



2019年6月4日

各 位

会 社 名 株式会社 エー・ディー・ワークス
代表者名 代表取締役社長 CEO 田中 秀夫
(コード番号：3250 東証第一部)
問合せ先 常 務 取 締 役 CFO 細谷 佳津年
電話番号 03-4500-4208

ノンコミットメント型ライツ・オファリング（行使価額ノンディスカウント型）
及び感謝配当（中間配当）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、

- I. ノンコミットメント型ライツ・オファリング（行使価額ノンディスカウント型）の実施
- II. 2019年9月30日を基準日とする感謝配当（中間配当）の実施方針

の2点について決議し、あわせて上記2点について本年6月25日開催予定の第93期定時株主総会（以下「本株主総会」といいます。）に付議することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

本日決議いたしました「ノンコミットメント型ライツ・オファリング（行使価額ノンディスカウント型）」（以下「本件ファイナンス」といい、本件ファイナンスにより発行される当社第22回新株予約権を、以下「本新株予約権」といいます。）を決議した趣旨、感謝配当（中間配当）の実施方針を決議した趣旨、また調達資金がもたらす効果については以下の通りです。資金調達の具体的な目的及び資金使途の詳細は、下記I. 2「本件ファイナンスの目的等」及び、I. 4. 「調達する資金の額、使途及び支出予定時期」をそれぞれご参照ください。

なお、本日付で当社は「第6次中期経営計画（2020年3月期～2022年3月期）の策定に関するお知らせ」及び「単独株式移転による持株会社体制への移行準備に関するお知らせ」を開示しております。また、本件ファイナンスに関し、「ノンコミットメント型ライツ・オファリング（行使価額ノンディスカウント型）」に関するQ&Aを開示しております。本書とあわせてご確認ください。

■ノンコミットメント型ライツ・オフアリング（行使価額ノンディスカウント型）について

① ノンコミットメント型ライツ・オフアリングについて

ライツ・オフアリングとは、新株予約権を一定の日における発行会社以外の全ての株主に対し、その保有する発行会社株式の数に応じて無償で割り当て、当該新株予約権の行使に際して払い込まれる資金（行使価額）を調達する手法です。

この資金調達手法は、既存株主に平等な投資機会を提供することが可能です。既存株主は割り当てられた新株予約権を行使することによって、行使価額で株式を取得することができます。一方、割り当てられた新株予約権は株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）に上場されるため、行使を望まない株主は市場で新株予約権を売却することも可能です。ライツ・オフアリングは、その他のエクイティ・ファイナンスと比較して、「株式増加に伴う希薄化の影響という視点では、既存株主に対して平等な選択機会が提供できること」「時価総額に対する調達規模（割合）という観点からは比較的大規模な資金の調達が可能であること」の2点において、当社及び当社株主の双方にとって有力な資金調達手法であると考えております。

ライツ・オフアリングには、権利行使期間内に株主又は一般投資家が行使しなかった新株予約権は消滅するノンコミットメント型ライツ・オフアリングと株主又は一般投資家が行使しなかった新株予約権を証券会社が引き受けて行使するコミットメント型ライツ・オフアリング（一部コミットメント型ライツ・オフアリングを含みます。）があり、本件ファイナンスはノンコミットメント型ライツ・オフアリングとなります。コミットメント型ライツ・オフアリングには、優れている側面もある一方、未行使新株予約権を証券会社が引き受けるという設計上、発行会社の裁量に加え、引受証券会社の引受けリスクに配慮したディスカウントが反映された設計となることが想定されます。そのため一般的に行使価額のディスカウント率が高くなる傾向があり、既存株式の経済的価値を大きく毀損する可能性もあると考え、ノンコミットメント型を選択いたしました。

② 行使価額ノンディスカウント型について

当社は 2017 年に、国内で初めて、行使価額を当社普通株式の時価と同額とする行使価額ノンディスカウント型ライツ・オフアリング（2017 年 4 月 25 日公表「ノンコミットメント型ライツ・オフアリング（行使価額ノンディスカウント型）及び感謝配当（中間配当）のお知らせ」。以下、当該ライツ・オフアリングを「前回ライツ・オフアリング」といいます。）を実施いたしました。

ライツ・オフアリングは、すべての株主に等しく無償で新株予約権が割り当てられること、会社法上の有利発行規制の制約がかからないことから、国内におけるこれまでの事例では、新株予約権の行使を促すインセンティブ効果が見込める水準まで行使価額をディスカウントすることが一般的でした。

当社が行った行使価額ノンディスカウント型ライツ・オフアリングは、新株予約権の行使価額のディスカウントに伴って設計論理上織り込まれる株価下落という点に限定すれば（即ち株式数の増加の影響などまで含むものではありません）、その影響は排除され、既存株主の皆様においては株価下落のリスクの下、新株予約権の行使を事実上強制する要素に過度にとらわれることなく、新株予約権の行使又は売却のいずれかの判断の選択が可能となるものと考えています。

実際に、前回ライツ・オフアリングにおいては、新株予約権の割当個数は割当日時点の発行済株式総数に対し 1 : 1 の 223, 136, 600 個、行使価額は発行決議日前営業日の当社普通株式終値と同額の 39 円としましたが、最終行使比率は 44.7%、調達資金額は 3, 888, 884, 727 円にまで至りました。これ

は資金調達前時価総額に対して44.7%の資金調達ができたことを意味します。

③ 本件ファイナンスについて

本件ファイナンスは、上記②「行使価額ノンディスカウント型について」に記載の前回ライツ・オフリングと同様に、本新株予約権の行使価額を当社普通株式の時価と同額とするノンディスカウント型ライツ・オフリングにより行います。具体的には、本新株予約権の行使価額は、本件ファイナンスの発行決議日の前営業日の終値（なお、「終値」とは、一定の日における東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値をいいます。以下同じです。）（以下「発行決議日前日株価」といいます。）と同額としますが、2019年7月1日（以下「条件決定日」といいます。）における終値（終値がない場合は、その翌営業日の終値。）（以下「条件決定日株価」といいます。）が、発行決議日前日株価を下回った場合（33円未満となる場合）には、条件決定日株価と同額とすることといたします。

本件ファイナンスは、下記「その他」に記載のとおり、2019年6月25日開催予定の本株主総会における本件ファイナンスに係る議案の承認を条件として実施されますが、発行決議日以降の株価動向によっては、本新株予約権の行使価額が時価を上回った状態（このような場合、本新株予約権の行使は期待できません。）で本新株予約権が発行されることとなる可能性があり、このリスクをできる限り抑制することを目的として、条件決定日における当社普通株式の時価が発行決議日前日株価を下回った場合には、本新株予約権の行使価額は、当該時点の株価と同額とすることといたしました。

当社では、その時点におけるグループ全体の確度の高い情報及び合理的であると判断される情報を基に、各四半期の進捗の見通しをフォーキャストとして開示しており、2019年6月28日に当社は「2020年3月期第1四半期フォーキャスト」の公表を予定しております。本新株予約権の行使価額は、発行決議日前日株価と同額（ノンディスカウント）としておりますが、2019年7月1日の条件決定日株価が、発行決議日前日株価（33円）を下回った場合には、条件決定日株価と同額といたします。

なお、権利行使期間中において、発行決議日前日株価及び条件決定日株価のいずれよりも低く株価が推移した場合、また行使価額、行使比率によっては、当初想定した金額の資金調達が困難となる場合があります。それにより本日公表の「第6次中期経営計画」のための資金が不足し、当該計画の達成が困難となる又は遅れる可能性があります。その場合は、「第6次中期経営計画」の計画達成に向け、他の資金調達の手段（エクイティ・ファイナンスを含みます）を再検討していくこととなります。

■感謝配当（中間配当）について

当社は、本件ファイナンスに係る議案が本株主総会で承認されることを条件として、2019年9月30日を基準日とする感謝配当（中間配当）（1株につき1.65円）の実施方針に関わる議案を当該株主総会に提案し、本件ファイナンスと併せて承認をいただく予定です（下記表「感謝配当（中間配当）の考え方」及び本日公表の「感謝配当（中間配当）に関するお知らせ」並びに別途送付の「第93期定時株主総会招集ご通知」をご参照ください）。

この感謝配当は、これまでのエクイティ・ファイナンスで株主の皆様のご支援により調達した資金をもとに事業を拡大し、その結果、第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）を概ね達成できたこと、このたび実施予定の本件ファイナンスへのご理解とご支援、そしてそれと一体となる当社第6次中期経営計画達成へのご期待とご支援、こうした一連に対する株主の皆様への感謝と株主還元との観点から、1株につき1.65円の感謝配当（中間配当）を実施する方針といたしました。

《第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）の状況について》

（単位：百万円）

	第5次中期経営計画による 2019年3月期の計画	2019年3月期 実績
連結売上高	18,000	24,861
連結EBITDA	1,600	2,324
連結経常利益	1,000	1,802
連結当期純利益	660	663
連結ROE（期末）	7.4%	5.6%

※上記表の第5次中期経営計画による2019年3月期の計画は、2016年5月12日付「第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）の策定に関するお知らせ」にて公表したものです。

《感謝配当（中間配当）の考え方》

	配当額
（前回）感謝配当実績（2017年9月30日基準）	1.65円
（今回）第5次中期経営計画達成及び第6次中期経営計画支援への感謝配当方針（2019年9月30日基準）	1.65円

■その他

① 株主総会について

本件ファイナンス、すなわち新株予約権の無償割当ての実施は、会社法上、取締役会による決議事項とされており、株主総会の承認を得ることは要請されておきませんが、本件ファイナンスにおいては、

- （i）本新株予約権の行使にあたり当社株主からの資金拠出が必要になること
- （ii）東京証券取引所の有価証券上場規程第304条第1項において、新株予約権証券の上場について、株主総会決議等による株主の意思確認等の増資の合理性に係る評価手続きが求められていること

などの理由から、当社はより充実した情報提供とそれに基づく株主の承認を経ることが必要であると考え、本株主総会において、本件ファイナンスの実施に関して、当該株主総会にご出席された（書面投票を含みます。）株主の過半数の承認（当社代表取締役社長であり、かつ筆頭株主である田中秀夫氏の議決権を除きます。詳細については、下記I.10.「増資の合理性に係る評価手続きの内容」をご参照ください。）を得ることを条件として、本件ファイナンスを実施することといたしました。

本件ファイナンスでは、本新株予約権の行使価額を原則として発行決議日前日株価と同額としますが、条件決定日株価が発行決議日前日株価を下回った場合（33円未満となる場合）には条件決定日株価と同額とすることとされているため、2019年6月25日開催予定の本株主総会で株主の皆様から承認を得る際には、本新株予約権の具体的な行使価額は確定していませんが、その決定方法は本日開催の取締役会において決議済みであり、事後的に変更されることはありません。なお、本株主総会に係る各議案については、別途送付の「第93期定時株主総会招集ご通知」にてお知らせいたします。

② 第 21 回新株予約権の第三者割当によるファイナンスについて

当社は、2018 年 8 月 2 日に「第三者割当による第 21 回新株予約権の発行及びコミットメント条項付き第三者割当契約の締結に関するお知らせ」で公表したとおり、総額約 20 億円の資金調達を目的とし、2018 年 8 月 20 日を割当日として、マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社を割当先とする第三者割当による第 21 回新株予約権の発行（以下「第 21 回新株予約権第三者割当ファイナンス」といいます。）を行いました。2019 年 6 月 3 日時点において、行使された第 21 回新株予約権は、257,495 個（25,749,500 株）であり、これにより約 10 億円の資金を調達し、全額を当初の予定通り収益不動産の取得原資及び収益不動産のバリューアップ費用に充当済みです（詳細については、下記 14. (2)「最近 3 年間のエクイティ・ファイナンスの状況」をご参照ください。）。未行使の第 21 回新株予約権は 272,505 個（27,250,500 株）となっております。

