

証券コード 3497
2022年7月8日

株 主 各 位

大阪府大阪市北区堂山町3番3号

株式会社 L e T e c h

代表取締役
社 長 平 野 哲 司

臨時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社臨時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席されない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2022年7月22日（金曜日）午後6時までには到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2022年7月25日（月曜日）午前10時
2. 場 所 大阪市北区堂山町3番3号 日本生命梅田ビル5階
A P大阪梅田東
3. 目的事項
決議事項
第1号議案 定款の一部変更の件
第2号議案 第三者割当の方法による普通株式発行の件
第3号議案 第三者割当の方法によるA種種類株式発行の件

以 上

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.letech-corp.net/>) に掲載してお知らせします。

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 定款の一部変更の件

#### 1. 提案の理由

第3号議案のA種種類株式の発行を可能とするために、新たな種類の株式として、A種種類株式を追加し、これらの株式に関する規定を新設するものです。

なお、本定款変更については、第2号議案及び第3号議案が原案どおり承認可決することを条件といたします。

#### 2. 変更の内容

定款変更の内容は次のとおりです。

(下線は変更部分を示します)

| 現行定款                                          | 変更案                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1条～第5条 (条文省略)                                | 第1条～第5条 (現行どおり)                                                                                                                                 |
| (発行可能株式総数)<br>第6条 当社の発行可能株式総数は、8,000,000株とする。 | (発行可能株式総数及び発行可能種類株式総数)<br>第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>12,000,000株</u> とし、 <u>各種類の株式の発行可能種類株式総数は、それぞれ次のとおりとする。</u><br>普通株式 11,998,000株<br>A種種類株式 2,000株 |
| 第7条 (条文省略)                                    | 第7条 (現行どおり)                                                                                                                                     |

