



平成22年2月18日

各 位

会社名 株式会社セイクレスト
代表者名 代表取締役 青木 勝稔
(JASDAQ・コード番号8900)
問合せ先 取締役経営管理本部長 足立 和重
電話 06-6264-7077

**第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行及び
第4回株式会社セイクレスト新株予約権の発行に関するお知らせ**

当社は、平成22年2月18日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行及び第4回株式会社セイクレスト新株予約権の発行を行うことについて決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、本件は、平成22年3月8日開催予定の当社臨時株主総会の付議議案として付議し、株主の皆様へ承認・可決されることを条件といたします。

記

I 第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行

1. 募集の目的及び理由

(1) 増資の目的

当社グループを取り巻く事業環境は、昨今のグローバルな経済危機の長期化による資本市場の信用収縮及び金融機関の不動産向け融資姿勢の厳格化等により、業界をとりまく環境は依然として厳しい状況が継続しております。

当社グループといたしましては、これらの状況を踏まえ、平成20年6月6日公表のSCリバイバルプラン「①事業の選択と集中、②不動産流動化事業の資金化、③不動産の売却等を含めた保有資産のオフバランス化、④財務戦略による資金調達」をはじめとして、継続的に業務・財務リストラクチャリングを進め、販売管理費の大幅な削減、及び大幅なオフバランス化、並びに主幹事業である企画・販売代理事業において、エリア特性に応じた営業体制の見直し等、現在の市場環境と事業規模に合った体制作りを行い、事業環境が悪化した状況においても、機動的な施策をもって着実に収益を積み上げ一定の利益を創出できる事業モデルの構築を実現する等、今後事業を継続して行っていくための経営基盤の再構築に係る施策を実行してまいりました。

加えて、平成22年1月より、①全職員を対象とした雇用調整助成金制度の導入、②役員報酬の追加カット、③一部役職者の一律給与カット、④販売職の給与体系の変更、⑤事務所規模の縮小を進めており、来期以降においては月額販売管理費の約10%のコストカット（今年度平均値と比較）を実現できる見込みであります。

資金調達面におきましては、平成 20 年 10 月 25 日公表の「第三者割当による新株式（デット・エクイティ・スワップ）の発行、及び第 2 回株式会社セイクレスト新株予約権の発行に関するお知らせ」、並びに平成 21 年 6 月 11 日公表の「第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行及び第 3 回株式会社セイクレスト新株予約権の発行に関するお知らせ」にてお知らせのとおり、当社は一昨年来より新株式及び新株予約権を発行し、本日時点において、新株式の発行と新株予約権の全行使分をあわせて総額で 1,245,000 千円（1,245,000 千円のうち、170,000 千円は当社に対する金銭債権の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）によるものであるため、資金の調達はなし）の資金調達を行い、借入金返済による有利子負債の圧縮と共に自己資本の増強を進め、財務体質の強化並びにキャッシュ・フローの改善を行いましたが、当該資金調達において当初予定しておりましたアウトレットマンション等の不動産取得に係る事業資金への資金充当は実現しておらず、加えて債務超過状況も未だ解消できていない状況が継続しております。

このような状況の中、平成 22 年 2 月 5 日付公表の「平成 22 年 3 月期第 3 四半期決算短信」のとおり、当社グループは平成 22 年 3 月期第 3 四半期連結累計期間において、370 百万円の売上高、311 百万円の営業損失、383 百万円の経常損失、393 百万円の四半期純損失を計上しており、第 3 四半期連結会計年度末における純資産は 312 百万円の債務超過状況となっております。同期間に係る連結財務諸表及び（個別）財務諸表においては、平成 22 年 3 月期第 1 四半期連結会計期間及び平成 22 年 3 月期第 2 四半期連結会計期間に引き続き、継続企業の前提に関する注記が付されております。また、平成 22 年 3 月期第 3 四半期以降も厳しい経営環境が継続しており、平成 22 年 3 月期（通期）は連結営業損失を計上する見込みであり、本日時点におきましても短期的な資金繰りにおける企業存続の危機的状況が発生しており、自己資本の充実及び流動性資金の確保を含めた財務基盤の健全化・強化を行うことが当社の喫緊の課題となっております。

加えて、当社は、平成 21 年 3 月期において債務超過となり、株式会社ジャスダック証券取引所が定める「株券上場廃止基準」第 2 条第 1 項第 4 号（債務超過）に該当し、現在当該規則に係る猶予期間中であり、したがって、平成 22 年 3 月末日までに債務超過状況を解消できなかった場合、当社は上場廃止となります。

当社の平成 22 年 3 月期第 3 四半期末時点の債務超過は 312 百万円であり、当社の平成 22 年 3 月期第 3 四半期以降の業績予想数値を鑑みると、ジャスダック証券取引所が定める当該要件をクリアするためにおいても、さらなる自己資本の充実は当社にとって不可避の課題であります。

当社は、当社が直面する経営課題と現状、及び中長期に亘る収益機会の拡大や収益性の向上を見据え、将来的発展に向けた方策について検討を重ねた結果、上場維持並びに、永続的に事業活動を営む基盤を取り戻すためには、自己資本の増強及び事業資金の確保を通じてステークホルダーの皆様からの信用を回復することが必至であると考え、本日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株式の発行（金銭出資及び現物出資）及び第 4 回株式会社セイクレスト新株予約権の発行を決議いたしました。

(2) 第三者割当による新株式発行による資金調達方法を選択した理由

当社は、当社グループを取り巻く厳しい経営環境下において、信用補完を図るために早期に財務基盤を強化する必要があると同時に、ジャスダック証券取引所において上場を維持し今後も事業活動を継続していくためには、資本増強を実現することが喫緊の課題となっております。

こういった状況の中、今回の資金調達手段として、当社の状況、金融状況、マーケット環境等を総合的に勘案し、第三者割当増資による新株式の発行を選択いたしました。銀行借入等の間接金融による資金調達は、当社の経営状況等の現状を考慮すると非常に厳しい状況となっております。一方、直接金融市場でも公募増資による資金調達は、当社の業績や株式市場の現状を勘案しますと、当社が期待する資金調達が成立する可能性は低いものと考えざるをえません。以上のような理由により、今回は第三者割当増資による資金調達を選択いたしました。

今般の新株式発行により、不動産企画・開発事業を推進するための不動産の取得並びに不動産取得に係る資金を確保することで、債務超過の解消及び企業としての信用力の回復並びに不動産企画・開発事業をさらに推進していくことが可能であると考えております。

(3) 金銭の払込みと併せて現物出資による資金調達方法を選択した理由

当社グループは、今後、永続的に事業活動を営む基盤を取り戻すためには、自己資本の増強及び事業資金の確保を行い、債務超過を解消し今後安定的なキャッシュ・フローを創出することが出来るものと考えておりますが、そのためにも、新たな収益基盤の確保を目的として不動産企画・開発事業をさらに推進することとし、当社グループの今後の事業展開及び不動産企画・開発事業への進出に深いご理解を頂戴した合同会社カナヤマを割当先とする新株式の発行（現物出資）を決議いたしました。

なお、合同会社カナヤマを割当先とする第三者割当増資は、割当先の所有する土地もしくは、土地及び建物（以下、「本件不動産」といいます。）を出資の目的とするいわゆる現物出資によるものです。今般、当社が本件不動産を対価として現物出資による資金調達方法を選択した理由といたしましては、資本市場の信用収縮及び金融機関の不動産向け融資姿勢の厳格化等が継続している経済環境下においては、当社の現状の財務面の信用力並びに倒産リスク等の懸念材料を鑑みると、当社が不動産等の取得の為の資金を捻出する手法として間接金融、あるいは新株式（金銭出資）による手法により当該資金調達が達成させるには厳しい状況でありました。そういった状況下において、当社が昨年来より交渉を続けてまいりました本件不動産の共同事業について、当社と株式会社カナヤマコーポレーション並びに株式会社センチュリージャパンとの話し合いにおいて、3社で共同事業を行っていく旨の基本的枠組みが決定しました。

また、3社での協議段階においては、前述の共同事業の協議に加えて、株式会社カナヤマコーポレーション並びに株式会社センチュリージャパンに対して当社へ出資していただく交渉も同時に行っておりました。当該協議においては、今後の当社グループの経営方針、事業展開の説明に加えて、当社がジャスダック証券取引所の定める「株券上場廃止基準」に抵触しており、上場維持を継続していくためには平成 22 年 3 月末日までに大幅な資本増強が必須条件である状況で

あること、また、当社が本件不動産取得のための財務的な信用力が不足している状況等も説明した結果、今後の当社グループの事業展開や今後推進する不動産企画・開発事業等に深いご理解を頂戴したため、株式会社カナヤマコーポレーションが出資し、株式会社センチュリージャパンが支援する合同会社カナヤマが株式会社全管連より取得した本件不動産を当社が現物出資で取得する運びとなりました。また、会社法第199条1項3号では、金銭以外の財産を出資の目的とする場合には、その旨並びに当該財産の内容及び価額を定めなければならないと規定されており、当社は、同法第207条9項4号に基づき、本件不動産の価額が相当である旨の不動産鑑定士の鑑定評価書及び弁護士の証明書を取得しております。

当社取締役会は、これらを前提に、下記「8. (2) 発行条件等の合理性並びに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」に詳細を記載しておりますように本第三者割当増資を決議いたしました。

(4) 第三者割当による新株予約権発行による資金調達方法を選択した理由

新株予約権の発行による資金調達方法を選択した理由といたしましては、新株式の発行（金銭出資）の割当先であります合同会社カナヤマとの話し合いにおいて、当社の状況や資金調達目的・事業方針に理解を示していただいたうえでの引受けであります。

また、当社は、現在、株式会社リスモと共同事業を行っており、当社が販売代理事業を長らく展開してきたことによる、マンション販売に係る販売ノウハウや不動産情報の顧客別、地域別の属性分析力等と、リスモが有するアウトレットマンションの買取再販に係るバリューアップノウハウやファンド等の資金を活用したスキーム、ディベロッパーへの交渉力等の両社の得意な業務分野を活かしつつ、情報交換・共同企画・共同開発・営業協力により経営資源を有効活用することで、相互の事業における更なる成長・発展を図っていくことにつきましてもご賛同をいただき、当該事業が当社の今後の不動産業界における位置づけを決定する重要な事業であることを十分に理解していただいたうえで当該事業に資金を充当する予定としております。

