



平成23年12月28日

各 位

上場会社名 株式会社明豊エンタープライズ
代表取締役 梅木 篤 郎
社 長
(JASDAQ コード 8927)
取 締 役
問合わせ先 執行役員 安田 俊 治
管 理 部 長
(電話番号 03-5768-6573)

第三者割当による新株式の発行並びに

親会社及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ

当社は、平成23年9月26日、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法所定の特定認証紛争解決手続(以下、「事業再生ADR手続」といいます。)の取扱事業者として法務省より認証及び経済産業省より認定を受けている事業再生実務家協会(以下、「JATP」といいます。)に対して、事業再生ADR手続利用についての申請を行い、同日受理され事業再生ADR手続の下で事業再生に取り組んでおります。

当社は、事業再生ADR手続の中で対象債権者たるお取引先金融機関と協議を進めながら、公平中立な立場からJATPより調査・指導・助言をいただき、スポンサーによる信用補完等による事業基盤の強化を図るべく、スポンサー選定手続を進めて参りましたが、平成23年12月5日付「当社を支援するスポンサーの選定に関するお知らせ」にて既に公表しておりますとおり、株式会社ハウスセゾン(以下、「ハウスセゾン」といいます。)及びフィンテックグローバル証券株式会社(以下、「フィンテックグローバル証券」といい、ハウスセゾンと併せて「スポンサー」といいます。)を当社グループのスポンサーとして選定いたしました。

当社は、スポンサーを選定した後も、ハウスセゾン及びフィンテックグローバル証券との間で当社を支援いただくスキームについて交渉を重ねて参りましたが、今般、平成23年12月28日開催の取締役会において、下記のとおり第三者割当による新株式(以下、「本新株式」といいます。)の発行(以下、「本第三者割当」といいます。)について決議いたしました。なお、本第三者割当による新株式の発行は、平成24年2月20日開催予定の臨時株主総会(以下「本臨時株主総会」といいます。)において本第三者割当が特別決議により承認されること及び後記「2.(1)当該資金調達背景、目的及び理由」に記載の事業再生ADR手続が成立することが条件となります。

また、本第三者割当に伴い、親会社及び主要株主である筆頭株主の異動に関する事項について併せてお知らせいたします。

記

I. 第三者割当による新株式の発行

1. 募集の概要

<本新株式の概要>

- | | |
|-----------------|---------------------|
| (1) 発 行 期 日 | 平成24年2月28日 |
| (2) 発 行 新 株 式 数 | 当社普通株式 15,000,000 株 |
| (3) 発 行 価 額 | 1株につき金40円 |

- (4) 発行価額の総額 600,000,000円
- (5) 資本組入額 1株につき金20円
- (6) 資本組入額の総額 300,000,000円
- (7) 募集又は割当方法
(割当予定先) 第三者割当の方法による。
割当予定先及び割当株式数は次のとおりです。
株式会社ハウスセゾン 15,000,000株
- (8) その他 本第三者割当は平成23年12月28日提出の有価証券届出書の効力が発生すること、事業再生ADR手続が成立すること及び本第三者割当が本臨時株主総会において特別決議により承認されることが条件となります。

2. 募集の目的及び理由

(1) 当該資金調達の背景、目的及び理由

当社は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な極めて厳しい事業環境下の平成21年3月より、事業再構築計画、財務体質改善計画、経営合理化計画からなる『経営改善計画』を実施し、有利子負債の圧縮と当社子会社を含めた組織・人員のスリム化、経営の効率化及び経費削減等による財務体質の改善等の自助努力を行ってまいりました。さらに、平成22年10月には、不動産市況が回復してきたこともあり、凍結していたプロジェクトの再開及び新規事業の推進を行うべく、中期経営計画『TAKE OFF 2015』を策定し、更なるたな卸資産の売却によって有利子負債の圧縮を加速させ、また、新規事業への取組み着手に向け準備しておりました。その結果、平成20年2月には約90,000百万円にまで膨れ上がっていた当社の有利子負債を、約5,600百万円にまで圧縮することができました。

