



平成 21 年 9 月 8 日

各 位

株 式 会 社 ゼ ク ス  
代 表 取 締 役 社 長 平 山 啓 行  
(コード番号：8913 東証第一部)  
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 増 田 達 哉  
電 話 番 号 03-6890-1020(代表)

### 第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行の中止に関するお知らせ及び 第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行等に関するお知らせ

当社は、平成 21 年 9 月 8 日開催の取締役会において、平成 21 年 9 月 7 日開催の当社取締役会において決議いたしました、第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）及び第八回新株予約権の発行（以下、併せて「本第三者割当増資」といいます）のうち、第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行を取りやめることを決議し、本日付で新たに第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行を決議いたしましたので、下記 A. のとおりお知らせいたします。

なお、平成 21 年 9 月 8 日付にて新たに発行を決議した第三者割当増資により、平成 21 年 9 月 7 日付にてリリースいたしました「第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）及び第八回新株予約権の発行に関するお知らせ」は下記 B. のとおりとなりますので、併せてお知らせいたします。

記

#### 【A. 平成 21 年 9 月 7 日付第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行の中止について】

##### 1. 発行中止の理由

当社は、平成 21 年 9 月 7 日付プレスリリース「第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）及び第八回新株予約権の発行に関するお知らせ」において、関東財務局への有価証券届出書並びに東京証券取引所へのプレスリリースを提出した後に、一部の割当先において確認を要する事項が存在していることが判明したことから、本第三者割当増資の割当先から除外することが適正であると判断しました。

このような状況を受け、当社は、平成 21 年 9 月 7 日開催の当社取締役会において決議しました、本第三者割当増資のうち、第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行を取りやめることを決議いたしました。なお、第八回新株予約権に関しましては、平成 21 年 9 月 7 日付リリースのとおり変更はありません。

##### 2. 新たな新株式発行決議

第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）割当先のうち、確認を要する事項が存在していることが判明した一部の割当先を除外したうえで、改めて本日付で第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）の発行を決議いたしました。当初より第三割当増資にかかる新株式 1 株当たりの発行価額の算定につきましては、新株式の発行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が公表した当社普通株式の普通取引の最終価格（以下「終値」という。）を参考とし決定していたことから、当該新株式の発行に係る取締役会決議の前日（平成 21 年 9 月 7 日）の終値 1,580 円を参考として 1,500 円とすることにいたしました。それにより発行価格総額並びに割当株式数に変更が生じております。

なお、平成 21 年 9 月 8 日開催の当社取締役会において取消した新株式に係る発行決議の内容と新たな新株式に係る発行決議の内容の主な相違点は、次のとおりとなります。

相違箇所につきましては、「 \_\_\_\_ 」を付しております。

【取消した決議】

1. 募集の概要

(1) 第三者割当増資

(1) 発行期日	平成21年9月24日
(2) 発行新株式数	846,152株
(3) 発行価額	1,300円
(4) 調達資金の額	1,099,997,600円 (手取概算額: 1,089,000,000円) (なお、手取概算額の内 792,000,000円については当社に対する金銭債権の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)によるものであるため、資金調達はありません。)
(5) 募集又は割当方法 (割当先)	(金銭出資) 合同会社ダラム 230,769株 (現物出資) 株式会社エネアス・インベストメント 230,769株 株式会社クレアス 192,307株 株式会社国内国際ビジネス 192,307株

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)

調達予定額: 4,688,000,000円

①第三者割当による新株式発行	A=B+C	1,099,997,600円
内訳(金銭出資)	B	(299,999,700円)
(現物出資)	C	(799,997,900円)
発行に係る諸経費	D	10,997,600円
差引手取概算額	E=A-D	1,089,000,000円
②第三者割当による新株予約権の発行	F=G+H	4,434,381,030円
内訳(新株予約権による発行調達額)	G	(27,381,030円)
(新株予約権の行使による調達額)	H	(4,407,000,000円)
発行に係る諸経費	I	43,381,030円
差引手取概算額	J=F-I	4,391,000,000円
③発行価格総額	K=A+F	5,534,378,630円
現物出資による新株式発行分(差引手取概算額)	C'	792,000,000円
発行に係る諸経費	L=D+I	54,378,630円
調達予定額	M=K-C-L	4,688,000,000円

【新たな決議】

1. 募集の概要

(1) 第三者割当増資

(1) 発行期日	平成21年9月24日
(2) 発行新株式数	566,666株
(3) 発行価額	1,500円
(4) 調達資金の額	849,999,000円 (手取概算額: 841,000,000円) (なお、手取概算額の内 544,500,000円については当社に対する金銭債権の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)によるものであるため、資金調達はありません。)
(5) 募集又は割当方法 (割当先)	(金銭出資) 合同会社ダラム 200,000株

	(現物出資)	
	株式会社エネアス・インベストメント	200,000 株
	株式会社クレアス	166,666 株

### 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)

調達予定額：4,688,000,000 円

①第三者割当による新株式発行	A=B+C	849,999,000 円
内訳 (金銭出資)	B	(300,000,000 円)
(現物出資)	C	(549,999,000 円)
発行に係る諸経費	D	8,999,000 円
差引手取概算額	E=A-D	841,000,000 円
②第三者割当による新株予約権の発行	F=G+H	4,434,381,030 円
内訳 (新株予約権による発行調達額)	G	(27,381,030 円)
(新株予約権の行使による調達額)	H	(4,407,000,000 円)
発行に係る諸経費	I	43,381,030 円
差引手取概算額	J=F-I	4,391,000,000 円
③発行価格総額	K=A+F	5,284,380,030 円
現物出資による新株式発行分 (差引手取概算額)	C'	544,000,000 円
発行に係る諸経費	L=D+I	52,380,030 円
調達予定額	M=K-C-L	4,688,000,000 円

#### **【B. 平成 21 年 9 月 8 日付 第三者割当による新株式 (金銭出資及び現物出資) の発行及び第八回新株予約権の発行に関するお知らせについて】**

平成 21 年 9 月 8 日開催の取締役会において決議した第三者割当による新株式 (金銭出資及び現物出資) の発行及び同月 7 日付開催の取締役会において決議した第八回新株予約権の発行に関しては、下記のとおりとなります。なお、第八回新株予約権につきましては平成 21 年 9 月 7 日付リリースとの内容に相違はございません。

#### 1. 募集の概要

##### (1) 第三者割当増資

(1) 発行期日	平成 21 年 9 月 24 日
(2) 発行新株式数	566,666 株
(3) 発行価額	1,500 円
(4) 調達資金の額	849,999,000 円 (手取概算額: 841,000,000 円) (なお、手取概算額の内 544,500,000 円については当社に対する金銭債権の現物出資 (デット・エクイティ・スワップ) によるものであるため、資金調達はありません。)
(5) 募集又は割当方法 (割当先)	(金銭出資) 合同会社ダラム 200,000 株 (現物出資) 株式会社エネアス・インベストメント 200,000 株 株式会社クレアス 166,666 株

(2) 第八回新株予約権

(1) 発行期日	平成21年9月24日						
(2) 新株予約権の総数	339個(新株予約権1個につき10,000株)						
(3) 発行価額	新株予約権1個当たり80,770円						
(4) 当該発行による潜在株式数	3,390,000株						
(5) 資金調達額	4,434,381,030円(手取概算額:4,391,000,000円) (新株予約権による発行調達額:27,000,000円) (新株予約権の行使による調達額:4,364,000,000円)						
(6) 行使価額	1株当たり1,300円						
(7) 募集又は割当方法(割当先)	第三者割当の方法による <table style="width:100%; border:none;"> <tr> <td style="width:70%;">合同会社ダラム</td> <td style="text-align:right;">240個</td> </tr> <tr> <td>株式会社エネアス・インベストメント</td> <td style="text-align:right;">72個</td> </tr> <tr> <td>ゴールドマン・サックス証券株式会社</td> <td style="text-align:right;">27個</td> </tr> </table>	合同会社ダラム	240個	株式会社エネアス・インベストメント	72個	ゴールドマン・サックス証券株式会社	27個
合同会社ダラム	240個						
株式会社エネアス・インベストメント	72個						
ゴールドマン・サックス証券株式会社	27個						

