



平成 22 年 5 月 6 日

各 位

会 社 名 株式会社 コマーシャル・アールイー  
代表者名 代表取締役社長 甲 斐 田 啓 二  
(JASDAQ・コード 8866)  
問合せ先 管理本部管理部長 山田 聡  
(TEL. 04-7156-6797)

## 当社民事再生手続き開始の申立てに関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において民事再生手続き開始の申立てを行うことを決議し、東京地方裁判所に民事再生手続き開始の申立てを行いました。同申立ては同日受理されるとともに、保全処分及び監督命令が発せられましたので、下記のとおりお知らせいたします。

株主の方々、お客様、お取引先の皆様には多大なるご迷惑とご心配をお掛けする事態となり、誠に申し訳なく心よりお詫び申し上げます。今後は、役職員一丸となって事業の再生に向けて全力を尽くして参る所存ですので、何卒ご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

### 記

#### 1. 申立てに至った経緯及び理由

当社は、1980 年（昭和 55 年）の設立以来、物流不動産を中核とした事業系不動産のサブリース事業及び賃貸管理事業を中心とするプロパティマネジメント事業（PM 事業）を中心に事業展開を行い、拡大を続けてまいりました。近年においては、物流不動産の開発を中心とした事業系不動産のアセットマネジメント事業（AM 事業）、住居系不動産の賃貸仲介・賃貸管理業を中心とした PM 事業、投資用アパートの開発・販売を中心とした住居系不動産の AM 事業まで業容を拡大し、売上・利益ともに順調に推移させてまいりました。

しかしながら、平成 19 年半ば以降のサブプライムローン問題に端を発する世界的な景気の減速を受け、日本国内の不動産市場及び不動産に対する融資環境も急激に悪化しました。これを受け、当社が行っていた事業系不動産の開発物件の価格が大幅に下落しました。また、投資用アパートを中心とした住居系事業においても、不動産の購入者に対する融資環境が悪化し、販売不振に陥るとともに価格を下げた物件売却を行いました。

その結果、当社は、平成 20 年 9 月末時点で経常損失及び四半期純損失を計上し、同事業年度（平成 20 年 4 月～平成 21 年 3 月）において、約 56 億円の経常損失及び約 114 億円の当期純損失を計上するに至りました。かかる事態は、当社が金融機関と締結しているコミットメントライン契約の財務制限条項に抵触するものであり、新たな運転資金の調達が不可能となり、急激に資金繰りが悪化しました。その後、平成 20 年 11 月より金融機関等借入先と計 3 回の協議を行い、現在、平成 22 年 6 月末までの返済猶予を

得て、経営資源の選択と集中、販管費の削減を中心とするリストラ等の経営再建施策を実行してまいりました。

しかしながら、有利子負債額は当社の現状の事業規模に照らし、著しく大きく、また、平成 22 年 3 月期第 2 四半期（平成 21 年 9 月末）より債務超過に陥っております。このような状況を踏まえ、今後、当社の事業の継続に支障を来たすことなく弁済期にある債務を弁済することができないほか、支払不能に陥る恐れがあることから、抜本的な事業の再建を図るため、やむを得ず本件民事再生手続き開始の申立てに至った次第であります。

## 2. 負債総額

約 150 億円（平成 22 年 3 月末日現在）

## 3. 今後の見通しについて

裁判所及び監督委員の監督のもと、可及的早期にしかるべきスポンサーの選定を行い、その支援を得て当社事業の再建を図る所存です。なお、スポンサー候補として、従来からの業務提携先である公共建物株式会社に支援を要請しており、同社に検討をいただいております。今後弊社は、民事再生手続の中で、スポンサー選定手続を実施の上、役員・社員一丸となって再建に向けて全力を傾注して参りますので、皆様におかれましては、今後とも、変わらぬご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

## 4. JASDAQ 等における株券上場廃止基準の特例第 4 条第 1 項に規定する再建計画等の審査に係わる申請の有無

JASDAQ 等における株券上場廃止基準の特例第 4 条第 1 項に規定する再建計画等の審査に係わる申請は行わない予定です。

（参考）

### 1. 申立ての概要

- （1）申立日 平成 22 年 5 月 6 日
- （2）管轄裁判所 東京地方裁判所
- （3）事件名 平成 22 年（再）第 58 号
- （4）申立代理人 梶谷綜合法律事務所 松下満俊 外 4 名  
クレオール日比谷法律事務所 川端基彦 外 1 名
- （5）監督委員 東京丸の内・春木法律事務所 宮川勝之弁護士

### 2. 当社の現況

※平成 22 年 3 月末日現在

（1）商号	株式会社コマースヤル・アールイー
（2）本店所在地	東京都中央区八重洲一丁目 5 番 4 号
（3）役員状況	代表取締役社長 甲斐田 啓二 取締役会長 水上 洋一

	取締役副会長	水上 彪	
	専務取締役	鈴木 浩喜	
	常務取締役	亀山 忠秀	
	取締役	吉川 泰司	
	常勤監査役	高村 昌運	
	監査役	坂田 達哉	
	監査役	村口 佳宏	
(4) 事業内容	事業用・投資用不動産の総合サービス ・プロパティマネジメント事業 ・アセットマネジメント事業		
(5) 資本金の額	3,254,208,000 円		
(6) 設立年月日	1980年6月7日		
(7) 大株主及び持株比率	ゴールドマン・サックス・インターナショナル：29.76% ケネディクス株式会社：29.10% 天幸オーナー持株会 4.87% 水上 洋一：4.23% ドイチェバンクアーゲーロンドンピービーノントリテイクライアンツ 613：3.94%		
(8) 株主総数	1,110名 ※平成22年3月末日現在		
(9) 株式の状況	(発行する株式の種類及び発行済株式数)		
	普通株式：11,820,963株		
(10) 従業員数	(連結)353名 ※平成22年3月末日現在		
(11) 労働組合	なし		
(12) 負債総額	約150億円 ※平成22年3月末日現在 ※数値は単体ベース		
(13) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態	※数値は連結ベース 単位：千円		
	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
純資産	10,008,536	10,482,999	951,093
総資産	42,912,173	45,353,533	34,612,211
1株当たり純資産(円)	981.64	1,015.14	81.37
売上高	49,054,243	55,423,439	53,007,484
営業利益	3,631,520	2,974,416	△5,484,593
経常利益	3,100,989	2,175,945	△6,062,541
当期純利益	1,066,311	913,586	△11,484,288
1株当たり当期純利益(円)	105.07	88.59	△1,023.56
1株当たり配当金(円)	15.00	20.00	0.00

以上