

株式会社スマートデイズ
(一般債権者様 説明会)

式 次 第

- 1 出席者の紹介
- 2 民事再生手続開始の申立てのご報告とお詫び
- 3 申立てに至った経緯について
- 4 民事再生手続について
- 5 債権のお取扱いについて
- 6 弊社の財務内容について
- 7 監督委員挨拶
- 8 質疑応答

(配付資料)

- ①本式次第
- ②民事再生手続について
- ③監督命令・保全処分(写し)
- ④サブリース契約の現況
- ⑤説明資料
- ⑥実態貸借対照表(平成30年3月末見込み)

民事再生手続について

1 民事再生手続とは

民事再生手続とは、経済的に行き詰まった会社(債務者)が、裁判所や監督委員の監督のもと、債権者各位を含む多くの関係者との利害を調整しながら、事業の再生に取り組む法的手続です。「事実上の倒産」などと報道されることもあります。会社はこれまでどおり営業を続けることができます。その点で、事業を停止し会社を清算してしまう破産手続とは異なります。

2 民事再生手続の流れ

民事再生手続の流れは、別紙「民事再生手続の流れ」の図のとおりです。以下にて、その概略のみを説明いたします。

(1) 保全命令・監督命令

裁判所は、再生手続開始の申立てと同時に弁済禁止の「保全処分」を発令します。これにより、会社は、平成30年4月8日以前の原因に基づいて生じた会社の債務について、原則としてお支払いすることができなくなります。

また、裁判所は、「監督命令」を発令し、会社の民事再生手続を監督する後見的な機関として「監督委員」を選任します。監督委員は、会社の業務や財産の状況を調査し、裁判所が指定する日常外の行為への同意権限を通じて、会社が進める民事再生手続を監督します。

(2) 再生手続開始決定

再生手続開始の申立後、裁判所は、監督委員の意見を聞いた上、再生手続開始決定を行います。再生手続開始決定とは、正式に民事再生手続を始めることの決定であり、この決定後、会社再生のための様々な手続が開始されます。

(3) 再生債権の届出

債権者は、裁判所から送付された書式に従い、裁判所が定める期間(債権届出期間)内に、自らが認識している債権の額や種類を届け出ます。債権者が会社に対して債務を負担しており、一定の条件を満たしている場合、債権届出期間に限り、債権者からの相殺が認められます。

(4) 財産評定、債権調査、再生計画案

具体的には、会社が資産価値を改めて評価し直し(財産評定)、また前記(3)で届け出られた再生債権の調査を通じ会社の負債の全体像を明らかにします。その上で、会社は、弁済禁止により棚上げとなっている再生債権についての弁済計画を主な内容とする再生計画案を作成し、裁判所に提出いたします。再生計画案の内容については、監督委員から意見が付されます。

