



平成 29 年 11 月 7 日

各 位

会社名 株式会社フィル・カンパニー
代表者名 代表取締役社長 能美 裕一
(コード番号：3267 東証マザーズ)
問合せ先 執行役員経営管理部長 西村 洋介
(TEL：03-5275-1701)

第三者割当増資による新株式の発行及び業務提携に関するお知らせ

当社は、平成 29 年 11 月 7 日開催の取締役会において、以下のとおり日本郵政キャピタル株式会社及びいちご株式会社を割当先とする第三者割当による新株式の発行(以下「本第三者割当」)並びに日本郵政キャピタル株式会社との業務提携に係る基本合意及びいちご株式会社との業務提携(以下「本提携等」)を行うことを決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

I. 第三者割当による新株式の発行

1. 募集の概要

(1) 払込期日	平成 29 年 11 月 30 日
(2) 発行新株式数	普通株式 340,000 株
(3) 発行価額	1 株につき 1,837 円
(4) 資金調達額	624,580,000 円
(5) 資本組入額	1 株につき 918.5 円
(6) 資本組入額の総額	312,290,000 円
(7) 募集又は割当の方法(割当予定先)	第三者割当の方法 (日本郵政キャピタル株式会社 280,000 株) (いちご株式会社 60,000 株)
(8) その他	前各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

2. 募集の目的及び理由

当社グループは、駐車場(コインパーキング)の上部“未利用”空間の活用を実現し、オンリーワンの価値を創出した空中店舗フィル・パーク事業を展開しております。コインパーキングを始めとした駐車場を取り巻く空間が“駐車場(コインパーキング)としてしか存在し得ない”という半ば常識(固定概念)ともなっていた状況下において、駐

車場上部“未利用”空間を店舗として有効活用することで、「駐車場＋空中店舗（建物）」という新たな“常識と価値”を創り出してまいりました。具体的には、コインパーキング等の駐車場を運営している土地オーナーに対し、空中店舗フィル・パークの企画、デザイン、プロジェクトマネジメント業務、開発調査業務、設計・監理業務、工事請負業務、事業コンサルティングや初期テナント誘致等をワンストップで提供するとともに、それぞれが高い付加価値を持つサービスとして構成されております。その企画提案は、その場所の需要に応じた空間づくり（SPACE ON DEMAND）をコンセプトとし、テナントの賃貸需要や事業メリットを最大限に引き出す企画提案を行っており、累計プロジェクト数も100件を超える実績まで成長しております。

そして当期より、これまでの実績から培われたノウハウを活かし土地オーナーだけでなく一般投資家や機関投資家の高まる不動産投資ニーズにお応えするため、従来より行っておりました土地オーナーの遊休地活用・不動産土地活用としての空中店舗フィル・パークの企画・設計・建築スキーム（以下「請負スキーム」という。）に加え、新たな事業スキームとして当社グループが土地を購入して、空中店舗フィル・パークを企画・開発・販売するスキーム（以下、「販売スキーム」という。）を進めており、土地・駐車場（コインパーキング）を所有していない顧客に対してもサービスの裾野を拡げ、順調に進捗しております。

これら「請負スキーム」と「販売スキーム」は、いずれも空中店舗フィル・パークを1つでも多く、そしてスピード感をもって世の中に展開して認知を高めるという基本戦略の一環として行っているものであり、その中で今期から取り組んでいる「販売スキーム」は、事業開始10ヶ月が経過し大きな可能性を感じている状況です。

一方で、空中店舗の企画力を基礎にしたこれら2つのスキームの財務面の特徴として、「請負スキーム」については資金を土地オーナーから前受金として頂くのに対して、「販売スキーム」については土地の仕入から建物の開発にかけて資金の支出が先行する性質があります。当期より「販売スキーム」について、財務面をコントロールしながら慎重に進めてまいりましたが、当社グループの事業を更に拡大するためには、財務の安定性確保及び自己資本の拡充が必要であると判断いたしました。そのため、資金調達方法につきましては増資という選択肢をとることにいたしました。

また同時に、全国に60,000箇所以上存在する駐車場（コインパーキング）の上部“未利用”空間を活用し、空中店舗フィル・パーク事業「請負スキーム」の更なる拡大のためには、土地オーナーの方々に対して空中店舗フィル・パーク事業を広く認知して頂き、かつ信頼して頂くためのCP（コンタクトパートナー※）の拡大と信用力の向上が必要であると認識しておりました。そして、空中店舗フィル・パーク事業「販売スキーム」の更なる拡大のためには、土地や駐車場（コインパーキング）を所有していない多くのお客様に空中店舗フィル・パークを提供するための販売チャネルの拡大及び販売スキームの確立を課題として認識しておりました。

