



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 30 年 5 月 1 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)

準消費貸借契約締結に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、下記のとおり、準消費貸借契約を締結することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 準消費貸借契約締結の理由

当社は、平成 30 年 4 月 27 日付「第三者割当（デット・エクイティ・スワップ）により発行される株式の募集及び主要株主の異動、その他の関係会社の異動に関するお知らせ」で発表しておりますとおり、株式会社ドラゴンパワー（以下、「ドラゴンパワー」という。）に対して第三者割当増資（デット・エクイティ・スワップ、以下「DES」という。）による新株式の発行（DESの対象金額は3,999,996,000円）を予定しております。

また、当社は、本日現在、ドラゴンパワーから総額78億円（DESの効力発生後は3,800,004,000円）の債務を負っており、当該債務の年間金利負担は、189,750,000円となっております。

株式会社ドラゴンパワーに対する債務の内訳

| No. | 借入・発行日 | 種類 | 金額 | 金利 | 返済期日・償還期日 |
|-----|-------------|----------|---------------|------|-------------|
| ① | H30. 1. 23 | 準消費貸借契約 | 4,800,000,000 | 2.0% | H31. 1. 22 |
| ② | H29. 10. 19 | 第4回無担保社債 | 1,500,000,000 | 3.5% | H30. 10. 18 |
| ③ | H29. 10. 26 | 第5回無担保社債 | 500,000,000 | 3.5% | H30. 10. 25 |
| ④ | H29. 12. 27 | 第6回無担保社債 | 250,000,000 | 3.5% | H30. 12. 26 |
| ⑤ | H30. 1. 29 | 金銭消費貸借契約 | 550,000,000 | 2.0% | H31. 1. 28 |
| ⑥ | H30. 4. 27 | 金銭消費貸借契約 | 200,000,000 | 2.0% | H31. 4. 26 |

当社は、今後の事業を展開していくなかで、有利子負債の圧縮に続きさらなるコスト削減が必要不可欠であると判断し、先般のDESに続き、ドラゴンパワーに対して再度、支援を要請したところ、今回は以下のとおり承諾を得ました。

当社は、上記のとおり第4回、第5回、第6回無担保社債を発行し、償還期日はそれぞれ平成30年10月18日、平成30年10月25日、平成30年12月26日であります。また、これらの社債の金利は年3.5%であります。当社は、この金利の引き下げをドラゴンパワーに依頼し、年2.0%と引き下げ、第4回、第5回、第6回無担保社債の償還債務を対象とする準消費貸借契約を締結することで合意いたしました。

準消費貸借契約の締結を選択した理由は、社債は、償還期日を変更する際等に、逐一裁判所の認可を得る必要があります。流動的な資金需要に対して柔軟に対応できないこと、将来的に社債に担保を設定する場合には担保付社債信託法の適用があり、手続及び費用面での負担が重くなってしまうことなどを考慮したことによるものです。また、本準消費貸借契約にはドラゴンパワーが当社の販売用不動産に担保設定することの協議を求めることができる旨の約定がありますが、その経緯としては、今回の準消費貸借契約における金利の低下に見合った条件について、ドラゴンパワーと協議した結果、当該約定を付すこととしたものであります。

これに併せて、当社は別途上記のとおりドラゴンパワーより借入れている平成30年1月29日付金銭消費貸借契約（550,000,000円）及び平成30年4月27日付金銭消費貸借契約（200,000,000円）についても、返済期日を第4回、第5回、第6回無担保社債の償還債務を対象とする準消費貸借契約と同じ返済期日に延長していただきたい旨要請したところ、ドラゴンパワーから承諾を得ましたので、上記の社債債務（2,250,000,000円）と当該金銭消費貸借契約（750,000,000円）を併せて総額3,000,000,000円の準消費貸借契約を締結することで合意しました。なお、現時点でドラゴンパワーが担保権を設定している当社保有の販売用不動産はありません。

2. 準消費貸借契約の概要

- | | |
|------------|--|
| (1) 借入日 | 平成30年5月1日 |
| (2) 金額 | 3,000,000,000円 |
| (3) 金利 | 年2.0%（※1） |
| (4) 返済期限 | 平成31年4月30日 |
| (5) 貸付人 | 株式会社ドラゴンパワー 代表者：代表取締役 秋元竜弥 |
| (6) 担保状況 | 今後の協議により当社が仕入れた販売用不動産に担保権を設定する可能性あり |
| (7) 資金使途 | 第4回、第5回および第6回無担保社債の償還債務、ならびに平成30年1月29日付および平成30年4月27日付金銭消費貸借契約の債務との相殺 |
| (8) 当社との関係 | 株式会社ドラゴンパワーの代表取締役秋元竜弥氏は当社の主要株主である筆頭株主です。 |

3. 準消費貸借契約の締結による経営指標数値の改善

上記により、DESを含む金利等の営業外費用および各時点における経営指標数値は下

記のとおりに改善されます。

| | (D E S 前) | 準消費貸借契約締結後 | D E S 効力発生後 |
|-----------|---------------|---------------|--------------|
| ドラゴンパワー債権 | 78 億円 | 78 億円 | 38 億 4,000 円 |
| 利払い (年間) | 189,750,000 円 | 156,000,000 円 | 76,000,080 円 |
| 金利削減額 | — | △33,750,000 | △113,749,920 |
| 自己資本比率 | 12.9% | — | 23.9% |
| 1 株当たり純資産 | 12.25 円 | — | 22.10 円 |
| P B R | 5.14 倍 | — | 2.85 倍 |

(注 1) 上記の数値はアルデプロ (単体) の本日現在の会計監査前の段階の試算によるものであり、今後変更される可能性があります。

(注 2) P B R は平成 30 年 4 月 27 日終値 (63 円) にもとに計算しております。

なお、平成 30 年 4 月 27 日付「販売用不動産の売却契約締結および決済に関するお知らせ」でお知らせした東京都渋谷区に所在する販売用不動産の売却に伴い、平成 29 年 7 月 28 日付「借入に関するお知らせ」でお知らせした大阪厚生信用金庫からの借入金 30 億円 (金利年 4.25%) を返済しております。

4. 今後の見通し

上記のドラゴンパワーへの D E S および支払利息の削減の要請により平成 30 年 7 月期 (単体) において今後の 3 カ月間で支払利息 25 百万円の削減が見込まれます。

以上