



平成 22 年 2 月 26 日

各 位

会 社 名 株式会社エムケーキャピタルマネージメント
代表者名 代表取締役社長 加藤 一郎 太
(コード番号 2478 東証マザーズ)
問合せ先 取締役 経営企画室 室長 日垣 秀庸
(TEL. 03 - 5464 - 0835)

資本業務提携、第三者割当による新株式発行、中期経営計画の策定並びに
主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ

当社は、平成 22 年 2 月 26 日開催の取締役会において、Unison Capital I, L.P.、Unison Capital II, L.P.、Unison Capital Partners III (A)、及びUnison Capital Partners III(B) (以下、「ユニゾン」と総称します。)との資本業務提携 (以下、「本件提携」といいます。)、ユニゾンに対する第三者割当による新株式発行 (以下、「本件第三者割当」といいます。)、並びに中期経営計画の策定に関して取締役全員の賛成により決議いたしましたので、お知らせいたします。また、本件第三者割当により、当社の主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動が見込まれますので、併せてお知らせいたします。

記

I. 資本業務提携の概要

1. 本件提携の目的及び理由

(1) 市場環境

当社は、平成 13 年の創業以来、アセットの価値を最大化する「アセット・デザイン・プロデューサー」というコンセプトのもと、投資家にいかに高い投資収益を提供するかを常に考えて参りました。「人がやらないことをやる」ことを信条としており、そこに他社との差別化、新しいビジネスの発見があると考えています。また、Hospitality (総ての人をもてなす気持ち) と Perception (周囲の人々に対する目配り、気配り、心配り) の精神を忘れず、金融・不動産に関する知識と知恵を最大限に引き出し、かつ、その知識・知恵に基づき戦略を創造し (Maximize Knowledge)、優位性の高い独自の事業展開を行うことにより、投資家や株主、取引先のみならず方とともに成長していける企業であり続けたいと考えて参りました。このような方針のもと、当社は平成 18 年 3 月に東証マザーズへの上場を果たすことができました。

一方で、当社を取り巻く環境に目を向けると、平成 20 年 9 月の金融危機が大きな契機となり、マーケットは大きく冷え込み、急激な信用収縮と心理的悪化により、倒産企業が続出しました。また、不動産会社、デベロッパー等の多くも換金売りに走りました。このような状況の中、当社は第 8 期（平成 21 年 8 月期）に大幅な人員削減、役職員の報酬・給与減額等聖域なきリストラを実行し、今後の競争環境を乗り越えるべく体勢を整えてまいりました。

(2) 事業機会

現在の不動産市場は、購入側の希望金額と売却側の希望金額に大きな乖離が生じており、実際には投資が実行されないケースが多い状況となっています。この問題解消には、当該乖離を埋める投資家資金を呼び込むことが重要であり、そこに当社にとっての大きなビジネスチャンスがあると考えております。これに対応するのが、当社が昨年からは着手しているデット・リストラクチャリング事業（後述※1をご参照ください。）であり、現在、非常に多くの引合いを頂いております。デット・リストラクチャリング事業は、既存の不動産投資 S P C に融資等を行っている金融機関を含むステークホルダーから受託するケースが多いことから、当社の強みである財務内容の健全性、金融機関との信頼関係が不可欠であります。加えて、不動産投資プロジェクトを適切に遂行するだけのスキルやノウハウ、運用実績が求められるものであり、これらについても当社の強みとして考えているものであります。さらに、このような不動産市況の下、不動産アセット・マネージメント会社の破綻や信用力低下により不動産アセット・マネージメント会社の交代を余儀なくされている不動産投資案件が生じております。当該案件に関するアセット・マネージメント契約を獲得することを目的とした AM リプレイス案件（後述※2をご参照ください。）の獲得についても、当社にとっての大きなビジネスチャンスがあると考えております。既に数百億円規模の AM リプレイス案件を獲得しており、さらなる引合いを頂いております。また、国内の不動産市況が低調に推移している中で、国内外の投資資金需要が回復の兆しを見せており、当社といたしましては、ここにもビジネスチャンスがあると認識しております。このような、国内外の投資資金とともに、東京都内を中心に名古屋・大阪等の大都市に位置する比較的競合の少ない 10 億円から 50 億円程度の中小規模のオフィスビル・商業ビル・賃貸マンション等、何らかの理由で市場価値より毀損している不動産（ディストレスト・アセット）等への投資を目的とした新規ファンドを設立し、アセット・マネージメント事業をよりいっそう拡大する絶好の機会であると考えております。既に、いくつかの投資家から、新規ファンドの設立に関して合意を得ているのがございます。

(3) 事業方針

これらのビジネスチャンスを着実に実行していくための今後の方針といたしまして、平成 21 年 8 月期から推進している自己投資事業とバランスシートの縮小を引き続き行います。また、自己資本比率をいっそう増大（自己資本比率 80% 以上を目指します）させ、健全な財務体質を維持し、純粋なフィービジネスであるアセット・マネージメント事業に経営資源を集中させます。これらの施策によって、金融と不動産に向かう多種多様なキャピタルをマネージメントする「金融不動産キャピタルマ