この度、増資という選択肢の中で公募増資ではなく第三者割当増資を選択した理由は、これら当社の課題を共に解決して頂ける戦略的パートナーに対する業務提携と合わせて資金調達を行うことが当社グループの企業価値を高めるものであると判断したためであります。日本郵政キャピタル株式会社及びいちご株式会社につきましては、当社グループの経営理念、事業環境を理解して頂き、業務提携契約等の締結を前提に中長期的に当社の株式を保有し、共に上述の事業課題を解決していける戦略的パートナーとして割当予定先に選定いたしました。

本第三者割当は、平成29年11月7日現在の当社普通株式の発行済株式総数5,070,000株に対する割合は6.71%、割当予定先へ新たに付与する議決権3,400個の総議決権数50,685個に対する割合は6.71%となり、既存株主に対して希薄化が生じます。

しかしながら、本第三者割当における割当予定先である日本郵政キャピタル株式会社及びいちご株式会社とは業務提携等を前提としており、中長期的な視点で当社事業に参与し、当社グループが積極的に取り組んでいる空中店舗フィル・パーク事業における「請負スキーム」と「販売スキーム」の両面において事業を安定的に拡大し、当社の企業価値の向上、ひいては既存株主の株式価値の向上につながるものと確信しており、本第三者割当による株式の希薄化の規模は合理的であると判断しております。

※ CP(コンタクトパートナー)とは、地主又は駐車場オーナーに対して空中店舗フィル・パークを紹介して頂ける法人・個人をいいます。

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

①払込金額の総額	624,580,000 円
②発行諸費用の概算額	6,000,000 円
③差引手取概算額	618,580,000 円

(注) 1. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。

2. 発行諸費用の概算額の内訳は、登記費用、弁護士費用等の概算額であります。

(2) 調達する資金の具体的な使途

上記の手取概算額618百万円については、「販売スキーム」における物件開発のための開発用地取得費用(2~3件)及び空中店舗フィル・パークの建設費用(2~3件)に充当する予定であります。

具体的には、以下の使途に充当する予定です。

調達する資金の具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
開発用地の取得費用	309	平成29年12月~平成30年2月
空中店舗フィル・パークの建設費用	309	平成30年1月~平成30年5月

※調達資金を実際に支出するまでは、銀行口座にて管理いたします。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

本資金調達は、「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期(2)調達する資金の具体的な使途」に記載する使途に充当することにより、今後も拡大していくことが見込まれる空中店舗フィル・パーク事業の主に「販売スキーム」に係るものであり、販売スキームの確立により事業を安定的に拡大し、当社の企業価値に向上、ひいては既存株主の利益向上につながるものであると考えており、本第三者割当の資金使途については合理性があると判断して

おります。

5. 発行条件等の合理性

(1) 払込金額の算定根拠とその具体的内容

本第三者割当の発行価格は、直近の当社株式の株価が当社の実態を適正に表しているものと考えられることから、割当予定先との協議の結果、本新株式の発行に係る取締役会決議日の直前取引日の終値（1,837 円）と同額といたしました。なお、本新株式の払込金額の当該直前取引日までの1カ月間の終値平均 1,912 円に対するディスカウントは 3.95%、当該直前取引日までの3カ月間の終値平均 1,782 円に対するプレミアムは 3.07%、当該直前取引日までの6カ月間の終値平均 1,756 円に対するプレミアムは 4.64%となっております。

また、本新株式の払込金額の決定に際しては、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」（平成 22 年 4 月 1 日付）を参考にしており、当社取締役会は、当該指針に照らして、その払込金額は特に有利な発行価額には該当しないものであると判断いたしました。

なお、当社監査役全員より、株式の払込金額は、当社株式の価値を表す客観的な指標である市場価格である本株式の発行に係る取締役会決議の直前取引日の終値としており、また、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」（平成 22 年 4 月 1 日付）にも準拠していることから、特に有利な発行価額には該当せず適法である旨の意見を頂いております。

(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

本第三者割当は、平成 29 年 11 月 7 日現在の当社普通株式の発行済株式総数 5,070,000 株に対する割合は 6.71%、割当予定先へ新たに付与する議決権 3,400 個の総議決権数 50,685 個に対する割合は 6.71%となり、既存株主に対して希薄化が生じます。

