



平成 18 年 10 月 10 日

各 位

神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目 2 番 1 号  
横浜ランドマークタワー  
ラ ン ド コ ム 株 式 会 社  
代表取締役社長 青 木 俊 実  
(コード番号：8948 名証セントレックス)  
問い合わせ先 取締役経営企画室長 上田宏幸  
電話番号 045(664)2001  
( URL <http://www.landcom.co.jp> )

## 新株式発行及び株式売出しに関する取締役会決議のお知らせ

平成 18 年 10 月 10 日開催の当社取締役会において、新株式発行及び株式売出しに関し、下記のとおり決議いたしましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 公募による新株式発行（一般募集）

- |                      |   |
|----------------------|---|
| (1) 募集株式の数           | 普通株式 20,000 株   |
| (2) 払込金額             | 日本証券業協会の定める公正慣習規則第 14 号第 7 条の 2 に規定される方式により、平成 18 年 10 月 18 日（水）から平成 18 年 10 月 23 日（月）までの間のいずれかの日（以下「発行価格決定日」という。）に決定する。  |
| (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額は、1 株につき上記(2)により決定される払込金額の 2 分の 1 の額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、1 株につき当該払込金額から増加する資本金の額を差し引いた額とする。  |
| (4) 募集方法             | 一般募集とし、日興シティグループ証券株式会社、野村證券株式会社、エイチ・エス証券株式会社、SMB C フレンド証券株式会社及びそしあす証券株式会社（以下「引受人」という。）に全株式を買取引受させる。<br>なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、発行価格決定日における株式会社名古屋証券取引所の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況を勘案した上で決定する。 |
| (5) 引受人の対価           | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）と払込金額（引受人より当社に払い込まれる金額）との差額の総額を引受人の手取金とする。  |
| (6) 申込期間             | 平成 18 年 10 月 24 日（火）から平成 18 年 10 月 26 日（木）まで。<br>なお、上記申込期間については、需要状況を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 18 年 10 月 19 日（木）から平成 18 年 10 月 23 日（月）までとなる。  |
| (7) 払込期日             | 平成 18 年 10 月 26 日（木）から平成 18 年 10 月 31 日（火）までの間のいずれかの日。<br>なお、上記(6)に記載のとおり、需要状況を勘案した上で申込期間を繰り上げることがあり、それに伴って払込期日が最も繰り上がった場合は、平成 18 年 10 月 26 日（木）となる。  |

ご注意：この文書は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。  
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行届出並びに株式売出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

- (8) 申込株数単位 1株
- (9) 払込金額、発行価格（募集価格）、増加する資本金及び資本準備金の額、その他この新株式発行に必要な一切の事項は、当社代表取締役社長青木俊実に一任する。
- (10) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

## 2. 株式売出し（引受人の買取引受による売出し）

- (1) 売 出 株 式 数 普通株式 5,000株
- (2) 売 出 人 青木 俊実
- (3) 売 出 価 格 日本証券業協会の定める公正慣習規則第14号第7条の2に規定される方式により、平成18年10月18日（水）から平成18年10月23日（月）までの間のいずれかの日における株式会社名古屋証券取引所の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況を勘案した上で決定する。  
ただし公募による新株式発行（一般募集）における発行価格と同一とする。
- (4) 売 出 方 法 日興シティグループ証券株式会社に全株式を買取引受させる。  
売出しにおける引受人の対価は、売出価格から引受価額（引受人より売出人に払い込まれる金額）を差し引いた額の総額とする。  
なお、引受価額は公募による新株式発行（一般募集）における払込金額と同一とする。
- (5) 申 込 期 間 公募による新株式発行（一般募集）における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 公募による新株式発行（一般募集）における払込期日の翌営業日とする。
- (7) 申 込 株 数 単 位 1株
- (8) 売出価格、その他本株式売出しに関し必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長青木俊実に一任する。
- (9) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

## 3. 株式売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売 出 株 式 数 普通株式 上限3,750株
- (2) 売 出 人 日興シティグループ証券株式会社  
上記売出しは、公募による新株式発行（一般募集）及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、日興シティグループ証券株式会社が行う売出しである。売出株式数は上限を示したもので、需要状況により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが中止される場合がある。本売出しの対象となる当社普通株式は、本売出しのために日興シティグループ証券株式会社が当社である株主青木俊実より借り入れる株式である。
- (3) 売 出 価 格 未定  
なお、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格と同一とする。
- (4) 売 出 方 法 日興シティグループ証券株式会社が、公募による新株式発行（一般募集）及び引受人の買取引受による売出しの需要状況を勘案し、当社株主である青木俊実より借り入れる当社株式について追加的に売出しを行う。  
ただし、公募による新株式発行（一般募集）及び引受人の買取引受による売出しを中止した場合は、本株式売出しも中止する。

