



2013年8月9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)  
問い合わせ先 取締役執行役員 田 端 正 人  
電 話 番 号 0 3 ( 3 4 7 0 ) 8 4 1 1 ( 代 表 )

### 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、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、本件に関しまして、代表取締役社長 カーティス・フリーズは、本議案について特別の利害関係を有すると判断されるため、当該決議には参加しておりません。

#### 記

#### 1. 募集の概要

発 行 期 日	2013年8月26日
新株予約権の総数	41個
社債及び新株予約権の発行価額	各社債の発行価額：15,000,000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	10,982,142株
資金調達額	615,000,000円 (発行諸費用を差し引いた手取概算額について、下記をご参照ください。)
転換価額	56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 リミテッドに割り当てる。

#### 2. 募集の目的及び理由

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。

東日本大震災からの復興需要や2012年12月の政権交代後の各種経済政策効果等により景気回復への期待の高まりが見られるものの、海外景気の減速等が、日本経済を下押しするリスクとなり、依然として不透明な状況で推移していますが、当社が所属する不動産業界においては、継続的な低金利効果や住宅ローン減税等、政府の住宅取得支援策も後押しとなり、新規販売戸数が増加し、緩やかな改善傾向が見られました。

このような事業環境のもと、当社グループにおいては、2013年3月期において、主力のマンション分譲事業において、8棟の竣工及び299戸の引渡しを行いました。また、2012年11月には株式会社ササキハウスを連結子会社化し、2013年8月1日には株式交換により株式会社プロスペクトを完全子会社化するなど、マンション分譲事業を基幹としつつも、安定した収益の確保と成長を目指すため、不動産周辺事業においても積極的な事業展開を推進して参りました。

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要であることから、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。

こうした状況を踏まえ、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、少なくともマンション分譲事業のみにおける規模の拡大は適切ではなく、より堅固な収益基盤を構築するためには、分譲用マンション不動産以外の収益不動産の取得、M&A等を活用したマンション分譲事業以外の不動産事業の取得といった方法を通じた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ける安定性を実現することが重要と考えています。他方、当社としては、こうした収益基盤の拡大については、現在の事業内容、経験に基づき判断をする必要があり、それらのシナジーが重要であると考えられることから、収益基盤の拡大策として考えられる業態としては、当社の事業及び経験による優位性を発揮するためにも、注文住宅、開発、賃貸、投資アドバイス等を含む不動産関連業又はその周辺事業を想定しており、事業期間、エリア、リスクの異なる業態を厳選して収益基盤の多様化を目指す必要があると考えています。

近時における上記M&Aにより事業ポートフォリオの拡充が進んだものの、当社としては、引き続きマンション分譲事業をコアとしつつ、更なる収益基盤の拡大を目指す必要があると考えており、また、速やかに、かつ、効果的に、かかる目的を達するためには、依然としてM&Aを有力な手段として位置付け、継続的に候補企業の発掘・模索を行っていく意向です。

また、同時に、個別の不動産の取得・投資等を通じた不動産事業そのものの多様化も重視しており、例えば、マンション分譲以外の不動産として、収益物件の取得、将来の開発用地としての不動産取得、リノベーション事業（中古物件を手直しして再販すること）等、当社の既存の事業である分譲マンションの開発と異なり、不動産の取得後、直ちに収益計上可能なキャッシュフローが期待できる物件又は事業については、当社にとっての需要が高いターゲットであるといえます。

今般の新株予約権付社債の発行による資金調達は、主力のマンション分譲事業において、現状の堅実路線を維持しつつも、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、注文住宅、開発、賃貸、投資アドバイス等を含む不動産関連業又はその周辺事業又はかかる事業を営む企業の取得といったM&A、さらに、収益物件、将来の開発用地としての不動産取得、リノベーション事業用地の取得を行い、事業ポートフォリオを拡充することによる

収益基盤の拡大・多様化を図って参ります。

今回の資金調達目的が、その支出時期も含めて、具体的に確定したプロジェクト又は物件ではないことから、銀行その他の金融機関及び一般投資家の理解を得ることが容易ではなく、当社が希望する条件による調達は実現困難であることから、銀行借入等の間接金融又は新株式等の公募増資による資金調達は妥当な方法ではないと考え、今回の調達方法を選択するに至りました。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、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。