しかしながら、本第三者割当における割当予定先である日本郵政キャピタル株式会社及びいちご株式会社とは業務提携を前提としており、中長期的な視点で当社事業に関与し、当社グループが積極的に取り組んでいる空中店舗フィル・パーク事業における請負スキームと販売スキームの両面において事業を安定的に拡大し、当社の企業価値の向上、ひいては既存株主の株式価値の向上につながるものと確信しているため、本第三者割当による株式の希薄化の規模は合理的な規模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日本郵政キャピタル株式会社

(1) 名 称	日本郵政キャピタル株式会社
(2) 所 在 地	東京都千代田区霞が関一丁目3番2号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 千田哲也
(4) 事 業 内 容	投資業務
(5) 資 本 金	1,500 百万円
(6) 設 立 年 月 日	平成 29 年 11 月 1 日
(7) 発 行 済 株 式 数	60,000 株
(8) 決 算 期	3 月
(9) 従 業 員 数	3 名
(10) 主 要 取 引 先	新設会社のため、該当事項はありません。
(11) 主 要 取 引 銀 行	株式会社ゆうちょ銀行
(12) 大株主及び持株比率	日本郵政株式会社 100%
(13) 当時会社間の関係	
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（※1）	

※1 平成 29 年 11 月 1 日に新設された会社であるため、「最近3年間の経営成績及び財政状態」につきましては、記載を省略しております。

※2 なお、割当予定先である日本郵政キャピタル株式会社の親会社である日本郵政株式会社は、東京証券取引所市場第1部にその株式を上場しており、株式会社東京証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」においても、「反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方」を表明しており、日本郵政グループの各社と、そこに働く一人ひとりの基本的な行動規範を示す「日本郵政グループ行動憲章」において反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方を定めており、反社会的勢力との一切の関係遮断に向けて取り組んでおります。当社は、日経テレコン及びWEB検索による照合の結果、割当予定先である法人の名称、割当予定先の役員並びに主要株主が反社会的勢力と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。

②いちご株式会社

(平成 29 年 8 月 31 日現在)

(1)	名 称	いちご株式会社		
(2)	所 在 地	東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号		
(3)	代表者の役職・氏名	長谷川 拓磨		
(4)	事 業 内 容	アセットマネジメント、心築、クリーンエネルギー事業		
(5)	資 本 金	26,655 百万円		
(6)	設 立 年 月 日	平成 12 年 3 月 17 日		
(7)	発 行 済 株 式 数	503,797,700 株		
(8)	決 算 期	2 月		
(9)	従 業 員 数	240 人 (連結、臨時雇用者 (パートタイマー、派遣社員含む。) を除く、平成 29 年 2 月 28 日現在)		
(10)	主 要 取 引 先	事業会社、いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人、いちごグリーンインフラ投資法人等		
(11)	主 要 取 引 銀 行	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社りそな銀行		
(12)	大株主及び持株比率	いちごトラスト・ピーティイー・リミテッド 49.51%		
(13)	当時会社間の関係			
	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 27 年 2 月期	平成 28 年 2 月期	平成 29 年 2 月期
	連 結 純 資 産	58,377	72,166	83,443
	連 結 総 資 産	172,744	251,757	273,459
	1 株 当 たり 連 結 純 資 産 (円)	111.54	134.54	159.60
	連 結 売 上 高	42,705	49,699	109,253
	連 結 営 業 利 益	8,189	15,417	21,781
	連 結 経 常 利 益	7,255	13,889	19,755
	親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	6,761	12,925	14,894
	1 株 当 たり	13.58	25.86	29.66

連結当期純利益(円)			
1株当たり配当金(円)	1.30	3.00	5.00

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

※なお、割当予定先であるいちご株式会社は、東京証券取引所市場第1部にその株式を上場しており、株式会社東京証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」においても、「反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況」を表明しており、「企業倫理綱領」に反社会的勢力に対する行動指針を示すとともに、「内部統制システム構築基本方針」に基づき反社会的勢力排除に向け社内体制を整備しております。当社は、日経テレコン及びWEB検索による照合の結果、割当予定先である法人の名称、割当予定先の役員並びに主要株主が反社会的勢力と一切関係がないことを確認しております。

