予約権買取契約において、東京証券取引所定める有価証券上場規程第434条第1項、同施行規則第436条第1項から第5項までの定めに基づき、単一暦月中に本新株予約権の行使により取得される普通株式数が、本新株予約権の払込期日時点で金融商品取引所が公表している直近の当社の普通株式に係る上場株式数の10%を超える場合には、原則として、当該10%を超える部分に係る行使を行うことができない旨その他の同施行規則第436条第4項に規定する内容を定める予定です。

(5) 払込みに要する資金等の状況

割当予定先からは、本新株予約権の払込金額の総額及び本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額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、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、有限責任あずさ監査法人による監査を受けた割当予定先の平成29年3月31日現在の会社法上の計算書類等から十分な現預金及びその他の流動資産を保有している旨を確認しており、当社としてかかる払込みに支障はないと判断しております。

(6) 割当予定先の実態

割当予定先は東京証券取引所その他の金融商品取引所の取引参加者であります。また、割当予定先は、反社会的勢力との一切の関係を遮断することを旨とする「反社会的勢力に対する基本方針」を策定し、割当予定先のウェブサイトにおいて公表しており、当社は当該基本方針の確認を行っております。これらより、当社は、割当予定先が暴力若しくは威力を用い、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、法人その他の団体(以下「特定団体等」という。)には該当せず、また、特定団体等とは何らの関係も有しないものと判断しております。

2【株券等の譲渡制限】

本新株予約権の内容として譲渡制限は設けておりません。ただし、本新株予約権買取契約において、割当予定先は、当社の事前の同意がない限り、本新株予約権を当社以外の第三者に譲渡することはできない旨が定められる予定です。

3【発行条件に関する事項】

(1) 発行条件が合理的であると判断した根拠及びその具体的内容

本新株予約権の発行要項、本新株予約権買取契約及び本ファシリティ契約に定められる諸条件を考慮し、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを基礎として、第三者算定機関である株式会社赤坂国際会計が算定した結果を参考として、本新株予約権の1個の払込金額を算定結果と同額の218円としました。なお、当該算定機関は、当社普通株式の株価、当社普通株式の流動性、当社の資金調達需要等について一定の前提を置き、割当予定先の権利行使行動及び割当予定先の株式保有動向等について一定の前提の下で行使期間にわたって一様に分散的な権利行使がなされることを仮定しており、割当予定先の事務負担・リスク負担等の対価として発生が見込まれる本新株予約権に係る発行コストや本新株予約権を行使する際の株式処分コストについて、他社の公募増資や新株予約権の発行事例に関する検討等を通じて合理的と見積もられる一定の水準を想定して評価を実施しています。当社は、当該算定機関の算定結果を参考にしつつ、また、上記「第1 募集要項 1 新規発行新株予約権証券 (2) 新株予約権の内容等」の「(注)1 . 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の発行により資金の調達をしようとする理由」に記載の本資金調達方法の特徴及び本ファシリティ契約の内容に記載の事由を勘案すると、決定した本新株予約権の払込金額は合理的であると判断しました。当初行使価額は、現状の当社株価の水準などを勘案し、平成30年2月15日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値を10%上回る額としました。また、下限行使価額は、過去の当社株価の水準などを考慮し、平成30年2月15日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の60%としました。

これらの結果、本日現在において当社監査役全員から、本新株予約権の払込金額は上記算定結果に照らして割当予定先に特に有利でなく、取締役の判断について法令に違反する重大な事実は認められない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

今回の資金調達の後、本新株予約権の全てが行使された場合には、当社の総議決権数339,316個(平成29年9月30日現在)に対して14.74%の希薄化が生じます。しかしながら、当該資金調達は、当社の中長期的な事業規模の拡大や、自己資本の更なる拡充を通じた経営基盤の安定性向上及び不動産投資にかかる財務戦略の柔軟性の確保に繋がるものであり、また、比較的長期間かつ継続的な資金需要の適時適切な充足を図るものであることから、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ました。

