

アセット・インベスターズ株式会社

(大阪証券取引所第二部、福岡証券取引所 証券コード3121)

1. 2004年度決算説明会 資料

2. 中期経営計画の修正について

2005年5月19日

代表取締役社長 若山 健彦

本資料に掲載されている当社グループの計画及び業績見通し、戦略、経営方針などのうち、歴史的事実でないものは、将来に関する見通しであり、これらは、現在入手可能な情報から得られた経営者の判断に基づいています。今後、日本経済や業界動向、投資環境など様々な不確定要素により変動する可能性があり、従って、当社としてその確実性を保証するものではありません。

1. 2004年度決算 説明資料

(1) 大幅な増収・増益を達成

(単位:百万円)

科目	2004 年度・単体	2003 年度	前年度比		2004 年度・連結	前年度比
			増減額			
売上高	1,734	978	756	177.3%	2,610	267%
売上総利益 (対売上比)	1,240 (71.5%)	708 (72.4%)	532	175.1%	1,896 (72.6%)	268%
販管費	201	148	53	135.8%	902	
営業利益	1,039	560	479	185.5%	994	178%
(対売上比)	(59.9%)	(57.2%)			(38.1%)	
経常利益	956	545	411	175.4%	934	171%
当期利益	609	459	149	132.4%	586	127%

* 2004年度より連結決算開始

(2) H&W部門の売上増、MBG部門の利益増が寄与

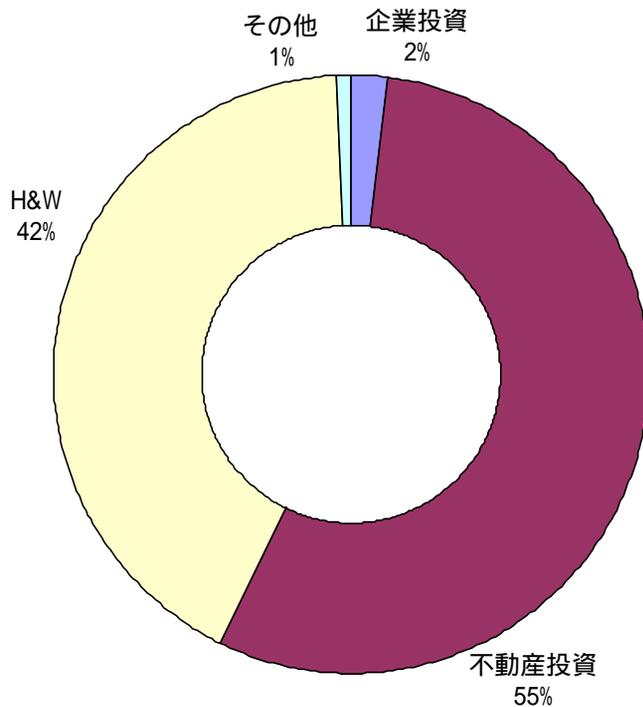
(単位:百万円)

	2004 年度	比率*	2003 年度	(参考)前年度比	
				増減額	増減率
売上高	2,610		978	1,632	166.9%
マーチャント・バンキング部門(MBG)	1,495	57.3%	716	779	108.8%
企業投資	53	(3.5%)	0	53	
不動産投資	1,442	(96.5%)	716	726	
ホスピタリティ&ウェルネス部門(H&W)	1,094	41.9%	262	832	317.6%
その他	20		0	20	
売上総利益	1,896		708	1,188	167.8%
MBG	1,199	63.2%	652	547	83.9%
企業投資	53	(4.4%)	0	53	
不動産投資	1,146	(95.6%)	652	494	
H&W	695	36.7%	57	638	1119.3%
その他	2		0	2	

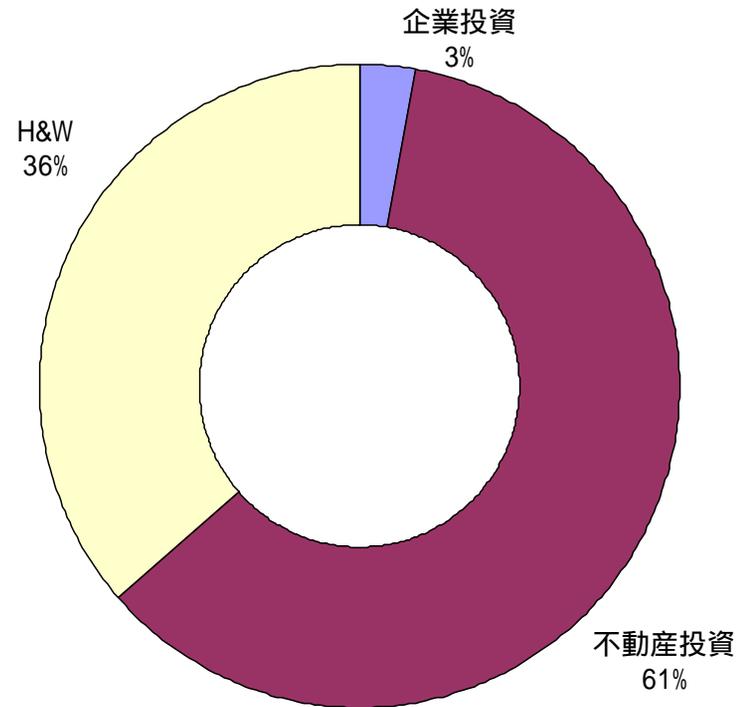
* 比率は各MBG部門、H&W部門の売上高比率、売上総利益比率

(3) 部門別売上・売上総利益比率

部門別売上比率(%)



