

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書	
【提出先】	関東財務局長	
【提出日】	2024年6月25日	
【会社名】	株式会社レーサム	
【英訳名】	Raysum Co., Ltd.	
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小町 剛	
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	
【電話番号】	03(5157)8881	
【事務連絡者氏名】	上級執行役員管理本部長 沖野 総司	
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	
【電話番号】	03(5157)8881	
【事務連絡者氏名】	上級執行役員管理本部長 沖野 総司	
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式	
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当	152,324,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。	
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)	

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	45,200株	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であります。なお、単元株式数は100株であります。

（注）1．募集の目的及び理由

当社は、2018年5月11日開催の取締役会において、当社グループの企業価値向上のためのインセンティブ付与並びに株主の皆さまとの一層の価値共有を目的とする新たな役員報酬制度として、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本株式報酬制度」といいます。）を導入することを決議し、2018年6月22日開催の第27期定時株主総会において、本株式報酬制度を導入すること、本株式報酬制度に基づく報酬枠などについてご承認をいただきました。

加えて、2022年6月23日開催の第31期定時株主総会において、監査等委員会設置会社移行のため、本株式報酬制度に係る報酬枠を改めて設定し、当社の取締役（以下「対象取締役」といいます。）を対象として、譲渡制限付株式を付与するために、監査等委員でない取締役に対して年額4億円以内（うち社外取締役分は年額100万円以内）、監査等委員である取締役に対して年額800万円以内（うち社外取締役分は年額400万円以内）で金銭報酬債権を支給すること、及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間は、当社と対象取締役との間で締結する譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」といいます。）により割当てを受ける当社普通株式（以下「本割当株式」といいます。）の交付日後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとすることなどにつき、ご承認をいただきました。

また、当社は、2023年6月23日開催の取締役会において、当社の従業員に対しても本株式報酬制度と同様の譲渡制限付株式報酬制度（本株式報酬制度と併せて、以下「本制度」といいます。）を導入することを決議いたしております。

本募集は、本制度を踏まえ、2024年6月25日開催の当社取締役会決議により行われるものです。なお、本有価証券届出書の対象となる当社普通株式は、本制度に基づき、当社の第34期事業年度（2024年4月1日～2025年3月31日）の譲渡制限付株式取得の出資財産とするための金銭報酬（以下「譲渡制限付株式報酬」として割当予定先である対象取締役並びに当社の従業員（以下「対象従業員」といい、これらの者を総称して、以下「対象取締役等」といいます。）に対して支給された金銭報酬債権を出資財産として現物出資させることにより、自己株式を処分するものです。

また、当社は、割当予定先である対象取締役等との間で、大要、以下の内容をその内容に含む譲渡制限付株式割当契約を締結する予定であります。そのため、本有価証券届出書の対象となる当社普通株式は、法人税法第54条第1項及び所得税法施行令第84条第1項に定める特定譲渡制限付株式に該当する予定であります。

（1）譲渡制限期間

2024年7月12日を開始日とし、2026年3月期に係る定時株主総会終結の時以降で且つ、対象取締役等が当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員のいずれかの地位にあったことを条件として、当該対象取締役等が任期満了又は定年退職等により当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員のいずれにも該当しなくなった時点までを譲渡制限期間といたします。

上記の譲渡制限期間（以下「譲渡制限期間」といいます。）において、対象取締役等は、本割当株式につき、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはなりません。

（2）地位喪失時の取扱い

対象取締役等が、譲渡制限期間満了前に当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員のいずれの地位をも喪失した場合には、その地位喪失につき、死亡その他当社の取締役会が正当と認める理由があるときを除き、当社は、本割当株式の全部を当然に無償で取得いたします。

（3）譲渡制限の解除等

当社は、対象取締役等が、譲渡制限期間中に継続して当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員のいずれかの地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点で、譲渡制限を解除いたします。

対象取締役等が、死亡その他当社の取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間満了前に当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員いずれの地位をも喪失した場合であっても、当該いずれの地位をも喪失した直後の時点で、譲渡制限を解除いたします。