| 現行定款                                                                                     | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(単元株式数)<br/>第8条 当社の単元株式数は、100株とする。</p> <p>第9条～第11条 (条文省略)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> | <p>(単元株式数)<br/>第8条 <u>当社の普通株式の1単元の株式数は、100株とし、A種種類株式の1単元の株式数は1株とする。</u></p> <p>第9条～第11条 (現行どおり)</p> <p>第2章の2 <u>A種種類株式</u></p> <p>(<u>剰余金の配当</u>)<br/>第11条の2 <u>当社は、ある事業年度中に属する日を基準日として剰余金の配当をするときは、当該基準日の最終の株主名簿に記載又は記録されたA種種類株式を有する株主 (以下「A種種類株主」という。) 又はA種種類株式の登録株式質権者 (A種種類株主と併せて以下「A種種類株主等」という。) に対し、当該基準日の最終の株主名簿に記載又は記録された、普通株式を有する株主 (以下「普通株主」という。) 又は普通株式の登録株式質権者 (普通株主と併せて以下「普通株主等」という。) に先立ち、A種種類株式1株につき、第2項に定める額の金銭による剰余金の配当 (かかる配当により支払われる金銭を、以下「優先配当金」という。) を行う。また、当該剰余金の配当の基準日から当該剰余金の配当が行われる日までの間に、当社がA種種類株式を取得した場合、当該A種種類株式につき当該基準日に係る剰余金の配当を行うことを要しない。なお、優先配当金に、各A種種類株主等の保有に係るA種種類株式の数を乗じた金額に1円未満の端数が生じるときは、当該端数は切り捨てる。</u></p> |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>2 A種種類株式1株当たりの優先配当金の額は、1,000,000円(以下「払込金額相当額」という。)に、3.0%を乗じて算出した額の金銭について、当該剰余金の配当の基準日の属する事業年度の初日(但し、当該剰余金の配当の基準日が令和4年7月末日に終了する事業年度に属する場合は、払込期日)(同日を含む。)から当該剰余金の配当の基準日(同日を含む。)までの期間の実日数につき、1年を365日として日割計算により算出される金額とする。除算は最後に行い、円位未満小数第2位まで計算し、その小数第2位を四捨五入する。但し、当該剰余金の配当の基準日の属する事業年度中に、当該剰余金の配当の基準日以前の日を基準日としてA種種類株主等に対し剰余金を配当したときは、A種種類株式1株当たりの優先配当金の額は、その各配当における優先配当金の合計額を控除した金額とする。</p> <p>3 ある事業年度に属する日を基準日としてA種種類株主等に対して行われた1株当たりの剰余金の配当の総額が、当該事業年度の末日を基準日とする優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度の初日(同日を含む。)以降に累積する。累積した不足額(A種種類株式1株当たりの累積未払金の額を、以下「A種累積未払配当金相当額」という。)については、当該翌事業年度以降、優先配当金の支払並びに普通株主等に対する剰余金の配当に先立ち、A種種類株主等に対して配当する。</p> |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新設) | <p>4 <u>当社は、A種種類株主等に対しては、優先配当金及びA種累積未払配当金相当額の額を超えて剰余金の配当を行わない。但し、当社が行う吸収分割手続の中で行われる会社法第758条第8号口若しくは同法第760条第7号口に規定される剰余金の配当又は当社が行う新設分割手続の中で行われる同法第763条第1項第12号口若しくは同法第765条第1項第8号口に規定される剰余金の配当についてはこの限りではない。</u></p> <p><u>(残余財産の分配)</u></p> <p><u>第11条の3 当社は、残余財産を分配するときは、A種種類株主等に対し、普通株主等に先立ち、A種種類株式1株につき、払込金額相当額に、A種累積未払配当金相当額及び第2項に定める日割未払優先配当金額を加えた額（以下「A種残余財産分配額」という。）の金銭を支払う。なお、A種残余財産分配額に、各A種種類株主等が権利を有するA種種類株式の数を乗じた金額に1円未満の端数が生じるときは、当該端数は切り捨てる。</u></p> <p><u>2 A種種類株式1株当たりの日割未払優先配当金額は、残余財産の分配が行われる日（以下「分配日」という。）の属する事業年度において、分配日を基準日として優先配当金の支払がなされたと仮定した場合に、前条第2項に従い計算される優先配当金相当額とする。</u></p> <p><u>3 A種種類株主等に対しては、第1項のほか、残余財産の分配は行わない。</u></p> |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新設) | <p>(議決権)</p> <p>第11条の4 A種種類株主は、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会において議決権を有しない。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| (新設) | <p>(金銭を対価とする取得請求権 (償還請求権))</p> <p>第11条の5 A種種類株主は、令和4年7月31日以降、いつでも、当会社に対して金銭を対価としてA種種類株式の全部又は一部を取得することを請求 (以下「償還請求」という。) することができる。この場合、当会社はA種種類株式1株を取得するのと引換えに、当該償還請求の日 (以下「償還請求日」という。) における分配可能額 (会社法第461条第2項所定の分配可能額をいう。以下同じ。) を限度として、法令上可能な範囲で、当該効力が生じる日に、当該A種種類株主に対して、第2項に定める金額 (以下「償還価額」という。) の金銭を交付する。なお、償還請求日における分配可能額を超えて償還請求が行われた場合、取得すべきA種種類株式の数は、償還請求が行われたA種種類株式の数に応じて比例按分した数とする。</p> |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>2 A種種類株式1株当たりの償還価額は、以下①の算式によって計算される額（以下「基本償還価額算式」という。）、又は償還請求日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）が発表する当会社の普通株式の普通取引のVWAPの平均値の90%に相当する額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）を用いて以下②の算式によって計算される額（以下「株価連動償還価額算式」という。）のいずれか高い方の金額とする。</p> <p>①（基本償還価額算式）<br/> <math display="block">\text{基本償還価額} = 1,000,000 \text{円} \times (1 + 0.10) \frac{m+n}{365} - (\text{配当済の金額})</math></p> <p>②（株価連動償還価額算式）<br/> <math display="block">\text{株価連動償還価額} = 1,000,000 \text{円} \times (\text{VWAP} 90\% \div \text{転換価額})</math></p> <p>払込期日（同日を含む。）から償還請求日（同日を含む。）までの期間に属する日の日数を「m年とn日」とする。</p> <p>4 償還請求の効力は、償還請求書が償還請求受付場所に到着したときに発生する。</p> |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新設) | <p>(普通株式を対価とする取得請求権(転換請求権))</p> <p>第11条の6 A種種類株主は、令和4年7月31日以降、いつでも、法令上可能な範囲で、当会社に対して、第2項に定める数の普通株式(以下「転換対象普通株式」という。)の交付と引換えに、その有するA種種類株式の全部又は一部を取得することを請求(以下「転換請求」という。)できるものとし、当会社は、当該転換請求に係るA種種類株式を取得するのと引換えに、法令の許容する範囲内において、転換対象普通株式を、当該A種種類株主に対して交付するものとする。</p> <p>2 A種種類株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、転換請求に係るA種種類株式の数に、A種残余財産分配額を乗じて得られる額を、第4項乃至第5項で定める転換価額で除して得られる数とする。なお、第2項においては、第11条の3第2項に定める日割未払優先配当金額の計算における「残余財産の分配が行われる日」及び「分配日」を「転換請求が効力を生じた日」と読み替えて、日割未払優先配当金額を計算する。また、転換請求に係るA種種類株式の取得と引換えに交付する普通株式の合計数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付は行わない。</p> |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>4 転換価額は400円とする。</p> <p>5 転換価額の調整</p> <p>(a) 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり転換価額を調整する。</p> <p>① 普通株式につき株式の分割又は株式無償割当てをする場合、次の算式により転換価額を調整する。なお、株式無償割当ての場合には、次の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。</p> $\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$ <p>調整後転換価額は、株式の分割に係る基準日又は株式無償割当ての効力が生ずる日（株式無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日）の翌日以降これを適用する。</p> <p>② 普通株式につき株式の併合をする場合、株式の併合の効力が生ずる日をもって次の算式により、転換価額を調整する。</p> $\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$ |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>③ 下記 (d) に定める普通株式 1 株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行又は当社が保有する普通株式を処分する場合 (株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得され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含む。以下本項において同じ。) の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合又は合併、株式交換若しくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。)、次の算式 (以下「転換価額調整式」という。) により転換価額を調整する。調整後転換価額は、払込期日 (払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日) の翌日以降、また株主への割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日 (以下「株主割当日」という。) の翌日以降これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。</p> <p>調整後転換価額 = 調整前転換価額</p> $\times \frac{\left( \begin{array}{l} \text{発行済普通株式数-当社} \\ \text{が保有する普通株式の数} \end{array} \right) + \frac{\text{新たに発行する普通株式の} \\ \text{数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{普通株式 1株当たりの時価}}}{\left( \begin{array}{l} \text{発行済普通株式数-当社が保有する普通株式の数+新} \\ \text{たに発行する普通株式の数} \end{array} \right)}$ |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>④ <u>当会社に取得をさせることにより又は当会社に取得されることにより、下記（d）に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行又は処分する場合（株式無償割当ての場合を含む）、かかる株式の払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下本号において同じ。）に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日。以下本号において同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行又は処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、転換価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後転換価額とする。調整後転換価額は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。</u></p> |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>⑤ <u>行使することにより又は当会社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の合計額が下記(d)に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合(新株予約権無償割当ての場合を含む)、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日(新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日。以下本号において同じ。)に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使され又は取得されて普通株式が交付されたものとみなし、転換価額調整式において「1株当たり払込金額」として普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を、調整後転換価額とする。調整後転換価額は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。但し、本号による転換価額の調整は、当会社又は当会社の子会社の取締役、監査役又は従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとする。</u></p> |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>(b) <u>上記(a)に掲げた事由によるほか、以下の各号のいずれかに該当する場合には、当社はA種種類株主等に対して、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整後転換価額、適用の日及びその他必要な事項を通知したうえ、転換価額の調整を適切に行うものとする。</u></p> <p>① <u>合併、株式交換、株式交換による他の株式会社の発行済株式の全部の取得、株式移転、吸収分割、吸収分割による他の会社がその事業に関して有する権利義務の全部若しくは一部の承継又は新設分割のために転換価額の調整を必要とするとき。</u></p> <p>② <u>転換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転換価額の算出に当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。</u></p> |

