

自己株式を活用した第三者割当による第7回新株予約権
（行使価額修正条項付）の発行及びファシリティ契約の締結
（行使停止指定条項付）に関する補足説明資料

株式会社ディア・ライフ

2021年11月19日



DEAR LIFE

（東証第1部 3245）

☑不動産取得資金の拡充により、成長加速と財務基盤の一層の強化を企図

グループ再編を通じた体制強化・効率化

リアルエステート事業

堅調な需要の見込める東京都心エリアに
厳選した都市型マンション・収益不動産の
仕入拡大、プロジェクト規模の拡大

豊富な
投資機会

セールスプロモーション事業

人材リソースの競争力強化やM&A等を
活用した事業領域の更なる拡大

本資金調達の用途

都市型マンション開発に係る建設費用及び収益不動産の取得費用

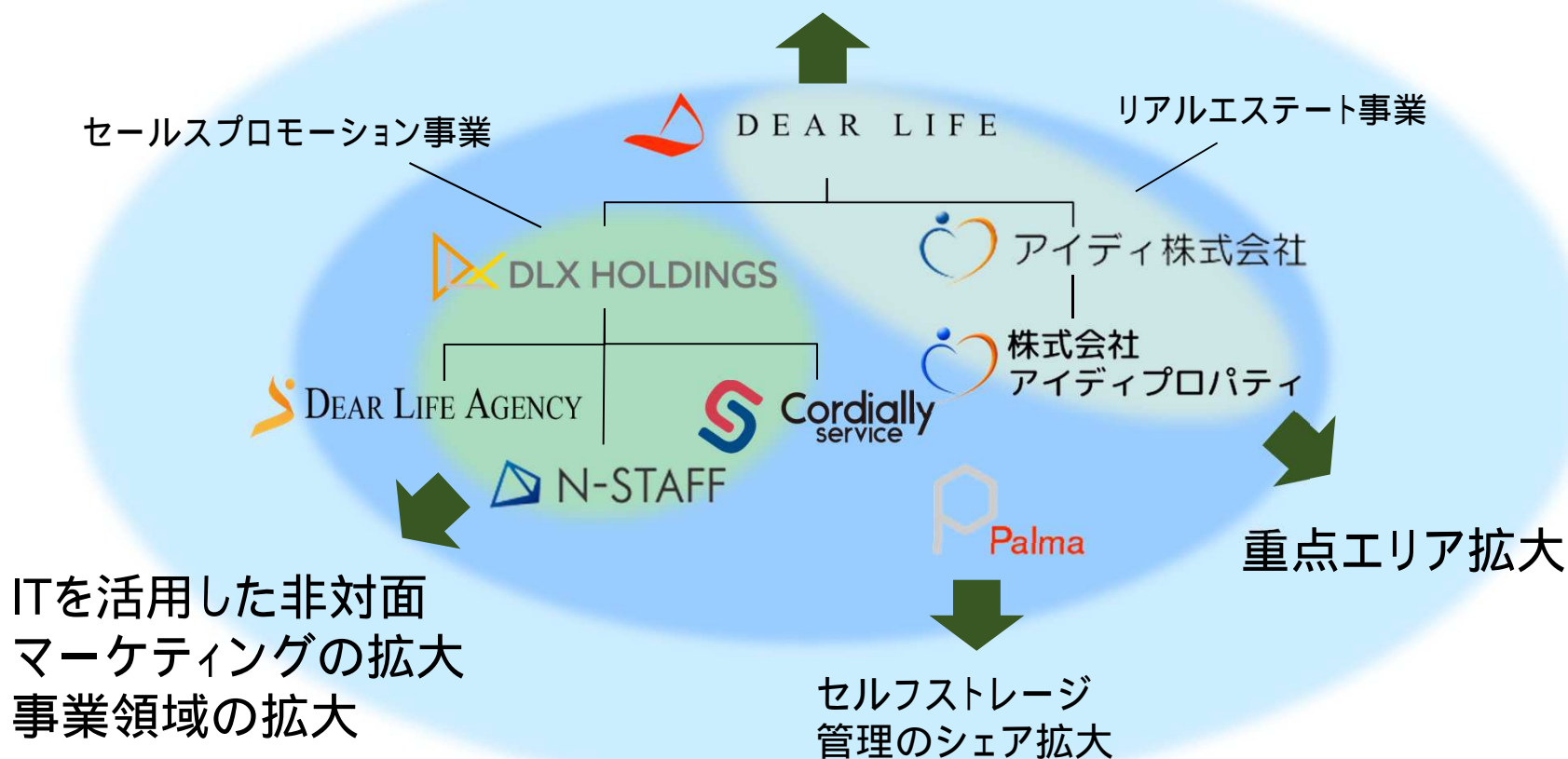
本資金調達の狙い

リアルエステート事業における都市型マンション
プロジェクトや収益不動産の仕入の更なる拡大

成長戦略の遂行に向けた財務健全性の強化と
財務戦略の柔軟性の確保