なお、当社普通株式の過去2年間(平成28年2月から平成30年1月まで)の1日当たりの平均出来高は199,394株であり、直近6か月間(平成29年8月から平成30年1月まで)の同出来高においても、381,160株となっており、一定の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5,000,000株を行使期間である約2年間で行使売却するとした場合の1日当たりの数量は約9,881株(平成29年8月から平成30年1月までの直近6か月間の1日当たり平均出来高の2.62%)となるため、株価に与える影響は限定的なものと考えております。また、割当予定先との間で、当社の要請に従い本新株予約権を行使するよう最大限努力すること等を規定する本ファシリティ契約を締結する予定であるとともに、当該調達資金を都市型マンション開発に係る建設費用の一部及び今後取得する収益不動産の取得費用の一部に充当することに鑑み、発行数量の規模は合理的であると考えております。

また、本新株予約権及び本ファシリティ契約の内容により、本新株予約権の発行による資金調達は、当社が有する選択肢の中で、当社が主体的に資金調達金額や時期を相当程度コントロールすることができること、当社の判断により本新株予約権を取得することも可能であることから、本新株予約権の発行は、市場に過度の影響を与える規模ではなく、希薄化の規模も合理的であると判断しました。

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
有限会社ディアネス	東京都新宿区矢来町47番1号	11,954,400	35.23%	11,954,400	30.71%
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	21,400	0.06%	5,021,400	12.90%
阿部 幸広	東京都新宿区	2,217,900	6.54%	2,217,900	5.70%
阿部 晶子	東京都新宿区	624,000	1.84%	624,000	1.60%
矢野 賢太郎	東京都大田区	488,700	1.44%	488,700	1.26%
松下 祐士	東京都新宿区	424,200	1.25%	424,200	1.09%
藤塚 知義	東京都港区	353,200	1.04%	353,200	0.91%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	350,900	1.03%	350,900	0.90%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	334,000	0.98%	334,000	0.86%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	310,000	0.91%	310,000	0.80%
計	-	17,078,700	50.33%	22,078,700	56.71%

(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、それぞれ平成29年9月30日現在の株主名簿上の株式数によって算出しております。

- 「割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、「割当後の所有株式数」に係る議決権の数を、「総議決権数に対する所有議決権数の割合」の算出に用いた総議決権数に本新株予約権の目的である普通株式に係る議決権の数を加えた数で除して算出しております。
- 割当予定先の「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と仮定した場合の数となります。なお、割当予定先は本新株予約権の行使により取得する当社普通株式について長期保有を約しておりません。
- 上記のほか、当社は平成29年9月30日現在で自己株式611,788株を保有しております(平成29年9月30日現在の発行済株式総数に対する割合は1.77%)。

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【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照してください。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度第13期(自平成28年10月1日 至平成29年9月30日) 平成29年12月21日関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度第14期第1四半期(自平成29年10月1日 至平成29年12月31日) 平成30年2月9日関東財務局長に提出

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(平成30年2月16日)までに、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の規定に基づく臨時報告書を平成29年12月25日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類であります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」という。)について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本有価証券届出書提出日(平成30年2月16日)までの間において「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に変更すべき事項が、「事業等のリスク」に追加すべき事項が生じております。「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」の変更箇所については、 罫で示しております。

なお、有価証券報告書等に将来に関する事項が記載されておりますが、下記の「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」及び「2 事業等のリスク」に記載されたものを除き、当該事項については本有価証券届出書提出日(平成30年2月16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。また、有価証券報告書等に記載された将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等

(前略)

(3) 目標とする経営指標

当社グループは、健全性や効率性とのバランスを重視しながら、持続的な成長を実現することを目指しております。収益面でもバランスの取れた事業ポートフォリオの構築を目指しております。

当社グループは、平成30年9月期を最終年度とする中期経営計画「"Run" ~For Growth 2018~」を策定しております。本計画にもとづき、計画最終年度の平成30年9月期の定量目標として連結経常利益25億円の達成を目指してまいります。

(後略)

2 事業等のリスク

(前略)

株式の希薄化に関するリスク

当社は、平成30年2月16日開催の取締役会において、第三者割当による第6回新株予約権の発行を決議いたしました。また、当社はストックオプション制度を採用しており、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の取締役及び従業員に対して第4回新株予約権を付与しております。

上記、第6回新株予約権の目的となる普通株式及び平成30年1月31日現在の第4回新株予約権の目的となる普通株式の合計は5,457,500株であり、当社の発行済普通株式総数(平成30年1月31日現在)の15.38%を占めております。これらの新株予約権の行使が行われた場合には、当社の1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

株式会社ディア・ライフ 本店
(東京都千代田区九段北一丁目13番5号)
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)

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

該当事項はありません。