しかしながら、依然として有利子負債への依存度が高い水準にあり、お取引先金融機関に対する約定弁済については、安定的に貸貸収入を生む大型保有物件等の売却にて進めざるを得ず、手元資金が逼迫している状況が続いておりました。そのような経営状況の中、本年3月に発生した国難ともいべき未曾有の大災害である東日本大震災によって、再び不動産市況が悪化したことが追い打ちとなって、当社の収益及び資金繰りは急速に悪化し、平成23年7月期においては、約1,416百万円の債務超過に陥り、当社単独での抜本的な再生を図ることが困難な状況に陥りました。

以上のような状況を踏まえ、当社におきましては、今後の当社事業の再構築に向けた強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るためには、お取引先金融機関に対して金融支援をお願いせざるを得ないとの認識のもと、当社について、今後の事業の再構築に向け、強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るべく、平成23年9月26日に、JATPに対して、事業再生ADR手続利用についての申請を行い、同日受理され事業再生ADR手続の下で事業再生に取り組んでおります。

当社は、事業再生ADR手続の中で対象債権者たるお取引先金融機関と協議を進めながら、公平中立な立場からJATPより調査・指導・助言をいただき、スポンサーによる信用補完等による事業基盤の強化を図るべく、平成23年12月7日付で事業再生計画案(以下、「本事業再生計画案」といいます。)を策定いたしました。策定した本事業再生計画案につきましては、今後、対象債権者であるお取引先金融機関にご検討いただき、平成24年1月31日開催予定の第3回債権者会議において、対象債権者であるお取引先金融機関の合意による成立を目指してまいります。

このように当社は平成23年7月期において債務超過に陥っており、自己資本による資金調達が不可避であること、事業再生ADR手続における事業再生計画案の一環として、債務超過の解消による財務基盤の健全化を図るとともに、今後の当社の主力事業において事業利益を積み上げながら財務基盤の健全化と強化を図り、競争力を強化していくことで、当社の企業価値の再生と向上を図るといった目的を達成する必要があるところ、信用力の低下した当社が自己資本の強化なしに金融機関等からの新規融資にのみにより事業を展開することは困難であることから、当社は、新株式の発行による増資を行う必要性があります。また、当社は、プレDIPファイナンスによる借入に係る返済資金、事業再生ADR手続成立及び事業再生計画の遂行に必要な資金、その他必要不可欠な運転資金を調達して直

近の手元流動資金を確保するため、(調達した資金の用途について、その詳細は後記3.(2)をご参照下さい。)新株式の発行による増資を行う必要性があります。他方、増資の方法としても公募増資や株主割当増資の場合、当社の現在の経営成績に照らし必要な資金が集まらない可能性があり、これらの手法では事前に資金計画を立てることが難しく、事業再生計画案の策定も困難であるのに対し、第三者割当の方法は、増資に先立ち割当予定先の払込みに要する資金の状況を確認し、割当予定先との間で引受契約を締結して実施するため、資金計画を立てやすく、事業再生計画案の策定にも適したものであると考えられます。

上記理由から、当社は、スポンサーによる信用補完・資金調達の方法として、第三者割当による普通株式の発行を行うこととしました。

もともと、本第三者割当を行った場合、本第三者割当の割当予定先であるハウスセゾンが、新たに当社の親会社(支配株主)に該当することとなり、既存株主の皆様に対しては、以下のような悪影響を及ぼす可能性がございます。すなわち、本第三者割当により発行する新株式15,000,000株にかかる議決権数は150,000個であり、当社の総議決権数の総数96,602個(平成23年7月31日現在)に占める割合が155.3%となり、25%以上の割合で持分割合の希薄化が生じることとなります。よって、本第三者割当を実施した場合には、当社の意思決定に重大な影響を及ぼすものと見込まれますが、当社といたしましては、本第三者割当により得られる手取金を原資として後記3.(2)の弁済・支払等を行うことにより資金ショートを回避し、企業活動を継続することが既存株主の利益に資すると判断しております。また、当社普通株式の直前営業日から6ヶ月遡った期間の普通株式の終値の単純平均値は87円(1円未満は切り捨て)であるところ、本第三者割当の発行価額は当該平均値から約54.02%ディスカウントした40円であることから、本第三者割当を実施した場合、当社株価が市場において下落するリスクがございます。このようなリスクを最大限回避すべく、当社といたしましては、事業再生ADR手続を速やかに成立させ、事業再生計画を計画どおりに実行していくことを通じて当社の企業価値を向上させることにより、可能な限り従前どおりの株価を維持するよう努めてまいり所存であります。