- 各社のポテンシャルを發揮すべく事業再編が完了。
各セグメントで投資を加速。

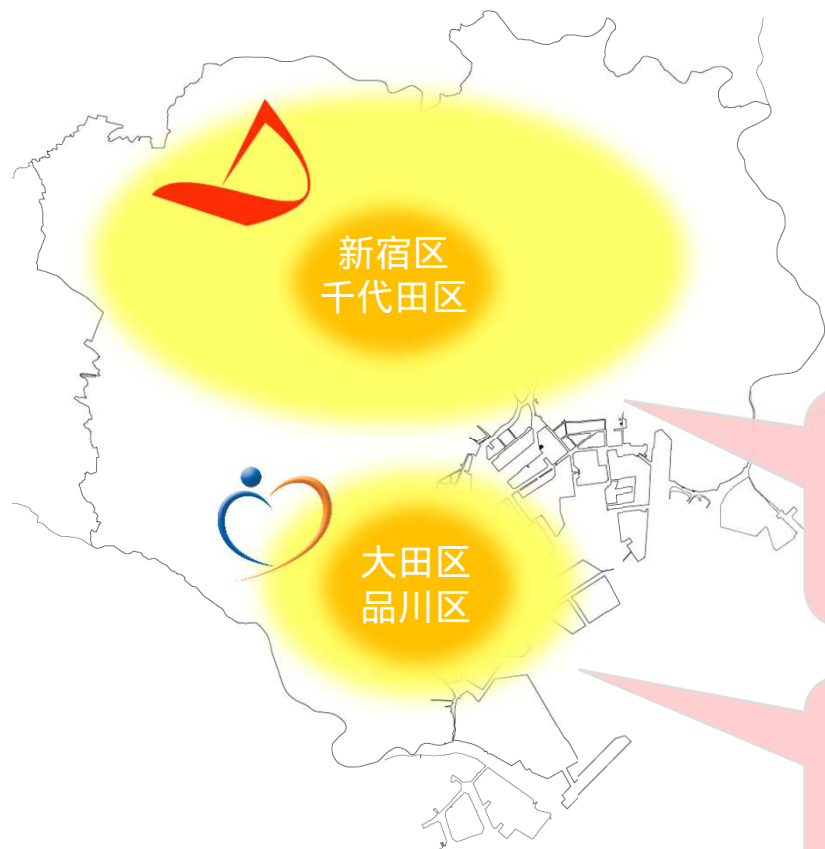
ファンド組成・セグメント拡張



当社グループの今後の成長戦略：リアルエステート事業



☑事業量・投資セグメントを共に拡張。総合不動産商社へ。



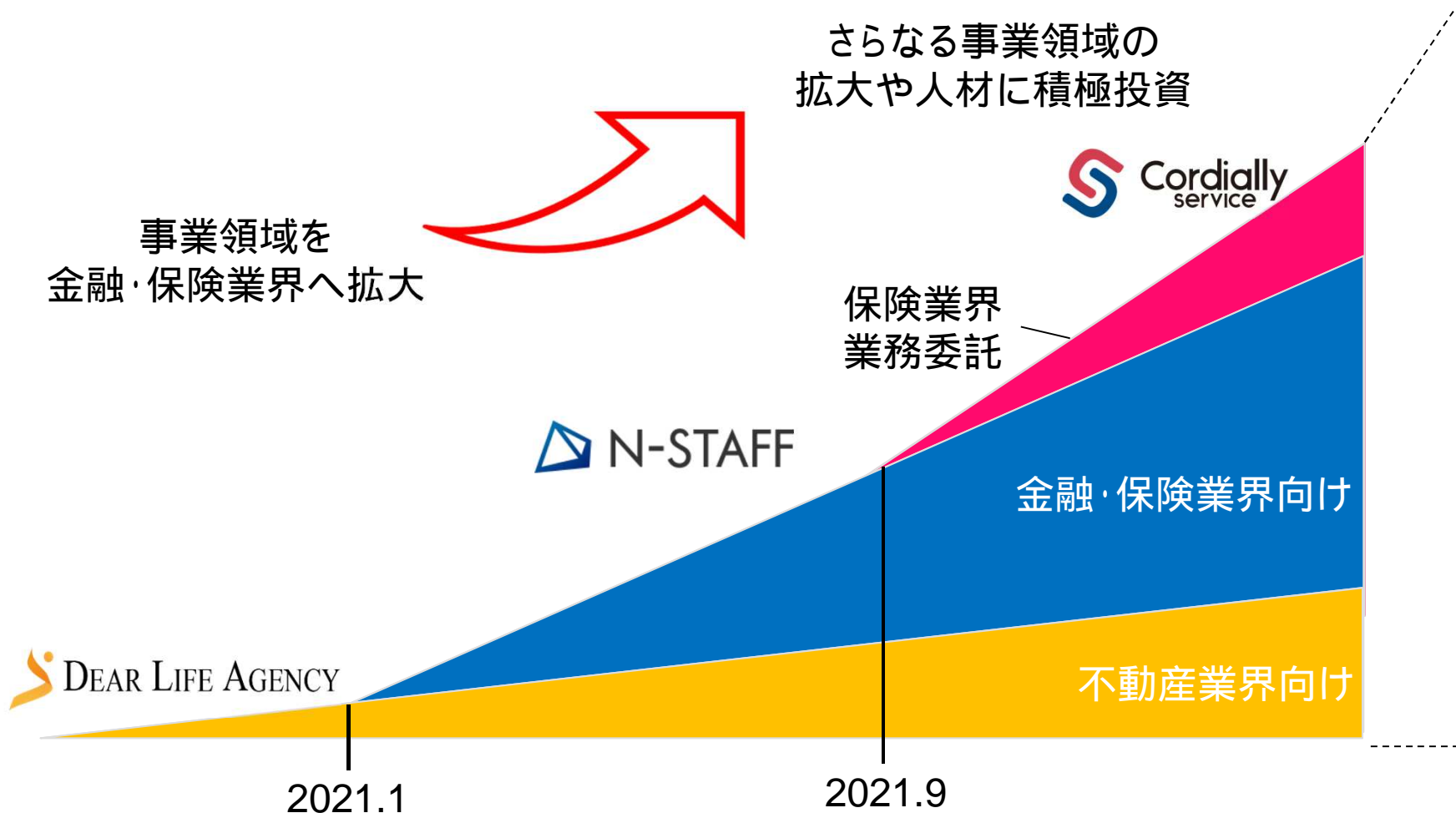
- ・ 商業施設やオフィスビルなどセグメント拡張
- ・ 将来的なファンド組成を見据えた投資拡大

