証券コード　3264
平成29年４月４日

株　主　各　位

東京都渋谷区神宮前三丁目１番30号
株 式 会 社 ア ス コ ッ ト
代表取締役社長　加 賀 谷　　愼 二

臨時株主総会招集ご通知

拝啓　日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、当社臨時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、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議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年４月18日（火曜日）午後６時までに到着するようご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

１.日　　時　平成29年４月19日（水曜日）午前10時（受付開始 午前９時半）

２.場　　所　東京都新宿区西新宿一丁目23番７号
「新宿ファーストウエスト」３階
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

３.目的事項

決議事項

第１号議案　定款一部変更の件

第２号議案　第三者割当による募集株式発行の件

第３号議案　新株予約権（有償ストックオプション）の発行の件

第４号議案　取締役１名選任の件

第５号議案　資本金及び資本準備金の額の減少の件

第６号議案　剰余金の処分の件

以　上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の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あげます。

なお、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（アドレス http://www.ascotcorp.co.jp/）に掲載させていただきます。

株主総会参考書類

第１号議案　定款一部変更の件

１．変更の理由

(1) 第２号議案の「第三者割当による募集株式発行の件」に備えるとともに、新株式発行後も状況に応じて必要な資金調達を機動的に行うことを可能とするため、発行可能株式総数を増加させるものであります。（現行定款第６条、変更案第６条）

(2) 近時の会社法改正に伴い、その期待される役割を充分に発揮できるようにするため、取締役の責任免除及び監査役の責任免除に関する規定の一部を変更するものであります。（現行定款第31条及び第40条、変更案第31条及び第40条）

なお、現行定款第31条の変更に関しましては、監査役全員の同意を得ております。

２．変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

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）	（発行可能株式総数）
第６条　当会社の発行可能株式総数は、50,000,000株とする。	第６条　当会社の発行可能株式総数は、94,000,000株とする。
第７条～第30条　（条文省略）	第７条～第30条　（現行どおり）
（取締役の責任免除）	（取締役の責任免除）
第31条　当会社は、会社法第423条第１項の取締役（取締役であった者を含む）の責任を、会社法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる。	第31条　当会社は、会社法第423条第１項の取締役（取締役であった者を含む）の責任を、会社法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる。

現　行　定　款	変　　更　　案
2　当会社は会社法第427条第１項の規定により、社外取締役との間で、金１百万円以上であらかじめ定める金額又は法令が定める額のいずれか高い額を限度として同法第423条第１項の賠償責任を限定する契約を締結することができる。	2　当会社は会社法第427条第１項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）との間で、金１百万円以上であらかじめ定める金額又は法令が定める額のいずれか高い額を限度として同法第423条第１項の賠償責任を限定する契約を締結することができる。
第32条～第39条　（条文省略）	第32条～第39条　（現行どおり）
（監査役の責任免除）	（監査役の責任免除）
第40条　当会社は、会社法第423条第１項の監査役（監査役であった者を含む。）の責任を、同法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる。	第40条　当会社は、会社法第423条第１項の監査役（監査役であった者を含む。）の責任を、同法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる。
2　当会社は会社法第427条第１項の規定により、社外監査役との間で、金１百万円以上であらかじめ定める金額又は法令が定める額のいずれか高い額を限度として同法第423条第１項の賠償責任を限定する契約を締結することができる。	2　当会社は会社法第427条第１項の規定により、監査役との間で、金１百万円以上であらかじめ定める金額又は法令が定める額のいずれか高い額を限度として同法第423条第１項の賠償責任を限定する契約を締結することができる。
第41条～第47条　（条文省略）	第41条～第47条（現行どおり）

第２号議案　第三者割当による募集株式発行の件

本議案は、会社法第199条の規定に基づき、以下の要領にて第三者割当（以下、「本第三者割当増資」といいます。）による募集株式を発行することにつき、ご承認をお願いするものであります。（以下、当該発行に係る募集株式を「本新株式」といいます。）

なお、発行する普通株式35,294,118株に係る議決権の数は352,941個であり、これは現在の当社の発行済株式に係る議決権の数（平成29年２月15日現在の議決権の数236,534個）の149.21％に相当し、本新株式の発行により25％以上の大規模な希薄化が生じます。そのため、東京証券取引所有価証券上場規程第432条に基づき、本株主総会にて、株主の皆様の意思確認を併せて行います。

なお、本議案につきましては、第１号議案が承認可決され、定款変更の効力が生じることを条件といたします。

また、本議案は、会社法第206条の２第４項に基づき、総株主の議決権の十分の一以上の議決権を有する株主が特定引受人による募集株式の引受けに反対する旨を当社に対して通知した場合に求められる、当該特定引受人に対する募集株式の割当て又は会社法第205条第１項の契約の株主総会決議による承認を兼ねるものであります。

１．募集株式の内容

(1) 払込期日	平成29年４月25日（火曜日）
(2) 発行株式の数	普通株式35,294,118株
(3) 払込金額	１株につき255円
(4) 払込価額の総額	9,000,000,090円
(5) 資本組入額	１株につき128円
(6) 資本組入額の総額	4,517,647,104円
(7) 増加する資本準備金	4,482,352,986円
(8) 募集又は割当方法	第三者割当の方法により、全株を森燁有限公司(Sun Ye Company Limited)に割り当てる。

２．第三者割当による募集株式の発行理由

当社グループは、国内において、分譲マンション等の企画・開発を中心とする不動産開発事業、中古不動産のバリューアップや収益不動産開発、不動産の売買仲介を中心とする不動産ソリューション事業を展開しております。

不動産開発事業においては、不動産を担保とした金融機関からの借入れや自己資金により開発用地を取得し、当社の企画開発部門が建築の企画を立案した後、建設マネジメント部門が工事業者への発注及び施工管理を行い、各プロジェクトを遂行しております。完成後、分譲マンションは、販売会社を

通じ都心立地に住むことを目的とした比較的所得水準の高い層を中心に販売され、賃貸マンションは、資産運用を目的とした個人富裕層を中心に直接もしくは仲介業者を通じた販売を行っております。分譲マンションの１棟当たりの売却総額は10億円～15億円、賃貸マンションの売却価格は２億円～３億円であり、いずれの開発案件も、竣工から販売までの期間は、竣工と同時ないしは３か月以内と短期間で収束しております。

