

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成24年5月17日
【会社名】	サムティ株式会社
【英訳名】	Samty Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 江口 和志
【本店の所在の場所】	大阪市淀川区西中島四丁目3番24号
【電話番号】	06(6838)3616（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 小川 靖展
【最寄りの連絡場所】	大阪市淀川区西中島四丁目3番24号
【電話番号】	06(6838)3616（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役小川 靖展
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

1【提出理由】

当社は、平成24年5月17日開催の当社取締役会において、平成24年7月4日開催予定の当社臨時株主総会において、サムティ株式会社A種優先株式の発行に必要な定款変更議案及び第三者割当の方法による募集株式（A種優先株式）の発行に係る議案が承認されることを前提として、第三者割当の方法によりA種優先株式を発行することを決議しましたので、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1項及び第2項第2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. 有価証券の種類及び銘柄

サムティ株式会社A種優先株式（以下「A種優先株式」といいます。）

2. 発行数（募集株式数）

A種優先株式 5,000株

3. 発行価格（払込金額）及び資本組入額

発行価格（払込金額） 1株につき360,000円

資本組入額 1株につき180,000円

4. 発行価額の総額及び資本組入額の総額

発行価額の総額 1,800,000,000円

資本組入額の総額 900,000,000円

（注）資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、増加する資本準備金の額は、900,000,000円であります。

5. 株式の内容

A種優先株式の内容は、以下のとおりであります。

(1) 剰余金の配当

(i) A種優先配当

当会社は、毎年12月1日以降翌年11月30日までの事業年度におけるいずれかの日（ただし、平成25年12月1日以降の日）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種優先株式を有する株主（以下「A種優先株主」といいます。）又はA種優先株式の登録株式質権者（以下「A種優先登録株式質権者」といいます。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」といいます。）又は普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」といいます。）に先立ち、A種優先株式1株につき18,000円の金銭による剰余金の配当（以下「A種優先配当」といいます。）を行う。ただし、すでに当該事業年度に属する日を基準日としてA種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して剰余金の配当を行ったときは、当該配当の累積額を控除した額とする。

(ii) 非累積条項

ある事業年度において、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が、A種優先配当の額に達しない場合は、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。

(iii) 参加条項

当会社は、ある事業年度において、A種優先株主及びA種優先登録株式質権者に対して、A種優先配当のほか、（ア）普通株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日（ただし、平成25年12月1日以降の日。以下本（iii）において同じ。）を基準日として行う剰余金の配当の額の合計額が普通株式1株につき1,000円（当会社の普通株式に株式の分割、株式無償割当て、株式の併合又はこれに類する事由があった場合には、適切に調整されるものとする。）を初めて超過するときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、当該超過する額に下記(4)に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとし、（イ）普通株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日を基準日として（ア）に加えてさらに別の剰余金の配当を行うときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、普通株主又は普通登録株式質権者に対して行う剰余金の配当の額の合計額に下記(4)に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとする。

(2) 残余財産の分配

(i) 優先残余財産分配金の額

当社は、残余財産を分配するときは、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、A種優先株式1株につき360,000円の金銭を支払う。

(ii) 参加条項

当社は、上記(i)に基づく分配後、さらに残余する財産があるときは、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、A種優先株式1株につき、普通株式1株当たりの残余財産分配額に、下記(4)に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の残余財産を、普通株主又は普通登録株式質権者と同順位にて分配する。

(3) 議決権

A種優先株主は、株式総会において、A種優先株式1株につき1個の議決権を有する。

(4) 普通株式を対価とする取得請求権

A種優先株主は、平成25年11月30日又は当会社若しくはSamty Holdings Co.,Ltd.の株式を株式会社大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）以外の証券市場（海外を含み、現時点ではシンガポール証券取引所を想定。）へ上場する準備が整い、当会社若しくはSamty Holdings Co.,Ltd.の取締役会その他の業務執行機関が当該取引所に上場申請することを決議した日（注）のいずれか早い日以降、いつでも、当会社に対し、次に定める数の普通株式（以下「取得請求時交付株式」といい、A種優先株式1株当たりの取得請求時交付株式の数を「1株当たり取得請求時交付株式数」といいます。）の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし、当会社は、当該請求に係るA種優先株式を取得するのと引換えに、取得請求時交付株式を、当該請求に係るA種優先株主に対して交付するものとする。ただし、取得請求の日において、取得請求時交付株式の数が、当会社の発行可能普通株式総数から発行済普通株式数を控除して得られた株式数を上回る場合には、当会社は、当該株式数の範囲内において、当該取得請求に係るA種優先株式の一部を取得する。なお、かかる方法に従い取得されなかったA種優先株式については、取得請求がなされなかったものとみなす。

（注）当該上場申請することを決議した場合、その旨を公表する予定です。

(i) A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数

A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、取得請求に係るA種優先株式の数に360,000円を乗じて得られる額を、下記(ii)及び(iii)で定める取得価額で除して得られる数とする。なお、A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、会社法第167条第3項に従い、これを切り捨てた上、同項に定める金銭をA種優先株式の取得を請求したA種優先株主に交付するものとする。

(ii) 当初取得価額

取得価額は、当初、36,000円（以下「当初取得価額」といいます。）とする。

(iii) 取得価額の調整

① 次に掲げる事由が生ずる場合には、それぞれ次のとおり取得価額を調整する。

- ・ 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、次の算式により取得価額を調整する。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（ただし、その時点で当会社が保有する普通株式数を除く。）」、「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（ただし、その時点で当会社が保有する普通株式数を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{当初取得価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

調整後取得価額は、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（株主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。

- ・ 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、取得価額を調整する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{当初取得価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