- ・ 重点エリアを大田区・品川区より拡張
- ・ 将来のインバウンド需要を狙った投資拡大

当社グループの今後の成長戦略：セールスプロモーション事業



☑ 人材リソースに磨きをかけ、事業領域を更に拡大予定。



本資金調達の概要



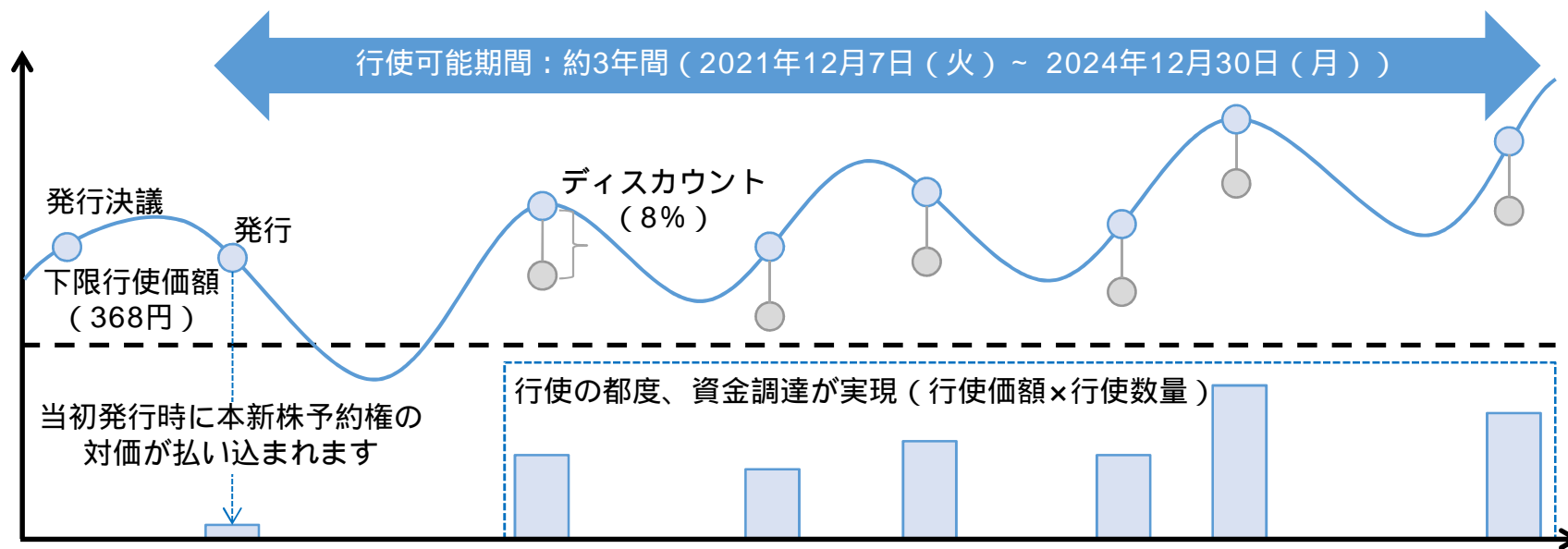
割当日	2021年12月6日（月）
潜在株式数	6,000,000株（対議決権総数（2021年9月30日現在）：15.90%）
想定調達額	約36.8億円（差引手取概算額）
行使可能期間	約3年間（2021年12月7日～2024年12月30日）
本資金調達の メリット	<p>✓ 既存株主の利益への配慮（＝急激な希薄化の回避）</p> <ul style="list-style-type: none">• 株価動向によらず、新株予約権の行使の結果交付される当社普通株式数が限定されていることにより、希薄化を限定• 交付株式の一部に自己株式（200万株程度）を優先的に充当することにより、発行済株式総数の増加を一定の範囲に限定• 下限行使価額368円（基準株価の60%相当）の設定により、株価下落時における当社普通株式1株当たり価値の希薄化というデメリットを一定程度に制限
	<p>✓ 株価上昇時に調達額増大（＝株価上昇メリットの享受）</p> <ul style="list-style-type: none">• 株価上昇時には希薄化を抑制しつつ調達金額が増大するというメリットを享受可能
	<p>✓ 資金調達のコントロール（＝資金調達の柔軟性の確保）</p> <ul style="list-style-type: none">• 当社の資金需要や株価動向等を見極めながら、当社の判断により行使停止期間を指定して資金調達の時期や行使される新株予約権の量をコントロールすることが可能（＝行使停止指定条項の活用）

