



平成 21 年 6 月 22 日

各 位

会 社 名 株式会社 日本エスコ  
代表者名 取締役社長 直 江 啓 文  
( J A S D A Q ・ コード 8892 )  
問合せ先 執行役員 古 川 格  
電 話 06-6223-8067

## 事業再生ADR手続及び今後の事業再生への取り組みに関するお知らせ

当社グループは、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的金融市場の混乱や景気全体の急速な冷え込みにより、前期（平成 20 年 12 月期）において大幅な減収減益となる厳しい経営状況となっております。

加えて、世界的な信用収縮懸念の影響から不動産全般への融資が厳格化し、資金調達環境も急激に悪化しており、事業環境は依然として厳しく、先行き不透明な状況が今しばらく続くものと思われま

す。このような状況下、当社グループは、在庫及び保有物件の売却を促進することによる、資産の圧縮とキャッシュの確保を最優先課題として努めて参りましたが、依然として売却環境は厳しく、資産の圧縮とキャッシュの確保が困難な状況にあります。

また、平成 21 年 12 月期第 1 四半期末（平成 21 年 3 月末時点）における当社の有利子負債残高は、72,401 百万円であり、そのうち 1 年以内に期限が到来する借入金残高は 53,417 百万円となっております。さらに、平成 21 年 6 月 26 日には無担保社債 5,000 百万円、平成 21 年 7 月 30 日には転換社債型新株予約権付社債 3,325 百万円の償還を控えており、これらの返済を行うための資金調達が現時点で困難な状況にあります。

このような状況を打開し、事業再生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べく、この度、産業活力再生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」という。）を利用することといたしました。

当社は、事業再生ADR手続の取り扱い団体である、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」という。）に対して、本日、事業再生ADR手続利用についての申請を行い、同日受理され、同日付で、JATPとの連名で、全お取引金融機関に対して「一時停止の通知書（借入金元本返済の一時停止等）」を送付いたしました。

また、平成 21 年 7 月 3 日開催予定の「第 1 回債権者会議」において、全お取引金融機関に事業再生計画の概要及び借入金元本返済の一時停止についての同意（追認）についてのご承認を要請する予定であります。

さらに、当社は、平成 21 年 9 月 28 日予定の事業再生計画案の決議までの間における当社の資金繰りのために、主要取引金融機関から、資金調達（DIPファイナンス）を行うことを想定しており、当該借入れを行うこと、当該借入れに係る債務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要請する予定であります。

これまでどおり事業活動を行いながら、迅速に有利子負債につき当事者間の話し合いをベースとして解決する事業再生ADR手続の利点を活用し、公正中立な立場からJATPより調査・指導・助言をいただき、上場維持を前提として、借入金に関わる全お取引金融機関と弁済スケジュールの変更を含めた事業再生計画案の協議を行ってまいります。

同計画案については、平成 21 年 9 月 28 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。

なお、この度の事業再生ADR手続では社債権者は対象とされておりませんが、必要に応じ事業再生ADR手続外で個別に対応させていただく予定です。

当社は、事業再生計画案の一環として、人員削減を含めた人件費の見直しや事務所規模の縮小といった固定費の削減等の取り組みにより、一層の経営の合理化を図ってまいります。

株主の皆様、お取引金融機関、社債権者の皆様をはじめとする関係者の皆様には、多大なご負担とご迷惑をおかけしますことを深くお詫び申し上げますとともに、不転の決意をもって抜本的な事業再生に邁進して参る所存であります。

今後ともご支援賜りますようよろしくお願い申し上げます。

なお、事業再生計画案の概要は、以下の通りであります。

## 記

### 1. 事業再生構築のための方策

#### (1) 事業の選択と集中

景気下降局面でアセット開発事業のたな卸資産を増加させ、大規模開発を複数着手させたことから過剰債務の状況に陥ったことを反省し、この状況を踏まえ、以下の通り事業セグメント毎に、既存プロジェクト及び未着工プロジェクトの区分に沿って方針を明確化いたします。

##### ① 分譲事業

ネバーランドブランドは関西での知名度も高く、また、ファミリータイプの住宅は景気の変動に拘わらず底堅い需要が見込めます。今後永年の事業展開を行うことにより、ブランド価値は評価いただけるものと考え、今後もコア事業として経営資源を集中してまいります。

##### (a) 未着工プロジェクト

事業再生ADRは計画案が成立した日の後、最初に到来する事業年度開始の日から3年以内に経常黒字化を果たせる計画であることを求められており、事業再生ADR申立についてのご理解を得る努力をしまして、ステークホルダーの皆様のご了承が得られるならば翌年度(平成22年度)から着工を行い、2年半後の事業収益(竣工販売)を確保し、事業を推進してまいりたいと考えております。