ご注意：この文書は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。  
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行届出並びに株式売出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

- (5) 申 込 期 間 引受人の買取引受による売出しにおける申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 引受人の買取引受による売出しにおける受渡期日と同一とする。
- (7) 申 込 株 数 単 位 1 株
- (8) 売出価格、その他この株式売出しに必要な一切の事項は、当社代表取締役社長青木俊実に一任する。
- (9) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

#### 4. 第三者割当による新株式発行

- (1) 募 集 株 式 の 数 普通株式 3,750 株
- (2) 払 込 金 額 公募による新株式発行(一般募集)の払込金額と同一とする。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、1株につき上記(2)により決定される払込金額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、1株につき当該払込金額から増加する資本金の額を差し引いた額とする。
- (4) 割当先及び割当株式数 日興シティグループ証券株式会社 3,750 株
- (5) 申 込 期 日 平成18年11月27日(月)から平成18年11月28日(火)までの間のいずれかの日。ただし、公募による新株式発行(一般募集)、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して30日目の日の2営業日後の日とする。
- (6) 払 込 期 日 平成18年11月28日(火)から平成18年11月29日(水)までの間のいずれかの日。ただし、(5)に記載の申込期日の翌営業日とする。
- (7) 申 込 株 数 単 位 1 株
- (8) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他この新株式発行に必要な一切の事項は、当社代表取締役社長青木俊実に一任する。
- (9) 上記(5)に記載の申込期日までに申込みのない株式については、発行を打切るものとする。
- (10) 前記各号については、第三者割当による新株式発行の払込金額の総額が1億円以上となる場合、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。また、公募による新株式発行(一般募集)、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しが中止となる場合、本第三者割当による新株式発行も中止する。

以 上

ご注意：この文書は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。  
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行届出並びに株式売出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

## 【ご参考】

### 1. オーバーアロットメントによる売出しについて

上記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」に記載の一般募集及び「2. 株式売出し（引受人の買取引受による売出し）」に記載の引受人の買取引受による売出しにおいては、新規発行株式20,000株の一般募集及び引受人の買取引受による5,000株の売出しを予定しておりますが、その需要状況を勘案し、3,750株を上限として、日興シティグループ証券株式会社が当社株主である青木俊実より借り入れる当社普通株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少もしくはオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

これに関連して、当社は、日興シティグループ証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数（上限株式数）を上限に、第三者割当増資の割当を受ける権利（グリーンシュエアオプション）を、一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）を行使期限として付与する予定であります。

日興シティグループ証券株式会社は、当社株主である青木俊実より借り入れる株式の返還を目的として、一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日からグリーンシュエアオプションの行使期限までの間（シンジケートカバー取引期間）、上限株式数の範囲内で、株式会社名古屋証券取引所において当社普通株式の買付け（シンジケートカバー取引）を行う場合があります。

なお、シンジケートカバー取引期間内においても、日興シティグループ証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないかもしくは上限株式数に至らない株数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

また、日興シティグループ証券株式会社は、一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間中、当社の発行する上場株式について安定操作取引を行うことがあり、当該安定操作取引で買付けた株式を当社株主である青木俊実より借り入れる株式の返還に充当する場合があります。

なお、日興シティグループ証券株式会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式数及び安定操作取引で買付けた株式を当社株主である青木俊実より借り入れる株式の返還に充当する場合における当該株式数の合計数については、グリーンシュエアオプションを行使しない予定であります。

### 2. 今回の公募増資による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	190,900株	（平成18年9月30日現在）
公募増資による増加株式数	20,000株	
公募増資後の発行済株式総数	210,900株	
第三者割当増資による増加株式数	3,750株	
第三者割当増資後の発行済株式総数	214,650株	

（注）第三者割当増資による増加株式数は、上記「4. 第三者割当による新株式発行」の発行新株式数の全株に対し日興シティグループ証券株式会社から申込みがあり、発行された場合の株式数です。

### 3. 増資の理由（調達資金の用途）等

#### （1）増資の理由（増資調達資金の用途）

ご注意：この文書は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。  
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行届出並びに株式売出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

今回の公募増資及び第三者割当増資による手取概算額の上限1,538,375千円については、事業拡大のための不動産流動化事業、マンション関連事業及びハウス関連事業における不動産購入等の運転資金に充当する予定であります。

