



平成 28 年 12 月 20 日

各 位

会 社 名 東京建物株式会社
代 表 者 名 代表取締役 社長執行役員 佐久間 一
コ ー ド 8804 東証第1部
問 合 せ 先 広報CSR部長 埜村 佳永
(TEL (03) 3274-1984)

ハイブリッドファイナンスのリファイナンスに関するお知らせ

当社は、新規ハイブリッドファイナンスによる資金調達及び平成 24 年 9 月に導入した既存ハイブリッドファイナンス^{※1}の償還（以下、「本リファイナンス」と総称する。）の実施を決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本リファイナンスの目的・意義・背景

本リファイナンスは、金融コストを適切にコントロールし、財務戦略の柔軟性確保を図ることを目的としております。

既存ハイブリッドファイナンス導入以降、当社は経営基盤強化を最優先に、収益力・財務体質の強化に向けた取組みを継続してまいりました。本リファイナンスは、財務健全性を意識した規律ある財務運営を心がけていく方針のもと、当社の取組み結果や外部環境の変化を踏まえ、既存ハイブリッドファイナンス対比で以下の主な変更点がございます。

(1) 調達コストの低下

当社の財務健全性の向上と現下の金融環境を踏まえ、大幅な金融コストの低下が可能となる見込みです。

(2) 調達金額の減額

既存ハイブリッドファイナンスの償還にあたっては、同等以上の資本性を有する商品で資金調達することが基本となっておりますが、当社の財務健全性が大きく向上したこと等を勘案し、新規ハイブリッドファイナンスの調達金額は従来対比で減少しております。

(3) 財務戦略の柔軟性確保

新規ハイブリッドファイナンスを期限前償還する場合には、同等以上の資本性を有する商品で資金調達することを基本としていますが、①連結自己資本金額が平成 28 年 9 月末時点对比で 140 億円以上増額されており、かつ②連結 D/E レシオが 3 倍以下である場合は、上記の資金調達を見送ることも可能となっており、従来対比で財務戦略の柔軟性が高まっております。

※1 劣後ローンと劣後債のコンビネーションファイナンス

2. 新規ハイブリッドファイナンス（劣後ローン）の概要

- | | |
|------------|-----------------------|
| (1) 資金調達額 | 280 億円 |
| (2) 資金使途 | 既存ハイブリッドファイナンスの償還資金 |
| (3) 契約締結日 | 平成 28 年 12 月 28 日（予定） |
| (4) 実行日 | 平成 29 年 3 月 31 日（予定） |
| (5) 最終弁済期限 | 平成 89 年 3 月 31 日（予定） |

ただし、平成 34 年 3 月 31 日以降の各利息支払日において、当社は元本の全部又は一部を期限前償還することができる。また、全ての貸付人及びエージェントと合意した場合、当社は元本の全部又は一部を期限前償還することができる。

(6) 利息に関する制限

当社の裁量により、利息の全部又は一部を停止し、その支払いを繰り延べることができる。

(7) 劣後特約

当社に対して清算手続の開始、破産手続開始の決定、会社更生手続開始の決定又は民事再生手続開始の決定等がされた場合、貸付人は、上位債務に劣後した支払請求権を有する。

(8) 格付機関による新規ハイブリッドファイナンスの資本性評価

資本性「中」・「50」（株式会社日本格付研究所）

(9) 新規ハイブリッドファイナンスへの主要な参画投資家（貸付人）

株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、他 3 社

（なお、新規ハイブリッドファイナンスは、既存ハイブリッドファイナンスと同様、法的には負債であり、普通株式への転換権は付されていないことから、株式の希薄化は発生いたしません。）

3. 既存ハイブリッドファイナンスの期限前償還の内容

- | | |
|-------------|----------------------------------|
| (1) 期限前償還日 | 平成 29 年 3 月 31 日（予定） |
| (2) 期限前償還総額 | 360 億円（内、劣後ローン 320 億円、劣後債 40 億円） |

以上