本第三者割当を行う場合には、上記のとおり既存株主の皆様に対する悪影響が考えられるところですが、当社といたしましては、当社の普通株式の時価を勘案しつつ、自己資本の充実と事業資金の確保という目的を達成し、事業再生計画の実施を可能とするためには大規模な第三者割当による増資を行う必要があると判断しております。

また、仮に本第三者割当を行わなければ、事業再生ADR手続の成立は困難となり、その結果として当社の事業継続や当社株価に悪影響が生じた場合、既存株主の皆様に重大な不利益を及ぼす可能性があることを考慮すれば、本第三者割当によって大規模な希薄化及び株価下落のリスクが生じるものの、将来的に、事業再生ADR手続が成立し、本事業再生計画案を計画どおりに実行していくことにより、当社の企業価値の向上を目指すことが、既存株主の皆様にとっても最善であると判断しました。

このように本第三者割当による当社株式の発行は、事業再生ADR手続を成立させて本事業再生計画案を実施していくために行われるものであることから、その規模は合理的であると考えておりますが、その発行により25%以上の割合で希薄化が生じること及び支配株主の異動が生じることとなるため、当社は株式会社大阪証券取引所の定める規則に従って、本臨時株主総会の承認を得ることにより、本第三者割当による新株式発行の必要性及び相当性について、株主の皆様ご意思の確認を行います。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

調達する資金の総額	600,000,000円
発行諸費用の概算額	2,600,000円
差引手取概算額	597,400,000円

(注) 1. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2. 発行諸費用は登記費用 2,100 千円、割当先調査費用 500 千円であります。

(2) 調達する資金の具体的な使途

本第三者割当による調達資金(差引手取概算額は 597,400 千円)の具体的な使途と支出予定時期は以下のとおりです(詳細は後述のとおりです。)

具体的な使途	金額	支出予定時期
プレDIPファイナンス弁済	100,000 千円	平成 24 年 2 月
非保全債権の弁済	100,000 千円	平成 24 年 2 月
一時停止期間中に発生した利息の弁済	130,500 千円	平成 24 年 2 月
一部延滞中の消費税の納税	92,700 千円	平成 24 年 2 月～平成 24 年 3 月
開発予定の保有従前建物の解体費用	100,000 千円	平成 24 年 4 月～平成 24 年 7 月
運転資金	74,200 千円	平成 24 年 2 月～平成 24 年 4 月

(注) 当社は資金ショート危険性を減少させるため、手元流動資金を確保することが急務となっております。このため、調達した資金の使途は、以下のとおり、プレDIPファイナンスによる借入金に対する弁済の費用として 100,000 千円、非保全債権に対する弁済の費用として 100,000 千円、一時停止期間中に発生した利息に対する弁済のための費用として 130,500 千円、一部延滞中の消費税の支払のための費用として 92,700 千円、開発予定の保有従前建物の解体費用として 100,000 千円、当社事業に欠くことのできない運転資金として 74,200 千円を予定しております。

①プレDIPファイナンス弁済のための費用

当社は、前述のとおり、今後の事業の再構築に向け、強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るべく、平成 23 年 9 月 26 日に事業再生ADR 手続を利用することとしました。

事業再生ADR 手続の取扱事業者として法務省より認証及び経済産業省より認定を受けている JATP に対して、同日事業再生ADR 手続利用についての申請を行い、同日受理され事業再生ADR 手続の下で事業再生に取り組んでおります。

