

平成 16 年 9 月 21 日

各 位

東京都千代田区麴町四丁目 8 番地  
株式会社リサ・パートナーズ  
代表取締役社長 井無田 敦  
(コード番号：8924 東証マザーズ)  
問い合わせ先 取締役社長室長 岡本浩和  
電話番号 03(3511)5201(代表)

### 第三者割当による新株予約権の発行に関するお知らせ

当社は、平成 16 年 9 月 21 日開催の取締役会において、商法第 280 条ノ 20 および第 280 条ノ 21 の規定に基づき、新株予約権を発行することの承認を求める議案を、下記の通り平成 16 年 11 月 25 日開催予定の当社臨時株主総会に提案することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 株主以外の者に対し特に有利な条件で新株予約権を発行する理由

当社は、ソロス・リアルエステート・インベスターズ（以下、「SREI」といいます。）との間で、平成 16 年 9 月 7 日付にて国内不動産を対象とした投資活動に関する業務提携を締結致しておりますが、その業務提携の一環として、SREI による当社の業績向上に対するインセンティブを与え、業務提携関係を一層深めることを目的として、同社に対して新株予約権を無償で発行するものであります。

#### 2. 新株予約権発行の要領

##### (1) 新株予約権の割当を受ける者

SREI

##### (2) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

第 4 回第 1 種新株予約権については、当社普通株式 5,000 株を総株数の上限とする。第 4 回第 2 種新株予約権、第 4 回第 3 種新株予約権については、それぞれ、当社普通株式 2,500 株を総株数の上限とする（第 1 種、第 2 種、第 3 種については、当社と SREI との共同投資事業の成果に応じて、それぞれ行使条件を設定する予定であります）。

なお、当社が、(i) 市場価格よりも低い価格で株式を発行（もしくは、自社株を売却）した場合、(ii) 株式分割を行う場合、又は (iii) 1 株あたり発行価格と払込金額の合計が当社株式の市場価格

よりも低くなる新株予約権もしくは類似の権利(以下「新株予約権等」という。)を発行あるいは付与した場合、には次の算式により新株予約権の目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果 1 株未満の端数が生じた場合は、これを切り上げるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \frac{\text{調整前株式数} \times \text{調整前払込金額}}{\text{調整後払込金額}}$$

また、当社が株式を併合する場合、当社が他社と合併を行う場合、当社が会社分割を行う場合、当社が完全子会社となる株式交換又は株式移転を行う場合、新株予約権は承継されるものとし、当社は必要と認める株式の数の調整を行い、また、当社が減資する場合、普通株式以外の株式を発行する場合、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

ここで「市場価格」とは、調整が必要となる事象が発生する日に終了する、過去 30 暦日間（当日付けで当社株式普通取引の終値がない日を除く。）の、東京証券取引所マザーズ市場における当社株式普通取引の終値の算術平均値で、「払込金額」とは、下記(5)に示す、新株予約権の行使時に払込をすべき 1 株あたりの金額をいう。

### (3) 発行する新株予約権の総数

第 4 回第 1 種新株予約権については 500 個、第 4 回第 2 種新株予約権および第 4 回第 3 種新株予約権については、それぞれ 250 個、合計 1,000 個を上限とする。(新株予約権 1 個あたりの目的たる株式の数は 10 株とする。ただし、必要な場合には、上記(2)と同様の調整を行う。)

### (4) 新株予約権の発行価額

全ての新株予約権について、無償とする。

### (5) 新株予約権行使時に払込をすべき金額

全ての新株予約権について、新株予約権の行使時に払込をすべき 1 株あたりの金額（以下「払込金額」という。）は、新株予約権発行の承諾をお願いする株主総会の日の前日から遡って 30 暦日間（当日付けで当社株式普通取引の終値がない日を除く。）における、東京証券取引所マザーズ市場での当社株式普通取引の終値の算術平均値とし、その数値に新株予約権 1 個あたりの目的たる株式の数を乗じた金額とする。1 円未満の端数は切り上げるものとする。

なお、新株予約権発行後、当社が上記(2)の(i)から(iii)に挙げる事項を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により、新株予約権 1 個あたりの目的たる株式の数を乗じた金額に

生じた1円未満の端数は切り上げる。

(2)の(i)の場合

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left( \text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行(売却)株式数} \times \text{発行(売却)価格}}{\text{市場価格}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行又は売却株式数}}$$

(2)の(ii)の場合

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額}}{\text{分割比率}}$$

(2)の(iii)の場合

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left( \text{既発行株式数} + \frac{\text{新株予約権等の行使により発行される株式数} \times \text{新株予約権等にかかる払込金額}}{\text{市場価格}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新株予約権等の行使による増加株式数}}$$