これらの実施により、短期的な資金繰りにおける企業存続の危機的状況を打破し、上述の施策を遅延なく遂行させることで、継続した安定収益基盤の確立は成されていくものと考えております。

なお、今回の第三者割当による新株予約権の割当先は、当社の経営再建における支援者として、大幅な株価変動等により新株予約権が未行使となるリスクは皆無ではないものの、当社の資金需要に鑑み新株予約権の行使を通じて、機動的かつ柔軟な資金調達が可能となるようご支援頂けることとなっております。

また、今回当社が予定している資金調達については、当社にとって必要不可欠な資金であるという認識ではありますが、事業環境が急変している不動産業界で事業を行っている当社の経営状況について、割当先と慎重に話し合いを進めながら行使の調整が可能であり、エクイティ・コミットメントライン型ではありませんが、割当先の行使請求の際には、事前に当社との間で市場への影響、当社の経営状況等についての話し合いが行われる事も確約しており、当社の事

業計画に合わせ、必要なタイミングで必要な資金を行使することで希薄化を最小限に抑えることができ、当社が現在置かれている環境並びに当社の損益及び資金計画に照らし合わせ、最も合理的で一貫性の取れた調達スキームであると判断し、当該スキームによる資金調達を選択いたしました。

これにより、当社にとっても資金需要が生じた際に、機動的な資金調達が期待できるのみならず、今後の事業再建に向けた安定的な事業基盤の確保が出来るものと考えております。

なお、平成 21 年 10 月 11 日公表の「第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行及び第 3 回株式会社セイクレスト新株予約権の発行に関するお知らせ」にてお知らせのとおり、当該事業に係る資金は、第 3 回株式会社セイクレスト新株予約権の行使による資金によって充当していく予定でありました。しかしながら、当社が当初予定しておりました経営計画が見込み数値より悪化したことにより、当該予約権の行使による資金は買取再販事業に係る事業資金ではなく、金融機関への返済資金及び運転資金並びに社会保険料の支払い等に充当されている現状であり、今般あらたに第 4 回株式会社セイクレスト新株予約権による資金によって、当該事業資金を充当していくこととなりました。

(5) 当社の過去の大規模なエクイティファイナンスによる資金調達について

1. 平成 20 年 11 月 13 日発行の新株式及び第 2 回新株予約権

（発行時の資金使途）

| | |
|-----------------------|--------------|
| ①短期借入金の返済費用 | 130,000 千円 |
| ②金融機関保証による社債の償還への充当資金 | 30,000 千円 |
| ③住宅流通事業への投資資金 | 167,000 千円 |
| ④一時支出への充当資金 | 1,950 千円 |
| 計 | 3,289,950 千円 |

（実際の資金使途）

| | |
|----------------------|--------------|
| ①短期借入金の返済 | 194,500 千円 |
| ②金融機関保証による社債償還への充当資金 | 20,000 千円 |
| ③住宅流通事業への投資資金 | 70,000 千円 |
| ④一時支出への充当資金 | 44,450 千円 |
| 計 | 3,289,950 千円 |

平成 20 年 11 月 13 日発行の新株式及び第 2 回新株予約権により調達した資金につきましては、調達資金の多くを住宅流通事業への投資資金として充当する予定でありましたが、サブプライムローン問題の長期化に伴う世界的な金融市場の混乱、金融機関の不動産案件に対する融資姿勢の厳格化、及び不動産市況の急速な縮小の継続等の外的要因により、当社が当初予定していた売上高、営業利益等が確保できず販売管理費等の当社負担が大幅に増加し、当社の住宅流通事業への投資資金への資金充当は大幅に減額することとなりました。その結果、調達した資金の資金使途については、経費支払い等の一時支出への充当資金、短期借入金の返済資金、金融機関保証によ

る社債償還への充当資金等へ当該調達資金の大半が充当されている状況となっております。

2. 平成 21 年 7 月 17 日発行の新株式及び第 3 回新株予約権

(発行時の資金使途)

| | |
|-----------------------|------------|
| ①販売用不動産の取得資金 | 598,670 千円 |
| ②短期借入金の返済費用 | 66,000 千円 |
| ③金融機関保証による社債の償還への充当資金 | 40,000 千円 |
| ④経費支払いへの充当資金 | 10,340 千円 |
| 計 | 715,010 千円 |

(実際の資金使途)

| | |
|--------------------------------|------------|
| ①販売用不動産の取得資金 | 192,200 千円 |
| ②短期借入金の返済 | 278,000 千円 |
| ③金融機関保証による社債償還への充当資金 | 100,000 千円 |
| ④経費支払いへの充当資金 | 86,810 千円 |
| ⑤ 証書貸付切り換えに係る内入金等への充当資金 | 38,000 千円 |
| ⑥ LED 照明販売代理事業の契約金及び保証金等への充当資金 | 20,000 千円 |
| 計 | 715,010 千円 |

平成 21 年 7 月 17 日発行の新株式及び第 3 回新株予約権により調達した資金につきましては、調達資金の多くを買取再販事業の販売用不動産の取得資金として充当する予定でありましたが、不動産業界において厳しい雇用・所得環境を反映して消費者の生活防衛意識の高まりが住宅購入マインドの減退を誘い、米国サブプライムローン問題や国内株式の大幅な下落に起因して金融機関の融資姿勢の継続化等の外的要因により、当社が当初予定していた売上高、営業利益等が確保できず販売管理費等の当社負担が大幅に増加し、当社の買取再販事業の販売用不動産の取得資金への資金充当は大幅に減額することとなりました。その結果、調達した資金の資金使途については、経費支払い等の一時支出への充当資金、短期借入金の返済資金、金融機関保証による社債償還への充当資金等へ当該調達資金の大半が充当されている状況となっております。

当社は、過去のエクイティファイナンスにおいて、新株式の発行と新株予約権の全行使分をあわせて総額で 1,245,000 千円（1,245,000 千円のうち、170,000 千円は当社に対する金銭債権の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）によるものであるため、資金の調達はなし）の資金調達を行い、借入金返済による有利子負債の圧縮と共に自己資本の増強を進め、財務体質の強化並びにキャッシュ・フローの改善を行いました。

しかしながら、当該資金調達において当初予定しておりました資金使途については、上記記載のとおり大幅な乖離が生じております。これにより、直近の経営状況としては 2 期連続の営業損失を計上し、現在も債務超過状況が継続し、継続企業の前提に関する重要な疑義が注記される等、会社の経営状況が抜本的に改善される状況には至っておりません。

当社は、今般の資金調達によって、事業再建のための経営計画及び資金計画を遅延なく遂行し、

①資金繰りにおいて、資金ショートすることによる倒産リスクの解消、②株式会社ジャスダック証券取引所が定める「株券上場廃止基準」第2条第1項第4号（債務超過）の抵触基準において、平成21年3月末までの債務超過解消、③継続企業として安定した収益基盤を確立していく為の事業への投下資金の確保、の3つの要件をクリアすることで当社が来期以降も継続して上場企業として存続していけるものと確信しており、今回の資金調達における資金の使途についても合理的なものであると考えております。

既存株主様に対しましては大変なご迷惑をおかけしておりますが、平成22年3月8日開催予定の臨時株主総会にて、本件の上程を行い株主の皆様へ承認・可決していただき、今般の資金調達により、早期での業績回復を達成するため全社一丸となって取り組んでまいりたい所存であります。

2. 今回の資金調達による当社のリスクについて

(1) 新株式の発行（第三者割当増資）及び第4回株式会社セイクレスト新株予約権の発行に関するリスク情報について

① 新株式の発行（第三者割当増資）に関するリスク情報について

1. 新株式の発行した際に払い込まれる出資金総額は2,120百万円となっており、現在の当社の発行済み株式数に対して、166.03%の希薄化となります。これは、現在の当社の時価総額においては極めて大きな比率であり、大規模な希薄化を伴う恐れがあります。
2. 株価及び割当先の環境変化、当社の営業によって得られた資金の金額等の状況により、新株式が失権した場合、当社は短期的な資金繰りの悪化により当社の企業存続は危機的状況に陥る可能性があります。
3. 資金調達計画及び支出時期につきましては、株価及び割当先の環境変化、当社の営業によって得られた資金の金額等の状況により、行使状況が変わる可能性があります。

② 第4回株式会社セイクレスト新株予約権の発行に関するリスク情報について

1. 第4回新株予約権は10,000,000円の新株予約権60個から構成されており、全新株予約権が行使された場合に払い込まれる出資金総額は600,000,000円となっており、現在の当社の発行済み株式数に対して、47.00%の希薄化となります。これは、現在の当社の時価総額においては極めて大きな比率であり、大規模な希薄化を伴う恐れがあります。
2. 第4回新株予約権の行使がされない場合、当社は短期的な資金繰りの悪化により当社の企業存続は危機的状況に陥る可能性があります。
3. 資金調達計画及び支出時期につきましては、株価及び割当先の環境変化、当社の営業によって得られた資金の金額等の状況により、行使状況が変わる可能性があります。

(2) 事業等のリスクについて

①潜在株式数の増加について

第4回株式会社セイクレスト新株予約権の発行により、潜在株式が増加し1株当たりの希薄化がなされ、ジャスダック証券取引所に上場する当社普通株式の株価が著しく下落する可能性があります。株価の著しい下落により、今後の当社の資本政策等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本文中の将来に関する記載については、発行決議日（平成22年2月18日）現在において当社が判断したものであります。

② 1株当たりの希薄化について

新株式の発行及び第4回株式会社セイクレスト新株予約権の行使により、次のとおり希薄化する見込みであります。

| 種類 | 株式数 | 発行済株式数に対する比率 |
|--------------------|------------|--------------|
| 発行済株式総数 | 3,192,165株 | 100.00% |
| 増資に伴う発行株式及び潜在株式の総数 | 6,800,000株 | 213.02% |

