

平成 22 年 1 月 27 日

更生会社 株式会社 穴吹ハートレイ
管 財 人 長谷川 宅司

会社更生法第 84 条 1 項所定の事項に関する報告のお知らせ

弊社は平成 21 年 12 月 11 日、東京地方裁判所より会社更生手続開始の決定を受けました。当該決定に従い、平成 22 年 1 月 22 日、会社更生法第 84 条 1 項に規定する報告書を裁判所に提出しましたので、その報告書の要旨について添付の通りお知らせ致します。

本件に関するお問合せは、下記までお願い致します

㈱穴吹ハートレイ 管理本部 担当／松尾 TEL : 087-891-0820

会社更生法第 84 条 1 項による調査報告書要旨

更生会社 株式会社穴吹ハートレイ
管 財 人 長 谷 川 宅 司

第 1 章 会社更生手続開始に至った事情

第 1 節 更生会社の概要

- ① 商 号 株式会社穴吹ハートレイ
- ② 本 店 香川県木田郡三木町大字下高岡 972 番地 30
- ③ 設 立 昭和 40 年 12 月 8 日
- ④ 資 本 金 の 額 1 億円
- ⑤ 発行済株式総数 32,000 株
- ⑥ 株 主 更生会社 株式会社エイシィカンパニーグループ (1 名)
- ⑦ 事業所・支店等 本社：香川県木田郡三木町大字下高岡 972 番地 30
支店：広島県広島市安佐北区安佐町筒瀬 1471 番地 21
- ⑧ 従 業 員 数 192 名 (平成 21 年 11 月 16 日現在)
- ⑨ 関 連 会 社 別添資料参照

第 2 節 会社更生手続開始の申立てに至った経緯

更生会社は、穴吹工務店及び ACG の借入金の担保 (物上保証) として、2 つのゴルフ場その他所有する不動産に担保権設定をしているところ、両社の会社更生手続開始の申立てによりこれら担保権の実行が避けられない状態に陥った。担保権が実行されれば、穴吹工務店や ACG に対する求償権の回収は期待できないから、更生会社は債務超過の状態に転落することが確実な状況となった。

そこで、更生会社は、平成 21 年 11 月 24 日、穴吹工務店及び ACG の会社更生手続開始の申立てに併せて自らも同様の申立てを行い、これに伴い、同日、その事業及び財産を保全するため、弁護士長谷川宅司を保全管理人に選任する保全管理命令が発令された。

第 3 節 会社更生手続開始申立てから会社更生手続開始決定までの経緯

1 保全管理体制

平成 21 年 11 月 24 日、会社更生手続開始の申立てを受け、同日東京地方裁判所より保全管理命令が発令され、弁護士長谷川宅司が保全管理人に選任された。保全管理人は東京地方裁判所の許可を得て、9 名の保全管理人代理、11 名の保全管理人補佐を選任して穴吹工務店、ACG 及び更生会社の 3 社についての保全管理人団を組成したが、更生会社については保全管理人が保全管理業務全般を統括するほか、保全管理人代理・補佐 3 名を中心として保全管理業務に当たった。

2 保全管理業務の遂行

保全管理人は、申立代理人が主催した平成 21 年 11 月 29 日（日）から 12 月 3 日（木）まで、3 回にわたり債権者説明会（高松・東京・広島）に出席し、債権者に対する説明及び質疑応答を行った。

また、商取引債権者に従前どおりの取引の継続を要請するとともに、ゴルフ場の会員債権者との良好な関係の構築を図った。

さらに、早期の事業再建を図るため、新生銀行をフィナンシャルアドバイザーに選任し、スポンサー選定の準備作業に着手した。

3 会社更生手続開始決定

保全管理人による保全管理の遂行、会社の業務及び財産の状況にかかる調査結果を受け、東京地方裁判所は、平成 21 年 12 月 11 日午後 0 時（正午）、会社更生手続開始決定を発令し、保全管理人であった弁護士長谷川宅司が管財人に選任された。管財人は直ちに東京地方裁判所の許可を得て 9 名の管財人代理、11 名の管財人補佐を選任して管財人団を組成し、管財業務を開始した。

第 2 章 更生会社の業務並びに財産に関する経過及び現状

第 1 節 業務に関する経過と現状

1 更生会社の事業再建方針

上述のとおり、更生会社は多種の事業を営んでいるが、管財人は、更生会社の事業再建にあたっては、事業ごとに最適なスポンサーを確保して、事業ごとの再建を目指していくことを基本方針とした。

