



2024年2月1日

各 位

会 社 名 株式会社エスポア
代表者名 代表取締役社長 矢作 和幸
(コード：3260、名証ネクスト)
問合せ先 取締役経営管理部長 額田 正道
(TEL. 03-6712-7772)

(開示事項の経過) 資金使途及び支出予定時期の変更に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、2022年10月14日付「第三者割当による新株式及び新株予約権の発行に関するお知らせ」及び2023年7月4日付「(開示事項の経過) 第3回新株予約権の発行に関する資金使途変更のお知らせ」で開示いたしました新株式(以下「本株式」といいます。)及び第3回新株予約権(以下「本新株予約権」といいます。)の発行に係る調達資金の資金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を決議しましたので、お知らせいたします。

本来であれば、資金使途及び支出の時期の変更をする必要があることを認識した時点で開示すべきところ、本件開示が遅延いたしましたことを深くお詫び申し上げます。

記

1. 変更の理由

当社は、商業施設の賃貸及び運営管理を中心とした「ストック型ビジネス」である賃貸・管理事業を中心に、その他、用地を購入し、分譲マンションや商業施設の開発又は宅地開発を行う「デベロップメント事業」、他社が開発した中古不動産を購入して、市場ニーズに合致したリノベーションを施して販売する「リセール事業」等を行ってまいりました。

上記「ストック型ビジネス」の中核をなしていた商業施設5物件全てにつき、設備等の老朽化が進んできたことから、2022年10月14日付「第三者割当による新株式及び新株予約権の発行に関するお知らせ」で開示いたしましたとおり、本株式の発行による調達資金により、商業施設4物件(本牧物件、厚別物件、上磯物件及び内灘物件をいい、併せて「本件4物件」と総称します。)の修繕費として42百万円を、本新株予約権が行使された際の調達資金により、内灘物件及び苫小牧物件の修繕費として28百万円を充当することを予定しておりました。その後、2023年5月25日付「(開示事項の経過) 保有不動産の売却承認に関するお知らせ」及び同年6月30日

付「(開示事項の経過) 保有不動産の譲渡完了のお知らせ」にて開示いたしましたとおり、当社第 51 回定時株主総会において当社が保有する本件 4 物件の売却が承認され、その引渡し(譲渡)が完了したことから、2023 年 7 月 4 日付「(開示事項の経過) 第 3 回新株予約権の発行に関する資金使途変更のお知らせ」のとおり、本新株予約権が行使された際の調達資金の使途を、苫小牧物件のみの修繕費として 30 百万円を充当する内容に変更いたしました。

しかし、上記のとおり、本件 4 物件については既に売却及びその引渡し(譲渡)が完了したこと、及び、苫小牧物件について、当初予定していた修繕計画よりも修繕を要する箇所が増加したこと、また当初支出予定時期までに本新株予約権が行使されていないこと等の事情が生じたため、この度、本株式及び本新株予約権の資金使途及び支出予定時期を再度変更することとなりました。

2. 変更の内容

(変更箇所は、下線を付して表示しております。)

(1) 本株式の資金使途及び支出予定時期の変更内容

【変更前】

	具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
①	借入金返済資金 返済対象借入金は、株式会社三井住友銀行からの借入金	80	2022年11月～2022年11月
②	<u>保有物件修繕費用</u> <u>本牧物件、厚別物件、上磯物件及び内灘物件の修繕費用として</u>	42	2022年11月～ <u>2023年2月</u>

【変更後】

	具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
①	借入金返済資金 返済対象借入金は、株式会社三井住友銀行からの借入金	80	2022年11月～2022年11月
②	<u>保有物件修繕費用</u> <u>苫小牧物件の修繕費用として</u>	42	2022年11月～ <u>2024年10月</u>

(2) 本新株予約権の資金使途及び支出予定時期の変更内容

【変更前】

	具体的な使途	金額 (百万円)	支出予定時期
①	保有物件修繕費用 苫小牧物件修繕費用として 30 百万円	30	2022 年 11 月～ <u>2023 年 12 月</u>
②	運転資金。具体的には、以下のとおりです。 (i) 入居テナントの急な退店に伴う保証金の返還資金として 10 百万円 (ii) 経年劣化や災害等により発生する突発的な修繕費として 10 百万円 (iii) 当社の営業人員や内部管理部門の人員の人件費や採用経費として 40 百万円 (iv) 今後当社の事業運営上更なる運転資金が必要な場合に備えた資金として 58 百万円	118	2022 年 11 月～ <u>2023 年 12 月</u>

【変更後】

	具体的な使途	金額 (百万円)	支出予定時期
①	保有物件修繕費用 苫小牧物件修繕費用として 30 百万円	30	2022 年 11 月～ <u>2024 年 10 月</u>
②	運転資金。具体的には、以下のとおりです。 (i) 入居テナントの急な退店に伴う保証金の返還資金として 10 百万円 (ii) 経年劣化や災害等により発生する突発的な修繕費として 10 百万円 (iii) 当社の営業人員や内部管理部門の人員の人件費や採用経費として 40 百万円 (iv) 今後当社の事業運営上更なる運転資金が必要な場合に備えた資金として 58 百万円	118	2022 年 11 月～ <u>2024 年 10 月</u>

3. 今後の見通し

2024年2月期(2023年3月1日~2024年2月29日)の業績への影響は軽微ではありますが、今後、開示すべき事項が発生した場合には、速やかに開示いたします。

以上