

**【表紙】**

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局
【提出日】	2023年7月13日
【会社名】	株式会社エスポア
【英訳名】	ESPOIR Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 矢作 和幸
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区南平台町15番地1号
【電話番号】	03-6712-7772
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理本部長 額田 正道
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区南平台町15番地1号
【電話番号】	03-6712-7772
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理本部長 額田 正道
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号)

## 1【提出理由】

当社及び連結子会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

## 2【報告内容】

## 1. 当該事象の発生年月日

2023年6月30日

## 2. 当該事象の内容

(1) 2023年6月30日、当社が保有する以下の不動産の売却譲渡が完了し、特別利益(固定資産譲渡益)を計上いたしました。

(売却対象物件の概要)

物件番号	資産の内容及び所在地	譲渡価額	帳簿価額	譲渡損益(見込み)
1	土地・建物及び付属設備等 神奈川県横浜市中区本牧原12番1 他	非開示	3,456百万円	非開示
2	土地・建物及び付属設備等 石川県河北郡内灘町字千鳥台五丁目1番 他	非開示	285百万円	非開示
3	土地・建物及び付属設備等 北海道北斗市七重浜七丁目189番3 他	非開示	834百万円	非開示
4	土地・建物及び付属設備等 北海道札幌市厚別区西四条2丁目611番363 他	非開示	717百万円	非開示
合計			5,293百万円	

(注) 譲渡価額は、譲渡先との取り決めにより公表を控えていただきますが、市場価格を反映した適正な価格での譲渡であります。

(2) 当社が保有する不動産の売却代金の一部により、以下の借入金を期限前返済いたしました。

(単位：百万円)

借入先	返済前残高	返済金額	返済後残高	借入実行日	返済期日
ストーク株式会社	1,296	1,296	0	2014年3月28日	2024年1月5日
株式会社三井住友銀行	4,480	4,480	0	2016年1月13日	2024年2月28日
株式会社三井住友銀行	57	57	0	2020年9月10日	2030年9月10日
株式会社三井住友銀行	72	72	0	2020年9月10日	2030年9月10日
株式会社三井住友銀行	57	57	0	2020年9月10日	2030年9月10日
株式会社名古屋銀行	73	73	0	2020年9月10日	2030年9月10日
合計	6,037	6,037	0		

なお、本借入金返済後の借入金の状況は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	本借入金返済前残高	本借入金返済後残高	増減
短期借入金(注)	6,654	751	5,803
長期借入金	234	0	234
合計	6,788	751	6,037

(注) 本借入金返済後の残高は、アークホールディングス株式会社からの借入金残高です。

(3) 2023年6月30日、当社保有不動産の売却代金により一部借入金の期限前返済をおこなったことにより、2022年10月31日付発行の第3回新株予約権の資金使途が変更になりました。

(ア) 変更前の資金使途 (当初予定)

	具体的な使途	金額 (百万円)	支出予定時期
	借入金返済資金 返済対象借入金は、ストック株式会社からの借入金	40	2022年11月～2023年12月
	保有物件修繕費用 内灘物件修繕費用として6百万円 苫小牧物件修繕費用として22.8百万円	28	2022年11月～2023年12月
	運転資金。具体的には、以下のとおりです。 ( )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20百万円 ( )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 ( )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 ( )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10百万円	80	2022年11月～2023年12月

(イ) 変更後の資金使途

	具体的な使途	金額 (百万円)	支出予定時期
	借入金返済資金	0	2022年11月～2023年12月
	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～2023年12月
	運転資金。具体的には、以下のとおりです。 ( )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 ( )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 ( )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 ( )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～2023年12月

3. 損益及び連結損益に与える影響額

- (1) 固定資産譲渡に伴う特別利益の計上による影響額  
(個別決算影響額)  
特別利益(固定資産譲渡益) 1,399百万円  
(連結決算影響額)  
特別利益(固定資産譲渡益) 1,399百万円
- (2) 一部借入金の期限前返済による営業損益への影響額  
(個別決算影響額)  
支払利息の減少見込額 27百万円  
(連結決算影響額)  
支払利息の減少見込額 27百万円
- (3) 第3回新株予約権の資金使途の変更による影響額  
(個別決算影響額)  
影響はありません。  
(連結決算影響額)  
影響はありません。

以上