

事業参加者の皆様へ

事業参加者保護及び事業継続に関する
基本報告書

令和8年7月31日

都市綜研インベストファンド株式会社

代表取締役 柳瀬 健一

目 次

はじめに	4
経営者確認声明	4
基本原則	5
本報告書における記載の前提.....	6
(1) 会計上の評価と不動産価値について.....	6
(2) 将来見通しについて	6
(3) 交渉及び行政手続について	6
(4) 本報告書の基準日	6
会社として最もお伝えしたいこと	7
第1章 本報告書の目的及び事業参加者保護に対する当社の基本姿勢.....	7
1-1 本章の目的.....	7
1-2 本報告書を作成する目的.....	7
1-3 事業参加者保護に対する当社の基本姿勢	8
1-4 事業継続に対する当社の考え方	8
1-5 当社がお約束できることと、お約束できないこと	8
1-6 本報告書をご覧いただくに当たって.....	9
第2章 グループの現状認識.....	9
2-1 現在の経営状況について	9
(1) 本章の目的	9
(2) 行政処分以降の経緯	9
(3) 現在の事業環境について	10
(4) レピュテーションリスクの顕在化	10
(5) 当社グループの事業構造	10
(6) 成田プロジェクトの位置付け	11
(7) 総括.....	11
2-2 各商品の状況について	11
(1) 各商品の分配金支払状況	11
(3) 対象不動産及び財産管理口座への差押さえについて	12
(4) 今後の対応方針	21
2-3 事業参加者の皆様への継続的な情報提供について	21
2-4 伊勢忍者キングダムについて	21
(1) 現在の状況.....	21
(2) これまでの経緯.....	21
(3) 現在進めている取組	22

(4) 今後の見通し	22
第3章 令和8年3月期決算の概要及び財務状況	22
3-1 令和8年3月期決算について.....	22
3-2 決算サマリー	22
3-4 財政状態.....	23
3-5 決算に影響を与えた主な要因.....	24
(1) グループ会社からの賃料収入の遅延.....	24
(2) 減損損失の計上.....	24
(3) 保守的な会計処理の実施.....	24
3-6 今後の財務改善について	24
3-7 減損会計の趣旨.....	24
3-8 今回の減損計上に至った背景.....	25
3-9 事業参加者の皆様への影響について.....	25
3-10 当社の基本的な認識	25
第4章 事業参加者保護に向けた再建方針.....	26
4-1 基本的な考え方.....	26
4-2 再建方針の基本軸.....	26
(1) 対象不動産の保全.....	26
(2) グループ全体の事業継続.....	26
(3) 資金創出能力の回復	26
4-3 今後想定される法的・経営上の課題と当社の対応方針.....	27
(1) 現在認識している課題について	27
(2) 営業許可制度との関係について	27
(3) 事業参加者の皆様への影響について.....	27
(4) 事業再建に関する基本方針	27
(5) 成田プロジェクトの推進.....	28
(6) 現在進めている主な施策.....	28
4-4 今後の取組.....	29
第5章 今後の情報開示及び事業参加者の皆様へ.....	29
5-1 今後の情報開示について.....	29
5-2 営業者としての責任について.....	29
5-3 事業参加者の皆様へのお願い.....	30
本件に関するお問い合わせについて.....	30

はじめに

平素より、当社事業に格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

また、このたびは、一部商品の分配金及び償還の遅延により、事業参加者の皆様に多大なご心配とご迷惑をお掛けしておりますことを、改めまして深くお詫び申し上げます。

当社は、令和6年6月の行政処分以降、厳しい経営環境の中にありますが、そのような状況においても、事業参加者の皆様への説明責任を果たすことを重要な経営責務の一つと考え、これまで毎月、各商品の分配状況、償還状況、法的手続の状況その他重要事項について継続的にご報告してまいりました。

誠に遺憾ながら、令和8年3月期決算においては、企業会計基準に基づく検討の結果、多額の減損損失を計上する見込みとなり、当社の財務内容に重大な影響を及ぼすこととなりました。この決算内容は、事業参加者の皆様にとって極めて重要な意味を持つものであり、また、その内容について十分なお説明を尽くすことが当社の責務であると考え、本報告書を作成いたしました。

ただし、本報告書は、単に決算内容をご報告することを目的とするものではありません。当社及び当社グループが現在置かれている経営環境、今回の決算に至った経緯、会計上の考え方、事業参加者の皆様への影響、今後の事業継続方針及び事業参加者保護に向けた基本戦略について、現時点において把握している事実及び当社の基本的な考え方を総合的にご説明することを目的としております。

事業参加者の皆様におかれましては、多くのご不安、ご心配、ご不満をお持ちであることを、当社は十分認識しております。

だからこそ当社は、厳しい現実についても隠すことなくご説明するとともに、現時点でお約束できることと、お約束できないことを明確に区別し、事実に基づく誠実な情報開示を継続してまいります。

本報告書が、当社の現状及び今後の基本方針についてご理解いただくための一助となれば幸いに存じます。

経営者確認声明

私 柳瀬 健一は、都市綜研インベストファンド株式会社 代表取締役として、本報告書の作成に当たり、その内容について最終的な責任を有しております。

本報告書は、事業参加者の皆様への説明責任を果たすことを目的として、現時点において当社が把握している事実関係、会計上の判断、法的状況及び経営判断に基づき作成したものです。

当社は、本報告書の作成に当たり、事業参加者の皆様のご判断に重要な影響を及ぼす事項について、可能な限り正確かつ誠実にご説明することを基本姿勢としております。また、現時点において把握している重要な事実について、歪曲し、又は秘匿することなく、真実に即

して正確に記載するよう努めております。

一方、本報告書には、今後の事業計画、資金調達、資産売却、事業再建、行政手続、開発計画その他将来に関する記載が含まれております。

これらは、本報告書作成時点において入手可能な情報及び合理的と考えられる前提に基づく当社の認識及び見通しを記載したものであり、その実現又は結果を保証するものではありません。

当社は、事業参加者の皆様のご出資に基づく対象不動産の保全及び償還の実現を経営における最重要責務と位置付けております。

以下、本報告書においては、その責務を果たすために必要な現状認識、経営判断及び今後の基本方針について、現時点における当社の考え方を整理し、ご説明いたします。

基本原則

本報告書は、次の五つの基本原則に基づいて作成しております。

第一原則 事業参加者保護を最優先とすること

当社は、事業参加者の皆様のご出資に基づく対象不動産の保全及び償還の実現を経営における最重要責務と位置付けております。当社のあらゆる経営判断は、この目的に照らして行われます。

第二原則 事業継続は目的ではなく、事業参加者保護を実現するための手段であること

当社及び当社グループの事業継続は、それ自体を目的とするものではありません。事業参加者の皆様への償還及び分配の原資を確保し、その責務を果たすために必要な事業基盤を維持することを目的としております。