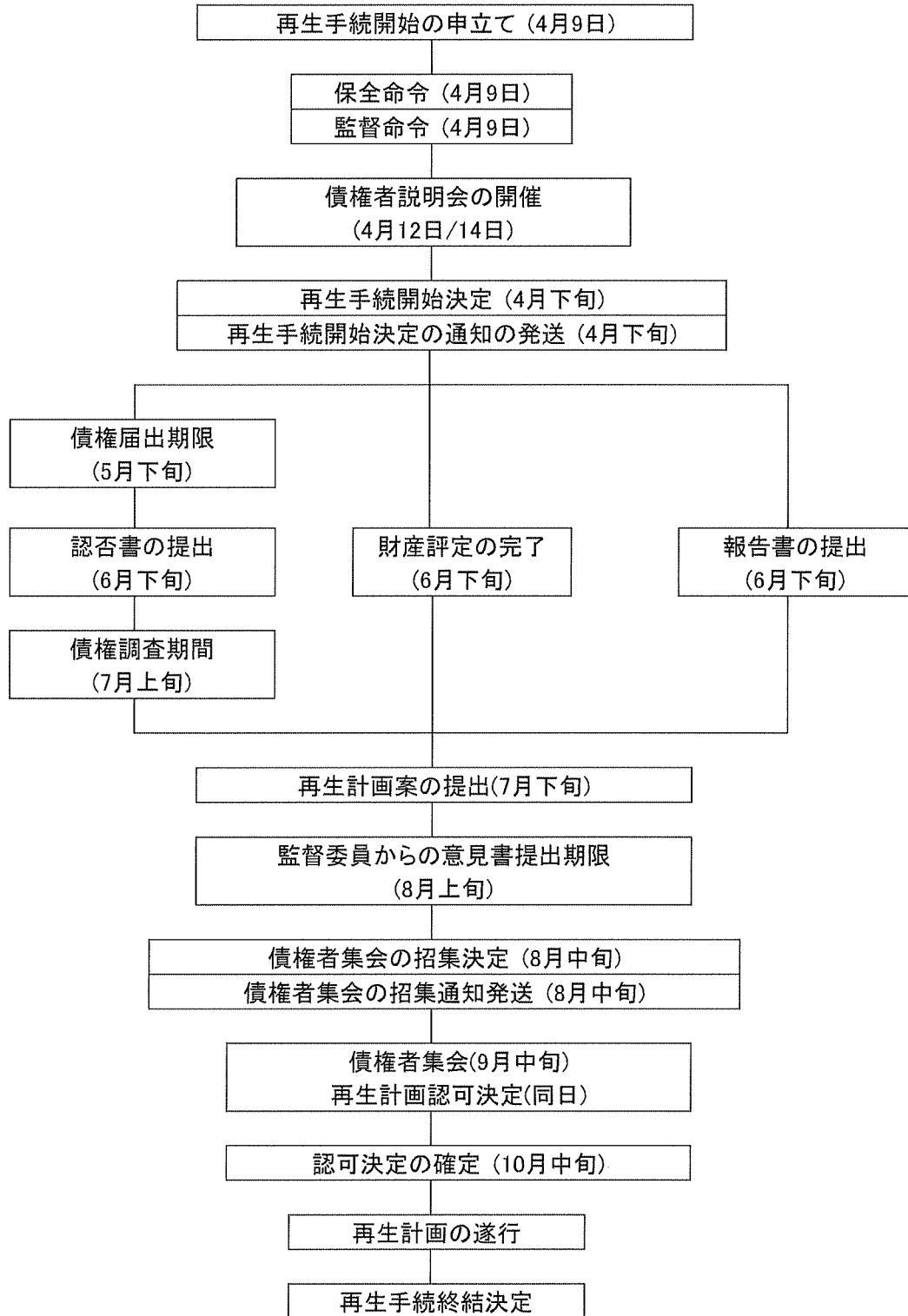
(5) 債権者集会・認可決定

その後、裁判所は、債権者集会の日時を決定し、債権者集会の開催の通知とともに、再生計画案、監督委員の意見書及び議決票を債権者宛てに発送します。

そして、債権者集会において再生計画案が債権者の皆様より法定多数のご賛同を得て可決され、裁判所の認可を得た場合には、会社は、当該計画に従って再生債権に対する弁済をしていくこととなります。

(別紙)

民事再生手続の流れ



(注) スケジュールは、弊社の事業の状況、方針等によって変更されることがあります。

平成30年（再）第6号 再生手続開始申立事件

決 定

東京都中央区銀座一丁目7番10号
再生債務者 株式会社スマートデイズ
代表者代表取締役 赤間 健太

主 文

- 1 株式会社スマートデイズについて監督委員による監督を命ずる。
- 2 監督委員として、次の者を選任する。
東京都中央区銀座8-9-11 銀座天國ビル4階
ひいらぎ総合法律事務所
弁護士 清水 祐介
- 3 監督委員は、再生債務者が、民事再生法120条1項に規定する行為によって生ずべき相手方の請求権を共益債権とする旨の裁判所の許可に代わる承認をすることができる。
- 4 再生債務者が次に掲げる行為をするには、監督委員の同意を得なければならない。ただし、再生計画認可決定があった後は、この限りでない。
 - (1) 再生債務者が所有又は占有する財産に係る権利の譲渡、担保権の設定、賃貸その他一切の処分（常務に属する取引に関する場合を除く。）
 - (2) 再生債務者の有する債権について譲渡、担保権の設定その他一切の処分（再生債務者による取立てを除く。）
 - (3) 財産の譲受け（商品の仕入れその他常務に属する財産の譲受けを除く。）
 - (4) 貸付け
 - (5) 金銭の借入れ（手形割引を含む。）及び保証
 - (6) 債務免除、無償の債務負担行為及び権利の放棄
 - (7) 別除権の目的である財産の受戻し
 - (8) 事業の維持再生の支援に関する契約及び当該支援をする者の選定業務に関する契約の締結
- 5 再生債務者は、平成30年4月9日以降毎月末日締切りにより、再生債務者の業務及び財産の管理状況についての報告書をその翌月10日までに当裁判所及び監督委員に提出しなければならない。
ただし、再生計画認可決定があった後は、この限りではない。