第 2 節 財産に関する経過と現状

1 資産及び負債の状況

更生会社の開始決定時における資産及び負債の状況は、開始決定日貸借対照表（別添資料参照）記載のとおりである。資産合計は 45 億 3,500 万円、負債合計は 79 億 4,200 万円であり大幅な債務超過の状況にある。これらは、公認会計士の助言を得て帳簿価額を基準とし、現時点で可能な修正を行った結果であり、会社更生法に基づく資産及び負債の確定は、今後の財産評定及び債権調査による。

2 資金繰り

資金繰りについては、概ね順調に推移している。

3 財産の取得・処分等

更生会社は、会社更生手続開始決定後現在に至るまで、売却及び新たに取得した資産はない。

第3章 会社更生法第99条第1項の規定による保全処分又は同法第100条第1項に規定する役員等責任査定決定を必要とする事情の有無

現段階において、会社更生法第99条及び第100条に定める処分及び決定を必要とする事情は判明していない。

第4章 その他会社更生手続に関し必要な事項

第1節 更生の必要性

更生会社は、多種の事業を営んでおり、従業員数は計196名に及ぶ。仮に、更生会社が破産すれば、196名もの従業員が失職するといった看過できない事態が生じる。

また、ヴィラ讃岐は、同ホテルが所在する三木町における唯一の本格的な宿泊施設である上、テニスコートや四国で2つしかないスケートリンクを備えるなど、三木町及び四国における文化施設の中で重要な地位を占める施設であり、同ホテルを再建させる必要性は極めて高い。

さらに、ヴィラ塩江・ヴィラ北軽井沢エルウイングの両リゾートマンションについては、1室の分譲を受けたワンオーナーや1室の共有持分を有するオーナーズが多数おり、ゴルフ場についても多数の会員債権者がいる。これら多数の利害関係者のリゾートライフ・ゴルフライフを充実させ、また社会経済的損失を回避するためには、これらの事業を再建させて存続させることが必要である。

更生会社が事業を継続することにより、金融債権者、リゾート会員、ゴルフ会員及び従業員等の利害関係者の利益の保護が可能になると予想され、しかも更生会社の再建は利害関係者の意向にも沿うものであることから、更生の必要性は極めて高い。

第2節 更生の見込み及び今後の課題

1 更生の見込み

更生会社は、穴吹工務店及びACGの借入金について物上保証していたこと、及び両社の会社更生手続開始申立てに伴い更生会社に対する信用不安が生じ一気に預託金返還請求が増加する可能性が高かったことが原因で、自らも会社更生手続開始申立てを行うことを余儀なくされたものである。

したがって、会社更生手続を通じて、預託金を含めた負債の額を適正規模に圧縮し、物上保証の点も更生計画によって適切に対処すれば、安定した利益を生み出すゴルフ場事業を中心として再建を果たすことが可能であり、更生の見込みは十分にある。

2 今後の課題と管財人団の動き

更生会社の営む事業施設には、赤字であっても多数の利害関係者がいたり、地域にとって重要な存在意義を有していたりといった施設が多数ある。したがって、管財人としては、単に更生会社という法人を再建させるだけでなく、これら赤字の事業も含め、それぞれの事業を最適なスポンサーに承継させて上手く再建させていくことを目指していく必要がある。また、早期に赤字の事業について事業譲渡が実現できれば、それだけ更生会社の再建