### 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
615,000,000円	5,400,000円	609,600,000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。

(注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
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	250,000,000円	2013年10月～2015年3月
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	59,600,000円	2013年8月～2015年3月
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	300,000,000円	2013年10月～2014年3月

(注1) 上記の使途及び金額は、現在において予想される当社の事業展開を前提として、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、当社が事業計画を変更した場合、当社を取り巻く市場環境に変化が生じた場合など、その時々の方勢に応じて、これらの使途又は金額を変更する可能性があります。

(注2) 上記のM&A等及び不動産の取得に係る資金の支出予定時期は、当社が企図している同業他社その他の企業の買収、提携その他のM&Aに関する候補先企業、また、収益物件その他のマンション分譲用地以外の優良不動産の発掘、調査、交渉等が順調に進捗した場合を前提としており、今後の進捗状況に応じて変更する可能性があります。

(注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。

### 4. 資金使途の合理性に関する考え方

「2. 募集の目的及び理由」において記載のとおり、当社の主力事業はマンション分譲事業ですが、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く、より堅固な収益基盤を構築するためには、分譲用マンション不動産以外の収益不動産の取得、M&A等を活用したマンション分譲事業以外の不動産事業の取得といった方法を通じた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ける安定性を実現することが重要と考えています。

(a) 買収、提携その他のM&A等の資金

上記の収益基盤の拡充、事業ポートフォリオの拡大の一環として、当社が平成24年11月に取得したササキハウス（山形市のハウスビルダー）は、山形市を中心とした、2世帯住宅を中心とした注文住宅の請負が売上のほぼ全てを占めています。この事業は、借入を必要とせず、契約の全てが受注生産であることから、借入リスク、在庫リスクが生じない業態であることに加え、契約状況に応じて業績見通しが見え易いため、当社の主力であるマンション分譲事業とは全く異なる事業ポートフォリオを組み立てることができたと考えています。さらに、ササキハウスについては、契約実績に基づく1年以上先までの入金計画を想定できており、当社連結損益に対する影響も具体的に想定することが可能です。

また、平成25年8月1日に株式交換により当社の完全子会社となった株式会社プロスペクトは、不動産私募ファンド業務及び上場株式・J-REIT等を対象とするファンドの組成・運用・管理業務に従事しており、とりわけ、J-REITであるプロスペクト・リート投資法人に関与していた経験から、不動産運用及び投資顧問、更には証券投資顧問の分野において十分な実績及びノウハウを有しています。かかる株式交換は、まさに収益基盤の拡大策であり、当社で行っているマンション分譲事業に、その他の不動産事業（証券化等）を加えることにより、当社におけるマンションの開発・販売と不動産投資という両面を合わせ保有することによるシナジーが期待でき、さらに、日本株を対象とした投資顧問業をグループに取り込むことによる安定収益の確保及び新たな資金調達ルートへの拡充が期待できる統合であると考えています。

近時における上記M&Aにより事業ポートフォリオの拡充が進んだものの、当社としては、引き続きマンション分譲事業をコアとしつつ、更なる収益基盤の拡大を目指す必要があると考えており、また、速やかに、かつ、効果的に、かかる目的を達するためには、依然としてM&Aを有力な手段として位置付け、継続的に候補企業の発掘・模索を行っていく意向です。

具体的には、「エリアの面」でのリスク分散も有力な事業ポートフォリオと考えているため、東京又は首都圏に限らず、地方大都市、さらに、海外地域も視野に入れて事業展開を図りたいと考えています。また、対象とする業種については、不動産の開発、賃貸、仲介、投資といった典型的な不動産関連又は周辺事業を念頭にはありますが、当社の経験、知識、事業ノウハウを生かすことができ、また、主軸であるマンション分譲事業とのシナジーが期待できる限り、必ずしも特定の業種に固執するものではなく、広く不動産に関連する事業をターゲットとして考えています。