ネージメント会社」としてのビジネスモデル確立を目指していく所存でございます。

本方針を実現するための戦略として、(1) デット・リストラクチャリング事業の推進、(2) AMリプレイス案件の獲得、(3) 新規ファンドの設立、(4) 自己投資事業の縮小を掲げており、ひいては、近い将来、コア・ファンド及びメザニン・ファンド(後述※3をご参照ください。)の運用受託も視野に入れております。今般、次期以降のさらなる資本増強を前提として、上記戦略を具体化した中期経営計画(平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「Ⅲ. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。)を策定し、平成27年8月期までに、「期末受託資産残高6千億円」、「経常利益40億円」を達成し、業界における確固たる地位を確立するとともに、金融・不動産の両分野に精通している「金融不動産キャピタルマネージメント会社」を目指します。これにより、将来の事業環境の変化に適切に対応し、安定成長へ向かう道筋をつけることが当社の経営基盤を強化すること、ひいては企業価値・株主価値の向上に資するものと考えております。

(4) 本提携の背景

上記のうち、(1) デット・リストラクチャリング事業、(3) 新規ファンドの設立においては、当社としてセიმボート資金(後述※4をご参照ください。)が必要となるケースが多く、更なる事業発展のために、資金確保が最重要課題となっています。また、今年3月の年度末経過後において、金融機関等による不良債権処理等の増大も予想されます。これらの点を踏まえ、当社の市場環境に対する認識、及び、新規事業戦略に対する考え方について賛同を得たユニゾンへの第三者割当増資が最善の選択肢であるとの結論に至りました。

本件第三者割当予定先であるユニゾンを紹介いただいたユニゾン・キャピタル株式会社(東京都千代田区)は、日本におけるプライベート・エクイティ投資のパイオニアであり、アドバイザー等として、数々の投資案件に携わってこられました。また、株式会社キリウ、株式会社東ハト、株式会社コスモスイニシア、クラシエホールディングス株式会社(旧カネボウ株式会社)、コバレントマテリアル株式会社、株式会社UCOM、株式会社あきんどスシロー、株式会社コスモスライフ等に対する投資案件において、企業価値・株主価値の最大化のための戦略的なアドバイスを提供してこられました。

当社は、前期において大規模なリストラを実行し、今後の成長を視野にいたした体制を構築しつつあり、受託資産残高及び経常利益を拡大させること等を通じて企業価値・株主価値を向上させてまいりたいと考えております。そのためには、ユニゾンが指名する役員候補等が有する人材、及び各種金融機関に対するネットワーク、当社に対する成長戦略実行等の支援、経営管理ノウハウが必要不可欠であると考え、今般、ユニゾンとの戦略的提携関係構築のため、当該資本業務提携を平成22年2月26日付で締結することの決定及び発表に至りました。

また、当社は、本件提携をより実効性のあるものとし、中期経営計画(平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「Ⅲ. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。)に沿って当社事業の発展・拡大を実現するために、必要な資金を調達する手段として、第三者割当による新株式発行を選択いたしました。

(※1) デット・リストラクチャリング事業

デフォルト（債務不履行）状態又はその恐れがあるものの、将来の価値回復を見込める不動産投資SPC（対象となる不動産等の資産の原保有者から当該資産の譲渡を受け、有価証券を発行するような特別の目的のために設立される会社）に対して、新規資金のファイナンス・アレンジ、ローン返済期限の延長、及びローンの組み替えなどを提案するとともに、当該SPCからアセット・マネジメント業務の受託を目標とする取組みのことをいいます。

(※2) AMリプレース案件

不動産アセット・マネジメント会社の破綻や信用力低下による当該アセット・マネジメント会社の交代を余儀なくされている不動産投資案件や、金融機関等の債務者区分改善及びアセット・マネジメント・サービスの改善に寄与する不動産投資案件のリストラクチャリングに対する取組みのことをいいます。

(※3) メザニン・ファンド

不動産投資SPCの資金需要に対して、メザニンローン（元利回収のリスクが、シニアローンと出資の中間に位置する貸出し）を提供することを目的に組成されるファンドのことをいいます。

(※4) セイムボート資金

当社がアセット・マネジメント業務を受託する際に、顧客投資家とともに、特別目的会社等に対して、共同して資金を拠出することが必要な場合があります。一般的には、特別目的会社等が取得する不動産（信託受益権化されたものを含む）の取得価額に対して2～5%程度を拠出いたします。

2. 資本提携の内容

中期経営計画（平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「Ⅲ. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。）に沿って当社事業の発展・拡大を実現し、企業価値及び株主価値を高めていくために必要な資金を調達するとともに、本件提携をより実効性のあるものとするために、ユニゾンが当社の普通株式96,154株（増資後の発行済株式に対する割合61.31%）を第三者割当により取得する予定です。

なお、本件第三者割当によって調達した資金の用途につきましては、後記「Ⅱ. 3. (2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期」をご参照下さい。

3. 業務提携の内容

当社とユニゾンとの主要な業務提携内容は以下のとおりです。

(1) 成長戦略の実行支援

当社は、中期経営計画（平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「Ⅲ. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。）を達成する上での実行支援、また、それに必要な成長戦略の

