



平成 27 年 12 月 1 日

各 位

会 社 名 株式会社リビングギャラリー
代表者名 代表取締役 藤田 幸成
(コード番号) 8930
問 合 せ 先 専務取締役 村田 清貴
電話番号 025-246-0609

第三者割当により発行される株式の募集に関するお知らせ

当社は、平成 27 年 12 月 1 日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当により発行される株式の募集を行うことについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

1. 募集の概要

(1) 払 込 期 日	平成 27 年 12 月 17 日
(2) 発 行 新 株 式 数	普通株式 1,250 株
(3) 発 行 価 額	1 株につき 40,000 円
(4) 調 達 資 金 の 額	50,000,000 円
(5) 募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当による (割当予定先) ① 藤田 幸成 ② 新潟インキュベーションファンド1号投資事業有限責任組合
(6) そ の 他	前記各号については募集株式の引受けの申し込みを条件に割り当てる。

2. 募集の目的及び理由

当社は、新潟県及び首都圏を主たる営業エリアとして、直営店舗を 21 店舗（平成 27 年 8 月末現在）展開し、アパートを中心とした賃貸住宅の管理・運営を行うプロパティ・マネジメントと入居のための仲介斡旋並びに不動産の販売・企画開発を主力事業として展開しております。

このため、子会社による不動産サブリース事業を柱として管理戸数の拡大を図り、また主として収益物件の企画や住宅建築子会社と連携した優良宅地等の開発を通じた販売の推進を行っております。

こうしたなか、最大の経営資源は人材であると認識し、優秀な人材の確保のため、積極的な採用活動を行っており、また、人材育成が最重要な課題として認識し、各種研修に力を入れております。

また、当社と契約する不動産オーナーの拡大や入居者の増加に対応して、各種システムを統合的に整備していく方針であります。これにより入居者からの賃料等の入金から不動産オーナーへの送金に関する業務の統制を計ってまいります。

このような状況の中、財務の健全性ならびに持続的な成長を長期的に維持しながら、安定的な資金により設備投資等を実施するためには、エクイティ・ファイナンスによる資金調達が最善の方法であると判断し、第三者割当の方法による新株の発行をすることといたしました。

尚、当社は、上記判断にあたり、金融機関からの借入れによる調達も検討いたしましたが、当社の現在の借入金の状況を考慮した場合、直ちに当社の財務の健全性が損なわれる状況にはないものの、今後も継続した設備投資資金等が必要な状況の中で、相当程度について返済を必要としない手段で長期安定的な資金調達を行う必要があると考え、金融機関からの借入れではなく、エクイティ・ファイナンスによる資金調達を行うことが適当であると判断いたしました。

更に第三者割当の方法によることが、当社の財務基盤の長期的な強化に繋がり、また、代表取締役の経営責任の明確化やベンチャーキャピタルによる経営監視により、経営の透明性を高めることでコーポレート・ガバナンス体制の強化に資することから、当社の企業価値向上にも繋がると判断し、当該方法によることにいたしました。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

(単位：円)

(1) 払込金額の総額	50,000,000 円
(2) 発行諸費用の概算額	0 円
(3) 差引手取概算額	50,000,000 円

(2) 調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	金額(千円)	支出予定時期
(1) 本社店舗等の業務施設改装等	30,000 千円	平成 28 年 1 月～平成 28 年 8 月
(2) 人材の採用及び教育等の運転資金	20,000 千円	平成 28 年 1 月～平成 28 年 8 月

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

4. 資金使途の合理性に関する考え方

当社は、不動産賃貸および不動産管理業を主な業務として行っており、入居希望者や不動産所有者に提供するサービスの向上を図ることで、今後の企業価値を向上させることで、さらに業績の向上に寄与するものと考えております。

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

払込金額の算定においては、グリーンシート銘柄としての売買事例に基づき株価を 40,000 円として、当社の運転資金の一層の充実を図ることを目的に必要な額として算出しました。

(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

今回の第三者割当における新株発行数は 1,250 株であり、発行済株式総数の 7.8%に止まることから、既存株主に与える株式の希薄化は軽微であると考えております。

6. 割当先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

(1)	氏 名	藤田 幸成
(2)	割 当 株 数	1,000 株
(3)	住 所	新潟県新潟市中央区
(4)	職 業 の 内 容	会社役員
(5)	当社と当該個人との間の関係	当社代表取締役

(1)	名 称	新潟インキュベーションファンド1号投資事業有限責任組合	
(2)	割 当 株 数	250 株	
(3)	所 在 地	新潟市中央区米山三丁目1番46号	
(4)	設 立 根 拠 等	投資事業有限責任組合法	
(5)	組 成 目 的	原則、新潟県内に本店を持つ企業への投資を目的とする	
(6)	組 成 日	平成22年7月23日	
(7)	出 資 の 総 額	622,000 千円	
(8)	出資者・出資比率・出資者の概要	新潟ベンチャーキャピタル株式会社 0.16% その他、5法人および1社団が出資しております。 この内、10%超の出資者は1法人です。	
(9)	無限責任組合員の概要	名称	新潟ベンチャーキャピタル株式会社
		所在地	新潟市中央区米山三丁目1番46号
		代表者の役職・氏名	代表取締役社長 永瀬 俊彦
		事業内容	ベンチャー企業への投資等
		資本金	1,6500 千円
(10)	国内代理人の概要	該当事項はありません	
(11)	当社と当該ファンドとの間の関係	当社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません
		当社と無限責任組合員との間の関係	該当事項はありません
		当社と国内代人との間の関係	該当事項はありません

