



平成 26 年 9 月 12 日

各 位

株 式 会 社 グ ロ ー ベ ル ス
代 表 取 締 役 社 長 カ ー テ ィ ス ・ フ リ ー ズ
(コード番号：3528 東証第2部)
問 い 合 せ 先 代 表 取 締 役 常 務 田 端 正 人
電 話 番 号 0 3 (3 4 7 0) 8 4 1 1 (代 表)

**伸和工業株式会社との業務提携及び新規事業の開始並びに
第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の募集に関するお知らせ**

当社は、本日開催の取締役会において、伸和工業株式会社（以下「伸和工業」といいます。）との業務提携及び新規事業（ソーラー事業）の開始を決議するとともに、かかる事業に伴い必要となる資金を調達するため、第三者割当により転換社債型新株予約権付社債を発行することを決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、代表取締役社長 カーティス・フリーズは、転換社債型新株予約権付社債の発行について特別の利害関係を有すると判断されるため、該当する議案に関する決議には参加していません。

記

第 1 背景及び目的等

1. マンション開発事業の現状について

当社は、首都圏を中心に自社開発マンション「グローバルマンション」の建設分譲を主力とする不動産販売事業等を営んでおり、その存在意義を「すべてはお客さまの夢と感動のために」の経営理念に則り、お客さまの望まれる最高・最良の生活舞台を提供し続けることとし、徹底した「お客さま第一主義」の実践、「好企画・高品質」の「グローバルマンション」の提供を通じて社会に貢献するとともに、企業価値の最大化を図っております。

各種経済政策及び金融政策の効果が下支えとなり、円高や株価の改善が進んだことで、企業業績の回復や個人消費の増加など、緩やかな景気の回復傾向が見られるものの、消費税引上げに伴う駆け込み需要の反動など、今後の景気動向については、引き続き不透明な状況にあります。当社が属する不動産業界においては、特に、首都圏分譲マンション市場において、低金利の持続や各種住宅取得促進策、住宅ローン減税の拡充等の効果により住宅取得マインドが上向いているものの、消費税引上げの影響や人員不足等による建築費の上昇基調等、依然として、不透明な経営環境が続いています。

当社の主力事業であるマンション分譲事業は、用地仕入れから竣工まで、つまり、資金回収までの事業期間が1年半から2年間を要する事業になります。したがって、その間の不動産市況、購入顧客層の所得環境、住宅ローン等の経済環境の変化により、用地仕入れの時に想定し

ていた利益の確保にリスクが生じることに加え、用地仕入れにおいては、金融機関からの資金調達が必須であることから、借入金が増大するビジネスモデルともいえます。

また、かかるマンション分譲事業における主たる事業基盤は、首都圏における一般顧客向けの居住用、中でも、新規購入者をメインターゲットとする分譲事業であるため、マーケット需要は底堅く将来の事業展開としては永続的と考えられる一方、近時においては、用地及び建築費の高騰、消費税増税等の影響により、マンション分譲事業単体では収益の大幅な拡大は容易でないと考えられます。

さらに、マンション分譲事業は、「衣食住」のうち「住」という重要な位置付けを特徴とし、普遍的な需要があるため、基本的に十分な収益確保が可能な業種であるといえます。一方、事業としての売上と利益の関連性が少なく、特に売上高における変動幅が極端に大きい業種といえ、特に、不動産マーケット変動の影響を直接に受けるため、それに伴う金融環境の変化による影響は甚大であり、不動産マーケットの下降局面においては、キャッシュポジションの維持が難しいことを理由に、大手企業であっても安心することはできません。

こうした基本的な状況に加え、昨今のマンション分譲事業については、原価の大部分を占める建築費の高騰のみならず、増税の影響による消費マインドの低迷が続く中、著しい雇用・所得環境の改善はなされておらず、原価上昇を販売価格に転嫁することが困難であるため、分譲業者における利益が圧縮され続けています。建築費、中でも躯体の工事費については、平成17年を100とした場合の平成26年6月時点における建築費指数は139.2(建設物価指数月報・(一財)建設物価調査会、No.373)と厳しい環境が続いております。

2. 近時の多様化に向けた取組み

当社は、企業として収益を確保し、かつ、安定的に成長していくために、特に、マンション分譲事業における弱点を克服するため、平成24年11月に、山形県を主な事業エリアとするハウズビルダーである株式会社ササキハウス(本店所在地：山形県山形市流通センター一丁目8番1号/代表取締役：遠藤一也)を株式譲受により子会社化したことを皮切りに、平成25年8月には、投資顧問及び不動産業を営む株式会社プロスペクト(本店所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号/代表取締役：依田康)を株式交換により完全子会社化し、さらに、平成26年3月には、推進工法を手掛ける建設会社である機動建設工業株式会社(本店所在地：大阪市福島区福島四丁目6番31号/代表取締役：中野正明)を株式譲受により子会社化することに成功しており、それによって、マンション分譲事業単体の収益構造から、企業グループとして、首都圏におけるマンション開発に留まることなく、地域的リスク分散を図りつつ収益基盤の強化を図ってまいりました。

(注)当社は、平成26年10月1日を効力発生日として、当社100%子会社である株式会社プロスペクトを吸収合併し、同時に、商号を「株式会社プロスペクト」に変更する予定です。

しかし、上記のとおりマンション分譲事業の低迷は依然として継続しており、特に、建築費の高騰は、マンション分譲事業を営む不動産業界全体における重大な問題ですが、近い将来において解消される見込みはありません。また、収益基盤の強化を目的として子会社化した上記各社が営む各事業については、主力事業として収益の柱といえる水準には達しておらず、当社グループにおける重要な一部を担うべく、諸施策を実施のうえ収益力の強化を図っているとこ

るです。当社においても、来期以降における収益確保の目途は立っていない状況にあり、そのため、今後も安定した収益を確保し続けるために、また、将来の企業成長を期するためには、マンション分譲事業とは異なる収益基盤を確保する必要がある、かつ、早急に確保することが必要であると考えています。より堅固な収益基盤を構築するためには、収益基盤の拡大による事業ポートフォリオの構築を行うことにより、ボラティリティが大きい不動産業界において、安定性を実現することが可能になると考えています。

3. 業務提携と新規事業の開始

こうした状況を踏まえ、当社は、事業ポートフォリオを拡充し、収益基盤の拡大・多様化を図るために、遊休不動産の有効活用という点において、当社の主力事業である不動産開発事業との親和性が高く、また、太陽光パネルの製造・販売・設置及びメンテナンスといった主要部材の取扱いという点において、当社グループにおける住宅関連事業および建設事業などとのシナジー効果も期待できる新たな事業として、太陽光発電という不動産開発及び売電事業としてのソーラー事業への新規参入が好ましいと考え、検討を行ってきました。ソーラー事業は、建設地として主に未利用の工業団地や遊休地を利用した発電所を建設したうえで、太陽光パネルによって発電した電力を電力会社に対して売却することで売電収入を得る又は開発した太陽光発電所そのものを他の事業者又は投資家等に売却することで開発利益を得るビジネスモデルであり、開発利益を得ることができるという点において不動産関連事業との類似性が高く、また、売電収入という継続的な収益が得られるという意味で、事業ポートフォリオの拡充にも適している事業であるといえます。

しかしながら、不動産関連事業であるといっても、当社には、ソーラー事業に対する知見・ノウハウ等が欠けているため、太陽光発電所の開発、太陽光パネルの製造・販売・設置、発電所の管理・運営等を行う関連事業者との提携関係を構築したうえで、共同事業として、ソーラー事業に新規参入することを意図し、平成 26 年 7 月ころから、複数の事業者との間で、新規開発案件又は事業提携の可能性について協議を重ねています。

今般、かかる事業者のうち、マンション・戸建物件の新築工事のみならず、太陽光発電所に関する調査・立案から設計・施工まで一連の業務を手掛ける伸和工業との間で、太陽光発電所の開発及び運営に関する包括的な業務提携を行うことで合意が成立し、同社と共同することで、新たにソーラー事業に参入することが可能となったため、本日、同社との業務提携及び新規事業の開始を決定するに至りました。

平成 23 年以降、ソーラー事業への参入企業は多岐に亘り、既に、多数の先行する案件を通じて、事業実績の積上げが十分に行われてきた分野であるため、工事費の大幅な予実乖離や、需要予測の誤りといった想定外の不利益が発生する可能性は低く、また、日照時間や発電量といった重要な要素が相当な精度で予測できます。加えて、再生可能エネルギー特別措置法による固定価格での電力の買取りが保証されているため、ソーラー事業のうち、特に売電収入を得るというビジネスモデルは、収益源における信用リスクが低く、キャッシュフローが確保されているといえます。したがって、安定した収益基盤の確保という当社が求める新規事業としての適性を備えており、当社における現在の事業ポートフォリオに加える新たな太い柱として、

今後、資金を投入することで、継続的に育成する価値が大きいと考えています。

ソーラー事業に対する参入投資の方法としては、一般的に、事業会社自身が資金を投じて、自社で発電事業を行う方法と、金融機関等からの資金調達の便宜等の理由から、特別目的会社(株式会社、合同会社、特定目的会社等)を設立し、当該会社において、各種許認可並びに用地及び発電設備を保有させることで発電事業を行う方法の2つに分けられます。具体的な投資形態や方法については、各プロジェクトの組成スキームに応じて決定されるものですが、当社としては、基本的な方針として、特別目的会社を通じた発電事業に対する株式出資、匿名組合出資、優先出資等の方法による事業参加を予定しています。ただし、開発後、早期に売却することが見込まれている案件(グリーン減税を目的とした投資家などが既に確定している案件など)においては、当社が開発主体となることもあります。

(注) 金融商品取引法に基づく投資運用業者の登録を必要としない形態による事業参加が基本となりますが、将来的には、当社又は当社子会社が、投資運用業者として、上記特別目的会社の運用主体となることも検討していきます。

なお、当社として、ソーラー事業における各プロジェクト(投資)の出口戦略として、①建設終了後、売電開始前に、主にグリーン減税を主目的とする購入希望者への売却、②安定稼働後における投資運用先としての購入希望者(機関投資家を含みます。)への売却によって開発利益を得ることを目的とする戦略、③当社における継続保有・運用によって継続的な売電収入を得る戦略のいずれかを想定しています。

4. 事業資金の調達

今般の新株予約権付社債の発行による資金調達は、上記記載のソーラー事業への新規参入を行うことにより、当社の事業ポートフォリオを拡充し、収益基盤の拡大・多様化を目指すために実施するものです。具体的には、調達する資金を原資として、太陽光発電所の建設プロジェクトに対する投資を行うことによって、開発した太陽光発電所を他の事業者又は投資家等に売却することで開発利益を得ること、また、当社において太陽光発電所を保有・運用し、電力会社に対して太陽光パネルによって発電した電力を売却することで売電収入を得ることを予定しております。

当社として、当社の事業及び資金使途に対する理解が得られる先からの資金調達が可能であるならば、中長期的に、当社の株式価値の向上に最も資するものであると判断し、また、本第三者割当は、既存の株主の皆様に対して、大幅な希薄化を生じさせてしまうものの、当社グループ全体の収益基盤の強化が見込まれることから、中長期的な観点において、かかる希薄化を上回る企業価値の増加が可能であると判断しており、当社の収益性、将来性を高めるうえで、最良の選択であると考えております。