2019 年 3 月期においては、従前から戦略的拡充を続けている収益不動産の期末残高が、期初残高を下回る結果となりました。これは第 1 四半期における過年度消費税相当額等の引当てに伴う特別損失 7 億 5 千 7 百万円の計上をリカバリーするべく、経営指標の達成を最優先とする経営判断のもと、将来の販売予定不動産のうち特に利益率が高い収益不動産を、期を前倒して販売したこと、これらの一方で、不動産市況の変化の影響を加味して仕入れ活動を慎重に行ったこと、が理由です。

そのため、結果、第 5 次中期経営計画で掲げた収益不動産残高のガイダンスをクリアしておりません。第 21 回新株予約権の第三者割当によるファイナンスは、そのガイダンスクリアに向けて引き続き収益不動産の取得原資及び収益不動産のバリューアップ費用が必要となること、新株予約権の行使期間が 2018 年 8 月 20 日から 2020 年 8 月 19 日と 1 年以上の期間が残され、今後の株価動向に応じて更なる行使の可能性もあることから、その取得及び消却を行わず、本件ファイナンスと並行して調達を継続する予定です。

第 21 回新株予約権第三者割当ファイナンスにおける調達資金の用途は、以下のとおり収益不動産の取得原資及び収益不動産のバリューアップ費用に充当することとしており、今後、未行使の第 21 回新株予約権が行使されることにより調達できた資金は、当初のガイダンスをクリアするよう引き続き収益不動産の取得原資及び収益不動産のバリューアップ費用に充当する予定です。

なお、第 21 回新株予約権には行使価額調整条項が付されているため（第 21 回新株予約権発行要項第 10 項）、本件ファイナンスの実施に伴い、第 21 回新株予約権の行使価額が調整される可能性があります。なお、第 21 回新株予約権の行使価額調整条項については、2018 年 8 月 2 日公表の「第三者割当による第 21 回新株予約権の発行及びコミットメント条項付き第三者割当契約の締結に関するお知らせ」の【ご参考】「株式会社エー・ディー・ワークス第 21 回新株予約権発行要項」をご参照ください。

2018 年 8 月 2 日付公表、「第三者割当による第 21 回新株予約権の発行及びコミットメント条項付き第三者割当契約の締結に関するお知らせ」（抜粋）

3. 調達する資金の額、用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 (円)	発行諸費用の概算額 (円)	差引手取概算額 (円)
2,024,070,000	19,710,000	2,004,360,000

- (注) 1. 払込金額の総額の内訳は、本新株予約権の払込金額の総額 10,070,000 円及び本新株予約権の行使に際して出資される財産の額 2,014,000,000 円の合計額です。
2. 上記差引手取概算額は、本新株予約権が全て行使された場合の見込額であります。
3. 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。
4. 発行諸費用の内訳
- ・新株予約権の設計・評価等に係る費用 : 2,200 千円
 - ・証券代行諸費用 : 1,080 千円
 - ・その他諸費用（弁護士報酬、登記費用等） : 16,430 千円
5. 証券代行諸費用につきましては、本新株予約権の全てが行使された場合の総額であり、本新株予約権の行使期間中に行使が行われない場合又は当社が取得した本新株予約権を消却した場合には減少いたします。

(2) 調達資金の具体的な用途

本件エクイティ・コミットメント・ラインによる差引手取概算額 20 億円については、2018 年 9 月から 2021 年 3 月までに、収益不動産残高の積み増しのため 14.7 億円を国内外の収益不動産（66.0 億円）の取得原資の一部に、5.3 億円を主に当該新規取得収益不動産の改修工事や修繕工事等の資産価値を高めるためのバリュアアップ資金に、それぞれ充当する予定です。

また、本件エクイティ・コミットメント・ラインにおける新株予約権の行使期間は、2020 年 8 月 19 日までであるため、上記収益不動産の取得原資等への充当時期は 2021 年 3 月期末までを予定しておりますが、本新株予約権の行使状況により資金調達が順調に推移した場合には、最短で 2019 年 3 月期末までに充当する予定です。

なお、収益不動産の取得については、地域的な要因や個別的な要因が各々異なり、収益不動産の価格や収益性が同一のものはないこと、取得の対象となる収益不動産が市場に出る時期も異なることなどから、収益不動産の新規取得には、米国販売用収益不動産、国内短期/中期販売用収益不動産、国内長期保有用収益不動産の区分に優先順位を設けることをいたしません。当社の目線に適うポテンシャルの高い不動産が出現した場合には、本件エクイティ・コミットメント・ラインによる資金調達の進捗状況にかかわらず、一時的に手元資金を用いて収益不動産の新規取得を進め、当該資金調達が完了次第、当該手元資金の復元に充当する可能性があります。

具体的な内訳は以下のとおりです。差引手取概算額の支出時期までの資金管理については、銀行預金により安定的に運用する予定です。

《調達資金の充当予定》

(億円)

収益不動産の区分	収益不動産取得への充当額 (A)	バリュアアップ資金への充当額 (B)	調達資金の充当額合計 (A+B)	不動産取得予定額 (2018 年 9 月～2021 年 3 月)
米国販売用 収益不動産	8.0	2.0	10.0	13.2
国内短期/中期販売用 収益不動産	2.4	2.5	4.9	24.3
国内長期保有用 収益不動産	4.3	0.8	5.1	28.5
合計	14.7	5.3	20.0	66.0

不動産取得予定額の算出過程においては、収益不動産の LTP (*6) 及び取得価額に対するバリュアアップ資金等の割合（以下「VU 割合」といいます。）について、直近の状況を鑑み、以下の割合を前提としております。[]内の数値は、2018 年 3 月期の実績です。

米国販売用収益不動産 (*7) : LTP40%[36.9%]、VU 割合 15%[7.5%]

国内短期/中期販売用収益不動産(*8) : LTP90%[93.2%]、VU割合 10%[11.6%]

国内長期保有用収益不動産(*9) : LTP85%[86.8%]、VU割合 2.5%[4.2%]

(*6) LTP : Loan to Purchase Price の略。ローンの購入価格に対する割合をいいます。

(*7) 米国販売用収益不動産は、カリフォルニア州等の米国において取得する収益不動産をいいます。

(*8) 国内短期/中期販売用収益不動産は、主に首都圏を中心とする国内において取得し、おおよそ数か月から5年程度の保有期間で売却を予定している収益不動産をいいます。

(*9) 国内長期保有用収益不動産は、主に首都圏を中心とする国内において取得し、売却の時期を定めず、取得する収益不動産をいいます。

上記の収益不動産のLTP及びVU割合は、2018年3月期における実績値を参考に算出したものであり、将来にわたり当社がかかる数値を維持することを保証するものではありません。前提条件が変動した場合には、実際の収益不動産の取得額は上記の不動産取得額と異なる可能性があります。

③ 持株会社体制への移行について

当社は本日付で「単独株式移転による持株会社体制への移行準備に関するお知らせ」を公表しております。株式移転（以下「本株式移転」といいます。）による持株会社体制への移行については、本日付で公表している第6次中期経営計画と一体不可分であり、また本件ファイナンスと本件ファイナンスの実施により第6次中期経営計画の推進にかかる十分な資金が確保できなかった場合には、持株会社体制への移行の時期や可否等について見直すこととする方針としております。

本株式移転においては、本日現在、株式移転比率として当社株式1株につき、持株会社の株式0.1株を割り当てることを予定しております。そのため、本株式移転により、当社株主の皆様へ交付する持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じる可能性があります。その場合には、会社法第234条その他関連法令の規定に従い、1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いすることを予定しております。また、持株会社は単元株制度を採用し、1単元の株式数を100株とする予定であるところ、本株式移転の結果、単元未滿の持株会社の株式の割当てを受ける当社の株主様につきましては、かかる割り当てられた株式を東京証券取引所その他の金融商品取引所において売却することはできませんが、そのような単元未滿株式を保有することとなる株主は、持株会社に対し、自己の保有する単元未滿株式を買い取ることを請求することが可能となる予定です。

本株式移転は本件ファイナンスの完了後に行われる予定であるため、本新株予約権の行使により当社株式を取得したとしても、取得後の所有株式数によっては、本株式移転が実施された場合に交付される持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数又は単元未滿の株式が生じる可能性があります。他方、現在の所有株式数を前提とすると、本株式移転が実施された場合に交付される持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数又は単元未滿の株式が生じることとなる株主の皆様であっても、本株式移転の基準日までに追加で当社普通株式を取得し（本新株予約権の行使による場合を含みますが、これに限られません。）、又は自己の保有する単元未滿株式を買い取ることを請求することで、所有株式数を調整すること等により、本株式移転が実施された場合に交付される持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数又は単元未滿の株式が生じることを事前に回避する余地もあるものと、当社としては認識しております。

当社株主の皆様におかれましては、本新株予約権の行使により取得した当社株式についても、本株式移転における交付株式数の算出に際して考慮されることもご勘案のうえ、新株予約権に係るご判断をお願いいたします。

詳細事項につきましては決定次第改めてお知らせいたします。

本件ファイナンスにおいては、本新株予約権が東京証券取引所に上場される予定であることから、割当てを受けた本新株予約権の行使を希望しない株主は、本新株予約権を市場等で売却する機会を得ることとなります。一方で、一定の期日までに本新株予約権の行使も売却も行わずに保有を継続された本新株予約権は、行使期間の満了により失権（消滅）し、以後その行使又は売却のいずれも行うことができなくなります。

本新株予約権の割当て後は、

- (i) 本新株予約権を行使して普通株式を取得する
- (ii) 本新株予約権を市場等で売却する

のいずれかを選択していただきたいと考えております。

株主の皆様におかれましては、本書並びに本日公表の「ノンコミットメント型ライツ・オファリング（行使価額ノンディスカウント型）に関するQ&A」をご参照いただき、本件ファイナンスの内容について十分にご理解いただいた上で、本新株予約権に係るご判断をいただきますよう、お願い申し上げます。

《本件専用お問合せ窓口》

**エー・ディー・ワークス
ライツ・オファリング 問合わせ係**

0120-320-042

**6月4日（火）～8月23日（金）
但し土・日・祝日を除く平日9:00～17:00**

I. 本件ファイナンスについて

1. 本件ファイナンスの概要

(1) 無償割当ての方法

2019年7月10日を株主確定日とし、当該株主確定日の最終の株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、その有する当社普通株式1株につき1個の割合で、株式会社エー・ディー・ワークス第22回新株予約権（本新株予約権）を会社法第277条に規定される新株予約権無償割当ての方法により割り当てます。なお、本新株予約権の行使価額は、発行決議日前日株価と同額（ノンディスカウント）としておりますが、条件決定日株価が、発行決議日前日株価（33円）を下回った場合には、条件決定日株価と同額といたします。

