

2014 年 6 月 30 日

各 位

会 社 名 株式会社アコード・ゴルフ
代表者名 代表取締役社長 鎌田 隆介
(コード番号:2131 東証 1 部)
問合せ先 常務執行役員 道田 基生
電話 (03)6688-1500(代表)

ビジネス・トラストによるアセットライト、新株予約権付ローンによる資金調達 および自己株式の公開買付け等に関するお知らせ(開示事項の経過)

当社は、2014 年 3 月 28 日付プレスリリース「ビジネス・トラストによるアセットライト、新株予約権付ローンによる資金調達および自己株式の公開買付け等に関するお知らせ」(以下「3 月 28 日付プレスリリース」といいます。)でお知らせしたとおり、当社株主総会の承認が得られること、シンガポール証券取引所およびシンガポール金融管理局の承認が得られること等の諸条件が充足されることを条件として、ビジネス・トラストの手法によるアセットライトその他の諸施策を実施すること(以下、これらの一連の施策を「本施策」といいます。)について決議しておりましたが、今般、本施策の実施について多くの株主のみなさまからご賛同をいただき、当社株主総会での承認が得られたため、関連契約を締結し、また、トラスティー・マネジャーであるアコード・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー(Accordia Golf Trust Management Ptd. Ltd.) (以下「トラスティー・マネジャー」といいます。)により、ビジネス・トラストであるアコード・ゴルフ・トラスト(Accordia Golf Trust) (以下「AGトラスト」といいます。)の発行するユニット(以下「ユニット」といいます。)について、シンガポールにおいて英文仮目論見書がロジメントされ、国内においては有価証券届出書が提出されましたので、以下のとおりお知らせいたします。なお、各用語につきましては、3 月 28 日付プレスリリースをご参照ください。

I. 本施策にかかる議案の株主総会における承認

当社は、本施策に関して、①事業譲渡契約、②第三者割当による新株予約権の発行、および③自己株式の取得(自己株式の公開買付けの実施)に係る各事項について、2014 年 6 月 27 日開催の当社株主総会(以下「本総会」といいます。)に付議しておりましたところ、本総会において、これらの議案の全てについて株主のみなさまにご承認をいただきました。また、事業譲渡契約の承認議案につきましては、議決権を行使した株主のみなさまのうち、3 月 28 日付プレスリリースに記載の大株主グループ以外の株主のみなさまの議決権の過半数の賛成をいただきました。

II. 本施策の実施に関する各種契約の締結

本総会で株主のみなさまの承認が得られたことを受けて、当社は、2014 年 6 月 27 日付で、AGトラストによるアセットライトに関連して、以下の各契約を締結いたしました。

なお、本施策の実行の前提条件(かかる契約の実行または発効の前提条件)については、3月28日付プレスリリースI.1.(注1)(4頁)をご参照下さい。

- ① 当社およびアコーディア・ゴルフ・アセット合同会社(以下「AG アセット」といいます。)の間の匿名組合契約書
- ② 当社およびトラスティー・マネジャーの間の匿名組合出資持分譲渡契約書
- ③ 当社からAG アセットに対する表明保証および補償に関する差入書
- ④ 当社からトラスティー・マネジャーに対する表明保証および補償に関する差入書
- ⑤ 当社およびAG アセットの間の経営管理委託契約書
- ⑥ 当社からトラスティー・マネジャーに対する先買権レター
- ⑦ 当社およびトラスティー・マネジャーの間のコールオプション契約

(注) 上記のほか、AG アセットによる金融機関からの借入契約、BT対象ゴルフ場保有子会社の再編に関する分割契約・株式譲渡契約、当社およびAG アセットの間の劣後ローン契約、AGアセットとBT対象ゴルフ場保有子会社の合併契約等も予定どおりに締結されております。なお、当社による既存借入金の返済等を目的とした金銭消費貸借契約については、現在契約締結交渉中です。

- (1) 匿名組合契約書、匿名組合出資持分契約書、ならびに表明保証および補償に関する差入書

3月28日付プレスリリースにて記載したとおり、上記①の匿名組合契約書および②匿名組合出資持分契約書は、当初BT対象ゴルフ場を、BT対象ゴルフ場保有子会社の株式を匿名組合出資する方法によりAGアセットに移転させた上で、これにより当社が取得する匿名組合持分をAGトラストに対して売却するための契約です。かかる取引が実行された場合には、当社は、AGトラストのユニットのシンガポール証券取引所メインボードへの上場(以下「本上場」といいます。)による手取金等を原資とした匿名組合出資持分の譲渡価格の支払い、およびAGアセットに移転したBT対象ゴルフ場保有子会社に対する当社の既存貸付金等の返済(以下、併せて「アセットライト受領金額」といいます。)により、併せて1,117億円以上(注)の資金を取得することとなります。

