

(証券コード：8885)

平成26年 7月17日

## 株 主 各 位

東京都港区海岸一丁目 9 番18号

国際浜松町ビル 5階

株式会社 ラ・アトレ

代表取締役社長

**脇 田 栄 一**

### 臨時株主総会招集ご通知

拝 啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社臨時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下さいますようご通知申し上げます。

尚、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討下さいまして、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示頂き、平成26年7月31日（木曜日）午後7時までには到着するようご送付頂きたくお願い申し上げます。

敬 具

#### 記

1. 日 時 平成26年 8月 1日（金曜日）午前10時（受付開始 9時30分）
2. 場 所 東京都港区海岸一丁目11番 2号 アジュール竹芝12階 白鳳の間  
（末尾「株主総会会場のご案内」をご参照下さい）

#### 3. 会議の目的事項

##### 決 議 事 項

- |         |                                |
|---------|--------------------------------|
| 第 1 号議案 | 株主以外の第三者に特に有利な払込金額で募集株式を発行する件  |
| 第 2 号議案 | 株主以外の第三者に特に有利な条件で募集新株予約権を発行する件 |

以 上

- 
- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。また、紙資源の節約のため、本「招集ご通知」をご持参下さいますようお願い申し上げます。
  - ◎ 当日は軽装（クールビズ）にて対応させて頂きますので、株主の皆様におかれましても軽装でご出席下さいますようお願い申し上げます。
  - ◎ 株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.lattrait.co.jp/>）に掲載させて頂きます。

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

**第1号議案** 株主以外の第三者に特に有利な払込金額で募集株式を発行する件  
会社法第199条に基づき、株主以外の第三者に対して特に有利な払込金額をもって募集株式を発行する件についてご承認をお願いするものであります。

### 1. 特に有利な払込金額で募集株式を発行する理由

当社は平成24年6月に第三者割当増資を行い、新株の発行により約1億円の出資を受けました。その後、当該増資資金を活用して、戸別リノベーションマンションの仕入の拡大、他社との共同事業の展開などによって業績の改善を進めてまいりました結果、平成24年3月期において連結売上高3,079百万円、連結当期純損失62百万円だったものが、平成24年12月期（決算期変更により9ヵ月決算）においては不良資産の処分が前期で完了したため連結売上高こそは1,235百万円と減少したものの、一定の利益を確保できるプロジェクトが増加したことにより連結当期純利益62百万円と黒字転換を達成し、平成25年12月期においては連結売上高2,520百万円、連結当期純利益102百万円とさらなる回復を実現することができました。しかしながら、事業の再拡大に伴い、物件の仕入資金ニーズが急速に高まりました。

また、建材価格の上昇、人件費の高騰、地価の上昇などの環境変化により、仕入物件の獲得競争はますます激しくなっております。当社といたしましては、将来の事業拡大を図るためにはさらなる資金力が必要と考え、平成25年夏頃から第三者割当増資の引受先を模索してきました。その中で、当社の事業内容及び資金ニーズに深く共感して頂け、かつ将来の業務面でのシナジーを検討頂ける不動産業に關係する相手先を中心に割当予定先を絞り込み、今回の割当予定先を決定いたしました。

株式1株当たりの払込金額は、以下の理由により、400円といたしました。

今回の割当予定先との間で第三者割当増資の引受につき基本合意に至りましたのは、平成26年1月頃（以下「基本合意時期」）ですが、平成26年1月1日から同月31日まで1か月間の株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の終値の平均値438円を参考とし、割当予定先と協議の上、終値の平均値より約10パーセントのディスカウントをした400円と決定いたしました。

平成26年7月1日の当社普通株式の株価は606円であり、払込金額と206円の差異がございます。基本合意時期以降の平成26年3月中旬頃より、当社普通株式の株価は急騰しておりますが、この間、当社の業績予想や経営計画その他業績に影響を及ぼすような事実を公表しておりませんので、市場の動向は当社の業績等の影響を折り込んだものとは言えないものと判断し、基本合意時期に該当する1ヶ月間の終値の平均値を参考とした上で払込金額を決定いたしました。

そこで、1株当たり400円を払込金額とさせていただくことにつきまして、株主の皆様のご承認をいただきたく本総会にお諮りするものであります。

また、本募集株式発行と第2号議案に定める新株予約権のすべてが権利行使された場合における増加議決権数は14,175個であり、当社の現在の発行済株式数にかかる議決権数27,088個に対する希薄化率は52.3%であり、希薄化率が25%以上となることから、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第432条に定める「第三者割当に係る遵守事項」に定める手続きが必要になる場合に該当するため、同条第1号の「経営者から一定程度独立した者による当該割当ての必要性及び相当性に関する意見の入手」または同条第2号の「当該割当てに係る株主総会決議などによる株主の意思確認」を行う必要がありますので、その点も含めて株主の皆様のご承認をお願いするものであります。

