



2020年2月21日

各位

会社名 株式会社ビーロッド
代表者名 代表取締役社長 宮内 誠
(コード番号：3452 東証第一部)
問合せ先 TEL. 03-6891-2525

新株式発行及び株式売出し並びに主要株主の異動に関するお知らせ

当社は、2020年2月21日開催の取締役会において、新株式発行及び当社株式の売出しに関し下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。また、当該新株式発行及び株式売出しにより、主要株主の異動が見込まれますので、併せてお知らせいたします。

I. 新株式発行及び株式売出し

【本資金調達及び株式売出しの目的】

当社グループは創業以来、不動産及び不動産金融分野において社会に価値を与えるビジネスを創出し、社会から求められる企業としての利益の追求と長期継続的な成長を目指して参りました。

創業時から、当社グループのコア・バリュー（行動指針）として、プロフェッショナルであること、そして仕事を楽しむことを大切に事業に取り組んでまいりました。プロフェッショナルであるために、見識と専門知識を持つ的確な判断を迅速に行うことを目指し、専門的な知識習得、情報の収集、自己研鑽を行い、また仕事を心の底から楽しめるように、創造性と柔軟性をもった事業を積極的に展開してまいりました。創業から従業員が増加した現在も、そして将来においても、変わらずに社内外問わずパートナーシップとチームワークを重視し、社会規範に準拠した上での利益の追求と長期継続的な成長を行うことで社会に貢献してまいり所存です。

一方で2019年の不動産業界は、金融機関の融資姿勢やお客様の不動産業者選定にも変化が見られ、信頼される企業とそうでない企業との格差がつきはじめた1年となりました。

このような状況を当社グループではチャンスと捉え、信頼を強みに金融機関及びお客様

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

との取引を積み重ね、ついには9期連続の増収増益を果たすことができました。不動産投資開発事業、不動産コンサルティング事業、不動産マネジメント事業の3つの柱それぞれがお互いに相乗効果を発揮しながら伸長し、企業価値の向上に努めて参りました。

さらなる企業価値の向上のために、当社グループでは、今後次の3つのプロジェクトを進めていく運びとなりました。

1. 創業以来最大の不動産取得

2020年2月14日公表の「販売用不動産の取得および資金の借入に関するお知らせ」のとおり、取得価格において当社創業以来最大の物件取得を予定しております。希少性の高い大型物件の取得によって、賃料収益の積み上げ等による収益を確保し、次の投資へのさらなる機会を狙ってまいります。

2. M&Aを通じた投資運用業許可の取得

当社は、金融商品取引業（投資運用業）登録を有する企業のM&Aを企図しております。当社グループでは、国内外での広範なネットワークと、投資家層・富裕層を顧客とする高い専門性を活かし、市況の潜在ニーズを先取りした不動産投資商品を企画・開発し続けております。多くの投資家層・富裕層のご要望にお応えするため、2015年2月に100%子会社としてビーロット・アセットマネジメント株式会社を設立し、金融商品取引業（投資助言・代理業）登録を取得のうえ、アセットマネジメント事業を開始し、多くの受託案件を手掛けてまいりました。さらなる事業の拡大に向けて、M&Aによって、金融商品取引業（投資運用業）登録を有する企業の株式を取得し、私募ファンドやREITの組成・運用にも取り組むとともに、これらに当社グループの商品（物件）を組み入れることで、グループ間でのシナジーの創出を図ってまいります。

3. 不動産クラウドファンディングのサービス提供

2020年2月14日公表の「株式会社SBI証券との業務提携契約の締結に関するお知らせ」のとおり、株式会社SBI証券の協力を得ながら、新たに不動産特定共同事業法に基づく不動産クラウドファンディング事業の展開を図ってまいります。当社グループの収益不動産に関する知見を活かし、長期安定してご安心いただける不動産投資を投資家様にご提供してまいります。

今回の公募増資によって調達した資金は、これらの投資に充当し、積極的な成長を図り、総合不動産企業グループとして、さらなる企業価値の向上を目指す所存です。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