事業再生ADR 手続における平成 23 年 10 月 21 日開催の第 1 回債権者会議(続行期日)にて、事業再生計画案の決議のための債権者会議(第 3 回債権者会議)(会議が延期・続行された場合には、当該延期・続行された期日を含みます。)の終了時までの間における当社の事業における継続に欠くことのできない資金に充てるため、同月 24 日、100,000 千円を上限とする極度貸付契約を締結し、事業再生ADR 手続の対象債権者たるお取引先金融機関が有していた債権に対する弁済よりも優先的に取り扱うことにつきご承認をいただいております。当社は、当該極度貸付契約に基づき 100,000 千円の借入を行いました。この度、当該借入の弁済期日(平成 24 年 2 月 29 日)を迎えるため、増資で調達する資金のうち 100,000 千円を弁済に充てることといたします。

②非保全債権の弁済のための費用

当社は、事業再生ADR 手続の中で対象債権者たるお取引先金融機関と協議を進めながら、公平中立な立場から JATP より調査・指導・助言をいただき、平成 23 年 12 月 7 日付で本事業再生計画案を策定いたしました。本事業再生計画案においては、事業再生ADR 手続の対象債権者及びこれに準ずる債権者が当社に対して保有する債権を不動産担保等により保全されている債権(保全債権)と保全されていない債権(非保全債権)とに分類し、非保全債権については、当社の事業キャッシュフローを原資として 5 年の分割弁済をすることを予定しておりますが、対象債権者たるお取引先金融機関のご理解・ご協力を得るため、当該分割弁済に先立って、当社に対して非保全債権を保有する対象債権者に対して、本第三者割当による払込を受けた後速やかに、増資で調達する資金のうち 100,000 千円を上記分割弁済に充てることといたします。

③一時停止期間中に発生した利息の弁済のための費用

当社は、平成 23 年 9 月 26 日の事業再生ADR 手続申請・受理時より手続成立時まで事業再生A

DRの対象債権者たるお取引先金融機関への約定利息の支払いを一時停止しておりますが、本事業再生計画案においては、事業再生ADR手続の成立後速やかに、対象債権者たるお取引先金融機関に対して、一時停止期間中に発生した利息を全額弁済することとなっておりますので、増資で調達する資金のうち130,500千円を当該利息の弁済に充てることといたします。

④一部延滞中の消費税の支払のための費用

当社は、平成23年7月期の消費税納税の一部を滞納しており、その滞納中消費税の支払いについて増資で調達する資金のうち92,700千円を充てることといたします。

⑤開発予定の保有従前建物の解体費用

分譲マンション開発予定地として当社が保有している土地に残っている築44年の賃貸マンション解体費用について増資で調達する資金のうち100,000千円を充てることといたします。

⑥運転資金

当社の事業の継続に欠くことのできない運転資金として約74,200千円(うち人件費約27,000千円、その他保険料等の間接経費約47,200千円)を使用予定であります。

4. 調達する資金使途の合理性に関する考え方

上記3のとおり、本第三者割当により調達した資金は、事業再生ADR手続の成立、本事業再生計画案の遂行及び今後の収益の源泉たる事業といった、いずれも欠くことができない当面の支出に充てる予定であることから、これらによって当社の有利子負債は一層圧縮されるとともに、今後の収益基盤の確立、業績回復並びに企業価値及び株主価値の向上に繋がり、結果として当社の事業継続及び業務運営に資するものであるため、かかる資金使途には合理性があるものと判断しております。

5. 発行条件等の合理性

(1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

本第三者割当による新株式の発行価額40円につきましては、直前営業日から1ヶ月遡った期間の普通株式の終値の単純平均値(94円)、直前営業日から3ヶ月遡った期間の普通株式の終値の単純平均値(77円)、及び直前営業日から6ヶ月遡った期間の普通株式の終値の単純平均値(87円)(いずれも1円未満は切り捨て)を参考にしながら、本第三者割当の割当予定先であるハウスセゾンとの間で協議を重ねた結果、発行価額を金40円といたしました。参考までに、本第三者割当に係る取締役会決議日の直前取引成立日(平成23年12月27日)の大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)における当社普通株式の終値74円に対し約45.95%のディスカウントを行った金額となります。