- ・下記④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、株式若しくは新株予約権の取得と引換えに普通株式が交付される場合、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「取得価額調整式」といいます。）により取得価額を調整する。調整後取得価額は、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。以下同じ。）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」といいます。）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。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\left(\frac{\text{発行済普通株式数} - \text{当社が保有する普通株式の数}}{\text{発行済普通株式数} - \text{当社が保有する普通株式の数}} \right) + \frac{\text{新たに発行する普通株式の数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{普通株式1株当たりの時価}}}{\left(\text{発行済普通株式数} - \text{当社が保有する普通株式の数} \right) + \text{新たに発行する普通株式の数}}$$

- ・当社に取得させることにより又は当社に取得されることにより、下記④に定める普通株式1株当たりの時価を下回る普通株式1株当たりの取得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。）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、取得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、調整後取得価額とする。調整後取得価額は、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。

- ・行使することにより又は当会社を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④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。）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、取得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、調整後取得価額とする。調整後取得価額は、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。ただし、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。
- ② 上記①に掲げた事由によるほか、次のいずれかに該当する場合には、当会社はA種優先株主及びA種優先登録株式質権者に対して、取得価額の調整を行う旨並びにその事由、調整後取得価額、適用の日その他必要な事項を書面によりあらかじめ通知した上、取締役会が上記①に準じた調整として合理的と判断する方法により、必要な取得価額の調整を行うことができる。
 - ・ 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、吸収合併、吸収分割による他の会社と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取得価額の調整を必要とするとき。
 - ・ 取得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取得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。
 - ・ その他、発行済普通株式数（ただし、当会社が保有する普通株式の数を除く。）の変更の可能性を生ずる事由の発生により、当会社が取得価額の調整を必要と認めるとき。

- ③ 取得価額の調整に際して計算が必要な場合、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。
- ④ 取得価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後取得価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日の株式会社大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。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。）とする。
- ⑤ 取得価額の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整は行わない。

(iv) 取得請求受付場所

株主名簿管理人事務取扱場所

大阪市中央区伏見町三丁目6番3号

三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部

- (v) 取得請求をしようとするA種優先株主は、当会社の定める取得請求書に必要事項を記載した上、これを取得請求受付場所に提出しなければならない。

- (vi) 取得の効力は、取得請求書が取得請求受付場所に到着した時に発生し、当会社は、A種優先株式を取得し、当該取得請求をしたA種優先株主は、当会社がその取得と引換えに交付すべき普通株式の株主となる。

(5) 金銭を対価とする取得請求権

A種優先株主は、平成25年12月1日以降、いつでも、当会社に対し、金銭の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし、当会社は、当該請求に係るA種優先株式1株を取得することと引換えに、360,000円に、払込期日(注)から当該請求のなされた日までの期間にわたり利率10%の年率複利換算で計算された利息相当額を加算した金額から、上記(1)に基づきA種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して支払った当該A種優先株式に係る剰余金の配当の額を控除した金額に相当する金銭を、当該請求に係るA種優先株主に対して交付するものとする。ただし、分配可能額を超えてA種優先株主から本項に基づくA種優先株式の取得請求がなされた場合には、当会社は、分配可能額の範囲内において、取得請求されたA種優先株式の数に応じた比例按分その他当会社の取締役会が決定する方法により、当該取得請求に係るA種優先株式の一部を取得する。なお、かかる方法に従い取得されなかったA種優先株式については、取得請求がなされなかったものとみなす。

(注) 払込期日は、A種優先株式の新規発行年月日（予定）である平成24年7月5日を予定しております。

(6)優先買戻し特約

A種優先株主は、その有するA種優先株式の全部又は一部（以下「譲渡株式」といいます。）を第三者に譲渡しようとするときは、当該第三者の氏名又は名称及び譲渡株式1株当たりの譲渡価額その他当社が定める事項をあらかじめ書面で当社に通知するものとし、この場合において、当社は、当該通知後15日間に、A種優先株主に書面で通知することにより、譲渡株式を譲り受けようとする第三者に優先して、当該期間内に、譲渡株式を、A種優先株主が当社に対してした通知に記載された譲渡価額で当社自ら譲り受け、又は当社の指定する第三者をして譲り受けさせることができるものとする。

(7)株式の併合または分割、募集株式の割当て等

- ①当社は、A種優先株式について株式の併合または分割は行わない。
- ②当社は、A種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当てまたは新株予約権無償割当ては行わない。

(8)優先順位

- ①A種優先株式及び普通株式にかかる剰余金の配当の支払順位は、A種優先株式にかかる剰余金の配当を第1順位とし、普通株式にかかる剰余金の配当を第2順位とする。
- ②A種優先株式及び普通株式にかかる残余財産の分配の支払順位は、A種優先株式にかかる残余財産の分配を第1順位とし、普通株式にかかる残余財産の分配を第2順位とする。

(9)単元株式数

該当事項はありません。

(10)法令変更等

法令の変更等に伴い本要項の規定について読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社の取締役会は合理的に必要な措置を講じる。

(11)その他

A種優先株式の発行は、平成24年7月4日開催予定の臨時株主総会においてA種優先株式の発行に必要な定款変更及び第三者割当によるA種優先株式の発行に関する各議案が承認されること並びに各種法令に基づき必要な手続きが完了していることを条件とする。

6. 発行方法

第三者割当の方法により、次の記載のとおり割り当てます。

割当予定先	割当予定株数
Samty Holdings Co.,Ltd.	5,000株

7. 当社が取得する手取金の総額並びに用途ごとの内容、金額及び支出予定時期

(1)手取金の総額

A種優先株式の発行による手取金の総額は1,755,000,000円であります。

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）
1,800,000,000	45,000,000	1,755,000,000