第三原則 事実に基づく説明責任を尽くすこと

当社は、事業参加者の皆様、監督官庁、会計監査人、金融機関その他関係者に対し、経営上不利益となる事項を含め、重要な事実について可能な限り誠実かつ適時に説明を行うことを基本姿勢といたします。

第四原則 法令及び契約を遵守し、適正な手続を重視すること

当社は、不動産特定共同事業法、会社法、企業会計基準その他関係法令を遵守するとともに、監督官庁による監督及び司法手続を尊重し、適正な事業運営に努めます。

第五原則 将来の不確実性を前提として経営判断を行うこと

当社を取り巻く経営環境には、資金調達、資産売却、事業提携、開発事業、行政手続、市場環境その他多くの不確実性が存在しております。そのため、本報告書に記載する将来見通

しは、現時点において合理的と考えられる判断を示すものであり、その実現を保証するものではありません。

本報告書の位置付け

本報告書は、当社が事業参加者の皆様への説明責任を果たすために作成する「事業参加者保護及び事業継続に関する基本報告書」であり、当社の現状認識、会計上の判断、経営方針及び今後の対応について整理した基本文書（マスタードキュメント）として位置付けるものです。

本報告書は、事業参加者の皆様への通知文書としての役割に加え、監督官庁への説明資料、ホームページ掲載資料、会計監査人への説明資料、金融機関及び事業関係者への説明資料等の基礎となることを想定し、当社としての統一的な見解を示すことを目的としております。

今後作成する個別通知、月次報告その他の説明資料についても、本報告書に示した基本的な事実認識及び経営判断との整合性を図ることを基本方針といたします。

本報告書における記載の前提

(1) 会計上の評価と不動産価値について

本報告書に記載する会計上の評価額又は減損損失は、企業会計基準に基づき認識される会計上の評価であり、対象不動産の市場価値又は将来的な売却価格を直接示すものではありません。

したがって、会計上の評価額と対象不動産の経済的価値又は将来の換価可能性とは、必ずしも一致するものではありません。

(2) 将来見通しについて

本報告書に記載する事業計画、資金調達、資産売却、開発計画その他将来に関する事項は、本報告書作成時点において当社が入手可能な情報及び合理的と考えられる前提に基づく見通しであり、今後の経済情勢、市場環境、行政手続、契約交渉その他の事情により変更される可能性があります。

(3) 交渉及び行政手続について

本報告書に記載する関係機関との協議状況、契約交渉その他の事項については、相手方の意思決定その他当社の支配が及ばない要因を含むため、その結果について確定的な見通しを示すものではありません。

(4) 本報告書の基準日

本報告書は、令和8年7月31日現在において当社が把握している事実及び情報に基づき作成しております。

その後の事情変更、行政手続その他の要因により、本報告書の内容について追加又は修正が生じる場合があります。

会社として最もお伝えしたいこと

当社は、本件決算により厳しい経営状況にあることを受け止め、その事実を隠すことなく事業参加者の皆様へご報告いたします。

誤解なきよう申し添えますと、本件決算において多額の減損損失を計上することは、事業参加者の皆様にご出資された対象不動産そのものの価値が直ちに失われたことや、出資金の回収可能性が直ちに消滅したことを意味するものではありません。

今回の会計処理は、企業会計基準に基づき、現時点における収益見込み等を踏まえて実施した会計上の評価であり、対象不動産の経済的価値や将来的な事業展開の可能性とは、直ちに連動するものではありません。

当社が営む不動産特定共同事業は、営業者である当社が対象不動産を保有し、これをテナントへ賃貸することを基本とする事業構造を採用しております。

このため、営業者である当社の収益は、テナントからの賃料収入等を基礎として構成されており、テナントの事業環境やグループ全体の事業推進状況は、当社の収益及び会計上の評価に影響を及ぼし得る構造となっています。

当社は、このような事業構造と現状を踏まえた上で、事業参加者の皆様への償還及び分配の実現を最終目標として位置付け、その責務を果たすために必要な事業継続及びグループ全体の事業基盤の維持・再構築に全力で取り組んでまいります。

本報告書は、そのための現状認識、会計上の考え方、経営判断及び今後の基本方針について、事実に基づき、可能な限り分かりやすくご説明することを目的とするものです。

以下、第1章では本報告書の目的及び当社の基本姿勢についてご説明し、第2章以降で現状認識、決算、再建方針等を順次ご説明いたします。

第1章 本報告書の目的及び事業参加者保護に対する当社の基本姿勢

1-1 本章の目的

当社は、事業参加者の皆様との匿名組合契約に基づく対象不動産の保全及び償還の実現を、経営における最も重要な責務としております。

一方で、現在、当社及び当社グループを取り巻く経営環境は厳しい状況にあり、行政処分以降の信用環境の変化、資金調達環境の悪化、事業推進の遅れ、さらには一部商品の分配及び償還の遅延など、事業参加者の皆様に多大なご心配をお掛けする状況が続いております。

このような状況にあるからこそ、当社は、事実を正確かつ誠実にご説明し、現在の状況及び今後の基本方針についてご理解いただくことが極めて重要であると考えております。

本章では、その前提となる当社の基本姿勢及び本報告書の位置付けについてご説明いたします。

1-2 本報告書を作成する目的

当社は、行政処分以降、事業参加者の皆様に対し、各商品の分配状況、償還状況、法的手

続の状況その他重要事項について、毎月継続してご報告を行ってまいりました。これらの月次報告は、個々の商品の状況を適時にお知らせすることを目的としております。

これに対し、本報告書は、それら個別のご報告とは別に、当社及び当社グループ全体の経営状況、今回の決算内容、その背景となる事業構造及び会計上の考え方、並びに今後の経営方針及び事業参加者保護に向けた基本戦略について、総合的かつ体系的にご説明することを目的としております。

そのため、本報告書は、一時的な状況説明ではなく、現時点における当社の基本的な考え方を整理した基本報告書として位置付けられるものです。

1-3 事業参加者保護に対する当社の基本姿勢

当社は、事業参加者の皆様との匿名組合契約に基づく対象不動産の保全及び償還の実現を、経営における最優先事項としております。この基本姿勢は、行政処分以前から現在に至るまで一貫しており、今後も変わるものではありません。

現在、当社は厳しい経営環境に置かれておりますが、そのような状況であるからこそ、事業参加者の皆様への責任は、従前にも増して重いものになっていると認識しております。

したがって、当社は、決算内容や経営環境が厳しいことを理由として、その責任を軽減し、又は放棄する考えは一切ありません。

今後も、事業参加者保護という基本理念の下、事業基盤の維持及び再構築に努め、可能な限り償還及び分配の実現に向けた取組を継続してまいります。

1-4 事業継続に対する当社の考え方

言うまでもなく、当社が事業継続を至上命題とする理由は、それが事業参加者の皆様への償還及び分配を実現するための現実的な手段であるためです。

当社が営む不動産特定共同事業は、対象不動産を適切に管理・運営し、そこから得られる収益を基礎として事業を継続する仕組みであります。また、一部の大型案件においては、グループ会社及び各テナントの事業活動が営業者である当社の収益基盤と密接に関係しており、当社単独では完結しない事業構造となっております。

