

各 位

会社名 株式会社 陽光 都市 開発  
代表者名 代表取締役社長 田 中 忍  
(JASDAQ・コード 8946)  
問合せ先 常務取締役 小坂 竜 義  
T E L (045) 324-2444 (代表)

#### 第 4 回新株予約権（有償ストック・オプション）の発行に関するお知らせ

当社は、平成 26 年 6 月 27 日開催の当社取締役会において、会社法第 236 条、第 238 条及び第 240 条の規定に基づき、当社及び当社国内の完全子会社の取締役及び従業員に対し、下記のとおりストック・オプションとして第 4 回新株予約権（以下「本新株予約権」という。）を発行することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本件は、本新株予約権を引き受ける者に対して公正価格にて有償で発行するものであり、特に有利な条件ではないことから、株主総会の承認を得ることなく実施いたします。

#### 記

##### 1. スtock・オプションとして新株予約権を発行する理由

当社が経営理念として掲げております「会社の繁栄と社員の幸せ そして社会への貢献」を実践すること及び当社の主力事業である不動産管理事業並びに当該主力事業とともに当社の事業基盤を支えている不動産仲介事業、不動産賃貸事業などの不動産関連事業の事業拡大による企業価値向上を図ることを目的に、当社は、新規事業として、中国主要都市である上海及びその周辺都市の中古オフィス、工場施設等、現在未使用の物件を長期契約（10 年程度）で借り上げ、契約後 6 ヶ月程度の期間で、ワンルームマンションへの改装及び内装工事を実施し、当該ワンルームマンションを主に若年層向けに賃貸する中国ワンルーム賃貸事業（以下「当該新規事業」という。）を計画し、Hong Kong Wealthy Future Investment Co., Limited 及び株式会社ストライダーズを割当予定先とする第三者割当による第 3 回新株予約権（以下「別途新株予約権」という。）を発行することを決定いたしました。詳細は別途新株予約権の開示を参照ください。

当該新規事業が将来的に当社の事業の柱の 1 つとなり、当社グループの業績目標の達成及び企業価値向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、当社及び当社国内の完全子会社の取締役及び従業員に対し本新株予約権を有償で発行するものです。

なお、本新株予約権は、「2. 新株予約権の発行要項(8) 新株予約権の行使条件」に定めるとおり、当社の連結決算において、平成 26 年 12 月期以降の営業利益が 2 期連続で 1.5 億円を達成した場合に初めて権利行使を可能とするものであり、さらに、割当日から行使期間の終期に至るまでの間に普通取引の当日を含む直近 5 取引日の終値の平均値が一度でも行使価額の 30% を下回った場合、被割当者に対し、本新株予約権の行使期間満了日までに、本新株予約権を行使することを義務付けており、株価変動に被割当者が株価下落についてのリスクを他の一般株主の皆様と共有するという一定の責任を負う内容にもなっております。当期（平成 26 年 12 月期）の業績予想より高い営業利益目標を 2 期連続で達成することを権利行使の条件とすること、さらに株価下落に際し一定の責任を負わせることで、当社及び当社国内の完全子会社の取締役及び従業員が中期的な業績及び株価向上の意欲及び士気をより一層向上させるものと考えます。

## 2. 本新株予約権の発行要項

### (1) 新株予約権の名称及び総数

株式会社陽光都市開発新株予約権 3,000 個

上記総数は、割当予定数であり、引受けの申し込みがなされなかった場合等、割り当てる本新株予約権の総数が減少したときは、割り当てる本新株予約権の総数をもって発行する新株予約権の総数とする。

### (2) 新株予約権と引換えに払い込む金銭

本新株予約権 1 個あたりの払込金額は、110 円とする。なお、当該払込金額は、第三者評価機関である株式会社プルータス・コンサルティング（東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号 代表取締役社長 野口 真人）（以下、「プルータス・コンサルティング」という）が、算出した公正価格にて決定したものであり、有利発行には該当しません。また、プルータス・コンサルティングは、当社取締役会が本新株予約権の発行を決議した決議日の直前営業日である平成 26 年 6 月 26 日の株式会社東京証券取引所 J A S D A Q 市場における当社株価の終値 167 円、ボラティリティ 77.42%、普通株配当 0 円、無リスクレート 0.398% や本新株予約権の発行要項に定められた条件（行使価額 167 円/株、行使期間 8 年、業績条件）及び平成 26 年 12 月期以降の営業利益が 2 期連続で 1.5 億円を達成した場合権利行使を可能とする、割当日から行使期間の終期に至るまでの間に普通取引の当日を含む直近 5 取引日の終値の平均値が一度でも行使価額の 30% を下回った場合、被割当者に対し、本新株予約権の行使期間満了日までに、本新株予約権を行使することを義務付ける行使条件に基づいて、一般的なオプション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って本新株予約権の価値を算出している。