(2)割当予定先の選定理由等

①日本郵政キャピタル株式会社

駐車場（コインパーキング）の上部”未利用“空間の活用を実現し、オンリーワンの価値を創出した当社グループの空中店舗フィル・パーク事業は、早期の投資回収を実現できる企画や初期テナント誘致保証など付加価値の高いサービスを評価していただき、累計プロジェクト数も100件を超える成長を遂げました。

一方、全国に60,000箇所以上存在する駐車場（コインパーキング）の上部”未利用“空間を活用し、空中店舗フィル・パーク事業の更なる拡大のためには、土地オーナーの方々に対して空中店舗フィル・パーク事業を広く認知して頂き、かつ信頼して頂くための情報元の拡大と信用力の向上が必要であると認識しておりました。

本第三者割当予定先となる日本郵政キャピタル株式会社の属する日本郵政グループは全国約24,000局の郵便局ネットワークを通じ郵便・貯金・保険の三事業を中心とした様々な商品・サービスを提供すると共に、保有する土地を活用した賃貸ビル事業や駐車場事業などを運営しており、トータル生活サポート企業として地域のお客さまの生活のサポートを実施しております。そして、そのための新たな取り組みとして、生活関連や金融関連などジャンルを絞らずに新事業のタネを発掘し、日本郵政グループのネットワーク、ブランド力等を活用して成長が期待できる会社への出資を行うことにより、中長期的なグループ収益の拡大を図ることを目指し、平成29年11月1日に日本郵政株式会社が全額出資する日本郵政キャピタル株式会社が設立されました。

このような両社の環境と事業特性を踏まえ、日本郵政グループが保有する土地の空中店舗フィル・パークによる活用促進や郵便局来局者への当社サービスの周知等を通じて、地域の土地活用にお困りのお客さまに対して新たな選択肢となる空中店舗フィル・パークという土地活用方法を認知して頂くことにより地域の皆さまに貢献できるとの思いから、日本郵政グループとの業務提携契約を締結することを前提に本第三者割当増資についての協議・交渉を行ってまいりました。その結果、当社として、総資産293兆円を誇る日本最大の

企業グループである日本郵政グループの資本参加によって、信用力や財務基盤の強化につながり、日本郵政グループにおいては、グループのネットワーク、ブランド力等を活用した新たなグループの成長機会の獲得に資することから、平成 29 年 11 月 7 日に当社と日本郵政キャピタル株式会社との間に“空中店舗フィル・パーク事業の拡大を行うための長期的かつ戦略的パートナーに日本郵政キャピタル株式会社が就任し、双方の企業価値を向上させることを目的として、当社と日本郵政グループとの業務提携の推進等”を約した「業務提携に係る基本合意書」を締結するとともに、割当予定先として選定いたしました。

②いちご株式会社

当社グループは、従前より行っておりました土地オーナーの遊休地活用（不動産土地活用）としての空中店舗フィル・パークの企画・設計・建築スキームである「請負スキーム」に加え、その高利回りに注目した多くの一般投資家及び機関投資家の高まる不動産投資ニーズにお応えするため、“新たな事業スキームである土地の購入及び空中店舗フィル・パークの開発から販売までを行う取り組み”である「販売スキーム」を平成 29 年 1 月 23 日より開始しております。

当社は、これまで独自のネットワークにより販売チャネルを構築してまいりましたが、中長期的な「販売スキーム」の更なる拡大のためには、土地や駐車場（コインパーキング）を所有していない多くのお客さまに空中店舗フィル・パークを提供するための販売チャネルの拡大及び販売スキームの確立を課題として認識しており、そのためには自社のみならず多方面の専門的パートナーと協業することが必須であると考えておりました。

本第三者割当予定先となるいちご株式会社及びそのグループ会社（以下、「いちごグループ」という。）は、『日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」』を経営理念に、J-REIT などの運用を始めとしたアセットマネジメント事業、不動産技術およびノウハウを活用し再開発などで資産価値の向上を図る心築事業などにより新しい不動産価値を創造しており、顧客である不動産オーナーとの関係を密に構築しております。

当社の主に「販売スキーム」に関し、いちごグループとの新たな販売スキームの構築と販売を通じて、より多くの一般投資家の不動産投資ニーズを満たしながら当社開発物件の出口戦略を策定し、顧客である不動産オーナーに対するサービスの強化を行うことによって双方の企業価値の向上を目的とし、業務提携契約を締結することを前提に本第三者割当増資についての協議・交渉を行ってまいりました。