| 現行定款 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>③ その他、発行済普通株式数（但し、当社が保有する普通株式の数を除く。）の変更又は変更の可能性を生ずる事由の発生によって転換価額の調整を必要とするとき。</p> <p>(c) 転換価額の調整に際して計算が必要な場合は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。</p> <p>(d) 転換価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の東京証券取引所が発表する当社の普通株式の普通取引のVWAPの平均値とする。</p> <p>(e) 転換価額の調整に際し計算を行った結果、調整後転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整はこれを行わない。</p> <p>6 転換請求の効力発生は、転換請求に要する書類が転換請求受付場所に到着したときに発生する。</p> <p>7 当社は、転換請求の効力発生後、当該転換請求をしたA種種類株主に対して、当該A種種類株主が指定する株式会社証券保管振替機構又は□座管理機関における振替□座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより普通株式を交付する。</p> |



| 現行定款                               | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第12条～第18条（条文省略）</p> <p>（新設）</p> | <p>第12条～第18条（現行どおり）</p> <p>（種類株主総会）</p> <p>第18条の2 第13条の規定は、定時株主総会と同日に開催される種類株主総会について準用する。</p> <p>2 第14条、第16条、第17条及び第18条の規定は、種類株主総会について準用する。</p> <p>3 第15条第1項の規定は、会社法第324条第1項の規定による種類株主総会の決議について、第15条第2項の規定は、会社法第324条第2項の規定による種類株主総会の決議について、それぞれ準用する。</p> |
| <p>第19条～第46条（条文省略）</p>             | <p>第19条～第46条（現行どおり）</p>                                                                                                                                                                                                                                  |

## 第2号議案 第三者割当の方法による普通株式発行の件

本議案は、会社法199条の規定に基づき、下記「2. 提案の目的及び理由」に記載の理由により、株式会社キーストーン・パートナーズ（以下「キーストーン・パートナーズ」といいます。）が管理・運営するファンド（日本リバイバルスポンサーファンド四号投資事業有限責任組合、2019年5月7日組成。以下「本ファンド」といいます。）が匿名組合出資を行っている合同会社エメラルドが100%出資する株式会社エルティエ（以下「本割当予定先」といいます。）に対して、下記「1. 募集事項の内容」に記載の要領にて、第三者割当の方法により募集株式を発行すること（以下「本普通株式第三者割当増資」といい、第3号議案にて定義する本種類株式第三者割当増資と併せて、「本第三者割当増資」といいます。）につき、ご承認をお願いするものであります。