2. 募集の目的及び理由

(1) 資金調達の目的

当社を取り巻く事業環境は、一昨年の夏以降のサブプライムローン問題の長期化に伴う世界的な金融市場の混乱、金融機関の不動産案件に対する融資姿勢の厳格化、及び不動産市況の急速な縮小等により、昨年以來、上場会社の倒産が相次ぎ、さらに不動産セクターに位置する会社をはじめ多くの新興企業には、継続企業的前提に関する重要な疑義が存在している旨の注記が付されるなど、極めて厳しい状況が続いております。当社はこうした危機的状況を乗り越えるべく、「選択と集中」によるグループ会社の再編、有利子負債の削減並びに販売費及び一般管理費の削減を中心としたコスト削減等の財務リストラを行うとともに、不安定な不動産事業に依存しない経営体質への転換を図り、早期に正常な事業基盤を回復すべく再建に向けた様々な取組みを実行した結果、平成21年5月期において不採算事業の整理をほぼ一巡することができました。

また、これまでに当社は、平成21年1月29日付にて、新株式ならびに新株予約権の発行登録を行うことを決議し、平成21年2月26日開催の取締役会決議に基づき平成21年3月13日付にて第三者割当による新株式及び第七回新株予約権を発行いたしました。

当該増資により調達した約9億円に関しては、シニアハウジング&サービス事業に係る運営諸経費に充当し、入居を希望される方々の施設への来訪数が徐々に増加するなど、改善の兆しがみえておりました。しかしながら、平成21年3月以降の相次ぐ不動産関連上場会社の経営破綻は、不動産セクターに属する当社グループの一層の信用収縮を招いたこと、さらに平成21年4月に当社持分法適用関連会社であった株式会社中央コーポレーションが破綻したことにより当社を取り巻く環境は、平成21年2月の第三者割当増資決議時の想定以上に悪化することとなりました。また、株式会社中央コーポレーションの破綻により同社株式を全額、特別損失として計上したこと、平成21年5月期第3四半期においては一時的に債務超過となりました。そのため、平成21年5月14日開催の取締役会決議に基づき、平成21年5月29日付にて、第三者割当(デット・エクイティ・スワップ)による新株式を発行し、自己資本の増強を図ることで平成21年5月期末における債務超過を回避するとともに、これらのデット・エクイティ・スワップを通じ有利子負債の削減を実現してまいりました。

一昨年の世界的な金融市場の混乱が収束するまでには今しばらく時間を要するものと予想され、その間の企業業績の回復の遅れがより一層の信用収縮や雇用・所得環境の悪化に拍車をかけるなど、当初の想定以上に当社グループを取り巻く経済環境は悪化していることから、平成20年7月4日付にて発表した「ゼクスリバイバルプラン2011」の大幅な見直しを行った上で、平成21年8月18日付にて新たに平成22年5月期(2010年度)を初年度とする3ヵ年を対象とした新中期経営計画(ゼクスリバイバルプラン2012)を策定し、経営の基本方針を「ハードからソフト」へと転換することで、シニアハウジング&サービス事業を軸に安定した収益基盤の再構築を図り、自主再建を目指すことといたしました。

具体的には、①保有不動産の売却→②有利子負債の削減・営業キャッシュ・フローの黒字化→③継続企業的前提に関する注記の解消→④信用力の回復→⑤チャージング・シリーズの大幅な入居率向上という各フェーズ

を確実にクリアし、さらにこれらの各フェーズの達成をより確実なものとするため、同時に自己資本の増強並びに財務基盤の強化を図ることが当社グループの復活・再建に向けた最重要課題であると認識しております。

運営利益ベースでの黒字化が達成されるまでの間、すなわち現在の「チャーミング・シリーズ」5施設の約50%程度の平均入居率が損益分岐点（施設規模等により異なります。）まで向上するまでの間、①入居率向上のための各種イベント等の実施、②雑誌・新聞・インターネット広告等の広報・宣伝活動の実施、③早期の潜在顧客獲得に向け、外部販売会社を利用した成功報酬型の募集活動を実施することで、来訪率、契約率の向上を目指します。また、同時にその他運営サービスの質の向上及び従来サービスの改善を行い、新中期経営計画（ゼクスリバイバルプラン2012）に掲げる平成24年5月期の「チャーミング・シリーズ」の入居率90%の達成を目指してまいります。

そのため、当該活動の資金を調達しなければなりません。現状の当社を取り巻く依然として厳しい経営環境等を鑑み、不動産コンサルティング事業で得た収益をシニアハウジング&サービス事業に再投資すること、並びに現状の当社の運転資金において当該強化に資金を投資することは困難であります。

加えて、今後は借入に依存しない経営体質への転換を図るため有利子負債の削減を目標としている当社グループの経営方針に則り、また、当社が展開しております「チャーミング・シリーズ」は入居一時金（利用権方式）をお預かりして運営しているため、施設の入居率向上を図るには財務基盤の改善・強化を通じて当社グループの信用力を回復することが不可欠であるため、これらの施策を実行するための資金を調達する手段として、本第三者割当による新株式（金銭出資）及び第八回新株予約権を発行することが適切であると判断いたしました。

さらに、今後の成長への布石として、今日まで培ってきた当社グループのノウハウ（技術力、企画力及び人的ネットワークなど）を生かした新規事業（環境関連事業、東アジア向けチャーミング事業コンサルティング並びに医療関連事業）に積極的に取り組むことで、将来の事業基盤を確立し当社グループの企業価値最大化を達成することができるものと考えております。

この度、金銭出資に加えて金銭債権の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）の方法により新株式を発行することで、確実に有利子負債並びに未払債務を圧縮することが可能であり、財務基盤の改善・強化に資するものと考えております。

以上のことから、新中期経営計画（ゼクスリバイバルプラン2012）を着実に実行し、早期に事業基盤の再構築を図るとともに、将来の飛躍に向けての布石を打つためには、安定的な資金の調達が不可欠であると判断し、本第三者割当による新株式及び第八回新株予約権を発行することといたしました。

## (2) 当該資金調達方法を選択した理由

### ①新株式（金銭出資）

当社グループにおいては、シニアハウジング&サービス事業への積極的な資金投入と共に、安定収益構築までの当面の当社グループの運転資金等として、今後約1年程度の間約50億円の資金需要を見込んでおり、今回の資金調達にあたり、公募増資をはじめ、新株予約権付社債、新株予約権等の多種多様な資金調達手段を検討いたしました。前述のとおり、当社を取り巻く依然として厳しい経営環境や今後は借入に依存しない経営体質への転換を図るため有利子負債の削減を目標としている当社グループの経営方針を鑑み、かつ当社グループの目指す中期経営計画を完遂させ、将来の成長に向けた事業基盤を早期に確立するためにも確実にその事業資金を調達する必要があることから、第三者割当の方法により新株式を発行することが資金調達手法として最良であるとの結論に至りました。

### ②新株式（現物出資（デット・エクイティ・スワップ））

この度の第三者割当の方法による新株式の発行につきましては、金銭出資に加え当社債権者の一部の方に当社向け債権を現物出資（デット・エクイティ・スワップ）して頂くことにより行うものであります。このようなデット・エクイティ・スワップの方法により第三者割当増資を実施した場合には、当該新株の発行により新たな資金調達を行うことは出来ませんが、過年度において計上した当期純損失により大幅に減少した自己資本の増強、及び有利子負債の削減を図ることで、将来において債務超過に陥ることを回避し、財務基盤の強化につながることとなるため当該資金調達の手法を選択いたしました。

### ③新株予約権

今後の当社グループの必要資金を円滑に調達していくために、平成 21 年 3 月の第七回新株予約権の発行に引き続き、第八回新株予約権（行使総額 4,407,000,000 円）を発行いたします。当該新株予約権による調達手段を選択した理由としては、行使価額及び対象株式数の双方が固定されており、既存株主様の当社株主価値の希薄化に配慮した発行スキームとなっております。すなわち、行使価額は、1,300 円で固定されており行使価額が変動することはありません。また、本新株予約権の対象株式についても、行使価額と同様に発行当初より 3,390,000 株で固定されており、将来的な市場株価の変動によって、潜在株式数が変動することがないため、当該発行条件以上の希薄化の恐れがありません。また、資本政策に変更が生じた際には、当社の判断において本件新株予約権の全部又は一部を発行価額相当額で取得することができること、当社の経営に介入する意思がないことなどの点においてご了解頂いたことも当該資金調達の方法を選択した理由であります。さらに、当社グループでは、今後約 1 年程度の間で約 50 億円の資金需要を想定しているため、新株予約権の行使を約 1 年程度の間で完了させるべく、行使期間を 1.5 年と設定しております。