そのため、事業参加者の皆様への償還及び分配を実現するためには、対象不動産の保全に加え、当社及び当社グループ全体の事業継続能力を維持することが重要であると認識しております。もっとも、事業継続はあくまで目的ではなく、事業参加者保護を実現するための手段であるという基本的な考え方に変わりはありません。

1-5 当社がお約束できることと、お約束できないこと

現在の経営環境においては、資金調達、市場環境、行政手続、事業提携その他多くの不確実性が存在しております。

そのため、当社は、将来の資金調達の実現時期、個別資産の売却時期、償還時期又は分配

時期等について、現時点で確定的なお約束を申し上げることはできません。

一方で、当社がお約束できることがあります。

それは、事業参加者の皆様への責任を最後まで放棄しないこと、重要な事実について可能な限り誠実な情報開示を継続すること、そして、事業参加者の皆様への償還及び分配の実現に向けて最大限努力を続けることです。

本報告書は、この基本姿勢に基づき作成しております。

1-6 本報告書をご覧くださいに当たって

本報告書では、現在の経営状況について、決して楽観的な説明を行うものではありませんが、必要以上に悲観的な見通しを示し、事実以上に不安を助長することも、本報告書趣旨に沿うものではありません。

本報告書は、現時点で把握している事実と、企業会計基準その他関係法令に基づく判断を可能な限り分かりやすくご説明し、その上で、当社が今後どのような考え方の下で事業参加者保護及び経営改善に取り組むのかをご理解いただくことを目的としております。

事業参加者の皆様におかれましては、本報告書全体を通じて当社の現状認識及び今後の基本方針をご理解いただければ幸いに存じます。

第2章 グループの現状認識

2-1 現在の経営状況について

(1) 本章の目的

本章においては、当社及び当社グループが現在置かれている経営環境について、行政処分以降の経緯、事業構造及び事業を取り巻く外部環境を踏まえ、その現状を客観的に整理いたします。

本章で整理する事実関係は、以後にご説明する会計上の判断、事業参加者の皆様への影響及び今後の経営方針を理解していただくための前提となるものです。

(2) 行政処分以降の経緯

当社グループは、令和6年6月に不動産特定共同事業法に基づく行政処分を受けました。

当該行政処分以降、当社及び当社グループは、法令遵守体制及び業務運営体制の見直しを進める一方で、事業の継続及び事業参加者の皆様への責任を果たすため、保有資産の売却、資金調達及び各事業の継続に取り組んでまいりました。

しかしながら、行政処分そのものに加え、その後の各種報道、法的紛争及び経営環境等の影響が重なった結果、当社グループを取り巻く事業環境は従前と大きく変化し、資金調達及び事業推進の両面において厳しい状況が継続しております。

(3) 現在の事業環境について

令和8年現在、当社グループを取り巻く事業環境においては、次のような事象が存在しております。

- 行政処分を契機とした法的紛争の継続
- 各種報道機関による継続的な報道
- 一部商品の分配金支払遅延及び償還遅延
- 投資家による集団訴訟

これらは、行政処分に端を発した一連の事象であり、市場参加者や取引先に対して、当社グループの信用及び事業継続性に対する懸念を生じさせる要因となっており、当社としてもその影響を真摯に受け止めております。

一方で、これらの事象のみをもって、当社グループの保有資産の価値又は事業の将来性について直ちに一定の結論が導かれるものではありません。

(4) レピュテーションリスクの顕在化

当社グループの現在の経営環境を整理する上で、最も重要な要素の一つは、信用に関するリスク、すなわちレピュテーションリスクが顕在化している点にあります。

不動産事業そのものは、長期間にわたり保有・開発・運営を行う事業である一方、その事業を継続するためには、金融機関、取引先、投資家、行政機関その他多くの関係者との継続的な信頼関係が不可欠となります。

そのため、行政処分や各種報道等を契機として市場における信用が低下した場合、その影響は単に社会的評価にとどまらず、資産売却、資金調達、契約交渉、事業提携等の事業活動全般に影響を及ぼしております。

当社は、現在直面している最大の経営課題の一つは、この信用環境の変化による事業推進への影響であると認識しており、かかる課題解決に取り組んでおります。

(5) 当社グループの事業構造

当社が営む不動産特定共同事業は、営業者である当社が対象不動産を保有し、その不動産をテナントへ賃貸することを基本とする事業構造を採用しております。

このため、営業者である当社は、対象不動産の開発事業や各種事業活動を直接実施する立場にはありません。これに対し、対象不動産を利用するテナントは、それぞれの事業目的に応じて事業活動を行い、その事業収益を基礎として当社へ賃料等を支払う関係となっております。

一部の大型案件においては、テナントが当社グループ会社である場合があり、その場合には、グループ会社が開発事業又は関連事業を推進することにより、当社への賃料支払能力が形成される事業構造となっております。

したがって、営業者である当社の収益構造は、対象不動産そのものの価値のみならず、テ

ナントの事業活動及びその継続性とも密接な関係を有しております。

(6) 成田プロジェクトの位置付け

成田プロジェクトは、当社グループが推進する事業の中でも中核的な位置付けを有するプロジェクトであり、その対象不動産については、当社が営業者として保有し、グループ会社が開発事業者として事業全体を管理し、推進する体制となっております。

このため、営業者である当社は、対象不動産の所有者として賃料収入を得る立場にある一方、開発事業そのものはグループ会社が主体となって推進しております。

そのため、開発事業の進捗状況は、テナントの事業活動を通じて当社の賃料収入及び収益性に影響を及ぼす構造となっております。

(7) 総括

当社グループは、令和6年に行政処分を受けて以降、信用力の低下や資金調達環境の悪化など、事業運営に重大な影響が生じております。

このような影響が持続したことから、一部商品の分配金のお支払い及び出資金の償還につきまして、当初の予定どおり履行することができない状況となり、事業参加者の皆様には多大なるご心配とご迷惑をお掛けしております。

当社は、このような状況を極めて重く受け止めており、事業参加者の皆様への責任を果たすことを最優先課題として位置付けております。

一方で、当社グループが保有する不動産及び事業基盤が失われたものではなく、現在も保有資産の売却、事業の見直し、資金調達及び財務基盤の改善を進めながら、事業の再建に全力で取り組んでおります。

