

平成25年 5 月31日

各 位

東京都千代田区九段北一丁目 13 番 5 号
株 式 会 社 デ ィ ア ・ ラ イ フ
代 表 取 締 役 社 長 阿 部 幸 広
(コード番号：3245 東証マザーズ)
問合せ先：取締役管理ユニット長 清水誠一
電話番号：0 3 - 5 2 1 0 - 3 7 2 1

新株式発行及び自己株式の処分並びに株式売出しに関するお知らせ

平成25年 5 月31日開催の取締役会において、新株式発行及び自己株式の処分並びに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。

【本資金調達の背景と目的】

当社グループは、主に東京都区部エリアにおいて、単身者・DINKS層向けマンションの開発・売買を行うことにより、高い収益が期待できるリアルエステート事業と、セルフストレージ（トランクルーム・コンテナ等のレンタル収納ボックス）事業者向けに入金管理・レンタル料滞納保証等の業務代行サービスを提供することにより、安定的な収益獲得を実現するアウトソーシングサービス事業を中心とした、異なる収益モデルの調和により、グループ全体の安定的・持続的な成長を図ってまいりました。

近年の当社グループを取り巻く環境につきましては、政府・日銀が推進する大規模な金融緩和策により円安・インフレ期待が高まりを見せるなど、景況感の改善を背景に不動産に対する投資需要は高まりを見せております。平成25年 3 月に国土交通省が発表した公示地価によると、東京圏の住宅地地価は、平成23年の公示以降 3 年連続で下落率が縮小する等、徐々に基調転換の動きが鮮明になってきております。

このような事業環境のもと当社グループでは、回復基調にある不動産投資需要に対応するため、優良な都市型マンション開発用地の仕入れを進め、将来の収益源泉の獲得を積極的に推進してまいりました。

今般の資金調達は、当社グループの主力事業であるリアルエステート事業におきまして、単身者・DINKS層向け都市型マンションの開発用地取得資金及び開発費用に充当することを予定しております。本資金調達により、財務体質と収益基盤を一層強化し、業績の向上と収益力の強化を図るとともに、更なる企業価値の向上を目指してまいります。

また、同時に自己株式の処分を実施することにより、株式の分布状況の改善及び流動性の向上に資するものと考えております。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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。

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 | 普通株式 200,000 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、平成25年6月11日（火）から平成25年6月14日（金）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。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、いちよし証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社、三菱UFJ・モルガンスタンレー証券株式会社、極東証券株式会社及びマネックス証券株式会社（以下、「引受人」と総称する。）に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、需要状況等を勘案した上で決定する。 |
| (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。 |
| (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 | 平成25年6月18日（火）から平成25年6月21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5営業日後の日とする。 |
| (8) 申込株数単位 | 100株 |
| (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本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、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自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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。

2. 公募による自己株式の処分（一般募集）

- | | |
|--|--|
| (1) 募集株式の種類及び数 | 普通株式 403,000 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、発行価格等決定日に決定する。
なお、払込金額は新株式発行における払込金額と同一とする。 |
| (3) 募集方法 | 一般募集とし、引受人に全株式を買取引受けさせる。
なお、一般募集における処分価格（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、需要状況等を勘案した上で決定する。なお、処分価格（募集価格）は公募による新株式発行における発行価格（募集価格）と同一とする。 |
| (4) 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処分価格（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。 |
| (5) 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。なお、申込期間は公募による新株式発行における申込期間と同一とする。 |
| (6) 払込期日 | 平成25年6月18日（火）から平成25年6月21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5営業日後の日とする。なお、払込期日は公募による新株式発行における払込期日と同一とする。 |
| (7) 申込株数単位 | 100株 |
| (8) 払込金額、その他本公募による自己株式の処分に必要な一切の事項の決定については、 | 代表取締役社長に一任する。 |
| (9) 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。なお、公募による新株式発行が中止となる場合、本公募による自己株式の処分も中止とする。 | |

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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。

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 種 類 及 び 数 | 普通株式 90,000株
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、又は本株式の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、一般募集の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 | いちよし証券株式会社 |
| (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及び処分価格（募集価格）と同一の金額とする。） |
| (4) | 売 出 方 法 | いちよし証券株式会社が、一般募集の需要状況等を勘案し、90,000 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。 |
| (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 | 一般募集における払込期日の翌営業日とする。 |
| (7) | 申 込 株 数 単 位 | 100株 |
| (8) | 売出価格、その他本株式の売出しに必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長に一任する。 | |
| (9) | 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。 | |
| (10) | 一般募集が中止となる場合、本株式の売出しも中止とする。 | |

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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）をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

4. 第三者割当による新株式発行（後記＜ご参考＞1. を参照のこと。）

- (1) 募集株式の種類及び数 普通株式 90,000 株
- (2) 払込金額の決定方法 発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は一般募集における払込金額と同一の金額とする。
- (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。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増加する資本金の額を減じた額とする。
- (4) 割 当 先 いちよし証券株式会社
- (5) 申 込 期 日 平成25 年7 月2 日（火）
- (6) 払 込 期 日 平成25 年7 月3 日（水）
- (7) 申 込 株 数 単 位 100株
- (8) 上記（5）記載の申込期日までに申込みのない株式については、発行を取り止める。
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本新株式発行に必要な一切の事項の決定については、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有価証券通知書を提出している。なお、本新株式発行の発行価額（払込金額）の総額が1 億円以上となる場合、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (11) オーバーアロットメントによる売出が中止となる場合、本第三者割当による新株式発行も中止とする。

以 上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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。