(注) 1. 発行諸費用に、消費税等は含まれておりません。

2. 発行諸費用の概算額の内訳は、マイルストーンターンアラウンドマネジメント株式会社とのアドバイザーサービス契約に基づく費用20,000千円、登記関係費用10,000千円、公正価値算定費用等10,000千円、臨時株主総会費用（概算）5,000千円です。

(2)手取金の用途ごとの内容、金額及び支出予定時期

具体的な資金用途	金額（円）	支出予定時期
販売用不動産及び賃貸用不動産の取得及び開発	1,755,000,000	平成24年7月～平成25年2月

調達する資金の具体的な用途は販売用不動産及び賃貸用不動産の取得及び開発であります。当社グループが現在保有している及び今後上記支出予定時期の間に取得する販売用不動産及び賃貸用不動産の情報を元に販売用不動産または賃貸用不動産を合計70億円程度取得する予定です。なお、取得予定の販売用不動産または賃貸用不動産の合計70億円と手取金との差額である約52億円については、金融機関より借入を行う予定です。借入については、上記各々の不動産を購入時に、当該不動産を担保とし、適切な比率で個別に借入を組み込む予定であります。故に、借入時期については、上記手取資金の支出予定時期と同時期の平成24年7月～平成25年2月となる予定です。当該借入は、①当社グループの安定性を鑑み、当該エクイティファイナンスを行わなかった場合における現状以上の借入については、当社の安定性を損なう可能性があります、当該エクイティファイナンスを行うことによる自己資本比率の増加を背景に、借入による資金調達がより容易になること、②現状の金融環境が良好な状態に転じつつあること、等を背景に十分可能であると認識しております。

当社グループは当該販売用不動産及び賃貸用不動産の情報は十分に保有しておりますが、不動産取引は個別性が高いため現時点では取得する不動産に関しては、特定しておりません。当社グループを取り巻く外部環境や個別の不動産の収益性、当社グループの経営状態への影響等を慎重に判断したうえで、取得を決定いたします。

なお、調達資金を実際に支出するまでは、当社銀行口座にて適切に管理いたします。

また、当社が保有する販売用不動産または賃貸用不動産からの賃料収入については、当社の不動産賃貸事業セグメントに売上計上され、販売用不動産を売却した場合は当社の不動産事業セグメントへ売上計上されます。

今回のエクイティファイナンスにより調達した資金を販売用不動産及び賃貸用不動産の取得及び開発に使用することにより、当社の保有する収益不動産が増加し、当該不動産より得られる賃料収入の増加は、当社グループの資金的な安定性に寄与するものと判断しております。

8. 新規発行年月日（給付期日）

平成24年7月5日（予定）

9. 当該有価証券を金融商品取引所に上場しようとする場合における当該金融商品取引所の名称
該当事項はありません。

10. 引受人の氏名または名称に準ずる事項

該当事項はありません。

11. 募集を行う地域に準ずる事項

日本国内

12. 当該有価証券に係る金融商品取引法施行令第1条の7に規定する譲渡に関する制限その他の制限

該当事項はありません。

13. 第三者割当の場合の特記事項

(1)割当予定先（取得者）の状況

(1) 名称	Samty Holdings Co.,Ltd.
(2) 所在地	Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands
(3) 国内の主たる事業所の責任者の氏名及び連絡先	該当事項はありません。
(4) 代表者の役職・氏名	Director 早瀬 恵三
(5) 事業内容	株式の取得・保有
(6) 資本金	1円
(7) 設立年月日	平成23年11月30日
(8) 発行済株式数	1株
(9) 決算期	11月
(10) 従業員数	0人
(11) 主要取引先	—
(12) 主要取引銀行	—
(13) 大株主及び持株比率	マイルストーンターンアラウンドマネジメント株式会社 100%
(14) 当事会社間の関係	
資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。なお、「(2) 割当予定先の選定理由」に後記いたしますように、将来的にSamty Holdings Co.,Ltd.が当社を連結対象子会社とすることもスキームの一つとして想定しております。
人的関係	当社の代表取締役会長である森山茂が顧問に就任しております。
取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
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。

(2)割当予定先の選定理由

平成20年9月、米国に端を発した世界的な金融市場の混乱や需要急減による景気後退が、当社グループの属する不動産業界に深く影響し、その後厳しい事業環境に陥りました。とりわけ、金融機関の不動産融資案件への審査等の厳格化により、不動産業界の資金調達環境は著しく厳しくなり、当社グループにおきましても借入金のリファイナンスが非常に困難な状況に陥り、物件売却の前倒し等による資金回収を優先する経営を行ってまいりました。このような厳しい状態は、平成22年半ば頃より改善され、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により取引の一部遅延、資材供給の遅れなど、一時的な影響があったものの、現在では、良好な資金調達環境を背景に物件取得が活発化するなど、不動産市況が底打ちから回復に転じる兆しを確認できつつあります。

このような事業環境下におきまして、当社グループは平成24年11月期を「飛躍元年」の年度と定め、主に今後の利益の源泉となる物件仕入の強化に努めております。

ただし、当社としましては、

①当社のコア事業の一つである不動産分譲事業はプロジェクト開始となる仕入から企画開発・施工を経て、販売を終了するまで2年程度の期間を必要とするが、過去の厳しい資金調達環境の中、物件仕入が出来ていなかったことを鑑みると、未だ物件仕入は十分とは言えないこと、また借入返済のために当社の保有していた賃貸用不動産を売却せざるを得なかったことから現時点で保有する賃貸用不動産からの賃貸収益は未だ十分とは言えないと判断されること