当社は、事業再生ADR手続において、平成24年1月10日に開催予定の第2回債権者会議続行期日にて、対象債権者に本事業再生計画案の内容につき協議をしていただき、平成24年1月31日に開催予定の第3回債権者会議において当該事業再生計画案のご承認をいただく予定であります。当社としては、かかる事業再生計画案を履行していくために、自己資本を強化し、かつ既存プロジェクトへの資金投入を実施するとともに、新規物件の取得及びこれに係る諸費用等を調達する必要があります。しかしながら、当社は債務超過の状況にあり、経営が非常に厳しい状態にある中において、当社が外部から出資をいただくためには、本事業再生計画案にご理解をいただきつつ、本第三者割当における払込金額は普通株式の時価よりも相当程度低い金額とせざるを得ない状況にあります。そして、普通株式の時価からのディスカウント率の決定に際しては、事業再生ADR手続中である当社の財務状況に鑑みれば、割当予定先にとって当社への出資にはリスクが伴うといわざるを得ず、かかる当社の現状を前提に外部から出資を得るためには払込金額について普通株式の時価よりも大幅なディスカウントが必要である一方、その割合が大きければ当社株式の希薄化規模が大きくなり、既存株主の皆様への影響もより大きくなることから、これらを総合的に勘案して割当予定先と協議を重ねた結果、普通株式の時価に約54.05%を乗じた金額である40円を本第三者割当による募集株式の払込金額といたしました。また、かかる払込金額は、日本証券業協会の定める第三者割当の取扱いに関する指針等に照らし、特に有利な金額に該当するものと判断されるため、本第三

者割当による新株式の発行については、会社法の規定に従い、本臨時株主総会の特別決議による承認を得ることを条件としております。

なお、本第三者割当による新株式の発行は、事業再生ADR手続が成立することを条件としております。

(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

本第三者割当による当社株式の発行は、事業再生ADR手続を成立させて本事業再生計画案を実施していくために行われるものであることから、その規模は合理的であると考えておりますが、その発行により25%以上の割合で希薄化が生じること及び支配株主の異動が生じることとなるため、当社は株式会社大阪証券取引所の定める規則に従って、本臨時株主総会の承認を得ることにより、本第三者割当による新株式発行の必要性及び相当性について、株主の皆様の意思の確認を行います。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

平成23年12月28日現在

① 名 称	株式会社ハウスセゾン		
② 所 在 地	京都府京都市上京区河原町通今出川下る二丁目栄町 364 番地		
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 井元義昭		
④ 事 業 内 容	不動産の管理・賃貸及び開発		
⑤ 資 本 金	97,000,000 円		
⑥ 設 立 年 月 日	昭和 62 年 1 月 22 日		
⑦ 発 行 済 株 式 数	1,210 株		
⑧ 決 算 期	3 月		
⑨ 従 業 員 数	34 名		
⑩ 主 要 取 引 先	一般事業法人、一般顧客		
⑪ 主 要 取 引 銀 行	三井住友銀行、滋賀銀行、関西アーバン銀行		
⑫ 大株主及び持株比率	株式会社はーとふるセゾン 100%		
⑬ 当 社 と の 関 係			
資 本 関 係	該当事項ありません。		
人 的 関 係	該当事項ありません。		
取 引 関 係	該当事項ありません。		
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。		
⑭ 最近3年間の経営成績及び財政状態	(単位：千円)		
決 算 期	平成 21 年 3 月 期	平成 22 年 3 月 期	平成 23 年 3 月 期
純 資 産	5,572,203	5,719,245	5,744,747
総 資 産	10,720,991	11,913,288	10,268,825
1 株 当 たり 純 資 産 (円)	4,605,126	4,726,649	4,747,725
売 上 高	1,061,219	1,324,945	3,902,807

営業利益	△27,837	206,008	77,503
経常利益	16,515	148,692	27,729
当期純利益	△143,812	147,042	25,502
1株当たり当期純利益(円)	△118,852	121,522	21,076
1株当たり配当額(円)	—	—	—