部門別売上総利益比率(%)



(4) 資本構成を考慮しつつ企業・不動産投資を遂行

(単位:百万円)

科目	2004年度	2003年度	増減額
総資産	11,492	6,662	+ 4,830
流動資産	8,160	3,416	+ 4,744
有価証券等	7,108	2,274	+ 4,835
企業投資	3,808	1,450	+ 2,359
不動産投資	3,300	824	+ 2,476
固定資産	3,332	3,245	+ 87
負債	5,196	3,366	+ 1,830
借入金	3,592	2,375	+ 1,217
資本	6,296	3,295	+ 3,001

企業投資: 営業投資有価証券
 不動産投資: 有価証券 + 棚卸資産

- ・企業・不動産投資を中心に総資産が増加。
- ・株主及び戦略的パートナーへの割当増資と借入により、資本構成のバランスをとりつつ調達を実施。

(5) 企業成長期待が株価に徐々に反映

	2004年度	2003年度
発行済み株式総数(千株)	35,424	16,000
純資産(百万円)	6,296	3,295
総資産(百万円)	11,494	6,662
1株当純利益(EPS) (円)	17	29
1株当純資産(BPS) (円)	178	206
株価* (円)	516	360
時価総額 (百万円)	18,279	5,760
PER (倍)*	31.2	12.5
PBR (倍)*	2.90	1.75

2004年度に株主割当増資及びアセット・マネジャーズ(株)、伊藤忠商事(株)等の戦略的パートナーを中心に第三者割当増資を実施

企業投資を中心に投資勘定が増加。

当社収益における実績及び中期計画に基づく企業成長に対する投資家の信頼が徐々に浸透

* H17.5.13終値

(6) 財務の健全性及び収益性を重視

安定性指標	2003年度	2004年度
株主資本比率	49.5%	54.8%
インタレストカバレッジ(倍)	35.1	10.8
DEレシオ	72.0%	57.0%
収益性指標		
売上高粗利率	72.3%	72.6%
売上高営業利益率	57.2%	38.1%
売上高当期純利益率	49.0%	22.5%
< ROE > *		
株主資本経常利益率	17.95%	19.5%
株主資本当期純利益率	15.7%	12.2%
< ROA > *		
総資本経常利益率	10.4%	10.3%
総資本純利益率	9.1%	6.5%

上場投資会社として当社のステイクホルダーの信任を得るためにも以下の財務指標を経営課題としております。

- 財務健全性
株主資本比率 50%以上
- 収益性
ROE(経常利益ベース)
15%以上

* 株主資本及び総資本は前期末残高と当期末残高の平均値を採用。

(7) 主要業務の概要

マーチャント・バンキング事業

企業投資

- ・2004年度末実績で「企業投資残高」が「不動産投資残高」を上回る他、中期的に収益貢献するのに十分な実勢ベースの資産価値を有する。国内のみならずアジアを中心とする海外投資も好調に推移し、2005年後半から本格的に収益に寄与。
- ・事業法人で国内初の投資銀行会計の適用認可を受け、当該事業に適した会計方針が確立(営業投資有価証券)。仮にSuperMajorityであっても投資目的次第では連結しないでも良い形となっている(金融以外の事業法人で初めて認可)。

不動産投資

- ・アセット・マネジャーズ(株)の不動産ファンド事業の拡大に伴い、順調に案件数も伸び収益性向上。
- ・今年度に上場予定のJ-REIT(株)アセット・リアルティ・マネジャーズ)により、従来以上に収益機会が増加。
- ・不動産賃貸事業も稼働率が90%を超え、安定収益部門として貢献。

ホスピタリティ&ウェルネス事業

現在の事業ポートフォリオを更に拡充すべく積極的に取り組む予定。

茨城県坂東市において開発中の複合商業施設内にアミューズメント及びボウリング施設を2005年7月末に出店予定。また、2005年5月にはアジア地域でのエンターテインメント・ホテル関連施設の開発会社(香港上場)へ出資。

その他事業

繊維事業においては、M&Aも視野に入れて拡充を目指す他、他業種にも積極的に取り組む方針。

(8) 中国を中心に技術力・将来性のある企業へ投資

新規投資案件

C社

がん治療機器メーカー

既にごん治療に有効な医療機器として中国本国だけではなく、欧米でも注目されているGEの現地法人やGolden Meditech Company Limited(HKSE証券コード:8180)が出資
Asset Managers China Fundが500万米ドル分のCBを引き受け。
米国又は日本市場での株式上場を検討。