不動産ソリューション事業におけるバリューアップ事業は、１棟マンションやオフィスを中心とする中古の収益不動産を仕入れ、ソフト・ハード面における様々なバリューアップを施し、資産価値を高めた上で、個人富裕層を中心に販売しております。バリューアップ事業の１棟当たりの売却価格は２億円～５億円であり、こちらも販売期間は物件取得から概ね１年以内と短期間での売却を行っております。

当社グループが携わる不動産開発・不動産投資はマーケットにおいて一定の支持を得ておりますが、これは、不動産開発における創造性やデザイン性などの企画開発力やそれを遂行する施工管理力、及びバリューアップ事業における不動産の価値再生力にあります。また、当社の主な顧客である個人富裕層は、平成27年時点で約212万人おり、その後５年で69%増加の約359万人になると予測されており、今後も拡大傾向が続くものと考えております。さらに、現在の低金利・マイナス金利政策において、安定したストック収入を求める投資家の不動産投資に対するニーズは個人法人問わず引き続き高く、その状況は今後も継続するものと考えております。

このような背景のもと、当社グループは、現在有する企画開発力などの強みをより一層活かし、既存規模の投資を維持しながら、分譲マンションでは１棟当たりの売上総額で50億円超、賃貸マンション・アパート開発では売却価格10億円相当の中大型の開発投資、またバリューアップ事業においては売却価格10億円超の投資を行い、これまで以上に投資を活発化することで、より優良な不動産をより多く世の中に供給していきたいと考えております。一方で、平成20年のリーマンショックに象徴される世界的な金融危機後にバランスシートが毀損したことが、当社の新規投資への制約となった経験を踏まえ、今後万が一生じ得る不動産価値の急激な変動にも備えるべく、財務基盤もより強固なものにしたいと考えております。

以上より、当社としましては、将来の事業拡大と企業の安定性を高めることを目的として、本第三者割当増資を行うことを決定いたしました。

当社は、上記のとおり、自己資本の増強、財務基盤の強化を目指しております。当社が不動産を取得するに際しては、不動産を担保として金融機関か

ら借入れを行っているところ、上記のとおり今後中大型の開発投資を進めるに際して、必要資金の全額を借入れによって賄うことは非現実的であり、むしろ、借入れ余力を確保するために自己資本を厚くしておくことが必要です。また、上記のとおり不動産価値の急激な変動に備えるためにも自己資本を増強することが必要であることから、負債性の資金ではなく、資本性の資金を調達することが必要かつ相当であると判断いたしました。

資本性の資金調達手法のうち、公募増資及び株主割当増資については、調達予定額が高額であり、当社の時価総額水準から見て調達予定額を確保することは現実的でないと考えられたこと等から、相当でないと判断いたしました。

また、ライツ・オファリングや新株予約権による調達については、発行時の希薄化を抑制できるメリットがあるものの、現在の不動産投資需要に機動的にかつ確実に対応する資金調達を行う観点からは、本割当先が一括して引受け・払込みを実行する本第三者割当増資のほうが優れていると判断しました。

当社としては、当社の強みである企画開発能力を核として中・大規模の分譲マンション・収益物件の投資を進めるという当社の経営方針に深い理解を持ち、当社経営陣との信頼関係を有する中国平安グループが実質的に資金を拠出する法人である森燁有限公司（以下、「本割当先」といいます。）に対して本第三者割当増資による募集株式の発行を行うことが、必要な資金を迅速かつ確実に調達し、自己資本の増強・財務基盤の強化をスムーズに実現し、かつ今後の事業拡大を確実に遂行する観点から最適であると判断いたしました。さらに、中国平安グループは中国国内外に130万人の従業員と３億人を超える顧客基盤を有しており、中国有数の不動産専門の子会社や投資先を擁しているとのことであり、日本での開発ニーズや物件取得ニーズの掘り起こしの面での貢献にも期待できると考えております。

(7) 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

本株式の発行価格につきましては、本第三者割当増資に係る取締役会決議日の前営業日(平成29年３月14日)の株式会社東京証券取引所JASDAQスタンダード市場における当社株式の終値（651円）から60.83%ディスカウントした255円に決定いたしました。

本株式の発行条件におきましては、本割当先から発行価格188円又はこれに近い価格を条件として提示され、交渉を続けてまいりました。当社としても、大幅なディスカウントを伴う有利発行を行うことで、既存株主の皆様の利益を毀損する可能性があることは十分認識していたため、本割当先に対して発行価格の引上げを打診し、協議・交渉した結果、最終的には、発行価格255円で決定いたしました。その主な理由は、以下のとおりです。

・本割当先としては、有価証券届出書提出日現在の市場価格又はこれに近い価格での引受けに応じることは難しく、当社の現状の収益力に基づいて理論的に算定される価格を基準とする価格での引受けを希望しておりました。すなわち、中国平安グループが平安ジャパン・インベストメント１号投資事業有限責任組合を通じて平成28年５月９日に当社の株式を取得した価格は、１株当たり188円であったところ、この価格は、当該取得の公表日であった平成28年４月25日の当社株式の終値と同じ価格であり、かつ、当該公表日を含む同日までの１か月間の終値平均182円に対して3.30%のプレミアム、３か月間の終値平均170円に対して10.59%のプレミアム、６か月間の終値平均174円に対して8.05%のプレミアムを乗せた価格であったとのことです。当該取得の公表日後、当社の株価は上昇を続け、同年５月には終値ベースで一時1,000円を超えるに至り、その後同年８月頃にはいったん300円を下回りましたが、その後再び上昇し、同年11月以降は500円台前半から700円台前半で推移しております。本割当先は、中国平安グループによる当社株式の取得公表日以降、当社の業績予想の上方修正その他一般に当社の株価上昇をもたらす情報が開示されていないにもかかわらず、当該取得前の株価と比較して明らかに高い価格で推移している理由は、中国平安グループによる追加取得への期待等の思惑に起因するものであり、現在の市場価格は当社の収益力を適正に評価した価格を超えていると考えているとのことです。そして、現在の市場価格で当社株式を引き受ける場合には、本割当先がリスクを背負って多額の投資をす

るにもかかわらず、そのリスクに見合う十分なリターンを享受することができないことから、現在の市場価格で引受けを行うのではなく、当社の現状の収益力に基づいて理論的に算定される価格を基準とする価格において株式の引受けを希望するに至ったとのことです。