本報告書では、現在の状況を可能な限り正確かつ分かりやすくご説明するとともに、今後の再建方針及び事業参加者の皆様への対応についてご報告申し上げます。

2-2 各商品の状況について

現在、当社グループが組成・運営する各商品につきましては、それぞれ事業の進捗状況、資金回収状況及び法的手続の状況等が異なっております。

このため、一律のご説明ではなく、各商品の現状を個別にご報告することが適切であると考え、本報告書では商品ごとの状況を整理してご説明いたします。

なお、以下に記載する内容は、本報告書作成時点における状況であり、その後の進捗に応じて内容が変更となる場合があります。

(1) 各商品の分配金支払状況

【7月度分配遅延の商品一覧（奇数月分配商品）】

・みんなで大家さん 43号、45号、49号（3商品）

- ・ みんなで大家さんファーム 7 号
- ・ みんなで大家さん伊勢 7
- ・ みんなで大家さん成田 1 号、3 号、5 号、7 号、9 号、11 号、13 号、15 号、17 号
(9 商品)

※プライベート大家さん 3 については予定通りの分配となります。

【満期を迎えている商品について】

みんなで大家さん 37 号、39 号、47 号、ファーム 5 号は 2025 年 9 月度分配金からお支払いが遅延している状況です。

(2) 償還遅延について

満期を迎えた以下の商品につきまして、資産売却や資金調達による償還を予定しておりましたが、現時点でこれらが完了しておらず、償還が遅延しておりますことを心よりお詫び申し上げます。

【償還遅延の商品一覧】

- ・ みんなで大家さん 34 号、37 号、39 号、40 号、42 号、47 号
- ・ みんなで大家さんファーム 5 号、ファーム 6 号
- ・ みんなで大家さん伊勢 6

(3) 対象不動産及び財産管理口座への差押さえについて

■商品名「みんなで大家さん宗右衛門町」

所在地（地番）：大阪府大阪市中央区宗右衛門町 19 番 1

(1)日付：令和 7 年 11 月 19 日

差押権者：大阪国税局

債務額：172,204,400 円

理由：令和 6 年度法人税、地方消費税、消費税及地方消費税外

(2)日付：令和 7 年 12 月 3 日

差押権者：大阪国税局

債務額：84,112,900 円

理由：令和 7 年度法人税、地方消費税、消費税及地方消費税外

(3)日付：令和 7 年 12 月 15 日

差押権者：大阪府中央府税事務所

債務額：13,975,900 円

理由：令和 6 年度法人府民税外

※なお、当該差押は、令和 8 年 2 月 1 2 日をもって解除されました。

(4)日付：令和 7 年 12 月 24 日

差押権者：福岡県遠賀郡水巻町

債務額：21,813,600 円

理由：令和 7 年度固定資産税

(5)日付：令和 8 年 2 月 5 日

差押権者：譲渡契約者(一件)

債務額：22,670,000 円

理由：出資金譲渡代金

※なお、上記差押の債務は、令和 8 年 3 月 2 日をもって消滅しました。

(6)日付：令和 8 年 2 月 4 日

差押権者：北九州市

債務額：3,798,000 円

理由：令和 7 年度固定資産税

※なお、上記差押は、令和 8 年 2 月 10 日をもって解除されました。

(7)日付：令和 8 年 3 月 13 日

差押権者：譲渡契約者(十五件)

債務額：496,129,000 円

理由：出資金譲渡代金

(8) 日付：令和 8 年 5 月 7 日

差押権者：北九州市

債務額：15,197,900 円

理由：令和 8 年度固定資産税

(9)日付：令和 8 年 5 月 21 日

差押権者：譲渡契約者(三件)

債務額：17,142,000 円

理由：出資金譲渡代金

※別途、譲渡契約者一名から配当要求、大阪府中央府税事務所及び大阪市船場法人市税事務所から交付要求がなされております。

(10)日付：令和 8 年 5 月 22 日

差押権者：譲渡契約者(二件)

債務額：18,373,000 円

理由：出資金譲渡代金

※別途、大阪府中央府税事務所から交付要求がなされております。

(11)日付：令和 8 年 5 月 25 日

差押権者：福岡県遠賀郡水巻町

債務額：43,619,100 円

理由：令和 8 年度固定資産税

※なお、福岡県遠賀郡水巻町の令和 7 年度及び令和 8 年度固定資産税の合計 65,959,300 円は、併せて日本駐車場メンテナンス株式会社からの賃貸料に対する債権差押が為されています。

(12)日付：令和 8 年 5 月 25 日

差押権者：譲渡契約者(五百四件)

債務額：12,028,950,000 円

理由：出資金譲渡代金

(13)日付：令和 8 年 6 月 4 日

差押権者：大阪国税局

債務額：24,153,900 円

理由：令和 8 年度消費税及地方消費税

(14)日付：令和 8 年 7 月 14 日

差押権者：大阪国税局

債務額：127,125,600 円

理由：令和 8 年度法人税、地方法人税、消費税及地方消費税

(15)日付：令和 8 年 7 月 21 日

差押権者：大阪府中央府税事務所

債務額：12,366,000 円

理由：令和 8 年度法人府民税、法人事業税・特別法人事業税

■商品名「みんなで大家さん成田 15 号」

所在地（地番）：千葉県成田市小菅字溝川 435 番

(1)日付：令和 7 年 12 月 16 日

差押権者：譲渡契約者(一件)

債務額：6,600,000 円

理由：出資金譲渡代金

■商品名「みんなで大家さん成田 15 号」

所在地（地番）：千葉県成田市小菅字溝川 414 番 6

(1)日付：令和 7 年 12 月 11 日

差押権者：譲渡契約者(一件)

債務額：10,000,000 円

理由：出資金譲渡代金

■商品名「みんなで大家さん成田 15 号」

所在地（地番）：千葉県成田市小菅字溝川 425 番 1

(1)日付：令和 8 年 2 月 25 日

差押権者：譲渡契約者(一件)

債務額：2,200,000 円

理由：出資金譲渡代金

■商品名「みんなで大家さん 49 号」

所在地（地番）：栃木県宇都宮市宿郷一丁目 3 番 4

(1)日付：令和 7 年 12 月 25 日

差押権者：譲渡契約者(一件)

債務額：35,000,000 円

理由：出資金譲渡代金

■商品名「みんなで大家さんファーム 6 号」

所在地（地番）：鹿児島県奄美市住用町大字摺勝字廣 531 番外

(1)日付：令和 8 年 2 月 2 日

差押権者：奄美市

債務額：165,000 円

理由：令和 7 年度固定資産税

※なお、上記差押は、令和 8 年 2 月 20 日をもって解除されました。

■商品名「みんなで大家さん 34,37,39,42,43,45,46 号」

所在地（地番）：福岡県北九州市八幡西区美吉野 1147 番 3 外

(1)日付：令和 8 年 5 月 15 日

差押権者：北九州市

債務額：15,200,200 円

理由：令和 8 年度固定資産税

■商品名「みんなで大家さん 47 号」

所在地（地番）：埼玉県熊谷市筑波一丁目 99 番 3 外

(1)日付：令和 8 年 6 月 5 日

差押権者：譲渡契約者(一件)

