



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 27 年 1 月 27 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 保坂光二
(コード番号 8925 東証二部)
問合せ先 常務取締役 久保玲士
(TEL 03-5367-2001)

借入および平成 26 年 12 月に実施した第三者割当による第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債および第 7 回新株予約権に関する資金使途の変更に関するお知らせ

当社は、平成 27 年 1 月 27 日付の取締役会で借入について決議し、平成 27 年 2 月 2 日付で借入を行うこととなりました。また、これに伴い平成 26 年 12 月に実施した第三者割当による第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債および第 7 回新株予約権に関する資金使途について以下のとおり変更することとしましたので、お知らせいたします。

記

I 借入について

1. 平成 27 年 2 月 2 日付の借入の内容

- | | |
|------------|---|
| (1) 借入日 | 平成 27 年 2 月 2 日 |
| (2) 金額 | 36 億円 |
| (3) 金利 | 年 5.8% |
| (4) 返済期限 | 平成 28 年 1 月 29 日 |
| (5) 貸付人 | 新生インベストメント&ファイナンス株式会社
(住所：東京都千代田区大手町一丁目 9 番 7 号) |
| (6) 担保状況 | 当社が仕入れる販売用不動産に担保設定 |
| (7) 資金使途 | 東京都港区所在の建物付き土地の取得資金 |
| (8) 当社との関係 | 資本関係、人的関係、取引関係はありません。 |

II 平成 26 年 12 月に実施した第三者割当増資の資金使途の変更について

1. 変更の理由

当社は、平成 26 年 12 月 29 日に第三者割当により第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債および第 7 回新株予約権を発行しました。このうち、第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債については、発行諸費用を差し引いた差引手取概算額 39 億 94 百万円を平成 27 年 1 月に東京都港区に所在する建物付き土地（地積 1,368.74 m²）の仕入資金に充当する予定でした。

当社は平成 25 年 7 月期に債務超過を解消して以降徐々に金融機関からの借入ができてま

いりました。ただ、金融機関によっては融資枠があり当社への貸付上限が設定されているため、当社が収益機会をロスすることなく臨機応変に機動的な借入をできる状態ではありませんでした。このたびの当該建物付き土地は権利調整案件で、金額も比較的高額となることから当社への融資を検討していただける金融機関も少ない状況でした。平成 26 年 12 月 12 日の第三者割当による第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債及び第 7 回新株予約権の発行決議当時は、金融機関から 100%融資が実行される回答は得られておりませんでしたので、仕入決済時までには 100%仕入決済できる資金を確保する必要があり、第三者割当による第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債及び第 7 回新株予約権の発行を決議しました。

そうしたなか、平成 26 年 12 月下旬から新生銀行グループの新生インベストメント&ファイナンス株式会社と当該建物付き土地の仕入資金の借入について交渉を始めました。同社から融資が受けられるかどうかは同社の融資判断基準次第と思われませんが、当社の平成 26 年 7 月期通期業績について当社発表どおりに予想数値を達成したことや継続企業の前提に関する重要事象等の記載を解消したこと等当社の信用度が増したことから、また当該建物付き土地について同社の融資条件を満たしたことから、同社から借入を行うことができたものと認識しております。

このように当該建物付き土地の仕入資金について借入ができたため、第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行により調達した資金については、平成 26 年 12 月 12 日付「第三者割当てにより発行される第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債及び第 7 回新株予約権の募集に関するお知らせ」の 3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期(2) 調達する資金の具体的な用途①本新株予約権付社債に記載しているとおり、当社が取り纏め依頼書を提出済みであります平成 27 年 6 月以降に仕入計画中の別途の東京都港区所在物件及び今後入手する物件情報の中から平成 27 年 1 月以降に仕入決議していきます販売用不動産の仕入資金に、平成 27 年 2 月から平成 28 年 12 月の間で随時充当していく予定です。

なお、平成 26 年 12 月 12 日付「第三者割当てにより発行される第 3 回無担保転換社債型新株予約権付社債及び第 7 回新株予約権の募集に関するお知らせ」の 3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期(2) 調達する資金の具体的な用途①本新株予約権付社債に記載している平成 26 年 11 月 20 日付及び平成 26 年 12 月 4 日付「販売用不動産の仕入契約締結に関するお知らせ」にて開示済の東京都港区、大田区、豊島区、練馬区所在の新築収益用マンション 6 物件並びに大阪府大阪市所在の収益ビルの仕入資金については、別途の借入および自己資金により平成 27 年 1 月に仕入決済しております。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりで、下線を付しております。

(変更前)

(1) 調達する資金の具体的な用途

① 本新株予約権付社債

具体的な使途	金額 (百万円)	支出予定時期
販売用不動産仕入資金	3,994.5	平成27年1月

(注) 調達資金を実際に支出するまでは、銀行口座にて管理いたします。

当社は、本新株予約権付社債の発行により調達する資金を平成27年1月に東京都港区所在の建物付き土地（地積1,368.74㎡）の仕入資金に充当する予定です。

ただし、当該建物付き土地の仕入資金については、同時に金融機関へ融資の打診を行っているため、仮に金融機関からの借入等が行われた場合は、当該借入金の全額を上記仕入資金に充当する予定です。そのため、当該借入金により充当した金額と同額の本新株予約権付社債による調達額については、下記②記載の本新株予約権に係る資金の使途で記載と同様に平成27年1月に平成26年11月20日付及び平成26年12月4日付「販売用不動産の仕入契約締結に関するお知らせ」にて開示済の東京都港区、大田区、豊島区、練馬区所在の新築収益用マンション6物件並びに大阪府大阪市所在の収益ビルの仕入資金に充当する予定です。

なお、本新株予約権付社債の発行により調達した資金に残額が生じた場合、当社が取り纏め依頼書を提出済みであります平成27年6月以降に仕入計画中の別途の東京都港区所在物件及び、今後入手する物件情報の中から平成27年1月以降に仕入決議してまいります販売用不動産の仕入資金に、平成27年1月から平成28年12月の間で随時充当していく予定です。

(変更後)

(1) 調達する資金の具体的な使途

① 本新株予約権付社債

具体的な使途	金額 (百万円)	支出予定時期
販売用不動産仕入資金	3,994.5	平成27年2月～平成28年12月

(注) 調達資金を実際に支出するまでは、銀行口座にて管理いたします。

当社は、本新株予約権付社債の発行により調達する資金を平成27年1月に東京都港区所在の建物付き土地（地積1,368.74㎡）の仕入資金に充当する予定でしたが、金融機関から当該建物付き土地の仕入資金として36億円の融資を受けられることとなったことから、本新株予約権付社債の発行により調達した資金については、当社が取り纏め依頼書を提出済みであります平成27年6月以降に仕入計画中の別途の東京都港区所在物件及び、今後入手する物件情報の中から平成27年1月以降に仕入決議してまいります販売用不動産の仕入資金に、平成27年2月から平成28年12月の間で随時充当していく予定です。

3. 今後の見通し

当社は今後、自己資金とともに外部からの借入も活用して販売用不動産の仕入を行い、販売活動を行ってまいります。現段階において平成27年7月期の業績予想に変更はありませんが、今後変更する場合には適時に発表してまいります。

以上