(2) 新株予約権の内容等

新株予約権の名称	株式会社エー・ディー・ワークス 第22回新株予約権
本新株予約権の割当ての方法	会社法第277条に規定される新株予約権無償割当ての方法により、2019年7月10日（以下「株主確定日」という。）における当社の最終の株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、その有する当社普通株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割り当てる（以下「本新株予約権無償割当て」という。）。
本新株予約権の総数	348,882,912個 ※株主確定日における当社普通株式の発行済株式総数から同日において当社が保有する当社普通株式の数を控除した数である。 上記の数は、2019年6月3日現在の当社の発行済株式総数（当社が保有する当社普通株式の数を除く。）を基準として算出した見込みの数であり、外国居住株主に対する発行数を含んでいる。 本新株予約権無償割当てに係る株主確定日までに当社の発行済みの新株予約権が行使されたこと等により、本新株予約権無償割当てに係る株主確定日時点の当社の発行済株式総数（当社が保有する当社普通株式を除く。）が増加した場合には、本新株予約権無償割当てにより発行される本新株予約権の総数は増加する。
本新株予約権の割当てによる潜在株式数	348,882,912株 ※本新株予約権無償割当てによる潜在株式以外の潜在株式数は2019年6月3日時点で27,250,500株であり、これは全て2018年8月20日にマイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社を割当先として発行した第21回新株予約権に係る潜在株式数です。
本新株予約権無償割当ての効力発生日	2019年7月11日
本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個あたりの目的となる株式の種類及び数は、当社普通株式1株とする。 ※本新株予約権無償割当てに係る株主確定日までに当社の発行済みの新株予約権が行使されたこと等により、本新株予約権無償割当てに係る株主確定日現在の当社の発行済株式総数（当社が

	保有する当社普通株式を除く。)が増加した場合には、本新株予約権の無償割当てにより発行される本新株予約権の総数及び当該新株予約権の目的となる株式の総数は増加する。
本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額(以下「行使価額」という。)は、本新株予約権1個あたり33円、本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株あたりの財産の価額は33円(発行決議日の前営業日の終値と同額)とする。 但し、2019年7月1日における終値(終値がない場合は、その翌営業日の終値)が、33円未満となる場合には、当該終値と同額とする。
本新株予約権の行使期間	2019年7月11日から2019年8月23日まで
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いて増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定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。 ②本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①に定める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。
本新株予約権の譲渡制限	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要しない。
本新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできないものとする。
本新株予約権の取得事由	本新株予約権の取得事由は定めない。
社債、株式等の振替に関する法律の適用	本新株予約権は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律(平成13年法律第75号。その後の改正を含む。以下「社債等振替法」という。)第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第2項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができない。また、本新株予約権の取扱いについては、振替機関の定める株式等の振替に関する業務規程その他の規則に従う。
本新株予約権の行使請求の方法	①本新株予約権を行使しようとする本新株予約権者は、直近上位機関(当該本新株予約権者が本新株予約権の振替を行うための口座の開設を受けた振替機関又は口座管理機関をいう。以下同じ。)に対して、本新株予約権の行使を行う旨の申し出及び払込金の支払いを行う。 ②直近上位機関に対し、本新株予約権の行使を行う旨を申し出た者は、その後これを撤回することができない。 ③本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に要する事項の通知が行使請求受付場所に到達し、かつ、当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が払込取扱場所の当社の指定する口座に入金された日に発生する。
外国居住株主による本新株予	①米国居住株主は、本新株予約権を行使することができない。

約権の行使について	<p>なお、「米国居住株主」とは、1933年米国証券法(U.S. Securities Act of 1933) ルール 800 に定義する「U.S. holder」を意味する。</p> <p>②当社は、本新株予約権の募集について、日本国以外の法域において登録又は届出を行っておらず、またその予定もない。</p> <p>外国居住株主については、それぞれに適用される証券法その他の法令により、本新株予約権の行使又は転売が制限されることがあるため、外国居住株主(当該株主に適用ある外国の法令により、上記の制限を受けない機関投資家等を除きます。)は、かかる点につき注意を要する。</p>
振替機関	株式会社証券保管振替機構
その他	<p>①上記の各項目については、本株主総会における新株予約権無償割当てに係る議案の承認決議及び金融商品取引法による本新株予約権無償割当てに係る届出の効力発生を条件とする。</p> <p>②当社は、本新株予約権の行使を受けた場合、その目的たる当社普通株式を新規に発行した上で交付する。</p> <p>③本書及び2019年6月4日付で関東財務局長宛提出の有価証券届出書(その後の訂正を含みます。)(URL：http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/)を熟読した上で、株主又は投資家自身の責任において投資判断を行うこと。</p> <p>④各項目に定めるものの他、本新株予約権の発行に関し、必要な事項の決定は代表取締役社長に一任する。</p>

2. 本件ファイナンスの目的等

(1) 当社グループの事業及び今後の展開

本件ファイナンスを実施するにあたり、当社グループのこれまでの事業の成長を踏まえ、今後の事業展開につきまして以下のように考えております。

① 当社グループの中期経営計画の変遷

当社は2007年のジャスダック証券取引所上場以来、不動産ビジネスを主軸とし、業績の安定的な向上とそれによる企業価値の向上に努めてまいりました。様々な不動産ビジネスへのトライ&エラーを経て、収益不動産の取得・販売から販売後の管理サービスの提供までを一貫してサービス提供する独自性の高いビジネスモデルの創造に行き着き、収益不動産残高の戦略的拡充を軸に着実な成長軌道を実現してまいりました。

具体的には、第2次(ビジネスモデルの構築期)、第3次(ビジネスモデルの確立期)、第4次(ビジネスモデルの展開期)、そして第5次(ビジネスモデルの拡充期/新規事業構築の準備期)の各中期経営計画期間において、ビジネスモデルの成長と企業価値の向上とをシンクロさせるべく、鋭意取り組んできた次第です。こうした当社グループのビジネスモデルが主要顧客である個人富裕層に受け入れられたのはなぜか、それは、独自のノウハウによる物件選定、取得後のバリューアップとそれらを踏まえた当社売主責任による販売、販売後の管理や保守・修繕工事対応等の機能提供、永続的な顧客リレーションを構築する手厚いフォロー体制など、バリューチェーンともいべき一連

のサービスが、富裕層顧客の資産運用ソリューションとして「価格相応以上の価値をもたらす唯一無二のプレミアム感」を提供できていることに起因すると自負いたしております。

未だ進化の途上であるとはいえ、この足跡は、不動産ビジネスを起点とする当社グループが富裕層ビジネスへと進化し始めたことの証左であると認識しております。

② 「第6次中期経営計画」について

本日付公表「第6次中期経営計画（2020年3月期～2022年3月期）の策定に関するお知らせ」のとおり、当社グループは2020年3月期（当期）から2022年3月期までの3期にわたる「第6次中期経営計画」をスタートしました。これを“プレミアムバリューの醸成期”と位置付け、『不動産ビジネスから富裕層ビジネスへ、そしてプレミアムビジネスへ』をテーマに、次の3点を基本方針としてさらなる飛躍を目指してまいります。

- I. 変化する環境下でも安定的に収益を生み出せる強靱な事業基盤への進化
- II. 新事業分野の開発・開拓と、既存事業との相乗効果の発揮
- III. 顧客体験価値の最大化を前提とする永続的な顧客基盤の構築

企業理念にも謳っておりますように、当社グループの持ち味は「しなやかに変化し、独創の価値を生み出す」ことにあります。第2次から第5次に至る中期経営計画の遂行を通じて、当社グループは事業環境の変化を先取りしながら、しなやかに変化し、「価格相応以上の価値をもたらす唯一無二のプレミアム感」の提供という独創の価値を生み出してきたこと、またそれによって当社グループがプロダクト・アウト視点の不動産ビジネスから、マーケット・イン視点のビジネスへと進化を始めたことは上記のとおりであります。

「第6次中期経営計画」では、さらにこれをプレミアムビジネスへと発展させ、様々な顧客に対し様々なプレミアムバリューを提供する、高次元のビジネスモデルを実現したいと企図しております。

従来からの主要顧客である個人富裕層に対しては、上記の収益不動産を起点にした一連のバリューチェーンの提供価値をさらに高めることはもとより、不動産に留まらない投資商品の開発や資産関連サービスの提供などを通じて、総合的なプレミアムバリューを訴求したいと考えております。

さらにこうした経験を応用し、対象とする顧客を機関投資家等の大口顧客に拡張できるよう、大型物件も含めオフィスや商業施設など商品ラインナップを多様化させることを企図しております。こうした商品は、商品企画力次第で“不動産の内部成長”を具現化できるポテンシャルが居住用不動産以上に高いと考えられ、物件単体で完結しない活用価値の創造なども視野に入れ、独自のプレミアムバリューの構築を目指してまいります。当社はこれらを包含した価値を新たなブランドとして育ててまいります。

③ 「第6次中期経営計画」初年度（2020年3月期）の方針

当社は、期末収益不動産残高について戦略的に拡充を続けておりますが、前期（2019年3月期）末の期末収益不動産残高は、第5次中期経営計画で掲げていたガイダンス300億円に対し、実績が212億円とガイダンスをクリアするに至りませんでした。

この理由は、(ア) 税務当局より過年度消費税に関する更正通知書を受領したことに伴い、第1四半期に過年度消費税相当額等7億5千7百万円を引当てることにより特別損失を計上したことを受け、これをリカバリーするべく、将来の販売予定不動産のうち特に利益率が高い収益不動産を、経営判断により期を前倒しして販売したこと、(イ) 金融機関による購入者に対する不動産融資

勢の硬化に対応し、収益不動産の販売価格を積極的に改定し計画物件の早期販売を優先したこと、
(ウ) これらの一方で、不動産市況の変化の影響を加味して仕入れ活動を慎重に行ったこと、により
ります。

このように、2019年3月期の収益不動産残高はガイドンスをクリアするに至らなかったものの、これは事業環境の変化に対応するために収益不動産の販売・仕入れを適切にコントロールしたことの結果です。こうした予想外の環境の変化に対応できたのは、過去における収益不動産残高の戦略的拡充が奏功した結果であると考えております。従って、今後さらなる環境変化が予測されること等に鑑みますと、2020年3月期はまずもって優良な収益不動産残高の精力的な拡充による事業基盤の再強化を最優先しつつ、中期的な戦略テーマの実現に向け、経営資源を最適配分していく必要があると考えております。これらを踏まえ、当社は「第6次中期経営計画」の初年度に当たる2020年3月期の方針を、以下のとおりとしております。

- i) 収益不動産ポートフォリオの拡充と商品企画力の強化
- ii) 新たな収益基盤の確立に向けた新商品・新エリアの探索
- iii) 顧客基盤の拡大・拡充を通じたフィービジネスの具現化

④ 持株会社化による中期経営計画推進の加速

本日付「単独株式移転による持株会社体制への移行準備に関するお知らせ」で公表のとおり、当社グループは、2020年4月1日付をもって持株会社体制に移行するべく準備を進めてまいります。当社は「第6次中期経営計画」の期間を“プレミアムバリューの醸成期”と位置付け、『不動産ビジネスから富裕層ビジネスへ、そしてプレミアムビジネスへ』をテーマに掲げ、さらなる飛躍を目指してまいります。

そしてこのプレミアムビジネスとは、不動産事業を主軸としつつも不動産ビジネス周辺事業に留まらず、富裕層ビジネスを強化していく観点において、業種・業界を柔軟に捉えながら、業務提携、資本提携、M&A等を通じて多彩な業種を包含することを視野に入れ、そうした企業グループへの脱皮のためのバックボーンとなる重要な意思決定であると考えております。すなわち持株会社化は、「第6次中期経営計画」の推進を加速し達成を実現するための施策として必要不可欠であり、さらには、「第6次中期経営計画」の推進のためには、本件ファイナンスによる資金調達の結果と一体不可分の関係でもあります。