債務額：3,000,000 円

理由：出資金譲渡代金

※別途、熊谷市、大阪国税局、及び大阪府中央府税事務所から交付要求がなされております。

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和7年10月17日

事件番号：令和7年（ル）第8112号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押対象財産口座と差押金額

- (1)成田2号管理口座：579円
 - (2)成田3号管理口座：7,402円
 - (3)成田4号管理口座：1,147円
 - (4)成田5号管理口座：5,213円
 - (5)成田6号管理口座：1,449円
 - (6)47号管理口座：1,035,539円
 - (7)成田7号管理口座：21,002円
 - (8)伊勢6期管理口座：1,614,011円
 - (9)成田8号管理口座：1,281円
 - (10)成田9号管理口座：29,321円
 - (11)成田10号管理口座：6,670円
 - (12)ファーム6号管理口座：322,669円
 - (13)成田11号管理口座：17,817円
 - (14)成田12号管理口座：31,682円
 - (15)成田13号管理口座：46,889円
 - (16)成田14号管理口座：23,725円
 - (17)成田15号管理口座：85,568円
 - (18)成田16号管理口座：65,236円
 - (19)みんなで大家さん mini ホテル花更紗管理口座：3,357,277円
- 以上19口座合計 6,674,477円

理由：出資金譲渡代金

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和8年1月15日、同16日

事件番号：令和8年（ル）第135号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押対象財産口座と差押金額

[2026/1/15]

- (1)34号管理口座：942,167円
- (2)伊勢7期管理口座：1,003,100円

(3)成田 1 号管理口座：4,170,512 円
(4)37 号管理口座：2,250,378 円
(5)PV 西伊豆 4 管理口座：295,813 円
(6)ファーム 5 号管理口座：414,108 円
(7)39 号管理口座：2,399,713 円
(8)45 号管理口座：2,299,692 円
[2026/1/16]

(9)46 号管理口座：603,951 円
(10)成田 2 号管理口座：579 円
(11)成田 3 号管理口座：7,402 円
(12)成田 4 号管理口座：1,148 円
(13)成田 5 号管理口座：5,213 円
(14)成田 6 号管理口座：1,450 円
(15)成田 7 号管理口座：21,004 円
(16)成田 8 号管理口座：1,282 円
(17)47 号管理口座：1,036,307 円
(18)伊勢 6 期管理口座：537,814 円
以上 18 口座合計：15,991,633 円
理由：出資金譲渡代金

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 1 月 19 日

事件番号：令和 8 年（ル）第 209 号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押対象財産口座と差押金額

(1)成田 9 号管理口座：29,324 円
(2)成田 10 号管理口座：6,671 円
(3)成田 11 号管理口座：17,818 円
(4)成田 12 号管理口座：31,685 円
(5)伊勢 6 期管理口座：1,076,887 円
(6)ファーム 6 号管理口座：323,146 円
(7)成田 13 号管理口座：46,895 円
(8)成田 14 号管理口座：23,735 円
(9)成田 15 号管理口座：85,578 円
(10)成田 16 号管理口座：45,242 円
(11)49 号 B-WAVE 管理口座：503,112 円

(12)成田 17 号管理口座：9,184,789 円
(13)大家さん mini 管理口座：8,004,789 円
以上 13 口座合計 19,379,671 円
理由：出資金譲渡代金

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 1 月 20 日
事件番号：税中央第 8188 号
差押権者：大阪中央府税事務所
差押対象財産口座と差押金額
(1)宗右衛門町管理口座：14,141,280 円
理由：令和 6 年度法人府民税外

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 1 月 29 日
事件番号：令和 8 年（ル）第 324 号
差押権者：譲渡契約者(一件)
差押対象財産口座と差押金額
(1)成田 7 号管理口座：1 円
(2)47 号管理口座：72 円
(3)伊勢 6 期管理口座：128 円
(4)成田 9 号管理口座：2 円
(5)ファーム 6 号管理口座：27 円
(6)成田 11 号管理口座：1 円
(7)成田 12 号管理口座：3 円
(8)成田 13 号管理口座：4 円
(9)成田 14 号管理口座：2 円
(10)成田 15 号管理口座：7 円
(11)成田 16 号管理口座：4 円
(12)成田 17 号管理口座：21,693,362 円
(13)成田 18 号管理口座：10,127 円
(14)伊勢 8 期管理口座：1,822,018 円
(15)ファーム 7 号管理口座：792,777 円
(16)宗右衛門町管理口座：1,107,675 円
(17)43 号管理口座：2,535,353 円
(18)42 号管理口座：1,594,405 円

(19)大家さん mini 管理口座：366,588 円

以上 19 口座合計 29,922,556 円

理由：出資金譲渡代金

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 4 月 20 日

事件番号：令和 8 年（ル）第 2605 号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押対象財産口座と差押金額

(1)成田 13 号管理口座：200,008 円

(2)成田 16 号管理口座：10,000 円

(3)宗右衛門町管理口座：9,996,098 円

(4)大家さん mini 管理口座：1,646,766 円

以上 4 口座合計 11,852,872 円

理由：出資金譲渡代金

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 5 月 26 日

事件番号：令和 8 年（ル）第 3863 号、令和 8 年（ル）第 9066 号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押対象財産口座と差押金額

(1)34 号管理口座：105 円

(2)伊勢 7 号管理口座：111 円

(3)成田 1 号管理口座：465 円

(4)37 号管理口座：250 円

(5)伊豆 4 号管理口座：33 円

(6)ファーム 5 号管理口座：46 円

(7)39 号管理口座：267 円

(8)45 号管理口座：256 円

(9)46 号管理口座：1,712,464 円

(10)40 号管理口座：1,575,840 円

(11)成田 13 号管理口座：1 円

(12) 大家さん mini 管理口座：108 円

以上 12 口座合計 3,289,946 円

理由：出資金譲渡代金

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 6 月 2 日

事件番号：令和 8 年（ル）第 4138 号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押対象財産口座と差押金額

(1)大家さん mini 管理口座：2,200,077 円

理由：出資金譲渡代金

※併せて、株式会社サンティア、株式会社丸協組、及び日本駐車場メンテナンス株式会社からの賃貸料に対する債権差押がなされています。

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 6 月 19 日

事件番号：令和 8 年（ル）第 4747 号、令和 8 年（ヲ）第 9084 号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押対象財産口座と差押金額

(1)プライベート 3 号管理口座：2,000,000 円

理由：出資金譲渡代金

※併せて、株式会社サンティア、和数寄ホテルズ&リゾート株式会社、及び日本駐車場メンテナンス株式会社からの賃貸料に対する債権差押がなされています。

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 7 月 9 日

事件番号：令和 8 年（ル）第 5410 号、令和 8 年（ヲ）第 9095 号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押対象財産口座と差押金額