現時点において、具体的なM&A案件が合意に至っているものではなく、そのため、対象とする業種又はエリアは確定していません。かかるM&A等の目的が、収益基盤の拡大による事業ポートフォリオの構築であることから、当社としては、当初から業種又はエリアを限定することなく、広く不動産関連又は周辺事業をターゲットとし、かつ、既存の事業とは事業リスクが異な

る業種を対象とすることが望ましいと考えています。また、当社が対象としている企業又は事業は中小規模の非上場会社であることから、想定される案件規模は3～6億円程度であり、今回の調達資金は、こうした案件に係る取得資金の一部に充当する予定です。なお、具体的な案件が成立・確定した際には、改めて開示・公表させていただきます。

また、上記の支出予定時期において、当社が満足する条件のM&A案件がなく又は成約に至らない可能性があります。その場合、かかるM&Aに関する買収資金については、後述する収益物件又は将来の開発用地の取得資金として充当することを考えています。この場合、具体的な案件又は資金使途が確定次第、改めて公表させていただきます。

前述のM&Aの実施に際しては、アドバイザー会社や金融機関等からの情報提供があるものの、当社に独占的に情報が提供されることはなく、また、ある程度の案件総数があったとしても、具体的に検討可能な当社の希望に合致する案件は極めて少ないのが実情です。かような状況においては、必然的に、希少な対象案件の検討における競合他社との条件提示において、より迅速な決断と取得資金の調達を要求されることとなります。したがって、具体的な交渉が開始されてから資金調達を検討したのでは、貴重なビジネスチャンスを喪失してしまう可能性が高く、さらにいえば、資金調達の可否が不透明な状況で交渉を進捗させることは困難となるため、迅速かつ適時なM&A取引を実現するためにも、今回の資金調達を決定した次第です。

(b) 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

上記に加え、近年、M&A等における手法は多様化、複雑化しており、こうしたM&A等の対象となり得る候補企業に関する情報収集、具体的な候補の発掘、選定、また、実際の交渉、手続等に関する専門家が重要となってきます。加えて、複雑な取引を推進するためには、当然のことながら、候補企業に関する法務・会計・税務面における調査を行う必要があります。これらに要する費用は、必ずしも安価で済むものではありません。こうした先行費用は、案件の成否にかかわらず、常に先行して、かつ、継続的に支出することを要するものであり、より望ましいM&Aを実現するためには不可欠の費用といえます。

当社は、諸般の理由により成約には至っていないものの、近時において、複数のM&A案件の紹介を受け、企業又は事業についての調査・検討を行ってきました。より望ましい条件によるM&Aを成立させるためには、こうした案件の検討・調査を継続的に行うことが必要不可欠であり、かつ、当社内における簡易な調査に留まらず、案件が進捗し、外部専門家等による調査を依頼する段階になって必要とする場合には、企業又は事業の規模にもよりますが、1案件につき50～100百万円程度の費用を必要とします。

したがって、具体的なM&A等に係る買収資金とは別の継続的な必要経費として、かかる専門家等に依頼する費用が不可欠であり、M&A取引を実現するための前提として、かかる費用に充当することを予定しています。

(c) 収益物件又は将来の開発用地の取得資金

収益基盤の拡大においては、上記のとおり、M&Aを活用した同業他社その他の企業又は事業の買収といった事業単位での基盤拡大を主軸として捉えつつも、同時に、個別の不動産の取得・投資等を通じた不動産事業そのものの多様化も重視しています。例えば、マンション分譲以外の不動産として、収益物件の取得、将来の開発用地としての不動産取得、リノベーション事業（中

古物件を手直しして再販すること)等が考えられます。特に、当社の既存の事業である分譲マンションの開発と異なり、不動産の取得後、直ちに収益計上可能なキャッシュフローが期待できる物件又は事業については、当社にとっての需要が高いターゲットであるといえます。

当社は、平成25年8月1日に株式会社プロスペクトを完全子会社化しましたが、同社は、米国ハワイ州に拠点を有するプロスペクト・アセット・マネジメント・インクを子会社に要し、海外不動産事業に対しても有力なチャンネルを有しています。また、日本国内における一般的な手法とは異なり、マンションの竣工に先立って物件を販売することにより、開発業者における資金負担が軽減されるなど、分譲マンションの開発事業においても、従来とは異なる事業リスクによる開発プロジェクトを行うことも期待されます。こうした観点から、収益物件の取得、開発用地の取得においては、日本国内における物件に留まらず、米国を対象地域として、海外不動産も選択肢に含めた取得を検討しております。

