

平成 21 年 10 月 29 日

各 位

会 社 名 株式会社 日本エスコン  
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 手続における事業再生計画案の成立に関するお知らせ

当社は、平成 21 年 6 月 22 日付「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」にてお知らせしました通り、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まいりましたが、本日開催の事業再生計画案の決議のための債権者会議の続会において、手続対象債権者全員の同意をもって、事業再生計画案の成立が決議されましたので、お知らせいたします。

事業再生計画案の成立の決議がされたことをもって、事業再生計画は直ちに効力を生じ、事業再生ADR 手続は終了いたしました。

事業再生計画の概要及び今後の見通しは、下記の通りであります。

### 記

#### 1. 事業再構築のための方策

##### (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となった反省を踏まえ、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。永年の事業展開によりブランド価値は評価いただけるものと考え、今後と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

経済合理性に基づき、各プロジェクトの担保権者と協議の上、素地売却又は事業化を決定します。資金的なご支援を仰ぎながら平成 22 年度から着工を行い、2 年半後の事業収益（竣工販売）を目指して、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、平成 22 年度には仕入れ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、資金的なご支援を仰ぎながら、良質の物件を厳選して仕入れに着手し、2 年半後に事業収益を目指して、事業を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、追加投資を抑えながら、資金化を目指してまいります。

巨額の資産ですので、価値の毀損を回避することに集中し、拡大ではなく、確実な売却による資金回収に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、「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に不一致があったために、借入期限が到来した時点で資金調達環境の悪化から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。

そこで、資産規模を適正規模（500億円を目処）にまでスリム化するため、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ーアップ・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にありますので、既に仕入れ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、人員削減も含めた人件費の見直し、事務所規模の縮小等の固定費の削減を図ってまいります。

現時点における役員報酬のカットの状況につきましては、平成21年9月28日付「役員報酬減額に関するお知らせ」をご参照ください。

(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フローへの組入れ等、体制の整備及び強化を図ってまいります。

(4) 自己資本充実のための措置

平成21年9月25日付「第三者割当により発行される株式の募集に関するお知らせ」にてお知らせしました通り、社債買入資金の一部に充当するため、平成21年10月30日を払込期日とする第三者割当増資により4億7000万円の資金を調達する予定となっております。

2. 事業再生計画における対象債権の弁済の基本方針

事業再生計画における対象債権の弁済の基本方針は、以下の通りであります。

- ① 「一時停止時」における対象債権の元本については、原則として、約3年後まで弁済期限を猶予し、残高を維持していただく。
- ② 担保目的物については、担保権者への弁済額が最大化するよう、適切な時期に適正な価格で売却するものとし、①の定めに関わらず、その売買代金のうち一定割合を運転資金のために留保させていただき、残余の金額を弁済原資として、売却時弁済、完売時弁済、引渡時弁済、収益弁済、配当弁済に分けて、その被担保債権を繰り上げ弁済する。
- ③ 約3年後以降の6か月毎に、各時点における当社の預金残高のうち本計画に定める一定の金額を超える部分を弁済原資として、②の定めに基づいて運転資金のために留保した額の残高に応じた優先弁済を行い、優先弁済を完了した後、無担保債権額の残高に応じた無担保弁済を行う。
- ④ 残高維持期間における対象債権元本に対する利息の金利は、一定の短期変動金利とし、毎月末日限り翌月分を支払う。
- ⑤ 既存公募社債については、会社法その他の法令・契約に従い、社債権者集会等の決議のうえで、原則として、約3年半後まで弁済期限を延長し、その後、分割して弁済する。ただし、社債権者から社債を額面未満の一定金額で売却する旨の申し出があったものについては、当社は、手元資金、増資資金及び金融機関からの借入等により買入資金を調達して買入れるものとする。

3. 今後の見通し

平成21年12月期通期業績の見通しについては、本日別途開示いたしております「特別利益の計上及び平成21年12月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

今後、当社は、株主の皆様、手続対象債権者の皆様、社債権者の皆様をはじめとする関係者の皆

様のご支援、ご期待にお応えするべく、全社一丸となり、不退転の決意をもって抜本的な事業再生に邁進してまいり所存でありますので、ご支援賜りますようよろしくお願い申し上げます。

以 上