に資することにもなる。そのため管財人は、各事業部門についてスポンサー選定作業を進めているところであり、今後も引き続き事業再建に向けて努力して参る所存である。

以上

【別添資料】

P.5 貸借対照表（平成 21 年 12 月 11 日現在）

P.6 損益計算書（平成 21 年 3 月 1 日～平成 21 年 12 月 11 日）

P.7 穴吹工務店グループ企業一覧表

貸借対照表

(平成21年12月11日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
【 資 産 の 部 】		【 負 債 の 部 】	
流 動 資 産	1,015	流 動 負 債	3,987
現金及び預金	791	前受金	6
売掛金	48	未払金	128
有価証券	11	預り金	66
商品	18	未払費用	33
材料及び材料	10	前受収益	33
貯蔵品	4	未払法人税等	0
前払費用	27	保証債	3,712
未収入金	98	その他	6
短期貸付金	143		
その他	5	固 定 負 債	3,955
貸倒引当金	△144	社債	200
		長期借入金	671
固 定 資 産	3,519	退職給付引当金	19
(有形固定資産)	3,250	リース債務	38
建物及び附属設備	1,062	会員預託金	2,991
構築物	206	その他	34
機械及び装置	58	負 債 の 部 合 計	7,942
車両及び運搬具	10	【 純 資 産 の 部 】	
工具・器具及び備品	42	株 主 資 本	△3,375
ゴルフコース	939	資本金	100
土地	890	資本剰余金	196
リース資産	37	資本準備金	196
その他	1	利益剰余金	△3,672
(無形固定資産)	9	利益準備金	3
電話加入権	4	任意積立金	700
ソフトウェア	5	別途積立金	700
(投資その他の資産)	259	その他利益剰余金	△4,375
投資有価証券	213	繰越利益剰余金	△4,375
出資金	0		
保証金	34	評 価 ・ 換 算 差 額 等	△31
長期前払費用	11	その他有価証券評価差額金	△31
		純 資 産 の 部 合 計	△3,407
資 産 の 部 合 計	4,535	負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	4,535

損 益 計 算 書

(平成21年1月1日から平成21年12月11日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		2,258
売 上 原 価		2,050
売 上 総 利 益		208
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		222
営 業 損 失		14
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 配 当 金	9	
そ の 他 営 業 外 収 益	54	64
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	20	
為 替 差 損	4	
そ の 他 営 業 外 費 用	4	29
経 常 利 益		20
特 別 利 益		
投 資 有 価 証 券 売 却 益	0	
前 期 損 益 修 正 益	2	
そ の 他 特 別 利 益	15	18
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	1	
減 損 損 失	317	
前 期 損 益 修 正 損	33	
固 定 資 産 除 却 損	206	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	105	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	143	
債 務 保 証 損 失	3,712	
そ の 他 特 別 損 失	130	4,652
税 引 前 当 期 純 損 失		4,613
法 人 税 , 住 民 税 及 び 事 業 税		1
当 期 純 損 失		4,615