策定にかかる支援をユニゾンが指名する役員候補等から受ける予定です。

(2) 財務戦略及び経営管理機能・ガバナンスの強化

当社は、これまで着実な成長を遂げてまいりましたが、ユニゾンが指名する役員候補等が有するノウハウ、金融機関に関するネットワーク等を活かして、財務戦略、経営管理機能及びガバナンスを強化することで、中期経営計画（平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「Ⅲ．中期経営計画の内容」をご参照下さい。）を達成し、更なる成長を目指す上での強固な企業基盤を作り上げます。

(3) 人材リソースの補完

当社は、ユニゾンが指名する役員候補等が有する人材ネットワークを活用し、今後の更なる成長戦略の策定・実施、経営管理能力の拡充のために、当社の成長に必要な人材の確保に努めてまいります。

(4) 役員等の派遣

当社は、ユニゾンとの関係強化及び当社の経営管理・ガバナンス機能強化のため、本件提携に伴う第三者割当増資が実施された場合、ユニゾンが指名する社外取締役候補3名及び社外監査役候補1名を受け入れ、中期経営計画（平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「Ⅲ．中期経営計画の内容」をご参照下さい。）の実現に向けて支援を得るとともに、同計画に影響を及ぼし得る経営上の重要事項などについてユニゾンが指名する役員候補等と合意を形成しながら進めてまいります。なお、当該社外取締役及び社外監査役の受け入れに伴い、当社の取締役は5名、監査役は5名となる予定です。当該役員人事につきましては、取締役及び監査役選任議案として平成22年5月開催予定の臨時株主総会に諮る予定です。

4. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

会社経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制については、ユニゾンとの業務提携を円滑に遂行し、中期経営計画（平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「Ⅲ．中期経営計画の内容」をご参照下さい。）の達成をはかるために、経営と執行の分離を図る予定であります。経営の意思決定及び管理監督機能と業務執行機能を分離することにより、其々の責任を明確化するとともに、今まで以上に迅速かつ柔軟な意思決定を行うことができ、経営効率を高めることが可能になると考えております。

II. 第三者割当による新株式発行

1. 募集の概要

(1) 発行期日	平成22年4月5日
(2) 発行新株式数	普通株式 96,154株
(3) 発行価額	1株につき 26,000円
(4) 調達資金の額	2,500,004,000円
(5) 募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当の方法 (Unison Capital I, L.P. 23,913株) (Unison Capital II, L.P. 30,370株) (Unison Capital Partners III(A) 23,101株) (Unison Capital Partners III(B) 18,770株)
(6) その他	上記各号については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の効力が発生することを条件とする。

2. 募集の目的及び理由

本件第三者割当の目的及び理由は、「I. 1. 本件提携の目的及び理由」に記載のとおりであります。

なお、資金調達の方法として第三者割当としました理由は、資金使途であるセიმボート資金を中期経営計画（平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「III. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。）に基づいて安定的に確保する必要があり、償還リスクのあるデット性資金は好ましくないこと、及び、デット・リストラクチャリング事業を中心とする新規事業を早急に実行する必要性があることによります。このような状況の中、今回の割当予定先であるユニゾン、当社グループの事業戦略及び資金需要の必要性、時期等を理解していただいたうえで、財務体質の安定化を図り、デット・リストラクチャリング事業を中心とする新規事業を軌道に乗せることが飛躍的な成長への足かりであるという当社の意向に賛同いただき、新株式発行による第三者割当の引受けという方法で、合計2,500,004,000円の一括の払い込みをご提案いただきました。

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）

発行価額の総額	2,500,004,000円
発行に係る諸経費	100,000,000円
差引手取概算額	2,400,004,000円

なお、本新株式発行に係る諸経費は、アドバイザー費用70百万円（支払先：Unison Capital Management Pte.Ltd.）、証券会社費用10百万円、弁護士費用、登録免許税その他諸費用で20百万円を予定しております。

(2) 調達する資金の具体的な用途

上記差引手取概算額24億円につきましては、デット・リストラクチャリング事業を中心とする新規事業に係るセიმボート資金に充当いたします。

「I. 1. (2)事業機会」に記載のとおり、現在の不動産市場においては、購入側の希望金額と売却側の希望金額に大きな乖離が生じており、実際には投資が実行されないケースが多い状況となっています。ここに当社はビジネスチャンスを見出しており、市場における不動産取引実行の円滑化に寄与するとともに、当社のアセット・マネジメント事業における受託資産残高を増大させる絶好の機会であると考えております。そのためには、顧客投資家から顧客SPCに対して資金を拠出していただく際に、当社としても顧客SPCが取得する不動産（信託受益権化されたものを含む）の取得価額に対して2～5%程度をセიმボート資金として拠出することが必要となります。なお、デット・リストラクチャリング事業においては、新規事業として十分なトラックレコードがないため、当初は100%自己で資金拠出することもあり、セიმボート資金ニーズが高くなると考えております。しかし、ここでデット・リストラクチャリング事業が立ち上がることでトラックレコードを積み、競合他社の少ない市場の中で一定以上の地位を築くことができれば、大幅な信用力の上昇を通じて必要となるセიმボート比率は減少することになるものと考えております。以上から、今回調達する資金は、デット・リストラクチャリング事業に係るセიმボート資金として約19億円、新規ファンドに係るセიმボート資金として約5億円に充当する予定であります。

