



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 29 年 1 月 24 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 椎塚裕一
(コード番号 8925 東証二部)
問合せ先 執行役員社長室長 荻坂昌次郎
(TEL 03-5367-2001)

普通社債発行に関するお知らせ

当社は本日開催の取締役会において、普通社債の発行（少人数私募）を行うことを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 普通社債発行の理由

当社は、再開発アジャストメント事業を中心とする不動産再活事業を行っておりますが、当該事業の遂行には、権利調整の過程で相当程度流動性の高い資金が必要となります。当社はかかる事業資金を確保すべく、現在も鋭意新規金融機関と取引開拓交渉を進めております。こうした状況下、当社は資金調達の方法として、以下のような点を考慮し普通社債の発行を行うことといたしました。

- ① 今後、経済情勢の変動により市場の金利が上昇しても原則的にその影響を受けないこと。
- ② 社債利息が固定しているため、調達コストが普通社債発行時点で計算できるので経営計画が立てやすいこと。
- ③ 一般的な金銭消費貸借契約による資金調達と比べて期限の利益の喪失事由等が発生しにくいこと。
- ④ 普通社債の償還の際に借換発行をして実質的に償還期限を延ばすことも可能で、また資金的に余裕があれば買入償却により償還期限前に普通社債を償還することもできること。
- ⑤ 株式と異なり、社債権者による権利行使は会社法上、社債権者の最高意思決定機関たる社債権者集会を通し、かつ裁判所の認可を効力要件としてのみ行えるに留まるため、会社としては社債権者としての権利の範囲内での要求ができるのみであり、経営への関与の希薄化を図ることができること。

2. 普通社債の概要

- ① 社債の名称 株式会社アルデプロ第3回無担保社債
- ② 社債の総額 金 48 億円

③ 各社債の金額	金 48 億円
④ 払込期日	平成 29 年 1 月 24 日
⑤ 償還期日	平成 30 年 1 月 23 日
⑥ 利率	3.5%
⑦ 発行価格	額面 100 円につき金 100 円
⑧ 償還価格	額面 100 円につき金 100 円
⑨ 償還方法	満期一括償還
⑩ 利払方法	①本社債の利息は、発行日の翌日（同日を含む。）から償還日（同日を含む。）までこれを付し、平成 29 年 2 月 23 日を初回の利払日とし、以後平成 30 年 1 月 23 日まで毎月 23 日にその日までの前 1 か月分を支払う。②1 か月に満たない期間につき利息を計算するときは、その 1 か月間の日割りをもってこれを計算する。③利息を支払うべき日が休業日に当たるときは、その支払は前営業日にこれを繰り上げる。④償還期日後は利息を付さない。
⑪ 引受人	株式会社ドラゴンパワー 1 名 住所：東京都渋谷区円山町 5 番 4 号 代表者：代表取締役 秋元竜弥
⑫ 物上担保・保証の有無	本社債には物上担保および保証は付されておらず、また特に留保されている資産はない。
⑬ 社債管理者の不設置	本社債は、会社法第 702 条但書および会社法施行規則第 169 条の要件を満たすものであり、社債管理者は設置しない。
⑭ 資金使途	販売用不動産の購入資金および運転資金

3. 払込金額について

本社債の総額は 48 億円ですが、資金の払込金額は 4 億 8000 万円、金銭の払込みに代えて金銭以外の財産による給付金額は 43 億 2000 万円となります。

4. 今後の見通し

平成 29 年 7 月期連結業績に与える影響は軽微であります。

5. 支配株主との取引等に関する事項

本社債の発行は、当社の支配株主である秋元竜弥氏がその株式の 100%を保有する株式会社ドラゴンパワーが引受人であるため、支配株主との取引等に該当します。

当社は、平成 28 年 10 月 28 日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書の「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方針に関する指針」にて示しておりますとおり、支配株主との取引等を行う際は、一般の取引と同様に、適正な条件で行うことを基本方針とし、取引条件等の内容について妥当性を十分に審議するため、取締役会にて市場