当社は、割当予定先であるハウスセゾンから、同社の役員又は主要株主（主な出資者）が反社会的勢力との関係がない旨の書面を受領しており、その旨の確認書を株式会社大阪証券取引所に提出しております。また、当社は割当予定先関係者(割当予定先の子会社を含みます。)が暴力団等の反社会的勢力であるか否か、及び割当予定先関係者が反社会的勢力と何らかの関係を有しているか否か、並びに割当予定先関係者について、詐欺、風説の流布、偽計、相場操縦、インサイダー取引等不適切な取引等に係る犯罪行為の犯歴があるか否かについて、第三者調査機関である株式会社J P リサーチ&コンサルティング（東京都港区）に調査を依頼し、同社より調査報告書を受領いたしました。当該調査報告書において当該割当予定先関係者について、詐欺、風説の流布、偽計、相場操縦、インサイダー取引等不適切な取引等に係る犯罪行為の犯歴に係る報告はありませんでした。

さらに、当社においても、割当予定先が暴力もしくは威力を用い、又は詐欺その他の犯罪行為を行うことにより経済的利益を享受しようとする個人、法人、その他の団体(以下「特定団体等」といいます。)であるか否か、及び割当予定先が特定団体等と何らかの関係を有しているか否かについて、インターネット等の公に利用可能な手段や、新聞記事検索による調査を行い、当該調査の限り、当該割当予定先が特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないことを確認しております。

(2) 割当予定先を選定した理由

当社は、事業再生ADR手続における事業再生計画の一環として、当社の債務超過を解消するとともに、今後の当社の主力事業において事業利益を積み上げながら財務基盤の健全化と強化を図り、競争力を強化していくことで、当社の企業価値の再生と向上を図るため、第三者割当による普通株式の発行を実施することといたしました。第三者割当による普通株式の発行は、事業再生ADR手続の中で行われることから、手続的な透明性・公平性を確保するとともに、当社株主や取引先その他の投資者の中から、特に当社事業に深いご理解をいただいております。かつ、今後の当社事業の発展への協力できる企業を選定するため、複数企業を対象としてスポンサー選定手続を行った上で、当該選定したスポンサーに対して第三者割当による普通株式の発行を行うことといたしました。具体的には、平成23年10月中旬より、当社代表取締役社長の梅木篤郎が、当社株主、取引先、証券会社、当社のアドバイザーから紹介を受けた投資家、知人、関係者等の複数の候補者と面談し、当社の事業及び財務状況等の当社のおかれた状況を説明し、また、当社の今後の事業の再生及び事業展開について協議を行うなど、当社普通株式を引受け、今後の当社事業の再生に向けたご支援・ご協力をいただける割当候補先を探索してまいりました。その結果、平成23年11月中旬までに、複数の企業から当社のスポンサーとして支援を行う旨の意向表明書を受領するに至り、当該意向表明書の内容を踏まえ、一部企業を除く4社を対象として最終選定手続を行うことといたしました。最終選定手続においては、4社中3社から最終意向表明書を受領いたしました。当社は、当該意向表明書の内容を踏まえ、各候補先との面談や交渉を進めるとともに、各候補先の事業への理解、今後の協力関係の構築とその他事情を総合的に検討した結果、平成23年12月5日、ハウスセゾン及びフィンテックグローバル証券を当社を支援するスポンサーとして選定した次第です。なお第三者割当による新株発行の割当先としてはハウスセゾンのみを予定しております。フィンテックグローバル証券からは、事業再生計画の実行、当社事業資金のファイナンス、経営・財務戦略の立案等に関する支援及び助言を賜る予定です。当社といたしましては、不動産開発業務における実績及び信用力を有するハウスセゾンと、不動産のファイナンスアレンジメントに強みを持つフィンテックグローバル証券より支援を受けることにより、当社の再建を果たし、更にシナジー効果としての業績拡大を企図すべく、両社をスポンサーとして選定しました。割当予定先の具体的な選定理由は以下に記載