なお、資金調達の目的、調達方法の選択、資金使途等、本第三者割当に関する詳細については、後記の第4「転換社債型新株予約権付社債の募集」をご参照ください。

5. 日程

| | |
|-------------|------------|
| (1) 取締役会決議日 | 平成26年9月12日 |
|-------------|------------|

| | |
|-------------------|----------------|
| (2) 有価証券届出書の提出日 | 平成26年9月12日 |
| (3) 業務提携契約締結日 | 平成26年9月12日 |
| (4) 業務提携開始日 | 平成26年9月12日 |
| (5) 新規事業開始日 | 平成26年9月12日 |
| (6) 有価証券届出書の効力発生日 | 平成26年9月28日（予定） |
| (7) 申込期日 | 平成26年9月29日 |
| (8) 払込期日 | 平成26年9月29日 |

第2 伸和工業との業務提携

1. 業務提携の理由

第1『背景及び目的等』に記載のとおり、当社は、事業ポートフォリオを拡充し、収益基盤の拡大・多様化を図るために、伸和工業を事業提携先として、同社との共同事業として、ソーラー事業への新規参入を行うことを決定しました。

伸和工業は、創業以来、主としてビル・マンションなどの建築設備工事及び設備管理業務、保守メンテナンス事業を行ってきており、その経験を生かし太陽光事業に不可欠な各種工事免許、各種技術者を揃え、これまで培ってきた全国のネットワークを利用して太陽光設備工事を展開しています。大阪や鹿児島等において、1MW程度の規模から10MW以上の規模に至るまで、様々な設備工事の実績があり、また、発電事業者としての経験を生かし、太陽光発電に係る太陽光モジュール、各種設備機器に至るまで、各メーカーの協力を得て、発電事業者の立場に沿った工事計画を立案することができます。

また、当社は、これまで主力業務として行ってきた不動産開発事業で培ったノウハウを最大限に活かし、ソーラー事業の根底とも言える用地確保を行うとともに、建設事業においても同様に、これまで積み上げてきた経験を基に、ソーラー事業に係る建設工事の発注、工程管理等に関するノウハウを十分に発揮できると考えております。

したがって、両社が相互に提携・協力することによって、それぞれの強みを生かした相乗効果が得られるものと判断し、今回の契約締結に至りました。

2. 業務提携の内容

伸和工業との業務提携の概要は、以下に記載のとおりです。

- (1) 当社と伸和工業は、大規模太陽光発電所を共同で開発、建設し、第三者への売却又は長期保有を行うことを内容とする非独占的事業に関して、相互に協力する。
- (2) 業務提携における各社の役割分担は以下のとおりとする。

(伸和工業)

事業用地の取得または地借、事業用地の整地工事、太陽光発電システム必要部材の調達、太陽光発電システムの設置工事、経済産業省による設備認定の権利取得、視察する勧誘対象者への対応、施設運営に係るメンテナンスとオペレーションなど、施設建設の主体としての役割

(当社)

事業用地の取得または賃借、施設建設に要する資金の調達、太陽光発電施設の保有（保有の場合はソーラー事業の運営）・販売等

(3) 収益分配に関する基本合意

(継続保有する場合)

伸和工業は、投資金額の30%に相当する金額を上限として、投資参加することができる。ただし、運営方針、新たな設備投資、売却に係る意思決定については、当社又は当社が新たに設立する運用会社が決定する。

(建設後直ちに売却する場合)

それぞれが出資した金額に応じた按分割合により収益の分配をうける。ただし、伸和工業は、EPC 工事に関する利益等、伸和工業が適正な利益を得ることができる。

(注) EPC 工事とは、設計(engineering)、調達(procurement)、建設(construction)を含むプロジェクトに関する建設工事のことをいい、一般的に、発電システム全体の設計から、太陽光パネル、パワーコンディショナー、架台などの部材・資材の選定・調達、現場の土木・施工企業の手配や進捗の監理までを含めた包括的な意味で用いられています。

(4) その他

O&M 業務については、伸和工業に優先交渉権を付与する。

(注) O&M 業務とは、運用(Operation)と保守(Maintenance)に関する業務を意味し、発電設備の知識に乏しい企業等に代り、日々の運営業務から定期検査や保守等の全てを担うのが一般的となっています。

3. 業務提携の相手先の概要

| | | |
|---------------------|------------------------------------|------|
| (1) 名 称 | 伸和工業株式会社 | |
| (2) 所 在 地 | 大阪市天王寺区玉造元町二丁目 32 番 203 号 | |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役 西村 浩 | |
| (4) 事 業 内 容 | 自然エネルギーの開発及び販売 建築工事業、ビルメンテナンス業他 | |
| (5) 資 本 金 | 95 百万円 | |
| (6) 設 立 年 月 日 | 昭和 62 年 11 月 12 日 | |
| (7) 大株主及び持株比率 | 西村 浩..... 100.0% | |
| (8) 上場会社と当該会社との間の関係 | 資本関係 | 該当なし |
| | 人的関係 | 該当なし |
| | 取引関係 | 該当なし |
| | 関連当事者への該当状況 | 該当なし |

(9) 当該会社の最近 3 年間の経営成績及び財政状態

| 決算期 | 平成 23 年 8 月期 | 平成 24 年 8 月期 | 平成 25 年 8 月期 |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|
| 純 資 産 | 84 百万円 | 110 百万円 | 112 百万円 |
| 総 資 産 | 225 百万円 | 253 百万円 | 933 百万円 |
| 1 株 当 り 純 資 産 | 42,267.36 円 | 55,085.37 円 | 56,170.89 円 |
| 売 上 高 | 556 百万円 | 726 百万円 | 1,313 百万円 |
| 営 業 利 益 | 1 百万円 | 1 百万円 | 14 百万円 |
| 経 常 利 益 | 2 百万円 | 3 百万円 | 4 百万円 |
| 当 期 純 利 益 | 0.8 百万円 | 1 百万円 | 2 百万円 |
| 1 株 当 り 当 期 純 利 益 | 403.37 円 | 818.01 円 | 1,085.52 円 |

| | | | |
|-----------|----|----|----|
| 1 株当たり配当金 | 0円 | 0円 | 0円 |
|-----------|----|----|----|

4. 日程

| | |
|---------------|------------|
| (1) 取締役会決議日 | 平成26年9月12日 |
| (2) 業務提携契約締結日 | 平成26年9月12日 |
| (3) 業務提携開始 | 平成26年9月12日 |

第3 新規事業（ソーラー事業）の開始

1. 事業開始の趣旨

第1『背景及び目的等』に記載のとおり、当社は、事業ポートフォリオを拡充し、収益基盤の拡大・多様化を図るために、従来のマンション分譲事業に限定されることのない新規事業として、伸和工業株式会社を事業提携先として、同社との共同事業として、ソーラー事業への新規参入を行うことを決定しました。

2. 新規事業の概要

(1) 新規事業の内容

建設地として主に未利用の工業団地や遊休地を利用した発電所を建設したうえで、太陽光パネルによって発電した電力を電力会社に対して売却することで売電収入を得る又は開発した太陽光発電所そのものを他の事業者又は投資家等に売却することで開発利益を得る事業になります。

また、上記のとおり、伸和工業との共同事業として行うことを予定しているため、主として同社が、事業用地の取得又は賃借、事業用地の整地工事、太陽光発電システム必要部材の調達、太陽光発電システムの設置工事、経済産業省による設備認定の権利取得、視察する勧誘対象者への対応など、施設建設の主体としての業務を担当し、当社は、かかる発電所プロジェクトに対する事業資金の出資並びに太陽光発電施設の保有・販売を行うことになります。

(2) 当該事業の担当部門

当社 事業開発部

(3) 当該事業の開始のために特別に支出する金額及び内容

後記第4-3『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。

3. 日程

| | |
|-------------|------------|
| (1) 取締役会決議日 | 平成26年9月12日 |
|-------------|------------|

| | |
|------------|------------|
| (2) 事業開始期日 | 平成26年9月12日 |
|------------|------------|

第4 転換社債型新株予約権付社債の募集

1. 募集の概要

| | |
|----------------|---|
| 発行期日 | 平成26年9月29日 |
| 新株予約権の総数 | 40個 |
| 社債及び新株予約権の発行価額 | 各社債の発行価額：75,000,000円（額面100円につき100円） 各新株予約権の発行価額：無償 |
| 当該発行による潜在株式数 | 50,000,000株 |
| 資金調達の額 | 3,000,000,000円 （発行諸費用を差し引いた手取概算額について、下記第3項をご参照ください。） |
| 転換価額 | 60円 |
| 割当方法 | 第三者割当の方法により、その全額をプロスペクト「ジャパンファンド」に割り当てる。 |

（注）本第三者割当は、本日付けにて提出した有価証券届出書の効力が発生することが条件となります。

2. 募集の目的及び理由

（1）事業ポートフォリオの拡充と安定した収益基盤の確保

一般の新株予約権付社債の発行による資金調達は、ソーラー事業への新規参入を行うことにより、当社の事業ポートフォリオを拡充し、収益基盤の拡大・多様化を目指すために実施するものです。具体的には、調達する資金を原資として、太陽光発電所の建設プロジェクトに対する投資を行うことによって、開発した太陽光発電所を他の事業者又は投資家等に売却することで開発利益を得ること、また、当社において太陽光発電所を保有・運用し、電力会社に対して太陽光パネルによって発電した電力を売却することで売電収入を得ることを予定しております。マンション開発事業を取り巻く当社の現状、業務提携と新規事業、資金調達の必要性等に関する詳細については、第1『背景及び目的等』をご参照ください。

本第三者割当に係る資金使途として投資を予定している各発電所プロジェクトは、売電価格を1KWにつき36円としており、1KW当たりの売電単価が下落する前に着工・完成させることで、より高値安定した売電収入の獲得を実現することが可能となることから、できる限り早期に資金調達を完了させる必要があります。また、各プロジェクトを当社の事業として獲得するためにも事業資金の確保が必須であり、投資資金の手配が完了していることを示す必要があります。したがって、できる限り早期に必要な資金の調達を完了させる必要があるため、本第三者割当による資金調達を決定した次第です。

当社として、当社の事業及び資金使途に対する理解が得られる先からの資金調達が可能であるならば、中長期的に、当社の株式価値の向上に最も資するものであると判断し、また、本第三者割当は、既存の株主の皆様に対して、大幅な希薄化を生じさせてしまうもの

の、当社グループ全体の収益基盤の強化、安定した投資リターン確保が見込まれることから、中長期的な観点において、かかる希薄化を上回る企業価値の増加が可能であると判断しており、当社の収益性、将来性を高めるうえで、最良の選択であると考えております。

(2) 株主総会の要否についての判断

本社債の発行は、転換価額についてディスカウントを行った等の事情はないものの、「5. 発行条件等の合理性－(1) 発行価額の算定根拠」に記載のとおり、本社債の実質的な対価（額面 100 円につき 100 円）が、公正価値を下回る水準ではなく、割当予定先にとって特に有利な条件には該当しないと判断しており、法形式的に株主総会への付議を要するものとは考えていません。

他方、「8. 企業行動規範上の手続」に記載のとおり、本第三者割当は、当社の発行済株式総数 110,378,256 株（総議決権数 110,299 個）に対して、合計 45.30%（議決権比率 45.33%）の希薄化となることから、大規模な第三者割当に該当し、必要性及び相当性に関する第三者の意見又は株主総会の決議のいずれかの手続を得る必要があります。