なお、プルータス・コンサルティングは、本新株予約権の当該払込金額の算定を行う上で、行使条件を当社の過去の業績を参考に業績条件の達成確率を見積り、価値を算出している。

### (3) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

#### ① 新株予約権の目的となる株式

当社普通株式 300,000 株

なお、当社が株式分割（当社普通株式の株式無償割当を含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合は、本新株予約権の目的となる株式の数は次の算式により調整する。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち当該時点で権利行使又は消却されていない本新株予約権の目的である株式の数についてのみ行い、調整の結果生じる 1 株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割（又は併合）の比率}$$

また、上記のほか、下記(9)に定める本新株予約権の割当日（以下「割当日」という。）後、本新株予約権の目的となる株式の数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は合理的な範囲で株式の数の調整をすることができる。

なお、上記の結果生じる 1 株未満の端数は切り捨てる。

#### ② 新株予約権 1 個あたりの目的となる株式の数

本新株予約権 1 個あたりの目的となる株式の数は、100 株とする。但し、上記①に定める本新株予約権の目的となる株式の数の調整を行った場合は、同様の調整を行うものとする。また、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて株式の数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に株式の数の調整を行うことができるものとする。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使又は消却されていない本新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行い、調整の結果生じる 1 株未満の端数は切り捨てる。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株あたりの払込金額（以下「行使価額」という。）に、上記(3)②に定める本新株予約権1個あたりの目的となる株式の数を乗じた金額とする。

当初の行使価額は、本新株予約権発行に係る取締役会決議日の直前営業日である平成26年6月26日の東京証券取引所JASDAQ市場における普通株式の普通取引の終値167円とする。

なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）の比率}}$$

また、当社が、当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく自己株式の譲渡及び株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権を行使することができる期間（以下「行使期間」という。）は、平成26年7月15日から平成34年7月14日までの期間とする。

(6) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

- ① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。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。
- ② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の行使条件

- ① 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、平成26年12月期以降の営業利益が2期連続で1.5億円を超過している場合のみ、本新株予約権を行使できるものとする。なお、営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していな

い場合、損益計算書)の数値を用いるものとし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべきものを取締役会にて合理的に定めるものとする。

- ② 割当日から行使期間の終期に至るまでの間に当社が上場する金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の当日を含む直近5取引日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。但し、上記(4)に準じて取締役会により適切に調節されるものとする。)が一度でもその時点の行使価額の30%(但し、上記(4)に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。)を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使価額(但し、上記(4)に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。)で行使期間の終期までに権利行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。
  - (a) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合。
  - (b) 当社が法令や当社が上場する金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合。
  - (c) 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他割当日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合。
  - (d) その他、当社が新株予約権者の信頼を害すると客観的に認められる行為が生じた場合。
- ③ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ④ 各本新株予約権の一部行使はできない。
- ⑤ 本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めないものとする。

(9) 新株予約権の割当日

平成26年7月14日

(10) 新株予約権の取得に関する事項

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認(株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議)がなされた場合は、会社法第273条の規定に従い、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

(11) 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社(以下「再編当事会社」と総称する。)は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとする。

① 新たに交付される新株予約権の数

新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。

② 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類

再編当事会社の同種の株式

③ 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法

組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。

④ 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。

- ⑤ 新たに交付される新株予約権に係る行使期間、当該新株予約権の行使により株式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、再編当事会社による当該新株予約権の取得事由、組織再編行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券及び行使の条件  
組織再編行為に際して決定する。
- ⑥ 新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限  
新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の承認を要する。
- ⑦ その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

(12) 新株予約権に係る新株予約権証券に関する事項

当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しないものとする。

(13) 新株予約権と引換えにする金銭の払込期日

平成 26 年 7 月 14 日

(14) 申込期日

平成 26 年 7 月 14 日

(15) 新株予約権の割当ての対象者及びその人数並びに割り当てる新株予約権の数

当社取締役	田中 忍	500 個
	小坂 竜義	500 個
	呉 文偉	500 個
	張 平	500 個
当社従業員	29 名	1,000 個
合 計	33 名	3,000 個