なお、本議案に係る本普通株式第三者割当増資は、第1号議案及び第3号議案が原案どおり承認可決することを条件といたします。

### 1. 募集事項の内容

- |                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| (1) 募集株式の種類及び数       | 普通株式1,322,752株                                 |
| (2) 募集株式の払込金額        | 1株につき756円                                      |
| (3) 調達資金の額           | 1,000,000,512円                                 |
| (4) 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金 500,000,256円<br>増加する資本準備金 500,000,256円 |
| (5) 払込期日             | 2022年7月29日                                     |
| (6) 割当方法             | 総数引受契約を締結し、第三者割当の方法により、そのすべてを本割当予定先に割り当てます     |

## 2. 提案の目的及び理由

### (1) 提案に至る経緯及び目的

2022年7月期第3四半期における当社の売上高の9割を占める不動産ソリューション事業では、住宅開発から商業開発、土地有効活用、ホテルや民泊、中古バリューアップ等の多様な案件に対応するほか、自社ブランド物件である「LEGALAND」を東京エリア中心に開発を進めております。特に「LEGALAND」は富裕層及び資産管理会社に一棟販売を行っている単身者・少人数世帯向けコンパクト低層賃貸マンションであり、敷地面積が30～200坪程度、販売単価3～5億円程度の投資商品となっております。また、当社の企画開発ノウハウを詰め込んだ設計構造を特徴としており、高さ制限のある地域や狭小な土地でも開発が可能で、地下フロアを設置、エレベーターや梁・柱をなくすなどにより、保守コストを低減させつつ最大限の部屋数と床面積を確保することで賃料収入の最大化を図っております。高級感のある外観と立地に拘り、高い資産価値を有する投資物件として国内外の投資家様から高い評価を頂いております。

2022年7月期におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の新規感染者の減少に伴う行動制限の緩和や海外からの新規入国者の拡大に向けた実証実験の開始等、徐々に正常化に向けた動きがみられております。当社の属する不動産業界におきましても、東京都におけるオフィスの平均空室率は東京オリンピックを見据えた需要拡大により、2020年2月に1.49%となっておりますが、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）拡大以降、平均空室率は徐々に拡大し、2021年10月には平均空室率は6.47%となる一方、建築価額の高騰に伴いオフィス向け不動産価額は高止まりする等の不安定要素も見受けられます。他方で、リモートワークの拡大、住宅ローン金利が歴史的な低水準にあることを背景に、居住用物件の不動産価格指数(国土交通省)はコロナ禍前の2020年2月の113.6から、2022年2月に128.2と上昇傾向にあり、需要は根強い状況にあります。

このような状況を受けて、当社はコロナ禍においても堅調な販売実績を上げている「LEGALAND」を中心とした物件開発を進めており、2022年2月4日開示の「販売用不動産の売却に関するお知らせ」に記載のとおり複数件の物件の引き合いも頂いている状況です。しかしながら、当社が保有するホテル・民泊物件については新型コロナウイルス感染症（COVID-19）によるインバウンドの減少の影響を大きく受け、販売時期の見送りを行っており、厳しい状況にあります。特に、2019年5月に旺盛なインバウンド需要を受けて取得を行った大型開発案件について、2022年2月16日開示の「棚卸資産の評価減の計上に関するお知らせ」のとおり、インバウンド需要の回復を見据えて当該物件の売却に注力してまいりましたが、変異株の拡大等により未だ新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の収束が見えない状況にありました。そのような状況を鑑み、当該物件を保有し続けることは今後の事業運営の大きな足かせとなり、当該物件について損失を生じさせてでも早期に売却処分を進めることが、経営基盤を身軽にすることで他の物件の開発を加速させ、会社利益の最大化を図ることができると判断いたしました。当初想定の強い引き合い価格では無いものの、購入の意向を頂いた相手先と協議を進め、2022年2月16日に信託受益権譲渡による売買契約の合意に至りました。

上記の結果、2022年7月期第2四半期で計上した当該物件に対する棚卸資産の評価損2,836百万円により、2022年第3四半期末においては、純資産770百万円、自己資本比率も3.6%となり、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせる事象が存在する状況であり、財務状態が著しく悪化しております。

したがって、当社は、不動産ソリューション事業において堅調な販売実績を上げている「LEGALAND」を中心とした物件開発を加速させ、業績を回復させることが必要と考えております。

## (2).提案の理由

当社は、「(1). 提案に至る経緯及び目的」に記載のとおり、不動産ソリューション事業において堅調な販売実績を上げている「LEGALAND」を中心とした物件開発を加速させ、業績を回復させることが必要と考えております。