(単位：千円。特記しているものを除く。)

(注) 1. 新潟インキュベーションファンド1号投資事業有限責任組合の存続期間は、平成32年6月30日までとなります。

2. 当社は、割当予定先につきましては、以下の要件により、暴力団等の反社会的勢力とは一切関係ないことを確認しております。

- ① 割当予定先である新潟インキュベーションファンド1号投資事業有限責任組合（以下、本項において「投資事業有限責任組合」という。）と直接・面談・ヒアリングを実施し、投資事業有限責任組合、投資事業有限責任組合の無限責任組合員及び有限責任組合員が暴力団等の反社会的勢力とは一切関係ないことを直接確認するとともに、割当予定先である投資事業有限責任組合について、第三者の信用調査機関である株式会社エス・ピー・ネットワーク（東京都杉並区上荻一丁目2番1号代表取締役社長渡部洋介）に投資事業有限責任組合、投資事業有限責任組合の無限責任組合員及び有限責任組合員に対する調査を依頼した結果、これらの者について反社会的勢力との関わりを示す情報などは掌握されていないため、反社会的勢力と関わりのあるものではないと判断される旨の報告書を受領いたしました。

(2) 割当予定先を選定した理由

当社代表取締役である藤田幸成氏に対しては、経営者としての持ち株比率の向上を図り、自社の経営責任を明確化することを企図して、選定いたしました。

新潟インキュベーションファンド1号投資事業有限責任組合に関しては、当社への経営監視機能の強化を図るため選定し、同意いただけたため選定いたしました。

(3) 割当予定先の保有方針

当社は、割当予定先である藤田幸成氏に関しては、経営者として長期保有を目的としており、当社の安定株主として、株式を保有する方針であることを確認しております。また、新潟インキュベーションファンド1号投資事業有限責任組合に関しては、平成32年6月30日までの期間に売却する方針であることを確認しております。

なお、当社は、割当予定先から、割当予定先が払込期日から2年以内に本件第三者割当により発行される当社普通株式の全部又は一部を譲渡する場合には、その内容を当社に対し書面により報告すること、当社が当該報告内容を日本証券業協会に報告すること、並びに当該報告内容が公衆の縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得する予定です。

(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

割当予定先の藤田幸成氏は、当社代表取締役であり、今回の第三者割当増資に関する資金背景があることを確認しております。また、新潟インキュベーションファンド1号投資事業有限責任組合は、無限責任組合員である新潟ベンチャーキャピタル株式会社から出資実績の報告を受けることで、資金背景があることを確認しております。

7. 募集後の大株主及び持株比率（予定）

募集前（平成27年12月1日現在）		募集後	
池田 弘	36.3%	池田 弘	33.7%
学校法人国際総合学園	10.4%	学校法人国際総合学園	9.6%
学校法人新潟総合学院	10.4%	学校法人新潟総合学院	9.6%
大橋 誠五	9.4%	大橋 誠五	8.7%
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	4.7%	藤田 幸成	7.5%
Hero Holdings 株式会社	2.3%	ジャパンベストレスキューシステム株式会社	4.4%
時田 政宏	1.9%	Hero Holdings 株式会社	2.1%
藤田 幸成	1.9%	時田 政宏	1.7%
ナミックス株式会社	1.6%	ナミックス株式会社	1.5%
リビングギャラリー従業員持株会	1.6%	新潟インキュベーションファンド1号投資事業有限責任組合	1.5%

8. 今後の見通し

本第三者割当増資による新株式の発行が平成28年8月期の業績に与える影響については、現段階では軽微と考えております。

9. 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

	平成25年8月期	平成26年8月期	平成27年8月期
売上高	1,868,835	2,078,222	2,401,632
営業利益	67,418	85,494	100,533
経常利益	65,655	71,194	44,344
当期純利益	28,984	31,387	766
1株当たり当期純利益(円)	1,813.81	1,964.15	47.99
1株当たり配当金(円)	—	—	—
1株当たり純資産(円)	17,350.76	19,314.92	7,754.28

(単位：千円。特記しているものを除く。)

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況(平成27年12月1日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	15,980株	100.0%
現時点の転換価額(行使価額)における潜在株式数	—株	—%
下限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	—株	—%
上限値の転換価額(行使価額)における潜在株式数	—株	—%

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

(単位：円)

	平成25年8月期	平成26年8月期	平成27年8月期
始値	41,000	38,000	41,000
高値	41,000	43,000	42,000
安値	38,000	38,000	40,000
終値	38,000	42,000	41,000

② 最近6か月間の状況

(単位：円)

	6月	7月	8月	9月	10月	11月
始値	—	—	41,000	—	40,500	40,500
高値	—	—	41,000	—	40,500	40,500
安値	—	—	41,000	—	40,500	40,000
終値	—	—	41,000	—	40,500	40,000

③ 発行決議日前営業日における株価(単位：円)

	平成27年11月30日
始値	—
高値	—
安値	—
終値	—

(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。

以上