③ 過去のエクイティ・ファイナンスにおける希薄化の影響について

| 効力発生日 | 項目 | 発行済株式総数(株) | 潜在株式数又は発行済株式増加株数(株) | 希薄化の割合(%) |
|----------------|--------------------|------------|---------------------|-----------|
| 平成20年10月13日 | | 79,665 | — | — |
| 平成20年10月14日 | 第1回株式会社セイクレスト新株予約権 | — | 0 | 0 |
| 平成20年11月13日 | 新株式の発行 | — | 150,000 | 188.2 |
| 平成20年11月13日 | 第2回株式会社セイクレスト新株予約権 | — | 850,000 | 1,066.9 |
| 平成21年7月17日 | 新株式の発行 | — | 612,500 | 768.84 |
| 平成21年7月17日 | 第3回株式会社セイクレスト新株予約権 | — | 1,500,000 | 1,882.8 |
| 平成22年3月25日(予定) | 新株式の発行 | — | 5,300,000 | 6,652.9 |
| 平成22年3月25日(予定) | 第4回株式会社セイクレスト新株予約権 | — | 1,500,000 | 1,882.9 |
| | 合計 | 79,665 | 9,912,500 | 12,442.7 |

(注) 上記希薄化の割合は平成20年10月13日時点における発行済株式総数79,665株に対する潜在株式数又は発行済株式増加株数の割合を記載しております。

1. 当社は、上記記載のとおり、発行済株式及び潜在株式がすべて行使された場合、平成20年10月13日時点の株式数と比較して、12,442.7%の希薄化を招く可能性があります。

2. 当社は、平成 20 年 10 月 13 日時点に比べ、大幅に発行済株式数が増加しております。今後、証券市場に配慮のない株式併合については行いません。

④ 上場廃止のリスクについて

当社は、平成 21 年 3 月期において債務超過となり(平成 21 年 3 月期連結会計年度末における純資産は 1,190 百万円の債務超過状況、平成 22 年 3 月期第 3 四半期連結会計年度末における純資産は 312 百万円の債務超過状況)、株式会社ジャスダック証券取引所が定める、「株券上場廃止基準」第 2 条第 1 項第 4 号(債務超過)に該当しており、現在当該基準の猶予期間中であり、したがって、平成 22 年 3 月末日までに債務超過状況を解消できなかった場合、当社は上場廃止となります。

⑤ 割当先が親会社に該当することについて

本新株式の発行並びに第 4 回株式会社セイクレスト新株予約権がすべて行使された場合、新株式発行(現物出資)の割当先である合同会社カナヤマは当社の親会社となることから、当社の経営に一定の影響が生ずる可能性があります。しかしながら、合同会社カナヤマについては、経営の独立性、当社の現状、経営方針、各部門の戦略、経営方針、事業戦略、将来性等を理解し賛同していただいております。現時点で、役員のパ遣等、経営に介入する意思はありません。

3. 第 4 回株式会社セイクレスト新株予約権の商品性について

- (1) 第 4 回新株予約権は 10,000,000 円の新株予約権 60 個から構成されており、全新株予約権が行使された場合に払い込まれる出資金総額は 600,000,000 円となっております。これは、現在の当社の時価総額(本日時点の時価総額は約 1,289,634 千円)においては極めて大きな比率であり、大規模な希薄化を伴う恐れがあります。
- (2) 第 4 回新株予約権が一度に大量に行使された場合においては、短期間で大規模な希薄化を伴う恐れがあります。
- (3) 第 4 回新株予約権が行使されなかった場合、当社の時価総額に影響は無く、希薄化を伴う恐れはありません。しかしながら、資金調達面において当社への払込が実行されず、平成 22 年 1 月以降の支出予定の資金を確保できない状況に陥るため、今後の当社の財務状況に影響を及ぼす可能性があります。第 4 回新株予約権はエクイティ・コミットメントライン型ではありませんが、行使請求場所は当社経営管理本部となり、かつ、当社の同意なくして行使請求は承認されない条件における割当となっております。

4. 調達する資金の額及び使途

- (1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

- ① 合同会社カナヤマより現物出資される不動産について

今回の資金調達において、第三者割当による新株発行のうち、本件不動産の現物出資によるものは資金の調達はございません。

なお、本現物出資により取得する予定の本件不動産について、取得に至る経緯、取得後の収入の見通しは以下のとおりです。

当社がこの度、本件不動産を取得することとなった経緯は以下のとおりであります。

本件不動産は、合同会社カナヤマが取得する以前は、株式会社全管連が所有していた物件であります。昨年来より、本第三者割当増資の割当先である合同会社カナヤマの出資者であります株式会社カナヤマコーポレーション並びに支援者であります株式会社センチュリージャパンが共同で株式会社全管連が所有する本件不動産の取得を検討している過程において、当社に対して株式会社カナヤマコーポレーション並びに株式会社センチュリージャパンの仲介者であります株式会社福祉開発研究所より本件不動産の販売並びに不動産開発に係るコンサルティング業務の業務委託の要請があり、その後、当社と株式会社カナヤマコーポレーション並びに株式会社センチュリージャパンとの話し合いにおいて、本件不動産の不動産企画・開発、販売事業について3社で共同事業を行っていく旨の基本的枠組みが決定しました。

また、3社での協議段階においては、前述の共同事業の協議に加えて、株式会社カナヤマコーポレーション並びに株式会社センチュリージャパンに対して当社へ出資していただく交渉も同時に行っておりました。当該協議においては、今後の当社グループの経営方針、事業展開の説明に加えて、当社がジャスダック証券取引所の定める「株券上場廃止基準」に抵触しており、上場維持を継続していくためには平成22年3月末日までに大幅な資本増強が必須条件である状況であること、また、当社が本件不動産取得のための財務的な信用力が不足している状況等も説明した結果、今後の当社グループの事業展開や今後推進する不動産企画・開発事業等に深いご理解を頂戴したため、株式会社カナヤマコーポレーションが出資し、株式会社センチュリージャパンが支援する合同会社カナヤマが株式会社全管連より取得した本件不動産を当社が現物出資で取得する運びとなりました。当社は本件不動産の取得後、本件不動産の販売、開発に係るコンサルティング業務を行う予定であります。

和歌山県白浜郡白浜町にある別荘分譲地「白浜ホープヒルズ」内の事業地のうち、この度、当社が現物出資を受ける本件不動産の敷地面積は84,031.04㎡であります。

本件不動産の周辺地域は、温泉の街として古くから多くの人々が訪れ、「南紀白浜アドベンチャーワールド」をはじめとする様々なリゾート施設も充実しています。「南紀田辺IC」を利用すると、大阪から1時間46分でマリンレジャー・温泉湯治など人気の南紀白浜エリアです。本格的シニアタウンである本件不動産はバリアフリー設計の周辺道路やタウン内のダストボックスに至るまで配慮が行き届いた街であり、ここで新たなセカンドライフが始まるコミュニティタウンとして注目されています。

当社は、本件不動産に係る事業計画において、本件不動産（敷地面積84,031.04㎡）の販売による営業収入、並びに「白浜ホープヒルズ」の開発に係るコンサルティングによりコンサルティングフィーを得ることを想定しております。

本件不動産（敷地面積 84,031.04 m²）は2年間で完売する予定であります。販売手法としては、当社が販売代理事業を長らく展開してきたことによる、不動産情報の顧客別、地域別の属性分析力等を活用し、効率的な販売戦略を策定、実行し、エスクロウ業務を含めた引渡業務までをサポートしていく方針であります。

3年目以降は、白浜ホープヒルズ内でのシニアマンションの開発・販売、並びに周辺地域の開発を予定しており、本件不動産の売却によって得た資金の一部を当該開発資金として充当する予定であります。これは当社が再来期以降において、継続企業として安定した収益基盤を確立していく為の事業への投下資金を確保できていることを証明するものであり、再来期以降においては、ファイナンスに依存しない企業体質となり、株主の皆様に対しても、株主利益の最大化を実現すべく邁進していきものと確信しております。

なお、当社は、本件不動産の販売状況等（販売実績及び開発状況等）について、毎月開示していく方針であります。

- ※ 本件不動産の当初の保有先であります株式会社全管連については、都市の再開発、分譲地の再整備、不動産の総合管理等の業務を全国的に展開している会社であります。
- ※ 合同会社カナヤマの出資者であります株式会社カナヤマコーポレーションについては、不動産競売市場から中古住宅及び土地を仕入れ、中古住宅についてはリフォームを施して再販し、土地については開発造成を行って宅地として分譲を行うといった不動産再生販売事業及び不動産ディベロッパー事業を主たる業務としており、近年では、不動産ファンドの組成・運用等も積極的に行っている会社であります。
- ※ 合同会社カナヤマの支援者であります株式会社センチュリージャパンについては、老人ホーム等の福祉施設を中心に設計・施工の総合コンサルティング等を行っている会社であります。
- ※ 本件の仲介者であります株式会社福祉開発研究所については、当社が平成21年12月1日付公表「株式会社福祉開発研究所との業務提携の合意に関するお知らせ」にてお知らせのとおり、当社が現在販売を行っている二酸化塩素の除菌・消臭剤の販売を通じてのアライアンス先であり、当社とは業務上緊密な関係の会社であります。

②調達資金並びに発行諸費用について

| | |
|----------------------------|--------------|
| A. 第三者割当による新株式発行に係る調達資金 | 120,000,000円 |
| B. 第三者割当による第4回新株予約権に係る調達資金 | 603,000,000円 |
| C. 合計の調達資金(A+B) | 723,000,000円 |
| D. 発行諸費用 | 41,407,250円 |
| E. 差引手取概算額(C-D) | 681,592,750円 |

D. 発行諸費用 41,407,250 円の内訳

・ 共通コスト 6,000,000 円

当該発行諸費用の内訳は、新株式及び新株予約権発行に係る共通コストとして、第三者委員会への相談費用 6,000,000 円であります。

・ 新株式 12,495,000 円

当該発行諸費用の内訳は、主として信託銀行等への代行手数料 920,000 円、目論見書等作成手数料 985,000 円、株式会社福祉開発研究所への紹介手数料 2,270,000 円、登記関連費用 6,420,000 円、不動産鑑定に係る費用 1,900,000 円等であります。