記

1. 公募による新株式発行（一般募集）

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 1,400,000株
- (2) 払込金額の決定方法 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、2020年3月2日（月）から2020年3月3日（火）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定する。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
また、増加する資本準備金の額は、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。
- (4) 募集方法 一般募集とし、株式会社SBI証券を引受人として全株式を買取引受けさせる。なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。募集株式の一部は、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除く。）の海外投資家に対して販売されることがある。
募集株式を取得し得る投資家のうち、国内個人投資家、国内機関投資家及び海外投資家に対する需要状況の把握及び配分に関しては、株式会社SBI証券が単独ブックランナーとして行う。
- (5) 引受人の対価 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）と引受人により当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とする。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (6) 申 込 期 間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
- (7) 払 込 期 日 2020年3月12日(木)から2020年3月13日(金)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の8営業日後の日とする。
- (8) 受 渡 期 日 上記払込期日の翌営業日とする。
- (9) 申 込 証 拠 金 1株につき発行価格と同一の金額とする。
- (10) 申 込 株 数 単 位 100株
- (11) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他公募による新株式発行に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (12) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

2. 当社株式の売出し（引受人の買取引受けによる売出し）

- (1) 売 出 株 式 の 当 社 普 通 株 式 200,000 株
種 類 及 び 数
- (2) 売 出 人 及 び 長 谷 川 進 一 100,000 株
売 出 株 式 数 望 月 雅 博 100,000 株
- (3) 売 出 価 格 の 日 本 証 券 業 協 会 の 定 め る 有 価 証 券 の 引 受 け 等 に 関 す る 規 則 第
決 定 方 法 25 条 に 規 定 さ れ る 方 式 に よ り、 発 行 価 格 等 決 定 日 の 株 式 会 社
東 京 証 券 取 引 所 に お け る 当 社 普 通 株 式 の 終 値（ 当 日 に 終 値 の
な い 場 合 は、 そ の 日 に 先 立 つ 直 近 日 の 終 値） に 0.90～1.00
を 乗 じ た 価 格（ 1 円 未 満 端 数 切 捨 て） を 仮 条 件 と し て、 需 要
状 況 等 を 勘 案 し た 上 で、 発 行 価 格 等 決 定 日 に 決 定 す る。 な
お、 売 出 価 格 は 一 般 募 集 に お け る 発 行 価 格（ 募 集 価 格） と 同
一 と す る。
- (4) 売 出 方 法 引 受 人 の 買 取 引 受 け に よ る 売 出 し と し、 株 式 会 社 S B I 証 券
を 引 受 人 と し て 全 株 式 を 買 取 引 受 け さ せ る。 な お、 売 出 株 式
の 一 部 は、 欧 州 及 び ア ジ ア を 中 心 と す る 海 外 市 場（ た だ し、
米 国 及 び カ ナ ダ を 除 く。） の 海 外 投 資 家 に 対 し て 販 売 さ れ る
こ と が あ る。
- (5) 引 受 人 の 対 価 引 受 手 数 料 は 支 払 わ れ ず、 こ れ に 代 わ る も の と し て 引 受 人 の
買 取 引 受 け に よ る 売 出 し に お け る 売 出 価 格 と 引 受 価 額（ 売 出
人 が 引 受 人 よ り 1 株 当 た り の 売 買 代 金 と し て 受 取 る 金 額） と
の 差 額 の 総 額 を 引 受 人 の 手 取 金 と す る。 な お、 引 受 価 額 は 一
般 募 集 に お け る 払 込 金 額 と 同 一 と す る。
- (6) 申 込 期 間 一 般 募 集 に お け る 申 込 期 間 と 同 一 と す る。
- (7) 受 渡 期 日 一 般 募 集 に お け る 受 渡 期 日 と 同 日 と す る。
- (8) 申 込 証 拠 金 1 株 に つ き 売 出 価 格 と 同 一 の 金 額 と す る。
- (9) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (10) 売 出 価 格、 そ の 他 引 受 人 の 買 取 引 受 け に よ る 売 出 し に 必 要 な 一 切 の 事 項 の 決 定 に つ
い て は、 当 社 代 表 取 締 役 社 長 に 一 任 す る。
- (11) 前 記 各 号 に つ い て は、 金 融 商 品 取 引 法 に よ る 届 出 の 効 力 発 生 を 条 件 と す る。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

3. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

（後記<ご参考> 1. を参照のこと。）

- (1) 売 出 株 式 の 当 社 普 通 株 式 240,000 株
種 類 及 び 数 なお、上記売出株式数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。最終の売出株式数は、需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に決定する。
- (2) 売 出 人 株式会社 S B I 証券
- (3) 売 出 価 格 未定（発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。）
- (4) 売 出 方 法 株式会社 S B I 証券が、一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しの需要状況等を勘案した上で、240,000 株を上限として当社株主より借受ける当社普通株式について売出しを行う。
なお、売出株式の一部は、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除く。）の海外投資家に対して販売されることがある。
- (5) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同日とする。
- (7) 申 込 証 拠 金 一般募集における申込証拠金と同一とする。
- (8) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (9) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (10) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