本件ファイナンスで「第6次中期経営計画」推進にかかる十分な資金が確保できなかった場合には、持株会社体制への移行の時期や可否等について見直すこととする方針としております。

(2) 資金調達の目的

上記を踏まえ、本件ファイナンスは次の3点の施策に関する資金使途に充当することを目的としております。なお、本件ファイナンスに係る調達資金の具体的な使途については、下記I. 4. (1)「調達する資金の額、使途及び支出予定時期」をご参照ください。

① 事業基盤再強化のための優良収益不動産の取得

「第6次中期経営計画」の実現のためには、まずは2020年3月期において優良な収益不動産残高の精力的な拡充による事業基盤の再強化が最優先であることは前述の通りであります。

国内事業においては、これまで同様首都圏及び関西圏を中心に、福岡、名古屋など地方中核都市

における優良物件を厳選しながら、積極的に取得に取り組んでまいります。また商品バリエーションにつきましても、これまでの居住用不動産を主軸としつつ、オフィスや商業施設、また短期販売物件のみならず長期保有物件への取り組みにも注力してまいります。

米国事業においては、ロサンゼルスエリアにおける累計販売棟数が50棟を超え、2019年3月期の売上高実績は連結売上高の約24%を占める規模に成長いたしました。当社はそうした経験から、現地不動産のトラックレコードや商品企画の要諦、流通マーケットの性質を熟知しており、それらを活用して今後も引き続き積極的な収益不動産取得を行い、堅実な成長軌道を継続してまいりたいと考えております。

② フィジビリティ・スタディを兼ねた新商品・新エリアの積極的な開発・開拓

当社は2019年4月1日付で、米国収益不動産事業を推進してきた海外事業部を海外事業本部として機能拡張し、それに合わせて本部内に新たに新規事業部を設置いたしました。国内事業と比較し米国収益不動産事業は市況が安定していることもあり、異なるビジネスモデルの投資商品を開発し、提供する新規事業を立ち上げるべくフィジビリティ・スタディを実行しやすい環境にあります。

そこで当社は、米国収益不動産事業の実績を通じて獲得した富裕層顧客の本質的なニーズに応えるべく、米国において、ロサンゼルスにおける収益不動産事業とは違ったビジネスモデルでの投資商品を訴求するため、米国の完全子会社であるADW Lending LLC(2019年4月設立)を通じて、米国(ロサンゼルス圏等)の賃貸住宅及び共同住宅向けの住宅取得予定者(事業者)に対して直接取得資金の貸付を行う米国の住宅債権への投資事業のフィジビリティ・スタディを開始しております。これらの活動を早期収益化に繋げ、それを国内事業にも応用していく予定です。

③ 事業ポートフォリオの戦略的重層化のための外部エンティティとの関係強化

本日付「第6次中期経営計画(2020年3月期~2022年3月期)の策定に関するお知らせ」で公表しているとおり、当社は100%子会社の株式会社エー・ディー・デザインビルド(以下「ADD」といいます。)を通じて、内装工事業を主力とする株式会社澄川工務店の全株式を2019年4月25日付で取得いたしました。かかる株式取得によって同社の持つ工事協力会社ネットワークの活用や、内装部材の大量発注によるコストメリットの享受などを通じ、ADDが展開する、当社グループのバリューアップ工事を始めとする建築工事業の稼働範囲を広げ、商品企画力向上の側面からプレミアムバリューを具現化できると考えております。

またこうした不動産ビジネス周辺事業に留まらず、今後富裕層ビジネスを強化していく観点において業種・業界を柔軟に捉えながら、富裕層ビジネスの拡大に繋がるような会社を対象として、業務提携、資本提携、M&A等の手法を用い当社グループの事業ポートフォリオを戦略的に重層化してまいります。なお、上記(1)④「持株会社化による中期経営計画推進の加速」とおり、現在準備を進めている当社の持株会社体制への移行は、外部エンティティとの関係強化を柔軟かつ機動的に実行するためのバックボーンになるものと考えております。

(3) 当社の資本政策に対する考え方

① コーポレートガバナンスの観点

当社は、2018年12月13日に「(改訂)コーポレートガバナンス・コードに対する当社ガイド

ライン（方針及び取組み）」を公表いたしました。「資本政策」については以下の方針を開示しております。なお、当社では、エクイティ・ファイナンスにおいて、当社の代表者が大株主であるという現状は、株主の財産価値を大きく毀損させないよう最大限の注意を払いながら資金調達の検討を進めていく経営環境が醸成されているもの、と考えております。

(改訂) コーポレートガバナンス・コードに対する当社ガイドライン（方針及び取組み）より抜粋

5. 資本政策と資本コストの考え方

(1) 当社グループの目指す規模感を示すガイダンスと資本政策の考え方

当社グループは今後、成長過程で必要と考えられる施策の実行を通じて、通過点としての規模感（イメージ）をガイダンスとして公表しております。また、現在の経常的な事業活動を通じて獲得される期間損益を踏まえると、そのガイダンスを目指す過程において、スピード感を備えた経営資源の拡充という観点で、エクイティによる資金の調達やM&Aといった資本政策は有力な選択肢の一つと考えております。これらは、新規事業を含む新たなコアビジネスの確立ならびに資本提携やM&A、従来からのコア事業において必要となる一定の自己資金の手当て等に充当されることを主な目的とする資金であります。

(2) 資本コストについての考え方

加重平均資本コストを引き下げる観点からは、社債に代表される負債性資金の調達が有効と判断しておりますが、一方で、投資適格となりうる格付けの取得には、一定の純資産額、時価総額が前提となるところであり、ガイダンスで示した規模感はその最低目安と当社では想定しております。

したがって、企業経営の観点からは、ガイダンスで示した規模感へ至る成長過程においては、加重平均資本コストとのバランスにも増して、ガイダンスの早期実現に重きをおきつつ、柔軟にエクイティ・ファイナンスなどを検討、実行していくことを想定しております。

(中略)

・当社グループの目指す規模感（ガイダンス）

	目安値
連結純資産	250 億円
連結社員数	200 名
時価総額	350～400 億円

② エクイティ・ファイナンスのプリンシプルからの観点

企業がエクイティ・ファイナンスを実施するに際しては、透明性、公平性、信頼性の担保が要請されるところ、当社においては 2014 年 10 月に日本取引所自主規制法人より公表された、「エクイティ・ファイナンスのプリンシプル」で示された考え方を、最大限踏まえ実情に照らし合わせて実施の是非を検討するようにしております。

〈第 1 のプリンシプル「企業価値の向上に資する」〉

本件ファイナンスにより、第 6 次中期経営計画の達成を実現することで、当社の企業価値の向上に資するものであると考えております。

〈第 4 のプリンシプル「適時・適切な情報開示により透明性を確保する」〉

本書および今後においても、本件ファイナンスの目的、内容及び進捗状況等を適時・適切に開示してまいります。

＜第3のプリンシプル「市場の公正性・信頼性への疑いを生じさせない」＞

本書において本件ファイナンスの資金使途及び発行条件等の合理性に関する考え方、そして株式希薄化による既存株主への影響について詳細に開示することで、本件ファイナンスの公正性について十分な説明に努めてまいります。

＜第2のプリンシプル「既存株主の利益を不当に損なわない」＞

エクイティ・ファイナンスの4つのプリンシプルの中でも、特に当社が重要視している第2のプリンシプル「既存株主の利益を不当に損なわない」については、下記（5）「本件ファイナンスを選択した理由」のとおり、本件ファイナンスにおいては、既存株主の利益を不当に損なうことがないように配慮した設計であると当社としては考えております。

（4）感謝配当（中間配当）について

当社は、上記のとおり第6次中期経営計画を公表いたしました（本日公表の「第6次中期経営計画（2020年3月期～2022年3月期）の策定に関するお知らせ」をご参照ください）。第6次中期経営計画では、「変化する環境下でも安定的に収益を生み出せる強靱な事業基盤への進化」「新事業分野の開発・開拓と、既存事業との相乗効果の発揮」「顧客体験価値の最大化を前提とする永続的な顧客基盤の構築」を基本方針として掲げ、そのための具体的なアクションとして、①事業基盤再強化のための優良収益不動産の取得、②フィジビリティ・スタディを兼ねた新商品・新エリアの積極的な開発・開拓、③事業ポートフォリオの戦略的重層化のための外部エンティティとの関係強化、を掲げております。その資金に充当することを目的として、当社では4回目のライツ・オフリングとなる本件ファイナンスの実施を決議いたしました。

この感謝配当は、これまでのエクイティ・ファイナンスにおいて株主の皆様のご支援により調達した資金をもとにした事業を拡大し、その結果、第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）を概ね達成できたこと（上記I.2.（1）③「第6次中期経営計画」初年度（2020年3月期）の方針」をご参照ください）、このたび実施予定の本件ファイナンスへのご理解とご支援、そしてそれと一体となる当社第6次中期経営計画達成へのご期待とご支援、こうした一連に対する株主の皆様への感謝と株主還元との観点から、1株につき1.65円の感謝配当（中間配当）を実施する方針といたしました。

《第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）の状況について》

（単位：百万円）

	第5次中期経営計画による 2019年3月期の計画	2019年3月期 実績
連結売上高	18,000	24,861
連結EBITDA	1,600	2,324
連結経常利益	1,000	1,802
連結当期純利益	660	663
連結ROE（期末）	7.4%	5.6%

※上記表の第5次中期経営計画による2019年3月期の計画は、2016年5月12日付「第5次中期経

営計画（2017年3月期～2019年3月期）の策定に関するお知らせ」にて公表したものです。

《感謝配当（中間配当）の考え方》

	配当額
（前回）感謝配当実績（2017年9月30日基準）	1.65円
（今回）第5次中期経営計画達成及び第6次中期経営計画支援への感謝配当方針（2019年9月30日基準）	1.65円

（5）本件ファイナンスを選択した理由

当社は、2018年12月13日付で公表した「（改訂）コーポレートガバナンス・コードに対する当社ガイドライン（方針及び取組み）」における当社資本政策の考え方に則り、以下について考慮・検討した結果、本件ファイナンスを採用することが最適であると判断しております。

① ノンコミットメント型ライツ・オファリング（行使価額ノンディスカウント型）を採用した理由

ライツ・オファリングとは、一定の日における発行会社以外のすべての株主に対し、その保有する発行会社株式の数に応じて新株予約権を無償で割り当て、当該新株予約権の行使に際して払い込まれる資金を調達する手法であり、その他のエクイティ・ファイナンスと比較して、「株式増加に伴う希薄化の影響という視点では、既存株主に対して平等な選択機会が提供できること」「時価総額に対する調達規模（割合）という観点からは比較的大規模な資金の調達が可能であること」等の特長を有した資金調達手法であると考えております。ライツ・オファリングにおいては、株主に無償で割り当てられた新株予約権は、東京証券取引所に上場されるため、行使を望まない株主は、市場で新株予約権を適切な価格で売却することで、株式価値の希薄化により生じる不利益の全部又は一部を補うことが可能となります。

当社は過去3度のライツ・オファリングを行っておりますが、本日公表しました第6次中期経営計画の達成を目的とする資金需要を考慮すると、比較的大規模な資金の調達が必要であるところ、ライツ・オファリングは時価総額に対して相当規模（割合）の資金調達が可能であり、また、株主総会の決議等の手続きを経ることで、当社株主の皆様にご理解いただき、ご支援いただくことが可能であることから、本件ファイナンスは当社の資金需要に見合った資金調達手法であると判断いたしました。