・ 第4回新株予約権 22,912,250 円

当該発行諸費用の内訳は、主として信託銀行等への代行手数料 6,000,000 円、目論見書等作成手数料 985,000 円、株式会社福祉開発研究所への手数料 12,465,000 円、登記関連費用 3,462,250 円等であります。

なお、発行諸費用の内訳については概算額であり、その内訳を詳細に把握することは現時点において不可能であるため、変動する可能性があります。

(2) 調達する資金の具体的な用途

今回の資金調達における具体的な資金の用途は、①本件不動産の取得に係る各種費用 102,855 千円、②販売用不動産の取得資金 440,000 千円、③短期借入金の返済費用等 60,000 千円、④本件不動産の販売に係る広告宣伝費等 78,737 千円へ充当する予定であります。

①本件不動産取得に係る各種費用 102,855 千円

(うち第三者割当による新株式発行に係る調達資金を充当 102,855 千円)

(うち第三者割当による第4回新株予約権に係る調達資金を充当 0 千円)

新株式発行に係る資金については、本件不動産取得に係る各種費用に充当する予定であります。内訳としては、不動産取得税 56,025 千円、固定資産税 28,530 千円、登録免許税（登記費用）18,300 千円を充当する予定であります。

② 販売用不動産の取得資金 440,000 千円

(うち第三者割当による新株式発行に係る調達資金を充当 0 千円)

(うち第三者割当による第4回新株予約権に係る調達資金を充当 440,000 千円)

当社は現在、株式会社リスモと共同事業を行っており、当社が販売代理事業を長らく展開してきたことによる、マンション販売に係る販売ノウハウや不動産情報の顧客別、地域別の属性分析力等と、リスモが有するアウトレットマンションの買取再販に係るバリューアップノウハウやファンド等の資金を活用したスキーム、ディベロッパーへの交渉力等の両社の得意な業務

分野を活かしつつ、情報交換・共同企画・共同開発・営業協力により経営資源を有効活用することが可能であります。また、平成21年7月より茨城県土浦市において、アウトレットマンションの共同事業を開始しており、好調な販売状況であることも割当先に評価していただき、当該事業の展開が当社の今後の不動産業界における位置づけを決定する重要な事業であることを十分に理解していただいたうえで当該事業に係る販売用不動産の取得についてご賛同をいただいたため、当該事業に係る販売用不動産の取得資金として440,000千円を充当する予定であります。

当社では、1物件につき4億円の物件取得を方針とし、平成22年6月に1物件、平成22年11月に1物件の合計2物件の取得を予定しており、不動産の物件の取得については、物件の情報量、市場環境、顧客動向等の変動要因が多いため、割当先との話し合いにより行使金額、行使のタイミングを調整し、当該事業の成否を左右する物件取得のタイミングで行使の調整が可能な新株予約権により440,000千円を充当する予定としております。当社におきましては、新株式発行及び新株予約権の行使による資金を物件取得の一部に充当することについては合理的であると認識しております。

③ 短期借入金の返済 60,000千円

(うち第三者割当による新株式発行に係る調達資金を充当 0千円)

(うち第三者割当による第4回新株予約権に係る調達資金を充当 60,000千円)

短期借入金の返済資金として予定しております60,000千円につきましては、平成22年3月～5月に発生する短期借入金の返済資金へと充当する予定であります。

短期借入金の返済資金に関しましては、今後当社において、営業活動によって得られた資金を当該返済資金へ充当する可能性も考えられるため、当社の同意なくして行使請求は承認されない条件における第4回新株予約権の行使による資金調達において充当する予定としております。

④ 本件不動産の販売に係る広告宣伝費等への充当資金 78,737千円

(うち第三者割当による新株式発行に係る調達資金を充当 0千円)

(うち第三者割当による第4回新株予約権に係る調達資金を充当 78,737千円)

本件不動産の販売に係る広告宣伝費等への充当資金として予定しております78,737千円につきましては、本件不動産を取得し、販売していくにあたって平成22年3月～5月に発生する広告宣伝費等に充当する予定であります。

本件不動産の販売に係る広告宣伝費等への充当資金に関しましては、今後当社において、営業活動によって得られた資金を当該費用へ充当する可能性も考えられるため、当社の同意なくして行使請求は承認されない条件における第4回新株予約権の行使による資金調達において充当する予定としております。

(3)調達する資金の支出予定時期

① 資金調達計画及び支出予定時期（単位：千円）

| | | ～平成22年 3月 | ～平成22年 4月 | ～平成22年 5月 |
|--------|-------|-----------|-----------|-----------|
| ①に伴う資金 | 新株式 | 102,855 | | |
| | 新株予約権 | | | |
| ②に伴う資金 | 新株式 | | | |
| | 新株予約権 | | | |
| ③に伴う資金 | 新株式 | | | |
| | 新株予約権 | 20,000 | 20,000 | 20,000 |
| ④に伴う資金 | 新株式 | | | |
| | 新株予約権 | 26,579 | 26,079 | 26,079 |
| 合計 | | 149,434 | 46,079 | 46,079 |

| | | ～平成22年 6月 | ～平成22年 7月 | ～平成22年 8月 | 合 計 |
|--------|-------|-----------|-----------|-----------|---------|
| ①に伴う資金 | 新株式 | | | | 102,855 |
| | 新株予約権 | | | | 0 |
| ②に伴う資金 | 新株式 | | | | 0 |
| | 新株予約権 | 200,000 | | 240,000 | 440,000 |
| ③に伴う資金 | 新株式 | | | | 0 |
| | 新株予約権 | | | | 60,000 |
| ④に伴う資金 | 新株式 | | | | 0 |
| | 新株予約権 | | | | 78,737 |
| 合計 | | 200,000 | | 240,000 | 681,592 |

※ 第4回新株予約権の月間行使状況、充当状況等については、毎月初めに情報開示を行います。

(4) 調達する資金使途の合理性に関する考え方

当社グループは、早期の業績回復および継続的な成長を果たすためには、財務基盤の安定化と事業への前向きな投資が必要であると考え、様々な資金調達手段について検討を続けてまいりました。しかしながら、一昨年の夏以降のサブプライムローン問題の長期化に伴う世界的な金融市場の混乱、金融機関の不動産案件に対する融資姿勢の厳格化、及び不動産市況の急速な縮小等により、資金調達が当初の予定どおり進まず、当社の資金繰りおよび財務状況は依然として厳しい状況が続いております。このような現状を打破し、着実に業績の回復を果たして将来的に株主価値の向上を図るためには、当該新株式及び新株予約権の発行による資金調達により、本件不動産の取得・販売、販売用不動産の取得、金融機関に対しての信用維持並びに財務体質の改善、収益構造の安定化及び財務体質の健全化を図っていくためにも、必要不可欠な資金調達であります。

当社といたしましては、既存株主様に対しまして、企業価値の向上を持ってお応えすべく、早

期での業績回復を達成するため全社一丸となって取り組んでおりますが、現状の当社に残された唯一の手段であり、加えて、これら費用は今後の業績回復に向け必要不可欠な支出であるため、今回の資金調達における資金の使途は合理的なものであると考えており、ご理解いただきたく存じます。

①新株式の発行（第三者割当増資）により調達する資金使途の合理性に関する考え方

新株式の発行による資金調達については、本件不動産の取得を行うことで、株式会社ジャスダック証券取引所が定める「株券上場廃止基準」第2条第1項第4号（債務超過）に係る猶予期間からの脱出を行い、当社が上場維持を継続すること、並びに新株式の発行による資金を本件不動産取得に係る各種費用に充当し本件不動産を円滑に取得・販売していくことが、今後の当社の収益に貢献する等を鑑みて、当社が今後不動産業界で存続していくための唯一の手法であると判断いたしました。

② 第4回株式会社セイクレスト新株予約権の発行により調達する資金使途の合理性に関する考え方

新株予約権については、今後当社において、営業活動によって得られた資金において、充当する可能性も考えられるため、当社の同意なくして行使請求は承認されない条件における新株予約権を選択することで、当社の資金繰りの状況について予断を許さない状況においても、希薄化をある程度制限できるスキームを選択いたしました。

当社におきましては、当該新株予約権により調達した資金により、販売用不動産の取得の一部に充当し、アウトレットマンションとして販売していくことを方針として物件取得活動を実施し、来期中に2物件を新株予約権により充当する予定であります。

当社といたしましては、新株予約権により当該事業に440,000千円を充当することについて、当該事業の展開が当社の今後の不動産業界における位置づけを決定する重要な事業であり、継続企業として安定した収益基盤を確立していく為には必要不可欠であると考えております。当該事業により安定した収益基盤を確立していくことで、来期以降においては、エクイティ・ファイナンスに頼らない経営を実現することが可能であると当社では確信しているため、当該事業において、2物件合計で440,000千円を新株予約権にて充当することについては合理的であると考えております。

5. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近3年間の業績（連結）（単位：百万円）

| 事業年度の末日 | 平成19年3月期 | 平成20年3月期 | 平成21年3月期 |
|---------------|----------|----------|----------|
| 売上高 | 4,972 | 3,431 | 4,430 |
| 営業利益 | 315 | △470 | 38 |
| 経常利益 | 112 | △713 | △81 |
| 当期純利益 | 44 | △706 | △1,225 |
| 1株当たり当期純利益（円） | 567 | △8,979 | △5,256 |
| 1株当たり配当金（円） | 334 | - | - |
| 1株当たり純資産（円） | 11,180 | 1,867 | △861 |

(2) 現時点（当初行使価格）における発行済株式数及び潜在株式数の状況

| 種類 | 株式数 | 発行済株式数に対する比率 |
|----------------------------|------------|--------------|
| 発行済株式総数 | 3,192,165株 | 100% |
| 現時点の行使価額（行使価額）における潜在株式数の総数 | 0株 | 0% |
| 下限値の行使価額（行使価額）における潜在株式数の総数 | — | — |
| 上限値の行使価額（行使価額）における潜在株式数の総数 | — | — |