平成30年4月9日

東京地方裁判所民事第20部

裁判長裁判官 永 谷 典 雄

裁判官 上 拂 大 作

裁判官 佐 野 尚 也

これは正本である。

同日同庁

裁判所書記官 鈴木 亜紀子



平成30年(再)第6号

決 定

東京都中央区銀座一丁目7番10号
再生債務者 株式会社スマートデイズ
代表者代表取締役 赤間 健太

主 文

再生債務者は、下記の行為をしてはならない。

記

平成30年4月8日までの原因に基づいて生じた債務(次のものを除く。)の弁済及び担保の提供

租税その他国税徴収法の例により徴収される債務

再生債務者とその従業員との雇用関係により生じた債務

再生債務者の事業所の賃料、水道光熱費、通信に係る債務

再生債務者の事業所の備品のリース料

再生債務者が管理する物件のごみ・廃棄物処理に係る債務

再生債務者が管理する物件の水道光熱費、通信に係る債務

平成30年4月9日

東京地方裁判所民事第20部

裁判長裁判官 永 谷 典 雄

裁判官 上 拂 大 作

裁判官 佐 野 尚 也

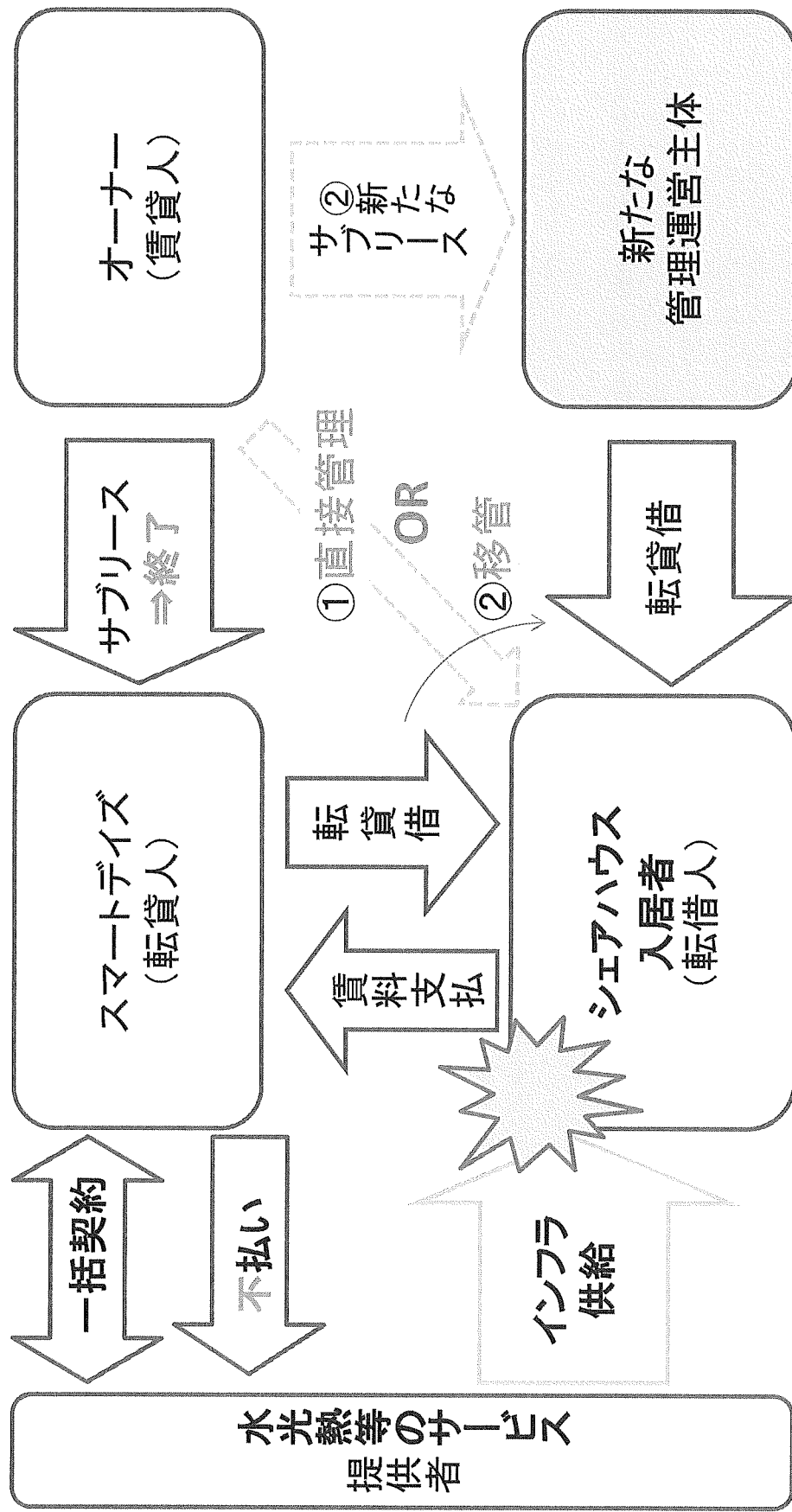
これは正本である。

同日同庁

裁判所書記官 鈴木 亜紀子



サブリース契約の現況



シェアハウス入居者は、水光熱等のインフラサービス提供者との間で直接の契約関係がなく、一括契約者であるスマートデイズによる料金不払いにより、インフラ供給が寸断されかねない状況にある。
 スマートデイズは、可及的速やかな、シェアハウスの新たな管理運営主体(オーナー含む)への移管/引き継ぎを行う方針

一般の債権者様 説明会用 ＜ 説明資料 ＞

民事再生手続に関する現況

現在、弊社の民事再生手続開始の申立て後、民事再生手続開始決定前です。

債権のお支払いについて

お取引先様、オーナー様へのお支払いを含め、

(4月8日までの原因に基づき発生した) 弊社に対する債権のお支払いは、裁判所の命令により **弁済が禁止** されております。

※ 租税債務や従業員に対する給与債務等は除かれます。

保全処分・監督命令について

(配付資料③ご参照)

裁判所は、再生手続開始の申立てがあった場合、再生手続開始の決定があるまでの間、再生債務者(弊社)の業務・財産に関して、「必要な保全処分」を命じることができま
す。今般の弁済禁止の命令はこの「必要な保全処分」として発令されたものです。

また、裁判所は、「監督命令」を発令し、弊社の民事再生手続を監督する後見的な機関として「監督委員」を選任しました。監督委員は、弊社の業務や財産の状況を調査し、また、裁判所が指定する日常行為に当たらない行為に対する同意権限を通じて、弊社を監督
します。

再生債権の取扱いについて

再生債権とは、再生債務者(弊社)に対し再生手続開始前の原因に基づいて生じた財産上の請求権をいいます。但し、共益債権又は一般優先債権であるものは除かれます。