②当社グループの取り巻く環境を鑑みると、事業採算が十分取ることができる安価な価額での物件仕入が可能な状況であること

等の理由より、当社グループの財務的安定性を損なわない形で事業展開に資する資金調達の道を模索しておりました。

そういった中、以前より主に資金調達について継続的にご相談をしておりましたマイルストーンターンアラウンドマネジメント株式会社（以下「MTM社」といいます。）に当社グループの事業戦略及び資金調達の重要性にご理解いただいた上で、MTM社より第三者割当による優先株式の発行を含む資本業務提携のご提案をいただき、当社グループ内にて慎重かつ合理的に議論を尽くした結果、当該資本業務提携が当社グループにとって非常に有用であると判断するに至りました。

今回の資本業務提携の骨子は、以下のとおりです。

当社が発行総額1,800,000,000円のA種優先株式を、前記いたしました発行方法に従い、第三者割当により発行し、Samty Holdings Co.,Ltd.に対して割当を行う予定です。

当社は、現在、定款により種類株式を発行することはできませんので、平成24年7月4日開催予定の臨時株主総会により定款変更及び本第三者割当増資に関する各議案のご承認を得た後、払込が実行されます。

Samty Holdings Co.,Ltd.は本第三者割当増資のスキームの一環として平成23年11月30日に設立され、MTM社1社が株主となっている会社であり、A種優先株式の取得資金をMTM社の子会社であるMTM Fund2 Legacy GP株式会社（以下「MTM-GP社」といいます。）が運営するファンド（以下「MTMファンド」といいます。）から8億円及びACA Investments Pte Ltd（以下「ACAI社」といいます。）から10億円、それぞれへの優先株式の発行により調達いたします。（下記の概要図をご参照ください。）

なお、Samty Holdings Co.,Ltd.は、一義的には、MTMファンド及びACAI社の2社からの出資に対して、当社へのコントロールを統一する目的で存在しております。すなわち、MTMファンド及びACAI社がそれぞれ結んでいる優先株式の発行条件を、かつ、当社との現在までの及び今後の交渉の窓口を一つにすることで本スキーム（今後の予定行動を含む）を統一的かつ円滑に進めることができます。また、副次的に、下記②に記載いたしますように、今後の上場の受け皿としての存在となる可能性を秘めたものでもあります。今回のスキームは、「現在の当社におけるエクイティファイナンス需要」「他市場上場等にて当社のさらなるステップアップを目指す契機となるもの」「他市場へ上場することによる今後の当社への投資家を発掘する効果（とりわけ、海外の新規投資家を想定）」を満たすものとしてMTM社及び当社が議論をする中で、考案したものです。

（概要図）



上記のとおり、本第三者割当増資では、MTMファンド及びACAI社を直接の割当予定先とせず、Samty Holdings Co.,Ltd.を割当予定先としております。これは、今後、当社が直接または下記②のとおり当社の持株会社となったSamty Holdings Co.,Ltd.が、平成25年11月30日までに、グローバルな視点から選定した市場（現時点ではシンガポール取引所を想定）への上場を目指すことを想定しているためであります。当該上場のために、当社は今後、上場の確実性が認められた場合、以下の二つのスキームのいずれかを採用することを想定しております。

①当社が上記市場へ上場する。

この場合、MTMファンド及びACAI社は、Samty Holdings Co.,Ltd.が発行する優先株式とA種優先株式を交換することによりSamty Holdings Co.,Ltd.からA種優先株式を取得し、さらに普通株式を対価とする取得請求権を行使して当社普通株式を取得することを想定しております。

②Samty Holdings Co.,Ltd.が上記市場へ上場する。

この場合は、Samty Holdings Co.,Ltd.はA種優先株式について、普通株式を対価とする取得請求権を行使して当社普通株式を取得し、保有し続けた上で、さらに当社の株式保有比率を上げる施策を取り、当社を連結対象子会社とした上で、当社の収益力を背景に上場する形態を想定しております。

なお、Samty Holdings Co.,Ltd.が上記市場に上場した場合、当社代表取締役会長の森山茂がSamty Holdings Co.,Ltd.の代表取締役社長になることにつき、当社とMTM社とは合意しております。

なお、現在シンガポール取引所と想定しておりますが、上場を目指す市場は未確定であります。取引所はそれぞれの特徴を持っておりますので、上場を目指す市場が確定した段階で、①及び②のいずれを選択するかを慎重に検討し、確定する予定です。

また、上場のメリットとしては、他市場への上場時のIPOを、今回のエクイティファイナンスの出口とすることができ、かつ、当該市場において、新しい投資家を発掘することができる、ということです。さらに、今後の海外でのビジネス展開というものも、視野に入れており、当然ながら上場を目指す市場は、当該事項を考慮した上で、選択いたします。

上記①及び②いずれの場合でも、原則的には、MTMファンド及びACAI社は上場時における売出しにより投下資本の回収を行う予定であります。万が一、当該売出価格が低迷する等により回収することのできる投下資本が予定を下回る場合は、下記に記載の上場がなされなかった場合と同様の取扱いとなる可能性があります。

当該上場準備に関しては、MTM社及び当社が共同にて行う予定であり、その一環としてMTM社と平成24年5月17日付で、アドバイザリー・サービス契約を締結いたしております。契約の概要は、

- ①資本政策（海外における資金調達を視野に入れた資本政策の策定・実行）
- ②事業戦略（海外を含む事業戦略及び財務戦略の策定）
- ③資金調達（株式発行等による資金調達）

