



平成30年8月8日

各 位

会社名 株式会社ランド
代表者の 代表取締役社長 松谷昌樹
役職氏名 (コード番号 8918 東証第一部)
問合せ先 常務取締役管理部長 佐瀬雅昭
電話番号 045-345-7778 (代表)

第10回新株予約権の譲渡及び
不動産担保融資ファシリティ契約の解約に関するお知らせ

平成28年6月1日に発行いたしました第10回新株予約権の一部につきまして、その割当先のEVO FUND (Cayman Islands、代表者：マイケル・ラーチ) から、当社代表取締役である松谷昌樹氏及び同氏の資産管理会社である株式会社ランドコーポレーション (横浜市神奈川区金港町1-11、代表者：松谷美樹) (以下「ランドコーポレーション」といいます。) に譲渡するにあたり、本日開催の取締役会において、かかる第10回新株予約権の譲渡について承認すること及びEVO FUNDの関連会社であるEVOLUTION JAPAN アセットマネジメント株式会社 (以下、「EVOアセット」といい、EVO FUNDとEVOアセットを総称して「EVO」といいます。) との間で当社が締結した不動産担保融資ファシリティ契約 (以下「不動産担保融資ファシリティ契約」といいます。) を合意解約することを決議 (以下「本件決議」といいます。) いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件決議に至った経緯

当社は、平成28年4月22日開催の当社取締役会において決議いたしましたEVO FUNDを割当先とする第三者割当によるA種種類株式並びに第9回及び第10回新株予約権の発行 (以下総称して「本件増資」といいます。) に関し、平成28年5月31日開催の当社第20回定時株主総会において行使された議決権 (議決権行使書及びインターネットによる行使を含みます。) のうち90%を超える賛成割合による承認を得て、平成28年6月1日付で、本件増資を実行しました。

また、平成28年5月18日付リリースにてお知らせしておりますとおり、当社は、本件増資と並行して、当社が取り組む不動産案件に関し、個別に不動産担保融資を受けることが可能な枠組みを構築することを目的として、EVOアセットとの間で不動産担保融資ファシリティ契約を締結しました。

平成28年4月22日付リリースにてお知らせしておりますとおり、このようなEVOとのパートナーシップの取組みは、単に資金を調達するだけでなく、EVO の持つノウハウ (国内外のネットワークを通じた金融機関等や投資家等の紹介、国内外の投資先や取引先等の有する不動産情報等) を最大限に活用することで、企業価値の向上及び再生が期待できることに加え、EVO からは当社の不動産事業におけるノウハウを高く評価されており、当社が取り扱う不動産案件への融資実行により、より多くの案件を取扱うことが可能となり、これによってもメリットとなると見込まれることを背景として構築されたものであります。

また、上記のEVOとのパートナーシップの取組みを通じ、本件増資 (EVO FUND及びその譲渡先の第9回及び第10回新株予約権の行使による調達を含みます。) により、これまでに約16.6億円の資金調達が実現されたほか、不動産担保融資ファシリティ契約に基づき、EVO アセットより、平成29年2月16日付で当社初となる約30億円規模の太陽光発電所の流動化事業における案件取得費用

のために金5億円、平成29年2月27日付で当社が共同事業にて取得した東京都新宿区の不動産案件の事業資金のために金3.5億円、平成29年5月19日付で当社が共同事業にて事業参画している不動産案件の事業資金等のために金4億円、平成29年5月26日付で横浜市都筑区の中古戸建の取得及びリノベーション案件に係る事業資金のために金1億円、平成29年8月14日付で中国地方の太陽光発電所（約50MW）の開発事業への参画に係る中間金のために金6億円の融資を受けたほか、当該中国地方の太陽光事業の事業資金のために、EVOアセットより、さらに平成29年12月1日付で金6億円の融資を不動産担保融資ファシリティ契約に基づく不動産担保融資枠とは別に受けることができ、累計で約25.5億円の融資を受けることができたことで、当社は、これらの多数の事業に機動的に参画することが可能となつて、商機を逸することなく適時に、迅速かつ円滑な事業展開に取り組むことができたことから、平成29年2月期以降、黒字化を実現するとともに、当社の再生に向けた地歩を固めることができました。

当社といたしましては、過去の風評等により、まとまった資金調達に難しい状況であった中、上記のEVOとのパートナーシップの取組みがなければ、当社の再生に向けた足がかりさえなく、平成29年2月期以降の黒字化は成しえなかったものと認識しております。