・当社経営陣は、当社株式の市場価格が中国平安グループによる当社株式の取得前の水準に比べて明らかに高い価格で推移している旨の指摘を踏まえ、現状の当社の適切な株式価値を市場株価ではなく当社の事業により創出されるキャッシュフロー金額に基づいて測定するため、当社及び本割当先から独立した価値算定機関である株式会社Stewart McLaren(東京都港区東麻布一丁目15番６号　代表取締役小幡治。以下「SM社」といいます。）に、本第三者割当増資を行わない前提の下に当社が合理的に策定した事業計画をベースとしてDCF(ディスカウンテッド・キャッシュフロー）法により当社の株式価値の算定を依頼したところ、SM社より、当社の株式の１株当たりの評価額は212.2円であるとの算定結果を得ました。また、事業計画の策定に際しては一定程度主観的な判断が介在するためかかる主観的な判断の影響を可及的に排除するために、SM社は、平成27年12月期の数値をベースに不動産証券化協会が公表しているARES Japan Fund Indexの年率トータルリターンの５年間の平均値である10.34％を年の成長率として策定した事業計画をベースとしてDCF法により当社の株式価値を算定したところ、当社の株式の１株当たりの評価額は254.70円であるとの算定結果を得ました。

・当社株式の市場価格（終値ベース、以下同じ）は、平成20年10月の金融危機以降平成25年３月頃までは100円未満乃至100円台前半、その後平成28年４月に中国平安グループが当社株式を１株当たり188円で取得することが公表されるまでは100円台乃至200円台前半で概ね推移していたが、当該取得の公表後、一時1,000円を超える水準となり、現在も500円台前半から700円台前半で推移しているところ、当社経営陣は、当該取得の公表後の株価の推移に関しては、当社株式１株当たりの利益の水準その他の指標と照らしても、当社の現状の収益力から乖離している面があることは否定できず、当社の現状の収益力に基づいて株式価値算定を行い、当該価格に基づいて引受価格を決定したいとの本割当先の考え方は、一定の合理性を有すると判断しました。また、当社経営陣が本割当先との協議を踏まえて決定した価格である255円は、当社及び本割当先から独立した価値算定機関であるSM社に依頼して実

施した株式価値算定の結果である１株212.2円（当社が合理的に策定した事業計画に基づくDCF法による算定結果）及び１株254.70円（ARES Japan Fund Indexによる年10.34％の成長率に基づくDCF法による算定結果）のいずれをも上回る価格であることから、一定の合理性を有する価格であると判断しました。

・加えて、①当社の今後の更なる成長のためには、速やかに財務基盤を強化し、当社の強みである企画開発能力をさらに遺憾なく発揮するため中・大規模案件を取り込む事業展開に転じ、市場での競争力と取引先等との交渉力を高め、収益力を向上させることが効果的であること、②中国平安グループは、平安ジャパン・インベストメント１号投資事業有限責任組合を通じて平成28年５月９日に当社の株式を取得した後、当社との協力関係の中で当社経営陣の事業戦略に理解を示し、その実現に向けて本第三者割当増資による資金的協力を申し入れるに至ったこと、したがって、現経営陣の事業戦略を基礎にこれを強化拡張することにより企業価値向上が見込まれること、③中国平安グループは、民間保険金融グループとして中国最大手であり、保険以外の金融事業やインターネット事業なども手がけ、中国有数の不動産専門の子会社や投資先を擁しており、中国国内外に130万人の従業員と３億人を超える顧客基盤を有するほか、豊富な資金力を有することから、その人的・物的基盤を活かして、今後、日本での開発ニーズや物件取得ニーズを中国等のアジア圏で掘り起こす等当社の業績向上に貢献することも期待できること、④平成32年の東京オリンピックを控え、高まる不動産投資の需要にタイムリーに対応していく観点からは本第三者割当増資による調達及び予定している投資等を速やかに行っていく緊急性は高く、この機会を活用しない場合には今後数年間にわたって低成長に甘んじざるを得ないおそれも十分にあること、これらの事情を勘案し、本第三者割当増資を決定するに至りました。

なお、本株式の発行価格については、本第三者割当増資に係る取締役会決議日の直前営業日までの１か月間の終値平均681.6円に対して62.59%のディスカウント、当該直前営業日までの３か月間の終値平均612.3円に対して58.35%のディスカウント、当該直前営業日までの６か月間の終値平均547.6円に対して53.43%のディスカウントとなっており、日本証券業協会の定める第三者割当増資の取扱いに関する指針等に照らし、本株式の発行は有利発行に該当すると判断されることから、本株式の発行については、平成29年４月19日開催予定の当社臨時株主総会において、本株式の発行に関する議案について特別決議による承認を得ることを条件としております。

(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

本第三者割当増資により発行される本株式は35,294,118株（議決権数は352,941個）であり、平成29年２月15日現在の当社発行済株式総数23,654,804株に対し149.20%（平成29年２月15日現在の当社議決権個数236,534個に対しては149.21%）であります。これにより既存株主様におきましては、本第三者割当増資により株式持分及び議決権比率に対して大幅な希薄化が生じます。

また、本第三者割当増資により発行される本株式35,294,118株に、本第三者割当増資と並行して発行される予定の新株予約権のうち羅怡文氏に対して発行される本新株予約権3,265,100個の目的である株式の総数3,265,100株を合わせた38,559,218株に係る議決権数は385,592個であり、当社の総議決権数236,534個（平成29年２月15日現在）に占める割合は163.02%（羅怡文氏に対する本新株予約権行使分：13.80%、本新株式分：149.21%）となります。

しかし、上記(1)に記載したとおり、本第三者割当増資は、多額の資金調達により当社の自己資本を増強し、当社の財務基盤を大幅に強化するものであり、これによって、当社は中大規模の物件を取得し、開発し、販売することにより、当社の強みである企画開発力をより効果的に活用することができる上、競争力や対取引先交渉力も向上し、これらの要因により当社収益力を高めるものであると考えております。また、平成32年の東京オリンピックを視野に入れた不動産投資需要に対応するために機動的な調達が不可欠であるところ、本第三者割当増資は中国平安グループに属する本割当先が一括して引受け・払込みを行うものであり、機動的かつ確実な調達を、低コストで実現するものということができます。

中国平安グループは、当社経営陣の経営方針を理解した上でこれに賛同しており、かつ、強い人的ネットワーク及び財務的基盤を有していることから、当社が中国平安グループと関係を強化することは当社の今後の成長機会を拡大するものと考えます。これらの要素に鑑みれば、本第三者割当増資は、中長期的な企業価値・株主価値の向上に寄与するものであり、既存株主の利益にも資するものである一方、本件において予定される上記希薄化は、現状の当社の収益力を基礎として算定した株式価値を前提とした場合にはやむを得ない水準であることから、今回の発行数量及び株式の希薄化の規模は合理的であり、短期的に希薄化に伴い株式価値が下がるとしても、中長期的にはかかる下落分を補う以上の価値の向上が期待できると考えております。