## 2. 第三者割当による募集株式の内容

(1) 募集株式の種類及び数	普通株式1,012,500株
(2) 募集株式の払込金額	1株につき金400円
(3) 払込金額の総額	金405,000,000円
(4) 増加する資本金の額	1株当たり金200円 (総額金202,500,000円)
(5) 増加する資本準備金の額	1株当たり金200円 (総額金202,500,000円)
(6) 申込期日	平成26年8月4日
(7) 払込期日	平成26年8月4日
(8) 募集方法	

第三者割当の方法による割当予定先及び割当株式数は以下の通り。

矢吹満	375,000株
株式会社フジヒサハウジング	125,000株
UBI株式会社	125,000株
東京洋行株式会社	75,000株
サマーバンク合同会社	75,000株
武藤伸司	75,000株
株式会社フジトミ	25,000株
株式会社リバティーネット	25,000株
株式会社ジーフィールド	25,000株
中後正雄	25,000株
橋川隆一	25,000株
山本裕子	25,000株
株式会社タワーハウス管理	12,500株

**第2号議案** 株主以外の第三者に特に有利な条件で募集新株予約権を発行する件  
会社法第238条に基づき、株主以外の第三者に対して特に有利な条件で募集新  
株予約権を発行する件についてご承認をお願いするものであります。

1. 特に有利な金額で募集新株予約権を発行する理由

本議案は、第1号議案の第三者割当による募集株式の割り当てに加え、新株予約権を割り当ててるものであります。

本新株予約権の払込金額の決定に当たっては、第三者算定機関である株式会社ヴァーリック・インベストメント・アドバイザーに評価を依頼し、当該算定機関は公正な評価額に影響を及ぼす可能性のある事象をも考慮し、新株予約権の評価額の算定手法として一般的に用いられている汎用ブラック・ショールズ方程式を基礎とした数値計算手法を用いて公正価値を算定し、新株予約権の1個当たりの払込金額を金2,058円といたしました。

権利行使価格を1株当たり450円とした理由は、第1号議案の「1. 特に有利な払込金額で募集株式を発行する理由」にも記載の通り、平成26年3月中旬から当社普通株式の取引価格が急騰していることから、基本合意時期に該当する1ヶ月間の終値の平均値438円を参考とし、これに一定のプレミアムを乗せた450円にすることとしたものであります。この場合、本新株予約権の1個当たりの払込金額は上記の通り2,058円となるものの、当該価格では割当予定先の資金負担が過度になってしまいます。当社といたしましては、第三者算定機関の結果も参考として引受予定先と協議を重ねてまいりましたが、割当予定先の意向も一定程度尊重することとし、本新株予約権の1個当たりの払込金額を800円とすることにつきまして、株主の皆様のご承認をいただきたく本総会にお諮りするものであります。

なお、本新株予約権には、当社取締役会が定める取得日の2週間前までに通知または公告を行った上で、当該取得日に本新株予約権の払込金額相当額を支払うことにより、残存する本新株予約権の一部または全部を当社が取得することができる旨の条項を定めております。本条項の目的は、将来当社の事業方針の変更等により、追加の資金調達が必要となった場合において、必要以上の株式の希薄化を防止するためであります。

また、第1号議案に定める募集株式の発行と本新株予約権のすべてが権利行使された場合における増加議決権数は14,175個であり、当社の現在の発行済株式数にかかる議決権数27,088個に対する希薄化率は52.3%であり、希薄化率が25%以上となることから、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第432条に定める「第三者割当に係る遵守事項」に定める手続きが必要になる場合に該当するため、同条第1号の「経営者から一定程度独立した者による当該割当ての必要性及び相当性に関する意見の入手」または同条第2号

の「当該割当てに係る株主総会決議などによる株主の意思確認」を行う必要がありますので、その点も含めて株主の皆様のご承認をお願いするものであります。

## 2. 第三者割当による新株予約権の内容

### (1) 新株予約権の内容及び数

株式会社ラ・アトレ第5回新株予約権4,050個

- (2) 新株予約権の払込金額 1個につき800円
- (3) 新株予約権の払込金額の総額 3,240,000円
- (4) 割当日 平成26年8月4日
- (5) 払込期日 平成26年8月4日
- (6) 募集方法

第三者割当の方法による。割当先及び割当数は以下の通り

矢吹満	1,500個
株式会社フジヒサハウジング	500個
UBI株式会社	500個
武藤伸司	400個
東京洋行株式会社	300個
サマーバンク合同会社	300個
株式会社リバティナーネット	100個
株式会社ジーフィールド	100個
中後正雄	100個
橋川隆一	100個
山本裕子	100個
株式会社タワーハウス管理	50個

