

## 様式第三

### 認定事業再構築計画の内容の公表

1. 認定した年月日 平成21年5月29日

2. 認定事業者名 株式会社アトリウム

#### 3. 認定事業再構築計画の目標

##### (1) 事業再構築に係る事業の目標

株式会社アトリウム（以下「当社」という。）は、1992年の創業以来、不動産流動化事業を中心に、社会資産の「再生」と「活性化」に取り組み、「不動産と金融の融合」により、不動産の入口から出口までの一貫体制を整え、その事業フィールドを拡大してきた。

しかしながら、米国のサブプライムローン問題に端を発する世界的な金融収縮・信用不安により、不動産市場は極端に流動性が低下し、当初計画通りに売却を進めることができず、他方、不動産融資保証事業において、代位弁済が想定以上に急増したことから、保有資産の圧縮を実現することができなかった。

今回の業績低迷を招いた最大の原因は、不動産市場の上昇局面において収益性側面を重視するあまり、大型開発案件に傾注しすぎてしまった点にあると分析している。その反省を踏まえ、今後は大型開発案件に取り組まないこととし、原因となった不動産融資保証事業および戦略投資事業の2事業から撤退することを決定し、同事業にかかるたな卸資産評価損や引当金繰入額等、総額864億円の特別損失を計上することとなり、この結果、貸借対照表の純資産が559億円の債務超過となった。

今後は、当社は抜本的な事業構造の改革を実現し、経営再建を図るために株式会社クレディセゾンからの免責的債務引受等による有利子負債の一本化、デット・エクイティ・スワップの方法による第三者割当増資の引受け、株式交換による完全子会社化を柱とする再建支援を受ける予定であり、不動産流動化事業等に経営資源を集中する。

これにより、当社は、仕入から売却まで1年程度が前提となる中小型不動産の取扱いを中心に流動化事業に特化し、当社が長年培ったノウハウを生かし、停滞する不動産流通市場で、不動産の流動性を回復させるべく「不動産『活性化』企業“アトリウム”」として再建を図る所存である。これらの事業再構築により、当社の企業価値向上を目指す。

##### (2) 生産性及び財務内容の健全性の向上を示す数値目標

生産性の向上としては、平成24年度には平成21年度に比べて、従業員1人当たりの付加価値額を6.0%以上向上させることを目標とする。

財務内容の健全性としては、平成24年2月には有利子負債はキャッシュフローの10倍以内とすることとしており、平成24年度の経常収入は経常支出を上回る（経常収支比率は100.3%）予定である。

#### 4. 認定事業再構築計画の内容

##### (1) 事業再構築に係る事業の内容

###### ①中核的事業

不動産流動化事業

###### ②選定理由

当社の最大の強みである、「明渡し交渉力」、「開発・加工力」、「リーシング力」、「目利き力・販売力」を活かした事業である。

不動産流動化事業は、景気後退期でも長期安定的なトラックレコードを上げてきた中小型物件を対象にした短期・高回転型の事業である。

今後も、当社の収益の柱であることから、当社の中核的事业である。

### ③事業再構築に係る事業の内容

当社の自己資本の増強及び有利子負債の圧縮等を行い、迅速かつ効率的に当社の財務体質の改善及び財務基盤の安定化を実現する為に、当社のクレディセゾンに対する債務の一部を株式化（デット・エクイティ・スワップ）して増資及び株式交換による完全子会社化を実施する。

#### 【増資】

当社は、親会社の株式会社クレディセゾンを引受先とする株主割当増資を実施する。

増資額：48,299百万円（うち24,149百万円を資本金へ組み入れ）

増資前の資本金：9,435百万円

増資後の資本金：33,585百万円

増資の方法：当社に対する金銭債権を現物出資財産として給付する方法（デット・エクイティ・スワップ<sup>°</sup>）

増資予定日：平成21年6月1日

#### 参考)

当社は、親会社の株式会社クレディセゾンを引受先とする株主割当増資を既に実施している。

増資額：11,091百万円（うち5,545百万円を資本金へ組み入れ）

増資前の資本金：3,889百万円

増資後の資本金：9,435百万円

増資の方法：当社に対する金銭債権を現物出資財産として給付する方法（デット・エクイティ・スワップ<sup>°</sup>）

増資日：平成21年4月10日

#### 【株式交換】

株式会社クレディセゾンを完全親会社とし当社を完全子会社とする株式交換を実施する。

株式交換の日：平成21年8月1日（予定）

株式交換の種類：当社普通株式から株式会社クレディセゾン普通株式への交換

#### 〈完全親会社となる会社〉

名称：株式会社クレディセゾン

住所：東京都豊島区東池袋三丁目1番1号

代表者の氏名：代表取締役社長 林野 宏

資本金：75,929百万円

#### 〈完全子会社となる会社〉

名称：株式会社アトリウム

住所：東京都千代田区内幸町一丁目5番2号

代表者の氏名：代表取締役社長 宮内 秀機

資本金：33,585百万円（上記増資後）

(事業革新)

