

株式会社グランビスタホテル&リゾートに対する支援決定について

2011年12月1日
株式会社企業再生支援機構

株式会社企業再生支援機構（以下「機構」という。）は、下記の対象事業者について、株式会社企業再生支援機構法（平成21年法律第63号。以下「法」という。）第25条第4項に規定する支援決定を行いました。

1. 対象事業者の氏名又は名称

株式会社グランビスタホテル&リゾート（以下「対象事業者」という。）

2. 対象事業者と連名で再生支援の申込みをした金融機関等の名称

株式会社三井住友銀行（以下「三井住友銀行」という。）

3. 事業再生計画の概要：別紙参照

4. 主務大臣の意見

内閣総理大臣・総務大臣・財務大臣・経済産業大臣：意見なし

厚生労働大臣：異存はない。ただし、企業再生支援機構は、対象事業者に対し、支援決定後、速やかに労働者との協議を行うよう指導するとともに、事業再生計画の実施につき助言・指導するに当たっては、対象事業者における関係法令の遵守及び労働者の雇用の安定等に配慮した労働者との十分な協議の場の確保をお願いする。

5. 事業所管大臣等の意見

厚生労働大臣：意見なし

国土交通大臣：本件については、異存ない。支援に際しては、地域における宿泊産業全体の活性化とともに、国際観光の振興等の観光立国の推進に資するよう努められたい。

6. 買取申込み等期間：2011年12月1日（木）から

2012年2月2日（木）まで（機構必着）

7. 回収等停止要請

法第27条第1項に基づき、関係金融機関等に対して、上記6に記載する買取申込み等期間が満了するまでの間、対象事業者に対し債権の回収その他債権者としての権利

行使を行わないよう要請いたしました。

8. 商取引債権の取り扱い

対象事業者に対する支援決定にあたっては、関係金融機関等が対象事業者に対して有する貸付債権の弁済スケジュールの見直し等の金融支援の依頼が行われるにとどまり、商取引債権については、支援の依頼を行わないため、何ら影響はありません。

9. 支援決定についての機構の考え方

本支援決定についての機構の考え方は次のとおりです。

(1) 支援の意義

対象事業者は、地域において重要な地位を占めている個別事業（札幌グランドホテル、札幌パークホテル、鴨川シーワールド）、及び、いわゆる「地域一番館」のホテルや旅館（白良荘グランドホテル、黒部観光ホテル、章月グランドホテル）を保有しています。これらの事業は、観光が極めて重要な経済領域である各地域（いずれも観光圏整備法の認定地域）において、大きな存在感を有しており、対象事業者の事業の進退が地域の観光全体に及ぼす影響も小さくありません。

対象事業者は、地方都市における複合サービス型ホテル、旅館等付加価値型宿泊施設の運営を担うチェーンオペレーターとしての機能を有する企業であり、有用な経営資源を有するものと認められます。特に中規模施設におけるマルチタスクオペレーションなどの効率的な運営能力は相当に高く、これを同程度の事業所数で実現している同業者は見あたりません。運営に課題を抱える地方都市のホテル、旅館の運営を担い得るオペレーターが不足しているなか、対象事業者が、MC（マネジメントコントラクト：運営受託）契約を締結してこれらのホテル、旅館の運営を受託することにより、観光を切り口とした地域経済の基盤維持と活性化に寄与することも期待されます。

また、対象事業者と取引関係にある仕入業者、代理店及び外注先（約2,000社超）、並びに、多数の従業員（2011年10月末日時点で2,800名弱）の生活基盤といった地域経済への影響も勘案すれば、機構が支援する意義は大きいといえます。

(2) 機構の役割

本件において機構は、①関係金融機関等調整、②既存株式の買取、③約16億円の出資、④経営人材等の派遣を行うことを予定しています。

①について、機構は、関係金融機関等に対して後述する金融支援を依頼することにより、元本返済のリスケジュールにより捻出される資金を用いて、遅滞している維持更新投資を早期に実施するとともに、資本増強による財務の安定化を図ります。

②について、機構は、対象事業者のガバナンスを確保するため、主要株主より既存株式を取得します。

③について、機構は、対象事業者の募集する約16億円の普通株式を引き受けることにより、戦略的設備投資資金及び構造改革資金等に対象事業者を提供します。

④について、機構は、出資後に対象事業者を経営人材等を派遣することにより、対象事業者の事業再生を確実に推進すべく支援します。

以上

(別紙) 事業再生計画の概要

第1 対象事業者の概要 (2011年10月31日時点の情報を記載)