動向等を総合的に勘案して合理的に決定することとしており、少数株主に不利益を与えることのないよう適切に対応するものとしております。

そのため、当社は、本社債の発行について、少数株主の利益を不当に害することのないよう、次の措置を講じております。

すなわち、当社では、平成 29 年 1 月 24 日に取締役会を開催し、支配株主と利害関係のない取締役 4 名（うち社外取締役 3 名）が出席した上で、本社債の発行条件（償還期日、利率、利払方法、担保の有無等）が一般の金融機関からの借入と比較しても同様の条件となっている旨判断しております（なお、平成 28 年 7 月期の借入金の加重平均金利は 3.3% となっております。）。こうした点も考慮し、取締役会において全員一致の賛成によって本社債の発行を決議しております。

また、公正性を担保するための措置としては、前述のとおり本社債の発行条件が一般の金融機関からの借入と比較しても同水準の条件となっていること、および利益相反を回避するための措置としては、当社代表取締役社長椎塚裕一（以下、「椎塚」と言います。）が利害関係を有するおそれがあることから、利益相反を回避するために取締役会には出席せず、決議に参加した取締役全員の承認を得ていること、などの措置を講じております。

なお、椎塚が利害関係を有するおそれがあることについては、次のとおりです。当社は椎塚から平成 29 年 1 月 19 日当時、43 億 2000 万円の借入をしておりました。また椎塚は、引受人に対し同額の借入をしておりました。そして、椎塚は平成 29 年 1 月 19 日をもって当社に対する貸付債権 43 億 2000 万円を引受人に対し譲渡しており、当社は同日開催の取締役会で当該債権譲渡を承認しております。

また、当社は、支配株主と利害関係のない御宿・長町法律事務所から、本日付で、本社債の発行が、以下の事由に鑑み、当社の少数株主にとって不利益なものではない旨の意見書を取得しております。

- ① 本社債は、新株予約権付きではない普通社債の発行であるため、少数株主による当社の株式の保有割合が低下することはなく、議決権比率や受領できる配当の割合が相対的に低下することはないこと
- ② 次の理由から、本社債の発行は、当社の資産を不当に減少させるものではないと解されること
 - i) 本社債の発行はその大部分において実質的に既存の貸金債務の費目の変更すぎないこと。すなわち、当社は、本社債の発行予定日である平成 29 年 1 月 24 日時点において既に引受人に対し金 43 億 2000 万円の貸金債務（本貸金債務）を負担しているところ、当社は、本社債の発行に当たり、引受人から新たな金 4 億 8000 万円の払込及び本貸金債務と本社債の払込債務のうち金 43 億 2000 万円とを対当額により相殺することとしている。本社債の発行によって既存の貸金債務金 43 億 2000 万円の額が増加するものではない（その余の金 4 億 8000 万円についても新たな払込みがなされる）から、本社債の発行によっても当社の資産が不当に減少するわけではないといえる。
 - ii) 本社債の発行は、既存の貸金債務の条件を以下の点において、当社に有利に変更

する意義をも併せて有している。

- ア 本貸金債務によって発生する利息は1年当たり1億5910万円であるが、本社債のうち金43億2000万円から発生する利息の方は1億5120万円であり、前者よりも後者の方が少額である。
- イ 本貸金債務の返済期限はいずれも借入日から1年後であるところ、本社債の発行により実質的に返済期限が繰延べられ、当社はその間借入金を自由に運用できる。
- ウ 本社債は人的、物的担保が付されておらず、引受人が本社債によって発生する権利に基づき他の債権者に優先して当社の資産を換価すること等により本社債を回収できるわけではないため、当社の資産が流出する危険性が本社債の発行によって高まるものではない。
- エ 一般的にも、社債の発行は、以下のとおり同額の金銭消費貸借契約に基づく借入れによる資金調達に比べても社債発行者にとって有利とされている。
 - (ア) 一般的な金銭消費貸借契約による資金調達と比べて期限の利益の喪失事由等が発生しにくいと解されている。
 - (イ) 社債の償還期限まで社債発行者は社債の元本を償還する必要がなく、利息だけを負担すればよい。
 - (ウ) 資金的に余裕があれば、引受人との合意に基づく買入償却によって、償還期限前に普通社債を償還することもできる。

以上