

不動産業

支援先企業の概要			
・業種	不動産業		
・創業後年数（10年未満であれば）	<input type="text"/>	・企業規模（中小企業者に該当する場合には）	<input type="text"/>
経営支援前の企業の状況			
<p>・当社所有の賃貸オフィスビルは、建築当初より入居者の敷・保証金を当面の運転資金に見込んでおり、また、稼働後も稼働率が当初計画を下回ったことから、大口入居者の相次ぐ退去に伴う敷金の返還に対応できず、借入金の償還にも困難な状況となっていた。</p> <p>・前述の状況から、当該ビル建築資金に当行と協調融資にて対応した生保会社が、外資系サービスに債権売却を実施。サービスは強硬な回収姿勢を崩さず、賃料差押・競売申立も危惧される状況にあった。</p>			
経営支援概要			
<p>< 当行の施策 ></p> <p>・第二会社を設立し、同社に対する当行・ノンバンクのファイナンスにより債務会社所有の賃貸ビルを買取り。</p> <p>・弁護士を介在させ、担保権者間の調整を図り、ビル売却代金より各担保権者が配当を受け、残債権をノンバンクの系列サービスに売却し、サービスを通じ実質的な債務免除を実施。</p>			
<p>< 当該企業の施策 ></p> <p>・賃料水準を採算ギリギリまで下げて稼働率の引上げを実現させるほか、役員報酬の削減やメンテナンス費用などの諸経費の削減を実施。</p> <p>・大口退去先に対する敷金の返還問題も、弁護士による交渉により解決をみた。</p>			
経営支援後の企業の状況			
<p>・当社はバブル期の過大投資にかかる過剰債務から、現状の賃料収入により償還可能な債務額まで有利子債務負担の適正化が図られ、同時に強硬な担保権者による事業用資産の競売申立リスクから解放された。</p> <p>・敷金の返還問題も解決し、今後発生が見込まれる現入居者に対する敷金返還資金についても、別途、今次ノンバンクからのファイナンスにより調達を行うことが出来た。</p>			