1. 株式会社

(1) 対象事業者 株式会社グランビスタホテル&リゾート

(2) 本社所在地 東京都中央区新川一丁目26番9号

(3) 創立日 1958年8月27日

(4) 資本金 1億円

(5) 株式

普通株式

発行可能株式総数 2,000万株

発行済株式総数 1,413万5,000株

A種優先株式

発行可能株式総数 200万株

発行済株式総数 200万株

(6) 事業

ホテル(シティホテル、リゾートホテル、ビジネスホテル)、MC(運営受託)、総合海洋レジャー施設、ハイウェイレストラン、有料道路、ゴルフ場等の経営

(7) 従業員数 正社員 1,085名(執行役員6名を含む)

準正社員 1,691名

合計 2,776名

(8) 主な事業所

本社 東京都中央区新川一丁目26番9号

事業所 シティホテル(札幌グランドホテル、札幌パークホテル、大阪ベイタワー)

リゾートホテル(白良荘グランドホテル、黒部観光ホテル、章月グランドホテルほか)

ビジネスホテル(ホテルコムズ銀座ほか)

水族館（鴨川シーワールド）
 ハイウェイレストラン（佐野、足柄、大津）
 ゴルフ場（苫小牧ゴルフリゾート72）など

(9) 取引銀行 三井住友銀行ほか7行

(10) 財務状況（決算数値）

	2009年3月期	2010年3月期	2011年3月期
売上高	34,935百万円	33,299百万円	31,218百万円
EBITDA	3,294百万円	3,019百万円	3,139百万円
当期純利益	▲1,498百万円	▲1,299百万円	98百万円
純資産	▲434百万円	▲1,724百万円	▲1,626百万円

第2 支援申込みに至った経緯

対象事業者は、創業以来、ホテル、レジャー施設等の経営を手がけ、各地の施設の吸収合併を通じて札幌グランドホテルをはじめとするいわゆる地域一番館と言われるシティホテル・老舗旅館等をグループに取込み事業を拡大してきました。そして、取り込んだ施設のブランドを維持したまま、その歴史的価値や地域における存在感を可能な限り活かす努力を行い、一方では、オペレーション上の細かな工夫により収益改善を図る手法により、事業所単体の経営の健全化とグループ全体の収益への貢献の最大化を図りました。このような歴史を通じて、対象事業者は、地方都市・観光地における伝統的なホテル・旅館の経営に求められる独自のノウハウを培いました。1970年代に入ると、全国の都市圏にビジネスホテルを積極的に出店し、1980年代中盤には、総合海洋レジャー施設である鴨川シーワールドを吸収合併し、総合観光事業者として業容を拡大しました。しかしながら、1990年代に入り、バブル経済の崩壊による観光需要の減少により業績が低迷したことに加えて、親会社への経営支援のため多額の有利子負債を抱えることとなり、厳しい経営状況に陥りました。2005年には、金融機関から債権の一部放棄を受け、スポンサーから出資を受けて経営再建を図ったものの、2008年のリーマンショック以降の市況の変化もあって利益水準は想定を下回りました。重い元利金負担から維持更新投資の抑制を続けた結果、施設の競争力低下を招き、一部の施設が赤字を計上し、利益水準はさらに悪化しました。このような状況の下、対象事業者は、「中期3カ年計画」を策定し、営業力を強化して利益水準を向上させ、人件費などのコストの圧縮を図り、これにより生まれるキャッシュフローを用いて設備投資を実施して競争力を取り戻すことを企図しました。しかしながら、2011年3月に発生した東日本大震災の影響等により、計画の達成は困難

となり、市場全体の回復時期も不透明な中では、事業再構築と成長軌道への回帰が困難であると判断されました。そこで、対象事業者は、主力銀行である三井住友銀行と協議の上、機構に支援を申し込むこととし、機構の支援の下で事業再構築を行い、金融機関等の対象事業者に対する債権の価値の最大化を図ることとしました。

第3 事業再生計画の概要

1. 基本方針

本事業再生計画は、機構の支援を受けて、安定的な事業継続を可能とする健全な経営状態への回復と、対象事業者がその発展の経緯の中で総合観光事業者として形成した独自の経営資源である「地方都市・観光地における伝統的なホテル・旅館の運営に求められるノウハウ」の再強化・活用を基軸とし、事業の再生を図ることを主要な内容としています。これに伴い、後記4. に記載のとおり、金融機関等に対し返済スケジュールの変更及びデット・エクイティ・スワップ（DES）の実施による支援を要請します。