(注) 本上場に際してのAGトラストに対する払込みはシンガポールドルでなされることから、匿名組合持分譲渡の譲渡価格についても、シンガポールドルにて当社に対して支払われることとなります。本施策を実施する上での前提条件であるアセットライト受領金額の最低金額の設定に関しては、シンガポールドルによる匿名組合出資持分の譲渡価格は、当社が購入している通貨オプションの行使価額である1シンガポールドル=81.16円にて換算した日本円ベースの金額を用いております。

また、上記③および④の表明保証および補償に関する差入書において、当社は、匿名組合出資によるBT対象ゴルフ場保有子会社の株式の譲渡人および匿名組合出資持分の譲渡人の立場において、BT対象ゴルフ場保有子会社およびAGアセットの会社の状況ならびにBT対象ゴルフ場保有子会社が有する資産の状況に関して、包括的な表明および補償を行っています。仮に、この表明および補償に関連してAGアセットまたはトラスティー・マネジャーに損害等が生じた場合には、当社は、差入書の差入日および匿名組合出資または匿名組合出資持分譲渡の効力発生日より原則として1年間、AGアセットおよびトラスティー・マネジャーに対して補償する責任を負担します。

さらに、当社は、表明保証および補償に関する差入書において、遵法性等の当初BT対象ゴルフ場の資産に関する一定の事項が顕在化し、AGアセットが管理・運営する匿名組合事業に悪影響を及ぼす場合には、AGアセットまたはトラスティー・マネジャーの損失につき、本上場日より10年間、補償を行うこととされております。

また、土地の使用権限等の当初BT対象ゴルフ場の資産に関する一定の事項に関連して、ゴルフコースの主要エリア内に使用不可能な部分が生じる等、AGアセットによるゴルフ場の運営が不可能または著しく困難になった場合(コースレイアウトの変更によりゴルフ場運営の継続が実務上可能な場合を除きます。)、

当社は、かかるゴルフ場を直近の利用可能な鑑定評価書に基づく価格で AG アセットから買い戻す義務を負います(なお、当該買戻義務の期間制限はありません。)

(2) 経営管理委託契約書

上記⑤の経営管理委託契約書は、AG アセットが当社に対し、当初 BT 対象ゴルフ場等の経営管理および運営を委託する契約です。

当社は、AG アセットから、かかるゴルフ場の経営管理および運営の対価として継続的に委託報酬を受領いたします。具体的には、当社は、(a)ゴルフ場等の運営業務の対価としての経営管理委託報酬(純売上高(税抜)の3%に相当するベース・フィー、償却前利益(但し、ベース・フィーおよびコーポレート報酬控除後の金額とします。))の5%に相当するインセンティブ・フィー、新規会員の入会金(税抜)の60%に相当する会員収入インセンティブ・フィー、1ゴルフ場毎に月額15,000円として算出した当社の集中購買システムの使用料が含まれます。)、(b)経営管理業務の対価としてのコーポレート報酬(1ゴルフ場施設毎に、18ホール毎に月額2,750,000円(但し、18ホールを1単位とした場合においてその単位に満たないホール数に関しては、当該ホール数に応じて按分した金額とします。))として算出した金額の合計額および1ゴルフ練習場施設毎に(但し、当該ゴルフ練習場施設には、ゴルフ場施設に併設されるものは含まれないものとします。)、当該ゴルフ練習場施設に設置された打席数に応じ、(i)100打席までは月額1,000,000円とし、(ii)100打席超の場合は、超過打席数1打席毎に月額10,000円を(i)に加算した金額として算出した金額の合計額)ならびに(c)これらに係る消費税額および地方消費税を毎月所定の日までに AG アセットから受領します。

経営管理委託契約書の契約期間は、ビジネス・トラストによるアセットライトの実行日から5年間とされており、5年毎の自動更新条項が付されております。

さらに、経営管理委託契約書においては、当社のAGトラストのスポンサーとしてのコミットメントを明確にし、確固たる協働体制を構築するため、当社グループが新規に取得するゴルフ場等および当初 BT 対象ゴルフ場以外の当社グループが保有するゴルフ場等の取扱いについて、AG アセットとの間で以下の取決めをしております。

