



平成23年12月7日

各 位

上場会社名 株式会社明豊エンタープライズ
代表取締役 梅木 篤郎
社 長
(JASDAQコード 8927)
取締役
問い合わせ先 執行役員 安田 俊治
管理部長
(電話番号 03-5768-6573)

「事業再生計画案」策定に関するお知らせ

当社は、平成23年9月26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」にて公表しておりますとおり、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。)による事業再生を目指し、現在、事業再生ADR手続の対象債権者たるお取引金融機関と協議を進めながら、公正中立な立場から事業再生ADR手続において選任された手続実施者より調査・指導・助言をいただき、事業再生計画案を策定し、対象債権者たるお取引金融機関の合意による成立を目指しております。

当社は、スポンサーによる信用補完及び財務基盤の強化による事業基盤の強化を図るべく、これまで事業再生計画案の策定を進めて参りましたが、平成23年12月5日付「当社を支援するスポンサーの選定に関するお知らせ」にて公表しておりますとおり、株式会社ハウスセゾン(以下、「ハウスセゾン」といいます。)及びフィンテックグローバル証券株式会社(以下、「フィンテックグローバル証券」といい、ハウスセゾンと併せて「スポンサー」といいます。)を当社グループのスポンサーとして選定することが確定し、スポンサーの意向を反映した事業再生計画案を策定するに至りました。そして、本日開催の事業再生ADR手続における第2回債権者会議におきまして、当該事業再生計画案の具体的な内容についてご説明いたしました。事業再生計画案につきましては、今後、対象債権者にご検討いただき、本日付「事業再生ADR手続のスケジュール変更に関するお知らせ」にて公表しておりますとおり、平成24年1月31日開催予定の第3回債権者会議(事業再生計画案の決議のための債権者会議)において、対象債権者の合意による成立を目指してまいります。

当社は、今後は当社グループが最も強みとする不動産(住宅)分譲事業を基盤とし、短期間での資金回収が見込めるタウンハウス事業、中古マンションリニューアル分譲事業を主力事業と位置付け、これらに経営資源を集中するとともに、さらなるコスト削減に努めるなど最大限の自助努力を行う所存です。

また、当社は、事業再生計画案において、対象債権者に対して、債務免除、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。)を実行していただくことを主な内容とする金融支援等を要請しております。

当社は、上記の金融支援をいただくことにより、当社の債務超過を解消するとともに、今後の新規物件の仕入資金を確保し、抜本的な事業の再生を早期に図るため、後記の「事業再生計画案の概要」に記載のとおり、事業再生ADR手続が成立することを条件としたスポンサーによる資本増強等を検討しておりますが、この点の詳細につきましては、確定次第速やかにお知らせする予定です。

株主の皆様、対象債権者であるお取引金融機関をはじめ皆様には、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。当社といたしましては、不退職の決意を持って事業再生に取り組んでまいるのでございますので、今後とも、ご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

当社の事業再生計画案の概要は以下のとおりです。

事業再生計画案の概要

1. 事業方針

(1) 事業の選択と集中

当社グループは、企業活動を継続していくために、当社グループが最も得意とする不動産(住宅)分譲市場において短期間での資金回収が見込めるタウンハウス事業、中古マンションリニューアル分譲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、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 既存プロジェクト

現在既に保有しているプロジェクト及び仕掛プロジェクト計 11 プロジェクトについては各々、現状の事業計画に基づき引き続き、継続し完遂する。

② 新規プロジェクト

事業再生計画初期においては、短期間での資金回収が見込めるタウンハウス事業、中古マンションリニューアル分譲事業を中心に事業展開し、基盤を固め事業再生計画2年目より収益性の高いと考えられる分譲マンション事業について、他社と共同にて事業着手する。

(2) コスト削減

当社はこれまでも人員のスリム化、役員報酬及び給与手当の削減、並びに本社移転による賃料の削減等実施してまいりましたが、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てスポンサーとの相乗効果によるさらなるコスト削減を徹底いたします。