2. 事業計画

本事業再生計画における事業計画の概要は次のとおりです。

① 遅滞設備投資の一掃

金融機関の貸付金元本返済スケジュールの見直しによって生まれるキャッシュフローを用いて、遅滞設備投資を一掃します。これにより、累積した維持更新投資の遅れの主たる部分を取り戻し、今後、適正水準の維持投資を毎年安定的に実施することによって運営の継続が可能となる状態に施設の状態を回復します。

② 事業ポートフォリオの再構築

機構により出資される資金の一部を用いて、不採算事業からの撤退を含む事業ポートフォリオの再構築を行います。当該撤退判断は、事業所収支状況等を勘案して適切と判断されるタイミングで行います。

③ 本社機能の再定義と主要拠点への戦略的投資の実行

ホテル・旅館の運営並びに水族館事業を展開するチェーンオペレーターとしての成長に向けて、本社機能を再定義・再強化します。また、機構の出資金の一部を用いて、一部の事業所において戦略的投資を実施し、かかる事業所の施設商品を競合と伍する（もしくは各事業所が有するブランドに毀損を生じさせない）レベ

ルまで回復させます。

④ 経営体制・経営方針・意思決定構造の明確化

経営体制の見直しと、経営方針及び意思決定構造の明確化により、機動力のある体制構築を行います。また、本社と各事業所の役割及び位置づけを整理し、各事業所のおかれた状況の把握と全社的な方向性及び戦略の共有と実行がなされる体制を構築します。

3. 企業再編等

本事業再生計画では、組織再編行為は予定しておりません。対象事業者の発行済み普通株式の約99%、及び、全ての発行済みA種優先株式を、買取等決定後に機構が取得します。これにより、機構が対象事業者のガバナンスを取得し、本事業再生計画の遂行を推進します。また、対象事業者は、財務基盤を安定化させて本事業再生計画を迅速かつ適切に遂行するため、約16億円の普通株式を発行し、機構が引き受けます。さらに、三井住友銀行に対し、同行の有する貸付金債権の元本の一部について、当該債権の現物出資を受けるのと引き換えに新たに発行する種類株式（B種優先株式）の割当てを行うDESの実施を依頼し、資本増強による財務の安定化を図ります。

4. 金融支援依頼事項

関係金融機関等に対し、返済スケジュールの変更等を依頼します。また、三井住友銀行に対し、上記DESの実施を依頼します。

5. 資金計画

本事業再生計画に定める金融支援、機構による出資及び三井住友銀行から季節資金対応のための運転資金枠が得られることなどにより、対象事業者が資金不足に至る懸念はありません。

6. 支援基準適合性

(1) 有用な経営資源を有する事業者であること

対象事業者は、地方都市におけるいわゆる一番館と言われるフルサービスホテルや地方観光地における老舗旅館等の高付加価値型施設の運営を、オペレーション上の数ある工夫によって改善する力を持っており、有用な経営資源を有しております。また、各施設が立地する地域では観光業が主要産業であることが多く、対象事業者施設はそ

の中核的存在となっております。

(2) 生産性向上基準

支援決定日から3年以内に生産性向上基準を満たすことが見込まれます。

(3) 財務健全化基準

支援決定日から3年以内に財務健全化基準を満たすことが見込まれます。

(4) 3年以内のリファイナンス等の可能性

本事業再生計画を計画通りに遂行することにより、対象事業者は健全な財政状態となり、元本弁済・金利負担能力についても適正な水準となることが見込まれるため、リファイナンスされる可能性は高いと判断しています。

(5) 過剰供給構造の解消との関係

事業再生計画の実施により、対象事業者の供給能力の増加が図られるものではないため、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の施行に係る指針第19条における「過剰供給構造の解消を妨げるものではない」と判断されます。

(6) 労働組合との協議の状況

対象事業者には労働組合はありませんが、支援決定後すみやかに、労働者と協議の機会をもち、雇用・労働条件等に関する事項を含め本事業再生計画について説明を実施する予定です。

第4 経営責任

対象事業者の取締役及び監査役については、主要株主の交替に伴い主要株主により招聘された現社長が退任するほか、主要株主の役職を兼職する者は退任します。

第5 株主責任

主要株主が保有する既存株式について適正な時価にて機構が買取ることによって、当該株主の投下資金が毀損されることにより、株主責任が明確化される見込みです。

以 上