に関するアドバイザリー・サービスの提供であります。

もし、上場がなされなかった場合は、（i）Samty Holdings Co.,Ltd.が現金を対価とする取得請求権を行使し、当社が現金をSamty Holdings Co.,Ltd.に交付するのと引換えにA種優先株式を取得する、（ii）Samty Holdings Co.,Ltd.がA種優先株式を第三者に売却しようとする場合は、優先買戻し特約に従い、当社がA種優先株式を買い戻す、（iii）Samty Holdings Co.,Ltd.が普通株式を対価とする取得請求権を行使して当社普通株式を取得し、保有するまたは市場にて売却する、等の可能性があります。なお、Samty Holdings Co.,Ltd.の経営権はMTMファンド及びACAI社が掌握しており、上場がなされなかった場合に上記（i）～（iii）のいずれが選定されるかは、MTMファンド、ACAI社と当社が交渉を行い、MTMファンド及びACAI社が最終決定する形になりますが、現時点では市場に大きな影響を与えないように（i）及び（iii）を適切な比率で混合させた形で実行がなされる旨、口頭で合意しております。

なお、Samty Holdings Co.,Ltd.は、当社との間で、上場する準備が整い上場申請決議を行う場合、優先株式発行後少なくとも6ヶ月間は普通株式へ転換しない旨、口頭で合意しております。上場申請決議を行わない場合、A種優先株式の発行要項に記載の通り、A種優先株式発行予定日より1年5ヶ月後の平成25年11月30日までは、普通株式を対価とする取得請求権を行使することができません。

また、金銭を対価とする取得請求がなされた場合、「5. 株式の内容」に記載の通り、当社はSamty Holdings Co.,Ltd.に対し、取得請求がなされた優先株式の数に対応する金額に利率10%の年率複利換算で計算された利息相当額を加算した金額から、支払済みの当該A種優先株式に係る剰余金の配当の額を控除した金額を支払うことになります。利率は高めではありますが、「7. 当社が取得する手取金の総額並びに用途ごとの内容、金額及び支出予定時期」の「(2)手取金の用途ごとの内容、金額及び支出予定時期」に記載いたしますように、当社は今回の優先株式発行にて得た資金に、金融機関からの借入を組み合わせた形にて物件を購入する予定としており、調達した資金の返済に必要な利率は金融機関からの借入利率とその組み込む比率により大幅に低減でき、その低減された利率に見合う販売用不動産及び賃貸用不動産の取得及び開発は十分に可能であると判断しております。

今回、様々なファイナンスの選択肢がある中で、上記スキームを選定した理由として

- ①本第三者割当増資により自己資本が充実し、財務基盤の強化を図ることが可能であること
- ②当社グループの取り巻く環境を鑑みると、安価な価額での物件仕入が可能な状況であり、これは将来収益の源泉となること
- ③当社普通株式の発行による希薄化を考慮して、当社普通株式への転換は、発行から一定期間経過後に行われる設計としていること

が挙げられます。

その他のファイナンスとの比較では、

- ①デットファイナンスに関しては、当社グループの方針である仕入の強化、すなわち総資産が増加する中で、仕入を全面的に借入金に頼ったままでは、自己資本比率の減少、延いては企業安定性の低下を招く可能性があること
 - ②公募増資に関しては大幅な株式の希薄化を即時に引き起こすこと
 - ③新株予約権による資金調達では一度に十分な調達が出来ない可能性が高いこと
- を鑑み、今回のスキームが最も適当と判断いたしました。

また上場を目指すとしている取引所は

- ・「ビジネスのしやすい国ランキング」（世界銀行）で1位を獲得していること等から、規制が合理的であると考えられること
 - ・今後の海外へ向けたビジネス展開の第一歩として適当である
- ということを鑑みた上で、現状は、シンガポールを想定しております。

なお、MTM社、MTM-GP社、ACAI社及びMTMファンドの概要は以下のとおりです。

(MTM社の概要)

(1)	名称	マイルストーンターンアラウンドマネジメント株式会社	
(2)	所在地	東京都千代田区丸の内三丁目4番1号 新国際ビル	
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 早瀬 恵三	
(4)	事業内容	経営・財務・事業に関する代理受託業務及びコンサルティング、財務アドバイザー業務、投資業務	
(5)	資本金	95百万円	
(6)	設立年月日	平成17年2月8日	
(7)	発行済株式数	13,750株	
(8)	決算期	12月	
(9)	従業員数	14人	
(10)	主要取引先	－	
(11)	主要取引銀行	－	
(12)	大株主及び持株比率	早瀬 恵三 SMBCベンチャーキャピタル株式会社 株式会社 日本政策投資銀行 住友不動産販売株式会社	50.1% 18.4% 16.6% 14.7%
(13)	当事会社間の関係		
	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。	
	人的関係	平成24年7月4日に実施される予定の当社の臨時株主総会において当該会社の代表取締役である早瀬恵三氏を当社の社外取締役として選任する議案を上程する予定です。	
	取引関係	上記いたしましたように、平成24年5月17日付で、アドバイザー・サービス契約を締結いたしております。	
	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。	

(MTM-GP社の概要)

(1)	名称	MTM Fund2 Legacy GP株式会社
(2)	所在地	東京都千代田区丸の内三丁目4番1号 新国際ビル
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 早瀬 恵三
(4)	事業内容	投資業務
(5)	資本金	40万円
(6)	設立年月日	平成23年10月20日
(7)	発行済株式数	40株
(8)	決算期	12月
(9)	従業員数	—
(10)	主要取引先	—
(11)	主要取引銀行	—
(12)	大株主及び持株比率	マイルストーンターンアラウンドマネジメント株式会社 100%
(13)	当事会社間の関係	
	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	平成24年7月4日に実施される予定の当社の臨時株主総会において当該会社の代表取締役である早瀬恵三氏を当社の社外取締役として選任する議案を上程する予定です。
	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	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。

(ACAI社の概要)