なお、本割当先は本第三者割当増資により取得した当社株式を平安グループにおいて長期的に保有する意向とのことでありますので、本割当先が当社株式を市場で売却することにより株式市場に影響が生じる可能性は低いと考えております。

(ｲ) 割当先の選定理由等

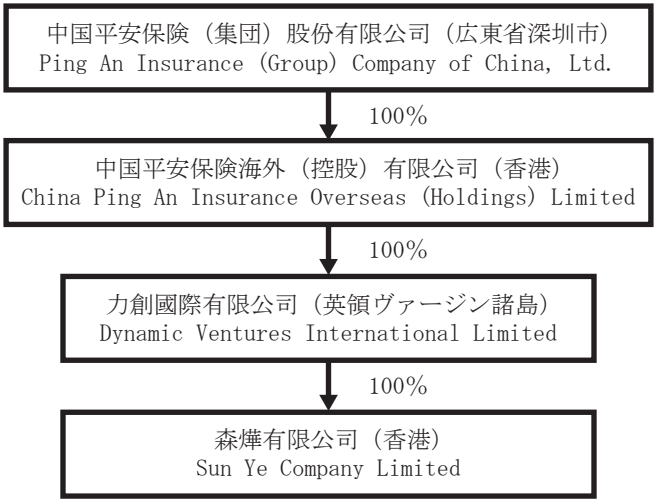
(1) 割当先の概要

(1)	名称	森燁有限公司 (Sun Ye Company Limited)
(2)	所在地	23/F, Two International Finance Centre, 8 Finance Street, Central, Hong Kong
(3)	代表者の役職・氏名	董事 (Director) 黄凱頻 (Kui Kaipin)
(4)	事業内容	投資事業
(5)	資本金	１香港ドル及び150,000,000 USドル
(6)	設立年月日	平成28年８月25日
(7)	発行済株式数	普通株式150,000,001株
(8)	決算期	12月31日
(9)	従業員数	０名
(10)	主要取引先	該当事項はありません。
(11)	主要取引銀行	該当事項はありません。
(12)	大株主及び持株比率	Dynamic Ventures International Limited 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。又、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との間には、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。又、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との間には、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。又、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との間には、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。又、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。

(14) 最近３年間の経営成績及び財政状態			
決算期	平成26年12月期	平成27年12月期	平成28年12月期
純資産	－	－	311百万香港ドル
総資産	－	－	311百万香港ドル
１株当たり純資産	－	－	7.79香港ドル
売上高	－	－	－
営業利益	－	－	△3百万香港ドル
経常利益	－	－	△3百万香港ドル
当期純利益	－	－	△3百万香港ドル
１株当たり当期純利益	－	－	△0.09香港ドル
１株当たり配当金（円）	－	－	－

（注）本割当先は、当社の普通株式7,634,500株（発行済株式総数23,654,804株（平成29年２月15日現在）の32.27%に相当）を所有する当社の筆頭株主である平安ジャパン・インベストメント１号投資事業有限責任組合の無限責任組合員である平安ジャパン・インベストメント株式会社の間接的な親会社に当たる中国平安保険（集団）股份有限公司の間接的な子会社に該当します。

本割当先である森燁有限公司（Sun Ye Company Limited）は、その発行済株式の全部を力創國際有限公司(Dynamic Ventures International Limited)が所有する香港のリミテッド・カンパニーです。力創國際有限公司（Dynamic Ventures International Limited）は、その発行済株式の全部を中国平安保険海外(控股)有限公司(China Ping An Insurance Overseas (Holdings) Limited)（以下「平安海外HD」といいます。）が所有する英領ヴァージン諸島に登録されているリミテッド・カンパニーです。中国平安保険海外（控股）有限公司（China Ping An Insurance Overseas (Holdings) Limited）は、その発行済株式の全部を中国平安保険（集団）股份有限公司（Ping An Insurance (Group) Company of China, Ltd.）（以下「中国平安」といい、中国平安及びその子会社を総称して「中国平安グループ」といいます。）が所有する香港のリミテッド・カンパニーです。



中国平安グループは、民間保険金融グループとして中国で最大手の地位にあると共に、銀行、証券、投資等の金融事業やインターネット事業など様々なサービスを展開しており、平成27年12月期のグループ総売上は6,932億元（約11兆円）、総資産は４兆7,651億元（約81兆円）に上ります。また、中国平安の株式は、上海証券取引所及び香港証券取引所（メインボード）に上場されています。

※中国平安グループ業績　平成27年12月期（IFRS）
売上　6,932億元（約11兆円）
純利益　651億元（約１兆円）
総資産　４兆7,651億元（約81兆円）

(2) 割当先を選定した理由

当社が平成28年４月25日付「親会社及びその他の関係会社並びに主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」及び平成28年４月28日付臨時報告書にて開示したとおり、中国平安グループの間接的な子会社である平安ジャパン・インベストメント株式会社が無限責任組合員として管理運営する平安ジャパン・インベストメント１号投資事業有限責任組合は、平成28年５月９日に澤田ホールディングス株式会社から当社の発行済普通株式7,634,500株（発行済株式総数の32.27％に相当）を取得し、

当社の筆頭株主になりました。

平安ジャパン・インベストメント１号投資事業有限責任組合が当社の筆頭株主になった後、中国平安は当社取締役会にオブザーバー１名を参加させ、当社による不動産物件の取得、開発、販売状況等の把握に努めた結果、当社の強みや課題、これを踏まえた今後の成長戦略について、当社経営陣が認識する当社の強みや課題、今後の成長戦略を深く理解するに至りました。具体的には、①当社の強みは企画開発能力であり、これを軸として、中・大規模の分譲マンション等開発や収益物件の開発販売に注力していくことで、独創性を活かし価値を高める空間を広げると共に取引先に対する交渉力や市場での競争力を高めることができ、もって収益力を高めることができること、②当社の課題は財務であり、リーマンショックに象徴される世界的な金融危機に伴い傷ついたバランスシートは、現在改善しつつあるものの依然として脆弱な状態にあり、これが事業展開のスピードを鈍らせる足枷となっていること、③当社の今後の成長戦略としては、自己資本を強化した上で、当社の企画開発能力をさらに活用できる投資を進めることで、日本の不動産市場に存在する様々な機会を取り込み成長速度を高めることが最善であること、これらの点について、当社経営陣と中国平安グループとの間で共通の理解を形成し深化させていくことができたと考えております。

