

## 株式会社まちづくり中野21のリファイナンスの実施について

## 1 概要

株式会社まちづくり中野21（以下「所有会社」という。）における資金調達コストの低減及び財務体力の向上を図るため、所有会社のリファイナンスを実施する。

そのために、所有会社の融資を全額返済するとともに、A種優先株式及びB種優先株式を清算し、そのための新たな融資を受ける。

## 2 所有会社における融資・出資等の状況（平成23年3月末見込み）

## (1) 融資の状況

借入先	融資額
(株)みずほ銀行中野支店	1,500百万円
西武信用金庫本店	500百万円
都市再生プライベート・メザニン・ファンド	540百万円
計	2,540百万円

## (2) 出資の状況

種別（出資者）	出資額	発行数	内容	議決権
普通株式（中野区）	505百万円	10,100株		あり
甲種優先株式（中野区）	200百万円	4,000株	不動産の売買、事業契約の締結・変更、多額の借財など、重要事項について拒否権をもつ。	
A種優先株式（都市再生プライベート・メザニン・ファンド）	1,500百万円	15株	発行価額に対して年9%の利益配当。 配当できなかった分及び発行価額分は残余財産から優先配分。	なし
B種優先株式（都市再生プライベート・メザニン・ファンド）	270百万円	9株	A種配分後の未処分利益の15%を優先配分。	
C種優先株式（中野区）	672百万円	1株	A種配分後の未処分利益の72%を優先配分。	
計	3,147百万円	14,125株		

(3) A種優先株式配当金（未払い含む見込み） 459百万円

※ 網掛け部分が借り換え対象

### 3 借り換え対象額

・融資残高（見込み）	2,540 百万円
・A種・B種優先株式（簿価）	1,770 百万円
・A種優先株式配当金（未払い含む見込み）	459 百万円
・ブレイクファンディングコスト※（見込み）	90 百万円
計	4,859 百万円

※ブレイクファンディングコスト=期限前弁済に伴うコスト

### 4 借り入れ内容

・融資額	4,859 百万円程度
・融資期間	10 年間
・金利	調整中
・期中償還	1.0%程度（予定）

### 5 純資産について（平成23年3月末見込み）

（単位：百万円）

	リファイナンス前	リファイナンス後	内 容
資本金	1,726	500	減資額 △ 1,226
資本準備金	1,421	301	減資額 △ 1,120
その他資本剰余金	0	117	資本金・資本準備金から 2,346 A種・B種優先株式（簿価） △1,770 A種配当金（未払い含む見込み） △459
純資産の部計	3,147	918	

### 6 所有会社の株主総会における議決権の行使内容（第50号議案）

リファイナンスに伴い、所有会社の定款を変更する必要がある、区が株主として議決権を行使するに先立って議会の承認を得る必要がある。

（議会の議決すべき事件等に関する条例第1条）

定款変更を要する事項は次のとおり。

- ・発行可能株式総数を14,101株とする。（定款第5条）
- ・A種優先株式及びB種優先株式に関する規定を削除等する。  
（定款第7条の2、第7条の3ほか）
- ・解散事由にかかる規定を削除する。（定款第30条の2）