4. 第三者割当による新株式発行（本第三者割当増資）

（後記<ご参考> 1. を参照のこと。）

- (1) 募集株式の当社普通株式 240,000 株
種類及び数 本第三者割当増資（後記<ご参考> 1. に定義する。以下同じ。）における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。
- (2) 払込金額 一般募集における払込金額と同一とする。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第 14 条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とする。
- (4) 割当先及び割当株式数 株式会社 S B I 証券 240,000 株
- (5) 申込期間 2020 年 3 月 16 日（月）
- (6) 払込期日 2020 年 3 月 19 日（木）
- (7) 申込株数単位 100 株
- (8) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本第三者割当増資に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (9) 株式会社 S B I 証券から申込みがなかった株式については失権する。
- (10) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

以上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「3. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」に記載の一般募集及び「2. 当社株式の売出し（引受人の買取引受けによる売出し）」に記載の引受人の買取引受けによる売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、240,000株を上限として株式会社SBI証券が当社株主より借受ける当社普通株式の売出しであります。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われな場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、株式会社SBI証券が当社株主から借り入れた当社普通株式（以下「借入株式」という。）の返還に必要な株式を取得させるために、当社は、2020年2月21日（金）開催の取締役会において、株式会社SBI証券を割当先とする第三者割当増資（以下「本第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。

また、株式会社SBI証券は、一般募集、引受人の買取引受けによる売出し及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から2020年3月16日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入株式の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。株式会社SBI証券がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、株式会社SBI証券の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、株式会社SBI証券は、一般募集、引受人の買取引受けによる売出し及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って、当社普通株式について安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入株式の返還に充当することがあります。

上記のとおりシンジケートカバー取引及び安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入株式の借入株式の返還に充当した後の残余の借入株式については、株式会社SBI証券が本第三者割当増資に係る割当に応じることにより取得する当社普通株式により返還されます。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

2. 今回の増資による発行済株式総数の推移

| | |
|-------------------|----------------------------|
| 現在の発行済株式総数 | 8,238,200株 (2019年12月31日現在) |
| 一般募集による増加株式数 | 1,400,000株 |
| 一般募集後の発行済株式総数 | 9,638,200株 |
| 本第三者割当増資による増加株式数 | 240,000株 (注) |
| 本第三者割当増資後の発行済株式総数 | 9,878,200株 (注) |

(注) 前記「4. 第三者割当による新株式発行 (本第三者割当増資)」の割当株式数の全株式に対し株式会社SBI証券から申込みがあり、発行がなされた場合の株式数です。

3. 調達資金の使途

(1) 今回調達資金の使途

今回の一般募集に係る手取概算額2,316,640,000円については、一般募集における海外販売に係る手取概算額(未定)及び一般募集と同日付をもって取締役会で決議された本第三者割当増資の手取概算額398,924,000円と合わせて、手取概算額合計2,715,564,000円(以下「本件調達資金」という。)について、手取金の使途は主に以下のとおりとなります。なお、具体的な充当期までは、安全性の高い金融商品等で運用する予定であります。

| 資金使途 | 金額(百万円) | 支出予定時期 |
|--------------|---------|-----------------|
| 販売用不動産の取得費用 | 1,500 | 2020年3月 |
| M&Aに関する費用 | 500 | 2020年3月～同年9月 |
| 新規事業開発に関する投資 | 500 | 2020年7月～2021年6月 |
| 計 | 2,500 | — |

① 販売用不動産の取得費用

当社は、2020年2月14日付で公表したとおり、以下の販売用不動産を取得する予定です。本件調達資金のうち1,500百万円を金融機関からの借入と併せて当該販売用不動産の取得費用の一部として充当することにより、手数料及び金利等の費用削減を実現し、売却時の事業収益を高めてまいります。加えて期中の賃料収入によって、安定収益の底上げを図ってまいります。

物件概要：所在地：大阪府
種類：事務所・店舗
延床面積：約30,000㎡
地積：約4,000㎡

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

② M&Aに関する費用

上記「本資金調達及び株式売出しの目的 2. M&Aを通じた投資運用業許可の取得」に記載の通り、当社は、さらなる事業の拡大に向けて、M&Aによって、金融商品取引業（投資運用業）登録を有する企業の株式を取得し、私募ファンドやREITの組成・運用にも取り組むとともに、これらに当社グループの商品（物件）を組み入れることで、グループ間のシナジー創出を図ってまいります。本件調達資金のうち500百万円を当該株式取得資金の一部に充当することにより、グループシナジーによる収益基盤の強化を図ってまいります。