上記は本新株予約権の行使が全て行われることを前提としております
基準株価は、発行決議日の直前取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値



新株予約権による資金調達の仕組み

- ✓ 割当先（S M B C日興証券）は、市場動向・投資家動向を踏まえた上で行使請求を行うことができ、当該行使に係る株式の対価として代金（行使価額）を払い込む（＝権利行使により、徐々に資金調達及び資本増強が実現）
 - 行使価額は、行使請求の効力発生日の直前取引日の売買高加重平均価格（VWAP）の92%に相当する金額に修正される（＝行使価額修正条項）
 - 修正後の価額が下限行使価額を下回る場合、下限行使価額が修正後の行使価額となる（＝株価下落時における1株当たり価値の希薄化を一定限度に制限可能）
- ✓ 割当先（S M B C日興証券）は、新株予約権の行使によって得た株式を市場動向等を勘案し適時売却していく方針



上記はイメージであり、当社株価が上記のとおり推移することをお約束するものではありません

本新株予約権に関するQ&A (1/3)



質問	回答
今回の資金調達スキームを選んだ理由は？	S M B C日興証券より、第三者割当による本新株予約権の発行及び本ファシリティ契約の提案を受け、資金調達の時期や行使される本新株予約権の量を当社が一定程度コントロールすることにより、急激な希薄化を抑制するとともに、既存株主の利益に配慮しつつ株価動向等を見極めた資金調達が可能となる、本ファシリティ契約の締結を伴う本新株予約権の発行による資金調達が現時点における最良の選択であると判断しました。
本スキームの主な特徴は？	行使停止指定条項により、当社は、当社の判断によりS M B C日興証券に対して本新株予約権を行使することができない期間を指定することができ、資金需要や株価動向等を見極めながら、資金調達の時期や行使される本新株予約権の量を一定程度コントロールすることができます。また、S M B C日興証券は、行使可能期間中、上記の本新株予約権の行使が制限されている場合を除き、残存する本新株予約権を行使するよう最大限努力します。
本資金調達スキームのメリットは？	本新株予約権の目的である当社普通株式の数は6,000,000株で一定であるため、株価動向によらず、本新株予約権の行使の結果交付されることとなる当社普通株式数が限定されていることにより、希薄化を限定し、既存株主の利益に配慮しています。また、交付株式の一部に自己株式（200万株程度）を優先的に充当することにより、発行済株式総数の増加を一定の範囲に限定しています。 本新株予約権には上限行使価額が設定されていないため、株価上昇時には希薄化を抑制しつつ調達金額が増大するというメリットを当社が享受できることで、既存株主の利益に配慮した資金調達が可能となっています。
本資金調達スキームのデメリットは？	S M B C日興証券が本新株予約権を行使した場合に限り、資金調達がなされるものとなっているため、満額の資金を短期間で調達することは困難です。行使価額の修正により全ての新株予約権が行使されても満額の資金調達ができない可能性があります。第三者割当方式のため、資金調達を行うために不特定多数の新投資家を幅広く勧誘することは困難です。株価や出来高等の状況によっては権利行使が進まず、資金調達及び資本増強が予定通りに達成されない可能性があります。また、当社は、2024年12月30日に、その時点で残存する本新株予約権の全部を、本新株予約権1個当たりにつき払込金額と同額で直ちに買い取る義務を負います。本新株予約権の行使による希薄化の程度は限定されているものの、本新株予約権全てが行使されるとは限らないため、行使終了まで最終的な希薄化を確定させることができません。

本新株予約権に関するQ&A (2/3)