以 上

株式会社陽光都市開発第4回新株予約権発行要項

1. 新株予約権の名称及び総数

株式会社陽光都市開発新株予約権 3,000 個

上記新株予約権（以下「本新株予約権」という。）の総数は、割当予定数であり、引受けの申し込みがなされなかった場合等、割り当てる本新株予約権の総数が減少したときは、割り当てる本新株予約権の総数をもって発行する新株予約権の総数とする。

2. 新株予約権と引換えに払い込む金銭

本新株予約権 1 個あたりの払込金額は、110 円とする。なお、当該払込金額は、第三者評価機関である株式会社プルータス・コンサルティングが、当社の株価情報等を考慮して、一般的なオプション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って算出した公正価格にて本新株予約権を引き受ける者に対して特に有利な条件ではないように決定されたものであり、有利発行には該当しません。

3. 新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

①新株予約権の目的となる株式

当社普通株式 300,000 株

なお、当社が株式分割（当社普通株式の株式無償割当を含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合は、本新株予約権の目的となる株式の数は次の算式により調整する。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち当該時点で権利行使又は消却されていない本新株予約権の目的である株式の数についてのみ行い、調整の結果生じる 1 株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割（又は併合）の比率}$$

また、上記のほか、下記(9)に定める本新株予約権の割当日（以下「割当日」という。）後、本新株予約権の目的となる株式の数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は合理的な範囲で株式の数の調整をすることができる。

なお、上記の結果生じる 1 株未満の端数は切り捨てる。

②新株予約権 1 個あたりの目的となる株式の数

本新株予約権 1 個あたりの目的となる株式の数は、100 株とする。但し、上記①に定める本新株予約権の目的となる株式の数の調整を行った場合は、同様の調整を行うものとする。また、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準

じて株式の数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に株式の数の調整を行うことができるものとする。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使又は消却されていない本新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行い、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

(2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株あたりの払込金額（以下「行使価額」という。）に、上記(1)②に定める本新株予約権1個あたりの目的となる株式の数を乗じた金額とする。

当初の行使価額は、本新株予約権発行に係る取締役会決議日の直前営業日である平成26年6月26日の東京証券取引所JASDAQ市場における普通取引の終値167円とする。

なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）の比率}}$$

また、当社が、当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく自己株式の譲渡及び株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

(3) 新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権を行使することができる期間（以下「行使期間」という。）は、平成26年7月15日から平成34年7月14日までの期間とする。

(4) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

①本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。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。

②本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(5) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

(6) 新株予約権の行使条件

①新株予約権者は、平成26年12月期以降の営業利益が2期連続で1.5億円を超過している場合にのみ、本新株予約権を行使できるものとする。なお、営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）の数値を用いるものとし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべきものを取締役会にて合理的に定めるものとする。

②割当日から行使期間の終期に至るまでの間に当社が上場する金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の当日を含む直近5取引日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。但し、上記(2)に準じて取締役会により適切に調節されるものとする。）が一度でもその時点の行使価額の30%（但し、上記(2)に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。）を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使価額（但し、上記(2)に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。）で行使期間の終期までに権利行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。

(a) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合。

(b) 当社が法令や当社が上場する金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合。

(c) 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他割当日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合。

(d) その他、当社が新株予約権者の信頼を害すると客観的に認められる行為が生じた場合。

③本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

④各本新株予約権の一部行使はできない。

⑤本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めないものとする。

4. 新株予約権の割当日

平成 26 年 7 月 14 日

5. 新株予約権の取得に関する事項

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、会社法第 273 条の規定に従い、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

6. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転（以下「組織再編行為」と総称する。）を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社（以下「再編当事会社」と総称する。）は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとする。

(1) 新たに交付される新株予約権の数

新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の 1 個未満の端数は切り捨てる。

(2) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類

再編当事会社の同種の株式

(3) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法

組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の 1 株未満の端数は切り上げる。

(4) 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の 1 円未満の端数は切り上げる。

(5) 新たに交付される新株予約権に係る行使期間、当該新株予約権の行使により株式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、再編当事会社による当該新株予約権の取得事由、組織再編行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券及び行使の条件

組織再編行為に際して決定する。

(6) 新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限

新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の

承認を要する。

(7) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

7. 新株予約権に係る新株予約権証券に関する事項

当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しないものとする。

8. 新株予約権と引換えにする金銭の払込期日

平成 26 年 7 月 14 日

9. 申込期日

平成 26 年 7 月 14 日

10. 新株予約権の割当ての対象者及びその人数並びに割り当てる新株予約権の数

当社取締役	田中 忍	500 個
	小坂 竜義	500 個
	呉 文偉	500 個
	張 平	500 個
当社従業員	29名	1,000個
合 計	33名	3,000個

以 上