当社は、当社グループブランドであるASCOTPARKシリーズに典型的に見られる分譲マンションの企画開発を中心とする不動産開発事業や、企画開発力を活かした賃貸マンション・オフィスビル等の収益不動産開発を事業の中心に据えておりましたが、特に金融危機以降は、財務的制約から小規模の不動産物件を中心に経営資源を振り向け、着実な成果を上げてまいりました。しかし、小規模物件を中心とした戦略は堅実に成果を上げることができるものの、自ずと成長スピードが制約され、また、当社の強みである独創的な企画開発力を十分に活用しきれていない面があることも否定できないことから、当社は、かねてより、金融危機以前の財務基盤及び収益体制に戻し、当社の強みである企画開発力を活かすべく、自己資本を増強し、財務基盤を強化するとともに、中・大規模の分譲マンションや収益物件の開発販売を進め、日本の不動産市場に存在する機会を取り込み成長スピードを上げ、収益性を向上させることを、解決すべき必須の課題と考えており、その解決のため、特に自己資本による資金調達の必要性を認識しており、そのような資金調達の方法を模索

してまいりました。

そのような中、当社は、中国平安グループによる当社株式の取得後、中国平安グループが当社経営陣と共通の理解を形成し深化させていく中で、平成28年10月中旬、中国平安グループから、当社の財務基盤の強化と、当社が中・大規模物件への投資を進めて当社の独創的な企画開発力を活用しつつ当社の収益力を向上させるため、第三者割当増資による出資に応じる用意がある旨の申し出を受け、それ以降、当社は、中国平安グループとの間で、第三者割当増資について協議を進めました。

中国平安グループは、当社普通株式の発行価格として、平成28年４月に当社株式を取得した際の価格である１株当たり188円又はこれに近い金額での取得を希望しておりましたが、当社は、中国平安グループとの協議・交渉や、経営陣による検討等の結果、最終的に、森燁有限公司（Sun Ye Company Limited）を本割当先とし、当社普通株式１株当たり255円を発行価格とする本第三者割当増資を行うことにいたしました。

中国平安グループは、平安ジャパン・インベストメント１号投資事業有限責任組合を通じて平成28年５月９日に当社の株式を取得した後、当社との協力関係の中で当社経営陣の事業戦略に理解を示し、その実現に向けて本第三者割当増資による資金提供を申し入れておりますので、中国平安が当社の親会社となることは、現経営陣の事業戦略を基礎にこれを強化拡張することにつながり、当社の企業価値向上に資すると考えられます。また、中国平安グループは、民間保険金融グループとして中国最大手であり、保険以外の金融事業やインターネット事業なども手がけ、中国有数の不動産専門の子会社や投資先を擁し、中国国内外に130万人の従業員と３億人を超える顧客基盤を有するほか、豊富な資金力を有しております。中国平安グループが当社の親会社となり、当社との関係を緊密化することは、中国平安グループの人的・物的基盤を活かして、今後、当社による日本での開発ニーズや物件取得ニーズを中国等のアジア圏で掘り起こす等の協力も期待され、かかる面でも、当社の企業価値向上に資すると期待されます。

(3) 割当先の保有方針

当社は、本割当先から、当社普通株式の保有方針について、中国平安グループにおいて長期的に保有する意向である旨を口頭で確認しております。また、当社は、本割当先より、割当日より２年間において、本株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の氏名及

び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を当社に書面にて報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告すること、及び当該報告内容が公衆の縦覧に供されることにつき確約書を取得する予定です。

(4) 本割当先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

本割当先は、平安海外HDの完全子会社である力創國際有限公司から払込金額の総額に相当する額の出資を受け、これを払込みに充当する予定です。なお、平安海外HDは、当該金員を同社の親会社である中国平安から借り入れているとのことです。また、中国平安による当該貸付けの原資は中国平安の自己資金であるとのことであり、当社は、中国平安により開示された直近の財務諸表を確認する方法によって、中国平安が十分な現預金残高を有することを確認しております。当社は、平安海外HDが提出した金融機関の残高証明書により、平安海外HDが払込金額の総額に相当する資金残高を有していることを確認しております。平安海外HDは、平成29年３月15日以降力創國際有限公司に対し出資を行い、力創國際有限公司は、本割当先に対し出資を行い送金を実行する予定であり、平安海外HDが送金を指示した日から５営業日以内に、本割当先への資金の支払い及び当社に対する払込みが完了する見込みであるとのことです。また、本割当先によれば、平安海外HDが力創國際有限公司に対し出資を行い、あるいは力創國際有限公司が本割当先に対して出資を行うための前提条件等を定めた契約は存在しないとのことです。

(5) 特定引受人との総数引受

本第三者割当増資により発行される新株式35,294,118株に係る議決権の数は352,941個であり、その結果、本割当先は、当社の総議決権の数の59.87%を保有することとなり、会社法第206条の２第１項に定める特定引受人に該当いたします。なお、本第三者割当増資と並行して発行される新株予約権に係る交付株式は6,485,400株、当該新株予約権の引受人が当該新株予約権に係る交付株式の株主となった場合の総議決権数は654,329個であるところ、これを勘案しても本割当先は当社の議決権の53.94%を保有することとなり会社法第206条の２第１項に定める特定引受人に該当します。以下は、同項及び会社法施行規則第42条の２に定める通知事項です。

(a) 特定引受人（その子会社等を含む。）がその引き受けた募集株式の株主となった場合に有することとなる議決権の数　352,941個

(b) (a)の募集株式に係る議決権の数　352,941個

(c) 募集株式の引受人の全員がその引き受けた募集株式の株主となった場合における総株主の議決権の数　589,475個（本新株予約権に係る交付株式を含めると654,329個）

(d) 特定引受人との間の総数引受契約締結に関する取締役の判断及びその理由

「(ｱ) 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」に記載したとおり、当社としては、本第三者割当増資は、財務基盤の強化、中大規模の物件への事業展開による収益力の向上を可能とするばかりでなく、当社経営陣の経営方針に賛同しており、かつ、強い人的ネットワーク及び財務的基盤を有し今後の当社事業の拡大に貢献が期待される中国平安グループとの関係を強化するものであることから、当社の中長期的な企業価値、株主価値の向上に寄与し、もって既存株主の利益に資すると見込まれるものであり、しかも、本件において予定される上記希薄化は、現状の当社の収益力を基礎として算定した株式価値を前提とした場合にはやむを得ない水準であることから、今回の発行数量及び株式の希薄化規模は合理的であると考えております。なお、平成29年３月15日開催の取締役会において、当社社外取締役両名の意見も上記と異ならないことを口頭で確認しております。