するとおりです。

本第三者割当の割当予定先であるハウスセゾンは、昭和 62 年 1 月、不動産入居斡旋等を目的に京都府京都市上京区に創業、平成元年 7 月に現本社を新築・移転、平成 3 年 11 月に滋賀営業所を開設し学生向けの不動産入居斡旋業や個人オーナー保有物件の賃料保証(サブリース)等にて業容を拡大するとともに、収益不動産一棟売買等も積極的に行ってきました。昨今では首都圏における不動産開発業を企図し、平成 23 年 6 月に東京支店を開設するなど不動産管理運営業務・不動産開発を長年にわたり行っている企業です。事業再生ADR 手続における事業再生計画の一環として第三者割当による普通株式の発行を検討するに当たり、当社は、ハウスセゾン代表取締役社長の井元義昭氏に対して、事業再生ADR 手続の一環として事業再生計画案に基づく当社の経営方針や今後の事業方針、それを実行していくためには、債務超過の解消による財務基盤の健全化を図るとともに、今後の事業資金を確保する必要があるものの金融機関からの借入れでは必要額に達しないという当社の現状を説明し、増資の引受の打診をし、協議を進めてまいりました。その結果、同社より当社の経営方針や当社グループが創業以来、不動産仲介事業や他のデベロッパーとの共同事業を行うことによって培ってきた情報ネットワークによる独自の「不動産情報収集力」及び当社子会社の不動産賃貸(管理)業を軸とした今後の事業方針にご賛同をいただき、同社が今後、首都圏にて展開する賃貸マンション管理業、さらには一棟卸用の賃貸マンション開発事業へのノウハウの共有、同社の不動産情報収集力の拡充とこれによる収益力の強化など、事業のシナジーが見込めるとの判断から本第三者割当を受けたいとの意向を示していただきました。当社としても、ハウスセゾンの資金力を活かした信用補完、今後当社が展開する不動産分譲事業や当社の子会社である株式会社明豊プロパティーズが営んでいる不動産賃貸(管理)事業におけるノウハウを共有することによる協力関係の構築についても検討に値すること、将来に亘る当社普通株式の安定的な保有が期待できることなど総合的に検討した結果、当社は平成 23 年 12 月 28 日の取締役会において、ハウスセゾンを本第三者割当の割当予定先として選定することを決定いたしました。

(3) 割当予定先の保有方針

割当予定先であるハウスセゾンからは、当社株式を中長期的に保有する方針である旨の意向を口頭で表明していただいております。また払込期日までに書面により当該意向を表明していただくことについても内諾をいただいております。

また、第三者割当による新株式発行に係る払込期日(平成 24 年 2 月 28 日)より 2 年間において、本第三者割当により取得した当社普通株式の全部又は一部を譲渡する場合には、譲渡を受けた者の氏名又は名称及び譲渡株式数等の内容を直ちに当社に書面により報告する旨、並びに当社が当該報告内容等を株式会社大阪証券取引所に報告し、当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意することについての確約書を取得予定であり、割当予定先であるハウスセゾンからは当該確約書の取得につき同意を得ております。

(4) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

当社は割当予定先であるハウスセゾンから、払込期日において割当株式に係る払込金額の全額(6 億円)の払込が可能である旨の意向表明を頂いております。当社は当該金額に相当する資金が最近のハウスセゾン(同社のグループ会社を含みます。)の預金口座に存在することを当該預金口座に係る通帳の写しにより確認しております。なお、払込資金は自己資金により手当てする旨を伺っております。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前 (平成 23 年 7 月 31 日現在)		募集後 (本新株式発行後)	
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	11.43%	株式会社ハウスセゾン	60.82%
高島 勝宏	9.24%	GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人)	4.48%

		ゴールドマン・サックス証券株式会社)	
塚本 英介	9.11%	高島 勝宏	3.62%
ニュー・ミッション・ファンディング合同会社	4.76%	塚本 英介	3.57%
住友信託銀行株式会社	3.11%	ニュー・ミッション・ファンディング合同会社	1.87%
HSBC-FUND SERVICES CLIENTS A/C 500P (常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部)	2.31%	住友信託銀行株式会社	1.22%
奥田 薫	1.99%	HSBC-FUND SERVICES CLIENTS A/C 500P (常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部)	0.90%
大阪証券金融株式会社	1.98%	奥田 薫	0.78%
服部 満子	1.97%	大阪証券金融株式会社	0.77%
三井不動産レジデンシャル株式会社	1.55%	服部 満子	0.77%

- (注) 1. 上記の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
2. 平成23年7月31日現在の株主名簿を基準として記載をしております。
3. 割当後の所有株式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23年7月31日現在の発行済株式総数に、ハウスセゾンに割り当てる本新株式の株式数 15,000,000 株を加えて算定しております。