### (7) 新株予約権の目的となる株式の種類

株式会社ラ・アトレ普通株式

完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式

### (8) 新株予約権の目的となる株式の数

①本新株予約権の目的となる株式の種類及び総数は、当社普通株式405,000株とする（本新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下「割当株式数」という。）は100株とする）。ただし、本欄②及び③により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的となる株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。

②当社が「(9) 新株予約権の行使時の払込金額」の規定に従って行使価額（「(9) 新株予約権の行使時の払込金額」②に定義する。）の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。ただし、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、「(9) 新株予約権の行使時の払込金額」に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

③調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由に係る「(9) 新株予約権の行使時の払込金額」③(b)及び(e)による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。

④割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。ただし、適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

(9) 新株予約権の行使時の払込金額

①本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。

②本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する場合における株式1株当たりの出資される財産の価額（以下「行使価額」という。）は、450円とする。ただし、③の規定に従って調整されるものとする。

③行使価額の調整

(a) 当社は、本新株予約権の発行後、本項(b)に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

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

(b) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

イ. 本項(d)ロ. に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。但し、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）

調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）の翌日以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

ロ. 株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

ハ. 本項(d)ロ. に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は本項(d)ロ. に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）を発行又は付与する場合

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日）の翌日以降又は（無償割当ての場合は）効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

ニ. 当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに本項(d)ロ. に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

ホ. 本項(b)イ. からニ. までの各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには本項(b)イ. からニ. にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。

この場合において当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使した本新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}}{\text{調整後行使価額}} \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}$$

この場合に1株未満の端数を生じるときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

(c) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

(d)

イ. 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第1位まで算出し、小数第1位を切り捨てるものとする。

ロ. 行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日を除く。)の株式会社東京証券取引所 JASDAQ における当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値とする。この場合、単純平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、小数第1位を切り捨てるものとする。

ハ. 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1



ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。

- (e) 上記(b)の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
  - イ. 株式の併合、資本の減少、会社分割、株式移転、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。
  - ロ. その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
  - ハ. 行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (f) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

(10) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額  
182,250,000円

(注) 新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額は減少する。

(11) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額

- ① 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価額  
本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価額は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、「(8) 新株予約権の目的となる株式の数」記載の対象株式数で除した額とする。
- ② 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  
本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、

当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

(12) 新株予約権の行使期間

平成26年9月1日から平成29年8月31日(但し、平成29年8月31日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日)までの期間とする。但し、「(18)組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項」に定める組織再編成行為をするために本新株予約権の行使の停止が必要である場合は、それらの効力発生日から14日後以内の日に先立つ30日以内の当社が指定する期間は、本新株予約権を行使することはできない。この場合は、行使を停止する期間その他必要な事項を、当該期間の開始日の1ヶ月前までに通知する。

(13) 新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所

①新株予約権の行使請求の受付場所

株式会社ラ・アトレ 経営管理部  
東京都港区海岸1丁目9番18号

②新株予約権の行使請求の取次場所

該当事項はありません。

③新株予約権の行使請求の払込取扱場所

株式会社三菱東京UFJ銀行 青山支店

(14) 新株予約権の行使の条件

該当事項はありません。

(15) 新株予約権の取得の事由及び取得の条件

当社は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、会社法第273条第2項(残存する本新株予約権の一部を取得する場合は、同法第273条第2項及び第274条第3項)の規定に従って、当社取締役会が定める取得日の2週間前までに通知又は公告を行った上で、当該取得日に本新株予約権の払込金額相当額を支払うことにより、残存する本新株予約権の一部又は全部を取得することができる。

(16) 新株予約権の譲渡に関する事項

本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。

(17) 代用払込みにに関する事項

該当事項はありません。

(18) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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「組織再編成行為」と総称する。)を行う場合は、当該組織再編成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、組織再編成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

組織再編成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

組織再編成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可能期間、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、組織再編成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  
本新株予約権の内容に準じて、組織再編成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。

(19) その他

①上記の他、本新株予約権の発行に関して必要な事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。

②本新株予約権の発行については、本新株予約権にかかる有価証券届出書の効力発生を条件とする。

以上

# 株主総会会場のご案内

## 案内図



東京都港区海岸一丁目11番2号  
アジュール竹芝12階「白鳳の間」  
TEL : 03-3437-2011

### 〈会場〉

#### ＜交通アクセス＞

JR山手線・京浜東北線浜松町駅北口より徒歩7分。  
羽田空港から東京モノレール利用で浜松町駅まで23分。  
都営地下鉄浅草線・大江戸線大門駅〈B1出口〉より徒歩8分。  
東京臨海新交通「ゆりかもめ」竹芝駅より徒歩1分。