また、今年3月の年度末経過後において、金融機関等による不良債権処理等の増大も予想され、当社としてはアセット・マネジメント業務の獲得機会が増加するものと考えております。その際に、セიმボート資金の確保ができていなければ、当該アセット・マネジメント業務の獲得、すなわち、事業計画の達成が困難な状況となり、企業価値・株主価値の増大に支障をきたすものと考えており、このような事態を回避し、事業計画の達成を通じた企業価値・株主価値の増大のために、本件第三者割当による規模のセिमボート資金を現時点において確保することが必要不可欠であると考えております。

なお、調達した資金については、支出までは銀行預金として保管いたします。また、調達資金は既存の借入金の返済等、負債の処理には一切充当いたしません。

(3) 調達する資金の支出予定時期

案件の進捗状況、規模、取組み条件等によって支出額は異なりますが、平成22年4月から平成22年8月にかけて順次支出を予定しております。

4. 資金用途の合理性に関する考え方

アセット・マネジメント事業における新規受託案件に際して必要となるセिमボート資金は、当社の業績の拡大、ひいては企業価値向上に寄与するものと考えており、調達する資金用途には合理性があるもの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及びその具体的内容

本件第三者割当における発行価額の算定については、日本証券業協会の「第三者割当増資等の取扱に関する指針」に準拠し、本件第三者割当に係る取締役会決議の前日における株式会社東京証券取引所マザーズ市場公表の当社普通株式の終値 25,500 円を基準として、割当予定先との協議のうえ、当該終値から 1.96%プレミアムの 26,000 円に決定いたしました。当社といたしましては、当社普通株式の流動性、取引量、株価の推移等を勘案すると当該プレミアムの割合は合理的であると考えております。

なお、当該新株式の発行に関し、監査役 4 名（社外監査役 3 名を含む。）全員は、関係法令、日本証券業協会の「第三者割当増資等の取扱に関する指針」への準拠性等を確認し、かつ、上記算定根拠を含めて総合的に判断して、本新株式の発行価額が、割当予定先に特に有利でない旨の意見を述べております。

(2) 発行数量及び株式の希釈化の規模が合理的であると判断した根拠

当社が、本件第三者割当において発行する株式の発行数は 96,154 株（議決権数 96,154 個）であり、増資前の当社普通株式の発行済株式総数 60,670 株（議決権数 60,670 個）に対して 158.49% の割合（議決権における割合 158.49%）で希釈化が生じます。

しかしながら、本件第三者割当は中期経営計画（平成 23 年 8 月期から平成 27 年 8 月期までの 5 カ年。「Ⅲ. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。）の達成、株主資本増強及びアセット・マネジメント事業における新規受託の拡大に際して必要となるセムボート資金の確保のために必要不可欠なものであり、これらの達成により当社の業績の拡大、ひいては企業価値向上に寄与するものと考えております。かかる企業価値の向上は、既存株主の皆様様の利益保護に繋がるものと考えており、本件第三者割当による発行数量および株式の希釈化の規模は合理的であると判断しております。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

①名称	Unison Capital I, L.P.
②所在地	c/o Deutsche Bank (Cayman) Limited, 171 Elgin Avenue, Boundary Hall, Cricket Square, P.O. Box 1984, George Town, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands
③設立根拠等	ケイマン諸島免税リミテッド・パートナーシップ法に基づくリミテッド・パートナーシップ
④組成目的	会社の株式を保有すること
⑤組成日	平成21年 3 月16日
⑥出資の総額	621百万円
⑦出資者・出資	1. Unison Capital Partners III, L.P. (99.99%)

比率・出資者の概要	ケイマン諸島免税リミテッド・パートナーシップ 2. UCGP, Ltd. (0.01%) ケイマン会社法に基づく免除会社	
⑧業務執行組合員の概要	名称	UCGP, Ltd.
	所在地	c/o UBS Fund Services (Cayman) Ltd. 227 Elgin Avenue, P. O. Box 852, Grand Cayman, KY1-1103, Cayman Islands
	代表者の役職・氏名	(Director) Lisa Alexander (Director) Scott Lennon
	事業内容	ケイマン籍ファンドの業務執行
	資本金	US\$1
⑨国内口座管理機関	名称	株式会社三井住友銀行
	所在地	東京都千代田区
⑩当社と当該ファンドとの関係	当社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません
	当社と業務執行組合員との間の関係	該当事項はありません
	当社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません

①名称	Unison Capital II, L.P.	
②所在地	c/o Deutsche Bank (Cayman) Limited, 171 Elgin Avenue, Boundary Hall, Cricket Square, P. O. Box 1984, George Town, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	
③設立根拠等	ケイマン諸島免税リミテッド・パートナーシップ法に基づくリミテッド・パートナーシップ	
④組成目的	会社の株式を保有すること	
⑤組成日	平成21年3月16日	
⑥出資の総額	789百万円	
⑦出資者・出資比率・出資者の概要	1. Unison Capital Partners III(F), L.P. (99.99%) ケイマン諸島免税リミテッド・パートナーシップ 2. UCGP 2(F) Ltd. (0.01%) ケイマン会社法に基づく免税法人	
⑧業務執行組合	名称	UCGP 2(F) Ltd.