当社はこれまで「LEGALAND」を含めた物件の開発においては、物件開発に係る用地取得及び用地開発の代金について金融機関からの融資を支払原資とすることを前提としておりましたが、これに伴い発生する仲介手数料や既存建物の解体費、登録免許税等の諸経費については自己資金で賄う必要があります。現在の財務状態を考慮すると、自己資金では物件の購入代金や諸経費、通常の営業活動のための運転資金等を十分に調達することができず、当社の用地の仕入活動に大きな影響を与えております。また、物件取得が滞ることで当社の収益水準は下落し、既存の借入金(2022年7月期第3四半期時点で有利子負債合計18,689百万円)の返済にも影響を与えるおそれがあります。当該状況を打破し、物件取得を正常化するためには、資本増強による資金繰り・財務状況の抜本的な改善、及び金融機関に対する与信向上が必要と判断し、エクイティ・ファイナンスによる資金調達を検討することといたしました。

エクイティ・ファイナンスの実施にあたり、各手法について以下のように比較検討を行いました。(1)公募増資においては、即時に資金調達が可能となるものの、時価総額や株式の流動性によって調達金額に限界があると考えられます。また、公募増資の場合には証券会社の引受審査等、検討や準備等にかかる時間も長く、実施の可否もその時点での株価動向や市場全体の動向に左右されるところ、一旦実施のタイミングを逃すと、決算発表や四半期報告書及び有価証券報告書の提出期限との関係上、数か月程度後ろ倒しになることも多いことから、柔軟性が低く、資金調達の機動性に欠ける面があるといえます。次に、(2)株主割当増資では、資力等の問題から割当予定先である株主の応募率が不透明であり、調達額を事前に想定することが非常に困難となると考えられます。また、(3)新株予約権付社債(転換社債)は、発行時点で必要額を確実に調達できるという利点もありますが、発行後に転換が進まない場合には、当社の負債額を全体として増加させることとなり、当社の物件開発資金の借入余力に悪影響を及ぼす可能性があると考えられます。また、転換されずに償還される場合、当該償還時点で多額の資金が将来的に必要となる場合、現時点でかかる資金を確保できるかが不透明です。さらに、(4)行使価格修正条項付新株予約権は、新株予約権者による権利行使があった時点において行使価額に発行株式数を乗じた金額の資金調達がなされるものであり、即時に資金調達を行うことが困難です。また、行使価額修正条項が付されることに伴い、今後当社株価が下落した場合、現時点で想定していた額の資金を調達できない可能性が高いと考えられます。加えて、(5)新株予約権無償割当(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、当社が金融商品取引業者との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型ライツ・オフアリングがあるところ、コミットメント型ライツ・オフアリングについては引受手数料等のコストが増大することが予想され、時価総額や株式の流動性による調達額の限界もあります。また、ノンコミットメント型ライツ・オフアリングについては、株主割当増資と同様、割当予定先である株主の応募率が不透明であり、調達額を事前に想定することが非常に困難になると考えられます。このように、他のエクイティ・ファイナンスの各手法と比較した結果、第三者割当増資による資金調達が迅速かつ確実に当社の必要資金を確保できると判断し、選択いたしました。また種類株式を活用することにより、①種類株式については、一時的な議決権の希薄化を抑えることができること、②投資家のニーズに応じた柔軟なリスク/リターン設計ができるため、資金調達の確度及び金額が上がる可能性があることを考慮し、普通株式と種類株式による資金調達を行うことといたしました。なお、種類株式の内容については、「3. 本種類株式第三者割当増資について」を参照ください。

当該資金需要に基づき、当社は、2021年9月より、当社に対して出資を行い、ともに事業を拡大していくための複数のパートナー候補とコンタクトし、様々な協議・検討を行ってまいりました。そのような中で、2022年1月、EVOLUTION JAPAN証券（住所：東京都千代田区紀尾井町4番1号、代表取締役社長：ショーン・ローソン）（以下、関連会社と総称して、「EVO社」といいます。）から、EVO社が管理運用するEVO FUNDを割当予定先とした資金調達の提案を受け、かかる資金調達のアレンジャーとしてEVO社を任命しました。EVO社とは、2019年4月に初回面談を行い、そこから独自のソリューションの提案や、迅速な課題解決等に関するアドバイザリーやコンサルティングによるサポートを実施して頂いており、友好的な関係を維持しております。EVO社からは、上記のアドバイザリーやコンサルティングによるサポートを受けており、当社の資金調達についてもご協力いただき、当社に友好的な様々な提案をいただきましたが、最終的な合意には至りませんでした。