(e) 特定引受人との間の総数引受契約締結に関する監査役の意見

当社監査役３名は、平成29年３月15日開催の取締役会において、本第三者割当増資は、当社の財務基盤の強化、中大規模物件への事業展開等のため必要性が認められ、かつ、当社経営陣の経営方針に賛同する本割当先とのさらなる関係強化を通じた当社企業価値の向上を目的とし、迅速性・確実性を重視した資金調達手段によって、一定程度合理性を有する価格において行われることから相当性も認められる旨の意見を口頭で表明しております。

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（差引手取概算額）

・払込金額の総額　9,000,000,090円
・発行諸費用の概算額　87,890,000円
・差引手取概算額　8,912,110,090円

（注）１．発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
２．発行にかかる諸費用の概算の内訳は、調査費用41,570,000円、弁護士費用9,500,000円、本株式評価費用2,200,000円、登記関連費用31,620,000円、臨時株主総会関連費用3,000,000円であります。

(2) 調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	支出予定額	支出予定時期
分譲マンション開発のための用地取得及び建築費	8,912百万円	平成29年４月～平成32年12月

当社は、差引手取概算額8,912百万円の全額を、不動産開発事業の分譲マンション開発の新規プロジェクト開発費用に充当する予定です。

不動産開発事業の分譲マンション開発では、開発用地取得費用及び建築費並びに開発プロジェクトを進めるために必要なその他経費（設計費・広告宣伝費・販売代理手数料等）の支払いのための資金が必要となります。新規プロジェクトの開発用地に関しては、東京都都心エリアを中心として、駅近の好立地の土地を取得することを基本方針としております。当社は従前、主に総戸数20戸から30戸、１棟の売却額10億円から15億円の中小規模の分譲マンションを中心に開発しており、今後もかかる開発を継続する予定ですが、上記のとおり、今後はこれに加えて、当社の強みである企画開発力をさらに活用するため、総戸数50戸から90戸、１棟の売却額50億円超の中大規模の分譲マンション開発にも事業展開する予定です。

現在、当社が具体的に取得を検討している候補物件は３件あり、その具体的内容は概要以下のとおりです。

（百万円）

所在地	戸数	用地取得費	用地取得費の内自己資金	用地取得費支出時期	建築費	建築費支出時期
江東区	91戸	1,655	528	30年１月	2,608	30年７月～31年８月
千代田区	37戸	581	58	29年４月	536	30年７月～30年12月
千代田区	56戸	5,005	1,501	30年１月	3,734	30年７月～32年４月
計		7,241	2,087		6,880	

上記の表のとおり、土地代金と建築費を合計した支出総額は約14,121百万円、そのうち土地取得代金は7,241百万円、建築費は6,880百万円となっております。土地取得代金については、取得時において借入れを併用する予定であり、借入金による資金調達の不足分（2,087百万円）および建築費の全額（6,880百万円）の合計8,967百万円のうち8,912百万円について、本第三者割当増資による調達資金を使用する予定であります。建築費の支出時期については、例えば、着工時に10%、上棟時に10%、竣工時に80%というように段階的に支払うことが一般的です。本第三者割当増資による調達資金が用地取得費又は建築費等の支払いに不足する部分については、当社事業による余剰資金を充当する予定です。

開発用地の取得には、マクロの市況、当該物件をめぐる個別的な競争の状況や契約交渉の推移、借入れの条件その他様々な要因が影響するため、これらの候補物件を当社が取得することができるとは限りません。このため、開発用地取得費用の見積りを確定することはできません。しかしながら、仮にこれらの候補物件を取得することができなかった場合でも、現在有している候補物件の情報は、３か月以内に入手したものであり、その後も継続的に開発用の候補物件の情報は入手可能なため、本第三者割当増資による資金を活用していく対象案件は十分に抽出可能と判断しております。また、建築費用についても、マクロの市況や建設会社等との交渉の推移等様々な要因が影響するため、現時点においてその金額を確定することはできませんが、取得した開発用地に応じて、効率的に調達資金を活用してまいります。

これらの新規取得物件は、平成31年９月期以降の業績に寄与する予定ですが、当社としては、かかる資金の活用により収益力の向上を図ることで企業価値を高める一方、自己資本比率の向上、財務基盤の強化を図ることで、株主をはじめとするステークホルダーの皆様のご期待にこたえられるものと考えております。

なお、当社は、本第三者割当増資により調達する資金を実際に支出するまでは、当社銀行口座にて管理いたします。

４．資金使途の合理性に関する考え方

当社は、本第三者割当増資により調達した資金を、「３．調達する資金の額、使途及び支出予定時期　(2) 調達する資金の具体的な使途」に記載の使途に充当する予定です。

今回調達した資金を当社の基幹事業の拡充のために投資することによって、大規模な物件を取得開発することによる抜本的な事業基盤の拡大・強化、それに伴う収益力の向上を図ることが可能となると見込んでおり、当該資金使途は、当社の中長期的な企業価値及び株主価値の向上に資する合理的なものであると考えております。

第３号議案　新株予約権（有償ストックオプション）の発行の件

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の取締役に対してストックオプション付与を目的として新株予約権を発行すること、並びにかかる新株予約権の募集事項の決定を当社の取締役会に委任することにつき、ご承認をお願いするものです。

また、第三者に対する新株予約権の割当について、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第432条に定める「株主総会決議などによる意思確認」に係る手続きとして、第三者割当による本新株予約権の発行について、株主の皆様にご承認をお願いするものであります。

Ⅰ．新株予約権を発行する理由

本新株予約権の募集は、当社の中長期的な企業価値の向上を目指すに当たって、当社の結束力や当社との一体感を強めるとともに、当社への貢献意欲や士気を一層高めることを目的として、当社取締役５名及び平成29年４月19日に開催予定の当社臨時株主総会において当社取締役に就任予定の羅怡文氏に対して、有償にて新株予約権を発行するものであります。なお、羅怡文氏については、平成29年４月19日に開催予定の当社臨時株主総会において取締役に選任されることを条件として新株予約権を付与いたします。