(3) スポンサーとのシナジー効果

スポンサーによる信用力の補完による資金調達環境の改善及び新規物件の取得を再開し、スポンサー企業のネットワークを利用した販売網の拡大を図ります。

2. 財務状況及び資本増強策

(1) 財務状況

事業再生ADR手続において、財務デュー・ディリジェンスを行い、保有不動産の評価価額の洗い直し等を図った結果、当社は、前会計年度末現在約 19 億 88 百万円の実質債務超過に陥っております。なお、上記資産評価は、事業再生ADR手続に定める資産評価に関する基準に基づくものであり、一般的な企業会計基準とは異なる点にご留意下さい。

(2) 金融支援の要請

当社は、対象債権者が当社に対して保有する債権を不動産担保等により保全されている債権(保全債権)と保全されていない債権(非保全債権)とに分類し、当社に対して非保全債権を保有する対象債権者に対して、非保全債権部分(総額 22 億 66 百万円)について、67 百万円につきDESの実行、18 億 55 百万円につき債務免除を求める総額 19 億 23 百万円(一律 84.87%)の金融支援を要請した上で、その残額である非保全債権 3 億 43 百万円について、当社の事業キャッシュフロー等を原資として、一時停止時の非保全債権残高シェアに基づき 5 年の分割弁済とすること等を要請しております。

他方、当社に対して保全債権を保有する対象債権者に対しては、担保不動産等を売却することにより得られる売却代金を原資として、元本の支払いを行う予定であり、そのため、担保不動産等の売却時までの期間、対象債権の残高を維持していただくこと等を要請しております。

(3) 債務超過の解消

当社は、上記(2)の金融支援のうち債権放棄(18億55百万円)及びD E S(67百万円)により、事業再生ADR手続に定める資産評価に関する基準上の実態的債務超過を解消いたします。

(4) 資本増強策

当社は、スポンサーによる信用補完及び財務基盤の強化を前提に再建を図ることを目的とし、当社を支援するスポンサーを選定いたしました。スポンサー支援のスキームにつきましては、以下のとおり予定しております。

スポンサー支援の基本方針	第三者割当による新株発行
第三者割当増資により発行する株式の総額	金6億円を予定
割当予定先	ハウスセゾン
割当後の議決権保有割合	51%超を予定

第三者割当による新株発行の割当先としてはハウスセゾンのみを予定しております。フィンテックグローバル証券からは、事業再生計画立案・実行に関する支援及び助言、並びに当社事業資金のファイナンスに関する支援及び助言を賜る予定です。当社といたしましては、不動産開発業務における実績及び信用力を有するハウスセゾンと、不動産のファイナンスアレンジメントに強みを持つフィンテックグローバル証券より支援を受けることにより、当社の再建を果たし、更にシナジー効果としての業績拡大を企図すべく、両社をスポンサーとして選定した次第です。

今後は、ハウスセゾン及びフィンテックグローバル証券との間でスポンサー支援に関する最終契約を締結すべく、両社との間で交渉を継続し、当該契約締結時までに、株式の数、発行価額、払込期日等の第三者割当増資の具体的な内容その他スポンサー支援スキームの詳細な事項を確定させる予定です。

3. 経営責任及び株主責任について

(1) 経営責任

当社の現取締役は、本計画成立後、全員退任する予定であります。但し、代表取締役以外の取締役については、スポンサーの意向・当社の事業継続上の必要性に鑑みて、新たに取締役に選任される可能性がある点にご留意ください。また、これまですでに役員報酬を削減する等の自助努力を行ってまいりましたが、平成23年12月から事業再生計画が成立するまでの期間、当社取締役の報酬をさらに10%削減いたします。

(2) 株主責任

当社の事業再生計画案においては、スポンサーに対する第三者割当増資を行う予定であり、株式価値の希釈化が生じる見込みです。

4. 今後の見通し

今後は、事業再生ADR手続の中で、引き続き対象債権者たるお取引先金融機関の理解を得ながら、事業再生計画案につきましては、平成24年1月31日開催予定の第3回債権者会議において、対象債権者たるお取引先金融機関の合意による成立を目指してまいります。

事業再生ADR手続のスケジュールは以下のとおりです。

平成23年12月7日(本日)	第2回債権者会議(経過報告・今後の債権者会議の開催日に関する決議)
平成24年1月10日予定	第2回債権者会議の続行期日(事業再生計画案の協議)
平成24年1月31日予定	第3回債権者会議(事業再生計画案の決議のための債権者会議)

以上