その後、当社は、キーストーン・パートナーズと2022年3月より、当社の経営上の選択肢についての協議を開始いたしました。

当社は、キーストーン・パートナーズと事業の方向性について深くディスカッションするとともに、同社と本資本業務提携について協議してまいりました。具体的には、不動産開発プロジェクトにおける資金調達支援や金融機関からの支援が得られにくい開発初期段階でのシードマネー支援、キーストーン・パートナーズが投資している、又は将来投資を行う先が有する不動産アセットに対する共同投資、キーストーン・パートナーズのコネクションを活用したデッドサービスの提供による金融取引の安定化等が挙げられます。また、当社は、キーストーン・パートナーズからの本資本業務提携の打診以前から、不動産案件へのファイナンスに強みを持つファンドとして当社役員から紹介され、不動産開発資金の借入を実施していたため、キーストーン・パートナーズからは、当社の開発する不動産の商品性に対し高く評価頂いておりました。このように当社事業及び財務状況に関する理解が他社に比べて高く、2022年7月29日を払込日とする本第三者割当増資のスケジュールにも対応可能であることを確認いたしました。

キーストーン・パートナーズは、『自らの利益だけではなく、投資先企業の株主、経営者・従業員、取り巻く産業社会のすべてが経済価値を享受できるよう、投資プロセスを組み立て、適切な投資リターンを確保する。企業再生による「雇用の創造」、[技術ノウハウの伝承]等、社会的意義のある投資を実行する。』という理念を持っており、当社のビジネス及び当社の置かれた環境に対し、深い理解を示しました。また、キーストーン・パートナーズは、エクイティ出資を伴う事業再生に関し経験が豊富であることが明らかになりました。

これらの協議・検討の結果、当社といたしましては、他の候補先の提案や協議内容等と比較し、キーストーン・パートナーズが当社のビジネスを再拡大していくだけの知見・ノウハウを有していること、当社の資金需要に合わせた、迅速な資金調達が可能であったこと（具体的には、2022年7月中旬に資金払込みが可能であったこと）から、同社を選定するという結論に達しました。

本資本業務提携についての議論を進めるのと並行し、キーストーン・パートナーズは当社の状況について財務・税務・法務ビジネス面等において各種の精査（いわゆるデュー・ディリジェンス）を進め、詳細な分析を行ってまいりました。その結果として、当社への出資に関する条件、今後の当社業務の方向性及びキーストーン・パートナーズの果たす役割等について合意に達し、本日、本資本業務提携契約の締結に至ったものであります。なお、今回の割当予定先は、キーストーン・パートナーズが管理・運営する本ファンドが匿名組合出資を行っている倒産隔離された特別目的会社である合同会社エメラルドが100%出資する株式会社エルティーであり、本割当予定先は本ファンドから本第三者割当増資に必要な資金の借入を無担保で行う予定とのことです。

なお、合同会社エメラルドは、本ファンド以外に出資者は存在せず、本ファンドはキーストーン・パートナーズが管理・運営していることから、合同会社エメラルド及び本割当予定先はキーストーン・パートナーズが実質的に管理・運営していることとなります。

### 3. 発行条件に関する事項

本普通株式第三者割当増資の払込金額（756円）は、キーストーン・パートナーズとの協議により、本普通株式第三者割当増資に係る取締役会決議日の直前営業日である2022年6月27日（以下「本直前営業日」といいます。）の東京証券取引所市場グロース市場における当社普通株式の終値（以下「東証終値」といいます。）までの6か月間の東京証券取引所市場グロース市場における当社普通株式の終値（以下「東証終値」といいます。）平均値である1株あたり840円（円未満四捨五入）を基準とし、キーストーン・パートナーズとの協議及び交渉を重ねた結果、当該金額に対し10%のディスカウントとなる1株当たり756円（円未満四捨五入）といたしました。

当該発行価額は、キーストーン・パートナーズと複数回の協議を重ねた結果、キーストーン・パートナーズより、当社のおかれた事業環境及び業績動向や株価推移を勘案し、提示されたものです。

これに対し、当社は、取締役会において当該発行条件による本普通株式第三者割当の実施について審議を重ねました。当社の株価については、日々の出来高も少なく流動性に乏しいため、一時的な売買の影響が株価に大きく影響を受ける状況でございます。例えば、重要事実の公表がないにも関わらず、直近の当社株価は2021年12月28日の終値で712円の底値を付けたあと、2022年1月12日の終値で812円と10%超の急激な上昇をしております。その後も、同年1月27日の終値で726円に下落と10%超の急激な下落をしており、10%超の変動が生じている状況であります。さらに、同年6月9日には終値で956円に上昇する等、直近6か月間の終値で見ると高値が956円、安値が712円となっており、直近6か月間の変動率は、30%を上回るような著しく不安定な状況にあります。このような当該株価の状況を踏まえると、一時点の株価が当社の経済的実体を必ずしも反映しないことが懸念されるため、本取締役会決議日の直前営業日の終値という一時点の価額ではなく一定期間の平均株価という平準化された価額を採用し、短期的な株価変動の影響を排除することには一定の合理性があると判断しております。また、当社における緊急的な資金調達必要性からディスカウントを受け入れることには一定の合理性があると判断しております。加えて当社は、2021年9月以降、50社以上の候補先に対し、第三割当増資による資本増強を打診し、交渉を進めておりましたが、キーストーン・パートナーズから提示された本第三者割当増資を含む本資本業務提携の条件が最善の条件であったこと、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせる事象又は状況が存在している財務状態を、本第三者割当増資により改善させることは、物件の仕入のため継続的に金融機関からの借入が必要となる当社の事業構造上急務であること等の事情も総合的に勘案した結果、当該条件により本普通株式第三者割当増資の実行し、財務基盤の安定化することは既存株主の皆様の利益に繋がるものと判断しました。したがって、上記発行価額にて本普通株式第三者割当増資を実施するものとしたしました。