その結果、平成 29 年 11 月 7 日に当社といちご株式会社との間に“空中店舗フィル・パーク事業の拡大を行い双方の企業価値を向上させることを目的とし、当社の空中店舗にいちごグループのセルフストレージ事業出店に関する優先交渉権の付与及び当社が開発した空中店舗フィル・パークの物件購入機会の付与等”を約した「業務提携契約書」を締結するとともに、割当予定先として選定いたしました。

(3)割当予定先の保有方針

当社と割当予定先である日本郵政キャピタル株式会社及びいちご株式会社との協議において、両社の株式保有方針が事業投資であり継続保有方針であることを確認しております。また、割当日より2年間は、当社の事前の書面による同意なくして、本第三者割当により割当予定先に発行及び処分される株式の一部又は全部をいかなる第三者に対しても売却又は譲渡してはならないことを合意しております。

なお、当社は、割当予定先から、割当予定先が払込期日から2年以内に本件第三者割当により発行される当社普通株式の全部又は一部を譲渡した場合には、その内容を当社に対し書面により報告すること、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の縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得する予定です。

(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、割当予定先である日本郵政キャピタル株式会社及びいちご株式会社から、本株式に係る払込みに要する資金を確保している旨、口頭で説明を受けております。また、当社は、日本郵政キャピタル株式会社の預金通帳及び資本金の払込証明書、いちご株式会社の平成30年2月期第2四半期報告書を確認したところ、十分な現預金と純資産を有していることから、当社としてかかる払込みに支障はないと判断いたしました。

7. 第三者割当後の大株主及び持株比率

募集前（平成29年8月31日現在）		募集後	
高橋 伸彰	33.61	高橋 伸彰	31.50
BARCLAYS BANK PLC A/C CLIENT SEGREGATED A/C PB CAYMAN CLIENTS (常任代理人 バークレイズ証券株式会社)	3.15	日本郵政キャピタル株式会社	5.18
能美 裕一	2.56	BARCLAYS BANK PLC A/C CLIENT SEGREGATED A/C PB CAYMAN CLIENTS (常任代理人 バークレイズ証券株式会社)	2.96

日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社（信託口）	1.93	能美 裕一	2.40
真鍋 康正	1.78	日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社（信託口）	1.81
株式会社 ido	1.78	真鍋 康正	1.66
合同会社 NOB	1.78	株式会社 ido	1.66
CREDIT SUISSE SECURITIES (EUROPE) LIMITED PB OMNIBUS CLIENT ACCOUNT （常任代理人 クレディ・スイ ス証券株式会社）	1.78	合同会社 NOB	1.66
高野 隆	1.54	CREDIT SUISSE SECURITIES (EUROPE) LIMITED PB OMNIBUS CLIENT ACCOUNT （常任代理人 クレディ・ス イス証券株式会社）	1.66
永井 崇久	1.50	高野 隆	1.44

8. 今後の見通し

本件による当社連結業績に与える影響につきましては、現在精査中であり、今後、重要な影響がある場合には、速やかにお知らせいたします。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本第三者割当は、①希薄化効果が 25%未満であること、②支配株主の異動を伴うものではないことから、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規制第 432 条に定める独立第三者からの意見入手及び株主の意思確認手続は要しません。

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)過去3年間の業績

	平成 26 年 11 月期	平成 27 年 11 月期	平成 28 年 11 月期
連 結 売 上 高	477 百万円	1,493 百万円	1,668 百万円
連 結 営 業 利 益	3 百万円	150 百万円	206 百万円

連結経常利益	6百万円	154百万円	228百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	34百万円	140百万円	171百万円
1株当たり 連結当期純利益	16.31円	65.52円	79.85円
1株当たり配当金	0.00円	0.00円	0.00円
1株当たり連結純資産	40.53円	106.05円	273.32円

(2)現時点における発行済株式数及び潜在株式の状況（平成29年11月7日現在）

	株式数	発行済株式数 に対する比率
発行済株式数	5,070,000株	100.0%
現時点の転換価額（行使価額）における潜在株式数	604,000株	11.9%
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26年11月期	平成27年11月期	平成28年11月期
始値	—	—	4,000円
高値	—	—	4,470円
安値	—	—	3,030円
終値	—	—	3,255円