当社としましては、株主総会を開催し、本社債の発行の是非を付議することで、既存の株主の皆様にご判断いただくことも検討しましたが、現在、協議・交渉中のプロジェクトの獲得・着工を迅速に行い、できるだけ早期にソーラー事業の円滑な事業化を促進することが、収益機会を逸することなく、また、今後の事業展開における当社の与信力・優位性を確保したいとの当社の観点から、より早期に、かつ、迅速に資金調達を実現することが、当社にとって最良の選択であると判断し、株主総会を開催することなく、第三者委員会による意見を入手したうえで、本社債を発行することとしました。

(3) 本社債の発行を選択した理由

ソーラー事業は、事業用地の確保に始まり、関係法令に基づく諸手続の履践、太陽光パネル及び付帯設備の調達、設計、建設、設置、試験等、送電及び売電を開始するまでに、高額な先行投資が必要とされています。現在では、これらの先行投資に係る資金を金融機関からの借入等によって対応している案件もありますが、当社においてはソーラー事業の実績がないことや、また、速やかな事業化を推進する観点から、金融機関からの借入等による間接金融に期待することは困難であり、資本市場からの直接金融による資金調達とすることを決定しました。

新株式等の公募増資による資金調達については、上記のとおり、マンション分譲事業を取り巻く状況、当社の財政状態等に鑑み、実現可能性が極めて乏しい状態にあると考えております。また、今回の資金調達の目的が、ソーラー事業という新規事業への参入のための投資資金であり、太陽光発電所の開発から売電開始までの先行投資的な要素が強いことから、また、現時点においては、より円滑に事業を開始し、安定した事業ポートフォリオを形成するためにも、当社の経営方針に理解を示していただける投資家の方に引き受けていただくことが望ましいと判断し、今回の第三者割当による調達方法を選択するに至りました。

また、金融機関からの借入等による資金調達に関しては、安定した収益基盤の確保という中長期的視点に立った資金であることから、必ずしも好ましくないだけでなく、そもそも、太陽光発電所の建設・投資という売電開始前の開発局面における借入については、一般的に借入に応じてもらうことは困難といえます(当社の複数の取引銀行からも同様の回答を得ています)。ただし、借入を利用した太陽光発電所の開発を否定するものではなく、個別の案件において金融機関からの借入を利用する可能性はありますが、かかる借入を実現するためにも、まず、先立つ事業資金としての本社債の発行が必要不可欠であると考えております。

加えて、新株式の発行により資金調達を行う場合、発行と同時に資金調達を完了させることができるという利点が認められる反面、同時に希薄化が発生してしまうのに対して、新株予約権付社債による場合は、当社株式の株価動向等によっては、満期までに全額の転換が行われず、社債としての返済義務が生じる可能性があります。しかしながら、割当予定先であるPJFは、市場動向を注視しつつ、株価に悪影響を与えない範囲内で、できる限り早期に転換を行いたい旨の方針を書面をもって表明していることから、転換が完了しない蓋然性は低いと判断されます。PJFからは、書面をもって、本新株予約権の行使により取得した株式の売却に際しては、市場への影響やインサイダー取引規制などに十分配慮する旨の確認が得られていることから、急激な転換権の行使又は株式の売却等による希薄化懸念は抑制され、株価への影響が軽減されるという点での優位性が認められると判断しております。

上記の諸点を総合的に考慮のうえ、当社として、希薄化や株価への影響を最小化することが既存株主のために最も留意すべき点であることから、新株発行と比較して、短期的な希薄化が生じにくく、かつ、市場で直ちに新株式が売却されにくい調達方法として、転換社債型新株予約権付社債が望ましい選択肢であるとの結論に至りました。

④ 本社債及び本新株予約権の特徴

本社債に付された本新株予約権は、発行当初から転換価額が60円で固定されており、行使価額修正条項付きのいわゆるMSCBなどとは異なり、将来的な市場株価の変動によって転換価額が変動することはない。したがって、本新株予約権の目的となる株式の総数についても、発行当初から50,000,000株で固定されており、将来的な市場株価の変動によって潜在株式数が変動し、希薄化の程度が増加することはありません。ただし、株式分割等の一定の事由が生じた場合には、行使価額及び割当株式数の双方が調整されることがあります。

なお、かかる新株予約権の内容に関して、当社が特に重視した要素は以下のとおりです。

- ・ 本新株予約権は、市場の公平性や既存株主への配慮といった観点からの懸念が示される転換価額修正条項付きのいわゆるMSCBとは異なり、転換価額及び割当株式数の双方が固定されていることから、既存株主の保有する株式価値の希薄化に配慮した内容となっていること。
- ・ 本新株予約権の行使(転換)は、転換期間が分散されることから、短期間に大量の株式を発行する新株式の発行などと比べ、当社株式の需給関係への影響を一定程度軽減

させることが期待できること。

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 | 発行諸費用の概算額 | 差引手取概算額 |
|-----------------|--------------|-----------------|
| 3,000,000,000 円 | 26,000,000 円 | 2,974,000,000 円 |

(注)1. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれていません。

2. 発行諸費用の概算額の内訳は、弁護士報酬、新株予約権等の算定費用、本書作成費用、登録免許税、上場関係諸費用の合計金額となっております。

(2) 調達する資金の具体的な使途

| 調達する資金の具体的な使途 | 支出予定額 | 支出予定時期 |
|------------------------|-----------|-----------------------------|
| ソーラー事業に対する投資及び事業資金(注1) | 2,974 百万円 | 平成 26 年 9 月末～平成 27 年 3 月末まで |

(注)1. プロジェクト案件ごとの個別の金額及び支出予定時期については、後記のプロジェクト別投資予定額をご参照ください。後記の一覧表に記載のプロジェクト案件ごとの投資予定金額の合計は、上記の差引手取概算額を超過していますが、かかる超過分については、当社の自己資金をもって充当する予定です。

2. 上記の支出予定時期は、現時点で入手し得る情報に基づき合理的に試算したものです。しかし、今後の進捗状況に応じて変更する可能性があります。

3. 上記の調達資金は、実際に使用されるまで、銀行預金にて管理する予定です。

現在、本第三者割当により調達した資金の使途として当社が検討しているプロジェクトは以下のとおりです。

(プロジェクト別投資予定額)

| 案件名 発電規模 | 所在地 | 売電価格 (円/KW) | 総事業費 (百万円) | 投資予 定総額 (百万円) | 投資形態 | 支出予定時期及び金額 (百万円) | | |
|-------------------|------------|----------------|---------------|---------------------|------|---------------------|---------------------|--------------------|
| | | | | | | 平成 26 年 9 月 | 平成 26 年 10 月 | 平成 26 年 12 月 |
| 朝来-1 (1MW) | 兵庫県 朝来市 | 36 円 /KW | 260 | 260 | 出資 | 78 | 78 | 104 |
| 朝来-2 (1MW) | 兵庫県 朝来市 | 36 円 /KW | 260 | 260 | 出資 | 平成 26 年 10 月 78 | 平成 27 年 1 月 78 | 平成 27 年 3 月 104 |
| 朝来-3 (2MW) | 兵庫県 朝来市 | 36 円 /KW | 520 | 520 | 出資 | 平成 26 年 9 月 156 | 平成 26 年 11 月 156 | 平成 27 年 2 月 208 |
| 嵐山 (2MW) | 埼玉県 比企郡 | 36 円 /KW | 520 | 520 | 出資 | 平成 26 年 9 月 156 | 平成 26 年 11 月 156 | 平成 27 年 2 月 208 |
| 大阪-1 (3,150KW) | 大阪府 | 36 円 /KW | 640 | 640 | 出資 | 平成 26 年 9 月 200 | 平成 26 年 12 月 200 | 平成 27 年 3 月 240 |
| 大阪-2 (3MW) | 大阪府 | 36 円 /KW | 780 | 780 | 出資 | 平成 26 年 9 月 250 | 平成 26 年 12 月 250 | 平成 27 年 3 月 280 |

(プロジェクト総額)

| 発電規模 | 総事業費 (百万円) | 投資予 定総額 | 支出予定金額(百万円) | | | | | | | |
|------|---------------|------------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | | | 平成 26 | 平成 26 | 平成 26 | 平成 26 | 平成 27 | 平成 27 | 平成 27 | |
| | | | | | | | | | | |

| | | (百万円) | 年9月 | 年10月 | 年11月 | 年12月 | 年1月 | 年2月 | 年3月 |
|---------|-------|-------|-----|------|------|------|-----|-----|-----|
| 9.315MW | 2,980 | 2,980 | 840 | 156 | 312 | 554 | 78 | 416 | 624 |

- (注)1. 本第三者割当による調達ที่確實に見込まれることとなった場合、上記のうち、平成26年9月末までの支出を予定している出資については、当社又は当社子会社の運転資金をもって、一時的に立て替えることにより、案件の確保・維持を図る可能性があります。
2. 各プロジェクトにおける支出予定金額は、発電設備等に係る請負工事に関する支払いとして、30:30:40の割合による分割支払を予定しており、また、支出予定時期は、現時点における各案件の進捗状況、工事内容等を踏まえ、現時点で入手し得る情報に基づき合理的に予想される時期を記載しています。
3. 上記プロジェクト案件ごとの投資予定金額の合計は、本社債の発行による差引手取概算額を超過していますが、かかる超過分については、当社の自己資金をもって充当する予定です。

各プロジェクトにおける売電開始時期は、用地造成、パネル設置等の一連の工事が完了し、かつ、電力会社との連系が整った時期を予定しており、概ね、最終の支出予定時期の1か月後を想定しています。予定される売電収入は、1MWにつき36百万円程度であり、上記のプロジェクトにより得られる売電収入は、年間364百万円を見込んでおります。

また、出口戦略として売却処理を行う場合、購入希望者がグリーン減税措置を利用することを想定し、平成27年3月末に実施する可能性が高く、その場合における同時期における予想収益は、以下のとおりです。

| 案件名 | 売却 予想額 | 投資総額 | 諸費用 | 売却益 |
|------|-----------|-------|-----|-----|
| 朝来-1 | 338 | 260 | 16 | 62 |
| 朝来-2 | 未完成 | — | — | — |
| 朝来-3 | 676 | 520 | 32 | 124 |
| 嵐山 | 未完成 | — | — | — |
| 大阪-1 | 760 | 640 | 20 | 100 |
| 大阪-2 | 未完成 | — | — | — |
| 合計 | 1,774 | 1,420 | 68 | 286 |

4. 資金使途の合理性に関する考え方

ソーラー事業は、事業用地の確保に始まり、関係法令に基づく諸手続の履践、太陽光パネル及び付帯設備の調達、設計、建設、設置、試験等、送電及び売電を開始するまでに、高額な先行投資が必要とされています。現在では、これらの先行投資に係る資金を金融機関からの借入等によって対応している例も見受けられるようになってきましたが、当社においてはソーラー事業の実績がないことや、また、速やかな事業化を推進する観点から、金融機関からの借入等による資金調達に期待することは困難であり、本第三者割当による資金調達を行うことを決定しました。

新規参入の段階にある現時点においては、より円滑に事業を開始し、安定した事業ポートフォリオを形成するためにも、当社の経営方針に理解を示していただける投資家の方に本社債を引き受けていただくことが望ましいと考えているだけでなく、本第三者割当は、既存の株