大幅な株価変動等により新株予約権が未行使となるリスクは皆無ではないものの、この度の割当先は、当社の経営再建における支援者として当社の資金需要を鑑み新株予約権の行使を通じて、機動的かつ柔軟な資金調達が可能となるようご支援、ご協力頂ける旨の意向を確認しております。

### 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）

調達予定額：4,688,000,000 円

①第三者割当による新株式発行	A=B+C	849,999,000 円
内訳（金銭出資）	B	(300,000,000 円)
（現物出資）	C	(549,999,000 円)
発行に係る諸経費	D	8,999,000 円
差引手取概算額	E=A-D	841,000,000 円
②第三者割当による新株予約権の発行	F=G+H	4,434,381,030 円
内訳（新株予約権による発行調達額）	G	(27,381,030 円)
（新株予約権の行使による調達額）	H	(4,407,000,000 円)
発行に係る諸経費	I	43,381,030 円
差引手取概算額	J=F-I	4,391,000,000 円
③発行価格総額	K=A+F	5,284,380,030 円
現物出資による新株式発行分（差引手取概算額）	C'	544,000,000 円
発行に係る諸経費	L=D+I	52,380,030 円
調達予定額	M=K-C-L	4,688,000,000 円

#### (2) 調達する資金の具体的な使途

具体的な使途		金額 (百万円)	支出予定時期
①	シニアハウジング&サービス事業に係わる諸経費 (1)シニア住宅の入居募集のための広報宣伝活動、営業販売活動、イベント経費等の運営諸経費 (2)損益分岐点に達するまでの運営赤字補填のための「チャージング・シリーズ」の運営サービスに係わる諸経費（運営原価並びに設備投資資金）	2,500	平成 21 年 9 月以降随時
②	新規事業への一部先行投資等を含む諸経費	500	平成 21 年 9 月以降随時
③	全社共通の管理部門における諸経費 (人件費・家賃・運転資金等)	1,688	平成 21 年 9 月以降随時

今回発行する第八回新株予約権の行使により調達した資金のうち、2,500百万円につきましては、シニアハウジング&サービス事業を推進するにあたり、①入居率が向上し運営利益ベースでの黒字化が達成されるまでの間の入居率向上に向けた各種イベント等の実施、②雑誌・新聞・インターネット広告等の広報・宣伝活動の実施、③早期の潜在顧客獲得に向け、外部販売会社を利用した成功報酬型の募集活動を実施することで、来訪率、契約率の向上を目指します。また、同時にその他運営サービスの質の向上及び従来サービスの改善を行い、新中期経営計画（ゼクスリバイバルプラン 2012）に掲げる平成 24 年 5 月期の「チャーミング・シリーズ」の入居率 90%の達成を目指してまいります。現在、開業しております「チャーミング・シリーズ」5施設の現時点における平均入居率は約 50%程度であり、運営に関わる収益から運営諸経費を差し引いた運営利益ベースでは赤字となっております。「チャーミング・シリーズ」のビジネスモデルは、当社が金融機関から借入を行うとともに一部自己資金を投入して設備投資（土地購入・建物建設）を行った上で、開業後に得られる入居一時金にて返済に充てる計画となっております。従来、入居計画が当初想定を下回っていた場合など、入居一時金で補えない部分の返済に関しましては、当社グループが不動産コンサルティング等の他の事業で得た資金及び当社が運転資金として借入れた資金を充てておりましたが、現在の当社グループを取り巻く経済環境は悪化しており、当初想定していた保有不動産の販売計画（売却価格、スケジュール）等に変更が生じたことから、資金の充当が困難になったため、運営収支が損益分岐点に達するまでの、「チャーミング・シリーズ」の運営サービスに係わる諸経費（運営原価並びに設備投資資金の返済を含む）として使用する予定であります。

さらに、今後の成長への布石として、今日まで培ってきた当社グループのノウハウ（技術力、企画力及び人的ネットワークなど）を生かした新規事業（環境関連事業、東アジア向けチャーミング事業コンサルティング並びに医療関連事業）に積極的に取り組むための一部先行投資（販売代理契約保証金等）を含む諸経費として 500 百万円を使用する予定であります。

残額の 1,688 百万円は、これら事業基盤の再構築に向けた経営再建策を実行し、各施策や改善への取組みが収益に寄与するまでの当面の当社グループの全社共通の管理部門における諸経費（人件費・家賃・運転資金等）に充当する予定であります。

今回調達する資金につきましては、以上の支出予定時期以降に使用していく予定であり、支出実行までは銀行預金等の安全性の高い金融商品にて運用してまいります。

なお、平成 21 年 9 月 24 日の新株式及び新株予約権の発行日以降、調達した資金に関しましては①シニアハウジング&サービス事業に係わる諸経費のうち運営原価（施設スタッフの人件費、外注費）、③全社共通の管理部門における諸経費（人件費・家賃・運転資金等）を優先に使用するものとし、②新規事業への一部先行投資（販売代理契約保証金等）を含む諸経費並びにその他の支出に関しましては、プロジェクトの進捗状況に応じ随時使用してまいります。

この度の割当先は、当社の経営再建における支援者として当社の資金需要を鑑み新株予約権の行使を通じて、機動的かつ柔軟な資金調達が可能となるようご支援、ご協力頂ける旨の意向を確認しております。

大幅な株価変動等により新株予約権が未行使となるリスクは皆無ではないものの、仮に、全ての新株予約権の行使がなされない場合は、シニアハウジング&サービス事業のイベント等の実施並びに広報・宣伝活動等の支出時期を変更することで、資金繰りを調整する予定であります。当社の想定以上に新株予約権が未行使となった場合には中期経営計画に変更が生じる可能性があります。

#### 4. 資金使途の合理性に関する考え方

上記「(2) 調達する資金の具体的な使途」に記載の費用は、平成 21 年 8 月 18 日付にて公表した新中期経営計画（ゼクスリバイバルプラン 2012）に記載のとおり、当社グループは、①保有不動産の売却→②有利子負債の削減・営業キャッシュ・フローの黒字化→③継続企業的前提に関する注記の解消→④信用力の回復→⑤チャーミング・シリーズの大幅な入居率向上という各フェーズを確実にクリアーするため、今後の業績回復に必要不可欠な支出であると考えております。今回の資金調達により積極的な営業活動への資金投入が可能となるとともに、本第三者割当増資による自己資本の増強を通じて、当社グループの信用力が回復することで「チャーミング・シリーズ」の入居率が大幅に向上し、新中期経営計画にて掲げております『復活シナリオ』が完遂されることとなります。さらに、「ハードからソフトへ」と、当社グループの基本方針を転換するにあたり、ハードに依存しない新たな収益基盤を確立することが今後の成長に寄与するものと考え、シニアハウジ

ング事業に関するコンサルティングのみならず、環境関連事業や医療関連事業等を第二の中核事業とするべく将来の事業基盤を確立してまいりたいと考えております。

以上のことから、今回の資金調達における資金の用途には合理性があるものと判断しております。

また、これら第三者割当増資を通じて、有利子負債の圧縮、自己資本の増強等の財務基盤の強化を図るとともに、事業基盤安定化までの当面の資金手当が可能となるため、さらなる成長を促すための収益基盤の再構築及び企業価値の向上に向けての様々な取組みを実行し、株式市場での評価を高めることができるよう努めてまいります。

## 5. 発行条件等の合理性

### (1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

#### ① 新株式

本新株式の1株当たりの発行価額につきましては、直近の株価が現在の当社の財務状況及び外部環境を反映した客観的な評価であると判断し、当該新株式の発行に係る取締役会決議の前日（平成21年9月7日）における株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の最終価格（以下「終値」という。）1,580円を参考として、1,500円といたしました。