8. 今後の見通し

本第三者割当による資金調達には、当社財務体質に寄与するとともに、不動産分譲事業の進行が見込めることとなり、当社グループの将来の業績に寄与すると考えております。今後は、事業再生ADR手続の中で、引き続き対象債権者たるお取引先金融機関の理解を得ながら、本事業再生計画案につきましては、平成24年1月31日開催予定の第3回債権者会議において、対象債権者たるお取引先金融機関の合意による成立を目指してまいります。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本第三者割当による当社株式の発行は、事業再生ADR手続を成立させて本事業再生計画案を遂行していくために行われるものであることから、その規模は合理的であると考えておりますが、その発行により25%以上の割合で希薄化が生じること及び支配株主の異動が生じることとなるため、当社は株式会社大阪証券取引所の定める規則に従って、本臨時株主総会の承認を得ることにより、本第三者割当による新株式発行の必要性及び相当性について、株主の皆様の意思の確認を行います。

10. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近3年間の業績 (連結)

(単位：百万円)

決 算 期	平成21年7月期	平成22年7月期	平成23年7月期
売上高	54,026	14,299	13,051
経常利益	△8,885	△1,054	△2,021
当期純利益	△9,980	△1,369	△2,752
1株当たり当期純利益 (円)	△1,033.09	△141.74	△284.97

1株当たり配当金（円）	-	-	-
1株当たり純資産（円）	272.72	134.29	△149.40

(注) △は損失を示しております。

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況

種類	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	9,661,000株	100.0%
現時点の行使価額における潜在株式数	-	-

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の株価の状況

	平成21年7月期	平成22年7月期	平成23年7月期
始値	440円	117円	108円
高値	560円	453円	283円
安値	55円	104円	60円
終値	112円	112円	101円

② 最近6か月間の状況

	平成23年6月	平成23年7月	平成23年8月	平成23年9月	平成23年10月	平成23年11月
始値	100円	105円	100円	93円	45円	67円
高値	130円	115円	127円	98円	81円	135円
安値	99円	101円	79円	43円	44円	66円
終値	106円	101円	92円	48円	69円	113円

③ 発行決議日の前営業日における株価

	平成23年12月27日現在
始値	69円
高値	74円
安値	69円
終値	74円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

II. 親会社及び主要株主である筆頭株主の異動

1. 異動年月日（予定）

平成24年2月28日

2. 親会社及び主要株主である筆頭株主の異動が生じた経緯

前述「I. 第三者割当による新株式の発行」に記載の第三者割当による新株式の発行に伴い、異動が見込まれるものです。

3. 異動した株主の概要

新たに親会社及び主要株主である筆頭株主となる株式会社ハウスセゾンについては、「I. 6. (1)

割当予定先の概要」をご覧ください。

4. 当該株主の所有議決権数（所有株式数）及びその議決権の総数（発行済株式総数）に対する割合
株式会社ハウスセゾン

	属性	議決権の数（議決権所有割合）		
		直接所有分	合算対象分	計
異動前	—	一個 (—%)	一個 (—%)	一個 (—%)
異動後	親会社	150,000 個 (60.82%)	一個 (—%)	150,000 個 (60.82%)

III. 今後の見通し

「I. 8. 今後の見通し」をご参照下さい。

(別紙1)

第三者割当による普通株式の発行要項

- | | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 発行新株式数 | 普通株式 15,000,000 株 |
| 2. 発行価額 | 1 株につき金 40 円 |
| 3. 発行価額の総額 | 600,000,000 円 |
| 4. 増加する資本金及び資本準備金の額 | 資本金 300,000,000 円
増加する資本準備金の額は、会社計算規則第 14 条第 1 項の規定に従い算出される資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。 |
| 5. 申込期間 | 平成 24 年 2 月 27 日 |
| 6. 払込期日 | 平成 24 年 2 月 28 日 |
| 7. 割当予定先及び株式数 | 第三者割当の方法により、以下に掲げる者から申込みがあることを条件として、以下に掲げる者に以下のとおり割り当てる。
株式会社ハウスセゾン 15,000,000 株 |

以 上