(1) 名称	ACA Investments Pte LTD
(2) 所在地	7 Temasek Boulevard #26-02A, Suntec Tower One Singapore 038987
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 大沼 中
(4) 事業内容	投資ファンドの運用及びアドバイザー業務
(5) 資本金	約117百万円 (1,792,000シンガポールドル)
(6) 設立年月日	平成20年10月6日
(7) 発行済株式数	1,792,000株
(8) 決算期	12月
(9) 従業員数	8人
(10) 主要取引先	ACA株式会社等
(11) 主要取引銀行	OCBC Bank
(12) 大株主及び持株比率	ACA株式会社64%、ACA Group Holdings Pte. Ltd. 36%
(13) 当事会社間の関係	
資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
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。

(MTMファンドの概要)

(1) 名称	MTM Fund II Legacy Investors, L.P.	
(2) 所在地	Maples Corporate Services Limited, PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	
(3) 業務執行組合員等に関する事項	名称	MTM Fund2 Legacy GP株式会社
	所在地	東京都千代田区丸の内三丁目4番1号 新国際ビル
	代表者の役職	代表取締役 早瀬 恵三
	事業内容	投資業務
	資本金	40万円
(4) 出資額	800,000,000円	
(5) 組成目的	投資	
(6) 主たる出資者及びその出資比率	国内大手金融機関及び東京証券取引所一部上場事業会社の2社から出資されております。 なお、出資比率については 国内大手金融機関 49.5% 東京証券取引所一部上場事業会社 49.5% です。	

(3)割り当てようとする株式の数
5,000株

(4)株券等の保有方針

Samty Holdings Co.,Ltd.は、平成25年11月30日までに、グローバルな視点から選定した市場への上場を目指すことを想定しております。故に、Samty Holdings Co.,Ltd.はA種優先株式を原則として平成25年11月まで保有する予定であります。その後の保有方針に関しましては、「(2)割当予定先の選定理由」に記載いたしましたとおり、当社が上場する場合は、MTMファンド及びACAI社は、Samty Holdings Co.,Ltd.が発行する優先株式とA種優先株式を交換することによりSamty Holdings Co.,Ltd.からA種優先株式を取得し、さらに、普通株式を対価とする取得請求権を行使して当社普通株式を取得することを想定しております。また、Samty Holdings Co.,Ltd.が上場する場合は、Samty Holdings Co.,Ltd.はA種優先株式について、普通株式を対価とする取得請求権を行使して当社普通株式を取得し、保有し続けます。また、Samty Holdings Co.,Ltd.が上場する場合は、Samty Holdings Co.,Ltd.は、株式交換により当社の株式交換完全親会社となる予定の、Samty Holdings Co.,Ltd.の完全子会社の株式を保有し続けます。また、上場がなされなかった場合は、①Samty Holdings Co.,Ltd.が金銭を対価とする取得請求権を行使し、当社が現金をSamty Holdings Co.,Ltd.に交付するのと引換えにA種優先株式を取得する、②Samty Holdings Co.,Ltd.が優先株式を第三者に譲渡しようとする場合は、優先買戻し特約に従い、当社がA種優先株式を買い戻す、③Samty Holdings Co.,Ltd.が普通株式を対価とする取得請求権を行使して当社普通株式を取得し、保有するまたは市場にて売却する、等の可能性があります。

なお、当該スキームは、当社またはSamty Holdings Co.,Ltd.の上場を目的としているため、当社及びMTM社ともにSamty Holdings Co.,Ltd.のA種優先株式の保有については、長期間を想定しておらず、2年間の保有を一定の目途とすることを口頭で合意しております。すなわち、上場については、A種優先株式発行予定日より1年5ヶ月後の平成25年11月30日までに申請することを目途としつつ、平成25年11月30日時点で上場申請の決議がなされていないが上場の目途がついている場合を想定し、保有の目途を2年間としております。

なお、A種優先株主が当該A種優先株式を第三者に売却しようとする場合、A種優先株主はそれを書面で当社に通知する義務を負い、当社もしくは当社が指定する第三者は当該A種優先株式を当該書面に記載された価額で優先的に買い戻すことのできる権利を有する旨を定めております。

(5)払込みに要する資金等の状況

Samty Holdings Co.,Ltd.は、MTMファンド及びACAI社に対して優先株式を発行することにより、サムティ株式会社へ出資する資金を、調達いたします。当社はSamty Holdings Co.,Ltd.とMTMファンド及びACAI社における出資契約書についてSamty Holdings Co.,Ltd.へ資金を出資することに関して適正であることを確認しております。またACAI社は自己資金によりSamty Holdings Co.,Ltd.へ出資を行い、MTMファンドは投資家より資金を募集する形態としておりますが、当該出資契約書についてもMTMファンドへ資金を出資することに関して適正であることを確認しております。なお、MTMファンドにおける出資者は国内大手金融機関及び東京証券取引所一部上場事業会社の2社であります。当社は、当該2社の直近の財務諸表及びACAI社の投資資金管理を行っているACA株式会社の関係会社の普通預金口座の通帳の写しを確認する方法により、当該2社及びACAI社がSamty Holdings Co.,Ltd.に対する出資に関して十分な資金を保有していることを確認しております。当該2社からMTMファンドへの出資払込み、MTMファンド及びACAI社からSamty Holdings Co.,Ltd.への出資払込み、及びSamty Holdings Co.,Ltd.から当社への出資払込みは全てA種優先株式の新規発行年月日である平成24年7月5日に行われる予定であり、MTMファンド及びACAI社からSamty Holdings Co.,Ltd.への出資払込額はそれぞれ、8億円及び10億円であります。