③ 新規事業開発に関する投資

当社は、不動産特定共同事業法に係る許可を取得した上で、不動産クラウドファンディング事業への参入を予定しております。2020年2月14日付で公表したとおり、株式会社SBI証券の協力を得ながら、不動産クラウドファンディング事業から収益を得るとともに、一般投資家を広く対象とした事業展開により、当社グループのブランド力の向上、当社の株価の向上も企図しております。

不動産クラウドファンディング事業では、匿名組合に対して、一般投資家から優先出資を集め、対象物件への投資を実施してまいります。一般投資家からの出資を集めるにあたり、当該優先出資の安全性・分配金の安定性を高めるため、営業者である当社による劣後出資を行うことを予定しており、本件調達資金のうち500百万円を当該出資に充当いたします。当社では、1案件20%以内の劣後出資を予定しており、これにより一般投資家の優先出資の安定基盤を示し、広く集客することを企図しております。

なお、残額が生じた場合もしくは支出予定時期に充当できなかった場合には、他の販売用不動産の取得費用の一部として、2021年12月までに充当する予定です。

(2) 前回調達資金の使途の変更

変更はありません。

(3) 業績に与える影響

今回資金調達による当社の2020年12月期の業績に与える影響は軽微であります。今回調達資金を上記(1)「今回調達資金の使途」に記載の使途に充当することにより、当社の企業価値の更なる向上につながるものと考えております。なお、開示すべき事項が生じた場合は速やかにお知らせいたします。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考え、業績に応じた利益還元を積極的に行うことを基本方針としながら、将来の事業展開と財務体質強化のための内部留保の充実等を勘案のうえ、総合的に決定する方針であります。

(2) 配当決定にあたっての考え方

毎事業年度における配当の回数につきましては、会社法第 454 条第 5 項の規定による金銭による中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、中間配当及び期末配当の年 2 回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

(3) 内部留保資金の用途

上記 (1) 記載のとおり、将来の事業拡大に必要な内部留保とのバランスを考えながら、企業価値の向上に努め、株主への利益還元を検討する方針であります。

(4) 過去 3 決算期間の配当状況等

| | 2017 年 12 月期 | 2018 年 12 月期 | 2019 年 12 月期 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 株当たり当期純利益 | 162.77 円 | 251.65 円 | 305.95 円 |
| 1 株当たり年間配当金 (うち 1 株当たり中間配 当金) | 39.00 円 (—円) | 50.00 円 (—円) | 60.00 円 (—円) |
| 実績連結配当性向 | 12.0% | 19.9% | 19.6% |
| 自己資本当期純利益率 | 36.6% | 39.3% | 34.4% |
| 純資産配当率 | 4.4% | 7.8% | 6.8% |

- (注) 1 当社は、2018 年 1 月 17 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っておりますが、当該株式分割が 2017 年 12 月期の期首に行われたと仮定し、1 株当たり当期純利益額を算定しております。
- 2 自己資本当期純利益率は、当期純利益を自己資本（新株予約権控除後の純資産合計で期首と期末の平均）で除した数値です。
- 3 2019 年 12 月期の数値については、2020 年 2 月 14 日付で公表いたしました「2019 年 12 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の数値（未監査）を記載しております。監査証明を付した第 12 期有価証券報告書につきましては、2020 年 3 月 30 日付で関東財務局宛てに提出予定です。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

5. その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

(2) 潜在株式による希薄化情報

当社は、会社法の規定に基づく新株予約権方式のストックオプションを発行しており、内容は以下のとおりであります。

(2019年12月31日現在)

| 決議日 | 新株式発行 予定残数 | 行使時の払 込金額 | 資本組入額 | 行使期間 |
|------------|---------------|--------------|--------|------------------------------|
| 2015年12月1日 | 53,000株 | 826円 | 413円 | 2018年4月1日から 2020年12月17日まで |
| 2018年2月21日 | 232,000株 | 2,706円 | 1,353円 | 2020年4月1日から 2022年3月15日まで |

(3) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

① エクイティ・ファイナンスの状況

| 発行年月日 | 調達した資金の額 | 調達後資本金 | 調達後資本準備金 |
|-----------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| 2018年6月6日 | 第三者割当による 第7回新株予約権 36,296,500円 | 1,013,120,783円 | 934,136,022円 |
| 2018年6月6日 | 第三者割当による 第8回新株予約権 －円 | －円 | －円 |