なお、上記「(2)の(i)の場合」および「(2)の(iii)の場合」で用いられる算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式数から当社が保有する普通株式にかかる自己株式数を控除した数とする。さらに、当社が株式を併合する場合、当社が他社と合併を行う場合、当社が会社分割を行う場合、当社が完全子会社となる株式交換又は株式移転を行う場合、新株予約権は承継されるものとし、当社は必要と認める払込金額の調整を行い、また、当社が減資する場合、普通株式以外の株式を発行する場合、当社は必要と認める払込金額の調整を行う。

(6) 新株予約権の権利行使期間

全ての新株予約権について、平成18年11月25日から平成22年11月25日まで

(7) 新株予約権の行使条件

全ての新株予約権について、平成 16 年 11 月 25 日開催予定の当社臨時株主総会および新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「新株予約権付与契約」に定めるところによる。

なお、第 1 種、第 2 種、第 3 種の行使条件については、「新株予約権付与契約」において、当社と S R E I との共同投資の成果に応じて、それぞれ行使条件を設定する予定であります。

(8) 新株予約権の譲渡制限

全ての新株予約権について、譲渡は S R E I の関連会社、関連ファンドに対してのみ、これを認める。

(9) その他の事項

その他、必要な詳細は、平成 16 年 11 月 25 日開催予定の当社臨時株主総会および新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権付与契約」に定めるところによる

(注) 上記の内容については、平成 16 年 11 月 25 日開催予定の当社臨時株主総会において本件議案が承認可決されることを条件といたします。

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

	新規公開時公募増資
発行株式数	3,000 株
発行日	平成 16 年 3 月 18 日
発行価格	290,000 円

②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成13年12月期	平成14年12月期	平成15年12月期	平成16年12月期
始 値	—	—	—	700,000円 □600,000円
高 値	—	—	—	2,930,000円 □630,000円
安 値	—	—	—	700,000円 □311,000円
終 値	—	—	—	1,800,000円 □377,000円
株価収益率	—	—	—	124.3倍

(注)1. 平成16年12月期の株価等については、平成16年9月17日現在で記載しております。

2. 当社株式は平成16年3月18日付をもって株式会社東京証券取引所マザーズ市場に株式を上場いたしましたので、平成16年12月期は平成16年3月18日以降の株価を記載しております。

3. □は平成16年8月20日付株式分割による権利落ち後の株価であります。

4. 株価収益率は、決算期末の株価（終値）を1期前の1株当たり当期純利益で除した数値であります。なお、平成16年12月期の株価収益率は、平成15年12月期の1株当たり当期純利益を4で除して得た数値を使用しております。（平成16年8月20日付をもって普通株式1株を4株に分割しているため。）

4. 新株予約権の発行日程

平成16年9月21日	臨時取締役会決議
平成16年9月22日	基準日公告
平成16年11月24日	払込金額確定日
平成16年11月25日	臨時株主総会決議
同日	発行取締役会決議
同日	有価証券届出書の提出
平成16年12月11日	効力発生日

## 5. 割当先の概要

- (1) 名称： ソロス・リアルエステート・インベスターズ  
(Soros Real Estate Investors, C.V.)
- (2) 事業内容： 西欧および日本における不動産関連資産を対象とした投資運用活動
- (3) 設立： 1999年
- (4) 当社との関係： 人的関係、資本的关系、取引関係はございません。
- (5) その他： ソロス・リアルエステート・パートナーズ<sup>(\*)</sup>が運用する投資ファンド

### (\*) ソロス・リアルエステート・パートナーズの概要

- 社名： ソロス・リアルエステート・パートナーズ  
(Soros Real Estate Partners)
- 本社： ロンドン及びニューヨーク
- 代表者： リチャード E ジョージ (Richard E. Georgi)
- 設立： 1999年
- 事業内容： 不動産関連資産を対象とした投資ファンドの組成・運営活動等
- 当社との関係： 人的関係、資本的关系、取引関係はございません。

## 6. その他

当社株主である東京共同会計事務所（代表者内山隆太郎）は、SREI との間で、上述の新株予約権の附与が平成 16 年 11 月 25 日に開催される当社臨時株主総会にて決議されることを条件に、同事務所が保有する当社普通株式のうち 1000 株を SREI に対して譲渡する旨、平成 16 年 9 月 7 日に合意に至り契約を締結しております。本件譲渡価格については、当事者間における交渉により決定しております。

以上