員の概要	所在地	c/o UBS Fund Services (Cayman) Ltd. 227 Elgin Avenue, P. O. Box 852, Grand Cayman, KY1-1103, Cayman Islands
	代表者の役職・氏名	(Director) Andrew Galloway (Director) Ralph Woodford
	事業内容	ケイマン籍ファンドの業務執行
	資本金	US\$1
⑨国内口座管理機関	名称	株式会社三井住友銀行
	所在地	東京都千代田区
⑩当社と当該ファンドとの関係	当社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません
	当社と業務執行組合員との間の関係	該当事項はありません
	当社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません

①名称	Unison Capital Partners III (A)
②所在地	33 Sir John Rogerson' s Quay, Dublin 2, Ireland
③代表者の役職・氏名	(Director) Brian Dillon (Director) Johnny McClintock
④事業内容	会社の株式を保有すること等
⑤資本金	100百万円
⑥設立年月日	平成20年6月11日 Companies Act, 1963 (as amended by the Companies Acts 1982 to 2009)
⑦発行済株式数	100株
⑧決算期	12月末
⑨従業員数	0名
⑩主要取引先	該当事項はありません
⑪主要取引銀行	Bank of Ireland

⑫大株主及び持分比率	1. UCGP (A) Ltd. (99%) 2. UCGP (A)1 Ltd. (1%)		
⑬当事会社間の関係			
資本関係	該当事項はありません		
人的関係	該当事項はありません		
取引関係	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		
⑭最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期
連結純資産	-	-	△214百万円
連結総資産	-	-	0.01百万円
1株当たり連結純資産	-	-	△2,140,439.75円
連結売上高	-	-	-
連結営業利益	-	-	△214百万円
連結経常利益	-	-	△214百万円
連結当期純利益	-	-	△214百万円
1株当たり連結当期純利益	-	-	△2,140,539.75円
1株当たり配当金	-	-	-

(注) 平成20年6月に設立されたため、それ以前の財務数値等はございません。

①名称	Unison Capital Partners III(B)
②所在地	33 Sir John Rogerson' s Quay, Dublin 2, Ireland
③代表者の役職・氏名	(Director) Patrick Healy (Director) Eilish Finan
④事業内容	会社の株式を保有すること等
⑤資本金	100百万円
⑥設立年月日	平成20年6月11日 Companies Act, 1963 (as amended by the Companies Acts 1982 to 2009)
⑦発行済株式数	100株
⑧決算期	12月末

⑨従業員数	0名		
⑩主要取引先	該当事項はありません		
⑪主要取引銀行	Bank of Ireland		
⑫大株主及び持分比率	1. UCGP (B) Ltd. (99%) 2. UCGP (B)1 Ltd. (1%)		
⑬当事会社間の関係			
資本関係	該当事項はありません		
人的関係	該当事項はありません		
取引関係	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		
⑭最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期
連結純資産	-	-	△153百万円
連結総資産	-	-	0.03百万円
1株当たり連結純資産	-	-	△1,537,841.48円
連結売上高	-	-	-
連結営業利益	-	-	△153百万円
連結経常利益	-	-	△153百万円
連結当期純利益	-	-	△153百万円
1株当たり連結当期純利益	-	-	△1,537,941.48円
1株当たり配当金	-	-	-

(注) 平成20年6月に設立されたため、それ以前の財務数値等はございません。

※ なお、割当予定先、当該割当予定先の役員又は主要株主（主な出資者）が暴力団等の反社会的勢力とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。

また、当社は第三者信用調査機関に調査を依頼し、上記の割当予定先、当該割当予定先の役員が暴力団等の反社会的勢力とは一切関係がない旨の報告を受けております。なお、割当予定先の主要株主（主な出資者）については、割当予定先の主要株主（主な出資者）を募集する際に、海外のファンドアドミニストレーターである金融機関が行った調査結果を確認し、上記の割当予定先の主要株主（主な出資者）が暴力団等の反社会的勢力とは一切関係がないことを、上記割当予定先のアド

バイザーであるUnison Capital Management Pte.Ltd.（シンガポール法人）に確認しております。

(2) 割当予定先を選定した理由

当社には、各方面から資金調達に関する提案がありましたが、ユニゾン割当予定先とすることにより、ユニゾンが指名する役員候補等を通じて、成長戦略の実現等に係る支援、経営管理ノウハウ等の提供を受けることが可能となるため、ユニゾンは中期経営計画（平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「Ⅲ. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。）の達成に必要な不可欠なパートナーであると考えております。また、当社の経営理念に共鳴していただいたことから、割当予定先として選定いたしました。当社は、本件提携により中期経営計画（平成23年8月期から平成27年8月期までの5カ年。「Ⅲ. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。）の達成を通じて、企業価値及び株主価値の向上を目指してまいります。