DEAR LIFE

質問	回答
株式はいつ発行されますか？株価への配慮はどうなっていますか？	行使可能期間は約3年間（2021年12月7日から2024年12月30日）ですが、本ファシリティ契約は、当社とSMBC日興証券との間で、SMBC日興証券が本新株予約権を行使するよう最大限努力することや、行使停止指定条項、本新株予約権の買取義務について取り決めるものであります。これらの取り決めにより、行使可能期間において本新株予約権の行使が進むことで当社の資金調達及び資本増強を図りつつ、資金需要や株価動向等を見極めながら、当社の判断により行使停止指定要請を行うことで資金調達の時期や行使される本新株予約権の量をコントロールすることが可能となります。
希薄化の規模は？	本新株予約権の全てが行使された場合には、2021年9月30日の総議決権数377,339個に対して15.90%の希薄化が生じます。
割当先としてSMBC日興証券を選んだ理由は？	SMBC日興証券より提案を受けた本資金調達の手法及びその条件は、既存株主の利益に配慮し当社株式の急激な希薄化を抑制するとともに、株価動向等を見極めながらエクイティ性資金を調達し、本資金調達の目的及び成長戦略の遂行に向けて、財務健全性の強化と財務戦略の柔軟性を確保することに重点を置く当社のニーズに最も合致しているものと判断しました。その上で、SMBC日興証券が今回の資金調達の実施にあたり十分な信用力を有すること、国内外に厚い顧客基盤を有する証券会社であり今回発行を予定している本新株予約権の行使により交付される普通株式の円滑な売却が期待されること等を総合的に勘案して、SMBC日興証券への割当てを決定しました。
今回、SMBC日興証券へ貸株を行う予定はありますか？	SMBC日興証券は、有限会社ディアネスとの間で株券貸借取引契約の締結を行う予定ではありますが、現時点では契約内容に関して決定した事実はありません。
もし株価が下落し続けた場合はどうなりますか？	本新株予約権には下限行使価額が設定されているため、株価下落時における当社普通株式1株当たり価値の希薄化というデメリットを一定限度に制限できることで、既存株主の利益に配慮した資金調達が可能となっています。具体的には、本新株予約権の下限行使価額を368円（発行決議日の直前取引日の終値の60%に相当する金額）に設定しました。

本新株予約権に関するQ&A (3/3)



質問	回答
今期業績に与える影響は？	第三者割当による本新株予約権の発行による影響は、その効果が中長期的におよぶものであり、当期（2022年9月期）の業績に与える影響は軽微であります。なお、今回の調達資金は、プレスリリース本文記載の用途に充当することにより、将来の業績に寄与するものと考えております。
資金調達が想定どおりに進まない場合はどうなりますか？	本新株予約権の行使状況によって調達資金の額や調達時期が決定されることから、支出予定時期の期間中に想定どおりの資金調達ができなかった場合には、自己資金及び銀行借入等によりプレスリリース本文記載の用途に充当する予定です。また、本新株予約権の行使時における株価推移により、プレスリリース本文記載の用途に充当する支出予定額を上回って資金調達が行われた場合には、かかる超過分をプレスリリース本文記載の用途である都市型マンション開発に係る建設費用及び収益不動産の取得費用に追加充当する予定です。

本資料に関するご照会先
株式会社 ディア・ライフ
コーポレートストラテジーユニット
E-mail : ir@dear-life.co.jp

本資料は情報提供を目的としたものであり、一切の投資勧誘又はそれに類似する行為を目的として作成したものではありません。本資料で記述されている将来予測につきましては、本資料作成時点において入手可能な情報により当社が合理的に判断した予想であり、実際の業績等は、今後、様々な要因により変動する可能性があることをご承知おき下さい。また、本資料に記載されている将来予想に関する事項についてその内容を更新し、公表する責任を負いませんのでご了承願います。投資に関する最終決定につきましては、投資家の皆様ご自身の判断で行われますようお願い致します。本資料の内容に基づいて投資された結果、万一何らかの損害を被られましても、当社及び各情報の提供者は一切責任を負いかねますので、併せてご了承願います。