



平成 22 年 9 月 10 日

各 位

会社名 株式会社新日本建物  
代表者名 代表取締役社長兼社長執行役員  
壽松木 康晴  
(JASDAQ・コード番号：8893)  
問合せ先 執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長  
佐藤 啓明  
(TEL. (03) 5962-0775)

## 事業再生ADR 手続における第 1 回債権者会議の成立・同意に関するお知らせ

当社及び子会社である株式会社新日本アーバンマトリックス（以下「マトリックス」といいます。）は、平成 22 年 9 月 3 日付「事業再生ADR 手続の利用申請及び受理に関するお知らせ」に記載のとおり、「産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法」所定の特定認証紛争解決手続（以下「事業再生ADR 手続」といいます。）の下で事業再生に取り組んでおります。当社及びマトリックスは、平成 22 年 9 月 3 日、事業再生ADR 手続の取扱団体であり法務省及び経済産業省より認定を受けている事業再生実務家協会（以下「JATP」といいます。）との連名で、全お取引金融機関（当社：11 社・借入残高合計約 124 億円、マトリックス：2 社・借入残高合計約 2 億 50 百万円）に対して「一時停止の通知書（借入金元本の返済一時停止等の通知書）」を送付いたしました。そして、本日、当社及びマトリックスの事業再生ADR 手続の対象となる全お取引金融機関の出席のもと、事業再生計画案の概要の説明のための債権者会議（第 1 回債権者会議）を開催いたしました。

本日の第 1 回債権者会議は無事成立し、全お取引金融機関からは借入金元本と利息の返済一時停止について同意（追認）が得られました。また、当社は、事業再生計画案の決議（平成 22 年 11 月 25 日予定）までのおける当社の資金繰りのために、主要取引金融機関から、担保価値の範囲内で 5 億 50 百万円を上限とした資金調達（DIPファイナンス）を行うことを計画しておりますが、当該借入れを行うこと、当該借入れに係る債権については優先弁済権を付与すること等についても、全お取引金融機関よりご承認をいただきました。

今後は、事業再生ADR 手続の中で、全お取引金融機関と協議を進めながら、公平中立な立場から JATP より調査・指導・助言をいただき、上場維持を前提とした当社事業再生計画案を策定いたします。同計画案につきましては、平成 22 年 11 月 25 日開催予定の第 3 回債権者会議にて、全お取引金融機関の合意による成立を目指しております。

なお、同計画案の内容につきましては、その具体的な内容が決まり次第お知らせいたしますが、基本的な方向性としては、自助努力による更なる経費節減策を実行するとともに、主要なお取引金融機関に対し、債務免除を柱とする金融支援及び既存借入金の返済条件緩和を要請するものです。そのうえで、今後は当社グループが最も強みとする住宅分譲事業を基軸とした、高い事業効率と短期間での資金回収が見込めるマンション買取再販事業、戸建販売事業、専有卸事業を主力事業と位置付け、これらに経営資源を集中していくことを考えております。

事業再生計画案の概要は以下のとおりです。

## 記

### 事業再生計画案の概要

#### 1. 基本方針

##### (1) 事業の選択と集中

当社グループは、現在の厳しい事業環境の下で企業活動を継続していくために、当社グループが最も強みとする住宅分譲市場において、高い事業効率と短期間での資金回収が見込めるマンション買取再販事業、戸建販売事業、専有卸事業を主力事業として経営資源を集中してまいります。また、流動化事業における投資用不動産の開発事業は引き続き縮小していく方針であり、当社の経営が困難な状況に陥った大きな原因の一つである長期停滞中の物件につきましては、売却を優先事項として経営資源を投入し、外部売却による資産のスリム化と資金回収を図ってまいります。

なお、今後の主力事業の事業推進における具体的な方針は、以下のとおりであります。

##### ①マンション買取再販事業

マンション買取再販事業は、当社が最も得意とする「マンション販売事業」における新規事業として昨年6月より推進し、これまでに10棟429戸の事業実績を積み上げてまいりました。当該事業のマーケットは、参入事業者の増加などにより競争が激化し完成物件は枯渇感が出てきておりますが、未完成物件については、第三者による工事承継という大変難しい事業特性から、これに取り組むことができるプレイヤーに限られるため、今後もその事業性は高いものと考えております。なかでも当社は、仕入・建築・販売の総合力を発揮して参入事業者との差別化を図っております。

今後につきましても、当社の強みを活かし未完成物件を中心に、安定的に営業損益に寄与できる事業として推進してまいりたいと考えております。

##### ②戸建販売事業

戸建販売事業は、当社創業以来の事業であり、過度な拡大はせず、当社の得意エリアに集中した事業展開を目指してまいります。具体的には、エリア特性を十分に見極め、自社施工による高品質かつ街並みを重視する商品企画とし、一次取得者層をメインターゲットに1都3県を中心に展開していく方針であります。

##### ③専有卸事業

専有卸事業は、当社の事業ネットワークを活かし、未開発・不稼働の事業用地（又は建物付土地）を仕入れ、権利関係の調整や建物のプラン設計等を行い建築確認取得などの付加価値を付け、他マンション開発会社等に卸売する事業として、当社は、当該事業を20年前より手掛けておりました。

近年の土地価格の高騰により、用地仕入を控えてきた大手をはじめとするマンション開発会社においては、中期的な収益確保に向けての用地仕入を再開させる動きが見られます。このような事業環境のもと、当社の強みを活かしつつ、当社自身と市況全体の回復過程において最適な役割を担っていき、自らの収益獲得を企図していく事業として、当該事業を展開してまいりたいと考えております。

##### (2) コスト削減

当社グループは、コスト削減を徹底するため、役員・幹部社員の報酬・給与カット、本社移転による賃

料の削減等の施策をすでに実施しておりますが、なお一層の固定費削減のため、事業規模に合わせた適切な人員規模、最適な人員配置による効率的運営を目指し、併せて組織の簡素化などを推進してまいります。

## 2. 金融支援の要請

事業再生計画案では、当社の事業再生ADR手続の対象となる主要なお取引金融機関に対し、債務免除を柱とする金融支援及び既存借入金の返済条件緩和を要請する予定です。要請する金融支援の具体的な内容につきましては、今後、事業再生ADR手続の中で、全お取引金融機関と協議を進めながら、また、JATPより公平中立な調査・指導・助言をいただきながら策定してまいります。

## 3. 経営責任及び株主責任

当社の取締役の経営責任及び株主責任については、現在検討中であり、今後策定する事業再生計画案において明らかにする予定です。

## 4. 今後の見通し

今後は、事業再生ADR手続の中で、全お取引金融機関と協議を進めながら、公平中立な立場からJATPより調査・指導・助言をいただき、上場維持を前提とした当社事業再生計画案を策定する予定です。

同計画案につきましては、平成22年11月25日開催予定の債権者会議にて、全お取引金融機関の合意による成立を目指しております。

事業再生ADR手続のスケジュールは以下のとおりです。なお、手続の進捗状況等により、変更となる可能性がございます。

平成22年9月10日	第1回債権者会議（事業再生計画案の概要説明・一時停止の追認・DIPファイナンス等に関する承認等）
平成22年10月28日予定	第2回債権者会議（事業再生計画案の協議）
平成22年11月25日予定	第3回債権者会議（事業再生計画案の決議）

以 上