(6)割当予定先の実態

当社は、Samty Holdings Co.,Ltd.、MTM社、MTM-GP社、ACAI社及びMTMファンド、また、これらの役員、MTMファンドへの出資者（以下「関係先」といいます。）が暴力若しくは威力を用い、また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、及び関係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、第三者機関である株式会社エス・ピー・ネットワークに調査を依頼し、同社の保有する公知情報データベースとの照合並びにインターネット検索による風評等の情報収集を行った結果、報告書において関係先役員に同姓同名の反社会的勢力が該当した旨の報告を受けましたが、該当者について、当社において年齢・経歴等の確認を実施した結果、反社会的勢力とは別人であることが判明しております。

更に関係先と「反社会的勢力と関係がないことの確認書」を取り交わしていることから、当該関係先が特定団体等でないこと及び特定団体等と何ら関係はないものと判断しております。

(7)株券等の譲渡制限

該当事項はありません。

(8)発行条件に関する事項

当社は、A種優先株式の払込金額の決定に際して、①普通株式を対価とする取得請求について取得価額の調整がなければ、当該優先株式1株に対し、当社普通株式10株を取得できること、②当社とMTM社の間で、平成25年11月30日までを目途に当社またはSamty Holdings Co.,Ltd.の株式を株式会社大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）以外の証券市場に上場することにより、Samty Holdings Co.,Ltd.の資金回収を図ることを目標としているため、Samty Holdings Co.,Ltd.保有のA種優先株式について普通株式を対価とする取得請求権の行使により当社普通株式としたうえ売り出すことを計画しており、Samty Holdings Co.,Ltd.のA種優先株式の保有は長期間に亘らないこと、③A種優先株式の議決権が普通株式の10分の1に抑えられていること、④金銭を対価とした取得を行った場合の利息は、当社の割引率と相殺され公正価値は実質的には低く抑えられると考えられること、等を踏まえ、平成24年5月16日（以下「該当日」といいます。）の当社普通株式株価、該当日より以前1ヶ月の平均株価及び該当日より以前3ヶ月の平均株価のうち、最も高い数値と該当日の株価の中間値の10倍が適当な水準と考え、その数値を基準に360,000円と決定いたしました。

なお、該当日の当社普通株式株価は32,600円、該当日より以前1ヶ月の平均株価は38,832円、該当日より以前3ヶ月の平均株価は40,876円であります。

当社は、また、公正性を期すため、第三者機関である株式会社プルータス・コンサルティングに対してA種優先株式の公正価値の算定を依頼しており、当該第三者機関が、一定の前提に基づいて一般的な価値算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを用いて算定した結果を記載した評価報告書を取得しております。なお、一定の条件としましては、前記いたしました発行条件以外の条件としまして、①満期までの期間を2年としていること、これによりボラティリティ算出期間も同様に2年としていること、無リスク利子率も同様に2年国債の流通利回りとしていること、②A種優先株式の議決権が払込総額にて普通株式を取得した場合における議決権の10分の1に抑えられていることに対するディスカウント率を4.5%としていること、③A種優先株式を普通株式に転換した後に売却することになった場合にその時点における発行済株式数の22.80%（当該エクイティファイナンス以外を考慮しておりません）という大量の普通株式を売却することによるディスカウント率を10%としていること、の3点です。

同報告書によればA種優先株式1株当たりの価値は369,000円と算定されており、公正価値に対するA種優先株式のディスカウント率は2.4%となります。

なお、当社は、当社またはSamty Holdings Co.,Ltd.株式の他市場への上場及びIPOによる資本増強を目指しております。当社としましては、当該IPO時には当該A種優先株式1株を当社普通株式10株に転換する可能性が極めて高いこと、及び、普通株式への転換を行う場合には当該A種優先株式1株が該当日の株価の10倍である326,000円であっても妥当であり得るということを鑑み、2.4%のディスカウント率を妥当であると判断いたしました。

上記結果より、当社は払込金額は特に有利でないと考えておりますが、当該エクイティファイナンスは「(2)割当保有先の選定理由」に記載のように特殊なスキームの一環であること、種類株式については客観的な市場価格が無く種類株式の価値算定が非常に高度かつ複雑であることから、A種優先株式の発行に関しては、株主総会において特別決議による承認を得ることが妥当であると判断し、当該エクイティファイナンスの実行には平成24年7月4日開催予定の臨時株主総会における特別決議による承認を得ることを条件としております。

(9)大規模な第三者割当に関する事項

本第三者割当増資により株式の希薄化が生じます。具体的にはA種優先株式5,000株が新規に発行される結果、完全議決権株式数は、2.95%増加することとなります。また、A種優先株式には、当社普通株式を対価とする取得請求権が付与されております。全ての当該請求権が当初条件で行使された場合、普通株式が新規に50,000株発行され、平成24年5月17日現在と比較しますと、完全議決権株式数は29.53%増加することとなり、この結果、当社議決権の22.80%をSamty Holdings Co.,Ltd.が保有することになります。したがって、本第三者割当増資による新株式の発行は、大規模な第三者割当に該当するものであります。

(10)第三者割当後の大株主の状況

(1) 普通株式

募集前（平成23年11月30日現在）			
氏名または名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数 に対する所有議決件数 の割合(%)
森山 茂	大阪府豊中市	37,134	21.93
松下 一郎	兵庫県宝塚市	25,634	15.13
江口 和志	大阪府吹田市	7,634	4.50
有限会社剛ビル	大阪府豊中市新千里北町2丁目16-16	7,119	4.20
CAPITALAND FUND INVESTMENT PTE LTD. DIRECTOR WEN KHAI MENG	39 ROBINSON ROAD 18-01 SINGAPORE 068911,SIN (東京都千代田区丸の内2丁目7-3)	5,750	3.39
株式会社オージーキャピタル	大阪府大阪市中央区平野町4丁目1-2	3,529	2.08
笠城 秀彬	大阪府豊中市	3,500	2.06
山沢 滋	東京都港区	3,453	2.03
森山 純子	大阪府豊中市	3,250	1.91
資産管理サービス信託銀行 株式会社（証券投資信託 口）	東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイランドトリトンスク エアオフィスタワーZ棟	3,054	1.80
計		100,057	59.09