なお、本件第三者割当予定先であるユニゾンは、ユニゾン・キャピタル株式会社（東京都千代田区）を通じて紹介されたものであります。ユニゾン・キャピタル株式会社は、本件割当予定先であるユニゾンとアドバイザー契約を締結しているUnison Capital Management Pte.Ltd.（シンガポール法人）とサブアドバイザー契約を締結しております。

割当予定先が4つのファンド等に分かれているのは、当社に対して投資の意思決定をしたファンド等に対する出資者の属性が異なることによるものであります。また、各ファンド等の投資の意思決定は、各ファンド等の業務執行社員等が其々独自に行っております。

(3) 割当予定先の保有方針

本件第三者割当予定先であるユニゾンからは、当社普通株式を中期的に継続して保有する意向であると伺っております。なお、当社は、ユニゾンに対して、本件株式の発行日から2年間において、本件株式の全部又は一部を第三者に譲渡した場合には、譲渡を受けた者の氏名又は名称及び譲渡株式数等の内容を直ちに書面により当社へ報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意する旨の確約を得る予定であります。

(4) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

当社は、ユニゾンから出資証明書を手に入れることにより、払込みに要する財産の存在を確認しております。なお、アイルランド法人であるUnison Capital Partners III (A)、及びUnison Capital Partners III (B)については、現時点でそれぞれ、214百万円、153百万円の債務超過ではありますが、設立時期が平成20年6月と間もないため、業務実績がなく費用が先行して発生した結果であること、及び、実質的にはファンドであり、Unison Capital I, L.P.、及びUnison Capital II, L.P.と同様に、本件第三者割当にかかる払込に要する財産は、Unison Capital Partners III (A)、及びUnison Capital Partners III (B)の其々の投資家から出資されるものであるため、当社としては出資証明書を手に入れることにより、払込みに要する財産の存在を確認しております。

(5) その他の重要な契約

上記資本業務提携のほか、ユニゾンとの確固たる協調体制の構築、及び中期経営計画（平成 23 年 8 月期から平成 27 年 8 月期までの 5 カ年。「Ⅲ. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。）の達成による企業価値の増大、ひいては株主価値の向上を達成するために、株主間契約及び合意書が締結されております。株主間契約は、ユニゾンと当社代表取締役社長加藤一郎太との間で、当社の企業価値及び株主価値の最大化を目指し、相互に協力することを目的として締結する契約であり、株主総会における議決権の行使方法、経営管理体制の整備等を規定したものとなっております。一方、合意書は、ユニゾンと当社代表取締役社長加藤一郎太との間で、当社の事業計画の達成を通じて企業成長を遂げるために、ユニゾンが指名する役員候補等と合理的な協力を行うことを目的として締結する契約であり、経営者としての義務及び責任、報酬等を規定した内容となっております。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（平成 21 年 8 月 31 日現在）		募集後	
加藤 一郎太	26.70%	Unison Capital II, L.P.	19.37%
ゴールドマンサックスインターナショナル （常任代理人 ゴールドマン・サックス証券(株)）	6.80%	Unison Capital I, L.P.	15.25%
(株)ビケンテクノ	2.87%	Unison Capital Partners III(A)	14.73%
川端 康之	2.48%	Unison Capital Partners III(B)	11.97%
ロイヤルバンクオブカナダトラストカンパニー（ケイマン）リミテッド （常任代理人 立花証券(株)）	2.34%	加藤 一郎太	10.33%
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアーツ 613 （常任代理人 ドイツ証券(株)）	2.17%	ゴールドマンサックスインターナショナル （常任代理人 ゴールドマン・サックス証券(株)）	2.63%
エフジーシーエス エヌヴィ トリーティア アカウント タクサブル （常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行）	1.78%	(株)ビケンテクノ	1.11%
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェイピーアール ディ アイエスジー エフイーイーエイ シー （常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行）	1.59%	川端 康之	0.96%
双日リアルネット(株)	1.01%	ロイヤルバンクオブカナダトラストカンパニー（ケイマン）リミテッド （常任代理人 立花証券(株)）	0.90%
豊城 隆	1.00%	ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアーツ 613 （常任代理人 ドイツ証券(株)）	0.84%

（注）募集後の持分比率は、平成 21 年 8 月 31 日現在の発行済株式数 60,670 株に、本件第三者

割当で増加する株式数 96,154 株を加算した 156,824 株をもとに算出しています。

8. 今後の見通し

本件第三者割当により、当社の事業の強化、充実、発展に努め、積極的な事業展開を推進することにより、中長期的に企業価値・株主価値の向上につながるものと考えています。

また、当社は、ユニゾンが指名する役員候補等と協力して、本件提携を着実に実行し、中期経営計画（平成 23 年 8 月期から平成 27 年 8 月期までの 5 カ年。「Ⅲ. 中期経営計画の内容」をご参照下さい。）の達成に向けて努力してまいります。