また、当社は、上記に規定する場合、譲渡制限が解除された直後の時点で譲渡制限が解除されていない本割当株式の全部を当然に無償で取得いたします。

（4）本割当株式の管理に関する定め

対象取締役等は、SBI証券株式会社に、当社が指定する方法にて、本割当株式について記載又は記録する専用口座を開設し、譲渡制限が解除されるまでの間、本割当株式の全部を当該専用口座に保管・維持するものといたします。

(5) 組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会(ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要しない場合においては当社の取締役会)で承認された場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、所定のとおり合理的に調整いたします。

また、当社は、上記に規定する場合、譲渡制限が解除された直後の時点で譲渡制限が解除されていない本割当株式の全部を無償で取得いたします。

2. 本有価証券届出書の対象とした募集は、会社法第199条第1項の規定に基づいて、当社の保有する当社普通株式の自己株式処分により行われるものであり(以下「本自己株式処分」といいます。)、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令第9条第1号に定める売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘となります。

3. 振替機関の名称及び住所

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当			
その他の者に対する割当	45,200	152,324,000	
一般募集			
計(総発行株式)	45,200	152,324,000	

(注)1. 「第1 募集要項 1 新規発行株式 (注)1. 募集の目的及び理由」に記載の、本制度に基づく対象取締役等に割当てする方法によります。

2. 発行価額の総額は、本自己株式処分に係る会社法上の払込金額の総額であります。なお、本有価証券届出書の対象とした募集は、自己株式処分により行われるものであるため、払込金額は資本組入れされません。

3. 現物出資の目的とする財産は、本制度に基づく当社の第34期事業年度(2024年4月1日~2025年3月31日)に係る譲渡制限付株式報酬として支給された金銭報酬債権であり、その内容は以下のとおりです。

	割当株数(株)	払込金額(円)	内容
当社の監査等委員でない取締役：5名	29,900	100,763,000	第34期事業年度分
当社の従業員：5名	15,300	51,561,000	第34期事業年度分

(2)【募集の条件】

発行価格 (円)	資本組入額 (円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
3,370		100株	2024年7月12日		2024年7月12日

- (注) 1. 発行価格については、恣意性を排除した価格とするため、取締役会決議日の前営業日(2024年6月24日)の東京証券取引所における当社普通株式の終値である3,370円としております。これは、当該取締役会決議日直前の市場株価であり、合理的で、かつ特に有利な価額には該当しないものと考えております。
2. 「第1 募集要項 1 新規発行株式 (注) 1. 募集の目的及び理由」に記載の、本制度に基づき、対象取締役等に割当てする方法によるものとし、一般募集は行いません。
3. 発行価格は、本自己株式処分に係る会社法上の払込金額であります。なお、本有価証券届出書の対象とした募集は、自己株式処分により行われるものであるため、払込金額は資本組入れされません。
4. 上記株式を割当てた者から申込みがない場合には、当該株式に係る割当てを受ける権利は消滅します。
5. 本自己株式処分は、本制度に基づく当社の第34期事業年度(2024年4月1日~2025年3月31日)の譲渡制限付株式報酬として支給された金銭報酬債権を出資財産とする現物出資により行われるため、金銭による払込みはありません。

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社レーサム 管理本部	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地

- (注) 譲渡制限付株式報酬として支給された金銭報酬債権を出資財産とする現物出資の方法によるため、該当事項はありません。

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
	300,000	

- (注) 1. 金銭以外の財産の現物出資によるものであり、現金による払込みはありません。
2. 発行諸費用の概算額の内訳は有価証券届出書作成費用等であります。

(2)【手取金の使途】

本自己株式処分は、金銭以外の財産の現物出資によるものであるため、手取額ははありません。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付け又は株式交付に関する情報】

第1【公開買付け又は株式交付の概要】

該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3【発行者(その関連者)と対象者との重要な契約(発行者(その関連者)と株式交付子会社との重要な契約)】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類をご参照ください。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第32期(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) 2023年6月26日 関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

第33期第1四半期(自 2023年4月1日 至 2023年6月30日) 2023年8月10日 関東財務局長に提出

第33期第2四半期(自 2023年7月1日 至 2023年9月30日) 2023年11月10日 関東財務局長に提出

第33期第3四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日) 2024年2月14日 関東財務局長に提出

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2024年6月25日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を2023年6月26日に関東財務局長に提出