（注）平成22年2月18日現在で表示しております。

(3) 今回のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当による新株式発行

| | |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 発行期日 | 平成22年3月25日 |
| 調達資金の額 | 発行価額総額：2,120,000,000円（発行価額：400円） （うち、2,000,000,000円については、当社に対する現物出資による払込の方法によるものであるため、資金の調達はなし。） |
| 募集時点における発行済株式数 | 3,192,165株 |
| 当該増資における発行株式数 | 5,300,000株 |
| 募集後における発行済株式数 | 8,492,165株 |

・第4回株式会社セイクレスト新株予約権（第三者割当）

| | |
|----------------|------------------------|
| 発行期日 | 平成22年3月25日 |
| 調達資金の総額 | 603,000,000円 |
| 発行価格 | 新株予約権1個あたり50,000円 |
| 発行新株予約権 | 60個 |
| 予約権1個当たりの付与株式数 | 25,000株 |
| 行使価額 | 400円 |
| 行使期間 | 平成22年3月25日から平成23年3月24日 |
| 予約権行使による資金調達額 | 600,000,000円 |
| 募集時点における発行済株式数 | 3,192,165株 |
| 募集時における潜在株式数 | 1,500,000株 |

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・第1回株式会社セイクレスト新株予約権（第三者割当）

| | |
|----------------|--------------------------------------------|
| 発行期日 | 平成20年10月14日 |
| 調達資金の額 | 150,750,000円 |
| 募集時点における発行済株式数 | 79,665株 |
| 募集時における潜在株式数 | 当初の転換価格（1,116円）における潜在株式数134,408株 |
| 現時点における行使状況 | 行使済株式数 0株 (残高 150,000,000円、行使価額 1,116円) |
| 当初の資金使途 | 短期借入金の返済及び社債の償還等 |
| 支出予定時期 | 平成20年10月から平成21年3月まで |
| 現時点における充当状況 | 現時点において行使された新株予約権はありません。 |

※ 第1回株式会社セイクレスト新株予約権につきましては、平成21年6月13日をもって行使期間が終了しております。

・新株式（デット・エクイティ・スワップ）

| | |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 発行期日 | 平成20年11月10日 |
| 調達資金の額 | 当社に対する金銭債権の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）によるものであるため、資金の調達はなし。 発行価額総額：60,000,000円（発行価額：400円） |
| 募集時点における発行済株式数 | 79,665株 |
| 当該増資における発行株式数 | 150,000株 |
| 募集後における発行済株式数 | 229,665株 |

・第2回株式会社セイクレスト新株予約権（第三者割当）

| | |
|----------------|------------------------|
| 発行期日 | 平成20年11月10日 |
| 調達資金の総額 | 341,700,000円 |
| 発行価格 | 新株予約権1個あたり50,000円 |
| 発行新株予約権 | 34個 |
| 予約権1個当たりの付与株式数 | 25,000株 |
| 行使価額 | 400円 |
| 行使期間 | 平成20年11月10日から平成21年6月9日 |
| 予約権行使による資金調達額 | 340,000,000円 |
| 募集時点における発行済株式数 | 79,665株 |
| 募集時における潜在株式数 | 850,000株 |

※ 第2回株式会社セイクレスト新株予約権につきましては、平成21年4月7日をもって全ての行使が完了しております。

・第三者割当による新株式発行

| | |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 発行期日 | 平成21年7月17日 |
| 調達資金の額 | 発行価額総額：245,000,000円（発行価額：400円） （うち、110,000,000円については、当社に対する現物出資による払込の方法によるものであるため、資金の調達はなし。） |
| 募集時点における発行済株式数 | 1,079,665株 |
| 当該増資における発行株式数 | 612,500株 |
| 募集後における発行済株式数 | 1,692,165株 |

・第3回株式会社セイクレスト新株予約権（第三者割当）

| | |
|----------------|------------------------|
| 発行期日 | 平成21年7月17日 |
| 調達資金の総額 | 603,000,000円 |
| 発行価格 | 新株予約権1個あたり50,000円 |
| 発行新株予約権 | 60個 |
| 予約権1個当たりの付与株式数 | 25,000株 |
| 行使価額 | 400円 |
| 行使期間 | 平成21年7月16日から平成23年3月31日 |
| 予約権行使による資金調達額 | 600,000,000円 |
| 募集時点における発行済株式数 | 1,079,665株 |
| 募集時における潜在株式数 | 1,500,000株 |

※ 第3回株式会社セイクレスト新株予約権につきましては、平成22年2月2日をもって全ての行使が完了しております。

(5) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

| | 平成20年3月期 | 平成21年3月期 | 平成22年3月期 |
|-----|----------|----------|-----------|
| 始 値 | 40,700 円 | 5,300 円 | 773 円 |
| 高 値 | 64,000 円 | 14,300 円 | 1,075 円 |
| 安 値 | 5,180 円 | 390 円 | 266 円 |
| 終 値 | 5,500 円 | 853 円 | 371 円 (※) |

※ 平成22年2月17日現在の株価

② 最近6か月間の状況

| | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 始 値 | 460 円 | 394 円 | 408 円 | 340 円 | 282 円 | 518 円 |
| 高 値 | 470 円 | 875 円 | 448 円 | 385 円 | 557 円 | 595 円 |
| 安 値 | 381 円 | 383 円 | 301 円 | 269 円 | 200 円 | 320 円 |
| 終 値 | 399 円 | 410 円 | 367 円 | 279 円 | 517 円 | 346 円 |

③発行決議日の前日における株価

| | 平成22年2月17日現在 |
|-----|--------------|
| 始 値 | 388 円 |
| 高 値 | 389 円 |
| 安 値 | 362 円 |
| 終 値 | 371 円 |

6. 募集後の大株主及び持株比率

| 募集前(平成 22 年 1 月 12 日現在) (%) | | 募集後 (潜在株式未反映) (%) | | 募集後 (潜在株式反映) (%) | |
|-----------------------------|------|-------------------|-------|------------------|-------|
| 有限会社フクジュコーポレーション | 4.21 | 合同会社カナヤマ | 64.10 | 合同会社カナヤマ | 69.62 |
| 織田 慎一 | 2.52 | 有限会社フクジュコーポレーション | 1.51 | 有限会社フクジュコーポレーション | 1.28 |
| ドイツ証券株式会社 | 1.49 | 織田 慎一 | 0.90 | 織田 慎一 | 0.76 |
| 青木 勝稔 | 1.40 | ドイツ証券株式会社 | 0.53 | ドイツ証券株式会社 | 0.45 |
| 小野 優貴 | 1.31 | 青木 勝稔 | 0.50 | 青木 勝稔 | 0.42 |
| 馬越 豊子 | 1.29 | 小野 優貴 | 0.47 | 小野 優貴 | 0.39 |
| 笹岡 俊二 | 1.01 | 馬越 豊子 | 0.46 | 馬越 豊子 | 0.39 |
| 福田 勉 | 1.01 | 笹岡 俊二 | 0.36 | 笹岡 俊二 | 0.30 |
| 長浜 三郎 | 0.95 | 福田 勉 | 0.36 | 福田 勉 | 0.30 |
| 清水 重晴 | 0.87 | 長浜 三郎 | 0.34 | 長浜 三郎 | 0.29 |

(注) ※ 各株主の保有株式数及び持株比率は、平成22年1月12日現在の数値に基づいています。

7. 業績への影響の見通し

当社は、今般の資金調達により、本件不動産の取得、本件不動産の取得に係る各種費用、本件不動産の販売に係る広告宣伝費等、販売用不動産の取得資金、短期借入金の返済資金への資金に充当していくことで、債務超過解消による上場維持、及び金融機関に対しての信用回復並びに財務体質改善、並びに翌期以降も継続して安定した収益の向上を目指すためにも重要な資金調達であると認識しております。また、当社が来期以降も継続して上場企業として存続していくためには、以下の3点が必須要件であると考えております。

- (1) 資金繰りにおいて、資金ショートすることによる倒産リスクの解消。
- (2) 株式会社ジャスダック証券取引所が定める「株券上場廃止基準」第2条第1項第4号（債務超過）に係る猶予期間からの脱出のための平成22年3月末までの債務超過解消。
- (3) 継続企業として安定した収益基盤を確立していく為の事業への投下資金の確保。

当社は今般の資金調達を行い、事業再建のための経営計画及び資金計画を遅延なく遂行し、上述の3点の要件をクリアすることで当社が来期以降も継続して上場企業として存続し、業績の回復を図ることができると確信しております。既存株主様にはご理解をいただき、継続したご支援を賜りたいと存じ、お願いを申し上げます。

当社は、平成23年3月期においては、当社の現状並びに市場環境の変化に対応すべく、今般の資金調達によって得られる資金、並びに不動産について、いち早く資源配分を前向きな戦略投資に転換することで、事業構造の転換を遂行し、企業価値の向上をはかってまいります。

平成 23 年 3 月期以降の当社のコア事業については、当該戦略投資により、2つのコア事業（不動産開発事業、買取再販事業）を追加し、当社が創業以来行ってまいりました企画・販売代理事業とあわせて3つの事業領域により、継続企業として安定した収益基盤を確立していくことでステークホルダーの皆様からの信用を回復することが可能であると考えております。また、本増資に係る経営計画を遅延なく遂行することにより、資金繰り計画において安定したフリーキャッシュを確保すると共に金融機関返済計画においても、金融機関に対しての借入金返済並びに社債の償還等を遅延なく実施できる見通しであります。

また、平成 24 年 3 月期、並びに平成 25 年 3 月期の事業計画につきましては、平成 24 年 3 月期以降において現物出資により取得した本件不動産の販売、並びに当該不動産周辺地域において、シニア層がセカンドライフを暮らすにふさわしい環境を整えた分譲地として、シニアマンション、ホテル、リゾートマンション等の開発事業を中心に、買取再販事業及び企画・販売代理事業の3つのコア事業を軸として事業を推進し、今後継続企業として安定した収益基盤を確立すべく邁進してまいります。

