



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 30 年 12 月 25 日

各位

会社名 株式会社アルデプロ
 代表者名 代表取締役社長CEO 塚本宏樹
 (コード番号 8925 東証二部)
 問合せ先 取締役CFO 佐藤憲治
 (TEL 03-5367-2001)

新株式発行等に関する資金使途の変更に関するお知らせ

当社は、平成 30 年 11 月 15 日付「第三者割当により発行される株式及び新株予約権の募集に関するお知らせ」にて開示した「調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期」について、下記のとおり変更することといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更理由

当社連結子会社の合同会社弥生マネジメントは東京都港区に所在する販売用不動産の仕入資金のために国内金融機関から 500 百万円を借入れておりますが、その借入金利は 6.2%と当社の平成 30 年 7 月期における平均借入金利 3.0%と比較すると最も高くなっております。当社は、以前から借入金利を 3%以下へ低減することを目標としております。また、平成 30 年 10 月 25 日付で就任した新たな経営陣が発表した「中期経営計画の基本方針に関するお知らせ」のとおり、財務指標の項目で収益性の向上（借入金利の圧縮）を標榜してあります。

当社グループは、上記の経営方針に基づき借入金利の圧縮のため、新株式の発行によって調達する資金によりこの借入金 500 百万円を早期に返済する計画でありましたが、当社グループは調達した資金の一部を平成 31 年 7 月期の業績予想に織り込んでおりました東京都港区所在の物件（以下、「当該物件」といいます。）の決済代金の支払いに充てることとしました。当該物件の概要は次のとおりです。

所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
東京都港区	収益ビル	663.58	694.38

(注 1) 上記地積のうち、対象となるのは建物専有部分の床面積に応じた共有持分となります。

当社グループは当該物件の売主と、仕入契約締結時期を平成 31 年 2 月とする旨合意しておりましたが、売主より早期に売買契約を締結したいとの意向を受け、当該物件を巡る競合他社の状況や直近の資金状況等を総合的に検討した結果、平成 30 年 12 月 19 日付で仕入

契約を締結するに至り、売主に対し売買代金の10%相当額の手付金を支払済みです。なお、当該物件について平成31年2月と4月に残代金を支払う予定となっております。また、当該物件の取得代金は当社の平成30年7月期連結純資産（74億56百万円）の30%未満の金額であり、その取得代金は売主との守秘義務契約により公表を控えさせていただきます。

今回の資金用途の変更に至った理由として、本日付「(開示事項の中止) 販売用不動産の売却契約の解除に関するお知らせ」でお知らせのとおり、当社は、渋谷区物件の売却による回収資金を今後の物件仕入にも充当していく予定でしたが、結果的に本日時点ではそれが困難となりました。従って当社の現時点の資金状況を鑑みて、平成31年5月20日まで猶予のある上記の子会社の合同会社弥生マネジメントが国内金融機関から借入れた借入金500百万円の期限前弁済を実行するよりも、優先して今期の業績向上に寄与する当該物件の仕入資金に充当する方が合理的であると判断したことによります。

平成30年11月15日付「第三者割当により発行される株式及び新株予約権の募集に関するお知らせ」において早期弁済する旨を発表した上記の合同会社弥生マネジメントの借入金500百万円は早期弁済しないこととなりますが、本借入金は仕入対象となった販売用不動産の売却代金や手元資金で期日までに返済する計画です。

2. 変更内容

資金用途の変更内容は次のとおりであります。

(変更箇所は下線で示しております。)

<変更前>

<本新株式及び本新株予約権の発行により調達する資金の具体的な用途>

(単位：百万円)

具体的な用途	金額	支出予定時期
① <u>子会社の合同会社弥生マネジメントの借入金の返済</u>	500	平成30年12月
② 販売用不動産の仕入資金	16	平成30年12月～平成32年11月

<変更後>

<本新株式及び本新株予約権の発行により調達する資金の具体的な用途>

(単位：百万円)

具体的な用途	金額	支出予定時期
① <u>販売用不動産の仕入資金</u>	500	平成31年2月～平成31年4月
② 販売用不動産の仕入資金	16	平成30年12月～平成32年11月

3. 今後の見通し

平成30年11月15日付「第三者割当により発行される株式及び新株予約権の募集に関するお知らせ」において、子会社の合同会社弥生マネジメントの借入金500百万円の早期弁済により支払利息の低減（6カ月間の想定利息約15百万円の低減）を見込んでおりました

が、この借入金 500 百万円は早期弁済しないため、上記の支払利息の低減は見込みません。

以上