



平成 27 年 11 月 13 日

各 位

伊豆シャボテンリゾート株式会社
代表取締役社長 北本幸寛
(コード番号 6819)
問い合わせ先
経営企画室 桑原亮介
電話番号 03-5464-2380

当社子会社における和解内容に関する新たな合意 及びそれに伴う営業外費用の計上に関するお知らせ

当社は、平成27年7月29日に「当社子会社における和解による訴訟の終了及び特別損失の計上に関するお知らせ」にて開示した、当社の子会社である株式会社伊豆シャボテン公園（以下「ISP社」という）と株式会社ケプラムとの和解について、本日新たな合意に至りましたのでお知らせいたします。また、これに伴い営業外費用の発生が生じたため、合わせてお知らせいたします。

記

1. 新たな合意に至った経緯について

平成27年7月29日にISP社と株式会社ケプラムとの間で、ISP社保有不動産の競売の申立及びISP社による根抵当権設定登記抹消に関する訴訟に関し和解（以下「本和解」という）をしたことについては、7月29日付け「当社子会社における和解による訴訟の終了及び特別損失の計上に関するお知らせ」にて適時開示させて頂いたとおりであります。

本和解の概略としましては、①ISP社が株式会社ケプラムに対し、株式会社ケプラムが所有する債権に係る、ISP社所有不動産に付された各根抵当権が有効に存続していることを確認すること、②ISP社が株式会社ケプラム所有の債権を平成30年8月末までに6億円で譲渡を受けること、③②の債権譲渡を受けるまで株式会社ケプラムに本和解締結日以後毎月末250万円の利息相当額を支払うこと、等であります。

本和解につきましては、事業の継続を担保する意味において非常に有意義なものではありませんたものの、一方で当該債権取得には、平成30年8月末までにおける6億円の支払の実行可能性に関するリスク、それを支払えなかった場合の事業継続リスク、また6億円の支払に備えるため他の事業投資ができなくなるリスクが存在しておりました。

それだけでなく、当社では当該債権取得について実質的には根抵当権の取得であるため、土地取得するための支出ととらえておる一方、債権性を重視し、金銭による回収可能性の点からみると全額貸倒引当金計上するという考え方もあり、これにより著しい純資産の低下を招くおそれもありました。

そのため、上記のことを総合的に判断した結果、事業の継続性を担保しつつ他の和解案がないかを株式会社ケプラムとの間で模索して参りました。

その結果、当社は本日平成27年11月13日付けで、本年7月29日成立の和解内容の一部を変更する内容の合意書（以下「新たな和解合意書」という）を将来に向かい締結しました。この内容につきましては以下のとおりであります。

- ① ISP社と株式会社ケプラムとは、7月29日付け「当社子会社における和解による訴訟の終了及び特別損失の計上に関するお知らせ」の3. 和解の概要の(オ)に記載する、株式会社ケプラムが所有する、各根抵当権が有効に存続していることを確認した債権(以下「対象債権」という)譲渡の合意の全部について、以下の条件により、合意解除する。なお、ISP社と株式会社ケプラムとは、合意解除がISP社側の事情によるものであること、及び株式会社ケプラムに合意解除に関して一切の責任がないことを、相互に確認する。
- ② 株式会社ケプラムは、11月13日より6ヶ月間(以下、「当期間」という。)、以下の条件により競売手続開始の申立てを行わないものとする。
 - (ア) 当期間は、株式会社ケプラムの根抵当権が設定されている不動産(以下、「対象不動産」という。)の今後の処遇・利用方法の協議期間とする。
 - (イ) 当期間は、ISP社と株式会社ケプラムの合意により延長することができる。
 - (ウ) 当期間内、またはISP社と株式会社ケプラムの合意により延長した当期間内、ISP社と株式会社ケプラムは、両者の経済的合理性・事業の発展を互いに考慮し、誠意をもって協議を継続する。
 - (エ) 当期間内、またはISP社と株式会社ケプラムの合意により延長した当期間内、ISP社は株式会社ケプラムに対し、7月29日付け「当社子会社における和解による訴訟の終了及び特別損失の計上に関するお知らせ」の3. 和解の概要の(オ)の③に定める利息相当額(月額250万円)の支払いは行わない。
- ③ 当期間(6ヶ月)が経過した後に株式会社ケプラムが再度競売手続開始の申立てを行った場合には、または2番抵当権者以降の後順位抵当権者より競売手続開始の申立てがあった場合においても、株式会社ケプラムは以下の項目を遵守するものとする。
 - (ア) 対象不動産について、再度、競売手続が開始された場合、株式会社ケプラムは、株式会社ケプラムが保有する株式会社ICPに対する債権の額面額を最大限利用し、自己競落に努める。
 - (イ) 株式会社ケプラムまたは株式会社ケプラムの関連会社が、競落により対象不動産の所有権を取得した場合、株式会社ケプラムは、ISP社に対し、最優先で対象不動産を賃貸することを確約する。
 - (ウ) 上記(イ)に際し、株式会社ケプラムは、借地借家法を遵守し周辺不動産の地代・賃借料相場を考慮のうえ、ISP社との間で迅速に賃貸借契約を締結する。
 - (エ) 上記(イ)に際し、株式会社ケプラムは、ISP社による公園事業の継続(公園経営に付帯する建物・施設・設備等の排他的な占有・使用を含む)を確約する。
- ④ ISP社と株式会社ケプラムとは、本合意書に定める以外は、7月29日の和解条項が引き続き効力を有することを相互に確認する。