現時点では、確定的な合意等が成立しているものではありませんが、平成26年3月期中に、上記の物件取得に着手し、今回の調達資金の一部を充当することも含めて検討しています。

以上のとおり、将来における同業他社その他の企業又は事業の買収等のM&A及びこれら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のための資金、さらに、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。)の取得資金を必要とするため、このたびの資金調達を行うことを決定しました。かかる資金調達を実行することにより、収益不動産の取得、M&A等による他の不動産事業の買収等を通じて、事業ポートフォリオ及び収益基盤の拡充を図ることができ、ボラティリティが大きい不動産業界において収益基盤を安定させることにより、中長期的な観点における当社の株式価値の向上に資するものであると判断しております。

## 5. 発行条件等の合理性

### (1) 発行価額の算定根拠

本社債の転換価額は、本社債発行に係る取締役会決議日の直前2か月間(平成25年6月8日～8月8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毎日の終値の出来高加重平均値に90%を乗じた金額を基準として、割当予定先であるPJFとの協議を経て、56円(直前営業日終値との乖離率△3.5%)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。

当社株式の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取締役会決議日直前日の単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り、かつ、その場合であっても、取締役会決議日に近接した期間の方が望ましいと考えられます。

他方、当社は、平成25年8月1日を効力発生日として、株式会社プロスペクトを完全子会社とする株式交換を実施しています。かかる株式交換については、平成25年5月29日付けにて公表されていますが、株式会社プロスペクトの規模、当社の事業及び財務に与える影響等を考慮すれば、当社の企業価値の判断においては、かかる株式交換による影響が十分に織り込まれた市場株

価を参照することが、より合理的であると考えました。

したがって、上記株式交換が公表された平成 25 年 5 月 29 日以前の株価及び当該公表の直後の株価を参照することは必ずしも適切ではなく、かかる株式交換が織り込まれたと判断される、直前 2 か月間の株価を参照することが適切であると考えました。当該期間において、株価に重大な影響を与える可能性がある事象は生じておらず、当社株式に係る株価の状況について、特筆すべき事項はないため、合理性が認められると判断しています。

また、上記加重平均価額の 90%に相当する金額を基礎とすることとした趣旨は、本社債の発行と同時に希薄化が生じることによる株価への影響を最小化するため、本社債に係る新株予約権の転換期間を 2014 年 1 月 1 日以降とし、平成 25 年末までの約 5 か月の間は転換ができないこととしていることから、かかる転換不能期間における株価変動リスクを考慮したものであり、かかるディスカウント及びその比率についても合理的であると考えています。

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・コンサルティングに価値算定を依頼しました。株式会社プルータス・コンサルティングは、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・売却を行うことを前提としていますが、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。

その上で、当社は、株式会社プルータス・コンサルティングが算定した公正価値（額面 100 円につき 98 円 40 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・田中法律事務所に対して、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・田中法律事務所から、本書及び株式会社プルータス・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、妥当である旨の法律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。

## (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

当社は、以下の理由により、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ております。

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 10,982,142 株であり、当社の発行済株式総数 99,199,393 株（総議決権数 99,123 個）に対し

て、合計 11.07%（議決権比率 11.08%）の希薄化となります。また、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もありません。

調達する資金の具体的な使途に記載のとおり、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を推進することにより、当社の収益基盤の拡大を図るための資金調達として、妥当な規模及び数量であると判断しております。

(注) 当社は、平成 25 年 8 月 1 日を効力発生日として、株式会社プロスペクトを完全子会社とする株式交換を実施しており、かかる株式交換により、効力発生日である平成 25 年 8 月 1 日の直前における株式会社プロスペクトの株主名簿に記載された株主が保有する株式の合計数に 710.77 を乗じた数の当社株式が交付されています。したがって、上記の希薄化率は、平成 25 年 3 月 31 日現在の当社の発行済株式総数を基礎として、これに、かかる株式交換により交付された株式を加算して計算しています。