(2) 前回調達資金の使途の変更

平成17年9月に実施した前回の公募増資による調達資金（手取概算額535,000千円）の使途につきましては、SPC設立及び匿名組合への出資を予定しておりました。しかし、その後SPC等の連結会計処理に対する運用が厳格化したことから、SPC設立及び匿名組合への出資による事業展開方針を変更することとし、手取金のうち400,000千円は運転資金として既に不動産の購入に充当いたしました。手取金の残額につきましても、今回の公募増資による手取金と合わせて今後の不動産購入等の運転資金に充当する予定であります。

(3) 業績に与える見通し

今回の資金調達により購入した物件は、来期以降、不動産流動化事業、マンション関連事業及びハウス関連事業において売上を計上する予定であります。また、資本の増強を図ることにより、借入コストの削減、有利子負債比率・株主資本比率の改善が見込まれます。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けております。配当政策につきましては、財務体質の強化と将来の事業展開に備えるために内部留保の充実を図るとともに、各期の経営成績、財政状況等を総合的に勘案した上で配当を実施する方針であります。

(2) 内部留保金の使途

内部留保につきましては、将来の事業拡大及び財務体質の強化に活用する考えであります。

(3) 過去3決算期間の配当状況等

	第5期	第6期	第7期
	平成15年12月期	平成16年12月期	平成17年12月期
1株当たり当期純利益	80円98銭	1,630円17銭	2,574円87銭
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当金)	— (—)	— (—)	200円00銭 (—)
実績配当性向	—	—	7.8%
株主資本利益率	10.9%	96.3%	52.2%
株主資本配当率	—	—	4.5%

(注) 1. 株主資本利益率は、当期純利益を株主資本（期首・期末の平均）で除した数値であります。

2. 株主資本配当率は、年間配当総額を株主資本（期首・期末の平均）で除した数値であります。

5. 売出しの目的

今般、上記売出しを実施することと致しましたが、これは当社株式の分布状況の改善及びより一層の流動性の拡大を目的としたものであります。

6. その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

ご注意：この文書は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。  
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行届出並びに株式売出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

(2) 潜在株式による希薄化情報等

当社は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規程に基づき、新株予約権（ストックオプション）を発行しております。なお、今回の公募増資及び第三者割当増資後の発行済株式総数上限（214,650株）に対する下記の新株発行予定残数の比率は5.3%となります。

ストックオプションの付与の状況（平成18年9月30日現在）

株主総会決議	発行取締役会決議	新株式発行予定残数	新株予約権の行使時の払込金額	資本組入額	行使期間
平成17年3月28日	平成17年3月28日	9,400株	15,000円	7,500円	平成19年3月29日 平成27年3月28日
平成18年3月30日	平成18年4月28日	2,000株	97,596円	48,798円	平成20年4月29日 平成28年3月30日

(3) 過去のエクイティ・ファイナンスの状況等

①過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

発行形態	発行日	発行株式数	発行価格	発行価額
第三者割当増資	平成16年5月8日	20,000株	1,500円	－円
第三者割当増資	平成16年10月26日	7,000株	1,500円	－円
公募増資 (新規上場時)	平成17年9月28日	20,000株	30,000円	22,100円

②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成15年12月期	平成16年12月期	平成17年12月期	平成18年12月期
始 値	－円	－円	51,500円	68,600円
高 値	－円	－円	72,000円	149,000円
安 値	－円	－円	33,000円	54,000円
終 値	－円	－円	68,500円	65,900円
株価収益率	－倍	－倍	26.6倍	－倍

- (注) 1. 平成17年9月29日付をもって株式会社名古屋証券取引所に上場しましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。
2. 平成18年12月期の株価については、平成18年10月6日現在で記載しております。
3. 株価収益率は、当該決算期末の株価（終値）を当該決算期の1株当たり当期純利益で除した数値であります。

(4) ロックアップについて

本募集及び売出しに関し、売出人である青木俊実は、本募集及び売出しの主幹事会社である日興シティグループ証券株式会社（主幹事会社）に対して、本募集及び売出しの元引受契約の締結日から180日間（ロックアップ期間）は自己の計算で保有する当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利を有する有価証券の発行、譲渡または売却を行わない旨を約束しております。

また、当社は、主幹事会社との間で、ロックアップ期間中は当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行または売却（株式分割及びストックオプ

ご注意：この文書は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。  
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行届出並びに株式売出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

ション等に関わる発行を除く。)を行わないことに合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社は必要かつ合理的な理由の下にその裁量で当該合意内容を一部もしくは全部につき解除し、またはその制限期間を短縮する権限を有しております。

以 上

ご注意：この文書は当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。  
投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行届出並びに株式売出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。