そうした中、当社は、更なる成長を実現させるため、再生エネルギー関連事業に豊富なノウハウを有する事業パートナーを得て、平成29年2月期より、同事業に係る複数の不動産案件に着手しており、それらの案件収益により、これまでに相応の業績を挙げてきていることから、今後は、同事業に係る不動産案件が当社の不動産事業における従来型の取引類型¹と双璧をなす取引類型²として当社の主要な収益基盤の一つになるものとの手応えを感じ、さらに注力してまいりたいと考えているに至っております。

今般、再生エネルギー関連事業の一つであります太陽光発電所の不動産等流動化案件に関して、資金ニーズが生じたことから、その調達への協力をEVOに要請し、EVOの保有する第10回新株予約権の全部の行使と融資（不動産担保融資ファシリティ契約に基づく不動産担保融資枠からの融資のみならず、かかる不動産担保融資枠とは別に受ける融資を含みます。）による資金調達への協力を申し入れたところ、当社とのパートナーシップの取組みとしてEVOとして許容可能な範囲で第10回新株予約権の一部行使には応じることができるものの、EVO FUNDとしては、

- (1) 第10回新株予約権の全部を一度に行使することには応じられないこと。
- (2) 不動産担保融資ファシリティ契約に基づき、担保評価可能な優良な不動産への担保付融資の取組みは検討できるものの、再生エネルギー関連事業に係る案件に対する融資は、担保評価可能な流動性の高い不動産等への担保設定ができないため、一部例外的に融資に応じたものの、今後は太陽光事業に係る案件に関連する融資を提供することは、できないこと。
- (3) 当社とのパートナーシップの取組みは、EVOによる当社の不動産事業におけるノウハウへの高い評価を前提としているところ、当社の新たなる再生エネルギー関連事業案件への取組みは当社の不動産事業におけるノウハウに基づくものではなく、同様に評価して資金を投下できないこと。
- (4) 日本における再生エネルギー関連事業に係る案件に関しては、EVOグループにおけるリスクアセスについての専門性に欠け、資金融通の経験もなく、EVOのグローバルネットワークを活用した海外金融機関等や国内の金融機関等の紹介等、新規開拓に関する協力にも限界があること。
- (5) 他の上場企業の資本政策に係る投資案件が増えており、まとまった資金を当社の再生エネルギー関連事業に係る案件だけに集中投下することが出来ないこと。

等から、当社の申し入れには対応できない旨回答されました。

また、EVOからは、当社がさらに再生エネルギー関連事業に係る案件へ傾注するのであれば、当

¹ 不動産市場における取引対象として流動性が高い物件を対象とする取引類型

² 不動産市場における取引対象として流動性が低い、太陽光パネル等の再生エネルギー関連事業用地に適した地権等の権益を対象とする取引類型

社とのパートナーシップの取組みの前提が崩れることから、当社との今後のパートナーシップのあり方を再検討しなければならないとして、今後も、太陽光発電所の流動化事業に係る案件のための資金需要には、応じることができず、当社の再生エネルギー関連事業に係る案件を支援する新たなスポンサーパートナーを募るか、または、EVO FUNDによる、現状のトレーディング手法のまま、株価インパクトを最小限に抑えながら、時間をかけて第10回新株予約権の行使による資金調達を続けるかを検討されてはどうかとの提案を受けました。

当社といたしましては、これまでの不動産事業における従来型の取引類型の案件への取組みにおけるEVOの協力の実績に鑑み、EVOとの協力関係は引続き継続して参りたいと考えているものの、成熟した従来型の取引類型の不動産案件での取組みのみでは収益性の観点から当社再生・復活への促進効果は十分ではないと認識しており、その一方で、再生エネルギー関連事業に係る案件における多くの優良案件の情報を入手していることを背景にして、今こそ再生エネルギー関連事業に係る案件に投下資本を集中することで、更なる当社再生・復活を飛躍的に促進することができる千載一遇の時節であると考えております。

そこで、平成28年4月22日付リリースにてお知らせしておりますとおり、EVOとのパートナーシップの取組みの基礎としてEVO FUNDとの間で締結した平成28年6月1日付株式会社ランド第9回及び第10回新株予約権買取証書には、EVO FUNDが保有する第10回新株予約権の全部又は一部を、当社が自ら取得し又は第三者に取得させることができる旨の定め（以下「コールオプション規定」といいます。）があるので、かかるコールオプション規定の適用も辞さずとして、EVOとの間で協議を重ね、今般生じております、太陽光発電所の不動産等流動化案件の資金ニーズに即時に対応でき、かつ、当社事業に理解を有し、再生エネルギー関連事業に係る案件の継続的なリスクテイクが可能であるスポンサーを探索し、当該スポンサーへEVOが保有する新株予約権をEVO FUNDをして譲渡せしめることによりEVOとのパートナーシップの取組みを解消することも視野に入れて、新スポンサーとのパートナーシップの取組みを新たに模索することといたしました。