穴吹工務店グループ企業一覧

平成21年4月1日時点

グループ会社名	設立	資本金	事業内容	代表施設及び商品名
株式会社 穴吹工務店	昭和36年1月	47億1,300万円	土木・建築工事全般の設計・施工 マンションの企画・建設・販売 戸建住宅の施工・販売 不動産の売買・仲介	サーバスマンションシリーズ 穴吹住環境デザイン研究所
(旧：株式会社 システムズ)			情報システムの企画・開発・運用保守	
(旧：株式会社 A&H デジタルサービス)			情報処理サービス及び情報提供サービス業	さーぼすねっと サーバッシュップ
(1) 株式会社 エイシカンパニーグループ	平成13年8月	1億円	経営コンサルティング業務、有価証券の保有・運用・管理・売買 不動産の売買・賃貸・仲介・管理 郵便切手・収入印紙の販売	
(2) 株式会社 香川県生コン	昭和52年12月	5,000万円	生コンクリートの製造・販売	太平洋セメント
(3) 株式会社 穴吹ミサワホーム	昭和45年1月	1億円	住宅の建築工事請負及び設計監理 分譲住宅の販売並びに不動産の売買・仲介及び管理 ｲﾝﾀﾘｱ・ｲﾝｽﾀﾘｰ・増改築等の住宅関連製品の販売・設計・施工	ミサワホーム ミサワセラミックホーム (香川・愛媛・徳島) サーバホーム、サーバタウン
(4) (株上工業㈱)	昭和52年2月	5,000万円	生コンクリートの製造・販売	太平洋セメント
(5) 株式会社 ハートレイ	昭和40年12月	1億円	リゾートマンション・ホテル等の管理・運営、イベント企画 ゴルフ場及び娯楽・遊戯場の経営、附帯施設の経営 不動産の売買・賃貸・仲介 ピザの製造販売	ヴィラ塩江・ヴィラ北軽井沢エルウイング 玉の湯温泉 ヴィラ塩江別館・ヴィラ讃岐 芸南カントリークラブ・広島中央ゴルフクラブ チューオーナインティーンズ THEオサム (北軽井沢店・高松店) ドミノ・ピザ (高松東林店) とりあえず吾平 (広島大町店) ラ・セゾン (藤塚店・林店)
(6) 株式会社 エンジニアリング	昭和63年1月	3,000万円	土木・建築の企画・設計・施工・監理	
(7) 株式会社 コミュニティ	平成2年7月	1億円	建物の維持管理業、宅地建物取引業、生損保代理店 インテリア用品・家具並びに家庭用電気製品の販売 土木・建築の企画・設計・施工・管理、住宅の増改築 建替え及び住宅リフォーム業、不動産賃貸業、プロバイダ事業、警備業	マンション総合管理業務
(旧：株式会社 穴吹不動産センター)			宅地建物取引業 投資助言・代理業	ベストワン (経営支援システム) 借上げ保証システム「まかせ太くん」 トラクルーム「レンタ部」
(旧：株式会社 穴吹ライフサービス)			建築物の清掃業務、建築物の各種設備機器の点検業務 集金代行業、物品の販売業 買い物代行及びオンラインショッピング受注代行業、物品の賃貸業 クリーニング取次業、労働者派遣事業	サーバス・ラクデス・システム
(8) FM高松コミュニティ放送㈱	平成7年11月	1億円	放送法及び電波法による一般放送事業 放送時間の販売、放送番組の企画・制作及び販売 出版物及び録音物の制作及び販売、各種催物の企画・制作・運営 広告・販売促進印刷物・インターネット・Web関連の企画・制作 他	まんてがん815 (FM81.5MHz)
(9) 株式会社 穴吹建設 (旧商号：株式会社 穴吹ホームテック)	平成12年4月	1億円	土木建築工事の請負及び設計、施工並びに監理、土地の造成 不動産の売買、交換、賃借、管理及びその代理、媒介 建物内外の各種設備機器の点検、保守、管理業務 建築用資材及び住宅設備機器 (インテリア用品、建具、家具等) の製造、 加工、販売及びレンタル業	ベストワン (土地活用支援システム) フューブル (企画型重量鉄骨アパート) スカール (企画型賃貸マンション)
(10) 株式会社 穴吹住宅販売	平成13年4月	3,000万円	不動産の売買、賃貸の仲介業務 不動産の販売及び販売の受託業務 不動産の賃貸業務、広告の企画及び制作、労働者派遣業	
(11) 株式会社 穴吹 (上海) 軟件開發有限公司	平成14年9月	4,000万円	ソフトウェアの開発 建築設計図面及び関連データの委託製作と処理 (建築設計は除く) 自社製品の販売、建築設計コンサルタント業務 関連する技術コンサルタント及びサービスの提供	
(12) 株式会社 穴吹工務店札幌	平成16年7月	1億円	不動産の売買・交換・賃借・管理及びその他の代理・媒介 宅地の造成・販売及び建物の建築・販売 土木・建築工事の企画・設計・施工及び監理、生損保代理店	サーバスマンションシリーズ (北海道)
(13) 株式会社 穴吹ミサワホームイング	平成16年9月	3,000万円	住宅の増改築、建替え及び住宅リフォーム業 建物内外の各種設備機器の点検・保守・管理業務 インテリア用品・家具及び家庭用電気製品の販売 不動産の売買及び賃貸	ミサワホームイング (四国4県)
(14) 株式会社 古久根建設㈱	昭和21年8月	1億円	土木・建築工事全般の設計・施工	
(15) 上海穴吹餐飲管理有限公司	平成19年3月	9,700万円	中西洋料理、日本料理、酒 (店内限定)、タバコ (店内限定) 及び飲食の経営管理 同類製品の輸出入、飲食コンサルタント	
(16) 上海穴吹裝飾工程有限公司	平成19年3月	2,000万円	内装工程管理、内装施工、内装コンサルタント 家具等の輸出輸入及び関連する貿易	
(17) 株式会社 穴吹工務店沖縄	平成19年7月	1億円	不動産の売買・交換・賃借・管理及びその他の代理・媒介 宅地の造成・販売及び建物の建築・販売 土木・建築工事の企画・設計・施工及び監理、生損保代理店	サーバスマンションシリーズ (沖縄)
(18) 上海陸家嘴穴吹物業經營管理有限公司	平成20年4月	200万人民币元	建物及び附属区域の管理 (物業管理) 不動産物件の修繕及び維持 不動産コンサルティング及び仲介業務	L. A. 東和公寓 (管理受託物件)

※株式会社 穴吹工務店は、平成21年3月31日付で株式会社 システムズ、および株式会社 A&H デジタルサービス (解散会社) と合併

※株上工業㈱は、平成21年11月30日付で破産手続開始決定を受けた

※株式会社 コミュニティは、平成21年4月1日付で株式会社 穴吹不動産センター、および株式会社 穴吹ライフサービス (解散会社) と合併

※株式会社 穴吹ホームテックは、平成21年4月1日付で株式会社 穴吹工務店から請負事業 (建設事業部) を分割統合 (統合後の商号：株式会社 穴吹建設)