(1)48 号管理口座：9,424,187 円

(2)プライベート 3 号管理口座：12,465,418 円

理由：出資金譲渡代金

■預金と差押え額と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 7 月 23 日

事件番号：令和 8 年（ル）第 5570 号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押対象財産口座と差押金額

(1)48 号管理口座：566,703 円

理由：出資金譲渡代金

■差押え債権と日付及び理由（内容や額等）

日付：令和 8 年 7 月 6 日

事件番号：令和 8 年（ル）第 5366 号

差押権者：譲渡契約者(一件)

差押債権

(1)みんなで伊勢を良くし本気で日本と世界を変える人達が集まる株式会社からの賃貸料に対する債権

理由：出資金譲渡代金

(4) 今後の対応方針

既に当社と譲渡契約を締結済みの事業参加者の皆様へのお支払いにつきましては、前回ご報告の通り、資金調達の遅れにより、お約束の期日を経過後もお待たせする状況が続いておりますことをお詫び申し上げます。

2-3 事業参加者の皆様への継続的な情報提供について

事業参加者の皆様にご不安を感じられていることは、「現在どのような状況にあるのか」、「今後どのような対応が行われるのか」、「配当や償還はどうなるのか」ということであり、そのご不安を少しでも解消するには、当社から皆様に対して情報が継続的に共有されることであると認識しております。

このため当社は、本報告書によるご報告に加え、引き続き毎月一回を目安に、事業の進捗状況、資産売却の状況、資金調達の進捗、各商品の状況その他重要事項について継続的にご報告することを基本方針といたします。

また、事業参加者の皆様からお寄せいただくご意見やご質問につきましても真摯に受け止め、可能な限り丁寧な情報提供に努めるとともに、透明性の高い事業運営を実践することにより、信頼回復に全力で取り組んでまいります。

2-4 伊勢忍者キングダムについて

伊勢忍者キングダムは、当社グループにとって重要な事業資産の一つであり、今後の事業再建を進める上でも重要な位置付けにあります。

本件につきましては、現在、事業の再構築及び資産価値の向上に向けた各種施策を進めており、その進捗状況につきましてご報告いたします。

(1) 現在の状況

伊勢忍者キングダムは 2026 年 7 月 23 日（木）よりリニューアルのため休業となっており、営業再開の際は、公式サイトにてお知らせする予定です。

(2) これまでの経緯

令和 6 年 6 月の行政処分以降のグループ経営における信用環境の悪化の煽りを受けて、当

時集客と売上向上に向けて着工し、建物工事途中だった、リニューアル事業計画（売り場面積 1000 坪規模の大規模な産直市場併設計画「伊勢志摩とれとれマルシェ」）に遅れが生じ、建築工事を中断し、現在に至っています。

建築工事中断以降も施設自体は運営を継続しておりましたが、その後、「みんなで大家さん」と絡めた継続的に止まない相次ぐ報道や SNS、インターネット、心無いユーチューバーの動画等の風説・風評被害に遭い、その影響を受けて売上が激減しました。また、社員や経営陣やその家族に対する風評も凄まじく、現場の経営責任者が今年の 4 月下旬から二か月に亘って入院する事態も発生いたしました。

このような事態に至ったことから、当社といたしましては、経営再建のために、休業の措置をとりました。

(3) 現在進めている取組

伊勢忍者キングダムは伊勢神宮を囲む観光重点エリアに位置し、伊勢市にとっても、三重県にとっても重要な観光施設ですので、引き続き建物工事途中だった産直市場併設リニューアル計画（仮称「伊勢志摩とれとれマルシェ」）を推進する方針です。

(4) 今後の見通し

当社グループの経営状況を鑑み、新スポンサーや地元企業等とのコンソーシアムプランを検討中です。具体的な状況につきましては、今後、進捗があり次第報告いたしますが、どのような良き事業プランであっても、各種風説・風評や各種報道等の影響などにより、レピュテーションリスクの高まりから取引が期待どおりには進まない場合も想定されますことをご承知おき下さい。

第3章 令和8年3月期決算の概要及び財務状況

3-1 令和8年3月期決算について

本章では、営業者である当社の令和 8 年 3 月期決算の概要及び財務状況についてご報告いたします。

なお、本章でご報告する内容は営業者である当社の決算に基づくものであり、当社グループ全体の連結決算を対象とするものではありません。もっとも、当社は、当社グループ各社との間で不動産の賃貸借その他の取引を行っており、グループ各社の経営状況は当社の経営成績及び財政状態にも一定の影響を及ぼしております。

特に、当社グループ各社における資金繰りの悪化等に伴い、一部賃料の支払いに遅延又は未払いが生じたことから、当社においては売上高の減少及び保有資産に係る減損損失の計上等を行う結果となりました。

以下、その概要についてご説明申し上げます。

3-2 決算サマリー

令和 8 年 3 月期決算の主要な財務数値は、以下のとおりです。

(決算サマリー表)

(単位：千円)

項目	令和7年3月期	令和8年3月期
売上高	21,872,904	22,576,602
営業利益	13,846,455	△6,541,703
経常利益	615,926	△19,573,614
当期純利益	396,070	△298,355,500
総資産	320,046,531	39,074,792
純資産	10,223,730	△288,131,769

3-3 損益の状況

令和8年3月期における売上高は、前年対比で微増という結果となりました。これに対し、日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき必要な減損損失等を計上したことから、利益面につきましては厳しい結果となりました。

【損益計算書概要】

当社の当期の業績としては、売上高 22,576,602 千円、営業損失 6,541,703 千円、経常損失 19,573,614 千円、当期純利益は △298,355,500 千円となりました。

3-4 財政状態

令和8年3月31日現在における資産、負債及び純資産の状況は、以下のとおりです。

【貸借対照表概要】

当社の総資産は 39,074,792 千円、純資産は △288,131,769 千円となりました。

当社は、引き続き対象不動産を保有しておりますが、その帳簿価額については、企業会計基準に基づき保守的な減損損失を計上しております。もっとも、対象不動産の実際の市場価値は、市場環境や売却時の商談状況等により決まるものであり、必ずしも上記会計上の評価と一致するものではありません。また、事業参加者の皆様との匿名組合契約に基づく対象不動産評価は、契約約款所定の方法により各ファンドごとに算定するものであり、上記会計上の評価とは算定方法及び目的を異にするものです。

なお、当社の令和8年3月期の監査報告書には、継続企業の前提に関する重要な疑義を生

じさせる事象又は状況が存在する旨の追記情報が記載されておりますが、経営者の対応策により継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないとの判断がなされております。

3-5 決算に影響を与えた主な要因

令和8年3月期決算に影響を与えた主な要因は、次のとおりです。

(1) グループ会社からの賃料収入の遅延

当社グループ各社の資金繰り悪化等の影響により、一部賃料の支払いが遅延又は未払いとなり、将来の回収可能性等を慎重に検討した結果、貸倒引当金の計上等により販売費及び一般管理費に影響を及ぼしました。