なお、会社法第207条第9項第5号の定めに基づき、本第三者割当増資における現物出資には検査役の調査が不要となっております。

#### ② 新株予約権

本新株予約権の発行価額は、第三者機関に算定を依頼した上で決定しております。

本新株予約権の諸条件、新株予約権の発行決議に先立つ当社普通株式の株価、売買出来高、当社普通株式の価格変動性（ボラティリティ）等を考慮して、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションによる算定結果（当該新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日（平成21年9月4日）における株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の終値の参考値1,300円の0.6213%）を参考として、当社が公正な価額であると判断した上で、本新株予約権1個当たりの発行価額を80,770円（1株あたり8,077円）といたしました。

また、本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株あたりの行使価額は、当該新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日（平成21年9月4日）における株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の終値1,380円を参考として、1,300円といたしました。

<払込金額が割当先に特に有利でないことに係る適法性に関する監査役の見解等>

当該発行に係る取締役会決議には当社監査役（社外監査役全3名を含む）全員が出席し、その全員が、①上記算定根拠による新株式並びに新株予約権の発行価額について、特に有利な金額とならない旨（適法性）、②当該一連のファイナンスの必要性及び株式並びに新株予約権につき第三者割当方式を選択することの相当性につき、当社及び当社を取り巻く事業環境等に鑑みれば妥当である旨の見解を述べております。

### (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、平成21年3月13日付にてシニアハウジング&サービス事業の入居募集活動への充当を目的とした第三者割当増資（新株式及び第七回新株予約権の発行）を実施し、それまで224,038株であった発行済株式総数を1,215,000株増やし1,439,038株といたしました。また、平成21年5月29日付にて自己資本の増強による債務超過の回避を目的とした第三者割当増資（現物出資）を実施し、それまで1,439,038株であった発行済株式総数を1,530,000株増やし2,969,038株といたしました。

今回の第三者割当増資による新株式の発行により新たに増加する株式数は、566,666株であり現在の発行済株式数2,969,038株の約19.1%にあたります。さらに同日付にて発行する新株予約権が全部行使された場合に新たに発行される株式数は3,390,000株であり、現在の発行済株式数の約114.2%にあたります。また、これらの第三者割当増資により新たに増加する株式数は、合計3,956,666株（新株式566,666株、新株予約権3,390,000株）であり、現在の発行済株式総数2,969,038株の約133.3%（今回の第三者割当増資が全て完了

した後の発行済株式総数 6,925,704 株の約 57.1%) にあたります。なお、今回の第三者割当増資が全て完了すると平成 21 年 3 月 13 日付第三者割当増資（新株式及び第七回新株予約権の発行）前の発行済株式総数 224,038 株の約 2,991.3%にあたります。結果として株式の大幅な希薄化を生じさせることとなりますが、この度の第三者割当増資に関しましては、必要最低限の資金需要及びデット・エクイティ・スワップによる債務の圧縮効果等を勘案した上で株式の発行数量を決定しており、大幅に減少した自己資本の増強により財務基盤を強化すること、並びに調達した資金を当社グループの事業に投入し、中長期に亘る収益機会の拡大や収益性の向上を図ることが当社グループの再建に向けた喫緊の課題であると考えております。また、当社を取り巻く依然として厳しい経営環境等を鑑み、かつ当社グループの目指す中期経営計画を完遂させ、将来の成長に向けた事業基盤を早期に確立するためにも確実にその事業資金を調達する必要があることから、本第三者割当による新株式及び新株予約権の発行は、当社の将来の経営成績や財政状態において増収及び増益並びに自己資本比率の改善に結びつくものと考えております。すなわち、経済環境の著しい悪化などの外的要因の影響を受けにくくかつ不動産のように市場動向が不安定ではない、安定的な収益基盤を確保することで、将来、希薄化以上に一株利益の向上につながるものと確信あり、早期に復配できるように尽力してまいります。

今回の第三者割当増資の実施による新株式の発行により、既存株主の皆様には議決権割合の希薄化が生じてしまうことについては誠に遺憾ではございますが、1株あたりの利益（EPS）及び1株あたり純資産（BPS）の向上を目指し、企業価値の向上を通じて株式市場での評価を高めることで、既存株主の皆様のご期待に応えられるように努めてまいります。

既存株主の皆様におかれましては、当社の現状をご理解頂き、今後ともご支援を賜りますよう、宜しくお願いいたします。

## 6. 割当先の選定理由等

### (1) 割当先の概要

#### ・第三者割当増資（金銭出資）

(1) 名 称	合同会社ダラム
(2) 所 在 地	兵庫県芦屋市松ノ内町6-10
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 荒井 敬一郎
(4) 事 業 内 容	投資業
(5) 資 本 金	10万円
(6) 設 立 年 月 日	平成21年5月13日
(7) 発 行 済 株 式 数	合同会社につき、該当事項はありません。
(8) 決 算 期	4月
(9) 従 業 員 数	該当事項はありません。
(10) 主 要 取 引 先	該当事項はありません。
(11) 主 要 取 引 銀 行	三井住友銀行
(12) 大株主及び持株比率	荒井 敬一郎 100%
(13) 当事会社間の関係	
資 本 関 係 (平成21年9月1日現在)	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。代表社員荒井敬一郎氏は、平成21年5月まで当社子会社である株式会社ゼクスアクティブ・エイジの顧問に就任しておりました。
取 引 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態
平成21年5月13日設立につき決算数値実績はありません。

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

・第三者割当増資（現物出資）

(1) 名 称	株式会社エネアス・インベストメント
(2) 所 在 地	東京都千代田区内幸町二丁目2番2号 有限会社UAPマネジメント内
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 重吉 衛
(4) 事 業 内 容	不動産業
(5) 資 本 金	10,000 千円
(6) 設 立 年 月 日	平成18年2月27日
(7) 発 行 済 株 式 数	200 株
(8) 決 算 期	1 月
(9) 従 業 員 数	該当事項はありません。
(10) 主 要 取 引 先	該当事項はありません。
(11) 主 要 取 引 銀 行	三井住友銀行
(12) 大株主及び持株比率	一般社団法人ウェル・フェア・ラボラトリー 100%
(13) 当事会社間の関係	
資 本 関 係 (平成21年6月25日現在)	当社の普通株式を469,092株(15.83%)保有しております。
人 的 関 係	当社の税務顧問である有限会社UAPマネジメントが事務受託を行う会社であります。
取 引 関 係	当社に対し貸付債権を有しております。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、当社の主要株主であるため当社の関連当事者に該当しております。なお、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態			
	決算期	平成19年1月期	平成20年1月期
		平成21年1月期	
	純 資 産	5	△52
	総 資 産	4,612	14,893
	1株当たり純資産(円)	29,593	△260,225
	売 上 高	139	559
	営 業 利 益	139	555
	経 常 利 益	△4	△55
	当 期 純 利 益	△4	△57
	1株当たり当期純利益(円)	△20,043	△289,818
	1株当たり配当金(円)	0	0

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

(1) 名 称	株式会社クレアス
(2) 所 在 地	東京都港区西麻布三丁目17番26号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 原 正蔵
(4) 事 業 内 容	旅行業・総合リース業・投資業
(5) 資 本 金	50,000 千円
(6) 設 立 年 月 日	昭和56年11月18日
(7) 発 行 済 株 式 数	1万株
(8) 決 算 期	3月

(9) 従業員数	11名			
(10) 主要取引先	一般顧客・㈱日本旅行			
(11) 主要取引銀行	三菱東京UFJ銀行			
(12) 大株主及び持株比率	株式会社ロワートップ 100%			
(13) 当事会社間の関係				
資本関係 (平成21年9月1日現在)	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。			
人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。			
取引関係	当社に対し貸付債権を有しております。			
関連当事者への 該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。			
(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態				
	決算期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
純資産		1,385	248	235
総資産		13,099	12,494	12,259
1株当たり純資産(円)		138,499	24,766	23,539
売上高		1,341	923	991
営業利益		257	87	10
経常利益		395	220	△96
当期純利益		213	63	△12
1株当たり当期純利益(円)		21,291	6,267	△1,227
1株当たり配当金(円)		0	120,000	0