当初は、既存の当社事業パートナーが小規模な投資で協力していただける意向をお示しいただいたほかは、大規模な投資では、喫緊の資金ニーズに即時対応可能で、かつ、当社へ事業資金を投資する意向を有する投資家が見当たりませんでした。このような投資家の探索が難航している一方で、前述の太陽光発電所の不動産等流動化案件の資金ニーズへの対応が差し迫っていたところ、当社代表取締役である松谷昌樹氏から、かかる喫緊の資金ニーズに即時対応しかつ可能な限り大規模投資をする前提で第10回新株予約権の譲り受けにつき、申し入れをいただいたものであります。

また、譲受人であります松谷昌樹氏からは、譲り受けた第10回新株予約権の全ての行使を自己資金にて速やかに行う旨の表明を得ております。当社といたしましては、今般生じております、優良な太陽光発電所の不動産等流動化案件の資金ニーズに即時に対応することで、同案件の収益を追求するだけでなく、今後、同案件の更なる成長と、業績への大きな貢献が期待できるものと認識しております。

なお、コールオプション規定の適用があれば、EVO FUNDは、その保有する第10回新株予約権を第三者に譲渡しなければならない義務を負っていることもありますが、同氏へのEVO FUNDの保有する第10回新株予約権の譲渡であれば、当社再生・復活をさらに加速させることができるであろうと、EVOからも前向きに評価していただいたことから、当社がコールオプション規定を行使せずとも任意に協力していただける運びとなり、同氏とEVO FUNDとの間の合意により、独立した第三者算定機関により算定された第10回新株予約権の評価額を参考にした価格（時価相当額※1）により譲り受けることとなったとのことです。

※1 当社といたしましては、同氏より第三者算定機関の評価書の写しを提示いただき、当該評価額を下回らない価格にて、EVO FUNDより譲り受ける旨ヒアリングしております。なお、第三者算定機関の名称及び譲渡価額につきましては、当事者間の守秘義務があり、開示を控えさせていただきます。

以上の次第で、喫緊の課題であります太陽光発電所の不動産等流動化案件のための資金を確保するとともに、当社の今後の不動産事業への取組みの多様化を睨み、再生エネルギー関連事業に

係る案件への継続的な投資を継続するため、EVO FUNDによる同氏への第10回新株予約権の譲渡に関して、承認することといたしました。

なお、譲渡承認を決議するにあたり、利益相反を回避するため、当社の代表取締役である同氏は、決議に参加しておりません。

また、EVO FUNDがA種種類株式の転換並びに第9回及び第10回新株予約権の行使により取得した当社普通株式の大半を売却済み(※2)であり、EVOからの申し入れにより、EVOとのパートナーシップの取組みを発展的に解消することとし、EVOアセットとの間で不動産担保融資ファシリティ契約につきましても合意解約することといたしました。

※2 今回の第10回新株予約権の譲渡・行使の結果、潜在株式を含めたEVO FUNDの株券等保有割合(金融商品取引法27条の23第4項)が5%未満となります。

なお、不動産担保融資ファシリティ契約の合意解約に伴い、当社の従来型不動産事業に対する資金調達に影響を及ぼす可能性はありますが、現状、複数の優良な再生エネルギー関連事業に着手しており、これらの案件の売却等により、投下した資金を回収することで、新たな再生エネルギー関連事業案件や従来型不動産事業案件に取り組んで参る所存であります。

また、EVOからは、平成29年2月期以降の黒字化のほか、これまでの2年2ヶ月間にわたる当社とのパートナーシップの取組みの中で実現した経営実績を踏まえ、創業者である松谷昌樹氏の経営手法とそのリーダーシップについて高く評価していただきしており、不動産担保融資ファシリティ契約を合意解約するに至りましたが、今後も、EVOのリスク許容範囲に沿う形で、当社の資金調達を含め、当社の企業価値向上に資する施策について、可能な限り協力していきたいとの申し入れをいただいております。

