

様式第三（第5条関係）

認定事業再構築計画の内容の公表

1. 認定をした年月日 平成 24 年 2 月 28 日
2. 認定事業者名 株式会社グランビスタホテル&リゾート
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

株式会社グランビスタホテル&リゾートは、(1) 12 事業所のホテルや旅館を運営する他、(2) 販売提携を含む、9 事業所のホテルや旅館の運営受託、(3) 国内有数の知名度と実績を持つ鴨川シーワールドの運営、(4) その他ハイウェイレストラン、有料道路、ゴルフ場等の運営を行っている。

創業以来、いわゆる地域一番館と言われるシティホテル・老舗旅館等を吸収合併を通じてグループに取込み事業を拡大し、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うとともに、オペレーション上の細かな工夫により収益改善を図り、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ってきた。また、昭和 46 年以降には、全国の都市圏にビジネスホテルを積極的に出店し、昭和 61 年には、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てきた。

しかしながら、バブル経済の崩壊とともに観光需要が減少し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った。平成 17 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、平成 20 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った。また、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た。

このような状況の下、当社は、「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たが、平成 23 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な状況となった。

そこで、当社は、主力銀行である株式会社三井住友銀行と協議の上、株式会社企業再生支援機構に支援を申し込むこととし、株式会社企業再生支援機構の支援の下で事業再構築を行い、株式会社グランビスタホテル&リゾートの企業価値の最大化と経営基盤の強化を図ることとしている。

具体的には、関係金融機関による有利子負債の返済スケジュールの見直し、株式会社企業再生支援機構による約 16 億円の増資並びに株式会社三井住友銀行によるデット・エクイティ・スワップの実施等により、過剰な有利子負債を削減し、財務基盤を安定化させ、以下 4 つの基本方針に沿った本事業再構築の迅速かつ適切な遂行を図ることとしている。

① 遅滞設備投資の一掃

金融機関による有利子負債の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する。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する。

② 事業ポートフォリオの再構築

株式会社企業再生支援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う。なお、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う。

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・再強化する。また、株式会社企業再生支援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る。

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う。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する。

(2) 生産性の向上を示す数値目標

本事業再構築計画の実施により、3年経過後の決算期である平成27年3月期には平成23年3月期に比べて、自己資本当期純利益率を37.4%向上させることを目標とする。

4. 認定事業再構築計画に係る事業再構築の内容

(1) 事業再構築に係る事業の内容

① 中核的事業

ホテル事業

② 選定理由

当社の旗艦ホテルである札幌グランドホテルは、昭和9年に北海道発の本格的洋式ホテルとして開業した北海道随一の老舗ブランドホテルであり、宿泊施設のほか、宴会場及び複数のレストランを備え、北海道の政財界の利用も多数あることから、北海道において重要な役割を担っている。

また、札幌パークホテルは、中島公園に隣接し、公園の借景を活かした景観豊かなホテルで、皇室をはじめ多くの著名人からの利用もある。

加えて、リゾートホテル（章月グランドホテル、白良荘グランドホテル、黒部観光ホテル）も各々が日本の代表的な観光地に立地し、地域一番館としての高い評価を得ている。

今後も、ホテル事業は、当社の全事業における売上比率や利益比率からみても当社の収益の柱であり、当社の有する独自の経営資源を活かしうる事業である。また、販売提携を含む運営受託事業へと展開を図ることによって更なる拡大余地のある事業であり、かつ、当社のチェーンオペレーターとしての成長を支える事業であることから、ホテル事業を当社の中核事業として位置付けている。

③ 事業再構築に係る事業の内容

当社は、株式会社企業再生支援機構による増資の引き受け及び株式会社三井住友銀行によるデット・エクイティ・スワップにより、平成23年3月期末時点の債務超過を解消し、財務の安定化及び経営基盤の強化により本事業再構築計画の迅速かつ適切な遂行を図る。

また、当社の有する独自の経営資源の再強化及びチェーンオペレーターとしての成長に向けて、株式会社企業再生支援機構により出資される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）レベルまで回復する。

加えて、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うとともに、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迅速になされる体制を構築する。なお、株式会社企業再生支援機構による出資後は、同機構から経営人材等の派遣を受け入れ、本事業再構築計画を確実に推進すべく支援を受ける。

なお、当該事業再構築計画は、当社の供給能力の増加が図られるものではないため、過剰供給構造の解消を妨げるものではない。

(事業の構造の変更：増資、デット・エクイティ・スワップ)

・増資

当社は、株式会社企業再生支援機構を引受先とする第三者割当増資を実施する。

増資額：約1,600百万円（うち約800百万円を資本金へ組み入れ）

増資前の資本金：100百万円

増資後の資本金：900百万円

増資の方法：第三者割当増資

増資予定日：平成24年3月

・デット・エクイティ・スワップ

当社は、株式会社三井住友銀行に対して、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種類株式の割り当てを行うデット・エクイティ・スワップを実施する。

増資の方法：債権の現物出資による種類株式の割当増資

増資予定日：平成 24 年 3 月

(事業革新)

当社は、事業革新に当たり、客室改装等を実施することにより、競争力の回復を図るとともに、新商品プランの提供等により宿泊単価・稼働率の改善を図ることとしている。

これらの「事業革新」施策により増加する売上高は、平成 27 年 3 月期における当社の全売上高の 2.0%以上とすることを目標とする。

- (2) 事業再構築を行う場所の住所
東京都中央区新川一丁目 26 番 9 号
株式会社グランビスタホテル&リゾート
- (3) 関係事業者・外国関係法人
該当事業者はなし
- (4) 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

5. 事業再構築の開始時期及び終了時期

開始時期：平成 24 年 3 月

終了時期：平成 27 年 2 月

6. 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 23 年 12 月末時点）
2,560 名
- (2) 事業再構築の終了時期の従業員数（平成 27 年 3 月末時点）
2,532 名
- (3) 事業再構築に充てる予定の従業員数
1,912 名
- (4) (3) 中、新規に採用される従業員数
26 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 なし

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>—</p>	<p>・株式会社企業再生支援機構による増資</p> <p>①増加前資本金：100 百万円</p> <p>②増加する資本金：800 百万円 (資本準備金：800 百万円)</p> <p>③増資の方法：第三者割当増資</p> <p>④増資予定日：平成 24 年 3 月</p> <p>・株式会社三井住友銀行による増資</p> <p>①増加前資本金：100 百万円</p> <p>②増資の方法：債権の現物出資による種類株式の割当増資</p> <p>③現物出資される財産の内容及び価格： 株式会社三井住友銀行が保有する貸付金債権の一部</p> <p>④増資予定日：平成 24 年 3 月</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>事業革新</p> <p>第 2 条第 4 項第 2 号イ</p>	<p>客室改装等を実施することにより、競争力の回復を図るとともに、新商品プランの提供等を行う。平成 27 年 3 月期には当該事業革新施策により増加する売上高を当社の全売上高の 2.0%以上とすることを目標とする。</p>	