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

・第八回新株予約権

(1) 名称	合同会社ダラム		
(2) 所在地	兵庫県芦屋市松ノ内町6-10		
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 荒井 敬一郎		
(4) 事業内容	投資業		
(5) 資本金	10万円		
(6) 設立年月日	平成21年5月13日		
(7) 発行済株式数	合同会社につき、該当事項はありません。		
(8) 決算期	4月		
(9) 従業員数	該当事項はありません。		
(10) 主要取引先	該当事項はありません。		
(11) 主要取引銀行	三井住友銀行		
(12) 大株主及び持株比率	荒井 敬一郎 100%		
(13) 当事会社間の関係			
資本関係 (平成21年9月1日現在)	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。		
人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。 代表社員荒井敬一郎氏は、平成21年5月まで当社子会社である株式会社ゼクスアクティブ・エイジの顧問に就任しておりました。		
取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆		

		すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。
(14)	最近3年間の経営成績及び財政状態	
	平成21年5月13日設立につき決算数値実績はありません。	

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

(1)	名 称	株式会社エネアス・インベストメント		
(2)	所 在 地	東京都千代田区内幸町二丁目2番2号 有限会社UAPマネジメント内		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 重吉 衛		
(4)	事 業 内 容	不動産業		
(5)	資 本 金	10,000 千円		
(6)	設 立 年 月 日	平成18年2月27日		
(7)	発 行 済 株 式 数	200 株		
(8)	決 算 期	1 月		
(9)	従 業 員 数	該当事項はありません。		
(10)	主 要 取 引 先	該当事項はありません。		
(11)	主 要 取 引 銀 行	三井住友銀行		
(12)	大株主及び持株比率	一般社団法人ウェル・フェア・ラボラトリー 100%		
(13)	当事会社間の関係			
	資 本 関 係 (平成21年6月25日現在)	当社の普通株式を469,092株(15.83%)保有しております。		
	人 的 関 係	当社の税務顧問である有限会社UAPマネジメントが事務受託を行う会社であります。		
	取 引 関 係	当社に対し貸付債権を有しております。		
	関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、当社の主要株主であるため当社の関連当事者に該当しております。なお、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。		
(14)	最近3年間の経営成績及び財政状態			
	決算期	平成19年1月期	平成20年1月期	平成21年1月期
	純 資 産	5	△52	△678
	総 資 産	4,612	14,893	8,330
	1株当たり純資産(円)	29,593	△260,225	△3,391,728
	売 上 高	139	559	88
	営 業 利 益	139	555	67
	経 常 利 益	△4	△55	△548
	当 期 純 利 益	△4	△57	△626
	1株当たり当期純利益(円)	△20,043	△289,818	△3,131,153
	1株当たり配当金(円)	0	0	0

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

(1)	名 称	ゴールドマン・サックス証券株式会社
(2)	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
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 持田 昌典
(4)	事 業 内 容	金融商品取引業者
(5)	資 本 金	836億1,600万円

(6) 設 立 年 月 日	平成 17 年 9 月 16 日			
(7) 発 行 済 株 式 数	161 万株			
(8) 決 算 期	3 月			
(9) 従 業 員 数	約 1,000 人			
(10) 主 要 取 引 先	国内外機関投資家等			
(11) 主 要 取 引 銀 行	国内外主要金融機関等			
(12) 大株主及び持株比率	ゴールドマン・サックス・ジャパン・リミテッド 100%			
(13) 当 事 会 社 間 の 関 係				
資 本 関 係 (平成 21 年 6 月 25 日現在)	当社の普通株式を 109 株 (0.00%) 保有しております。			
人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。			
取 引 関 係	当社に対し貸付債権を有しております。			
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。			
(14) 最近 3 年間の経営成績及び財政状態				
	決算期	平成 19 年 3 月期	平成 20 年 3 月期	平成 21 年 3 月期
純 資 産		186,883	250,846	272,784
総 資 産		4,933,860	5,615,148	4,536,438
1 株 当 たり 純 資 産 (円)		116,076 円	155,805 円	169,431 円
売 上 高		132,709	256,526	165,516
営 業 利 益		55,865	111,364	59,326
経 常 利 益		39,737	136,021	86,419
当 期 純 利 益		20,454	78,963	51,937
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)		25,246.95	49,095.73	32,259.30
1 株 当 たり 配 当 金 (円)		0	9,316.77	18,633.54

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

※ なお、今回の割当先は当社と従来から取引関係があり、取引開始時において独自の与信調査を行っております。この度の第三者割当増資を行うに当たり、当該割当先との面談等を通じて、割当先、当該割当先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、また将来におきましても同関係を有しないことを確認するとともに、その旨の確認書を受領しており、その旨を確認した資料を株式会社東京証券取引所に提出しています。

(注) 本割当は、日本証券業協会の会員である証券会社の斡旋を受けて行われたものではありません。

## (2) 割当先を選定した理由

当社は、当社グループの経営状態及び今後の再建に向けての基本的な経営方針について十分な理解があり、中長期的に良好なパートナーシップを維持できることを条件に、割当先を検討し下記の割当先を選定いたしました。

### ① 合同会社ダラム

合同会社ダラムは、平成 21 年 5 月まで当社の子会社である株式会社ゼクスアクティブ・エイジの顧問でありました荒井敬一郎氏が代表を務める会社であります。荒井敬一郎氏は、当社グループのシニア事業にご興味をお持ち頂き、平成 16 年 4 月に株式会社ゼクスアクティブ・エイジの顧問に就任されてから約 5 年間、「チャーミング」事業の企画、販売並びに募集方法等に助言・ご協力を頂いてまいりました。この度、当社が第三者割当による新株式並びに新株予約権の発行を検討するにあたり、朝日放送株式会社を始め、ロータリークラブの会長を歴任するなど様々なご経験の中で培われた幅広い人脈を活用し投資家を募り、今後の高

齡社会に不可欠なビジネスを展開しているゼクスグループを支援したいとのご意向を受け、当社といたしましても、今後も継続的にチャージングの募集活動並びに事業資金の調達などにおいてご支援頂けるものと考えたことから、金銭出資による新株式ならび新株予約権の割当先として選定することといたしました。

② 株式会社エネアス・インベストメント

株式会社エネアス・インベストメントは、平成 21 年 5 月 29 日発行の第三者割当による新株式の割当先でもあり、従前から当社の経営基盤安定のために当社に対して継続的に不動産コンサルティング事業に対するプロジェクト資金等の事業資金をご融資頂くなどのご支援を賜っております。同社は、当社との間で平成 20 年 6 月以降に締結した金銭消費貸借契約に基づく貸付債権 630,998,800 円を有しており、今回の第三者割当増資を検討するに際し、当社グループの経営の基本方針の一つである有利子負債の圧縮を図るため、当該金銭債権の一部 300,000,000 円を現物出資（デット・エクイティ・スワップ）して頂く方法をご提案したところ、当該方法にてお引き受け頂ける旨のご了承を頂いたことから、割当先として選定しております。

また、当社グループの必要資金の調達に際しご支援を頂ける旨のご意向を得ていること、また当社は、過年度における当社への事業資金ご融資の実績等を鑑み、当社の資金需要に応じて適宜新株予約権の行使を行って頂けるものと判断したことから新株予約権の割当先として選定することといたしました。

③ 株式会社クレアス

株式会社クレアスは、平成 21 年 5 月 29 日発行の第三者割当による新株式の割当てを行った株式会社アイ・インベストメントの代表者である原正蔵氏が同じく代表を務める会社であります。株式会社クレアスは、中堅オーナー系企業の資産管理会社であり、従前から当社の経営基盤安定のために当社に対して継続的に不動産コンサルティング事業に対するプロジェクト資金等の事業資金の支援を行って頂いており、当社に対して貸付債権を有しております。今回の第三者割当増資を検討するに際し、当社グループの経営の基本方針の一つである有利子負債の圧縮を図るため、当該金銭債権 249,999,000 円を現物出資（デット・エクイティ・スワップ）して頂く方法をご提案したところ、当該方法にてお引き受け頂ける旨のご了承を頂いたことから、割当先として選定することといたしました。

④ ゴールドマン・サックス証券株式会社

新株予約権の割当先として、ゴールドマン・サックス証券株式会社を選定しております。ゴールドマン・サックス証券株式会社は、そのグループ会社を通じて、従前から当社グループの事業資金をご融資いただくなど、当社グループの営む事業内容及び経営状態等につきご理解があることから、新株予約権の割当先として選定することといたしました。