### (3) 資金調達方法の選択理由

PAMI に対して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、転換社債型新株予約権付社債による投資提案があり、かかる提案を基礎として検討を進めてきました。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。

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反面、同時に希薄化が発生するのに対して、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実際の調達金額が当初想定されている金額を下回る可能性があるものの、希薄化懸念は相対的に抑制され、株価への影響の軽減が期待されます。

また、銀行借入等の間接金融又は新株式等の公募増資による資金調達については、今回の資金調達の目的が、その支出時期も含めて、具体的に確定したプロジェクト又は物件ではないことから、銀行その他の金融機関及び一般投資家の理解を得ることが容易ではなく、当社が希望する条件による調達は実現困難であることから、妥当な方法ではないと考え、今回の調達方法を選択するに至りました。

## 6. 割当先の選定理由等

### (1) 割当先の概要

(1) 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)
(2) 所 在 地	イギリス領チャンネル諸島
(3) 設 立 根 拠 等	ガンジー法に基づく有限責任会社
(4) 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
(5) 組 成 日	1994 年 11 月 18 日
(6) 出 資 の 総 額 (平成 25 年 6 月 30 日現在)	108,804,112.80 米ドル
(7) 出 資 者 ・ 出 資 比 率 ・ 出 資 者 の 概 要 (平成 25 年 3 月 25 日現在)	1. パーマル・インベストメント・マネジメント 20.72% (Permal Investment Management) 2. ラザード・アセット・マネジメント 19.38%



		(Lazard Asset Management) 3. 1607 キャピタル・パートナーズ 16.08% (1607 Capital Partners) 4. シーザー・アセット・マネジメント 15.75% (CG Asset Management)
(8) インベストメント・アドバイザーの概要	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
	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 (平成25年6月30日現在)	1,301,518 米ドル
(9) 国内代理人の概要	名称	香港上海銀行 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 スチュアート・ミルン
	事業内容	銀行業務
	資本金	224.94 億香港ドル及び 125.335 億米ドル (平成21年12月31日現在)
(10) 上場会社と当該ファンドとの関係	上場会社と当該ファンドとの関係	当該ファンドは、平成25年3月31日現在、当社株式 5,874,000 株を保有しています。(注1)
	上場会社とインベストメント・アドバイザーとの関係	PAMI が運用する複数のファンドにおいて、当社株式を一定数保有しております。(注1) 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。
	上場会社と国内代理人との関係	当社と当該国内代理人との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。 また、当社及び当社の関係者と当該国内代理人並びにその関係者及び関係会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。

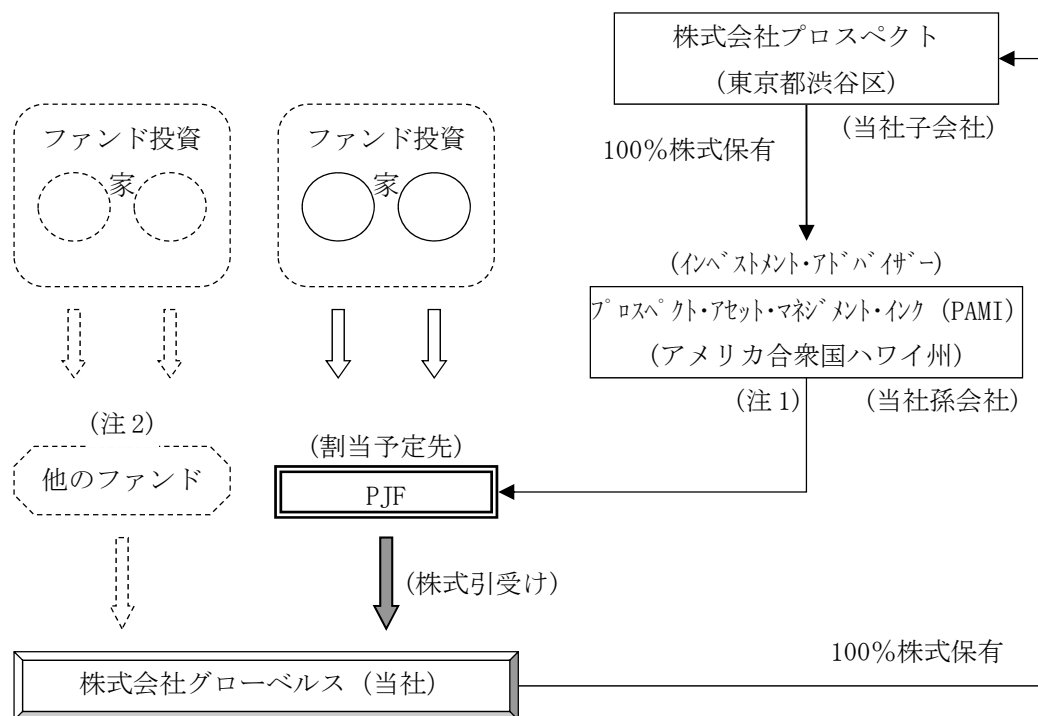
(注1) プロスペクト・アセット・マネジメント・インク (以下「PAMI」といいます。) がインベストメント・アドバイザーとして運用する当社株式は合計 26,288,000 株 (発行済株式総数に対して 26.5%) ですが、複数のファンドに係る運用有価証券としての保有であるため、かかる株式数のうち、当該ファンドが保有する株式数等の内訳については開示されておられません。