なお昨年、マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社を割当先として発行した第21回新株予約権については、上記のとおり本件ファイナンスと並行して資金調達を継続する予定であり、第21回新株予約権の行使による調達資金は、当初の予定通り、第5次中期経営計画で掲げた収益不動産残高のガイダンスのクリアに向けて、収益不動産の取得原資及び収益不動産のバリューアップ費用に充当する予定です。

② ディープディスカウントを排除しノンディスカウントで実施する理由

（当社の一貫した姿勢としての株価及び株主価値希薄化への配慮）

エクイティ・ファイナンスによる資金調達は、株式を新規発行する場合には普通株式の時価から10%程度の範囲内でディスカウントした価額で発行することが一般的で、そのような場合は既発行

の普通株式の株価の下落が理論的に織り込まれる設計となります。

殊に、ライツ・オファリングは、すべての株主に等しく新株予約権が割り当てられ、会社法上の有利発行規制の制約がかからない中で、行使価額の水準に関係なく無償で発行することができるため、行使価額は新株予約権の行使を促すインセンティブとしての効果が見込める水準まで発行会社の裁量でディスカウントされることが一般的です。ディスカウント率の大きさは既存株主の保有株式の株価下落を理論的に内包することとなり、ライツ・オファリングでは新株予約権の無償割当てを受けた既存株主は、当該新株予約権を市場で売却することができるものの、仮に新株予約権の市場価格が理論値（普通株式の時価－新株予約権の行使価額）を大きく下回るようなケースでは、既存株主が新株予約権を売却したとしても、普通株式の株価下落による経済的価値の毀損を補填することができないこととなります。従って、このような場合には、既存株主は、上記経済的価値の毀損を回避するためには新株予約権を行使するほかなく、株主に新株予約権の行使を事実上強制するという要素は完全に排除されているとはいえないこととなります。そして、特にライツ・オファリングにおける行使価額のディスカウント率が高い場合において、このようにいわゆる「行使に係る事実上の強制要素」が顕在化した場合には、ディスカウント率が高いために理論的な株価の下落幅が大きく、新株予約権の行使を行わない既存株主の経済的価値を大きく毀損する可能性があるものと認識しております。

そこで、ライツ・オファリングの特性を活かしながら、当社普通株式の株価下落による影響を極力抑制、又は回避する観点から、本件ファイナンスでは、本新株予約権の行使価額をディスカウントせず、当社普通株式の時価と同額といたします。具体的には、本新株予約権の行使価額は、発行決議日前日株価と同額とし、条件決定日株価が発行決議日前日株価を下回った場合（33円未満となる場合）には条件決定日株価と同額といたします。

これにより新株予約権の行使価額のディスカウントに伴い設計論理上織り込まれる株価下落という点に限定して言えば（即ち株式数の増加の影響などまで含むものではありません）、その影響は排除され、その結果株価下落のリスクの下、既存株主が新株予約権の行使を事実上強制する要素に過度にとらわれることなく、新株予約権の行使又は売却のいずれかの判断を選択することが可能となると考えております。

当社は2017年の前回ライツ・オファリングにおいて、国内で初めてノンディスカウント型でのライツ・オファリングを実施いたしました。行使期間中の株価は行使価額を一度も下回らなかったことや新株予約権が一定程度市場で取引がなされたことから、当社は、ノンディスカウント型のライツ・オファリングは資金調達手段として十分に実現可能な設計であると考えております。

③ その他の資金調達方法の検討について

ライツ・オファリングは「株式増加に伴う希薄化の影響という視点で、既存株主に対して平等な選択機会が提供できること」「時価総額に対して比較的大規模な資金の調達が可能であること」の2点において、以下 ii から iv に記載したその他のエクイティ・ファイナンスのいずれとの比較においても、現在の当社において、より適当な資金調達手法であると考えております。

その前提を踏まえた上で、本件ファイナンス以外の他のファイナンスの検討については以下のとおりです。

i. 金融機関からの借入れ

当社は、不動産物件の仕入れに際しては、一定の自己資金を手当てした上で、金融機関より当該

取得不動産を担保とし、その評価に応じた金額をプロジェクト融資として受ける、いわゆるレバレッジを効かせた物件取得を基本としております。金融機関からの借入れによる資金調達は、現在の金利情勢を鑑みると、資本性資金に比較して低コストで調達できるものの、融資額は取得不動産の評価額に対して一定額を割り引いた金額となることから、不動産取得価額の全額を金融機関からの借入れで手当てすることは現実的ではありません。従って、当社は、金融機関からの融資では不足する価額に充当する部分をエクイティ・ファイナンスなどによる自己資金として調達する必要性を有しております。このように当社においては、自己資金の調達と金融機関からの借入れは、択一の調達手法として位置づけられるものではなく、併用を前提とした物件取得のための資金調達方法として、両立し補完する関係にあると考えております。

ii. 公募増資

公募増資については、有力な資金調達手法ではあるものの、時価より一定程度ディスカウントされた発行価額が設定されるケースが多いこと、また「③その他の資金調達方法の検討について」で冒頭に記載の通り、当社が調達を要する資金の額に鑑みると、大型の公募増資を実施することが必要となる場合、その場合には、1株あたり時価の理論値の下落だけではなく、公募増資における既存株主は普通株式を引受ける権利が与えられないことから、ライツ・オフリング等の株主割当の手法による資金調達と比べて既存株主に与える影響が大きくなる可能性があるため、資金調達手法の候補からは除外することとしました。

iii. 株式、転換証券及び新株予約権を用いた第三者割当増資

公募増資と同様に、株式及び新株予約権を用いた第三者割当増資については、現時点で当社が調達を要する資金の額を鑑みると、資金調達手法の候補からは除外することといたしました（なお、当社は、2018年8月2日公表の「第三者割当による第21回新株予約権の発行及びコミットメント条項付き第三者割当契約の締結に関するお知らせ」に記載のとおり、新株予約権の第三者割当てを実施しておりますが、当該ファイナンスによる調達予定金額は、最大で約20億円（現在第21回新株予約権の一部は未行使のまま残存しておりますが、第21回新株予約権による資金調達について本件ファイナンスと並行して引き続き実施いたします。）であり、最大調達規模としては本件ファイナンスと比較して少額であります。）。

新株予約権付社債などの転換証券については、将来的な株価変動により株式への転換時において発行される株式数が変動する可能性があり、既存株主への影響が不透明であることから、今回の「第6次中期経営計画」推進のための資金調達手法の候補として望ましいものではないと判断し、資金調達手法の候補からは除外しております。

iv. 非上場型の新株予約権の無償割当て・募集株式の株主割当て

新株予約権を上場させない非上場型の新株予約権の無償割当てについては、ライツ・オフリングと同様、株主の保有割合に応じて割当てがなされるため、既存株主に対して「既存株式1株あたりの利益の低下」「既存株式1株あたりの議決権比率の低下」「既存株式1株あたりの純資産の低下」による希薄化の影響が比較的少ない資金調達手法と考えますが、新株予約権を売却する機会が確保されていないため、結果的には新株予約権を行使することを希望しない株主が希薄化に伴う影響を回避する選択肢は限定的であり、当社が考える既存株主の利益保護を最優先させるという点において、既存株主の利益に鑑みると、必ずしも望ましい方法ではないと考え、除外することとしました。

募集株式の株主割当ては、非上場型の新株予約権の無償割当てと同様、既存株主の保有割合に応じて割当てがなされるため、希薄化による影響が比較的少ない資金調達手法ですが、株主に付与される株式の割当てを受ける権利が、法律上譲渡できないとされていることから、払込みに応じていただけない株主にとっては選択肢が限定的となり、既存株主の利益に鑑みると、同様に望ましい方法ではないと考え、除外することとしました。

なお、非上場型新株予約権の無償割当て、募集株式の株主割当てのいずれの場合においても、既存株主は、発行企業に対し、株主の資力を投じる又は投資機会を放棄する以外の選択はなく、すなわちそれは、資金調達を行う企業にとってもライツ・オフリングよりも調達する資金が小さくなる可能性を否定できないと考えます。

v. コミットメント型ライツ・オフリング（一部コミットメント型を含む）

ライツ・オフリングには、特定の証券会社との間で、一定期間内に行使されなかった新株予約権について、その全てを特定の証券会社が引き受けた上でそれらを実行することを定めた契約を締結する、コミットメント型といわれるスキームがあり、このようなスキームを採用した場合、発行会社側として資金調達額が当初想定していた額に到達せず、又はそれにより想定していた資金使途に充当できないこととなるリスクを低減させることができます。また、「引受証券会社による引受に際しての厳正な審査を経ることにおける信頼性の向上」や「未行使新株予約権を引受証券会社が全て行使することによる資金調達の確実性」という点から優れている面がありますが、一方で、引受証券会社が、行使されなかった新株予約権を取得し、行使価額を払い込んで行使しなければならないリスク（いわゆる引受けリスク）を負うことになるため、行使価額については、引受証券会社における引受リスクの低減の観点から、ノンコミットメント型ライツ・オフリングと比べて更に普通株式の時価から相当程度低く設定することが要請されると想定されます。

上記のとおり、ライツ・オフリングにおいては、既存株主は、新株予約権を行使しない場合であっても、株式価値の希薄化により生じる不利益の全部又は一部を、新株予約権を売却し一定の経済的利益を得ることによって補うことができるという特長を有してはおりますが、新株予約権を市場で適切に売却できない場合には、株価下落による既存株主の経済的価値の毀損を補填することができないこととなります。このように新株予約権を市場で適切に売却する、もしくは期間満了に伴って取得されることを待つ、ということで経済的価値の毀損を補填することができない場合には、株主は新株予約権を行使することにより上記経済的価値の毀損を回避するしかないので、その意味では、株主に新株予約権の行使を事実上強制するという要素は完全に排除されているとはいえないこととなります。特に行使価額のディスカウント率が高くなる傾向にあるコミットメント型ライツ・オフリングにおいて、このようないわゆる「行使に係る事実上の強制要素」が顕在化した場合には、既存株主の経済的価値を特に大きく毀損する可能性があるものと認識しております。従って、資金調達方法の候補からは除外することといたしました。

3. ノンコミットメント型ライツ・オフリング（ノンディスカウント上場型新株予約権の無償割当て）の日程

日程	内容
2019年6月4日（火）	取締役会決議 本新株予約権無償割当てに係る有価証券届出書提出
2019年6月20日（木）	本新株予約権無償割当てに係る届出の効力発生日（予定）
2019年6月25日（火）	本株主総会開催日（予定）（注）

2019年6月27日(木)	本新株予約権無償割当ての総株主通知請求(予定)
2019年7月1日(月)	条件決定日(行使価額の確定日)
2019年7月10日(水)	株主確定日(予定) ※本新株予約権の割当対象となる株主の確定日
2019年7月11日(木)	本新株予約権無償割当ての効力発生日
2019年7月11日(木)	本新株予約権上場日(予定) (東京証券取引所より後日発表) 本新株予約権行使期間の初日(予定)
2019年7月25日(木) 目処	本新株予約権の株主割当通知書送付日(予定)
2019年8月19日(月)	本新株予約権の市場での売買最終日(予定) ※売買注文の受付最終日には取引先の証券会社ごとに異なる場合があります。
2019年8月20日(火)	本新株予約権上場廃止日(予定)(東京証券取引所より後日発表)
2019年8月23日(金)	本新株予約権行使期間の最終日(予定)