(3) 割当先の保有方針

今回第三者割当の方法により発行する新株式について、当社と割当先との間で、割当新株式を払込期日から 2 年間に亘り譲渡する場合には、遅滞なく当社に譲渡報告書を提出する旨の内諾を得ており、当社は当該譲渡報告を受けた場合には、速やかに株式会社東京証券取引所に提出いたします。

当該割当先とは保有方針に関して特段の取決めをしておりますが、割当先の一つである株式会社エネアス・インベストメントは、当社が平成 21 年 5 月 29 日付にて第三者割当により発行した株式を継続して保有しており、当該割当新株式並びに新株予約権の行使により新たに取得する株式に関しましても中長期的に保有する旨の報告を受けております。株式会社クレアスは、当該割当新株式を市場の動向を見極めながら売却したい旨の意向を受けております。合同会社ダラムは当該割当新株式並びに新株予約権の行使により新たに取得する株式に関して、原則として中長期的に保有する旨の報告を受けております。但し市場の動向によっては、その一部を売却したい旨の意向を受けております。ゴールドマン・サックス証券株式会社は、当該新株予約権の行使により新たに取得する株式については、市場の動向を見極めながら売却したい旨の意向を受けております。なお、当社は、当該割当新株式を第三者へ譲渡する際は、当社の業績動向や市場の状況及び他の株主様への影響等を十分考慮して頂けるよう要請しており、当該割当先からもその旨のご了解を頂いております。

(4) 割当先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

合同会社ダラムに関しては、代表者である荒井氏の人脈を通じて資金拠出者を募っており、この度の第三者割当増資による新株式並びに新株予約権の払い込みに際し、資金拠出者の資金証明を確認しております。また、合同会社ダラムは、資金拠出者より違約金付きの資金拠出証明を受領しており、当社は当該資金拠出証明を確認いたしました。当社は、当該資金拠出証明に基づき、払込日までの間に合同会社ダラムに確実にその資金拠出がなされるものと判断しており、本第三者割当増資における新株式並びに新株予約権の払い込みを行う資力を有しているものと判断しております。また、新株予約権の行使に関しても、同様に合同会社ダラムにおいて調達する資金の一部を裏付ける資金拠出証明の確認を行っており、当該新株予約権の行使を行うにあたり十分な資力があるものと判断いたしました。

株式会社エネアス・インベストメントは、自己資金で投資した有価証券や出資証券などの比較的、換金可能性の高い資産を数多く保有しております。また過去には、これらの資産を裏付けとして資金調達を行い当社へのつなぎ資金の融資を複数回にわたり行っていただいております。これらの実績及び直近の財務諸表等から、本新株予約権の払込みに要する財産を保有していると判断いたしました。ゴールドマン・サックス証券株式会社に関しましては、当社は、当該割当先の直近の財務諸表等から、本新株予約権の払込みに要する財産を保有していると判断いたしました。

(5) 株式貸借に関する契約

今回の第三者割当により発行する新株式及び新株予約権の割当先からは、当社株式の借株は行わない旨の報告を受けております。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前 (平成 21 年 6 月 25 日現在)		募 集 後 (新株式の第三者割当増資後)	
株式会社ヒロ・アセット	16.61%	株式会社エネアス・インベストメント	18.96%
株式会社エネアス・インベストメント	15.83%	株式会社ヒロ・アセット	13.94%
株式会社オーキタ	9.09%	株式会社オーキタ	7.63%
株式会社ハンバーストーン	6.14%	合同会社ダラム	5.67%
有限会社フクジュコーポレーション	1.98%	株式会社ハンバーストーン	5.15%
有限会社ケイアイコーポレーション	1.69%	株式会社クレアス	4.72%
株式会社デリー企画	1.69%	有限会社フクジュコーポレーション	1.66%
日本証券金融株式会社	1.16%	有限会社ケイアイコーポレーション	1.42%
門倉直行	0.67%	株式会社デリー企画	1.42%
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン 610	0.53%	日本証券金融株式会社	0.97%

募集後 (第八回新株予約権が全部行使された場合)	
合同会社ダラム	37.57%
株式会社エネアス・インベストメント	20.07%
株式会社ヒロ・アセット	7.11%
ゴールドマン・サックス証券株式会社	3.90%
株式会社オーキタ	3.89%
株式会社ハンバーストーン	2.63%
株式会社クレアス	2.41%
有限会社フクジュコーポレーション	0.85%
有限会社ケイアイコーポレーション	0.72%
株式会社デリー企画	0.72%

(注) 募集前及び募集後の内容につきましては、平成 21 年 5 月 31 日現在の所有株式数及び発行済株式数に、本日までに入手した大量保有報告書の写し若しくは第三者割当等により割り当てられた株式の譲渡に関する報告書により当社が把握した株式の移動状況を加味した後の所有株式数及び発行済株式数に基づき持株比率を記載しております。

## 8. 今後の見通し

現在のところ、平成 21 年 7 月 15 日に発表いたしました平成 22 年 5 月期の通期業績予想に変更はありません。今回の第三者割当増資による新株式の発行等が業績に与える影響につきましては、今後精査していく予定であります。当社グループの連結業績の向上に資するものと考えております。その結果として、今後平成 22 年 5 月期の通期業績予想に修正の必要性が生じた場合には、確定次第速やかにお知らせいたします。

### <企業行動規範上の手続き>

今回の第三者割当増資の実施により大幅に株式の希薄化を生じさせることとなり、既存株主の皆様に極めて大きな影響が生じることを鑑み、当該第三者割当増資の必要性及び相当性について客観的な意見を求めるため、社外監査役及び社外の有識者の中から 3 名を選定し、当社から独立した第三者委員会を設置することと致しました。第三者委員会は、当社の社外監査役に就任されております前田征信氏、新都心法律事務所の佐藤和利弁護士、税理士法人タクトコンサルティングの代表社員である田中誠税理士の 3 名から構成されております。当社は、第三者委員会に対して、第三者割当による資金調達の必要性と合理性について可能な限り詳細な説明をし、平成 21 年 9 月 4 日付及び平成 21 年 9 月 8 日付で本第三者割当増資により既存株式の希薄化が生じるものの、当社の資金調達の必要性、調達資金の規模及び使途、発行価額の合理性並びに割当先の選定等につき必要かつ相当であるとの意見書を受領しております。

## 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)

	平成 19 年 5 月期	平成 20 年 5 月期	平成 21 年 5 月期
連結売上高	58,906 百万円	84,264 百万円	12,575 百万円
連結営業利益	6,294 百万円	4,524 百万円	△3,195 百万円
連結経常利益	3,755 百万円	1,600 百万円	△6,051 百万円
連結当期純利益	1,663 百万円	△6,520 百万円	△9,211 百万円
1 株当たり連結当期純利益	8,553.07 円	△29,739.53 円	△24,218.11 円
1 株当たり配当金	1,200 円	0 円	0 円
1 株当たり連結純資産	66,701.85 円	35,849.87 円	429.26 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 21 年 8 月 31 日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	2,969,038 株	100.0%
現時点の転換価額 (行使価額) における潜在株式数	5,794 株	0.2%
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	—	—

### (3) 最近の株価の状況

#### ① 最近 3 年間の状況

	平成 19 年 5 月期	平成 20 年 5 月期	平成 21 年 5 月期
始値	240,000 円	147,000 円	72,200 円
高値	265,000 円	169,000 円	73,400 円
安値	141,000 円	30,000 円	970 円
終値	145,000 円	71,200 円	1,195 円

② 最近6か月間の状況

	平成21年3月	平成21年4月	平成21年5月	平成21年6月	平成21年7月	平成21年8月
始 値	1,690円	1,690円	1,070円	1,189円	880円	682円
高 値	5,390円	2,125円	1,657円	1,204円	943円	1,070円
安 値	1,628円	1,020円	1,052円	711円	619円	655円
終 値	1,701円	1,057円	1,195円	892円	672円	1,070円

③ 発行決議日前日における株価

	平成21年9月7日
始 値	1,500円
高 値	1,580円
安 値	1,461円
終 値	1,580円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当による第一回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行