2. 新株予約権の譲渡の内容について

譲渡人	EVO FUND
譲渡先	(1) 松谷昌樹 (2) ランドコーポレーション
譲渡日	平成30年8月8日
譲渡個数 (目的となる普通株式数)	96個(目的となる普通株式数480,000,000株) (内訳) (1) 64個(目的となる普通株式数320,000,000株) (2) 32個(目的となる普通株式数160,000,000株)

(注) 譲渡先(1) 松谷昌樹氏の概要

(1) 名 称	松谷 昌樹
(2) 住 所	神奈川県横浜市神奈川区
(3) 職 業 の 内 容	株式会社ランド代表取締役
(4) 当 社 と の 関 係 等	松谷昌樹氏は、当社の代表取締役であります。また、ランドコーポレーションは同氏の資産管理会社であります。なお、同氏は、当社株式の全てを第三者に売却しており、現時点では当社株式を一切保有していないと報告を受けております。なお、同氏の近親者等は、当社普通株式 190,300 株(平成 30 年 8 月 7 日現在の当社普通株式総数 960,974,000 株の 0.02%)を所有しております。ここでいう同氏の近親者等には松谷昌樹氏の親族及び資産管理会社が含まれ、当社従業員が 1 名いるほか、当社との人的関係、取引関係、及びその他特筆すべき関係はございません。

(注) 譲渡先(2) ランドコーポレーションの概要

(1) 名 称	株式会社ランドコーポレーション
(2) 所 在 地	神奈川県横浜市神奈川区金港町 1-11
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 松谷 美樹
(4) 事 業 内 容	株式、社債等の有価証券の取得、保有、売却
(5) 資 本 金	1000 万円
(6) 設 立 年 月 日	平成 12 年 2 月 18 日
(7) 発 行 済 株 式 数	200 株
(8) 決 算 期	2 月
(9) 従 業 員 数	—
(10) 主 要 取 引 先	—
(11) 主 要 取 引 銀 行	—
(12) 大株主及び持株比率	松谷昌樹 100%
(13) 当 社 と の 関 係 等	ランドコーポレーションは、当社の代表取締役であります松谷昌樹氏の資産管理会社であり、その発行済み普通株式の全てを同氏が保有しています。なお、ランドコーポレーションは、当社株式の全てを第三者に売却しており、現時点では当社株式を一切保有していないと報告を受けております。なお、ランドコーポレーションにつき、当社との人的関係、取引関係、及びその他特筆すべき関係はございません。

3. 譲渡の対象となる新株予約権の概要

第10回新株予約権発行の概要

(1) 割 当 日	平成28年6月1日
(2) 新株予約権の総数	110個(新株予約権1個につき5,000,000株)
(3) 発行 価 額	新株予約権1個当たり60,000円
(4) 当該発行による 潜在株式数	550,000,000株
(5) 資金調達額	1,656,600,000円 (内訳) 新株予約権発行分 6,600,000円 新株予約権行使分 1,650,000,000円
(6) 行使 価 額	1株あたり3円
(7) 募集又は割当て方法	第三者割当による
(8) 割 当 先	EVO FUND 110個

(注) 第10回新株予約権の詳細につきましては、平成28年5月18日付で開示の「第三者割当による種類株式発行及び新株予約権発行に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 今後の見通し

松谷昌樹氏及びブランドコーポレーションは、本日開示の「第10回新株予約権の停止指定の一部解除及び行使並びに主要株主である筆頭株主及び主要株主の異動に関するお知らせ」に記載のとおり、保有する第10回新株予約権の全てを行使しております。

かかる行使により調達する資金を、当社は、今般生じております。太陽光発電所の不動産等流動化案件の資金ニーズに即時に充当し、これにより積極的に同案件を展開する所存であります。

本件決議を経て、EVOとのパートナーシップの取組みを発展的に解消し、当社は、創業者である松谷昌樹氏の下での創業理念に立ち返った一枚岩経営を当社再生・復活の旗印として、更なる事業展開に向けた経営判断の迅速化を図り、当社完全復活に向けて当社一丸となって邁進してまいります。

本件決議が当社の連結業績に与える影響は、現在精査中であり、判明次第開示いたします。

なお、今回の松谷昌樹氏及びブランドコーポレーションによる第10回新株予約権の取得に関し、当社は、同氏らやEVOから独立した法律事務所に助言を受け、上場会社の1/3以上の議決権の保有をもたらず株式及び新株予約権等の買付けには公開買付けの手続が必要とする、所謂「1/3ルール」(金融商品取引法27条の2第1項2号)やインサイダー規制(同法166条1項及び167条1項)などの法規制に抵触しないことを確認しております。

以上