

クリスタ長堀(株)調停案の概要について

部分 :17.4.11提出弁済計画との比較 [()は弁済計画数値]

【前提条件】

再建の基本方針	駐車場を売却し、担保権者に一括弁済後、一定額の放棄等を求め、残債について地下街の収益による長期弁済とする（一部債権は劣後とする）		
事業計画期間	30年間（平成17年度～平成46年度）		
駐車場売却代金	長堀駐車場	3,700百万円	不動産鑑定評価額
	東長堀駐車場	1,000百万円	
	計	4,700百万円	
収益の見込み	(15年度実績をベース)		
売上計画	賃貸収入について、16年度から20年度までの5年間で毎年1%下落し、21年度以降は20年度の水準を維持		
費用の見込み	(15年度実績をベース)		
経費	21年度以降5年毎に1%増加		
長期修繕費	17年度～46年度の30年間累計3,337百万円		
入店保証金返済	17年度～23年度の間に2,768百万円を返済		
会社の自助努力	組織・人員の見直し 新たな業務委託方式（総合ビル管理）の導入：16年10月		
減損会計の適用	17年度より適用		

調停案（5月13日提示）

【相手方への要請】

市中銀行	債務残高	14,600百万円	
資産売却による一括弁済	債務免除額	6,951百万円	(7,857百万円)
	計画期間30年での弁済	6,649百万円	(5,743百万円)
	残債務の金利	大阪市縁故証書貸付金利（5年固定）	
	政策投資銀行	債務残高	6,130百万円
資産売却による一括弁済	債務免除額	3,700百万円	
	計画期間30年での弁済	2,430百万円	
	残債務の金利	大阪市縁故証書貸付金利（5年固定）	
大阪市開発公社	債務残高	2,680百万円	
	計画期間終了後 劣後弁済	金利 0.06%固定	(1.075%固定)
大阪市農協	債務残高	1,200百万円	
	計画期間終了後 劣後弁済	金利 0.06%固定	(1.075%固定)
大阪市	債務残高	7,128百万円	
劣後弁済	計画期間終了後 劣後弁済	有利子分金利 0.03%固定	(0.25%固定)
追加出資	1,500百万円		
損失補償	損失補償を行う (金融機関の貸金債権の元本、未払利息及び損害金について、担保物権の処分など回収努力をしてもなお回収不能が発生した場合の当該回収不能額)		
	対象元金総額	14,979百万円	(9,373百万円)
	《長期弁済対象額	10,279百万円》	

駐車場の売却代金により、市中銀行及び政策投資銀行への支払いが完了するまでの間、一時的に残存する一括弁済対象債権47億円を含む。

【参加人への要請】

大阪市道路公社	駐車場の売買に対する合意 クリスタ長堀(株)が所有する駐車場施設を大阪市道路公社に対し、平成17年12月末日限り、金47億円で売り渡し、参加人大阪市道路公社はこれを買受けることに合意する
---------	--

収支の見通し	18年度(再建2期目)に当期損益の黒字化
--------	----------------------

* 弁済計画における市中銀行、政策投資銀行の残債務に対する想定金利

〔想定金利：17～26年度 1.5% 27～36年度 3.0% 37～46年度 4.0%〕