なお、平成 22 年 8 月期の業績に与える影響については、本日平成 22 年 2 月 26 日に発表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本件第三者割当は、希釈化率が 25% を超えるものであることから、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 条第 2 号に規定される経営者から一定程度独立した者としての独立の第三者機関（以下、「第三者委員会」といいます。）から、本件第三者割当の必要性及び相当性に関する意見の入手を行いました。第三者委員会の構成は、有識者 1 名（権田修一弁護士（鳥飼総合法律事務所））、当社社外監査役 3 名（鈴木俊介氏、三宅勝也氏、野本彰氏）、当社社外取締役 2 名（角田博明氏、市川洋氏）となっています。当社は、第三者委員会に対して、本件第三者割当に関する事項（発行の目的及び理由、調達資金の額、使途及び支出予定時期、発行条件、割当予定先の選定理由、増資後の株主構成及び持株比率、業績への影響の見通し）、並びにその他必要と思われる事項と、第三者委員会からの質問事項に関し、詳細に説明を行いました。

以上をふまえて第三者委員会にて審議した結果、当社は平成 22 年 2 月 26 日付で、本件第三者割当の必要性及び相当性が認められるとの同委員全員一致の意見をいただいております。

なお、第三者委員会において、当社は過去の良好な業務実績、財務健全性を有するため、新たな資金が投入されることにより企業としての成長が見込まれること、安定的な必要資金を借入金で調達することが困難であること等から、本件第三者割当は必要性があり、かつ、企業成長・株主価値の増大を目的として新規事業にのみ資金が使用されること、割当予定先の選定理由に合理性があり、割当予定先が中期的に保有する方針であること、割当予定先が反社会的勢力等と関わりがないこと、割当予定先の払込の確実性に問題がないこと、発行価額が適切な方法により決定されていること等から、本件第三者割当の相当性があると判断しております。

以上より、本件第三者割当に伴って、既存株式の希釈化が生じるものの、当社にとって必要且つ相当である旨の第三者委員会の意見を尊重した上で、当社は本件第三者割当を決議することといたしました。

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 19 年 8 月期	平成 20 年 8 月期	平成 21 年 8 月期
連 結 売 上 高	8,647 百万円	10,461 百万円	2,377 百万円
連 結 営 業 利 益	2,856 百万円	2,685 百万円	△4,990 百万円
連 結 経 常 利 益	2,689 百万円	2,602 百万円	△5,092 百万円
連 結 当 期 純 利 益	1,578 百万円	1,498 百万円	△6,351 百万円
1 株 当 たり 連 結 当 期 純 利 益	29,510.37 円	26,124.94 円	△105,068.47 円
1 株 当 たり 配 当 金	1,500.00 円	1,500.00 円	－円
1 株 当 たり 連 結 純 資 産	137,562.98 円	156,774.39 円	43,886.57 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（平成 22 年 2 月 26 日現在）

	株 式 数	発行済株式数に対する比率
発 行 済 株 式 数	60,670 株	100%
現時点の転換価額（行使価額）に おける潜在株式数	4,380 株	7.22%
下限値の転換価額（行使価額）に おける潜在株式数	－株	－%
上限値の転換価額（行使価額）に おける潜在株式数	－株	－%

(3) 最近の株価の状況

① 最近 3 年間の状況

	平成 19 年 8 月期	平成 20 年 8 月期	平成 21 年 8 月期
始 値	405,000 円	203,000 円	76,300 円
高 値	448,000 円	286,000 円	82,000 円
安 値	176,000 円	73,200 円	15,700 円
終 値	199,000 円	77,000 円	33,500 円

② 最近 6 か月間の状況

	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月
始 値	33,900 円	34,700 円	30,400 円	29,700 円	28,000 円	30,100 円
高 値	36,000 円	39,500 円	36,500 円	30,500 円	32,600 円	30,500 円
安 値	30,600 円	28,500 円	27,750 円	24,500 円	25,800 円	26,500 円
終 値	33,500 円	30,000 円	29,700 円	28,600 円	29,600 円	27,810 円

③ 発行決議前営業日における株価

	平成 22 年 2 月 25 日
始 値	26,100 円

高 値	27,000 円
安 値	25,500 円
終 値	25,500 円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発行期日	平成18年11月6日
調達資金の額	2,027,500,000円(差引手取概算額)
発行価額	363,750円
募集時における発行済株式数	48,580株
当該募集における発行株式数	6,000株
募集後における発行済株式数	54,580株
発行時における当初の資金使途	1,530,000千円をアセット・インキュベーション事業に、311,000千円をビジネス・サポート・ローン事業に、186,500千円をアセット・マネジメント事業に充当
発行時における支出予定時期	平成18年11月～平成20年8月
現時点における充当状況	当初の資金使途に従い充当済み

11. 発行要項

(1)	発行新株式数	普通株式 96,154株
(2)	発行価額	1株につき 26,000円
(3)	発行価額の総額	2,500,004,000円
(4)	資本組入額	1株につき 13,000円
(5)	資本組入額の総額	1,250,002,000円
(6)	申込期日	平成22年4月5日
(7)	払込期日	平成22年4月5日
(8)	割当予定先及び割当株式数	Unison Capital I, L.P. 23,913株 Unison Capital II, L.P. 30,370株 Unison Capital Partners III(A) 23,101株 Unison Capital Partners III(B) 18,770株
(9)	その他	上記各号については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の効力が発生することを条件とする。