4【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2024年6月25日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づく臨時報告書を2023年7月21日に関東財務局長に提出

5【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2024年6月25日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を2023年11月10日に関東財務局長に提出

6【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2024年6月25日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第1号の規定に基づく臨時報告書を2023年11月17日に関東財務局長に提出

7【訂正報告書】

訂正報告書(上記6の臨時報告書の訂正報告書)を2023年11月28日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記で掲げた参照書類である有価証券報告書(第32期事業年度)及び四半期報告書(第33期第3四半期)(以下「有価証券報告書等」といいます。)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以降、本有価証券届出書提出日(2024年6月25日)までの間において、変更及び追加がありました。以下の内容は、当該「事業等のリスク」を一括して掲載したものであり、変更及び追加箇所については、下線で示しております。

また、当該有価証券報告書等に記載されている将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日(2024年6月25日)現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。また、当該将来に関する事項については、その作成時点での予測や一定の前提に基づくものであり、その達成を保証するものではありません。

[事業等のリスク]

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経済情勢の動向

当社グループは、不動産の運用商品の組成・開発・販売、及び不動産の管理業務を主に行っておりますが、経済情勢の悪化により、資金調達環境が極端に悪化した場合や、空室率の上昇や賃料の下落といった事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(2) 金利上昇のリスク

短期金利が上昇した場合には、資金調達コストが増加することにより、また中長期金利が上昇した場合には、不動産投資における期待利回りの上昇、及び不動産価格の下落等の事象が生じることにより、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 各種規制変更によるリスク

当社グループは、現時点の規制に従って、また、規制上のリスク(法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈及び財政の変更の影響を含みます。)を伴って、業務を遂行しております。今後、法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈及び財政の変更並びにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務遂行及び業績、並びに財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 人材のリスク

当社グループの営む各事業は、いずれも人的資本によって成り立っており、不動産の調達・建築・販売・管理などのいずれの業務に関しても深い知識と経験、そして細部に亘る一つひとつの業務の積上げが、各事業の成果を大きく左右することから、一人ひとりが自らの責任をもって完遂し、それを継続する、という基本的な姿勢が重要となっております。従いまして、当社グループの成長速度に見合った優秀な人員の確保は重要な課題と考えておりますが、当社グループの求める人員が十分に確保できなかった場合、又はかかる人員の退職が著しく増加した場合には、当社グループの業務推進及び業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 自然災害、人災等の発生によるリスク

暴風雨、洪水、地震、その他の自然災害、あるいは事故、火災、暴動、テロ、戦争その他の人災等が発生した場合には、当社グループの所有資産の価値が低下する可能性があり、当社グループの業務推進及び業績、並びに財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 感染症等によるリスク

新型コロナウイルスの感染拡大が収束しない場合、当社グループの各事業セグメントにおいて次のような影響が懸念され、感染拡大による問題の長期化は、当社グループの業務推進及び業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

資産価値創造事業においては、開発物件や大規模改修物件の工事において人員や資材の確保が困難になり、商品化時期の著しい遅延や工事コストが大幅に増加する場合や、テナント誘致活動の遅延、エンドテナントの家賃負担能力の低下による不動産の収益力の低下により想定販売価格の低下がありえること、さらには景気が低迷し株式市場などの乱高下による顧客の保有運用資産の棄損による投資意欲の減退により、販売が低迷する可能性があります。

資産価値向上事業においては、当社が保有・管理している物件の賃貸先に、宿泊業、飲食店やサービス業など緊急事態宣言・措置により休業を余儀なくされている店舗や、休業していないものの需要の大幅な減少に見舞われる店舗が発生した場合には、賃貸先の財政状態の悪化等による賃料引下げ要望及び賃料延滞の発生、空室率上昇等により、業績が低迷する可能性があります。

未来価値創造事業においては、海外からの渡航者の入国制限や国内消費者の外出自粛が続くことにより、宿泊施設の利用が減少すること等により、業績が低迷する可能性があります。

また、従業員が感染した場合、健康被害や、事業場の閉鎖などによる営業活動に支障が生じ、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

株式会社レーサム本店

(東京都千代田区霞が関三丁目2番1号)

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。