② 過去3決算期間及び直前の株価等の推移

| | 2017年12月期 | 2018年12月期 | 2019年12月期 | 2020年12月期 |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 始 値 | 700円 | 1,380円 | 1,063円 | 2,030円 |
| 高 値 | 2,660円 | 2,950円 | 2,159円 | 2,030円 |
| 安 値 | 681.5円 | 1,074円 | 1,027円 | 1,641円 |
| 終 値 | 2,560円 | 1,123円 | 2,032円 | 1,916円 |

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (注) 1 2018年2月1日までの株価は東京証券取引所マザーズ市場におけるもの、2018年2月2日以降の株価は東京証券取引所第一部におけるものであります。
- 2 当社は、2018年1月17日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、当該株式分割が2017年12月期の期首に行われたと仮定し、株価を算定しております。
- 3 2020年12月期の株価については、2020年2月20日現在で表示していません。

③過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等
該当事項はありません。

(4) ロックアップについて

一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しに関連して、当社株主であり引受人の買取引受けによる売出しにおける売出人である長谷川進一及び望月雅博、並びに当社株主であるシルク・キャピタル株式会社、合同会社エムアンドエム及び宮内誠は、主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しの受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却（ただし、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等は除く。）等を行わない旨合意しております。

また、当社は、主幹事会社に対し、ロックアップ期間中、主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利又は義務を有する有価証券の発行等（ただし、一般募集による新株式発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

(5) 株式分割について

2020年2月21日に公表した「株式分割及び定款の一部変更に関するお知らせ」に記載のとおり、当社は、2020年3月31日を基準日、2020年4月1日を効力発生日として、当社普通株式1株につき2株の割合で株式の分割を行うことを決議しております。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

II. 主要株主の異動

1. 異動が生じる経緯

2020年2月21日開催の取締役会において決議した前記「I. 新株式発行及び株式売出し」に記載の新株式発行に伴い、主要株主であるシルク・キャピタル株式会社及び合同会社エムアンドエムが主要株主でなくなることが見込まれます。

2. 異動する株主の概要

| | |
|-----------|--|
| 名称 | シルク・キャピタル株式会社 |
| 所在地 | 北海道札幌市 |
| 代表者の役職・氏名 | 代表取締役 長谷川 絹子 |
| 事業内容 | 1. 不動産の所有、賃貸、管理業 2. 有価証券の取得及び運用 3. 前各号に付帯する一切の業務 |
| 資本金 | 10,000 千円 |

| | |
|-----------|---|
| 名称 | 合同会社エムアンドエム |
| 所在地 | 東京都品川区 |
| 代表者の役職・氏名 | 代表社員 宮内 誠 |
| 事業内容 | 1. 不動産の所有・賃貸・管理業 2. 不動産の売買及び仲介業 3. 不動産の取引に関する研究及びコンサルタント業 4. 有価証券の取得及び運用 5. これらに付帯する一切の事業 |
| 資本金 | 750 千円 |

3. 異動前後における当該株主の所有議決権の数（所有株式数）及び総株主の議決権の数に対する割合

(1) シルク・キャピタル株式会社

| | 議決権の数 (所有株式数) | 総株主の議決権の 数に対する割合 | 大株主順位 |
|------------------------|------------------------|---------------------|-------|
| 異動前 (2019年12月31日現在) | 8,134 個 (813,400 株) | 10.20% | 第3位 |

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

| | | | |
|-----|------------------------|-------|-----|
| 異動後 | 8,134 個 (813,400 株) | 8.68% | 第3位 |
|-----|------------------------|-------|-----|

(2) 合同会社エムアンドエム

| | 議決権の数 (所有株式数) | 総株主の議決権の 数に対する割合 | 大株主順位 |
|------------------------|------------------------|---------------------|-------|
| 異動前 (2019年12月31日現在) | 8,190 個 (819,000 株) | 10.27% | 第2位 |
| 異動後 | 8,190 個 (819,000 株) | 8.74% | 第2位 |

- (注) 1 異動前の総株主の議決権の数に対する割合は、2019年12月31日現在の総株主の議決権の数79,759個を基準に算出しております。
- 2 異動後の総株主の議決権の数に対する割合は、異動前の総株主の議決権の数79,759個に今回の一般募集により増加する議決権の数14,000個を加算した総株主の議決権の数93,759個を基準に算出しております。

4. 異動予定年月日

前記「I. 新株式発行及び株式売出し 1. 公募による新株式発行（一般募集）」に記載の払込期日の翌営業日

5. 今後の見通し

主要株主の異動による業績への影響はありません。

以上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。