発行期日	平成18年11月14日
資金調達額	4,000,000,000円
募集時点における発行済株式数	187,292株（注：平成18年11月14日時点）
募集時点における潜在株式数	当初の行使価額（245,300円）における潜在株式数：16,306株
現時点における転換状況	行使価額：21,919株（残高：0円）
当初の資金使途	シニアハウジング&サービス事業の施設開発
割当先	野村証券株式会社
支出予定時期	平成18年12月以降
現時点における充当状況	シニアハウジング&サービス事業の施設開発に充当しました。

・第三者割当による第一回新株予約権の発行

新株予約権割当日	平成18年11月14日
資金調達額	1,000,000,000円
募集時点における発行済株式数	187,292株（注：平成18年11月14日時点）
募集時点における潜在株式数	当初の行使価額（334,500円）における潜在株式数：2,989株
現時点における転換状況	行使済株式数：5,586株（残高：0円）
当初の資金使途	今後発生する不動産プロジェクトの物件取得費用ならびに運転資金
割当先	野村証券株式会社
支出予定時期	平成18年12月以降
現時点における充当状況	本新株予約権の全部が行使され1,000,000,000円を不動産物件取得に充当しました。

・第三者割当による第二回新株予約権の発行

新株予約権割当日	平成18年11月14日
資金調達額	1,000,000,000円
募集時点における発行済株式数	187,292株（注：平成18年11月14日時点）
募集時点における潜在株式数	当初の行使価額（334,500円）における潜在株式数：2,989株
現時点における転換状況	行使済株式数：8,064株（残高：0円）
当初の資金使途	今後発生する不動産プロジェクトの物件取得費用ならびに運転資金
割当先	野村証券株式会社
支出予定時期	平成18年12月以降
現時点における充当状況	本新株予約権の全部が行使され1,000,000,000円を不動産物件取得に充当しました。

・第三者割当による第三回新株予約権の発行

発行期日	平成 18 年 11 月 14 日
資金調達額	1,000,000,000 円
募集時点における発行済株式数	187,292 株（注：平成 18 年 11 月 14 日時点）
募集時点における潜在株式数	当初の行使価額（334,500 円）における潜在株式数：2,989 株
現時点における転換状況	行使済株式数：0 株（残高：0 円）
当初の資金使途	今後発生する不動産プロジェクトの物件取得費用ならびに運転資金
割当先	野村証券株式会社
支出予定時期	平成 18 年 12 月以降
現時点における充当状況	本新株予約権は行使されておらず、平成 19 年 8 月 1 日開催の取締役会決議に基づき、平成 19 年 8 月 17 日付にて本新株予約権の全部の取得及び取得した全ての自己新株予約権の消却を行いました。

・第三者割当による第四回新株予約権の発行

発行期日	平成 18 年 11 月 14 日
資金調達額	1,000,000,000 円
募集時点における発行済株式数	187,292 株（注：平成 18 年 11 月 14 日時点）
募集時点における潜在株式数	当初の行使価額（334,500 円）における潜在株式数：2,989 株
現時点における転換状況	行使済株式数：0 株（残高：0 円）
当初の資金使途	今後発生する不動産プロジェクトの物件取得費用ならびに運転資金
割当先	野村証券株式会社
支出予定時期	平成 18 年 12 月以降
現時点における充当状況	本新株予約権は行使されておらず、平成 19 年 8 月 1 日開催の取締役会決議に基づき、平成 19 年 8 月 17 日付にて本新株予約権の全部の取得及び取得した全ての自己新株予約権の消却を行いました。

・第三者割当による第五回新株予約権の発行

発行期日	平成 18 年 11 月 14 日
資金調達額	1,000,000,000 円
募集時点における発行済株式数	187,292 株（注：平成 18 年 11 月 14 日時点）
募集時点における潜在株式数	当初の行使価額（334,500 円）における潜在株式数：2,989 株
現時点における転換状況	行使済株式数：0 株（残高：0 円）
当初の資金使途	今後発生する不動産プロジェクトの物件取得費用ならびに運転資金
割当先	野村証券株式会社
支出予定時期	平成 18 年 12 月以降
現時点における充当状況	本新株予約権は行使されておらず、平成 19 年 8 月 1 日開催の取締役会決議に基づき、平成 19 年 8 月 17 日付にて本新株予約権の全部の取得及び取得した全ての自己新株予約権の消却を行いました。

・第三者割当による第六回新株予約権の発行

発行期日	平成 18 年 11 月 14 日
資金調達額	1,000,000,000 円
募集時点における発行済株式数	187,292 株（注：平成 18 年 11 月 14 日時点）
募集時点における潜在株式数	当初の行使価額（334,500 円）における潜在株式数：2,989 株
現時点における転換状況	行使済株式数：0 株（残高：0 円）
当初の資金使途	今後発生する不動産プロジェクトの物件取得費用ならびに運転資金
割当先	野村証券株式会社
支出予定時期	平成 18 年 12 月以降
現時点における充当状況	本新株予約権は行使されておらず、平成 19 年 8 月 1 日開催の取締役会決議に基づき、平成 19 年 8 月 17 日付にて本新株予約権の全部の取得及び取得した全ての自己新株予約権の消却を行いました。

	び取得した全ての自己新株予約権の消却を行いました。
--	---------------------------

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成 21 年 3 月 13 日
資金調達額	520,000,000 円 (なお、内 320,000,000 円については、株式会社セイクレスト株式(1株当たり 2,000 円、160,000 株)の現物出資によるものであり、資金調達はありませぬ。)
発行価額	1 株当たり 1,000 円
募集時における発行済株式数	224,038 株 (注:平成 21 年 3 月 13 日時点)
当該増資による発行株式数	520,000 株
募集後における発行済株式数	744,038 株
割当先	株式会社ヒロ・アセット OVE 第 2 号投資事業組合 石坂 芳男 齊須 繁雄 小島 順一郎 國光 裕 株式会社日建
当初の資金使途	健常高齢者向シニア住宅の入居募集・販売諸経費、運営サービスに係る諸経費、運転資金
支出予定時期	平成 21 年 3 月以降
現時点における充当状況	健常高齢者向シニア住宅の入居募集・販売諸経費、運営サービスに係る諸経費に充当しました。

・第三者割当による第七回新株予約権の発行

発行期日	平成 21 年 3 月 13 日
資金調達額	698,961,500 円
募集時点における発行済株式数	744,038 株 (注:平成 21 年 3 月 13 日時点)
募集時点における潜在株式数	当初の行使価額 (1,000 円) における潜在株式数: 615,000 株
現時点における転換状況	行使済株式数: 695,000 株 (残高: 0 円)
当初の資金使途	健常高齢者向シニア住宅の入居募集・販売諸経費、運営サービスに係る諸経費、コンバージョン型健常高齢者向けシニア住宅の改造資金
割当先	OVE 第 2 号投資事業組合 石坂 芳男 齊須 繁雄 小島 順一郎
支出予定時期	平成 21 年 4 月以降
現時点における充当状況	今後、新株予約権の行使が行われた場合には、健常高齢者向シニア住宅の入居募集・販売諸経費、運営サービスに係る諸経費に充当しました。

・第三者割当による新株式 (デット・エクイティ・スワップ) 発行

発行期日	平成 21 年 5 月 29 日
調達資金額	1,632,510,000 円 (差引手取概算額) (なお、当社に対する金銭債権の現物出資 (デット・エクイティ・スワップ) によるものであるため、資金調達はありませぬ。)
発行価額	1 株当たり 1,100 円 (なお、当該新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日 (平成 21 年 5 月 13 日) における株式会社東京証券取引所公表の当社普通株式の普通取引の終値を参考に決定しております。)
募集時における発行済株式数	824,038 株 (注:平成 21 年 5 月 14 日時点)
当該増資による発行株式数	1,530,000 株
募集後における発行済株式数	2,354,038 株
割当先	株式会社エネアス・インベストメント

	株式会社アイ・インベストメント 株式会社ヒロ・アセット 株式会社ハンバーストーン 佐藤工業株式会社 齊須 繁雄
資金の使途	不動産コンサルティング事業及びシニアハウジング&サービス事業等の 事業資金（借入時点における資金使途を記載。）
支出予定時期	金銭債権の現物出資（デット・エクイティ・スワップ）の方法によるため、既に事業資金に充当されております。