下記「Ⅱ．新株予約権の発行要項　３．(6) 新株予約権の行使の条件」に記載のとおり、本新株予約権は、平成32年９月期又は平成33年９月期の連結営業利益が20億円以上の場合にその付与数の90%、30億円以上の場合に付与数の100%を行使することができることとしております。これは、平成29年から平成33年までの当社事業計画における業績目標である連結売上300億円、連結営業利益30億円の達成に向けて意欲及び士気を向上させると共に、業績拡大へのコミットメントを高めることを目標とするものです。本新株予約権が一部行使可能となる営業利益20億円は、当社の平成28年９月期における連結営業利益465百万円の約4.3倍に当たる連結営業利益を平成32年９月期又は平成33年９月期に達成させようとする意欲的な目標値であり、業績目標である営業利益30億円は、当社の平成28年９月期における連結営業利益465百万円の約6.4倍に当たる連結営業利益を平成32年９月期又は平成33年９月期に達成させようとする、さらに意欲的な目標値としております。

当社取締役就任予定者である羅怡文氏は、複数の会社の経営を通じ企業経営・事業戦略に関する豊富な知識と経験を有するほか、国内外において幅広いネットワークを有しております。特に、中国を始めとするアジア圏の投資家とのネットワークを有するため、当社の関与する不動産物件に関し、外国投資家の目線での、立地・デザイン・価格や出口戦略等に関するアドバイス

や、その他様々なプレイヤーとの幅広い協業の可能性に関するアドバイスのほか、投資家の紹介が期待でき、また、かかるネットワークを通じて、同氏は都内及び首都圏の不動産物件についての新鮮かつ有益な情報や、レジデンスやオフィス以外の収益不動産についての知見をも有していることから、当社の物件取得能力への貢献も期待されます。このような同氏の知識、経験、知見等を考慮し、当社は、同氏を取締役候補者とするとともに、今後、当社代表取締役加賀谷愼二を中心とした経営陣が一丸となって業績拡大を目指すに当たって、羅氏は今後社外取締役としての立場ではあるものの、当社の成長にとって当社代表取締役加賀谷愼二と同程度の重要な貢献が期待されることから、当社代表取締役加賀谷愼二と同規模の株式数となる本新株予約権を付与することとしております。

Ⅱ．新株予約権の発行要項

１．新株予約権の数

6,485,400個

なお、本新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式6,485,400株とし、下記３．(1)により本新株予約権に係る付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に本新株予約権の数を乗じた数とする。

２．新株予約権と引換えに払い込む金銭

本新株予約権１個当たりの発行価額は3.96円とする。

当社は、本新株予約権の発行要項に定められた諸条件を考慮した本新株予約権の価格の算定を当社及び割当予定先から独立した算定機関である株式会社赤坂国際会計（住所：東京都港区元赤坂一丁目１番８号　代表取締役黒崎知岳）に依頼した。当該算定機関は、価格算定に使用する算定手法の決定に当たって、連続時間モデルであるブラック・ショールズ・モデルや離散時間モデルである二項モデルといった他の算定手法との比較及び検討を実施したうえで、発行要項に定められた本新株予約権が行使日までの業績の状況といった行使時点までに発生した要因に影響される経路依存オプションであることからその特徴を評価額に反映できる算定手法として、一般的な算定手法のうちモンテカルロ・シミュレーションを適用して本新株予約権の算定を実施した。なお、本新株予約権の行使の条件である業績条件については、将来の売上高が当社及び当社の類似会社の過去の実績から推定される成長率に従って推移することを前提とし、当該売上高水準において想定される営業利益水準については、当社の過去の売上高・営業利益の水準に基づきこれを推定した上で、モンテカルロ・シミュレーション

を行った。

当該算定機関は、本新株予約権の発行に係る取締役会決議の前取引日の株式会社東京証券取引所における当社終値651円／株、当社普通株式の株価変動率（ボラティリティ）73％（年率）、予定配当額０円、無リスク利子率－0.1％（年率）や本新株予約権の発行要項に定められた条件（行使価額255円／株、権利行使期間平成33年１月１日から平成35年12月31日、行使の条件）に基づいて、一般的な価格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、本新株予約権の算定を実施し、本新株予約権１個当たりの価値を3.96円と算定した。

本新株予約権の発行価額の決定に当たっては、当該算定機関が算定に影響を及ぼす可能性のある事象を前提として考慮し、本新株予約権の価格の算定を一般的に用いられている算定手法を用いて行っていることから、当該算定機関の算定結果を参考に当社においても検討した結果、本件発行価額を、算定結果と同額である新株予約権１個当たり3.96円に決定したものである。

３．新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

本新株予約権１個当たりの目的となる株式の数（以下「付与株式数」という。）は、当社普通株式１株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる１株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割（又は併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、付与株式数は適切に調整されるものとする。

(2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、１株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、金255円とする。

なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による１円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による１円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{新規発行株式数} \times \text{１株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の１株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

(3) 新株予約権の行使期間

本新株予約権を行使することができる期間（以下「行使期間」という。）は、平成33年１月１日から平成35年12月31日（但し、平成35年12月31日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日）までとする。

(4) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17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の金額とする。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。

② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(5) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

(6) 新株予約権の行使の条件

① 新株予約権者は、平成32年９月期、及び平成33年９月期の各事業年度にかかる当社が提出した有価証券報告書に記載される監査済みの当社連結損益計算書において、当社が事業計画に掲げる業績目標に準じて設定された連結営業利益の累計額が、次の各号に掲げる条件を満している場合に、割当てを受けた本新株予約権のうち当該各号に掲げる割合を限度として本新株予約権を行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき１個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき連結営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。

a) 平成32年９月期又は平成33年９月期の連結営業利益が20億円以上の場合行使可能割合：90％

b) 平成32年９月期又は平成33年９月期の連結営業利益が30億円以上の場合行使可能割合：100％

② 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則において規定される関係会社をいう。）の取締役、監査役または使用人であることを要する。但し、任期満了による退任及び定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。

③　新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
④　本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
⑤　各本新株予約権の１個未満の行使を行うことはできない。

４．新株予約権の割当日
平成29年４月24日

５．新株予約権の取得に関する事項
(1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約若しくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
(2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記３．(6)に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は本新株予約権を無償で取得することができる。

６．組織再編行為の際の新株予約権の取扱い
当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
(3) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案の上、上記３．(1)に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、上記３．(2)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記６．(3)に従って決定される当該新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間
上記３．(3)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記３．(3)に定める行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記３．(4)に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件
上記３．(6)に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件
上記５に準じて決定する。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

７．新株予約権に係る新株予約権証券に関する事項
当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しないものとする。

８．申込期日
平成29年４月24日
当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しないものとする。