- (注) 1. 上記大株主構成等は、平成23年11月30日現在の株主名簿を基に作成しております。
2. 今回の第三者割当増資による普通株式の持株比率の変更はありません。
3. 総議決権数に対する所有議決件数の割合は、本報告書提出日現在の発行済株式数を元に算定しております。

(2) サムティ株式会社A種優先株式

募集後（平成24年7月5日）予定			
氏名または名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数 に対する所 有議決件数 の割合(%)
Samty Holdings Co.,Ltd.	Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands	5,000	2.95

(注) 1. 総議決権数に対する所有議決件数の割合は、本報告書提出日現在の発行済株式数を元に算定しております。

なお、Samty Holdings Co.,Ltd.が、A種優先株式の発行要項に定められた普通株式を対価とする取得請求権により当社普通株式を取得した場合の大株主の状況は、以下のとおりです。なお、取得価額の調整は考慮しておりません。

権利行使後			
氏名または名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数 に対する所 有議決件数 の割合(%)
Samty Holdings Co.,Ltd.	Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands	50,000	22.80
森山 茂	大阪府豊中市	37,134	16.93
松下 一郎	兵庫県宝塚市	25,634	11.69
江口 和志	大阪府吹田市	7,634	3.48
有限会社剛ビル	大阪府豊中市新千里北町2丁 目16-16	7,119	3.25
CAPITALAND FUND INVESTMENT PTE LTD. DIRECTOR WEN KHAI MENG	39 ROBINSON ROAD 18-01 SINGAPORE 068911,SIN (東京都千代田区丸の内2丁 目7-3)	5,750	2.62
株式会社オージーキャピタル	大阪府大阪市中央区平野町4丁 目1-2	3,529	1.61
笠城 秀彬	大阪府豊中市	3,500	1.60
山沢 滋	東京都港区	3,453	1.57
森山 純子	大阪府豊中市	3,250	1.48
計		147,003	67.03

(11)大規模な第三者割当の必要性

当社の物件仕入及び保有する賃貸不動産は未だ十分であるとは言えず、安価な価額で不動産を購入できる現在の環境は、当社にとり、非常な好機であると判断しております。また、当社は平成23年11月期初頭より不動産の購入を主に金融機関からの借入により積極的に進めておりました。現時点においても金融機関の融資動向に変化は見られず、良好な資金調達環境であると判断されますが、潤沢な自己資本を欠いた状態での有利子負債の増加は当社の安定性を損なう可能性があり、今後外部環境の急変があった場合には深刻な事態が想定され得ます。故に当社としましては、資本性のファイナンスを模索しておりましたが、昨今の全体的な株式相場の低迷により、公募増資によるファイナンスに関しては、調達できるであろう資金に対して希薄化率が高くなり、かつ、大幅な株価の下落要因になると考えられます。逆に、今回の優先株式によるファイナンスにおいては、平成25年11月又は当社若しくはSamty Holdings Co.,Ltd.の取締役会その他の業務執行機関が当社若しくはSamty Holdings Co.,Ltd.の株式を株式会社大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）以外の証券市場に上場申請することを決議した日のいずれか早い日までは議決権が抑えられていることにより一定期間は希薄化が免れており、また、その一定期間の間に当社若しくはSamty Holdings Co.,Ltd.を上場させることにより、新たな投資家を見出すことができ、これにより当社株価の下落は最小限に抑えられるものと判断いたします。また、甚だ遺憾ではありますが、当社若しくはSamty Holdings Co.,Ltd.の上場がなされなかった場合、現時点では現金を対価とする取得請求権に従い、当社が現金を支払いA種優先株式を取得するものと想定しております。この場合の現金の調達方法については、当該時点における外部環境にもよりますが、金融機関からの借入または保有物件の売却、或いはその双方を想定しておりますが、これに関しましては、現時点では高利回りの不動産物件の購入が可能であること、物件購入には金融機関からの借入からも資金を充当することにより全体的には低金利に抑えられること、故に、購入物件からの賃料収入がA種優先株式の利息及び金融機関からの借入利息を上回るものと想定され、現金の支払によるA種優先株式の取得は十分可能であると判断しております。

以上のように、当社が本第三者割当増資の資金調達により、当社の事業戦略を加速しつつ経営基盤の強化を進めることで当社の中期的企業価値の向上を図ることは、既存株主の皆様の利益の拡大に資するものと考え、平成24年5月17日開催の取締役会において本第三者割当増資を決議いたしました。但し、当該エクイティファイナンスは特殊なスキームの一環であること、種類株式については客観的な市場価格の無い種類株式の価値算定が非常に高度かつ複雑であることから、A種優先株式の発行に関しては、株主総会において特別決議による承認を得ることが妥当であると判断し、当該エクイティファイナンスの実行には平成24年7月4日開催予定の臨時株主総会における特別決議による承認を得ることを条件としております。

(12)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。

(13)その他参考になる事項

該当事項はありません。

14. 行使価額修正条項付新株予約権社債券等の特記事項

該当事項はありません。

15. その他の事項

(1)資本金の額及び発行済株式総数（平成24年5月17日現在）

資本金の額 4,972,773,606円

発行済株式総数 普通株式169,319株

(2) A種優先株式の発行は、平成24年7月4日に開催予定の臨時株主総会において、その発行に必要な定款変更議案が承認されることを条件とします。