<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）」及び「2. 公募による自己株式の処分（一般募集）」に記載の一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、90,000株を上限としていちよし証券株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式（以下、「貸借株式」という。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出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、当社は平成25年5月31日（金）開催の取締役会において、いちよし証券株式会社を割当先とする当社普通株式90,000株の第三者割当増資（本件第三者割当増資）を平成25年7月3日（水）を払込期日として行うことを決議しております。

いちよし証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間（以下、「申込期間」という。）中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があります、当該安定操作取引で買付けた株式の全部又は一部を貸借株式の返還に充当する場合があります。

また、いちよし証券株式会社は、申込期間終了日の翌日から平成25年6月27日（木）までの間（以下、「シンジケートカバー取引期間」という。（注））、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限として、株式会社東京証券取引所において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、当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は全て貸借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も、いちよし証券株式会社の判断で、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を行った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。

いちよし証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数から上記の安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る貸借株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、本件第三者割当増資に係る割当に応じる予定であります。

したがって、本件第三者割当増資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、失権により本件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。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、いちよし証券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借受けは行われません。したがって、この場合には、いちよし証券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当増資における新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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）をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

2. 今回の公募増資及び第三者割当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	2,991,600株	(平成25年5月31日現在)
公募増資による増加株式数	200,000株	
公募増資後の発行済株式総数	3,191,600株	
第三者割当増資による増加株式数	90,000株	(注)
第三者割当増資後の発行済株式総数	3,281,600株	(注)

(注) 上記第三者割当増資による増加株式数及び第三者割当増資後の発行済株式総数は前記<ご参考>1.に記載のとおり変更する可能性があります。

3. 今回の自己株式の処分による自己株式数の推移

現在の自己株式数	403,000株	(平成25年5月31日現在)
自己株式の処分による減少株式数	403,000株	
自己株式の処分後の自己株式数	0株	

4. 調達資金の使途

(1) 今回調達資金の使途

今回の一般募集及び本件第三者割当増資による手取概算額合計上限422,743,850円について、全額を平成26年9月期末までに当社グループの主力事業であるリアルエステート事業のマンション開発資金に充当する予定であります。

具体的には、東京都心部における単身者・DINKS層向けマンション開発用地取得資金及び開発費用の一部に充当する予定であります。

支出予定時期に関しましては、平成25年9月期中に289,000,000円を、残額につきましては平成26年9月期中を予定しております。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(3) 業績に与える影響

今回の一般募集及び本第三者割当増資は、当社グループの中長期的な収益性の向上並びに財務基盤の強化に資するものと考えております。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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。

5. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社では、企業価値を継続的に拡大し、株主の皆様に対する利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。配当による利益還元につきましては、連結ベースの配当性向30%を目標に、各事業年度の経営成績を勘案しながら株主への利益還元を検討していく方針であります。

(2) 配当決定にあたっての考え方

当社は、原則として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会であります。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金の使途につきましては、財務体質の一層の充実並びにこれからの事業展開に役立てる所存であります。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	平成22年9月期	平成23年9月期	平成24年9月期
1株当たり連結当期純利益	2,885.28円	977.80円	4,748.91円
1株当たり年間配当金 (うち1株当たり中間配当金)	870円 (一円)	300円 (一円)	1,430円 (一円)
実績連結配当性向	30.2%	30.7%	30.1%
自己資本連結当期純利益率	6.6%	2.2%	10.0%
連結純資産配当率	2.0%	0.7%	3.0%

- (注) 1. 1株当たり連結当期純利益は、期中平均株式数に基づいて計算しています。
2. 実績連結配当性向は、1株当たり年間配当金を1株当たり連結当期純利益で除した数値です。
3. 自己資本連結当期純利益率は、連結当期純利益を連結貸借対照表の自己資本（期首と期末の平均）で除した数値です。
4. 連結純資産配当率は、1株当たり年間配当金を1株当たり連結純資産（期首と期末の平均）で除した数値です。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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）をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

6. 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（ストックオプション）を発行しております。当該新株予約権の内容は平成25年5月31日現在以下のとおりであります。なお、今回の一般募集及び本件第三者割当増資後の当社普通株式の発行済株式総数上限3,281,600株に対する下記の交付株式残数262,800株の比率は8.0%となる見込みであります。

ストック・オプションの状況（平成25年5月31日現在）

付 与 日	新株予約権の目的となる 株式の数（残数）	権 利 行 使 価 格	行 使 期 間
平成18年3月15日	262,800株	218円	平成20年4月1日から 平成28年1月31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

該当事項はありません。

②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成22年9月期	平成23年9月期	平成24年9月期	平成25年9月期
始 値	142円	198円	275円	285円
高 値	312円	389円	326円	979円
安 値	140円	189円	222円	271円
終 値	199円	288円	288円	750円
株 価 収 益 率	6.9倍	29.5倍	6.1倍	—

（注）1. 平成25年9月期の株価については平成25年5月30日現在で表示しています。

2. 株価は株式会社東京証券取引所におけるものです。

3. 株価収益率は、決算期末の株価（終値）を当該決算期の1株当たり連結当期純利益で除した数値です。また、平成25年9月期については未確定のため表示していません。

4. 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、平成22年9月期の期首に株式分割が行われたと仮定して株価を記載しております。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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）をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

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

一般募集に関連して、当社株主である阿部幸広及び有限会社ディアネスは、いちよし証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180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、いちよし証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の売却等を行わない旨合意しております。

また、当社は、いちよし証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、いちよし証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当増資及び株式分割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。

上記のいずれの場合においても、いちよし証券株式会社は、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を一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

以 上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び自己株式の処分並びに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、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及び自己株式の処分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。