III. 中期経営計画の内容

本件提携による様々な効果を織り込み、アセット・マネージメント事業における受託資産残高6千億円、経常利益40億円を目指すべく、計画期間を平成23年8月期から平成27年8月期とする5ヵ年とする中期経営計画を以下のとおり策定いたしました。

	平成22年 8月期予想	平成23年 8月期計画	平成24年 8月期計画	平成25年 8月期計画	平成26年 8月期計画	平成27年 8月期計画
売上高	25億円	43億円	28億円	46億円	64億円	66億円
経常利益	△1億円	7億円	9億円	24億円	42億円	43億円
期末受託 資産残高	19百億円	32百億円	42百億円	54百億円	56百億円	69百億円

当社は、当該中期経営計画の達成、すなわち、デット・リストラクチャリング事業の適切な推進、コア・ファンド、並びにメザニン・ファンドの運用等を通じて、国内外の大規模なインスティテューショナルの資金の運用が可能となる、独立系の「金融不動産キャピタルマネージメント会社」を目指します。上記中期経営計画は次期以降のさらなる資本増強を前提として策定したものであります。具体的には、当該中期経営計画を達成するために、事業の進捗に応じてセイムポート資金を確保することが必要となった時点で、さらなる資本増強を行うことを想定しております。

なお、平成23年8月期の売上高には、自己投資不動産の売却に係る売上高が含まれておりますが、平成23年8月期までに、自己投資不動産すべての売却が完了する予定であるため、平成24年8月期以降の売上高にはアセット・マネージメント業務に係る売上のみを計上を予定しております。

今後、当社は上記中期経営計画の達成を通じて、自己のバランスシートによる不動産投資事業を縮小することにより総資産を圧縮し、自己資本比率80%以上を目指し、純粋なフィービジネスを行うアセット・マネージメント会社の原点に回帰し、不動産市況の影響に対する適切なリスクコントロールを行うことで、「金融不動産キャピタルマネージメント会社」を志向していきます。

なお、今後、当該中期経営計画についてはローリングで毎年見直し、当該中期経営計画の進捗状況、修正内容につき毎年開示していく予定であります。

IV. 主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動

1. 異動が生じる経緯

本件第三者割当予定先であるユニゾンは、本件第三者割当てにより、新たに当社の主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社となる見込みであります。

なお、当社の主要株主である筆頭株主であった当社代表取締役社長加藤一郎太は、当社の筆頭株主に該当しなくなる見込みであります。

2. 異動する株主の概要

(1) 新たに主要株主である筆頭株主、その他の関係会社となる株主

①名称 Unison Capital II, L.P.

なお、所在地等の概要につきましては、上記Ⅱ. 6 (1) をご参照ください。

(2) 新たに主要株主、その他の関係会社となる株主

①名称 Unison Capital I, L.P.

なお、所在地等の概要につきましては、上記Ⅱ. 6 (1) をご参照ください。

(3) 新たに主要株主、その他の関係会社となる株主

①名称 Unison Capital Partners III(A)

なお、所在地等の概要につきましては、上記Ⅱ. 6 (1) をご参照ください。

(4) 新たに主要株主、その他の関係会社となる株主

①名称 Unison Capital Partners III(B)

なお、所在地等の概要につきましては、上記Ⅱ. 6 (1) をご参照ください。

(5) 筆頭株主に該当しなくなる株主

①名称 加藤一郎太 (当社代表取締役社長)

②住所 東京都港区

3. 異動前後における当該株主等の所有株式数及び議決権の数並びに総株主の議決権の数に対する割合

(1) Unison Capital II, L.P.

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	一個	－%	－

	(一株)		
異動後	30,370個 (30,370株)	19.37%	第1位

(2) Unison Capital I, L.P.

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	一個 (一株)	—%	—
異動後	23,913個 (23,913株)	15.25%	第2位

(3) Unison Capital Partners III(A)

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	一個 (一株)	—%	—
異動後	23,101個 (23,101株)	14.73%	第3位

(4) Unison Capital Partners III(B)

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	一個 (一株)	—%	—
異動後	18,770個 (18,770株)	11.97%	第4位

(5) 加藤一郎太

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	16,200個 (16,200株)	26.70%	第1位
異動後	16,200個 (16,200株)	10.33%	第5位

(注1) 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数 0株

(注2) 総株主の議決権の数に対する割合は、平成22年1月8日に提出した第9期第1四半期報告書に記載された平成21年11月30日現在の発行済株式総数(60,670株)に本件第三者割当に伴い新たに発行される株式数(96,154株)を加えた株式数(156,824株)に係る議決権の数(156,824個)を分母として計算しております。

4. 異動予定年月日

平成22年4月5日

5. 今後の見通し

本件第三者割当以降、ユニゾンが指名する取締役候補3名は、平成22年5月開催予定の臨時株主総会において、取締役に選任される見込みであり、これら3名の取締役が就任後は、当社の取締役会の過半数の議決権を有することとなるため、当社の意思決定に重大な影響を及ぼすことができるものと見込まれています。

以 上