8. 企業行動規範上の手続き

今回の第三者割当増資の実施により大幅に株式の希薄化を生じさせることとなり、既存株主の皆様にも極めて大きな影響が生じることを鑑み、当該割当ての必要性及び相当性に関する意見を求めるため、社外の有識者の中から2名を選定し、当社から独立した第三者委員会を設置することと致しました。第三者委員会は、稲田龍示（弁護士）、三瓶勝一（公認会計士）の2名から構成されております。当社は、第三者委員会に対して、資金調達必要性、本件スキームを選択することの相当性、各種の発行条件の内容の相当性に関する意見書を受領しております。

（第三者委員会意見書 結論箇所を抜粋）

当委員会は、平成 22 年 2 月 17 日開催の取締役会において決議される予定の本第三者割当増資を行うことは、その必要性および相当性があるものと認める。

なお、現物出資の対象不動産の価額の相当性については、発行条件と直接関係するものではないため、当委員会の意見を述べないが、対象不動産について適切な評価がされていない場合、実質的に発行価格に影響があるため、以下の点を申し添える。

貴社は、会社法の定めに基づき、不動産鑑定士の不動産鑑定評価書および弁護士の価額の相当性についての証明書を入手して価額を決定しているが、当委員会では、当該対象不動産の価額の相当性についての疑義を拭うことはできない。当該対象不動産の不動産鑑定評価書および弁護士の証明書ならびに、独立した第三者としての立場をもつ不動産鑑定士作成による対象不動産の不動産鑑定書に対する報告書を閲覧したところ、不動産鑑定書では、3,147 百万円、弁護士の評価証明書では 2,000 百万円、独立した第三者としての立場をもつ不動産鑑定士による対象不動産の不動産鑑定書に対する報告書上では 683 百万円～2,100 百万円となっていることを確認できたが、当委員会では、①当該対象物件の販売計画の実現可能性について判断できないこと。②合同会社カナヤマに平成 22 年 2 月 9 日に所有権移転されているが、当該取引に関する決済状況が分かる資

料の閲覧ができなかったこと（この点につき、当委員会では、合同会社カナヤマへの移転の決済状況を確認するために、貴社に対し当該所有権移転にともなう売買契約書、合同会社カナヤマでの売買代金の決済状況が分かる資料（取引に関連する領収書、通帳コピー等）を求めたが、貴社から独立した第三者への資料要求であることから、入手できない旨の回答を得た。）、という理由により、当該対象不動産の価額の相当性については疑義を拭えないままである。

当社といたしましては、平成22年3月8日開催予定の臨時株主総会にて、本件の上程を行い株主の皆様へ承認・可決していただく所存であります。

9. 発行条件等の合理性並びに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

第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行価額及び第三者割当による新株予約権の行使価額の算出根拠につきましては、当社の最近の株価動向を鑑み、当該増資にかかる取締役会決議の直前日である平成22年2月17日の株式会社ジャスダック証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の最終価格371円から7.8%のプレミアムを加算した1株400円といたしました。当該価格は、プレミアムを加算した株価を行使価額とすることで、希薄化を効果的に防止する設定となっております。

※ 参考数値：決議日前日から1か月の平均株価 347円(15.2%のプレミアム)

決議日前日から3か月の平均株価 338円(18.3%のプレミアム)

決議日前日から6か月の平均株価 378円(5.8%のプレミアム)

(1) 発行条件が合理的であると判断した根拠

当該新株式の発行につきましては、当社が永続的に事業活動を営む基盤を取り戻すためには、本件不動産の取得、並びに本件不動産の取得資金へ充当することで、継続企業として安定した収益基盤を確立していくことでステークホルダーの皆様からの信用を回復することが必至であると考え、当社の現在の経営状況を改善するうえにおいて最適な手法であることから、当該新株式の発行が合理的であると判断いたしました。

新株予約権の行使にあたっては当社の同意を持って行うことを当割当先と確認しており、当社の資金繰り状況における短期的な資金繰りにおける逼迫した状況及び長期的な資金繰りにおける手元流動性の確保等、行使の量及び行使のタイミングを相当程度コントロールできるスキームとなっていることから、長期的な資金繰りにおける手元流動性の確保等を踏まえ、新株予約権の発行が合理的であると判断いたしました。

当該新株予約権の発行価額は、リスクフリーレート、予想配当率、ボラティリティ等を考慮し、1個あたり50,000円としました。発行価額の算定根拠が合理的であると判断した理由につきましては、当該新株式及び新株予約権の諸条件（行使価額時点における時価株価からのディスカウント率、払込金額、行使可能期間等）は、当社の現在の経営状況並びに株価から勘案して妥当であり、当該資金調達不成の場合、当社企業存続は危機的状況に陥る可能性があることから、これら事象のリスクヘッジとしての価値及び新株予約権者が負担するク

レジット・コスト等も勘案し、適正なプレミアムを加算した新株予約権の付与であり、第三者機関からの適正意見もあるため、合理的であると当社では判断しております。

(2)不動産の価額について

当社では、発行価額の公平性を担保するため、会社法の定めに基づき、不動産鑑定士の不動産鑑定評価書及び弁護士の実証書を入手の上、本件不動産の価額を決定いたしました。

不動産鑑定士の鑑定評価につきましては、当社並びに割当先と特別の利害関係のない独立した第三者である有限会社小林総合鑑定に依頼し、また、専門家の証明書につきましては、本第三者割当増資の目的である本件不動産の価額が相当である旨の証明を当社並びに割当先と特別の利害関係のない独立した第三者である小林二郎弁護士に依頼いたしました。

有限会社小林総合鑑定による不動産鑑定評価を踏まえ、弁護士がその相当性を証明した結果は以下のとおりです。なお、弁護士は、本件不動産の全物件について、現地を視察し、販売担当者等の関係者等の事実調査等をふまえ、さらに、本件不動産の鑑定を行った有限会社小林総合鑑定と利害関係のない独立した不動産鑑定士に本件不動産鑑定の過程及びその結果の妥当性について意見を求めた上で、有限会社小林総合鑑定が提示した不動産鑑定書記載の個別要因を上回る減額要因があるものと判断された物件について所要の減額を行い、本件不動産の相当性を証明しております。

- ・ 本件不動産：敷地面積 84,031.04㎡

不動産鑑定士による鑑定結果は、3,147百万円でありました。当該評価の手法としては、取引事例比較法を適用いたしました。取引価格の事例から対象物件の事情補正や時点修正を行い、地域要因や個別的要因を含め比較評価し、事業用地、傾斜地等に格差付けを行い評価額を算出いたしました。当該評価に対し、弁護士は、現地視察により不動産鑑定書記載の価格単価を検討し、さらに、当社が社団法人和歌山県宅地建物取引業協会より紹介を受けた現地鑑定士が提示した鑑定意見に基づき、現物出資の目的である不動産の評価額2,000百万円の相当性を証明しました。

これらの結果を踏まえて、平成22年2月18日開催の当社取締役会において、本件不動産の価格について、不動産鑑定書、弁護士の証明書、弁護士が依頼した不動産鑑定士が作成した報告書、並びに第三者委員会の申し添え等についての情報に加えて、当社の開発事業部担当者による土地のデューデリジェンス（不動産の現況調査、権利関係および収益性調査、建物診断および土壌汚染調査、）等、本件不動産の当社独自の詳細調査内容の結果等も勘案し、慎重な審議及び検討を行った結果、本第三者割当増資における目的物たる本件不動産については、弁護士における証明書のとおりと決定いたしました。

なお、不動産につきましては、払込期日である平成22年3月25日付にて合同会社カナヤマから当社に対する所有権の移転登記を行うことを予定しております。

(3) 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

今回の発行価額については、有利発行の可能性もあることから、発行価額の設定等によっては、希薄化を抑制できることも考えられましたが、本条件は、割当先と協議の上決定したものであり、「I 1. 募集の目的及び理由」に記載のとおり、現在当社が置かれている財務状況を鑑みますと、早期の資金調達が必要であり、今回調達を予定している資金の規模については、安定的な会社運営を行っていくために必要であるため合理的であると判断しております。

また、今回の第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行及び第三者割当による新株予約権の行使により、現在の発行株式総数3,192,165株に対して6,800,000株増加し、213.02%の希薄化を招き既存株主の株主価値を損なうおそれがありますが、以下のような事実を鑑み発行数量及び株式の希薄化の規模は合理的であるとと考えております。

① 新株式（金銭出資及び現物出資）

金銭出資及び現物出資による新株式の発行は、当社が永続的に事業活動を営む基盤を取り戻すためには、本件不動産の取得、本件不動産取得に係る各種費用へ充当することで、本件不動産を円滑に取得・販売を行うことで継続企業として安定した収益基盤を確立していくことでステークホルダーの皆様からの信用を回復することが必至であると考え、第三者割当による新株式の発行を実施することといたしました。新株式の発行は、希薄化を伴う資金調達方法ではありますが、当社の企業存亡の危機を解消するための現段階において唯一の方法であると判断しております。

②第4回新株予約権

新株予約権の発行及び行使による希薄化につきましては、当社の同意により割当先による行使が可能となっており、当社の業績推移によってその行使に伴う希薄化を最大限考慮できると共に、当社の判断により新株予約権を取得することも可能となっております。今回の当該新株予約権の行使により調達した資金の用途は、販売用不動産の取得資金、短期借入金の返済資金、本件不動産の販売に係る広告宣伝費等に充当することを計画しておりますが、事業計画の進捗状況及び事業収益構造の改善状況により、当該新株予約権の行使量を調整してまいりたいと考えております。このような状況から当該新株予約権の発行数量及び株式の希薄化の規模は現時点において予測し難い状況ではありますが、当社の現在の経営状況が企業存続の危機に瀕している現状を鑑みて最善かつ合理的な規模であると判断したものであります。

(4) 払込金額が割当先に特に有利でないことに係る適法性に関する監査役の意見等

当該発行に係る取締役会決議には当社監査役（社外監査役全3名を含む）全員が出席し、その全員が、①上記算定根拠による新株式並びに新株予約権の発行価額について、特に有利な金額とならない旨（適法性）、②当該一連のファイナンスの必要性及び株式並びに新株予約権に