（注）当社は、平成29年4月15日を効力発生日とし、株式分割（1株を2株に分割）を行っており、当該株式分割前の株価をそれぞれ記載しております。

②最近6ヵ月間の状況

	平成29年 6月	平成29年 7月	平成29年 8月	平成29年 9月	平成29年 10月	平成29年 11月
始値	1,797円	1,530円	1,650円	1,737円	1,945円	1,946円
高値	1,900円	1,810円	1,755円	1,977円	2,150円	1,965円
安値	1,486円	1,500円	1,498円	1,530円	1,780円	1,829円
終値	1,520円	1,651円	1,737円	1,928円	1,963円	1,837円

③発行決議日前営業日株価

	平成 29 年 11 月 6 日
始値	1,890 円
高値	1,907 円
安値	1,829 円
終値	1,837 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

払込期日	平成 28 年 11 月 17 日
調達資金の額	241,040,000 円
発行価額	1 株につき 1,205.2 円
募集時における発行済株式数	2,139,000 株
当該募集による発行株式数	200,000 株
募集後における発行済株式総数	2,339,000 株
発行時における当初の資金使途	(1) 設備資金(本社移転費用)として 20,000 千円 (2) 運転資金(人材採用費及び人件費、広告宣伝費)として 269,274 千円
発行時における支出予定時期	(1)については、平成 29 年 11 月期に 20,000 千円 (2)については、平成 29 年 11 月期に 82,000 千円、平成 30 年 11 月期に 187,274 千円
現時点における充当状況	(1)については、未充当(平成 29 年 11 月期第 4 四半期充当予定) (2)については、82,000 千円充当済み

・第三者割当増資

払込期日	平成 28 年 12 月 21 日
調達資金の額	54,234,000 円
発行価額	1 株につき 1,205.2 円
募集時における発行済株式数	2,339,000 株
当該募集による発行株式数	45,000 株
募集後における発行済株式総数	2,384,000 株
発行時における当初の資金使途	公募増資と第三者割当増資を合わせた手取概算額で資金使途及び支出予定時期を決定

	しております。 公募増資の欄をご参照ください。
発行時における支出予定時期	同上。
現時点における充当状況	同上。

1 1 . 発行要項

(1) 株式の種類及び数	普通株式 340,000 株
(2) 払込金額	1 株につき 1,837 円
(3) 払込金額の総額	624,580,000 円
(4) 増加する資本金	312,290,000 円
(5) 増加する資本準備金	312,290,000 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 29 年 11 月 30 日
(8) 払込期日	平成 29 年 11 月 30 日
(9) 割当予定先	日本郵政キャピタル株式会社 280,000 株 いちご株式会社 60,000 株
(10) 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発生を条件とします。

II. 本提携等の概要

1. 本提携等の理由

本提携等の理由につきましては、前記「I. 第三者割当による新株式の発行 2. 募集の目的及び理由」に記載した経緯をご参照ください。

2. 本提携等の内容

本提携等の内容は、以下のとおりであります。

① 日本郵政キャピタル株式会社との業務提携に係る基本合意

当社の空中店舗フィル・パーク事業の拡大を行うための、長期的かつ戦略的なパートナーに日本郵政キャピタル株式会社が就任し、両社の企業価値を向上させることを目的とし、また日本郵政キャピタル株式会社の親会社である日本郵政株式会社との業務提携を推進すること。

② いちご株式会社との業務提携契約

当社の空中店舗フィル・パーク事業の拡大を行い、またいちごグループの「不動産オーナーのために、安心して長期保有できる不動産と継続的なソリューションを提供する不動産オーナーサービス事業」及び「きれいで安心・安全な屋内型レンタル収納を提供するセルフストレージ事業」等の拡大を行い、それぞれの企業価値を向上させることを目的とし、①セルフストレージ事業に適した土地の開発、テナント誘致等を行う場合にいちごグループに優先交渉権を付与すること、②業務提携契約期間中に、いちごグループに当社が開発した物件の紹介と取得機会を付与し、年間1件以上の開発物件の取得に係る契約締結に向け努力すること。

3. 本提携等の相手先の概要

本提携等の相手先の概要につきましては、前記「I. 第三者割当による新株式の発行 6. 割当予定先の選定理由等 (1) 割当予定先の概要」をご参照ください。

4. 本提携等の日程

平成 29 年 11 月 7 日 取締役会決議（第三者割当増資、日本郵政キャピタル株式会社との業務提携に係る基本合意締結、いちご株式会社との業務提携契約締結）

平成 29 年 11 月 30 日 払込期日

5. 今後の見通し

本件提携等の当社連結業績に与える影響につきましては、現在精査中であり、今後、重要な影響がある場合には、速やかにお知らせいたします。

以上