上記発行価額（756円）は、本直前営業日における東証終値（905円）に対して16.46%（小数点以下第3位を四捨五入。以下同じです。）のディスカウント、本直前営業日の直近1か月間における東証終値単純平均（922円）に対して18.00%のディスカウント、本直前営業日の直近3か月間における東証終値単純平均（897円）に対して15.72%のディスカウント、本直前営業日の直近6か月間における東証終値単純平均（840円）に対して10.00%のディスカウントとなっております。

上記のとおり、本普通株式第三者割当増資の払込金額は、最近の株式相場の動向や当社の株価の動向に照らし、妥当との判断に基づき、かつ、キーストーン・パートナーズとの間で真摯な協議・交渉を経た結果として、最終的に合意されたものであり、当社の置かれた状況を踏まえれば、当社にとって現時点で最善の条件であると判断しております。もっとも、かかる払込金額は、本直前営業日の東証終値、及び直前取引日までの直近1か月間の平均値並びに直近3か月間の平均値に対するディスカウントが10%超となることから、会社法上、本普通株式第三者割当増資により発行する当社普通株式の払込金額が割当予定先に特に有利な金額であると判断される可能性は完全には否定できないため、株主の皆様の意思を確認することが適切であると考え、念のため、本臨時株主総会で会社法第199条第2項に基づく有利発行に係る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当社普通株式を発行することといたしました。

#### 4. 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

本普通株式第三者割当増資により発行する当社普通株式の数1,322,752株にかかる議決権の数13,227個は、2022年1月31日現在の当社の発行済み株式に係る議決権の数(32,375個)に対して40.86%(小数点第三位四捨五入)となり、既存の株主の皆様に対して25%以上となる大規模な希薄化が生じることとなります(なお、本普通株式第三者割当増資と同時に、本種類株式第三者割当増資が行われる予定であり、第3号議案「4. 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」のとおり、本種類株式第三者割当増資に係る希薄化率(本種類株式の全部について転換価額にて普通株式を対価とする取得請求権が行使されたと仮定した場合の最大値)は154.44%です)。

また、本普通株式第三者割当増資と並行して本種類株式第三者割当増資も予定されているところ、本種類株式に付された普通株式を対価とする取得請求権が仮に転換価額にてすべて行使された場合には、最大5,000,000株の普通株式が発行され、両者を合算すると発行される株式数は6,322,752株、議決権の個数は63,227個となり、2022年1月31日時点の当社の総株主の議決権数32,375個に占める割合は195.30%(小数点第三位四捨五入)となります。

しかし、当社は、「2. 提案の目的及び理由」「(2). 提案の理由」のとおり、本第三者割当増資が当社の危機的な財務状況を改善して、財務基盤の強化に寄与し、物件の取得活動の正常化だけでなく、本割当予定先による当社の資金調達の支援により、当社のビジネスを再拡大させることで一層の企業価値の向上につながるが見込まれることから、本第三者割当増資は、企業価値及び株主価値の向上に寄与し、既存株主の利益にも資するものと判断しております。したがって、本普通株式第三者割当増資における株式の発行数量及び株式の希薄化の規模は合理的であると考えております。

### 第3号議案 第三者割当の方法によるA種種類株式発行の件

本議案は、会社法199条の規定に基づき、下記「2. 提案の目的及び理由」に記載の理由により、本割当予定先に対して、下記「1. 募集事項の内容」の記載の要領にて、第三者割当の方法により募集株式（以下「本種類株式」といいます。）を発行すること（以下「本種類株式第三者割当増資」といいます。）につき、ご承認をお願いするものであります。

なお、本議案に係る本種類株式第三者割当増資は、第1号議案及び第2号議案が原案どおり承認可決することを条件といたします。

#### 1. 募集事項の内容

- |                      |                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------|
| (1) 募集株式の種類及び数       | A種種類株式2,000株                                       |
| (2) 募集株式の払込金額        | 1株につき1,000,000円                                    |
| (3) 調達資金の額           | 2,000,000,000円                                     |
| (4) 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金 1,000,000,000円<br>増加する資本準備金 1,000,000,000円 |
| (5) 払込期日             | 2022年7月29日                                         |
| (6) 割当方法             | 総数引受契約を締結し、第三者割当の方法により、そのすべてを本割当予定先に割り当てます         |