1. 協議開始権の付与

当社は、AG アセットが当社グループが保有するゴルフ場等を取得する可能性を模索することができるよう、AG アセットに対して、ゴルフ場等の取得に関する協議を開始する権利を付与しており、当社は誠実に協議する義務を負います。

2. 先買権の付与

当社は、AG アセットがゴルフ場等を取得する機会を確保できるように、当社グループが自ら新たなゴルフ場等を第三者から取得しようとする場合や当社グループが保有するゴルフ場等を第三者に売却しようとする場合には、AG アセットに先買権(Right of First Refusal)を付与しております。

3. 売却申出義務の負担及び取得請求権の付与

当社は、AG アセットによるゴルフ場等の取得機会をより確実にするため、上記2.の先買権に加えて、当社グループが保有するゴルフ場等のうち「アコーディア」ブランドで運営されているもの(一部の例外を除きます。)については、収益の安定化に要する期間として当該ゴルフ場等の取得日から5年(但し、1年延長することも可能です。)が経過するまでに、AG アセットに対して売却を申し出ることとなっております。また、そのようなゴルフ場等については、AG アセットが売却の申し出を受諾しなかった場合であっても、それ以降、独立した鑑定人が算出する公正価格での取得請求権(コールオプション)を AG アセットに付与しております。

4. 第三者への売却要求権

当社は、当社グループとAGアセットとの間の利益相反を防止するために、AGアセットが上記3.の売却申出に応じない場合や取得請求権を行使しない場合であっても、当社グループが保有するゴルフ場等(AGアセットが保有するゴルフ場等から半径40マイル以内に位置するものに限ります。)の運営を殊更に優先することによって、当該AGアセットが保有するゴルフ場等の経営に重大な悪影響が生じているとAGアセットが判断する場合(具体的には、料金設定、プロモーション活動、営業日当たりの収益の推移、悪天候・自然災害等の外部要因等を総合考慮して判断されます。)には、AGアセットは、当社が提出する事業改善計画の実施結果や独立したコンサルタントの分析結果等をも踏まえた上で、当該当社グループが保有するゴルフ場等をAGアセット以外の第三者に対して売却するよう要求する権利も付与されております。

なお、上記の先買権、取得請求権及び売却要求権については、AGアセットがその権利を行使しない場合にはトラスティー・マネジャーに移転し、トラスティー・マネジャーが最終的に判断をすることとなります。

また、上記⑥の先買権レターおよび⑦のコールオプション契約は、経営管理委託契約書が終了した場合にも、当社がAGトラストと一定の関係を維持している間は、AGアセットではなくトラスティー・マネジャーが、上記と同様の権利を当社グループに対して有するようにするための契約です。

III. 英文仮目論見書のロジメントおよび有価証券届出書の提出

トラスティー・マネジャーは、本日付で、シンガポールにおいては金融管理局に英文仮目論見書のロジメントを行い、国内においては関東財務局長に対して有価証券届出書を提出しています。

IV. 日程

- | | |
|----------------------------|----------------|
| (1) AGトラストのユニット募集における価格決定 | 2014年7月24日(予定) |
| (2) AGトラストのユニット募集における払込日 | 2014年8月1日(予定) |
| (3) AGトラストのユニットのSGX-STへの上場 | 2014年8月1日(予定) |
| (4) 本新株予約権付ローンの実行 | 2014年8月1日(予定) |
| (5) 本自己株式公開買付けの開始 | 2014年8月上旬(予定) |

V. 今後の見通し

2015年3月期の連結業績予想については、現時点では2014年5月9日付公表の「平成26年3月期決算短信」に記載した予想数値から変更ありません。なお、当該業績予想においては、本施策の実行を前提とするビジネス・トラスト関係の収益として、上記経営管理委託契約に基づく報酬(営業収益)として4,000百万円を、当初BT対象ゴルフ場の移管による売却益(特別利益)として6,100百万円を、それぞれ見込んでおります。

以 上

【本件に関するお問合せ先】(平日 9:00~17:00)

株式会社アコーディア・ゴルフ
IR部 野瀬
電話:03-6688-1500(音声ガイダンス)
E-mail:ir@accordiagolf.com

本プレスリリースは、当社や他社に対する投資その他の取引の勧誘もしくは斡旋等またはこれらを阻害することを目的としたものではありません。本プレスリリースに記載されております戦略・計画・方針・予想等の将来に関する記述は、本日現在において当社が入手している情報に基づく一定の前提(仮定)および将来の予測等を基礎として当社が判断したものであり、これらには様々なリスクおよび不確実性が内在しております。そのため、実際の結果等は本プレスリリースに記載された内容から大きく乖離する可能性があることをご承知おください。