この新たな和解合意書は本和解と比較して、仮に競売が行われた場合においても賃貸借契約を確約することにより、事業の継続性を担保しつつ、将来の多額な支出に備えるための現金を将来収益の見込める事業の投資に使用できるという大きな経済的メリットがあると考えております。事実平成27年7月から9月にかけて、伊豆シャボテン公園において、園内中央にある池を改修し、動物のガイドをしながらボートで巡る「アニマルボートツアーズ」がスタートいたしました。伊豆ぐらんぱる公園においては国内初となる「船型立体迷路～KAIZOKU～」、お子様が楽しく安心して水遊びができる「夏季限定アトラクション ふるぶる」がオープンしました。さらには伊豆高原旅の駅ぐらんぱるぼーとにおいては、富戸港の定置網で捕れた魚介類をメインに取り扱う「屋外炭火焼き 海鮮バーベキュー」を開店し、これら新たな施設が集客と収益の拡大に貢献している当

社グループとしては認識しております。この結果を踏まえて、当社グループとしては各公園事業への事業投資の重要度が高いことを認識いたしました。そして、当社グループにおきまして、将来の収益を獲得するための事業投資は継続的に必要であり、このような事業投資を将来の債権取得のために縮小もしくは断念するリスクを回避することは、企業価値の最大化を図るべく経営者の使命であると考えております。

本和解を一部変更した新たな和解合意書により、伊豆シャボテン公園をはじめとする公園等の事業運営上の土地の所有権が失われる可能性が生じておりますが、新たな和解合意書の③（エ）にて公園運営の継続の確約がされており、土地所有権喪失による当社が公園運営の継続ができなくなるリスクは限りなく僅少であると考えております。また、新たな和解合意書の③（イ）より将来にわたり株式会社ケプラムに対して一定額の賃料の支払いも生じますが、同時に固定資産税の負担がなくなるといったメリットも生じます。また、株式会社ケプラムが自己競落できない可能性もありますが、新たな和解合意書の③（ア）に記載されている債権の券面額、前回の競売申立時点における売却基準価額等を勘案し、さらには当該土地が自然公園法に基づき他の事業展開が困難であること等も考えた場合には、株式会社ケプラムの債権の券面額で入札すると思われる第三者が存在しないと考えられるため、自己競落する可能性は極めて高いものと考えております。

こういった背景を前提に新たな和解合意書の②にあります期間は、当社グループ及び株式会社ケプラムが、ISP社保有不動産を最大限に有効活用するための方法を模索するための期間としてまいります。この間当社グループは賃料及び賃借期間をはじめとする諸条件について、新たな和解合意書の③（ウ）にあるとおり、借地借家法を遵守し周辺不動産の地代・賃借料相場を考慮のうえ、迅速に賃貸借契約を締結できるようにしてまいります。

このように将来の業績利益及び企業価値の最大化に向け、必要・有益と判断した事業投資を行うと判断したときに、機会損失となることがないように経営努力を行っていく所存であります。また新たな和解合意書は本和解と比較しても、事業の継続性が損なわれるものではないと考えております。今回の新たな和解合意書を株式会社ケプラムとの間で締結するに至るまでの過程において、株式会社ケプラムとの信頼関係は以前にも増して構築できているものと考えております。当合意は当社グループ及び株式会社ケプラム両社にとって経済的合理性、事業の発展を図れるものであると確信しております。

2. 営業外費用の計上の内容

この新たな和解合意書により、当社所有の土地（及び一部建物）は競売等により所有権を失う可能性が高まることを鑑み、当該不動産の簿価相当額2億7千2百万円を当第2四半期連結会計期間において偶発損失引当金繰入額として営業外費用に計上する予定であります。

3. 業績に与える影響

上記の偶発損失引当金繰入が業績に与える影響につきましては、本日公表の「平成28年3月期 第2四半期決算短信」をご覧ください。

以上