(2) 減損損失の計上

保有資産について将来の収益性及び回収可能性を慎重に検討した結果、日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき減損損失を計上いたしました。

これは会計上必要とされる処理であり、資産そのものが直ちに消失したことを意味するものではありません。

(3) 保守的な会計処理の実施

当社は、営業者としての財務状況をより適切に表示するため、回収可能性及び資産価値について慎重な見積りを行い、必要な会計処理を実施しております。

3-6 今後の財務改善について

当社は、営業者として保有資産の適切な管理及び運用を継続するとともに、当社グループにおける事業再建及び資金調達の進展に伴い、賃料収入の正常化及び財務基盤の改善を図ってまいります。

また、保有資産の価値向上及び適切な資産運用を通じて、営業者として安定した事業運営を目指し、事業参加者の皆様への責任を果たすべく全力で取り組んでまいります。

3-7 減損会計の趣旨

減損会計は、企業会計上、将来見込まれる収益性等を踏まえ、保有資産の帳簿価額を見直すための会計処理です。これは、財務諸表をより適正に表示するための制度であり、日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に従って実施されるものです。

したがって、減損損失の計上は、会計上の評価額を修正する処理であり、必ずしも対象不動産そのものが消失したことや、直ちに市場価値が同額減少したことを意味するものではありません。また、減損会計は、将来の事業環境や収益見込み等を総合的に反映した会計上の評価であり、将来にわたる資産価値や事業価値を確定的に示すものでもありません。

3-8 今回の減損計上に至った背景

今回の減損損失は、対象不動産自体の物理的価値が失われたことによるものではありません。

その主たる背景には、先ほど述べました当社グループを取り巻く経営環境の悪化により、当社グループからテナント企業に対する経営支援に影響が生じたため、一部テナントからの賃料収入が当初計画どおり入金されなかったという事情があります。

さらに、このような収益環境の変化を踏まえ、日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に従い、将来の収益性を保守的に見積もった結果、減損損失を計上することとなりました。

したがって、今回の減損は、不動産自体の滅失や利用不能を理由とするものではなく、現時点における事業環境及び収益の入金見通しを前提とした会計上の評価によるものです。

なお、本章でご報告する減損損失は、企業会計基準に基づき当社の財務諸表を作成する目的で計上した会計上の処理であり、事業参加者の皆様と当社との間の匿名組合契約に基づく返還金額の算定方法（契約約款所定の方法により各ファンドごとに算定し、財産管理報告書でご報告するもの）とは異なるものです。したがって、会計上の減損損失の額と事業参加者の皆様への返還金額とは、直接的に連動するものではありません。

3-9 事業参加者の皆様への影響について

今回の決算により、事業参加者の皆様に大きなご心配をお掛けすることは、当社として十分認識しております。

とりわけ、多額の減損損失が計上されることから、

「出資対象不動産の価値が失われたのではないか」

「出資金の償還が不可能となったのではないか」

とのご不安を抱かれることも当然であると考えております。

しかしながら、今回の決算は、前記のとおり、会計基準に基づく評価であり、それ自体が、事業参加者の皆様に対する償還請求権や契約上の権利内容を変更するものではありません。また、対象不動産についても、このことをもって所有権その他の権利関係に変更が生じるものではありません。

もっとも、今回の決算は、当社の財務状況に重大な影響を及ぼすものであり、当社が置かれている経営環境が厳しい状況にあることを示すものであることも事実です。

当社は、この現実を真摯に受け止め、事業参加者の皆様への責任を果たすため、経営改善及び事業継続に向けた取組を継続してまいります。

3-10 当社の基本的な認識

当社は、今回の決算を踏まえ、事業参加者の皆様への償還及び分配を実現する責務は、従前にも増して重いものとなったと認識しております。

そのため、当社は、会計上の損失という事実を真摯に受け止める一方で、対象不動産の管理・保全、グループ全体の事業継続、資金調達及び事業基盤の再構築を進めることが、最終的に事業参加者の皆様の利益を守るために必要不可欠であるとの考えの下、必要な経営判断を継続してまいります。

第4章 事業参加者保護に向けた再建方針

4-1 基本的な考え方

当社は、今回の決算により厳しい経営状況に至ったことを重く受け止めております。言うまでもなく、当社は、事業参加者に対する償還及び分配の実現を断念することは考えておりません。

当社は、対象不動産を可能な限り保全し、事業参加者の皆様への償還及び分配の実現を図ることを最終的な責務として位置付けております。

この責務を果たすためには、個別の対応に終始するのではなく、当社及びグループ全体の事業基盤を維持・再構築し、将来にわたり資金を創出できる体制を回復することが不可欠であると判断しております。

したがって、当社は、事業参加者保護を最上位の目的とし、その実現のための事業継続及び経営再建を基本方針として取り組んでまいります。

4-2 再建方針の基本軸

当社は、今後の再建に当たり、以下の三つを基本軸として取り組みます。

(1) 対象不動産の保全

当社が営業者として保有する対象不動産については、その管理及び保全を継続し、資産価値の維持に努めます。

また、個別資産については、その特性や市場環境を踏まえ、適切な管理及び処分の可能性を検討しながら、事業参加者の利益を損なわないよう対応してまいります。

(2) グループ全体の事業継続

当社の事業構造上、対象不動産から生じる収益は、テナント企業の事業活動やグループ全体の事業推進力とも密接に関係しております。

そのため、事業参加者の皆様への償還及び分配の原資を確保するためには、グループ全体の事業継続能力を維持し、事業基盤を再構築することが必要不可欠であると考えております。

当社は、引き続き、グループ各社との連携を維持しながら、事業推進力の回復に努めてまいります。

(3) 資金創出能力の回復

当社は、グループ資産の売却、事業提携、資金調達その他の方法を通じ、事業継続及び事

業参加者保護のために必要な資金の確保に努めてまいります。

資金調達については、調達先との厳格な秘密保持義務が課せられていることもあり、その実現時期や内容について現時点で確定的に申し上げられる状況にはありませんが、実現可能性を慎重に見極めながら、複数の選択肢を並行して検討・推進してまいります。

4-3 今後想定される法的・経営上の課題と当社の対応方針

(1) 現在認識している課題について

当社は、本事業年度決算において多額の減損損失を計上する見込みとなったことに伴い、財務内容に重大な影響が生じることを認識しております。

また、この結果、関係法令に基づく営業許可制度との関係においても、今後必要となる手続や対応について慎重な検討が必要となる状況であると認識しております。

当社は、このような状況を極めて重く受け止めており、関係法令に従い、監督官庁との必要な協議及び対応を誠実に行ってまいります。

(2) 営業許可制度との関係について

当社は、不動産特定共同事業法に基づく許可を受け、事業を行っております。今回の決算により、当該許可制度との関係において必要となる判断や手続が生じる可能性があることは認識しております。

