



平成 22 年 11 月 25 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手続の成立及び債務免除等の金融支援に関するお知らせ

当社は、平成 22 年 10 月 28 日付で公表いたしました「事業再生計画案」策定に関するお知らせ」及び平成 22 年 11 月 19 日付「事業再生計画案」の一部修正に関するお知らせ」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。）を進めてまいりましたが、本日、平成 22 年 11 月 25 日開催の第 3 回債権者会議において、当社の事業再生計画案について、全対象債権者の皆様から同意書の提出を頂きました。

よって、本日をもって事業再生ADR手続が成立し、当社の債務の一部免除及び債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ（以下「DES」といいます。））を含む金融支援に関する同意を頂きましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

I. 事業再生ADR手続の成立

当社は、平成 22 年 10 月 28 日付で公表いたしました「事業再生計画案」策定に関するお知らせ」及び平成 22 年 11 月 19 日付「事業再生計画案」の一部修正に関するお知らせ」に記載のとおり、今後の事業再生に向けた強固な収益体質の確立と、財務体質の抜本的な改善を図るため、事業再生ADR手続による事業再生を目指してまいりました。

当社は、事業再生ADR手続の中で、全対象債権者の皆様と協議を進めながら、公正中立な立場から事業再生実務家協会（事業再生ADR手続の手続実施者）より調査・指導・助言をいただき、上場維持を前提とした事業再生計画案を策定し、平成 22 年 10 月 28 日開催の第 2 回債権者会議におきまして、全対象債権者の皆様に対して事業再生計画案を説明いたしました。事業再生計画案につきましては、平成 22 年 11 月 19 日付「事業再生計画案」の一部修正に関するお知らせ」に記載の有担保債権額、無担保債権額及び債権放棄額に係る修正を加えたうえで、金融支援の要請をしておりましたが、本日、平成 22 年 11 月 25 日開催の第 3 回債権者会議において、当社の事業再生計画案について、全対象債権者の皆様から同意書の提出を頂き、事業再生ADR手続が成立いたしました。

II. 債務免除及び債務の株式化を含む金融支援

1. 金融支援を受けるに至った経緯

当社は、昭和 50 年 4 月、戸建住宅販売会社として創業し、以来、首都圏の 1 都 3 県におけるマンション・戸建住宅の開発・分譲事業、都心部における投資ファンド向けの投資物件や他マンション開発会社向けのマンション用地等の開発・販売事業を主な事業内容として事業規模を拡大してまいりました。

しかしながら、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱を受け、不動産・住宅業界においても、金融市場の信用収縮の問題が不動産市場に深刻な影響を及ぼすとともに、景況感の悪化に伴う消費者購入マインドの低迷等により、不動産価格が急激に下落いたしました。そのため、当社グループを取り巻く環境は非常に厳しい状況で推移し、市況悪化による売上高の減少とたな卸資産評価損の原価計上に加え、プロジェクト中止損失、固定資産の減損損失の計上等による特別損失が発生したことなどにより、当社グループは平成 21 年 3 月期には連結ベースで 189 億 9 百万円の当期純損失を計上し、資金繰りも急激に悪化いたしました。また、平成 22 年 3 月期においてもなお連結ベースで 24 億 10 百万円の当期純損失を計上しており、依然として厳しい事業環境が続く中、当社グループにおける経営状況の抜本的な改善には至らず、平成 23 年 3 月期第 2 四半期連結累計期間において 36 億 78 百万円の四半期純損失を計上し、当該期間末において債務超過となりました。このような状況を踏まえ、当社は、今後の当社グループ事業の再構築に向けた強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るため、平成 22 年 9 月 3 日に、事業再生 ADR 手続の利用申請を行い、事業再生 ADR 手続の中で、全対象債権者の皆様に対して金融支援を要請するなどの抜本的な事業再生を目指すこととなりました。

2. 債務の内容（平成 22 年 9 月 3 日現在）

(1) 対象債権者	取引先 11 金融機関
(2) 債務の種類	借入金
(3) 債務の額及び債務の総額に対する割合	123 億 4,427 万 4,000 円、88.38%

3. 金融支援の概要

(1) 債務免除	
①借入先	取引先 4 金融機関
②債務の内容及び金額	借入金・28 億 2,851 万円
(2) 債務の株式化（D E S）	
①借入先	取引先 4 金融機関
②債務の内容及び金額	借入金・5 億 99 百万円
(3) 債務の返済条件緩和（返済方法の変更及び返済期日のリスケジュールリング）	
①借入先	取引先 11 金融機関（上記の取引先 4 金融機関を含む）
②債務の内容及び金額	借入金・89 億 1,676 万 4,000 円

4. 事業再生計画の概要

(1) 経営が困難になった原因

当社は、昭和 50 年 4 月、戸建住宅販売会社として創業し、以来、首都圏の 1 都 3 県におけるマンション・戸建住宅の開発・分譲事業、都心部における投資ファンド向けの投資物件や他マンション開発会社向けのマンション用地等の開発・販売事業を主な事業内容として事業規模を拡大してまいりました。かかる事業規模の拡大を図る過程において、プロジェクトの大型化に伴う事業期間の長期化による販売マーケットの変動リスク等の事業化リスクに対する管理体制の不整備が、昨今の不動産市況の悪化局面において、売上高の減少とたな卸資産評価損の原価計上に加え、プロジェクト中止損失、固定資産の減損損失の計上等により、当社グループは、平成 21 年 3 月期連結会計年度（平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日）から、2 期連続で損失を計上し、平成 23 年 3 月期第 2 四半期連結累計期間においても 36 億 78 百万円の四半期純損失を計上し、当該期間末において債務超過となりました。以上のような状況を踏まえ、当社におきましては、今後の当社グループ事業の再構築に向けた強固な収益体質の確立と抜

本的な財務体質の改善を図るためには、お取引金融機関に対して金融支援をお願いせざるを得ないとの認識のもと、事業再生ADR手続による事業再生を目指すこととなったものであります。

(2) 事業再生計画の具体的な内容

事業再生計画の内容につきましては、本日、別途情報開示しております「株式会社新日本建物 事業再生計画」の株式会社大阪証券取引所への提出について」をご参照ください。

5. 上場廃止基準への該当等に関する事項

債権者による債務免除の額	28億28百万円
最近事業年度の末日（平成22年3月期末）の債務総額	139億66百万円
最近事業年度の末日の債務総額に対する債務免除等の額の割合	20.25%

上記のとおり、事業再生計画における債務免除額は債務総額の10%以上となることから、株式会社大阪証券取引所の定める「JASDAQにおける有価証券上場規程」第50条第1項に規定する再建計画等の審査に係る申請を行いました。

当該審査において、本事業再生計画が「本所が適当と認める再建計画」と認定され、且つ、上場時価総額に関して1ヶ月間（平成22年11月26日～平成22年12月25日（なお、平成22年12月25日は土曜日であるため、平成22年12月24日までとなります。））の平均上場時価総額及び当該1ヶ月間の最終日（平成22年12月25日（なお、平成22年12月25日は土曜日であるため、平成22年12月24日となります。））の上場時価総額のいずれもが5億円以上となった場合、上場が維持されることとなります。

また、上場時価総額に関して1ヶ月間（同上。）の平均上場時価総額又は当該1ヶ月間の最終日（同上。）の上場時価総額が5億円以上とならない場合は、当社株式は上場廃止となります。

以 上