(注) 新株予約権の無償割当ての実施は、会社法上、取締役会による決議事項とされており、株主総会の承認を得ることは要請されておりませんが、本件ファイナンスにおいては、(i) 本新株予約権の行使にあたり当社株主からの資金拠出が必要になること、(ii) 東京証券取引所の有価証券上場規程第304条第1項において、新株予約権証券の上場について、株主総会決議等による株主の意思確認等の増資の合理性に係る評価手続きが求められていることなどの理由から、当社はより充実した情報提供とそれに基づく株主の承認を経ることが必要であると考え、本株主総会において、本件ファイナンスの実施に関して、当該株主総会にご出席された(書面投票を含みます。)株主の過半数の承認(当社代表取締役社長であり、かつ筆頭株主である田中秀夫氏の議決権を除きます。詳細については、下記I. 10. 「増資の合理性に係る評価手続きの内容」をご参照ください。)を得ることを条件として、本件ファイナンスを実施することといたしました。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達資金の額(差引手取概算額)

本件ファイナンスによる資金調達額は、本新株予約権の行使価額及び本新株予約権の行使状況により変動いたします。以下は、本新株予約権の行使比率を40%と仮定した場合(本新株予約権の総数348,882,912個のうち、139,553,164個分が行使された場合)における払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額を記載しております。なお、行使比率を40%とする仮定については、本新株予約権の最終的な行使比率につき、前回ライツ・オファリングの結果を参考として設定しております。また、以下の発行諸費用のうち、本件ファイナンスにおけるリーガルカウンセルとしての弁護士費用、本新株予約権の上場に関する取引所手数料、ほふり手数料、IRや株主対応費用、名簿管理人手数料については本新株予約権の行使率に関わらず発生するものとなります。

なお、本件ファイナンスによる当社の資金調達額は、行使価額が発行決議日前日株価と同額で、かつ、本新株予約権が全て行使された場合に最大になり、その額は下記「【ご参考】(行使比率が100%の場合)」記載のとおりです。

(行使比率が 40%の場合)

払込金額の総額 (円)	発行諸費用の概算 (円)	差引手取概算額 (円)
4,605,254,412	105,000,000	4,500,254,412

(注) 1. 上記の払込金額の総額は、本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額であり、行使価額が発行決議日前日株価と同額で、かつ、本新株予約権の総数の 40% (本新株予約権の総数 348,882,912 個のうち、139,553,164 個) が行使されたと仮定した場合の金額です。また、2019 年 6 月 3 日現在の当社の発行済株式総数 (当社が保有する当社普通株式の数を除く。) を基準として算出した見込額です。

2. 発行諸費用の概算額は、2019 年 6 月 3 日時点の概算額です。

3. 発行諸費用の内訳

・取引所手数料・名簿管理人手数料・ほふり手数料等	: 4,400 万円
・I R・株主対応(コールセンター)・弁護士等費用等	: 4,400 万円
・登記費用等	: 1,700 万円

4. 本新株予約権の全部若しくは一部につき行使期間内に行使が行われない場合又は条件決定日株価が 33 円未満となる場合には、払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は減少いたします。

【ご参考】

(行使比率が 100%の場合)

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)
11,513,136,096	153,000,000	11,360,136,096

(注) 1. 上記の払込金額の総額は、本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額であり、行使価額が発行決議日前日株価と同額で、かつ、本新株予約権が全て行使されたと仮定した場合の金額です。また、2019 年 6 月 3 日現在の当社の発行済株式総数 (当社が保有する当社普通株式の数を除く。) を基準として算出した見込額です。

2. 発行諸費用の概算額は、2019 年 6 月 3 日時点の概算額です。

3. 発行諸費用の内訳

・取引所手数料・名簿管理人手数料・ほふり手数料等	: 6,500 万円
・I R・株主対応(コールセンター)・弁護士等費用等	: 4,800 万円
・登記費用等	: 4,000 万円

4. 本新株予約権の全部若しくは一部につき行使期間内に行使が行われない場合又は条件決定日株価が 33 円未満となる場合には、払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は減少いたします。

(2) 調達資金の使途

本件ファイナンスによって調達した資金は、上記 I. 2. (2)「資金調達の目的」に記載の「①事業基盤再強化のための優良収益不動産の取得」、「②フィジビリティ・スタディを兼ねた新商品・新エリアの積極的な開発・開拓」及び「③事業ポートフォリオの戦略的重層化のための外部エンティティとの関係強化」に、それぞれ 38 億円、2 億円及び 5 億円を充当する予定です。なお、本新株予約権の行使価額及び実際の行使比率の状況によっては、実際の資金調達額 (差引手取概算額) は約 45 億円から増減しますが、その差額は、①への投資額を増減させることで調整いたします。上記差引手取概算額の支出時期までの資金管理については、銀行預金により安定的に運用する予定です。

なお、当社は、割当日を 2018 年 8 月 20 日、割当先をマイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社、最大資金調達額 2,024,070,000 円とする第 21 回新株予約権第三者割当ファイナンスを

実施しており、2019年6月3日時点において行使された第21回新株予約権は257,495個(25,749,500株)であり、これにより約10億円の資金を調達し、全額を当初の予定通り収益不動産の取得原資及び収益不動産のバリュウアップ費用に充当済みです。第21回新株予約権については、2019年6月3日現在、272,505個(27,250,500株)が未行使となっておりますが、その取得及び消却を行わず、本件ファイナンスと並行して調達を継続する予定です。今後、未行使の第21回新株予約権が行使された場合は、さらに最大で約10億円の資金調達が実現いたします。当該調達資金については、2018年8月2日付「第三者割当による第21回新株予約権の発行及びコミットメント条項付き第三者割当契約の締結に関するお知らせ」のとおり、予定通り第5次中期経営計画で掲げた収益不動産残高のガイダンスの達成に向けた販売用収益不動産の取得原資及び収益不動産のバリュウアップ費用に充当いたします(上記■その他②「第21回新株予約権の第三者割当によるファイナンスについて」をご参照ください)。

① 事業基盤再強化のための優良収益不動産の取得

当社は、「第6次中期経営計画」の実現に向けて、2020年3月期において優良な収益不動産残高の精力的な拡充による事業基盤の再強化を行うため、2019年10月から2020年3月にかけて、長期保有用不動産及び米国ロサンゼルス圏の収益不動産の取得原資並びに収益不動産の改修工事や修繕工事といったバリュウアップ資金に38.0億円を充当する予定です。具体的な内訳は以下のとおりです。

(億円)

収益不動産の区分	収益不動産の取得原資への充当額 (A)	バリュウアップ資金への充当額 (B)	調達資金の充当額合計 (A+B)	不動産取得予定額 (2019年10月～2020年3月)
米国販売用収益不動産	15.4	3.1	18.5	20.5
国内長期保有用収益不動産	18.0	1.5	19.5	60.0
合計	33.4	4.6	38.0	80.5

(注) 米国販売用収益不動産は、米国ロサンゼルス圏において取得する収益不動産をいいます。
国内長期保有用収益不動産は、首都圏や大都市圏を中心に取得することとし、売却の時期を定めず、取得する収益不動産をいいます。

不動産取得予定額80.5億円は、本件ファイナンスによる調達資金の充当額である38億円(収益不動産の取得原資への充当予定額33.4億円及びバリュウアップ資金への充当額4.6億円)並びに金融機関からの借入予定額42.5億円を合計したものです。

【前提条件】

不動産取得予定額の算出過程においては、収益不動産のLTP(*1)及び購入価額に対するバリュウアップ資金等の割合(以下「VU割合」といいます。)について以下の前提をおいています。

○米国販売用収益不動産(*2) : LTP約25%、VU割合15%

○国内長期保有収益不動産(*3) : LTP 約 70%、VU 割合 2.5%

*1 LTP : Loan to Purchase Price の略。ローンの購入価格に対する割合のこと

*2 米国販売用収益不動産は、米国内において仕入れる収益不動産をいいます

*3 国内長期保有収益不動産は、主に首都圏を中心に仕入れ、売却の時期を定めていない収益不動産をいいます。

上記の収益不動産の LTP 及び VU 割合は、2019 年 3 月期における実績値を参考に算出したものであり、将来にわたり当社がかかる数値を維持することを保証するものではありません。前提条件が変動した場合には、実際の収益不動産の取得額は上記の不動産取得予定額と異なる可能性があります。

② フィジビリティ・スタディを兼ねた新商品・新エリアの積極的な開発・開拓

当社は、米国収益不動産事業の実績を通じて獲得した富裕層顧客の本質的なニーズに応えるべく、米国において、ロサンゼルス圏における収益不動産事業とは違ったビジネスモデルでの投資商品を訴求するため、米国の完全子会社である ADW Lending LLC (2019 年 4 月設立) を通じて、米国の住宅債権への投資事業のフィジビリティ・スタディを開始しております。

当社は、2020 年 3 月期中に、ADW Lending LLC に対して、本新株予約権無償割当てによる調達資金のうち 2 億円を出資する予定です。ADW Lending LLC は別途、当社の既存事業における富裕層顧客を始めとした、当社以外の投資家から 8 億円程度の出資を募った上で、調達した総額 10 億円程度で、米国 (ロサンゼルス圏等) の賃貸住宅及び共同住宅向けの住宅取得予定者 (事業者) に対して直接取得資金の貸付を行う予定としております。

(億円)

ADW Lending LLC による投資対象	当社からの ADW Lending LLC へ の出資額 (A) (2019 年 10 月～ 2020 年 3 月)	その他投資家による ADW Lending LLC へ の出資額 (B)	ADW Lending LLC 調達額合計 (A+B)
賃貸住宅及び 共同住宅向けの 住宅取得資金貸付	<u>2.0</u>	8.0	10.0

③ 事業ポートフォリオの戦略的重層化のための外部エンティティとの関係強化

当社は、不動産ビジネス周辺事業に留まらず、今後富裕層ビジネスを強化していく観点において業種・業界を柔軟に捉えながら、富裕層ビジネスの拡大に繋がるような会社を対象として、業務提携、資本提携、M&A 等の手法を用い当社グループの事業ポートフォリオを戦略的に重層化していく予定であり、そのための資金として、第 6 次中期経営計画最終年度の 2022 年 3 月末までに本件ファイナンスによる調達資金のうち 5 億円を充当いたします。

現時点で具体的に確定している案件はありませんが、今後案件が具体的に確定した場合には、速やかに公表いたします。また、上記期間中に業務提携、資本提携、M&A 等を実施しなかった場合には、当該期間の経過後において、収益不動産の取得費用及びそのバリュアップ資金に充当する予定です。

(億円)

投資対象	投資時期	投資総額
M&A、業務提携、資本提携費用	2019年10月～2022年3月	<u>5.0</u>

5. 資金使途の合理性に関する考え方

当社は、この度調達した資金について、上記4.「調達する資金の額、使途及び支出予定時期」に記載した使途に充当することを予定しております。当社は、このような投資によって、本日公表の「第6次中期経営計画」の達成につながると考えており、当社の企業価値、ひいては株式価値向上に繋がるものであるため、当該資金の使途には合理性があると判断しています。

なお、当社は2018年12月13日に「(改訂)コーポレートガバナンス・コードに対する当社ガイドライン(方針及び取組み)」を公表しており、その中でスピード感を備えた経営資源の拡充という観点で、エクイティによる資金の調達は、当社の有力な資本政策の一つであると考えていること、新規事業を含む新たなコアビジネスの確立、資本提携やM&A並びに従来からのコア事業において必要となる一定の自己資金の手当て等に充当されることを主な目的とし、一層の成長を実現するためのエクイティ・ファイナンスは必要不可欠であることを述べております。