## 2. 提案の目的及び理由

### (1).提案に至る経緯及び目的

第2号議案「2. 提案の目的及び理由」〔(1). 提案に至る経緯及び目的〕をご参照ください。

### (2).提案の理由

第2号議案「2. 提案の目的及び理由」〔(2). 提案の理由〕をご参照ください。

## 3. 発行条件に関する事項

当社は、当社にとって最も有利な条件での資金調達の実現に向けて、2022年3月以降、本割当予定先との間で本第三者割当増資に係る出資の方法及び内容に関する交渉を重ねてまいりました。そして、交渉を重ねた結果、2022年6月に当社として条件面も含め合理的と判断する内容で本割当予定先との合意に至ったことを受け、本種類株式については払込金額を1株当たり1,000,000円と決定いたしました。

また、当社は、当社から独立した第三者算定機関である山田コンサルティンググループ株式会社（住所：東京都千代田区丸の内1丁目8番1号、代表者：増田 慶作）（以下「山田コンサル」といいます。）に対して本種類株式の価値算定を依頼し、本種類株式の価値算定書（以下「本種類株式算定書」といいます。）を取得しております。山田コンサルは、本種類株式に付された諸条件と一定の前提を踏まえて、本種類株式の株式価値の算定手法を検討した結果、一般的な価値算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションによる評価手法を採用し、一定の前提（本種類株式の転換価額400円（当該転換価額は、当社と本割当予定先との協議・交渉により決定したものであり、2022年6月27日の当社普通株式の終値905円の44.2%に相当する金額になります。）、本割当予定先が普通株式を対価とする取得請求権又は金銭を対価とする取得請求権を行使するまでの想定期間1.0年、当社普通株式の株価905円（2022年6月27日現在）、株価変動性（ボラティリティ）29.695%、普通株式にかかる配当利回り0.0%、本種類株式にかかる優先配当利回り3.0%、無リスク利子率 $\Delta$ 0.115%等）の下、本種類株式の公正価値の算定をしております。本種類株式算定書において2022年6月27日の東証終値を基準として算定された本種類株式の価値は、1株あたり1,444,285円とされております。

当社としては、山田コンサルによる本種類株式算定書における上記評価結果、及び本種類株式は客観的な市場価格がなく、種類株式の評価は非常に高度かつ複雑であり、その評価については様々な見解があり得ること等を総合的に判断し、本臨時株主総会での会社法第199条第2項に基づく有利発行に係る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本種類株式を発行することといたしました。

#### 4. 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

当社は、本種類株式を2,000株発行することにより、総額20億円を調達いたしますが、上記本種類株式の発行の目的及び資金使途に照らすと、本種類株式の発行数量は合理的であると判断しております。

また、本種類株式については、株主総会における議決権がありませんが、普通株式を対価とする取得請求権の行使により、既存株主の皆様に対し希薄化の影響が生じる可能性があります。本種類株式の全部について転換価額にて普通株式を対価とする取得請求権が行使されたと仮定すると、最大で議決権数50,000個の普通株式が交付されることになり、2022年1月31日現在の当社の発行済普通株式に係る議決権の数（32,375個）に対して154.44%となります（なお、本種類株式第三者割当増資と同時に、本普通株式第三者割当増資が行われる予定であり、上記第2号議案「4. 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のとおり、本普通株式第三者割当増資に係る希薄化率は40.86%です。）。

このように、本種類株式の取得請求権の行使により当社の普通株式が交付された場合には、当社普通株式の希薄化が生じることになりますが、(i)本種類株式第三者割当による当社の自己資本の増強及び有利子負債の圧縮による財務体質の改善に資すること、(ii)本種類株式には金銭を対価とする取得条項が付されており、当社の判断により、本種類株式を強制償還することで、普通株式を対価とする取得請求権の行使による希薄化の発生を一定程度抑制することが可能な設計がなされていること等により、希薄化によって既存株主の皆様が生じ得る影響をより少なくするための方策を講じております。

このような観点から、本種類株式第三者割当増資における株式の希薄化の規模は、合理的であると考えております。

以 上





# 株主総会会場ご案内

会場 | 大阪市北区堂山町3番3号  
日本生命梅田ビル5階 AP大阪梅田東



- 交通
- JR「大阪駅」徒歩約12分
  - 阪急「大阪梅田駅」徒歩約9分
  - 阪神「大阪梅田駅」徒歩約9分
  - 地下鉄御堂筋線「梅田駅」徒歩約9分
  - 地下鉄谷町線「東梅田駅」徒歩約6分
  - 地下鉄四つ橋線「西梅田駅」徒歩約13分

●各駅より地下街ルートを通して「泉の広場」M-10出口をご利用ください。