(注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 との間での投資一任契約は、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、割当予定先に係る実質的な意思決定を行っているものの、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。

(注3) 割当先、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、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。

## (2) 割当先を選定した理由

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プロスペクト・アセット・マネジメント・インク (Prospect Asset Management, Inc.)（以下「PAMI」といいます。）との関係は、以下のとおりです。



(注1) 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（本増資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。

(注2) 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、国内不動産投資法人(J-REIT)を含む国内株式に対して重点的に投資を行うファンドであり、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280百万円の第三者割当増資に関して、24.5百万円の増資を引き受けた実績も有しています（なお、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。）。

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

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。

本増資の資金使途は、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 及びこれら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。そのため、かかる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可能で望ましいと考え、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 25 年 6 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、当社の財務基盤を確立するためにも、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、本増資による株式を割り当てることとしました。

### (3) 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になります。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、2011 年 9 月に当社が実施した第三者割当増資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、日本賃貸住宅投資法人、株式会社ロジコム、株式会社アーバネットコーポレーション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（本新株発行により割り当てられる株式を含みます。）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が、当社株式に係る議決権については各ファンドが保有しており、インベストメント・アドバイザーである PAMI には、当社株式に係る権利行使を行う権限が付与されておりません。

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、平成25年8月1日付けにて、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。

#### (5) 払込みの確実性

割当予定先については、既に払込みに必要な金額に足りる資金が確保されており、平成25年7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、かかる状況については、割当予定先の最近の財務情報からも確認しております。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、資金的な問題はないものと判断しております。

#### (6) 割当先の保有方針

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。

、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、各ファンド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25年6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PJFの方針は、本社債もしくは本新株予約権の行使により交付される株式また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、本社債に係る新株予約権に関して、その時々における株価に照らして転換が合理的と判断される場合には随時転換を行うことが想定され、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。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（2013年3月31日現在）		募集後	
Prospect Absolute Return (Japan) LLC	17.93%	Prospect Absolute Return (Japan) LLC	16.14%
プロスペクト ジャパン ファンド リミテッド（常任代理人 香港上海銀行東京支店）	5.93%	プロスペクト ジャパン ファンド リミテッド（常任代理人 香港上海銀行東京支店）	15.31%
CGML-IPB Customer Collateral Account（常任代理人 シティバンク 銀行株式会社）	10.53%	CGML-IPB Customer Collateral Account（常任代理人 シティバンク 銀行株式会社）	9.48%
メロンバンク トリーティー クライアツ オムニバス（常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部）	10.07%	メロンバンク トリーティー クライアツ オムニバス（常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部）	9.06%
SSF III Asia Holding Partner, L.P.	5.14%	SSF III Asia Holding Partner, L.P.	4.63%
オリックス株式会社	3.43%	オリックス株式会社	3.09%
日本証券金融株式会社	2.85%	日本証券金融株式会社	2.57%
株式会社新生銀行	1.67%	株式会社新生銀行	1.50%
Daniel Kerrigan	1.01%	Daniel Kerrigan	0.91%
グローバルス取引先持株会	0.88%	グローバルス取引先持株会	0.79%