主の皆様に対して、大幅な希薄化を生じさせてしまうものの、当社グループ全体の収益基盤の強化、安定した投資リターンの確保が見込まれることから、中長期的な観点において、かかる希薄化を上回る企業価値の増加が可能であると判断しております。

上記記載の案件のうち平成 26 年 9 月末を着工予定としている案件については、現在、当社における資金調達（本第三者割当）の進捗を理由として、9 月末を着工予定として、プロジェクトの延期・待機を依頼している状況にあります。これらの案件は、売電価格を 1 KW につき 36 円としていることから、他の案件以上に安定・継続が見込めるプロジェクトであると考えており、1 KW 当たりの売電単価が下落する前に、早期にプロジェクトを完成させることで、より高値安定した売電収入の獲得を実現するためにも、できる限り早期に資金調達を完了させる必要があります。

また、上記記載の案件についての交渉を継続し、当社のプロジェクトとして獲得するためには、事業資金の確保が必須であり、本第三者割当により投資資金の手配が完了していることを示す必要があります。したがって、9 月末を支出予定とする案件以外の案件に関しても、できる限り早期に必要な資金の調達を完了させる必要があるため、本第三者割当による資金調達を決定した次第です。

5. 発行条件等の合理性

(1) 発行価額の算定根拠

本社債に係る本新株予約権の転換価額は、平成 26 年 6 月 30 日現在における当社の 1 株当たり連結純資産額（60.22 円）を基準として、割当予定先である PJF との協議を経て、60 円（直前営業日終値との乖離率△13.04%）としました。かかる決定の経緯及び算定根拠等については、以下のとおりです。

本第三者割当は、ソーラー事業への新規参入を行うことにより、当社の事業ポートフォリオを拡充し、収益基盤の拡大・多様化を目指すために実施するものであり、中長期的に、当社の株式価値の向上に最も資するものであると判断したうえで実施するものです。本第三者割当による資金調達及びこれによるソーラー事業への参入を通じて、当社の株式価値が向上することが前提であり、そうである以上、転換によるメリットを享受できる水準である転換価額は、市場株価よりも高い水準であることが素直であり、かつ、望ましいと考えています。

この場合において比較考慮とすべき市場株価については、株式市場における出来高、株価変動の状況及び程度を勘案し、一時的な相場変動による影響を受ける特定の日の終値を参考とするよりも、一定期間の平均値を採用する方が合理的であると考えていますが、取締役会決議日の直前取引日（平成 26 年 9 月 11 日）までの 1 か月間の終値平均が 58.48 円、3 か月間の終値平均が 56.26 円、6 か月間の終値平均が 57.91 円となっています。当社の 1 株当たり連結純資産額は、60.22 円であり、かかる価額は、それぞれ 1 か月間の終値平均（58.48 円）に対して 2.98 パーセント、3 か月間の終値平均（56.26 円）に対して 7.04

パーセント、6か月間の終値平均（57.91円）に対して3.98パーセントのプレミアムとなっています。

かかる状況に対して、当社の主力事業であるマンション開発事業に加え、本第三者割当の目的であるソーラー事業についても、一定の資産を保有・開発することによって付加価値を生み出すことを本質としており、そうである以上、市場株価が純資産価額を下回っていることは、必ずしも好ましい状態とはいえないと考えています。

なお、取締役会決議日の直前取引日（平成26年9月11日）の東京証券取引所における当社普通株式の終値は69円であり、現時点においては、1株当たり純資産価額を超過している状態にありますが、短期的な変動要因によることを否定し切れず、必ずしも楽観視できるものではありません。

上記の考え方は、当社のみならず、割当予定先においても理解を得られており、そうであるならば、少なくとも、純資産価額を上回らなければ、転換によるメリットが得られない、言い換えれば、純資産価額以上に株式価値を向上させることを前提とした転換価額とすることが、本第三者割当の目的とも合致する合理的な水準であると考え、割当予定先との協議・合意を経て、転換価額を60円と決定したものです。

当社は、本社債の発行価格の決定に際して、公正性を期すため、独立した第三者機関である株式会社プルータス・コンサルティング（本店所在地：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 霞が関ビルディング30階／代表取締役：中嶋克久）に価値算定を依頼しました。同社は、本社債及び本新株予約権に関して、市場株価、配当率、権利行使期間、無リスク利率、株価変動値その他本社債及び本新株予約権の条件を踏まえ、株式オプションに関する一般的な価値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、本社債の公正価値を算定しました。

なお、かかる算定においては、割当予定先が本社債を随時転換・売却（平均売買出来高の約10%を目処）を行うことを前提としています。また、1度に行う権利行使の数は1回あたり1個（75,000,000円）、行使した株式数を全て売却した後、次の権利行使を行うことなど、割当予定先の行動について一定の前提を設定しています。かかる前提については、本新株予約権の価値を最大利用するために合理的と判断される行動として、具体的な計算シミュレーションを実施するために設定されているものであり、割当予定先における実際の転換又は売却とは必ずしも一致しない可能性があります。かかる相違により本社債の公正価値の算定に悪影響を与えるものではないと判断しております。

そのうえで、当社は、同社が算定した公正価値（総額3,000百万円につき2,980百万円／額面100円につき99円33銭）との比較において、本社債の実質的な対価（額面100円につき100円）が、公正価値を下回る水準ではなく、割当予定先にとって特に有利な条件には該当しないと判断しております。

また、当社は、本社債の発行価格、転換価額その他の発行条件の適法性について、熊谷・田中・津田法律事務所（所在地：東京都港区赤坂三丁目21番20号 赤坂ロングビーチビル2階）に対して、本社債の公正価値の算定方法の妥当性、前提とした本社債及び本新株予約権に関する諸条件の妥当性等についての検討を依頼しました。当社は、熊谷・田中・津田

法律事務所から、本書及び株式会社ブルータス・コンサルティング作成に係る評価報告書その他の必要書類を検討のうえ、本社債の発行が、割当予定先にとって特に有利ではないとの当社の判断を含め、法令に適合するものであり、特段の法令違反はなく、妥当である旨の意見の表明を受けております。

なお、当社監査役3名（いずれも会社法上の社外監査役）からは、本社債の発行条件並びに上記の算定結果及び法律意見を踏まえ、本社債の発行条件が割当予定先にとって特に有利ではなく適法であると判断した旨の意見表明を受けております。

本第三者割当における第三者委員会による意見については「8. 企業行動規範上の手続－(2) 大規模な第三者割当を行うこととした判断の過程」をご参照ください。

(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

まず、本社債に付された新株予約権の行使により新たに発行される可能性がある株式数は、最大で 50,000,000 株であり、当社の発行済株式総数 110,378,256 株（総議決権数 110,299 個）に対して、合計 45.30%（議決権比率 45.33%）の希薄化となることから、大幅な希薄化を生じることになります。

しかしながら、本社債の発行による資金調達につきましては、以下の各観点から、発行数量及び希薄化の規模は、合理的であると判断いたしました。

- ① 本社債の発行により調達する資金の具体的な使途は、「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」に記載のとおり、ソーラー事業への新規参入という事業ポートフォリオの拡充による安定した収益基盤の確保であり、一時的に大幅な希薄化を生じさせてしまうものの、当社グループ全体の収益基盤の強化、安定した投資リターンが確保が見込まれることからすれば、中長期的な観点において、かかる希薄化を上回る企業価値の増加が可能であり、既存株主の株式価値の向上につながると考えられること。
- ② 当社株式の過去1年間の1日当たりの平均売買出来高は2,903,196株であり、継続的に一定の流動性を有しております。本社債に付された新株予約権の行使により新たに発行される可能性がある株式数は、最大で50,000,000株ですが、本新株予約権の行使期間である5年間で順次売却されると仮定した場合の1日当たりの売却数量は約4,816株となり、かかる1日当たりの平均売買出来高の1.41%に留まることから、市場での消化は十分に可能であると考えられること。
- ③ 希薄化の規模からして、当社株式の株価に一定程度の影響を与える可能性は否定できないものの、割当予定先であるPJFは、原則として、取得した当社株式を長期的に保有する方針であり、また、本社債又は保有株式の売却を行う場合であっても、市場への影響やインサイダー取引規制などに十分配慮することを確認していること。
- ④ 本新株予約権について、転換価額の期中修正や取得請求権など、特別の条件は設定されておらず、発行される予定株式数に変動が生じることがないこと。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

(割当予定先)

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| 名 称 | プロスペクト ジャパン ファンド リミテッド (The Prospect Japan Fund Limited) | |
| 所在地 | イギリス領チャンネル諸島 | |
| 設立根拠等 | ガンジー法に基づく有限責任会社 | |
| 組成目的 | クローズド・エンド型インベストメント・カンパニー | |
| 組成日 | 1994年11月18日 | |
| 出資の総額 (平成26年7月31日現在) | 128,471,667.42米ドル | |
| 出資者・出資比率 ・出資者の概要 (平成26年8月4日現在) | 1. ラザード・アセット・マネジメント21.38% (Lazard Asset Management) 2. 1607 キャピタル・パートナーズ18.84% (1607 Capital Partners) (平成25年3月31日現在) 3. シージー・アセット・マネジメント16.16% (CG Asset Management) (平成25年3月31日現在) | |
| 国内代理人の概要 | 名 称 | 香港上海銀行 (HSBC ホールディングス plc) カストディ アンド クリアリング |
| | 所在地 | 東京都中央区日本橋 3-11-1 HSBC ビルディング |
| | 代表者の役職・氏名 | 在日代表兼CEO ケーバー・マククリーン |
| | 事業内容 | 銀行業務 |
| | 資本金 (平成25年12月31日現在) | 94.15億米ドル |

(注) 割当予定先、その役員又は主要株主（主な出資者）が反社会的勢力等とは一切関係がないことについて、当該ファンドに係る投資権限を有するPAMIから確認書の提出を受けることによって確認しており、その旨の確認書を東京証券取引所に提出しています。

(インベストメント・アドバイザー)

| | |
|---------------------|--|
| 名 称 | プロスペクト・アセット・マネジメント・インク (Prospect Asset Management, Inc.) (PAMI) |
| 所在地 | アメリカ合衆国ハワイ州 |
| 国内の主たる事務所 | 東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号 株式会社プロスペクト 代表取締役 依田 康 |
| 代表者の役職・氏名 | チーフ・インベストメント・オフィサー カーティス・フリーズ |
| 事業内容 | 日本株運用の証券投資顧問業務 |
| 資本金 | 1,301,518米ドル |
| 出資者・出資比率 ・出資者の概要 | 株式会社プロスペクト100% (注1) |

(注)1. 当社は、平成26年10月1日を効力発生日として、当社100%子会社である株式会社プロスペクトを吸収合併し、同時に、商号を「株式会社プロスペクト」に変更する予定です。したがって、PAMIの出資者は、平成26年10月1日以降、当社となる予定です。

2. PAMIは、割当予定先との間で投資顧問契約又は投資一任契約を締結して、インベストメント・アドバイザーとして、その運用権限の委託を受けていますが、かかるPAMIとの間の投資

一任契約は、割当予定先の投資家の資産運用を目的とする運用委託契約であり、割当予定先を支配することを目的とした契約ではありません。

3. インベストメント・アドバイザーであるPAMI、その役員又は主要株主（主な出資者）が反社会的勢力等とは一切関係がないことについて、当該ファンドに係る投資権限を有するPAMIから確認書の提出を受けることによって確認しています。