##### (b) 新規プロジェクト

2年半程度の事業期間を要する分譲事業をコア事業として存続を目指す当社としては、翌年には仕入を開始する必要があります。ネバーランドブランドという実績はあるものの、事業再生ADR申立後の事業展開であり、1年の期間内においてステークホルダーの皆様のご支援を仰ぎつつ、ご了承を得られるならば、良質の物件を厳選し、仕入に着手し、2年半後に事業収益を確保し、事業推進してまいりたいと考えております。

##### ② アセット開発事業

##### (a) 福岡春日プロジェクト

大規模開発案件であり、開発途上に景気下降局面を迎えたことから、外部売却見込価格が当初予定より大きく低下しており、当社として前期(平成20年12月期)においてたな卸資産評価損を計上し、資産の健全化を図っております。

しかしながら、昨今の景気環境においては売却を急ぐのは損失を拡大することに繋がるおそれがありますので、追加の投資を抑えながら、資金化を目指してまいります。

したがって巨額の資産であり、価値の毀損を回避することに集中し、プロジェクトを実現させ、拡大ではなく、確実な売却により資産及び負債の圧縮を実現するべく経営資源を投入してまいります。

##### (b) 開発済みプロジェクト

賃貸マンション物件に関しては高い入居率を維持し、商業施設に関してはバリューアップを図りつつ、事業展開することにより、一定の賃貸収入を確保できており、当初の事業目的である「賃貸収入により、固定費である一般管理費をまかなう」という事業目的の実現に寄与いたしておりますが、当社の経営が困難な状況に陥った原因として、事業期間と借入期間との間で不一致が生じ、借入期限が到来した時点で資金調達環境の悪化から、十分な借り換えが出来ず、資金負担が発生したことや、外部売却環境の悪化により当初予定していた売却案件が未実現となったことが挙げられま

すので、当初の事業目標としていた資産規模（500億円を目処）にまで資産規模のスリム化を図るため、外部売却を推進してまいります。

一方、現状では不動産の価格相場が低迷しており、売却を急ぐのは損失を拡大することに繋がることから、資産規模・賃貸収入・売却益それぞれを勘案しながら適正規模まで資産のスリム化を実施することに経営資源を投入し、追加資金は原則バリュアアップ・メンテナンスに限定して、安定収益を確保してまいります。

#### (c) 未着工プロジェクト

原則として、新規に資金を投下して事業化を推進すべきではないと考えております。

当社の経営が困難な状況に陥った大きな原因の一つがアセット開発事業の拡大であり、既に仕入を行っている物件については資金投入を行わず、損失の拡大を抑える方向で、売却を優先事項として経営資源を投入し、外部売却により資産のスリム化を図ってまいります。

#### (2) コスト削減

当社は、現在の経営状況を鑑み、役員報酬のカット及び、人員削減も含めた人件費の見直しを進めるとともに、事務所規模の縮小等固定費の削減を図ってまいります。

#### (3) 経営管理体制の整備及び強化

今回、経営が困難な状況に陥った要素の一つとして経営管理体制が十分に機能的でなかった点があることから、意思決定、業務管理フローの遵守等役職員の意識を見直すとともに、経営会議の意思決定機関への昇格等、体制の整備及び強化を図ってまいります。

#### (4) 事業再生計画案における計画数値・資金調達計画・債務弁済計画について

事業再生計画案における計画数値（B/S、P/L）、資金調達計画、債務弁済計画については、今後の事業再生ADR手続において全お取引金融機関と協議を行う予定であり、決定次第速やかにお知らせいたします。

#### (5) 今後の見通し

平成21年12月期第2四半期においては、分譲事業における新規プロジェクトの一部撤退及びアセット開発事業における外部売却案件の大幅な減少に加え、資産の評価の見直しを行うことによる評価損（売上原価もしくは特別損失に計上見込み）、ならびに平成21年4月27日付「投資有価証券売却損の発生に関するお知らせ」にて公表の売却損を含め投資有価証券売却損約1,200百万円（特別損失）を計上する見込みではありますが、現在精査中であり確定次第速やかに開示を行う予定であります。

また、平成21年12月期通期業績予想については、今後において修正が予想される場所ですが、現在事業再生に向けた手続を行っているところであり、事業再生計画案の成否を含め、今後の債権者会議において確定する予定ですので、現段階においては業績の予測をし難い状況にあります。本件につきましては、今後確定次第速やかに開示を行います。

上場維持を前提として事業再生計画を策定する予定であり、事業再生計画案につきましては、平成21年9月28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手続に関するスケジュールは以下の通りとなっております。

平成21年7月3日予定	第1回債権者会議 事業再生計画案の概要説明、借入金元本返済の一時停止の追認、DIPファイナンス等に関する承認
平成21年8月27日予定	第2回債権者会議 事業再生計画案の協議
平成21年9月28日予定	第3回債権者会議 事業再生計画案の決議

以 上