6. 発行条件の合理性

本件ファイナンスにおける新株予約権の割当数、本新株予約権1個あたりの交付株式数、行使価額につきましては、第一に既存株主の保有する株式価値への影響を考え、その他、上記の差引手取概算額、当社の業績動向、財務状況、直近の株価動向等及び既存の株主による本新株予約権の行使の可能性等も勘案して決定いたしました。

その結果、割当数につきましては、当社普通株式1株につき本新株予約権1個を割り当てることとし、本新株予約権の行使により当社株式1株が交付されることとしております。また、本新株予約権1個あたりの行使価額につきましては、上記のとおり、エクイティ・ファイナンスに伴う株価下落による影響を可能な限り抑制又は回避する観点から、発行決議日前日株価と同額(ノンディスカウント)の33円としております(但し、条件決定日株価が、発行決議日前日株価を下回った場合(33円未満となる場合)には、条件決定日株価と同額といたします。)

本件ファイナンスは当社の企業価値、ひいては株式価値向上を目的として実施するものであり、かつ、行使価額を発行決議日の前営業日における当社普通株式の終値と同額(ノンディスカウント)とする新株予約権を無償で割り当てるという本件ファイナンスは、既存株主への経済的不利益を極力抑制するための配慮もなされていること等を総合的に勘案し、本件の発行条件については合理的であるとと考えております。

7. 潜在株式による希薄化情報等

(1) 潜在株式による希薄化情報

2019年6月3日現在における当社の発行済株式数は349,922,493株であり、自己株式1,039,581株を差し引いた数348,882,912株と同数の348,882,912個の新株予約権が、本件ファイナンスにおいて発行される見込みです。従って、本新株予約権が全て行使された場合に発行される当社普通株式の

見込数は 348,882,912 株となり、発行済株式総数に対する本新株予約権に係る潜在株式数の比率は 99.7%となります。

本新株予約権は各株主の皆様が保有する株式数に応じて割り当てられます（2019年7月10日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の皆様には、2019年7月25日頃に、本新株予約権に関する株主割当通知書が、各株主の皆様がお取引のある証券会社にご登録いただいている住所宛に届く予定です。）。なお、本新株予約権は東京証券取引所への上場を予定しているため、本新株予約権の行使を希望しない場合には、本新株予約権を市場で売却することができます。但し、割り当てられた本新株予約権の行使又は売却を行わなかった場合には、当該株式価値について希薄化が生じる可能性又は当該希薄化により生じる不利益の全部若しくは一部を補う機会を失う可能性がありますのでご注意ください。

なお、本件ファイナンスにおいては、本新株予約権の行使価額を、発行決議日前日株価と同額（ノンディスカウント）（但し、条件決定日株価が、発行決議日前日株価を下回った場合（33円未満となる場合）には、条件決定日株価と同額といたします。）としていることから、本件ファイナンスが与える当社普通株式の株価への影響は、従前の行使価額の大幅なディスカウントを伴うライツ・オフリングに比し、限定的と判断しております。

（2）発行済株式数及び潜在株式数の状況（2019年6月3日現在）

	株式数	発行済株式数に対する比率
現時点における発行済株式数	349,922,493 株	100%
現時点における潜在株式数（注1）	27,250,500 株	7.8%
本新株予約権に係る潜在株式数（見込数）（注2）	348,882,912 株	99.7%

（注1）現時点における潜在株式数は、2018年8月20日を割当日としてマイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社を割当先とする第三者割当により発行した第21回新株予約権に係るものです。

（注2）本新株予約権の行使期間内に本新株予約権の行使が行われなかった場合には、発行される普通株式数は減少いたします。

8. 筆頭株主の動向

当社代表取締役社長であり、かつ筆頭株主である田中秀夫氏（2019年6月4日現在において当社の発行済株式総数の13.18%を保有）においては、手元資金から数千万円程度拠出して本新株予約権を行使する意向ですが、現在の持分比率を維持する意向は有していない旨報告を受けております。

9. 行使状況の公表方法

本新株予約権の行使期間内における発行済株式総数の公表につきましては、行使期間中は日々の発行済株式総数を正確に認識することが困難であること、また、新株予約権の行使請求受付の時点と発行済株式総数の記録時点に時間差が生じるため、公表する数値としては正確性に乏しいとの当社判断により、公表いたしません。なお、行使期間が終了した後、行使結果及び発行済株式総数について2019年8月下旬を目処に公表する予定であります。

（ご参考）証券保管振替機構「新株予約権・新投資口予約権行使請求の取次状況の公表」

https://www.jasdec.com/reading/rai_pubinfo.php

10. 増資の合理性に係る評価手続きの内容

新株予約権の無償割当ての実施は、会社法上、取締役会による決議事項とされており、株主総会の承認を得ることは要請されておりましたが、本件ファイナンスにおいては、(i) 本新株予約権の行使にあたり当社株主からの資金拠出が必要になること、(ii) 東京証券取引所の有価証券上場規程第304条第1項において、新株予約権証券の上場について、株主総会決議等による株主の意思確認等の増資の合理性に係る評価手続きが求められていることなどの理由から、当社はより充実した情報提供とそれに基づく株主の承認を経ることが必要であると考え、本株主総会において、本件ファイナンスの実施に関して、当該株主総会にご出席された（書面投票を含みます。）株主の過半数の承認（当社代表取締役社長であり、かつ筆頭株主である田中秀夫氏の議決権を除きます。）を得ることを、本件ファイナンスの実施の条件とすることといたしました。なお、本件ファイナンスでは、本新株予約権の行使価額を原則として発行決議日前日株価と同額としますが、条件決定日株価が発行決議日前日株価を下回った場合（33円未満となる場合）には条件決定日株価と同額とすることとされているため、2019年6月25日開催予定の本株主総会で株主の皆様から承認を得る際には、本新株予約権の具体的な行使価額は確定していませんが、その決定方法は本日開催の取締役会において決議済みであり、事後的に変更されることはありません。当社の筆頭株主である代表取締役社長田中秀夫氏の議決権を除くこととした理由は、上記I. 8. 「筆頭株主の動向」のとおり、手元資金から数千万円程度拠出して本新株予約権を行使する意向であり、現在の持分比率を維持する意向は有していない旨報告を受けているため、同氏の当社株式の持株比率が低下する可能性があることから、東京証券取引所の定める「上場審査等に関するガイドライン」Ⅲの5上場会社が発行する新株予約権証券の上場審査(1)c(b)における、「割当てを受ける新株予約権証券の権利行使を行うことで持株比率を維持する意向を示していない主要株主である取締役」に該当するためであります。

但し、本件ファイナンスの実施の条件（本株主総会における本件ファイナンスに係る議案の承認決議）を満たした場合であっても、東京証券取引所の「上場審査等に関するガイドライン」の規定に適合しない場合は、本新株予約権の上場が承認されないこととなります。この場合には、本件ファイナンスの実施を中止いたします。

11. 当社社外取締役の取締役会における発言要旨（コーポレートガバナンス・コード原則4-12）

コーポレートガバナンス・コードに対する対応として、2018年12月13日付「(改訂)コーポレートガバナンス・コードに対する当社ガイドライン（方針及び取組み）」原則4-12（取締役会における審議の活性化）において、当社は、社外取締役の発言要旨について、適時適切な場所において、必要に応じて公開する方針としております。

当社社外取締役原川民男氏、大戸武元氏、須藤実和氏は、本日開催の当社取締役会において、本件ファイナンスについて、本件ファイナンスの実施に至る社内検討手続き、資金調達の方法、資金調達方法の選択プロセスについて、同取締役会における検討内容を総合的に判断して、妥当である旨の意見を述べております。

12. 今後の見通し

(1) 業績に与える影響

本日付で「第6次中期経営計画（2020年3月期～2022年3月期）の策定に関するお知らせ」を

公表しており、第三者割当により発行した第21回新株予約権のうち未行使分の行使及び本件ファイナンスの実施を前提とした計画を開示しております。

なお、当社グループでは経営目標を業績計画として開示しておりますが、業績計画は経営として目指すターゲットであり、いわゆる確度の高い情報等をもとに合理的に算出された業績の予測値又は業績の見通しとは異なります。

(2) 今後の方針について

本件ファイナンスによる調達資金を、上記I.4.「調達する資金の額、使途及び支出予定時期」に記載の資金使途に充当することにより、将来的な企業価値向上に寄与するものと考えております。

13. その他投資者が会社情報を適切に理解・判断するために必要な事項

(1) 各株主様のお取引について

本新株予約権が割り当てられた各株主様におかれましては、本新株予約権の行使による当社普通株式の取得又は東京証券取引所等を通じた本新株予約権の売却のいずれかの方法をとることが可能となっております。具体的な手続きにつきましては、本日公表の「ノンコミットメント型ライツ・オフERING（行使価額ノンディスカウント型）に関するQ&A」をご参照ください。なお、本件ファイナンスは行使期間内において行使も売却も行わずに保有を継続された新株予約権は失権（消滅）するスキームとなっておりますので、この点、株主様におかれましては、十分にご留意いただく必要があります。

(2) 本新株予約権の買付け希望の株主様及び投資家様について

新たに本新株予約権の買付けを希望される株主様及び投資家様につきましては、まずは各自でお取引のある証券会社様までお問合わせください。お取引のある証券会社様で本新株予約権の買付けに係る取次業務を受け付けていない場合は、他の証券会社様に新たに口座を開設していただく必要があります。詳細につきましては、「ノンコミットメント型ライツ・オフERING（行使価額ノンディスカウント型）に関するQ&A」をご参照ください。

(3) 米国居住の株主による本新株予約権の行使について

米国に居住する株主（本書においては、1933年米国証券法（U.S. Securities Act of 1933）ルール800に定義する「U.S. holder」を意味します。以下「米国居住株主」といいます。）につきましては、本新株予約権の売買は可能な一方で、本新株予約権の行使を制限させていただくこととなります。これは、米国居住株主による本新株予約権の行使を認めた場合に履行する必要があり得る米国当局に対する登録等の手続きに起因する当社の過剰な負担を回避する目的で行われるものですが、米国居住株主に対する当該制限については、株主平等の原則に抵触する可能性があることから、慎重に検討をいたしました。

かかる検討の結果、当社といたしましては、(i)米国居住株主による本新株予約権の行使を認めた場合に履行する必要があり得る米国当局に対する登録等の手続きに係るコストが極めて大きな負担となる一方で、(ii)本件においては、仮に米国居住株主による本新株予約権の行使を制限したとしても本新株予約権の上場によって流動性が確保されるため、当該株主様も市場取引を通じて一

定の経済的利益の獲得を図れることに鑑み、当該制限は株主平等の原則に違反するものではないと判断いたしました。

14. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3年間の業績（連結）

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
売上高（百万円）	18,969	22,299	24,861
営業利益（百万円）	1,040	1,212	2,116
経常利益（百万円）	748	926	1,802
親会社株主に帰属する 当期純利益（百万円）	540	584	663
1株当たり当期純利益（円）	1.71	1.84	2.01
1株当たり配当金（円）	0.55	2.00	0.35
1株当たり純資産額（円）	20.28	31.90	34.51