９．新株予約権と引換えにする金銭の払込みの期日
平成29年４月24日

10．新株予約権の割当てを受ける者及び数

当社全取締役　５名	3,220,300個
羅怡文氏	3,265,100個

第４号議案　取締役１名選任の件

経営体制のさらなる強化のため、取締役１名を増員することとし、取締役１名の選任をお願いするものであります。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社の定款の定めにより、他の取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は次のとおりであります。

氏　　名 （生年月日）	略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況		所有する当社株式の数
※ ら　　いぶん 羅　　怡　　文 （昭和38年４月29日生）	平成４年	東京池袋に中文書店を開店、中国語新聞『中文導報』を創刊	―株
	平成７年10月	中文産業株式会社創立 代表取締役就任	
	平成18年５月	上海新天地株式会社（現日本観光免税株式会社）設立、代表取締役就任	
	平成21年８月	ラオックス株式会社代表取締役就任（現任）	

（注）１．※印は、新任の取締役候補者であります。

２．候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

３．社外取締役候補者に関する特記事項

(1) 候補者は、社外取締役候補者であります。

(2) 羅怡文氏を社外取締役候補者とした理由は、羅氏は、複数の会社の経営を通じ企業経営・事業戦略に関する豊富な知識と経験を有するほか、国内外において幅広いネットワークを有しております。特に、中国を始めとするアジア圏の投資家とのネットワークを有するため、当社の関与する不動産物件に関し、外国投資家の目線での、立地・デザイン・価格や出口戦略等に関するアドバイスや、その他様々なプレイヤーとの幅広い協業の可能性に関するアドバイスのほか、投資家の紹介が期待でき、また、かかるネットワークを通じて、同氏は都内及び首都圏の不動産物件についての新鮮かつ有益な情報や、レジデンスやオフィス以外の収益不動産についての知見をも有しております。このような羅氏の知識、経験等により、当社の経営体制の強化及び持続的な企業価値向上に資することを期待したためであります。

４．羅怡文氏が取締役に選任された場合、当社は同氏との間で、当社定款及び会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項に定める損害賠償責任を法令が定める額に限定する契約を締結する予定であります。

第５号議案　資本金及び資本準備金の額の減少の件

当社においては、前事業年度末日時点での繰越利益剰余金に1,172,205,420円の欠損が生じております。つきましては、繰越利益剰余金の欠損の填補並びに今後の株主還元の充実並びに財務戦略上の柔軟性及び機動性を確保することを目的として、資本金及び資本準備金の額を減少し、これらをその他資本剰余金に振り替えるものであります。

なお、かかる資本金及び資本準備金の額の減少については、第２号議案の「第三者割当による募集株式発行の件」による新株式の発行により資本金及び資本準備金の額がそれぞれ増加することを条件とします。

１．資本金の額の減少について

会社法第447条第１項の規定に基づき、資本金を減少し、その同額をその他資本剰余金に振り替えさせていただきたいと存じます。

(1) 減少する資本金の額

資本金　　586,102,710円

(2) 増加する剰余金の項目及び額

その他資本剰余金　　586,102,710円

(3) 資本金の額の減少の効力発生日

平成29年５月23日

２．資本準備金の額の減少について

会社法第448条第１項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その同額をその他資本剰余金に振り替えさせていただきたいと存じます。

(1) 減少する資本準備金の額

資本準備金　　586,102,710円

(2) 増加する剰余金の項目及び額

その他資本剰余金　　586,102,710円

(3) 資本準備金の額の減少の効力発生日

平成29年５月23日

第６号議案　剰余金の処分の件

会社法第452条の規定に基づき、第５号議案の資本金及び資本準備金の額の減少の効力が生じた後のその他資本剰余金を、欠損填補に充てるため、繰越利益剰余金に振り替えさせていただきたいと存じます。

(1) 減少する資本剰余金の額
　　その他資本剰余金　　1,172,205,420円

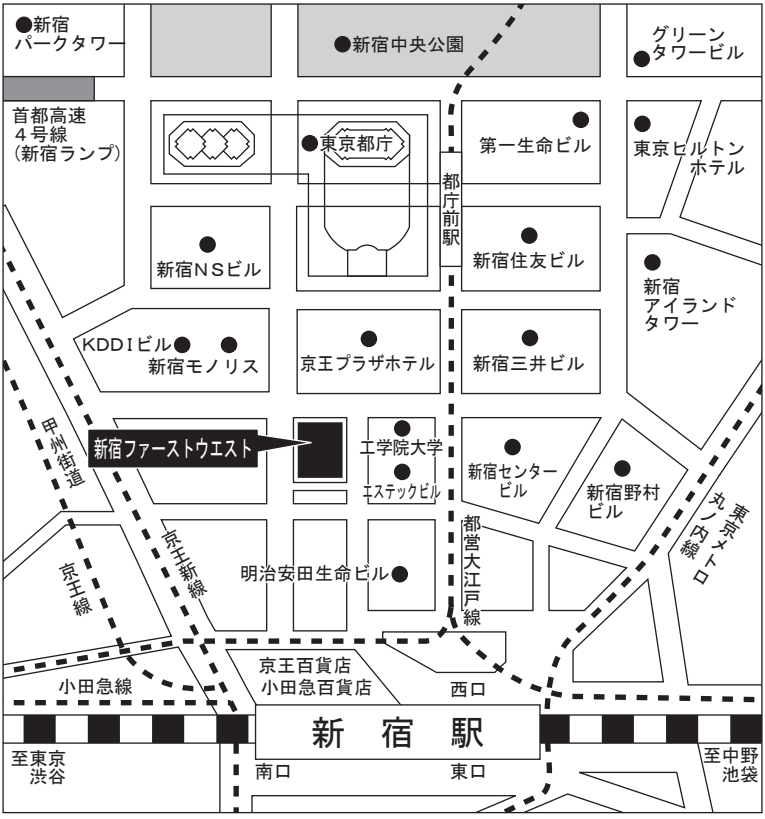
(2) 増加する剰余金の項目及び額
　　繰越利益剰余金　　1,172,205,420円

(3) 剰余金の処分の効力発生日
　　平成29年５月23日

以　上

臨時株主総会会場ご案内図

会場…東京都新宿区西新宿一丁目23番７号
「新宿ファーストウエスト」３階



最寄り駅…ＪＲ線
東京メトロ　丸ノ内線
京王線
小田急線
都営新宿線
都営大江戸線　　新宿駅下車徒歩約５分

都営大江戸線　　都庁前駅下車徒歩約３分