当社は、不動産流動化事業を柱に、事業革新を進める。

具体的には、不動産流動化事業において、仕入から売却まで1年程度が前提となる中小型不動産の取扱いを中心に事業展開を行う方針である。

この方針により、売上高伸び率を、過去3事業年度の業界平均の売上高伸び率に比べ、5%ポイント以上、上回ることを目標とする。

(2) 事業再構築を行う場所の住所

東京都千代田区内幸町一丁目5番2号  
株式会社 アトリウム 本社

大阪府大阪市北区曽根崎新地2-1-23 JPR 堂島ビル6F  
株式会社 アトリウム 大阪支店

宮城県仙台市青葉区本町2-2-3 鹿島広業ビル5F  
株式会社 アトリウム 仙台オフィス

愛知県名古屋市東区武平町5-1 名古屋栄ビルディング11F  
株式会社 アトリウム 名古屋オフィス

(3) 事業再構築を実施するための措置の内容

別表1のとおり

(4) 事業再構築の開始時期及び終了時期

開始時期：平成21年5月

終了時期：平成24年2月

(5) 事業再構築に伴う労務に関する事項

① 事業再構築の開始時期の従業員数（平成21年5月末時点）

株式会社アトリウム 310名

② 事業再構築の終了時期の従業員数

株式会社アトリウム 246名

③ 事業再構築に充てる予定の従業員数

株式会社アトリウム 310名

④ ③中、新規に採用される従業員数

18名

⑤ 事業再構築に伴い出向または解雇される従業員数

出向予定人員数 0名

転籍予定人員数 0名

解雇予定人員数 0名

希望退職予定人員数 75名

契約不更新を予定している契約社員の数 40名

別表 1

事業再構築の措置の内容

措置事項	実施する措置の内容及びその実施する時期	期待する支援措置
<p>事業の構造の変更</p> <p>資本の相当程度の増加による中核的事業の開始、拡大又は能率の向上</p>	<p>株式会社アトリウムにおける増資</p> <p>①増加前資本金：9,435百万円</p> <p>②増加する資本金：24,149百万円 (資本準備金：24,149百万円)</p> <p>③増資の方法：当社に対する金銭債権を現物出資財産として給付する方法（デット・エクイティ・スワップ）</p> <p>④増資予定日：平成21年6月1日</p>	<p>租税特別措置法第80条第1項第1号（認定事業再構築計画等に基づき行う登記の税率の軽減）</p>
<p>株式交換による中核的事業の開始、拡大又は能率の向上</p>	<p>株式会社クレディセゾンを完全親会社とし株式会社アトリウムを完全子会社とする株式交換</p> <p>①株式交換の日：平成21年8月1日（予定）</p> <p>②株式交換の類型： 株式会社アトリウム普通株式から株式会社クレディセゾン普通株式への交換</p> <p>③株式交換比率 株式会社クレディセゾンは、本株式交換に際して、株式会社アトリウムの普通株式1株につき、0.13株の株式会社クレディセゾンの普通株式を割り当てる予定</p> <p>&lt;完全親会社となる会社&gt;</p> <p>①名称：株式会社クレディセゾン</p> <p>②住所：東京都豊島区東池袋三丁目1番1号</p> <p>③代表者の氏名：代表取締役社長 林野 宏</p> <p>④資本金：75,929百万円</p> <p>&lt;完全子会社となる会社&gt;</p> <p>①名称：株式会社アトリウム</p> <p>②住所：東京都千代田区内幸町一丁目5番2号</p> <p>③代表者の氏名：代表取締役社長 宮内 秀機</p> <p>④資本金：33,585百万円（上記増資後）</p>	
<p>事業革新</p> <p>第2条第2項第2号ハ</p>	<p>株式会社アトリウムは、不動産流動化事業を柱に、事業革新を進める。</p> <p>具体的には、不動産流動化事業において、仕入から売却まで1年程度が前提となる中小型不動産の取扱いを中心に事業展開を行う方針である。</p> <p>この方針により、売上高伸び率を、過去3事業年度の業界平均の売上高伸び率に比べ、5%ポイント以上、上回ることを目標とする。</p>	