(提出者との関係)

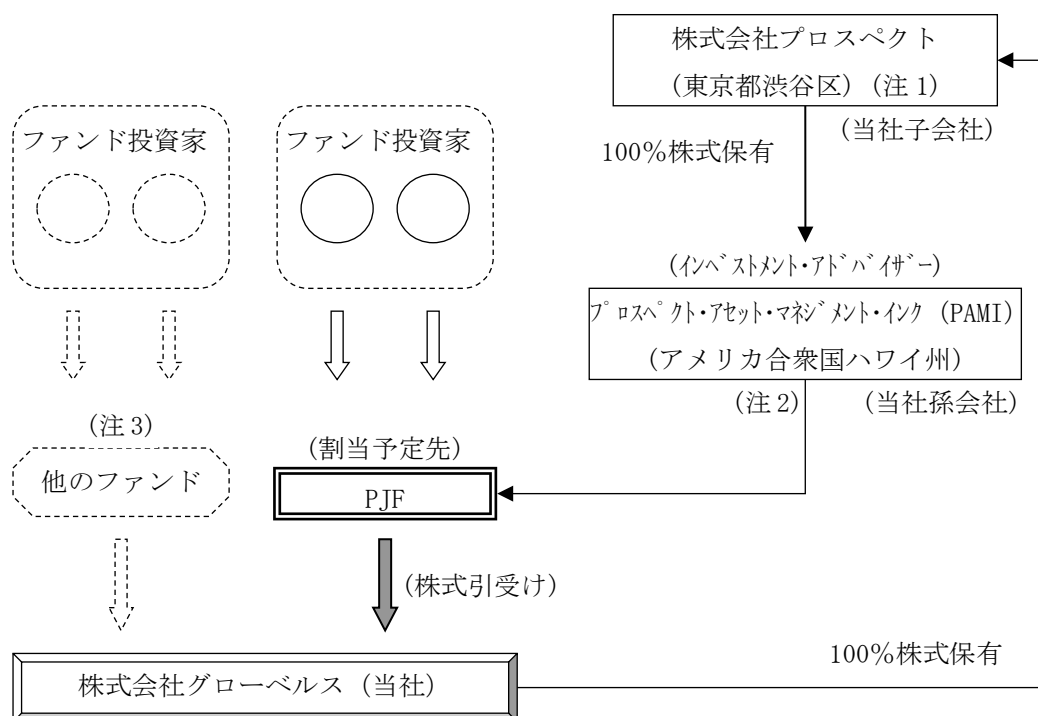
| | | |
|-----------------------|------|--|
| 割当予定先との関係 | 資本関係 | 割当予定先は、平成26年3月31日現在、当社株式10,982,142株を保有しています。(注1) |
| | 人事関係 | 該当事項なし |
| | 資金関係 | 該当事項なし |
| | 技術関係 | 該当事項なし |
| | 取引関係 | 該当事項なし |
| インベストメント・アドバイザーとの間の関係 | 資本関係 | PAMIがインベストメント・アドバイザーとして運用する複数のファンドにおいて、平成26年6月2日現在、合計5,508,142株を保有しております。 当社の100%子会社である株式会社プロスペクトが、インベストメント・アドバイザーの全ての株式を保有しています。(注2) |
| | 人事関係 | 当社代表取締役であるカーティス・フリーズが当該インベストメント・アドバイザーのチーフ・インベストメント・オフィサーを、また、当該インベストメント・アドバイザーの親会社である株式会社プロスペクトの取締役(非常勤)を兼務しています。 |
| | 資金関係 | 該当事項なし |
| | 技術関係 | 該当事項なし |
| | 取引関係 | 該当事項なし |

(注)1. プロスペクト・アセット・マネジメント・インク（以下「PAMI」といいます。）がインベストメント・アドバイザーとして運用する当社株式は、平成26年6月2日現在において合計5,508,142株（発行済株式総数に対して4.99%）ですが、複数のファンドに係る運用有価証券としての保有であるため、かかる株式数のうち、当該ファンドが保有する株式数等の内訳については開示されておられません。

2. PAMIは、割当予定先との間で投資顧問契約又は投資一任契約を締結して、インベストメント・アドバイザーとして、その運用権限の委託を受けていますが、かかるPAMIとの間の投資一任契約は、割当予定先の投資家の資産運用を目的とする契約であり、割当予定先を支配することを目的とした契約ではありません。また、割当予定先の保有株式に対する議決権の行使については、外部の議決権行使助言機関に委託し、その勧告に依拠しているのが実務運用です。かかる事実関係から、インベストメント・アドバイザーであるPAMIは、割当予定先に係る投資運用に関する実質的な意思決定を行っているものの、割当予定先は、当社又はPAMIの子会社に該当するものではありません。割当予定先の実態に関する詳細については、後記(5)「割当予定先の実態」をご参照ください。

(2) 割当予定先を選定した理由

今回、割当予定先として選定したプロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド（以下「PJF」といいます。）及びそのインベストメント・アドバイザーであるPAMI（プロスペクト・アセット・マネジメント・インク(Prospect Asset Management, Inc.)）との関係は、以下のとおりです。



(注)1. 当社は、平成26年10月1日を効力発生日として、当社100%子会社である株式会社プロスペクトを吸収合併し、同時に、商号を「株式会社プロスペクト」に変更する予定です。したがって、PAMIの出資者は、平成26年10月1日以降、当社となる予定です。

2. PJFは、PAMIをインベストメント・アドバイザーに任命しており、投資一任契約その他の契約又は法律の規定に基づき、各ファンドが保有する株式その他の有価証券等（本第三者割当により割り当てられる本社債を含みます。）に投資するために必要な権限を委託しています。

3. PAMIは、当社の株式を保有する他の複数のファンドのインベストメント・アドバイザーに任命されており、投資一任契約その他の契約又は法律の規定に基づき、各ファンドが保有する株式その他の有価証券等に投資するために必要な権限を委託されています。

PJFは、平成6年12月20日にロンドン証券取引所に上場しており、日本国内株式に重点的に投資を行うことを目的に組成されたファンドであり、欧米の機関投資家やファンド・オブ・ファンズなどを主たる投資家とするファンドを通じて出資された資金の運用として、国内の企業を始め、REITなど幅広い投資を行っております。ファンドとしての資産入替等の様々な理由による売買等により、その保有株式数は変動しているものの、純投資及び状況に応じて重要提案を行なうことを保有目的として、現在に至るまで一貫して当社株式を継続保有しています。また、平成23年9月28日を払込日とする普通株式280百万円の第三者割当のうち24.5百万円（255.5百万円については、PAMIがインベストメント・アドバイザーを務める他のファンドが引き受けています。）を、平成25年8月26

日を払込日とする転換社債型新株予約権付社債 615 百万円の第三者割当を、それぞれ引き受けた実績も有しています。

当社は、マンション・ディベロッパー大手であった大京グループと提携することにより、同社のグループ企業として不動産事業を営んで参りましたが、平成 19 年 5 月をもって、株式譲渡により、同グループを離れ、自主独立の経営を開始いたしました。その際、株式会社大京が保有していた当社株式を購入することにより、新たな筆頭大株主となったのが、PAMI が運用する複数のファンドであり、PJF は、かかるファンドの 1 つです。また、かかる投資に留まらず、当社代表取締役であるカーティス・フリーズが、PAMI のチーフ・インベストメント・オフィサー（最高投資責任者）であるという人的関係も有しており、短期的な投資ではなく、当社の事業目的や経営方針を理解したうえでの戦略的な継続投資をいただいているものと理解しています。さらに、平成 25 年 8 月 1 日を効力発生日とする株式交換により、株式会社プロスペクトが当社の完全子会社（平成 26 年 10 月 1 日を効力発生日として、当社に吸収合併される予定です。）となったことで、こうした戦略的な投資の関係は、より顕著なものとなったと理解しています。

本第三者割当の資金使途は、当社の事業ポートフォリオの拡充による安定した収益基盤の確保を目的としたソーラー事業への新規参入のためという中長期的視点に立った資金であり、短期的には、その効果が得られないことが予想されます。また、ソーラー事業は、事業用地の確保に始まり、関係法令に基づく諸手続の履践、太陽光パネル及び付帯設備の調達、設計、建設、設置、試験等、送電及び売電を開始するまでに、高額な先行投資が必要とされていますが、新規参入の段階にある現時点においては、より円滑に事業を開始し、安定した事業ポートフォリオを形成するためにも、中長期的な資金使途、また、これを前提とした当社の事業目的や経営方針に対する理解が得られる先からの資金調達が最も望ましいと考え、大京グループを離れて以来、当社に対して継続的に投資いただいている各ファンドの運用権限を有する PAMI に対して、平成 26 年 7 月、新たな資金調達について打診のうえ検討を依頼したところ、PAMI が運用する複数のファンドとの間で検討を行った結果、同年同月に、PAMI から、PJF において、前向きに、かつ、具体的に検討可能であるという回答を得たことから、同年同月から、今回の資金調達について協議及び交渉を重ねてきました。

当社として、当社の事業及び財務状況等に対する理解が得られる先からの資金調達が可能であるならば、事業ポートフォリオの拡充による安定した収益基盤の確保に資するものであり、当社グループ全体の収益基盤の強化、安定した投資リターン確保が見込まれることから、中長期的な観点において、中長期的に、当社の株式価値の向上に最も資するものであると判断し、また、今後の事業展開を進めることについても、従前からの友好的協力関係を継続することができるものと考え、本社債を割り当てることとしました。

(3) 割当予定先の保有方針

当社は、本社債及び本新株予約権の行使により交付される株式に関して、割当予定先である PJF との間において、特段の譲渡制限に関する合意を行っていません。

しかしながら、割当予定先である PJF は、大京グループを離れてから現在に至るまで継

続的に当社株式を保有しており、また、当社代表取締役であるカーティス・フリーズが、PJF のインベストメント・アドバイザーとして投資権限を有する PAMI のチーフ・インベストメント・オフィサー（最高投資責任者）を務めるという人的関係、また、株式会社プロスペクトの完全子会社化（平成 26 年 10 月 1 日を効力発生日として、当社に吸収合併される予定です。）により、PAMI が当社の 100%子会社（孫会社）となったことを勘案し、当社として、PJF は、当社に対する継続的な投資を前提とし、当社株式を長期的に保有する方針であると判断しております。また、同社は、当社に対して、取締役の派遣等を通じた経営支配を意図するものではないとの方針であり、かかる点からも、本社債発行における割当予定先として適切であると考えております。

当社は、本社債発行の検討を開始した平成 26 年 7 月の段階から、PJF が、原則として、取得した当社株式を長期的に保有する方針である旨を口頭で確認していますが、かかる長期保有という PJF の方針は、本社債若しくは本新株予約権の行使により交付される株式又はその他の保有株式の売却を行わないということを意味するものではありません。PJF は、本新株予約権に関して、その時々における株価に照らして権利行使が合理的と判断される場合には随時行使を行うことを表明しており、また、投資家に対する利益還元というファンドとしての目的、含み益の実現、運用財産の入替えその他の理由により、市場への影響やインサイダー取引規制などに十分配慮しつつも、本社債及び本新株予約権の行使により取得した当社株式の売却を含めた株式売買を継続的に行う可能性があります。上記のとおり、PJF は、大京グループを離れてから現在に至るまで継続的に当社株式を保有していますが、その過程においても、当社株式の売却及び購入を複数回行ってきています。これらは、投資家の資金を運用するという PJF のファンドとしての性質から必然的に生じ得ることであると考えています。