（注1）「売上高」、「営業利益」、「経常利益」及び「当期純利益」については、百万円未満は切り捨てております。

（注2）当社は2017年7月13日付でノンコミットメント型ライツ・オファリング（行使価額ノンディスカウント型）に基づく新株予約権の株主割当てを行い、当該新株予約権の行使に伴い新株式を発行しております。上記表においては2017年3月期の期首に当該ライツ・オファリングに基づく払込が行われたと仮定した株式数で、1株あたり当期純利益、1株あたり純資産額を算定しております。

(2) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

第20回新株予約権の発行

方法	ノンコミットメント型ライツ・オファリング（行使価額ノンディスカウント型）
割当日	2017年7月13日
調達した資金の額	3,888,884,727円（差引手取概算額：3,802,188,977円）
割当てた新株予約権の個数	2,231,366個
割当日における発行済株式総数	224,176,000株
割当先	2017年7月12日現在の株主名簿に記載された当社以外の株主
当該募集による潜在株式数	223,136,600株
行使状況	99,714,993個
現時点における潜在株式数	0株（注）
発行時における当初の資金用途	①コア事業の事業基盤強化（収益不動産残高の戦略的拡充）（40億円） ②新しい不動産流通マーケットの創造（不動産テック関連の投資）（2億円）
発行時における支出予定時期	2017年8月～2020年3月
現時点における充当状況	上記調達した資金の額の全額を以下のとおり充当済 ①コア事業の事業基盤強化（収益不動産残高の戦略的拡充）

	(36 億円) ②新しい不動産流通マーケットの創造（不動産テック関連の投資）（2 億円）
--	---

(注) 上記表の「当該募集による潜在株式数」は割当日時点によるものであり、2017 年 9 月 12 日をもって行使期間は満了しております。

第 21 回新株予約権の発行

方法	第三者割当による新株予約権の発行
割当日	2018 年 8 月 20 日
発行時における調達予定資金の額	2,024,070,000 円（差引手取概算額：2,004,360,000 円） ※第三者割当により発行された新株予約権が全部行使された場合における新株予約権の発行価額の総額と行使価額の総額の合計額
発行価額	総額 10,070,000 円（新株予約権 1 個につき 19 円）
行使価額	1 株あたり 38 円（固定）
割当てた新株予約権の個数	530,000 個
割当日における発行済株式総数	323,987,693 株
割当先	マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社
当該募集による潜在株式数	53,000,000 株
現時点における行使状況	257,495 個（注）
現時点における調達した資金の額	988,551,000 円（差引手取概算額：975,737,000 円）
発行時における当初の資金使途	①収益不動産残高の積み増しのための国内外の収益不動産の取得原資の一部（14.7 億円） （内訳） （i）米国販売用収益不動産の取得原資の一部（8.0 億円） （ii）国内短期/中期販売用収益不動産の取得原資の一部（2.4 億円） （iii）国内長期保有用収益不動産の取得原資の一部（4.3 億円） ②主に当該新規取得収益不動産の改修工事や修繕工事等の資産価値を高めるためのバリューアップ資金（5.3 億円）
発行時における支出予定時期	2018 年 9 月以降
現時点における充当状況	現時点における調達した資金の全額を以下のとおり充当済。 ①収益不動産残高の積み増しのための国内外の収益不動産の取得原資の一部（合計 7.7 億円） （内訳） （i）米国販売用収益不動産の取得原資の一部（5.2 億円） （ii）国内短期/中期販売用収益不動産の取得原資の一部

	(2.5 億円) (iii) 国内長期保有用収益不動産の取得原資の一部 (0 億円) ②主に当該新規取得収益不動産の改修工事や修繕工事等の資産価値を高めるためのバリュウアップ資金 (2.1 億円)
--	---

(注) 現時点における行使状況については 2019 年 6 月 3 日現在の状況を記載しております。

(3) 最近の株価の状況

①過去 3 年間の状況 (期末)

	2017 年 3 月期	2018 年 3 月期	2019 年 3 月期
始値	45 円	40 円	42 円
高値	49 円	57 円	45 円
安値	33 円	38 円	31 円
終値	39 円	42 円	33 円

②最近 6 ヶ月の状況

	2018 年 12 月	2019 年 1 月	2019 年 2 月
始値	40 円	32 円	35 円
高値	41 円	39 円	35 円
安値	31 円	31 円	33 円
終値	32 円	35 円	34 円
	2019 年 3 月	2019 年 4 月	2019 年 5 月
始値	34 円	34 円	33 円
高値	35 円	35 円	35 円
安値	32 円	33 円	32 円
終値	33 円	34 円	33 円

③発行決議日前営業日における株価

	2019 年 6 月 3 日
始値	33 円
高値	34 円
安値	33 円
終値	33 円

15. 発行要項

後記「発行要項」をご参照ください。

II. 感謝配当（中間配当）について

1. 配当の内容

	2020年3月期 中間配当 (実施方針)	2020年3月期 中間配当 (直近予想) (2019年5月14日公表)	2019年3月期 期末配当 (決定額)	2018年3月期 期末配当 (前期実績)
基準日	2019年9月30日	2019年9月30日	2019年3月31日	2018年3月31日
1株あたり配当金	1.65円	—	0.35円	0.35円
配当金総額	未定	—	122百万円	113百万円
効力発生日	2019年12月3日	—	2019年6月11日	2018年6月11日
配当原資	利益剰余金	—	利益剰余金	利益剰余金

- ※ 本日現在、基準日（2019年9月30日）の株主数が未定であるため、2020年3月期中間配当金総額は未定としております。2020年3月期中間配当金総額につきましては、後日、基準日の株主数が定まった時点で直ちに公表する予定です。
- ※ 感謝配当（2020年3月期中間配当）の実施については、本日開催の取締役会で決定した方針に従い、2019年6月25日開催予定の本株主総会の承認を経た上で、中間配当基準日（2019年9月30日）における配当受領権のある株式数が確定した後に、配当総額を含め改めて取締役会により決議する予定です。また、感謝配当（中間配当）の実施は、本件ファイナンスに係る議案が、本株主総会で承認されることが条件となっています。
- ※ 2019年3月期の期末配当額については、本日開催の取締役会において決定いたしましたので、当該決定額を記載しております。本日付「剰余金の配当に関するお知らせ」をご参照ください。なお、2020年3月期の期末配当については、現時点では未定としております。

2. 理由

この感謝配当は、これまでのエクイティ・ファイナンスで株主の皆様のご支援により調達した資金をもとに事業を拡大し、その結果、第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）を概ね達成できたこと、このたび実施予定の本件ファイナンスへのご理解とご支援、そしてそれと一体となる当社第6次中期経営計画達成へのご期待とご支援、こうした一連に対する株主の皆様への感謝と株主還元の観点から、1株につき1.65円の感謝配当（中間配当）の実施する方針といたしました。

《第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）の状況について》

(単位：百万円)

	第5次中期経営計画による 2019年3月期の計画	2019年3月期 実績
連結売上高	18,000	24,861
連結EBITDA	1,600	2,324
連結経常利益	1,000	1,802

連結当期純利益	660	663
連結 ROE（期末）	7.4%	5.6%

※ 上記表の第5次中期経営計画による2019年3月期の計画は、2016年5月12日付「第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）の策定に関するお知らせ」にて公表したものです。

《感謝配当（中間配当）の考え方》

	配当額
（前回）感謝配当実績（2017年9月30日基準）	1.65円
（今回）第5次中期経営計画達成及び第6次中期経営計画支援への感謝配当方針（2019年9月30日基準）	1.65円

ご注意：

この文書（参考書面を含みます。）は、当社の第22回新株予約権の発行に関して一般に公表するための公表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

本新株予約権の行使、売買その他の投資判断につきましては、本書及び2019年6月4日付提出の有価証券届出書（URL：<http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/>）を熟読された上で、株主又は投資家の皆様個人の責任において行う必要があることをご理解いただければと存じます。本書には、当社又は当社グループの財政状態又は業績等についての見通し、予測、予想、計画又は目標等の将来に関する記載が含まれております。これらの記載内容は、本書の作成時点における当社の判断又は認識に基づいておりますが、将来における実際の業績等は、様々な要因により、本書に記載された見通し等と異なる可能性がございますので予めご了承ください。

なお、本書は、日本国外における証券の募集又は購入の勧誘を構成するものではありません。本新株予約権の発行は、日本国外における証券法その他の法令（1933年米国証券法を含みます。）に基づく登録はされておらず、またかかる登録が行われる予定もありません。米国においては、1933年米国証券法に基づく証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。

【ご参考】

第 22 回新株予約権発行要項

1. 新株予約権の名称
株式会社エー・ディー・ワークス 第22回新株予約権（以下「本新株予約権」という。）
2. 本新株予約権の割当ての方法
会社法第277条に規定される新株予約権無償割当ての方法により、2019年7月10日（以下「株主確定日」という。）における当社の最終の株主名簿に記載又は記録された当社以外の株主に対し、その有する当社普通株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割り当てる（以下「本新株予約権無償割当て」という。）。
3. 本新株予約権の総数
株主確定日における当社の発行済株式総数から同日において当社が保有する当社普通株式の数を控除した数とする。
4. 本新株予約権無償割当ての効力発生日
2019年7月11日
5. 本新株予約権の内容
 - (1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び数
本新株予約権1個あたりの目的である株式の種類及び数は、当社普通株式1株とする。
 - (2) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額（以下「行使価額」という。）は、本新株予約権1個あたり33円とする。但し、2019年7月1日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（終値がない場合は、その翌営業日の終値）が、33円未満となる場合は、当該終値を行使価額とする。
 - (3) 本新株予約権の行使期間
2019年7月11日から2019年8月23日までとする。
 - (4) 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いて増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定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。
 - ② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において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) 本新株予約権の譲渡制限
譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要しない。
 - (6) 本新株予約権の行使の条件
各本新株予約権の一部行使はできないものとする。
 - (7) 本新株予約権の取得事由

本新株予約権の取得事由は定めない。

6. 社債、株式等の振替に関する法律の適用

本新株予約権は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含む。以下「社債等振替法」という。）第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第2項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができない。また、本新株予約権の取扱いについては、振替機関の定める株式等の振替に関する業務規程その他の規則に従う。

7. 本新株予約権の行使請求受付場所

東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

8. 本新株予約権の行使に際しての金銭の払込取扱場所

三菱UFJ信託銀行株式会社 本店営業部

9. 本新株予約権の行使の方法

- (1) 本新株予約権を行使しようとする本新株予約権者は、直近上位機関（当該本新株予約権者が本新株予約権の振替を行うための口座の開設を受けた振替機関又は口座管理機関をいう。以下同じ。）に対して、本新株予約権の行使を行う旨の申し出及び払込金の支払いを行う。
- (2) 直近上位機関に対し、本新株予約権の行使を行う旨を申し出た者は、その後これを撤回することができない。
- (3) 本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に要する事項の通知が行使請求受付場所に到達し、かつ、当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が払込取扱場所の当社の指定する口座に入金された日に発生する。

10. 米国居住株主による本新株予約権の行使について

米国居住株主は、本新株予約権を行使することができない。なお、「米国居住株主」とは、1933年米国証券法（U.S. Securities Act of 1933）ルール800に定義する「U.S. holder」を意味する。

11. 振替機関

株式会社証券保管振替機構

12. その他

- (1) 上記各項については、当社第93期定時株主総会における本新株予約権無償割当てに係る議案の承認決議及び金融商品取引法による本新株予約権無償割当てに係る届出の効力発生を条件とする。
- (2) 上記に定めるものの他、本新株予約権の発行に関し、必要な事項の決定は代表取締役社長に一任する。

以 上