今後、裁判所より弊社に係る民事再生手続開始の決定をいただいた折には、債権者様に

は、裁判所から送付された書式に従い、裁判所が定める期間（債権届出期間）内に、自らが認識している債権の額や種類を届けていただき、手続にご参加いただくこととなります。

再生手続のスケジュールについて

標準的な再生手続のスケジュールにつきましては、配付資料② 別紙〔民事再生手続の流れ〕のとおりです。但し、スケジュールは、弊社の事業の状況、方針等によって変更されることがあります。

電気・水道・ガス、インターネット等インフラに係る債権の取り扱い

弊社がサブリース契約の転貸人として管理し、入居者様にご入居いただいている物件の水光熱費、インターネット等、生活インフラに関する債権につきましては、入居者様の生活インフラ確保に努めて参る所存です。

もっとも、現在の弊社の資金繰り状況は厳しく、今後、入居者様の生活インフラ確保が困難となるおそれがございます。

弊社と致しましては、可及的速やかに、弊社以外に入居者様の生活インフラを確保する主体に対する、入居者様居住物件の管理主体の変更をお願いする次第ですので、入居者様の生活インフラ確保のため、大変身勝手なお願いとなりますが、かかる移管の間（1か月以内を目途としております）に、入居者様の生活インフラが寸断される事態が一時的にも生じることがないように、格別のご理解を賜れますよう、切にお願い申し上げます。

以 上

実態貸借対照表

平成30年3月末見込み
単位:円

資産		負債	
現預金(※1)	1,502,824,872	金融債務	246,316,408
未収賃料(※2)	7,500,000	一般債務(※6、7)	639,262,202
業務委託料	93,885,956	リース債務	47,304,324
その他債権(※3)	70,000,000	サブリース賃料債務	2,313,697,854
不動産(※4)	1,011,886,929	預かり金等返還債務(※8)	87,959,673
敷金(※5)	179,403,000	租税等優先債務(※9)	131,409,039
		負債合計	3,465,949,500
資産合計	2,865,500,757	債務超過額	-600,448,743
		連帯保証債務	2,787,800,000

注: 平成30年3月末での想定数値を示したものにすぎず正確な数値は今後の手続の中で検証して参ります

※1 うち、15億円については、担保権者の質権対象

※2 精査中

※3 仕掛り分含む

※4 金融機関の担保権あり

※5 原状回復費用、違約金等負債に未計上

※6 平成30年3月分未払いは額・債権者精査中

※7 訴訟等の紛争中のものを含まず

※8 返還先・額を精査中

※9 平成30年3月滞納分は概算計上(額・債権者精査中)