もっとも、営業許可に関する判断は、法令に基づき監督官庁が行うものであり、当社がその結果を予断することは適切ではありません。

当社としては、決算内容及び今後の対応方針について、監督官庁に対し適時かつ適切な報告を行うとともに、求められる対応について誠実に取り組んでまいります。

(3) 事業参加者の皆様への影響について

今回の決算及び営業許可制度との関係について、事業参加者の皆様におかれましては、大きなご不安を抱かれるものと考えております。

しかしながら、これらは当社の財務状況及び営業許可に関する問題であり、それ自体が直接に対象不動産の権利関係を変更するものではありません。また、事業参加者の皆様が有する契約上の権利や当社の責任についても、決算内容によって当然に消滅又は変更されるものではありません。

当社は、経営環境が厳しい状況にあるという事実を受け止めつつ、引き続き必要な情報開示を継続しながら、責任ある対応に努めてまいります。

(4) 事業再建に関する基本方針

当社は、事業参加者の皆様への償還及び分配金のお支払いを最優先課題と位置付け、その実現に向け、当社グループ一体となって事業再建を進めております。

当社が組成・運営する各商品の収益は、対象不動産から得られる賃料収入等を基礎としておりますが、当社グループ全体の資金繰り悪化の影響により、一部の賃料収入が予定どおり確保できない状況が継続しております。

この状況を改善するため、当社グループでは資産売却による資金確保と収益基盤の再構築を進めるとともに、中長期的な成長事業への取組を推進し、安定した収益基盤の再構築を図っております。

これらの施策を通じて、営業者である当社の商品である対象不動産の資産基盤を回復させ、事業参加者の皆様への償還及び分配金支払を実現することを目標としております。

(5) 成田プロジェクトの推進

当社グループでは、中長期的な事業再建の中核事業として、成田国際空港周辺における大規模複合開発プロジェクト（以下「成田プロジェクト」といいます。）を推進しております。本プロジェクトは、成田空港の更なる機能強化及び国際競争力向上を背景として進められているものであり、当社グループが保有する土地を活用した大規模開発計画です。

現在、関係官署との各種手続を進めながら、事業化に向けた準備を引き続き継続しております。

当社グループでは、本プロジェクトを将来の安定した収益基盤として育成するとともに、レピュテーションが厳しい状況下ではありますが、国内外の提携先との協議を進め、事業再建に必要な資金調達にも取り組んでおります。

当社といたしましては、本プロジェクトの推進が営業者の収益回復及び事業参加者の皆様への償還原資確保にも重要な役割を果たすものと考えております。

なお、現時点では、NAA との再契約に関する協議を始める際に必要な造成にかかる残工事代金相当の資金証明を提出出来ずにはありますが、グループ資産売却等によりなるべく早期に達成して参る所存です。

(6) 現在進めている主な施策

当社グループでは、事業再建に向け、次の施策を段階的かつ並行して進めております。

① グループ保有資産の売却による資金確保

保有資産の売却を順次進め、財務基盤の改善及び資金繰りの正常化を図っております。

② グループ事業の継続及び収益基盤の再構築

既存事業について収益性の改善及び効率化を進めるとともに、安定的な事業継続を図っております。

③ 成田プロジェクトの開発推進

関係官署との協議を進めながら事業化を推進し、中長期的な収益基盤の確立及び資金調達の実現を目指しております。

④ 当社が運営する各商品の対象不動産の収益力向上

対象不動産について、稼働率向上、収益改善、運営効率化等の施策を実施し、各商品の収益力向上を図っております。

⑤ 不動産価値の再創造及び最大化

対象不動産ごとの特性に応じ、用途変更、リニューアル、開発、運営改善等を通じて不動産価値の向上を図っております。

⑥ 商品対象不動産の売却による償還

収益改善及び価値向上を図った不動産及び、その他の商品対象不動産については、市場環境等を踏まえながら売却を進め、その売却代金をもって、各商品の事業参加者の皆様への一部又は全部の償還を順次実施してまいります。

4-4 今後の取組

当社グループでは、上記各施策を着実に推進し、営業者である当社の収益基盤の回復及び財務体質の改善を図ることで、事業参加者の皆様への償還及び分配金支払を最重要課題として取り組んでまいります。

もっとも、事業再建は一定の期間を要することから、今後の進捗状況については、本報告書その他の方法により継続的にご報告し、事業参加者の皆様に対する説明責任を果たしてまいります。

第5章 今後の情報開示及び事業参加者の皆様へ

5-1 今後の情報開示について

当社は、事業参加者の皆様に対する説明責任を果たすことを重要な責務と認識しております。今後は、本報告書をはじめ、ホームページその他の適切な方法を通じて、当社及び当社グループの事業の進捗状況、各商品の状況、再建施策の進捗等について、継続的かつ可能な限り分かりやすい情報提供に努めてまいります。

また、新たに公表すべき重要な事項が生じた場合には、適時適切な情報開示を行ってまいります。

5-2 営業者としての責任について

当社は、不動産特定共同事業法に基づく営業者として、当社が保有する資産を適切に管理・運営し、事業参加者の皆様の利益の実現に向けて誠実に業務を遂行する責任があるものと認識しております。

現在、各商品の遅配及び未償還等により、事業参加者の皆様には多大なご心配とご不便をお掛けしておりますことを、改めて深くお詫び申し上げます。

当社は、今後も法令を遵守するとともに、事業参加者の皆様との信頼関係の回復に努め、誠実かつ透明性の高い事業運営を継続してまいります。

5-3 事業参加者の皆様へのお願い

事業参加者の皆様には、長期にわたり多大なるご心配、ご不安及びご迷惑をお掛けしておりますことを、重ねて深くお詫び申し上げます。

当社及び当社グループでは、事業参加者の皆様への償還及び分配金のお支払いを最優先課題として位置付け、資産売却、収益改善、成田プロジェクトの推進等、事業再建に向けた各種施策を全力で進めております。

事業再建には一定の時間を要しますが、当社は事業参加者の皆様への責任を果たすべく、一つひとつの課題に真摯に取り組み、事業の再建及び財務基盤の回復を着実に進めてまいります。

今後も継続的な情報開示を行いながら、事業参加者の皆様に対する説明責任を果たし、信頼回復に努めてまいりますので、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

以上

本件に関するお問い合わせについて

本件に関するご意見・ご質問等につきましては、引き続き下記フォームにてお寄せいただけますと幸いです。

なお、現在、大変多くのお問い合わせや貴重なご意見を頂戴しており、皆様へのご回答にお時間を要しておりますことを深くお詫び申し上げます。可能な限り迅速かつ丁寧なご案内を心がけてまいりますので、何卒ご理解いただけますようお願い申し上げます。

専用フォーム URL：<https://go.minnadeooyasan.com/l/272762/2019-05-19/2gg4jl>