(注1) 当社は、平成25年8月1日を効力発生日として、株式会社プロスペクトを完全子会社とする株式交換を実施しており、かかる株式交換により、効力発生日である平成25年8月1日の直前における株式会社プロスペクトの株主名簿に記載された株主に関して、1株につき710.77株の割合をもって、当社株式が交付されています。したがって、割当前の所有株式数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成25年3月31日現在の当社の株主名簿を基礎として、これに、かかる株式交換により交付された株式を加算して表示しています。

(注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(10,982,142株)を加算して計算しております。

8. 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、財務基盤の安定化が図れること、既存の経営基盤に加えて、割当予定先との関係を強化することができ、当社の今後の業務の拡大の機会が増大することなどが、当社の成長および経営の安定、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利益にもつながると考えております。

9. 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)

	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期
連結売上高	—	11,633百万円	10,915百万円
連結営業利益	—	308百万円	321百万円
連結経常利益	—	154百万円	162百万円

連結当期純利益	—	104百万円	188百万円
1株当たり連結当期純利益	—	1.68円	2.85円
1株当たり連結純資産	—	58.66円	60.52円

(注) 当社は、2011年3月期において連結財務諸表を作成していません。

(単体)

	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期
売上高	8,925百万円	11,633百万円	9,157百万円
営業利益	210百万円	318百万円	165百万円
経常利益	101百万円	173百万円	19百万円
当期純利益	107百万円	123百万円	5百万円
1株当たり当期純利益	1.86円	1.98円	0.08円
1株当たり配当金	0円	1.00円	1.00円
1株当たり純資産	60.11円	58.94円	58.02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	99,199,393株	100.00%
現時点の転換価額（行使価額）における潜在株式数	10,982,142株	11.07%
下限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	10,982,142株	11.07%
上限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	10,982,142株	11.07%

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	2011年3月期末日	2012年3月期末日	2013年3月期末日
始 値	35円	43円	61円
高 値	36円	47円	84円
安 値	15円	41円	61円
終 値	27円	41円	71円

② 最近6か月間の状況

	2月	3月	4月	5月	6月	7月
始 値	69円	61円	70円	97円	69円	55円
高 値	71円	84円	120円	105円	73円	73円
安 値	54円	61円	64円	63円	49円	54円
終 値	62円	71円	97円	70円	55円	61円

③ 発行決議の直前取引日における株価

	平成23年8月8日
始 値	59円
高 値	60円
安 値	58円
終 値	58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)

発行期日	2011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 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 エル・ビー ..... 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

以上

株式会社グローバルス

第1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1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 : 615,000,000円
4. 各社債の金額 : 15,000,000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 : 2013年8月26日
7. 払込期日 : 2013年8月26日
8. 社債の割当日 : 2013年8月26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、本社債の全部をプロスペクト・ジャパン・  
ファンド・リミテッドに割当ててる。
10. 利率 : 2.00%
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 : 2018年8月26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、2014 年 2 月 26 日を第 1 回支払日とし、その後毎年 2 月 26 日及び 8 月 26 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、利払日に係る利息計算期間の末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時には、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。ただし、発行会社が償還日に本社債の元金の全部又は一部の償還を怠った場合には、発行会社は、償還日の翌日から本社債が全額償還される日（当日を含む。）までの期間につき、発行会社が本要項に従った元金の支払いを怠った金額に対して年 14.6%の利率を乗じ、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。）を支払う。

## 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 項の規定に違反したとき。
- (2) 当社が、前第(1)号以外の本要項に定める規定に違反し、本社債権者から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 41 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 56 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1月1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、以下(b)に掲げる事由が生じた場合、転換価額は、以下の(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。
- $$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$$
- (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てい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、社債券の引渡し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、繰上償還、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