したがって、かような売買等により、一時的な保有株式数の変動は生じるものの、これを理由として、今後も長期的に当社株式を保有し続ける意向であるという PJF の方針及びこれに対する当社の認識に影響を与えるものではありません。

なお、当社は、PJF が、①議決権保有割合が 20%以上となる又は PJF が当社の『その他の関係会社』に該当することとなる転換権の行使を行わないこと、②議決権保有割合が 10%以上となる転換権の行使を行わないよう合理的に努力することについて、PJF との間で書面をもって合意しており、また、PJF から、株式の保有を通じて当社の経営支配の意図を有していないことについて、書面による表明を受けております。

(4) 払込みの確実性

割当予定先は、ロンドン証券取引所に上場しており、直近の財務諸表及び平成 26 年 9 月 9 日現在における割当予定先の保有資産に関する報告書から売上高、総資産、純資産等の状況を確認し、払込みに要する資金が十分確保されていることを確認しており、また、平成 26 年 8 月末に、PAMI を通じて、払込期日における払込みに問題はない旨の報告を受けております。

なお、割当予定先は、平成 26 年 9 月 9 日現在において、払込みに要する全額に足りる現預金を確保しているわけではありませんが、割当予定先が保有する市場有価証券の売却

によって払込資金を確保する予定であるとの報告を受けており、当該不足する金額が少額であることから、払込みに問題はないと判断しております。

したがって、割当予定先による本社債の全額の引受け及び払込みについて、資金的な問題は無いものと判断しております。

(5) 割当予定先の実態

割当予定先であるPJFは、日本国内における不動産投資法人(J-REIT)及び不動産関連企業の株式に対して重点的に投資を行うことを目的として組成されたファンドです。PJFは、欧米の機関投資家やファンド・オブ・ファンズなどを主たる投資家とするファンドを通じて出資された資金の運用として、当社に対する投資のほか、国内外の不動産会社、REITその他の企業に対して幅広い投資を行っております。

PJFは、平成23年9月に実施した普通株式の第三者割当及び平成25年8月に実施した転換社債型新株予約権付社債の第三者割当を引き受けた実績を有しているだけでなく、過去には、インヴィンシブル投資法人(本店所在地：東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー／執行役員：福田直樹)、日本賃貸住宅投資法人(本店所在地：東京都港区新橋六丁目16番12号京阪神御成門ビル9階／執行役員：トシヤクロダ・東野豊)、株式会社ロジコム(本店所在地：東京都東大和市立野二丁目1番地3／代表取締役：本荘良一)、株式会社アーバネットコーポレーション(本店所在地：東京都千代田区二番町5番地6 あいおいニッセイ同和損保二番町ビル7階／代表取締役：服部信治)、あかつきフィナンシャルグループ株式会社(本店所在地：東京都中央区日本橋小舟町8番1号 ヒューリック小舟町ビル9階／代表取締役：島根秀明)等による第三者割当増資を引き受けるなど、国内不動産に関連した企業及びREITに対して、非常に豊富な実績を有しています。

また、かかるPJFのインベストメント・アドバイザーとして投資運用権限を有するPAMIは、日本株式調査業務、不動産投資助言代理業務及び不動産投資事業を行う株式会社プロスペクト(当社100%子会社)の完全子会社として、日本株式の調査・運用及び自社ファンドの設立・運用を主たる事業としています。PAMIは、投資一任契約その他の契約又は法律の規定に基づき、PJFが保有する株式その他の有価証券等(本第三者割当により割り当てられる本社債及び本新株予約権を含みます。)に投資するために必要な権限を有しており、割当予定先に係る実質的な意思決定を行っている運用会社に相当します。

しかしながら、当社株式を含むPJFの保有株式に係る議決権についてはPJF自身が保有しており、インベストメント・アドバイザーであるPAMIには、当社株式に係る議決権行使を行う権限が付与されておりません。PJFの保有株式に係る議決権の行使については、外部の議決権行使助言機関に委託のうえ、その勧告に依拠しているが実務運用であり、PJFが独自の意思をもって行使していないのが実態です。かかる事実関係から、インベストメント・アドバイザーであるPAMIは、PJFに係る実質的な意思決定を行っているものの、割当予定先は、当社又はインベストメント・アドバイザーの子会社に該当するものではありません。ただし、本社債に係る転換権の行使の結果、PJFが当社株式に係る議決権に対する一定割合を保有するに至った場合には、当社の『その他の関係会社』に該当する可能性があり、かかる場合には、該当後、速やかに公表します。

なお、割当予定先、インベストメント・アドバイザーである PAMI、その役員又は主要株主（主な出資者）が反社会的勢力等とは一切関係がないことについては、割当予定先に係る投資権限を有する PAMI から、割当予定先の管理会社を通じて反社会的勢力に関するグローバルなデータベースと照合するとともに、全ての出資者と個別面談を行うことにより、PAMI 及び割当予定先並びにそれぞれ役員及び出資者が、反社会的勢力等と一切の関係がない旨の確認を受け、かつ、その旨の平成 26 年 9 月 5 日付け確認書の提出を受けることにより確認しており、その旨の確認書を東京証券取引所に提出しています。

7. 募集後の大株主及び持株比率

| 募集前（平成 26 年 3 月 31 日現在） | | 募集後 | |
|--|-------|--|--------|
| プロスペクト ジャパン ファントム リミテッド （常任代理人 香港上海銀行東京支店） | 9.95% | プロスペクト ジャパン ファントム リミテッド （常任代理人 香港上海銀行東京支店） | 38.02% |
| Prospect Absolute Return (Japan) LLC（常任代理人 齋藤雅朗税理士事務所齋藤雅朗） | 6.28% | Prospect Absolute Return (Japan) LLC（常任代理人 齋藤雅朗税理士事務所齋藤雅朗） | 4.32% |
| 株式会社 SBI 証券 | 4.87% | 株式会社 SBI 証券 | 3.35% |
| 日本証券金融株式会社 | 4.78% | 日本証券金融株式会社 | 3.29% |
| あかつきフィナンシャルグループ株式会社 | 4.03% | あかつきフィナンシャルグループ株式会社 | 2.77% |
| CGML-IPB Customer Collateral Account（常任代理人 シティバンク銀行株式会社） | 3.51% | CGML-IPB Customer Collateral Account（常任代理人 シティバンク銀行株式会社） | 2.42% |
| オリックス株式会社 | 3.08% | オリックス株式会社 | 2.12% |
| 楽天証券株式会社 | 1.85% | 楽天証券株式会社 | 1.28% |
| 松井証券株式会社 | 1.39% | 松井証券株式会社 | 0.96% |
| ダニエル カリガン | 0.90% | ダニエル カリガン | 0.62% |

- (注) 1. 募集前の大株主及び持株比率は平成 26 年 3 月 31 日時点の株主名簿を基準として、平成 26 年 9 月 11 日までに大量保有報告書等により異動が確認できるものを加味して記載しております。
2. 本社債に付された新株予約権が、発行と同時に全て行使されたと仮定した場合に交付される株式数（50,000,000 株）を加算して計算しております。

8. 企業行動規範上の手続

本社債に付された本新株予約権の行使により新たに発行される可能性がある潜在株式数は 50,000,000 株、その議決権数は 50,000 個であり、当社の総議決権数 110,299 個（平成 26 年 3 月 31 日現在）に占める割合が 45.33%になることから、「企業内容等の開示に関する内閣府令 第二号様式 記載上の注意(23-6)」に規定する大規模な第三者割当に該当します。

そのため、当社は、まず、本第三者割当に至る意思決定過程における恣意性の排除、手続の公正を担保し、かつ、本第三者割当に伴う第三者委員会との連絡事務その他の事務窓口とするため、熊谷・田中・津田法律事務所の弁護士 熊谷貴之氏を法務アドバイザーとして選任し、同弁護士による法的助言を受けつつ、慎重に議論及び検討を重ねてきました。

- (注) 同弁護士（熊谷・田中・津田法律事務所）の間には、過去 2 回の第三者割当増資に係る法務アドバイザーを依頼した以外に、顧問契約を含め、当社との取引その他の関係はありません。

本社債の発行による資金調達に伴う希薄化率は 45.33%となり、25%以上であることから、株式会社東京証券取引所の定める「有価証券上場規程」第 432 条に規定される「経営者から一定程度の独立した者による当該割当ての必要性及び相当性に関する意見の入手」又は「当該割当てに係る株主総会の決議などによる株主の意思確認」のいずれかの手続を得る必要があります。今回の資金調達については、「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」に記載のとおり、現在検討中のソーラー事業への投資を実現するためには、平成 26 年 9 月末までに 840 百万円、同年 10 月末までに 156 百万円の資金調達を完了させる必要があります。「株主総会の決議などによる株主の意思確認」を取るには時間的な制約があることから、「経営者から一定程度の独立した者による当該割当ての必要性及び相当性に関する意見の入手」の方法を採用いたしました。

そこで、当社は、本第三者割当てに係る発行条件及び手続の公正性を担保し、既存株主の利益を害することがないよう厳格なプロセスを経るべく、取締役会の諮問機関として第三者委員会を設置し、本社債の発行を実施することについてその必要性及び相当性に関する意見を入手することといたしました。かかる第三者委員会は、本第三者割当てに関する手続の適性及び公正性を担保する観点から、当社とは一切の利害関係がなく、かつ、本件に関する分野に明るい専門家によって構成されるべきと考え、当社監査役会に候補者の選定を委嘱したうえ、かかる候補者の中から、当社経営陣から独立した者として、いずれも当社と一切の利害関係がない専門家として、以下の 3 名を選任しました。

- ・本村健氏（岩田合同法律事務所パートナー弁護士／東京都千代田区）（委員長）
- ・大塚和成氏（二重橋法律事務所代表弁護士／東京都千代田区）
- ・中原健夫氏（弁護士法人ほくと総合法律事務所パートナー弁護士／東京都千代田区）

(注) 上記の 3 名は、いずれも、顧問契約を含め、当社との取引その他の関係はなく、当社経営陣からの独立性が担保されています。

当該第三者委員会は、当社から提出した資料及び情報に従い、必要に応じて、当社取締役、監査役、また、割当予定先、PAMI その他の関係者に対する質疑応答を行い、また、これまでに、平成 26 年 8 月 4 日、9 月 1 日、9 月 8 日及び 9 月 10 日の計 4 回の委員会を開催したうえで、当該第三者委員会が適切と判断する方法に従って意見書が作成されております。

以上の経緯により、発行決議日である平成 26 年 9 月 12 日に、第三者委員会から、当社の取締役会に対して、今回の本社債の発行に係る資金調達の必要性及び相当性、調達方法の相当性、発行条件の内容その他の事項に関して、相当性が認められると判断する旨の意見を得ております。