つき第三者割当方式を選択することの相当性につき、当社及び当社を取り巻く事業環境等に鑑みれば妥当である旨の意見を述べております。

10. 第三者割当により発行される新株式及び第4回新株予約権の割当先の選定理由

(1) 割当先の概要

・第三者割当増資（現物出資及び金銭出資）、第4回セイクレスト新株予約権

| | | | |
|---|--------------|-------------------------|-------------|
| ① | 商号 | 合同会社カナヤマ | |
| ② | 事業内容 | 不動産の売買等 | |
| ③ | 設立年月日 | 平成22年1月28日 | |
| ④ | 本店所在地 | 福島県郡山市本町一丁目5番10号 | |
| ⑤ | 代表者の役職・氏名 | 業務執行社員 金山弘 | |
| ⑥ | 資本金 | 100,000円 | |
| ⑦ | 発行済株式数 | - | |
| ⑧ | 純資産 | - | |
| ⑨ | 総資産 | - | |
| ⑩ | 決算期 | 2月 | |
| ⑪ | 従業員数 | 2名 | |
| ⑫ | 主要取引先 | 株式会社カナヤマコーポレーション | |
| ⑬ | 大株主及び持株比率 | 金山弘100% | |
| ⑭ | 主要取引銀行 | 三井住友銀行 | |
| ⑮ | 上場会社と割当先の関係等 | 資本関係 | 該当事項はありません。 |
| | | 取引関係 | 該当事項はありません。 |
| | | 人的関係 | 該当事項はありません。 |
| | | 関連当事者への該当状況 | 該当事項はありません。 |
| ⑯ | 最近3年間の業績 | 設立後、間もないことから該当事項はありません。 | |

(2) 割当先を選定した理由

当社は、厳しい市場環境を乗り越えるべく大幅に減少した自己資本の増強による財務体質の強化、中長期に亘る収益機会の拡大や収益性の向上を図ることが喫緊の課題であり、今回の第三者割当増資の実施は必要不可欠のものであると考えております。また、平成21年5月8日に株式会社ジャスダック証券取引所に提出した改善報告書、並びに平成21年11月20日に提出した改善状況報告書に記載のとおり、当社は割当先選定の基本方針として、下記に記載の「※ 割当選定の基本方針」に基づき、割当先を選定を行っております。

当社では債務超過を解消するとともに、新たな収益基盤として、新たな収益基盤の確保を目的として不動産企画・開発事業をさらに推進していくこととし、今般の第三者割当増資（現物

出資)による新株式発行の割当先である合同会社カナヤマの出資者である株式会社カナヤマコーポレーションにつきましては、当社代表取締役青木勝稔の不動産事業者としての知り合いであり、株式会社福祉開発研究所を通じて本件不動産の3社での共同事業を検討する運びとなりました。また、割当先の支援者であります株式会社センチュリージャパンにつきましても、本件不動産の3社での共同事業を検討するにあたって、株式会社福祉開発研究所より当社へ紹介いただきました。なお、金銭出資分(120,000千円)につきましては、株式会社センチュリージャパンが、合同会社カナヤマに対して資金を貸し付ける形で当社を支援していただく予定となっており、当社は、株式会社センチュリージャパンが資金力を有している事を証明する残高証明書の写しを株式会社ジャスダック証券取引所へ提出しております。当社は、割当先である合同会社カナヤマの出資者である株式会社カナヤマコーポレーション並びに支援者である株式会社センチュリージャパンに対して、今後の当社グループの経営方針、事業展開の説明に加えて、当社がジャスダック証券取引所が定める「株券上場廃止基準」に抵触しており、上場維持を継続していくためには平成22年3月末日までに大幅な資本増強が必須条件である状況であること、また、当社が本件不動産取得のための財務的な信用力が不足している状況等も説明した結果、今後の当社グループの事業展開や今後推進する不動産企画・開発事業等に深いご理解を頂戴したため、合同会社カナヤマを割当先として選定いたしました。

合同会社カナヤマの出資者であります株式会社カナヤマコーポレーションが培ってきた不動産再生販売事業及び不動産ディベロッパー事業、並びに不動産ファンドの組成・運用のノウハウと、合同会社カナヤマの支援者であります株式会社センチュリージャパンが培ってきた福祉施設を中心とした設計・施工の総合コンサルティング等のノウハウと当社の不動産開発に係るバリューアップノウハウ並びにエンドユーザー向けのマンション販売ノウハウとの融合により、不動産企画・開発事業を新たな事業の柱としていく方針について合意しております。

また、第三者割当増資(金銭出資)及び第4回株式会社セイクレスト新株予約権の割当につきましても合同会社カナヤマを選定いたしました。

合同会社カナヤマ、及び合同会社カナヤマの出資者である株式会社カナヤマコーポレーション並びに支援者である株式会社センチュリージャパンには当社の今後の事業方針についてご理解をいただいております、当社と株式会社リスモがアウトレットマンションの買取再販事業において共同事業を行っていく事業方針についてもご理解をいただく等、当社の今後の経営再建に向けた経営計画についてご賛同いただいております、中長期に亘り当社をご支援頂けるものと判断したため、割当先として選定いたしました。

なお、割当先の選定にあたり、当社の代表取締役社長である青木勝稔が合同会社カナヤマ、及び合同会社カナヤマの出資者である株式会社カナヤマコーポレーション、並びに支援者である株式会社センチュリージャパンへ面談の上、当社グループの経営方針や今後の事業展開等を説明し、その結果、今後の当社グループの事業展開や今後推進する不動産企画・開発事業等に深いご理解を頂戴し、当社の新株式の発行を引き受けていただくことになりました。

また、割当先である合同会社カナヤマ、及び合同会社カナヤマの出資者である株式会社カナ

ヤマコーポレーション、並びに支援者である株式会社センチュリージャパンにつきましては、当社との緊密な連絡体制が構築可能であり、割当先と連絡が直接に行える体制となっております。なお、合同会社カナヤマ、及び合同会社カナヤマの出資者である株式会社カナヤマコーポレーション、並びに支援者である株式会社センチュリージャパンについては、当社委託の専門の調査会社から、暴力団等反社会的勢力と関係している事実はないことを確認しております。

※ 割当先選定の基本方針

- ① 当社の状況や資金調達目的・事業方針に理解を示していただいていること。
- ② 緊密な連絡体制が構築可能であること。（割当先と当社の中に第三者が介入する連絡体制の割当先についても割当先として選定しない。）
- ③ 高い遵法意識を有していること。
- ④ 法定開示事項及びジャスダック証券取引所規則全般を十分に理解していること。
- ⑤ 長期保有を原則とすること。
- ⑥ 株券貸借についての契約は行わないこと。
- ⑦ 暴力団等反社会的勢力と関係している事実はないこと。
- ⑧ 割当先の法人やファンド等の出資者のすべての属性を十分に把握できること。

(3) 割当先の保有方針

本新株式及び新株予約権について、当社と割当先との間で、書面により、長期保有を原則として保有していただく旨の確約をいただいております。

また、本新株予約権については、その発行要項において、譲渡の際に当社取締役会の承認が必要である旨が定められています。また、本新株式においては、割当先との間におきまして、払込期日（平成22年3月25日）より2年間において、当該割当新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の内諾を受けております。

(4) 割当先の払込に要する財産の存在についての確認

当社は、合同会社カナヤマの支援者である株式会社センチュリージャパンの通帳の残高証明並びに財務諸表等を確認しております。

(5) 株券貸借に関する契約

当社及び当社の大株主と上記の割当先との間において株券貸借についての契約はありません。

(6) その他

本新株式発行及び新株予約権に関連した契約について、合同会社カナヤマに対して、今般発行する予定の株式を原則として長期保有していただく旨の確約書を入手しております。

以上

株式会社セイクレスト新株式（第三者割当）

発行要項

- | | | |
|------------|-----------------|--|
| 1. 発行新株式 | 当社普通株式 | |
| 2. 発行株式数 | 5,300,000株 | |
| 3. 払込金額 | 1株につき400円 | |
| 4. 払込金額の総額 | 金2,120,000,000円 | |
- 上記のうち、120,000,000円については、金銭による払込とし、残りの2,000,000,000円については、不動産による現物出資とする。詳細はP36記載(物件目録)のとおりとする。
- | | | |
|-----------------|------------------|----------------|
| 5. 増加する資本金の額 | 1株につき200円 | |
| 6. 増加する資本金の総額 | 金1,060,000,000円 | |
| 7. 増加する資本準備金の額 | 1株につき200円 | |
| 8. 増加する資本準備金の総額 | 金1,060,000,000円 | |
| 9. 申込期日 | 平成22年3月25日 | |
| 10. 払込期日 | 平成22年3月25日 | |
| 11. 割当先及び割当株式数 | 合同会社カナヤマ | 5,300,000株 |
| 12. 現物出資財産の内容 | 合同会社カナヤマが保有する不動産 | 2,000,000,000円 |
| 13. その他 | | |
- ・本新株式の発行については、金融商品取引法に基づく届出書の効力発生を条件とする。
 - ・平成22年3月8日開催予定の臨時株主総会の承認を条件とする。

(別紙2)

第4回株式会社セイクレスト新株予約権（第三者割当）

第1【募集要項】

1.【新規発行新株予約権証券（第4回株式会社セイクレスト新株予約権証券）】

(1)【募集の条件】

| | |
|---------|----------------------|
| 発行数 | 60個 |
| 発行価額の総額 | 金3,000,000円 |
| 発行価額 | 1個につき50,000円 |
| 申込手数料 | 該当事項なし。 |
| 申込単位 | 1個 |
| 申込期間 | 平成22年3月25日 |
| 申込証拠金 | 申込単位1個につき50,000円 |
| 申込取扱場所 | 株式会社セイクレスト 本社 経営管理本部 |
| 払込期日 | 平成22年3月25日 |
| 割当日 | 平成22年3月25日 |
| 払込取扱場所 | 株式会社三井住友銀行 大阪中央支店 |