## 10. 発行要項

### I 新株式の発行要項

1. 募集株式の種類及び数 普通株式 566,666 株
2. 募集株式の発行価額 1 株につき 1,500 円  
(なお、当該新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日(平成 21 年 9 月 7 日)における株式会社東京証券取引所公表の当社普通株式の普通取引の終値を参考に決定いたしました。)
3. 募集株式の発行価額の総額 849,999,000 円  
上記のうち、300,000,000 円については、金銭による払込とし、残りの 549,999,000 円については、下記(11)の要領による現物出資の方法での払込とする。
4. 増加する資本金の額 1 株につき金 750 円
5. 増加する資本準備金の額 1 株につき金 750 円
6. 募集又は割当方法 第三者割当の方法による
7. 申込期日 平成 21 年 9 月 24 日
8. 払込期日 平成 21 年 9 月 24 日
9. 割当先及び割当株式数  
合同会社ダラム 200,000 株  
株式会社エネアス・インベストメント 200,000 株  
株式会社クレアス 166,666 株
10. 新株券交付期日 平成 21 年 1 月 5 日に「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成 16 年法律第 88 号)が施行されたことに伴う当社の定款の定めに従い、株券は発行しない。
11. 現物出資財産の内容  
株式会社エネアス・インベストメントが当社に対して有する貸付債権  
金 300,000,000 円  
株式会社クレアスが当社に対して有する貸付債権  
金 249,999,000 円
12. その他 本新株式の発行については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とする。

## II 新株予約権の要項

本要項は、株式会社ゼクス（以下「当社」という。）が発行する第八回新株予約権（以下「本新株予約権」という。）にこれを適用する。

### 1. 本新株予約権の名称及び数

株式会社ゼクス第八回新株予約権 339 個

### 2. 本新株予約権の目的である株式の種類及び数

#### (1) 株式の種類

当社普通株式

完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式です。

#### (2) 株式の数

本新株予約権 1 個の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分する数は、10,000 株（以下「割当株式数」という。）とする。

本新株予約権の目的である株式の総数は、割当株式数に本新株予約権の総数を乗じた数として 3,390,000 株とする。但し、以下の定めにより調整されることがある。

- ① 当社が、第 9 項に定める行使価額（但し同項に定める調整が既に行われている場合は調整後の金額を意味する。以下、本項において同じ。）の調整を行う場合には、その目的となる株式数を次の算式に従い調整するものとし、調整により生ずる 1 株未満の端数はこれを切り捨てる。なお、下記算式における「調整前行使価額」とは、第 9 項に定める調整が行われる前の 1 株あたりの行使価額を、「調整後行使価額」とは、かかる調整がおこなわれた後の 1 株あたりの行使価額を、それぞれ意味するものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \frac{\text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

- ② 調整後割当株式数の適用日は、第 9 項第 (1) 号及び第 (2) 号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。

- ③ 本項の定めに基づき割当株式数の調整が行われる場合には、当社は関連事項決定後遅滞なく本新株予約権を保有する者に対して、その旨並びにその事由、調整後の株式数及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

### 3. 本新株予約権の発行価額

新株予約権 1 個につき 80,770 円

（当該新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日（平成 21 年 9 月 4 日）における株式会社東京証券取引所公表の当社普通株式の普通取引の終値を参考として決定した行使価額 1,300 円の 0.6213%とする。）

### 4. 本新株予約権の発行価額の総額

27,381,030 円

### 5. 割当日

平成 21 年 9 月 24 日

### 6. 払込期日

平成 21 年 9 月 24 日

### 7. 募集又は割当方法

第三者割当の方法による

### 8. 割当先及び割当数

合同会社ダラム	240 個
株式会社エネアス・インベストメント	72 個
ゴールドマン・サックス証券株式会社	27 個

## 9. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

(1) 本新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、本新株予約権の行使に際して出資される財産の本新株予約権1個あたりの価額は、付与株式数に、以下に定める本新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株あたりの金額（以下「行使価額」という。）を乗じた金額とし、計算の結果生じた1円未満の端数は切り上げるものとする。

行使価額（当該新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日（平成21年9月4日）における株式会社東京証券取引所公表の当社普通株式の普通取引の終値を参考とする。）は、1株につき金1,300円とする。

但し、本株式予約権の割当日以降に、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式によりその時点における行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(2) 本新株予約権の割当日以降に、当社がその時点における時価を下回る価額で新株の発行又は当社が保有する自己株式の処分（但し、新株予約権の行使により新株を発行又は自己株式を処分する場合を除く。）を行う場合は、次の算式によりその時点における行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行数} \times 1 \text{株あたり行使価額}}{\text{新株発行前の1株あたり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社の自己株式数（但し、普通株式に限る。また、自己株式の処分を行う場合には、当該処分前の数とする。）を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新発行株式数」を「処分する自己株式数」、「新株発行前」を「自己株式処分前」と読み替える。

さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整する。

## 10. 本新株予約権の権利行使期間

平成21年9月24日から平成23年3月23日まで

但し、権利行使期間の最終日が当社の休日に当たる場合は、その前営業日が権利行使期間の最終日となる。

## 11. 本新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権の行使は1個単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。また、行使の結果発行される株式数は整数でなければならず、1株未満の端数の部分については、株式は割当てられないものとする。
- (2) その他の本新株予約権の行使の条件は、当社取締役会決議及び新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約によるものとする。

## 12. 新株予約権の行使の方法及び行使請求の効力発生日

- (1) 本新株予約権の行使請求受付事務は、当社においてこれを取り扱う。
- (2) ① 本新株予約権を行使しようとするときは、当社の定める行使請求書（以下「行使請求書」という。）に、行使しようとする本新株予約権を表示し、その行使に係る新株予約権の内容及び数、新株予約権を行使する日、自己のために開設された当社普通株式の振替を行うための口座（社債、株式等の振替に関する法律第131条第3項に定める特別口座を除く。）のコード等を記載して、これに記名捺印した上、権利行使期間中に行使請求受付場所に提出しなければならない。
- ② 本新株予約権を行使しようとする場合、行使請求書の提出に加えて、当該行使に係る付与株式数

に行使価額（第9項但書に基づき、行使価額が調整されている場合は、調整後の行使価額をいう。以下同じ。）を乗じた金額の全額を第18項に定める払込取扱場所の指定の口座に振込むものとする。

③ 行使請求受付場所に対し行使に要する書類を提出した者は、その後これを撤回することはできない。

(3) 本新株予約権の行使の効力は、行使に要する書類の全部が行使請求受付場所に到着し、かつ当該行使に係る付与株式数に行使価額を乗じた金額の全額が本項第(2)号②に定める口座に入金された日又は本新株予約権を行使する日として行使請求書に記載された日のいずれか遅いほうの日に発生する。

#### 13. 本新株予約権の取得の事由及び取得の条件

(1) 当社は、当社が吸収合併（当社が消滅会社となる場合に限る。）又は株式交換若しくは株式移転（当社が他の会社の完全子会社となる場合に限る。）を当社の株主総会で決議し、当該合併、株式交換又は株式移転の効力発生日以前の日を当社取締役会において本新株予約権を取得する日と定めた場合、会社法273条に従って通知又は公告したうえで、かかる取得日に、その時点において残存する本新株予約権の全部を払込金額と同額で取得することができる。

(2) 当社は、いつでも当社取締役会において本新株予約権を取得する日を定め、20営業日前に事前に会社法第273条に従って通知又は公告したうえで、かかる取得日に、その時点において残存する本新株予約権の全部または一部を発行価格で取得することができる。

#### 14. 本新株予約権の譲渡制限

本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

#### 15. 新株予約証券の発行

新株予約証券は、新株予約権者の請求があるときに限り発行する。なお、新株予約証券を発行する場合において、各新株予約証券が表章する新株予約権の個数は、各新株予約証券の定めるところによる。

#### 16. 本新株予約権の行使により新株を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1) 新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切り上げた金額とする。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、第(1)号記載の資本金等増加限度額から本項第(1)号に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

#### 17. 行使請求受付場所

株式会社ゼクス 経営企画部

#### 18. 払込取扱場所

株式会社関西アーバン銀行 本店営業部

#### 19. 新株予約権原簿の管理

中央三井信託銀行株式会社

#### 20. その他

(1) 上記各号については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とする。

(2) 会社法その他の法律の改正等、本要項の規定中読替えその他の措置が必要となる場合には、当社は合理的な措置を講じる。

以上