かかる第三者委員会の意見の内容及び根拠・理由の概要は以下のとおりです。

以下のとおり、平成 26 年 9 月 12 日開催の貴社取締役会において決議される予定の本第三者割当ては、必要かつ相当なものと認められる。

① 本第三者割当ての必要性

既存事業と異なる収益基盤を確保して安定的な事業ポートフォリオを構築し、将来の企業成長へとつなげるため、既存事業との親和性があり、他企業による先行案件の蓄積もあるソーラー事業に新規参入する必要があります。かつ、同事業が短期間に多額の資金を要するのに加えて事業開始直後から資金準備を必要とする性格であることに鑑みれば、本第三者割当てより、ソーラー事業の事業資金としてのみ用いる予定の資金を早期に調達する具体

的な必要性が認められる。

② 本第三者割当の相当性

本第三者割当は、ソーラー事業への新規参入により既存株主の株主価値の向上を図り、本プロジェクトの円滑な実施にも資するものであり、かつ、新規参入のリスクを可能な限り低減していることにも鑑みれば、本第三者割当の目的（資金使途）には相当性があると認められる。また、貴社の置かれた状況、ソーラー事業の性格及びPJFの属性等に照らし、間接金融又は新株式等の公募増資も実現可能性が極めて乏しい状態にあると判断した結果、第三者割当ての方法を選択し、PJFを割当先として選定した判断には合理性があると考えられ、本第三者割当の非代替性及び不可欠性並びに割当先の適切性も認められる。さらに、本社債の発行価額は、一般的な価値算定モデルや前提条件の下で第三者評価機関が算定した本社債の公正価額を下回る水準ではなく、転換価額を含めた本社債の発行条件が割当先に特に有利な条件ではない旨の弁護士作成に係る意見書も出されていることに鑑みれば、割当先に特に有利な条件ではないと認められる。加えて、本第三者割当の目的、PJFとの転換権行使に関する取決め等に鑑みれば、本第三者割当による発行数量及び希薄化の規模は合理的であると認められる。以上より、本第三者割当については、発行条件の相当性が認められる。

以上の検討及び対応策並びに第三者委員会の意見内容を踏まえ、当社取締役会は本社債の発行を決議いたしました。

9. 今後の見通し

今回の第三者割当の方法による本新株予約権付社債の発行が当社の業績に与える影響については、今後精査していく予定ですが、当社は、今回の第三者割当の方法による本新株予約権付社債の発行により、当社の事業ポートフォリオが拡充できること、安定した収益基盤の確保が図れることなど、当社の成長及び経営の安定、ひいては当社の企業価値の向上により既存の株主の皆様の利益にもつながると考えております。

10. 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)

| | 平成24年3月期 | 平成25年3月期 | 平成26年3月期 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 連結売上高 | 11,633百万円 | 10,915百万円 | 11,699百万円 |
| 連結営業利益 | 308百万円 | 321百万円 | 419百万円 |
| 連結経常利益 | 154百万円 | 162百万円 | 376百万円 |
| 連結当期純利益 | 104百万円 | 188百万円 | 606百万円 |
| 1株当たり連結当期純利益 | 1.68円 | 2.85円 | 6.72円 |
| 1株当たり連結純資産 | 58.66円 | 60.52円 | 63.20円 |

(単体)

| | 平成24年3月期 | 平成25年3月期 | 平成26年3月期 |
|------|-----------|----------|----------|
| 売上高 | 11,633百万円 | 9,157百万円 | 8,840百万円 |
| 営業利益 | 318百万円 | 165百万円 | 420百万円 |

| | | | |
|------------|--------|--------|--------|
| 経常利益 | 173百万円 | 19百万円 | 426百万円 |
| 当期純利益 | 123百万円 | 5百万円 | 408百万円 |
| 1株当たり当期純利益 | 1.98円 | 0.08円 | 4.52円 |
| 1株当たり配当金 | 1.00円 | 1.00円 | 1.00円 |
| 1株当たり純資産 | 58.94円 | 58.02円 | 59.76円 |

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況（本書の提出日現在）

| | 株 式 数 | 発行済株式数 に対する比率 |
|-------------------------|--------------|------------------|
| 発行済株式数 | 110,378,256株 | 100.00% |
| 現時点の転換価額（行使価額）における潜在株式数 | 50,000,000株 | 45.30% |
| 下限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数 | — | — |
| 上限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数 | — | — |

（注）本社債について、転換価額の修正条項は定められていません。

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

| | 平成24年3月期 | 平成25年3月期 | 平成26年3月期 |
|-----|----------|----------|----------|
| 始 値 | 26円 | 42円 | 70円 |
| 高 値 | 63円 | 84円 | 120円 |
| 安 値 | 25円 | 33円 | 48円 |
| 終 値 | 41円 | 71円 | 65円 |

② 最近6か月間の状況

| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 始 値 | 60円 | 66円 | 59円 | 63円 | 55円 | 53円 |
| 高 値 | 71円 | 68円 | 67円 | 63円 | 59円 | 60円 |
| 安 値 | 53円 | 57円 | 46円 | 55円 | 52円 | 51円 |
| 終 値 | 65円 | 58円 | 63円 | 55円 | 53円 | 60円 |

③ 発行決議の直前取引日における株価

| | 平成26年9月11日 |
|-----|------------|
| 始 値 | 67円 |
| 高 値 | 78円 |
| 安 値 | 67円 |
| 終 値 | 69円 |

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

（第三者割当増資／普通株式）

| | |
|----------------|--|
| 発行期日 | 平成23年9月28日 |
| 調達資金の額 | 280,000,000円（発行価額の総額） 277,960,000円（差引手取概算額） |
| 発行価額 | 1株につき35円 |
| 募集時における発行済株式数 | 59,000,000株 |
| 当該募集による発行株式数 | 8,000,000株 |
| 募集後における発行済株式総数 | 67,000,000株 |

| | |
|--------------------|---|
| 割 当 先 | ・プロスペクト ジャパン ファントム リミテッド 700,000 株 ・シェアホルダーズ コンセンサス ファントム エル・ピー 3,700,000 株 ・ペトラス プロスペクト エル・エル・シー 3,600,000 株 |
| 発行時における 当初の資金使途 | マンション建設用地の取得及びマンション建設のための資金 |
| 発行時における 支出予定時期 | 用地代金については 2011 年秋、建築代金については 2012 年 3 月 期中を予定 |
| 現時点における 充 当 状 況 | 当初の資金使途のとおり充当済 |

(第三者割当増資／第 1 回転換社債型新株予約権付社債)

| | |
|--------------------|---|
| 払 込 期 日 | 平成 25 年 8 月 26 日 |
| 調 達 資 金 の 額 | 615,000,000 円 (発行価額の総額) 609,600,000 円 (差引手取概算額) |
| 転 換 価 額 | 56 円 |
| 募集時における 発行済株式数 | 99,199,393 株 |
| 割 当 先 | ・プロスペクト ジャパン ファントム リミテッド 615,000,000 円 |
| 当該募集による 潜在株式数 | 当初の転換価額 (56 円) における潜在株式数 : 10,982,142 株 転換価額上限値における潜在株式数 : 一株 転換価額下限値における潜在株式数 : 一株 (注) 転換価額の修正条項は定められていません。 |
| 現時点における 転 換 状 況 | 転換済株式数 : 10,982,142 株 (残高 0 円) |
| 発行時における 当初の資金使途 | ① 将来における同業他社その他の企業の買収、提携その他の M&A 等の資金 ② 上記に関する候補先企業等の発掘・選定に伴う調査その他の専門家費用 ③ 収益物件又は将来の開発用地としての不動産 (マンション分譲用地を除く。) の取得資金 |
| 発行時における 支出予定時期 | ① 平成 25 年 10 月～平成 27 年 3 月 ② 平成 25 年 8 月～平成 27 年 3 月 ③ 平成 25 年 10 月～平成 26 年 3 月 |
| 現時点における 充 当 状 況 | 当初の資金使途のとおり充当済 |

以上

株式会社グローバルス

第2回無担保転換社債型新株予約権付社債

(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)

発行要項

1. 商号 : 株式会社グローバルス
2. 社債の名称 : 株式会社グローバルス第2回無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)(以下「本社債」といい、本社債に付された新株予約権を「本新株予約権」という。)
3. 社債の総額 : 3,000,000,000円
4. 各社債の金額 : 75,000,000円の1種のみとし、当該金額未満に分割することはできない。
5. 社債券の発行 : 本社債について社債券又は新株予約権証券を発行しない。
6. 申込期日 : 2014年9月29日
7. 払込期日 : 2014年9月29日
8. 社債の割当日 : 2014年9月29日
(本新株予約権の割当日も同様とする。)
9. 募集の方法 : 第三者割当の方法により、プロスペクト ジャパン ファンド リミテッドに対して全額を割り当てる。
10. 利率 : 4.00%
11. 本社債の払込金額 : 額面100円につき100円
(本新株予約権と引換えに金銭の払込を要しない。)
12. 償還金額 : 額面100円につき100円
13. 償還日 : 2020年3月28日
14. 社債管理者 : 設置しない(会社法第702条ただし書きの要件を充足するため)。
15. 社債原簿管理人 : 設置しない。
16. 登録機関 : 設置しない。
17. 申込取扱場所 : 株式会社グローバルス 総務部
18. 払込取扱場所 : 株式会社グローバルス 総務部
19. 元利金支払場所 : 株式会社グローバルス 総務部
20. 行使請求受付場所 : 株式会社グローバルス 総務部
21. 物上担保及び保証 : 本社債には物上担保又は保証は付されておらず、また、本社債のために特に留保されている資産はない。
22. 償還の方法及び期限
 - (1) 本社債は、償還日に、額面100円につき100円をもって、その総額を償還する。
 - (2) 償還日が銀行休業日にあたる時は、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。
 - (3) 本社債の買入消却は、本社債権者と協議のうえ、その承認を得て、発行日の翌日以降いつで

- もこれを行うことができる。ただし、本新株予約権のみを消却することはできない。
- (4) 本社債を消却する場合、当社は、取得した本新株予約権につき、その権利を放棄する。

23. 利息支払の方法及び期限

- (1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から当該社債の元金が全額償還される日までこれを付し、2015年3月28日を第1回支払日とし、その後毎年3月28日及び9月28日並びに最終償還日に、それぞれ以下に定めるところに従って支払われる（以下、各利息の支払日を「利払日」という。）。
- (2) 各利払日につき、その直前の利払日（初回の利払日については払込期日）の翌日から当該利払日までの期間を利息計算期間とする。
- (3) 利息の金額は、利払日における各社債の未償還元金額に、第10項に定める利率を乗じ、当該期間の実日数につき年365日の日割計算により算出した金額（1円未満の端数は四捨五入する。）とする。
- (4) 利払日が銀行休業日にあたるときには、前銀行営業日を利払日とする。
- (5) 本社債の利息は、償還日後はこれを付さない。

24. 担保提供制限

- (1) 当社は、本社債の未償還残高が存する限り、本社債発行後、当社が国内で今後発行する他の転換社債型新株予約権付社債に担保権を設定する場合、本社債のためにも担保附社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。
- (2) 前項に定める転換社債型新株予約権付社債とは、会社法第2条第22号に定められた新株予約権付社債であって、会社法第236条第1項第3号の規定により、新株予約権の内容として、新株予約権付社債に係る社債を新株予約権の行使に際してする出資の目的とする旨を定めたものをいう。

25. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合には、直ちに本社債について期限の利益を失う。

- (1) 当社が第22項、第23項又は第24項の規定に違背したとき。
- (2) 当社が、前号以外の本要項に定める規定に違背し、本社債権者からは是正を求める通知を受領した後1か月を下回らない期間内にその履行又は補正をしないとき。
- (3) 当社が、本社債権者との間で締結した本社債の引受にかかる契約その他当社に対する出資にかかる契約について、当該契約の定めに基づき、それら契約が解除されたとき。
- (4) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- (5) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき若しくは当社以外の社債又はその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。
- (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理開始、特別清算開始若しくはこれに類する倒産手続開始の申立てを行い又は解散（合併の場合を除く。）の決議を行ったとき。
- (7) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続の開始決定又は会社整理開始、特別清算開始若しくはこれに類する倒産手続開始の命令を受けたとき。
- (8) 当社がその事業経営に不可欠な資産に対し差押若しくは競売（公売を含む。）の申立てを受

け又は滞納処分を受ける等当社の信用を著しく害損する事実が生じたとき。

26. 新株予約権の内容

- (1) 本社債に付する本新株予約権の数
本社債に付する本新株予約権の数は、各本社債につき1個とし、合計40個の本新株予約権を発行する。
- (2) 転換価額
本新株予約権の目的として、本新株予約権の行使請求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保有する当社普通株式を処分（以下、当該発行又は処分を「交付」という。）する数（以下「目的株式数」という。）の算定に用いられる1株当たりの価額（以下「転換価額」という。）は、当初60円とする。
- (3) 本新株予約権の目的である株式の種類及び数
 - (a) 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。
 - (b) 目的株式数は、行使に係る新株予約権を付した本社債（以下「代用社債」という。）に係る払込金額の総額を転換価額で除して得られる最大整数とする。
 - (c) 本新株予約権の同一の新株予約権者が、同時に2個以上の本新株予約権を行使する場合の1株未満の端数の処理は、同時に行使される本新株予約権を通算してこれを行う。
 - (d) 本新株予約権の行使により1株未満の端数を生じた場合、当該端数を切り捨て、現金による精算は行わない。
- (4) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及び価額
 - (a) 本新株予約権の行使に際して出資される財産は、代用社債とする。
 - (b) 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「出資価額」という。）は、代用社債の払込金額と同額とし、目的株式数1株当たりの出資価額は、出資価額を目的株式数で除した価額とする。
 - (c) 本新株予約権を行使したときは、出資価額又は転換価額にかかわらず、100円につき100円の割合をもって当社に対する代用社債の交付がなされ、かかる交付をもって本新株予約権の行使に際して出資される財産の出資がなされたものとみなす。この場合、当該行使により当社に交付された代用社債は、当該行使の効力発生と同時に消滅する。
- (5) 本新株予約権を行使することができる期間
 - (a) 本社債権者は、2014年11月14日から償還日の前日（当該前日が銀行休業日にあたる場合は、その直前銀行営業日）までの間（以下「行使請求期間」という。）、いつでも、本新株予約権の行使を請求すること（以下「行使請求」という。）ができる。
 - (b) 第25項に従い期限の利益を喪失した場合、上記(a)にかかわらず、期限の利益の喪失日以降、本新株予約権を行使することができない。
 - (c) 事由の如何を問わず、本社債権者は、償還日以降、本新株予約権の行使を請求することができない。
- (6) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項
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、会社計算規則に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1に相当する額（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。）とし、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じて得た額とする。
- (7) 転換価額の調整
 - (a) 本社債の発行後、下記(b)に掲げる事由が生じた場合、転換価額は、下記(b)に定める適用時期以降、以下に定める算式（以下「価額調整式」という。）に従い調整される。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$$

- (i) 価額調整式の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。
- (ii) 価額調整式で使用する時価は、調整後の転換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取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除き、気配値表示を含む。）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、その小数第2位を四捨五入する。
- (iii) 価額調整式で使用する既発行株式数は、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日、かかる基準日がない場合は、調整後の転換価額を初めて適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。
- (b) 価額調整式により転換価額の調整を行う場合及び調整後の転換価額の適用時期については、それぞれ以下に定めるとおりとする。
- (i) 時価以下発行（普通株式）
 （調整事由）
 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（取得条項付株式、取得請求権付株式若しくは取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）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。）その他の証券若しくは権利の転換、交換又は行使による場合を除く。）
 （適用時期）
 払込期日（募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下、同じ。）の翌日又は当該交付につき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日の翌日
- (ii) 株式分割等
 （調整事由）
 当社普通株式の株式分割又は当社普通株式の無償割当てにより当社普通株式を発行する場合
 （適用時期）
 株式分割のための株主割当日の翌日、無償割当ての効力発生日の翌日（当社普通株式の無償割当てについて、当社普通株式の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、その日の翌日とする。）
- (iii) 時価以下発行（交換証券等）
 （調整事由）
 当社普通株式の交付と引換えに当社に取得され若しくは取得を請求できる株式その他の証券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。以下同じ。）（以下「交換証券等」という。）を発行する場合（無償割当てを含む。）であって、交付される当社普通株式1株当たりの払込み又は給付に係る財産の価額が時価を下回ることとなる場合
 （適用時期）
 交換証券等の払込期日（無償の場合は割当日）又は無償割当てのための基準日が

ある場合はその日（基準日を定めない場合には効力発生日）の翌日

（適用方法）

かかる調整事由に基づく転換価額の調整においては、発行される交換証券等の全てが当初の条件で転換、交換又は行使され、当社普通株式が交付されたものとみなして価額調整式を適用する。

（例外規定）

上記にかかわらず、交付される当社普通株式 1 株当たりの払込み又は給付に係る財産の価額が交換証券の発行時点で確定していない場合、当該価額の確定時点において、発行された交換証券等の全てが当該価額の確定時点の条件で転換、交換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価額調整式を適用する。

この場合における適用時期は、当該価額が確定した日の翌日とする。

- (c) 上記(b)に掲げる各事由に関して、当社普通株式の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、当該割当ての効力発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としている場合における適用時期は、上記(b)にかかわらず、当該承認があった日の翌日とする。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までの間に本新株予約権が行使された場合、当該新株予約権者に対して、以下の算式に従い計算された数の当社普通株式を交付する。この場合において、1 株未満の端数を生じた場合、当該端数を切り捨て、現金による精算は行わない。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

- (d) 本第(7)号(a)の転換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、当社は、本社債権者と協議のうえ、その承認を得て、必要な転換価額の調整を行う。
- (i) 吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換、株式移転、資本金若しくは準備金の減少、自己株式若しくは自己新株予約権の取得又は株式の併合により、転換価額の調整を必要とするとき。
- (ii) 上記(i)のほか、当社の株式数の変更又は変更の可能性を生ぜしめる事由の発生により、転換価額の調整を必要とするとき。
- (iii) 当社普通株式の株主に対する他の種類の株式の無償割当てのために転換価額の調整を必要とするとき。
- (iv) 転換価額を調整すべき事由が 2 つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後転換価額の算出に関して使用すべき時価が、他方の事由によって影響されると判断されるとき。
- (e) 転換価額調整式により算出された調整後の転換価額と調整前の転換価額との差額が 1 円未満に留まる限り、転換価額の調整は行わない。ただし、その後、転換価額の調整を必要とする事由が発生し、転換価額を調整する場合、価額調整式中の調整前転換価額に代えて、調整前転換価額から当該差額を差し引いた額を使用する。
- (f) 本第(7)号により転換価額の調整を行った場合、当社は、調整が行われた旨及びその内容を、遅滞なく本社債権者に対して通知する。

- (8) その他の本新株予約権の行使の条件

本新株予約権の一部行使はできない。

- (9) 本新株予約権の取得の事由及び取得の条件

取得の事由及び取得の条件は定めない。

- (10) 行使請求等

- (a) 本社債の行使請求受付事務は、第 20 項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。

- (b) 行使請求しようとする社債権者は、当社の定める行使請求書に、行使請求しようとする本新株予約権に係る本社債を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印したうえ、第(5)号の行使請求期間中に行使請求受付場所に提出しなければならない。
- (c) 行使請求受付場所に対して行使請求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ができない。
- (d) 行使請求の効力は、行使請求に要する書類が行使請求受付場所に到着した日に発生する。
- (e) 当社は、本新株予約権の行使請求の効力発生後、速やかに、社債、株式等の振替に関する法律第130条第1項及びその他の関係法令に定めるところに従い、当社普通株式を取り扱う振替機関に対して、本新株予約権の行使により交付される当社普通株式の新規記録情報を通知する。

27. 本社債の譲渡

- (1) 本社債は、当社所定の手続に従い、社債原簿及び新株予約権原簿の記載を書き換えることにより譲渡することができる。
- (2) 本社債は会社法第254条第2項及び第3項の定めにより、本社債と本新株予約権の一方のみを譲渡することはできない。
- (3) 譲受人は、本社債を譲り受けた旨を当社に通知し、氏名及び住所を社債原簿及び新株予約権原簿に記載するための手続きをとらなければ、本要項に基づく社債権者としての権利を当社に対して主張できない。

28. 公告方法

本社債権者に対して公告する場合は、当社の定款所定の方法によりこれを公告する。ただし、法令に別段の定めがある場合を除き、公告の掲載に代えて各本社債権者に直接書面により通知する方法によることができる。

29. 組織再編時における新株予約権の交付

- (1) 当社が組織再編行為を行う場合、組織再編行為の効力発生日において、本社債に係る債務は承継会社等に承継され、かつ、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権の新株予約権者に対して、当該新株予約権者の有する本新株予約権に代えて、当該承継された本社債（以下「承継社債」という。）に付される承継新株予約権として、以下に掲げる内容の承継会社等の新株予約権（以下「承継新株予約権」という。）を交付する。この場合、本新株予約権者が有する本新株予約権は消滅する。
 - (a) 交付する承継新株予約権の数
効力発生日の直前において残存する本新株予約権の数と同一とする。
 - (b) 承継新株予約権の目的である承継会社等の株式の種類
承継会社等の普通株式
 - (c) 承継新株予約権の目的である承継会社等の株式の数
効力発生日の直後に承継新株予約権を行使したときに、効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権者が得られるであろう経済的価値と同等の経済価値を得られるように、承継社債の転換価額を定める。
 - (d) その他
上記のほか、承継新株予約権に関する内容は、本要項に定める内容と同一又はこれに準

じたものとする。

- (2) 本項において「組織再編行為」とは、当社が消滅会社となる合併、当社が分割会社となる会社分割（承継会社等が、本社債に基づく当社の義務を承継し、かつ、本新株予約権に代えて、当該承継された本社債に付される新たな新株予約権を交付する場合に限る。）、当社が他の株式会社の完全子会社となる株式交換若しくは株式移転又はその他の日本法上の会社組織再編手続で、かかる手続により本社債に基づく当社の義務が他の株式会社に承継されるものをいう。

30. 本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないこととする理由

本新株予約権は、転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、本社債からの分離譲渡はできず、かつ、本新株予約権の行使に際して当該本新株予約権に係る本社債が出資され、本社債と本新株予約権が相互に密接に関係することを考慮し、また、本要項及び割当予定先との間で締結する予定の契約に定められた諸条件を考慮し、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基礎として独立した第三者機関の評価報告書の新株予約権に関する評価結果及び本社債の利率、発行価額等のその他の発行条件により当社が得られる経済的価値とを勘案して、本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないこととした。

以上