(注) 1 取締役会決議年月日

平成22年2月18日開催の取締役会において発行の決議をしております。なお、平成22年3月8日開催予定の臨時株主総会の承認を条件といたします。

2 申込の方法

申込方法は申込期間内に申込取扱場所へ、申込証拠金を添えて申込することとします。

3 本新株予約権の募集は第三者割当の方法によります。

4 申込証拠金には利息は付さず、また、申込証拠金は払込期日に新株予約権証券の払込金に振替充当します。

5 割当予定先の概要及び当社と割当予定先との関係等は以下に記載のとおりです。

| | |
|-------------|------------------|
| ① 商号 | 合同会社カナヤマ |
| ② 事業内容 | 不動産の売買等 |
| ③ 設立年月日 | 平成22年1月28日 |
| ④ 本店所在地 | 福島県郡山市本町一丁目5番10号 |
| ⑤ 代表者の役職・氏名 | 業務執行社員 金山弘 |
| ⑥ 資本金 | 100,000円 |
| ⑦ 発行済株式数 | — |
| ⑧ 純資産 | — |
| ⑨ 総資産 | — |
| ⑩ 決算期 | 2月 |

| | | |
|--------------------|------------------|-------------|
| ⑪ 従業員数 | 2名 | |
| ⑫ 主要取引先 | 株式会社カナヤマコーポレーション | |
| ⑬ 大株主及び持株比率 | 金山弘 100% | |
| ⑭ 主要取引銀行 | 三井住友銀行 | |
| ⑮ 上場会社と 割当先の関係等 | 資本関係 | 該当事項はありません。 |
| | 取引関係 | 該当事項はありません。 |
| | 人的関係 | 該当事項はありません。 |
| | 関連当事者への 該当状況 | 該当事項はありません。 |
| ⑯ 最近3年間の業績 | 該当事項はありません。 | |

(2) 【新株予約権の内容等】

(1) 第三者割当による新株予約権の発行の内容

新株予約権の内容等

| | |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 当社普通株式 |
| 発行する新株予約権の総数 | 60個 |
| 新株予約権の払込金額 | 新株予約権1個につき50,000円 |
| 新株予約権の割当日 | 平成22年3月25日 |
| 新株予約権の払込期日 | 上記に定める割当日と同日（平成22年3月25日）とする。 |
| 新株予約権の目的となる株式の数 | 本新株予約権1個の行使により当社が当社普通株式を新たに発行し又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分（以下当社普通株式の発行又は処分を「交付」という。）する数（以下「割当株式数」という。）は、行使請求の対象となった本新株予約権の数に10,000,000円を乗じ、これを行使価額（以下に定義する。）で除して得られる最大整数とする（1株未満の端数はこれを切り捨て、現金による調整は行わない。）。本新株予約権の目的である株式の総数の上限は、本新株予約権の総数に10,000,000円を乗じた金額を行使価額で除して得られる最大整数となる。但し、下記(注)1により行使価額が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は変更される。なお、本新株予約権の目的である当社普通株式の当初の総数は、1,500,000株（新株予約権1個当たりの当初の割当株式数は25,000株）とする。 |
| 新株予約権の行使時の払込金額 | 本新株予約権の行使により当社が交付する当社普通株式の数を算定するにあたり用いられる当社普通株式1株当たりの価額（以下「行使価額」という。）は、400円とする。 |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額 | 金603,000,000円 ただし、下記(注)1のとおり調整されることがある。 |

| | |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額</p> | <ol style="list-style-type: none"> 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る場合はその端数を切り上げた金額とする。 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、本項第 1 号記載の資本金等増加限度額から本項第 1 号に定める増加する資本金の額を減じた額とする。 |
| <p>新株予約権の行使期間</p> | <p>上記に定める割当日（平成 22 年 3 月 25 日）から平成 23 年 3 月 24 日まで。ただし、行使期間の最終日が当社の休日にあたる場合には、その前営業日を行使期間の最終日とする。</p> |
| <p>割当予定先の商号</p> | <p>第三者割当（新株予約権）の方法により、合同会社カナヤマに対し、全ての新株予約権を割り当てる。</p> |
| <p>新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1 新株予約権の行使請求の受付場所 株式会社セイクレスト 本社経営管理本部 2 新株予約権の行使請求取次場所 該当なし。 3 新株予約権の行使請求の払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 大阪中央支店 |
| <p>新株予約権の行使の条件</p> | <p>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発行可能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。また、各本新株予約権の一部行使はできない。</p> |

| | |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件 | <p>1 当社は、当社取締役会が本新株予約権を取得する日（当該取締役会後2ヶ月を超えない日に定められるものとする。）を別に定めた場合には、当該取得日において、残存する本新株予約権の全部又は一部を取得する。当社が本新株予約権の一部を取得する場合、抽選により、取得する本新株予約権を決定するものとする。当社は、本新株予約権を取得するのと引換えに、当該本新株予約権の新株予約権者に対して、本新株予約権1個当たり払込金額と同額を交付する。当社は、取得した本新株予約権を消却するものとする。</p> <p>2 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以下「組織再編成行為」という。）につき当社株主総会（株主総会の決議を要しない場合は、取締役会）で承認決議した場合、当該組織再編成行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得するのと引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個当たり払込金額と同額を交付して、残存する本新株予約権の全部を取得する。当社は、取得した本新株予約権を消却するものとする。</p> <p>3 本項第1号又は第2号により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日、新株予約権原簿に記載された本新株予約権の新株予約権者（本新株予約権の一部を取得する場合は、当社取締役会が決定した本新株予約権の新株予約権者）に通知する。</p> |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。 |
| 代用払込みに関する事項 | 該当事項なし。 |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | 該当事項なし。 |

(注) 1. 行使価額の調整及び株式の数の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の割当後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生ずる可能性がある場合は、次に定める算式（以下「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & & \text{既発行} & & \text{1株当たりの} \\
 & & & & \text{普通} & & \text{払込金額} \\
 \text{調整後} & = & \text{調整前} & \times & & + & \\
 \text{行使価額} & & \text{行使価額} & & \text{株式数} & & \text{時価} \\
 & & & & & & \text{時価} \\
 & & & & \text{既発行普通株式数} & + & \text{交付普通株式数}
 \end{array}
 \times \frac{\text{交付普通株式数}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- ① 本項(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付

する場合（但し、当社の発行した取得請求権付株式若しくは取得条項付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本号において同じ。）その他の証券若しくは 権利の請求又は行使による場合を除く。）

調整後の行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられているときは当該払込期間最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、また、当社普通株式の株主（以下「普通株主」という。）に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

② 株式分割又は無償割当てにより当社普通株式を発行する場合

調整後の行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当てについて普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、また当社普通株式の無償割当てについて当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がない場合又は株主（普通株主を除く。）に当社普通株式の無償割当てをする場合は当該割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。

③ 本項（4）号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付をする旨の定めがある取得請求権付株式若しくは取得条項付株式を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）又は本項（4）号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権その他の証券若しくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）

調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式若しくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当初の条件で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日、また無償割当ての場合は効力発生日の翌日）以降、これを適用する。ただし、普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、これを適用する。

上記にかかわらず、請求又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式若しくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利が発行された時点で確定していない場合は、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式若しくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

④ 本号①乃至③の各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための

基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号①乃至③にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。

この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、調整前行使価額により当該期間内に交付された当社普通株式に加え、次の算出方法により得られた当社普通株式を交付するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された当社普通株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てる。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。
- (4) ① 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。
② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社ジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。
③ 行使価額調整式で使用する既発行普通株式数は、基準日がある場合はその日、基準日がない場合は調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。
- (5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、社は、必要な行使価額の調整を行う。
 - ① 株式の併合、資本の減少、会社法第762条第1項に定められた新設分割、会社法第757条に定められた吸収分割、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。
 - ② その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
 - ③ 行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整

後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

- (6) 本項に定めるところにより行使価額の調整を行うときは、当社はあらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を、適用開始日の前日までに本新株予約権者に通知する。

2. 本新株予約権証券の発行

当社は、本新株予約権者の請求あるときに限り記名式新株予約権証券を発行する。本新株予約権者は、本新株予約権について、無記名式の新株予約権証券の発行を請求することはできない。

3. 本新株予約権の行使の方法及び行使請求の効力発生日

- (1) 本新株予約権の行使請求受付事務は、「新株予約権の内容等」に定める行使請求受付場所（以下「行使請求受付場所」という。）においてこれを取り扱う。
- (2) ① 本新株予約権を行使しようとするときは、当社の定める行使請求書（以下「行使請求書」という。）に、行使しようとする本新株予約権を表示し、その行使に係る新株予約権の内容及び数、新株予約権を行使する日等を記載して、これに記名捺印した上、行使可能期間中に行使請求受付場所に提出しなければならない。
- ② 本新株予約権を行使しようとする場合、行使請求書の提出に加えて、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を「新株予約権の内容等」に定める払込取扱場所の指定の口座に振込むものとする。
- ③ 行使請求受付場所に対し行使に要する書類を提出した者は、その後これを撤回することはできない。
- (3) 本新株予約権の行使の効力は、行使に要する書類の全部（以下「行使書類等」という。）が行使請求受付場所に到着し、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資される金銭の全額が本項第(2)号②に定める口座に入金された日又は本新株予約権を行使する日として行使請求書に記載された日のいずれか遅いほうの日（以下「効力発生日」という。）に発生する。

4. その他

- (1) その他本新株予約権の発行に関して必要な事項は、当社代表取締役に一任する。
- (2) 本新株予約権の発行については、金融商品取引法に基づく届出書の効力発生を条件とする。なお、平成 22 年 3 月 8 日開催予定の臨時株主総会の承認を条件とする。
- (3) 会社法その他の法律の改正等により、本要項の規定中読替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講ずる。

以 上

・ 物件目録

1. 合同会社カナヤマが所有する不動産

(土地)

| 所在 | 字 | 地番 | 地目 | 地積 (㎡) |
|---------------|------|-----------|----|-----------|
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-1959 | 山林 | 4,365.00 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-1379 | 山林 | 234.00 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-1380 | 山林 | 9.04 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-1818 | 山林 | 8,317.00 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-466 | 山林 | 24,929.00 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-530 | 山林 | 16,150.00 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-863 | 山林 | 1,028.00 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-1232 | 山林 | 84.00 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-1953 | 山林 | 12,452.00 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-1950 | 山林 | 15,774.00 |
| 和歌山県西牟婁郡白浜町堅田 | 字櫛ヶ峯 | 2399-1939 | 山林 | 689.00 |

以 上