W社

ハイエンドの電気メーターの製造会社。

中国においては電気メーターの製造会社は3社の寡占状態。
未だアナログメーターが主流である中国市場においては有望
Asset Managers China Fundが500万米ドル分のCBを引き受け
香港市場での株式上場を検討。

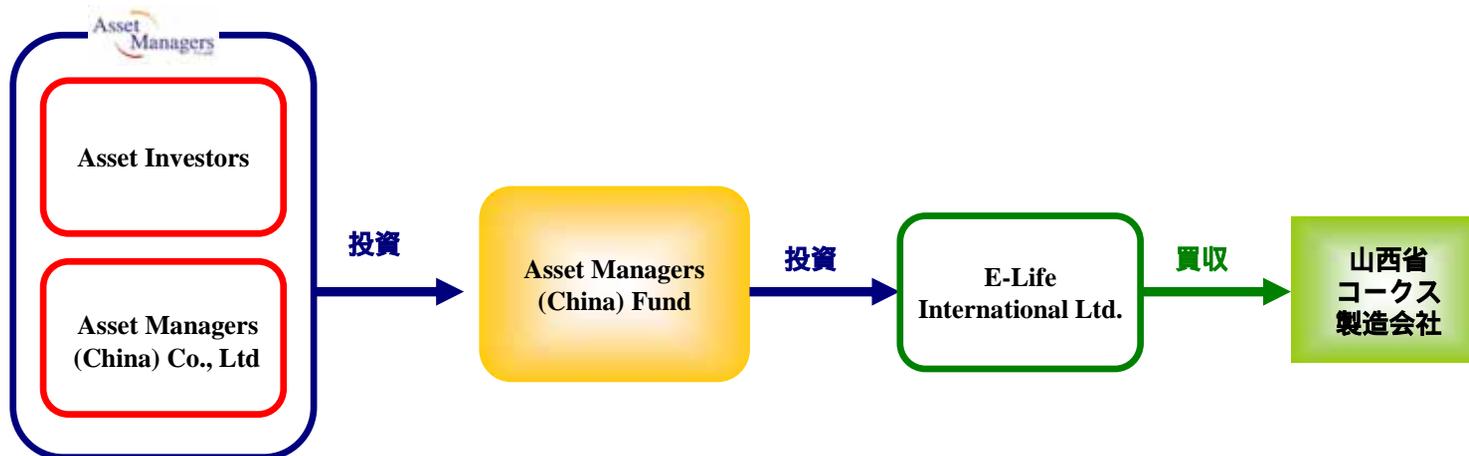
(9) 海外上場企業の業態転換を支援

益華國際投資集團有限公司 (E-Life International Ltd.)

香港の上場会社であるE-Life社 (HKSE 証券コード0370) が進める中国国内の石炭産業への参入のためのプロジェクト資金5百万米ドルについて、同社の発行するCB (転換社債) 引受。(1月に追加5百万米ドル) 同社による今回のコークス投資により60万トンのシェアを獲得。今後、500万トンのシェア獲得を目指す。当社グループにてCB発行後3ヶ月間の転換価格はHK\$0.089/1株。3ヶ月以降は、転換日の直近10営業日前の市場での終値の平均値から9.9%のディスカウント価格にて転換。

(参考) 平成17年5月16日終値はHK\$0.209

株式の売却はCB発行後3ヶ月間はロックアップ。



2. 中期経営計画の修正 説明資料

(1) ビジネスモデルの確立

企業投資(国内)

国内企業投資

イーバンク銀行 / 自然堂

FRIT投資ファンド(伊藤忠商事株との共同ファンド)

(株)ビ - アイジーグループへの第三者割当引受

事業再生

ホテル日航 茨木 大阪

大阪府下の松原・八尾スイミングスクール

国内企業投資手数料

M&A(ロイヤルハウス)手数料

企業投資(海外)

海外企業投資

上海同済

China Medical Technology

事業支援

E-Life International

Golden Harvest

Upfront Technology

PQI / eSun (2005.5)



(株)アセット・オペレーターズ (100%子会社)

- ホテル
- スイミング
- ボウリング

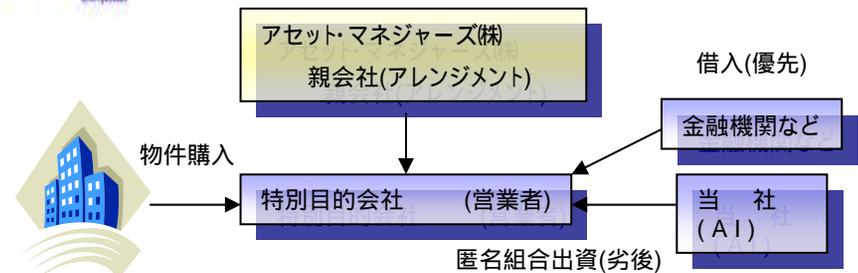


その他

- 温浴施設
- 外食チェーン



ホスピタリティ&ウェルネス



- 不動産賃貸事業
 - 星ヶ丘パークビル、熊本事業所ともに順調

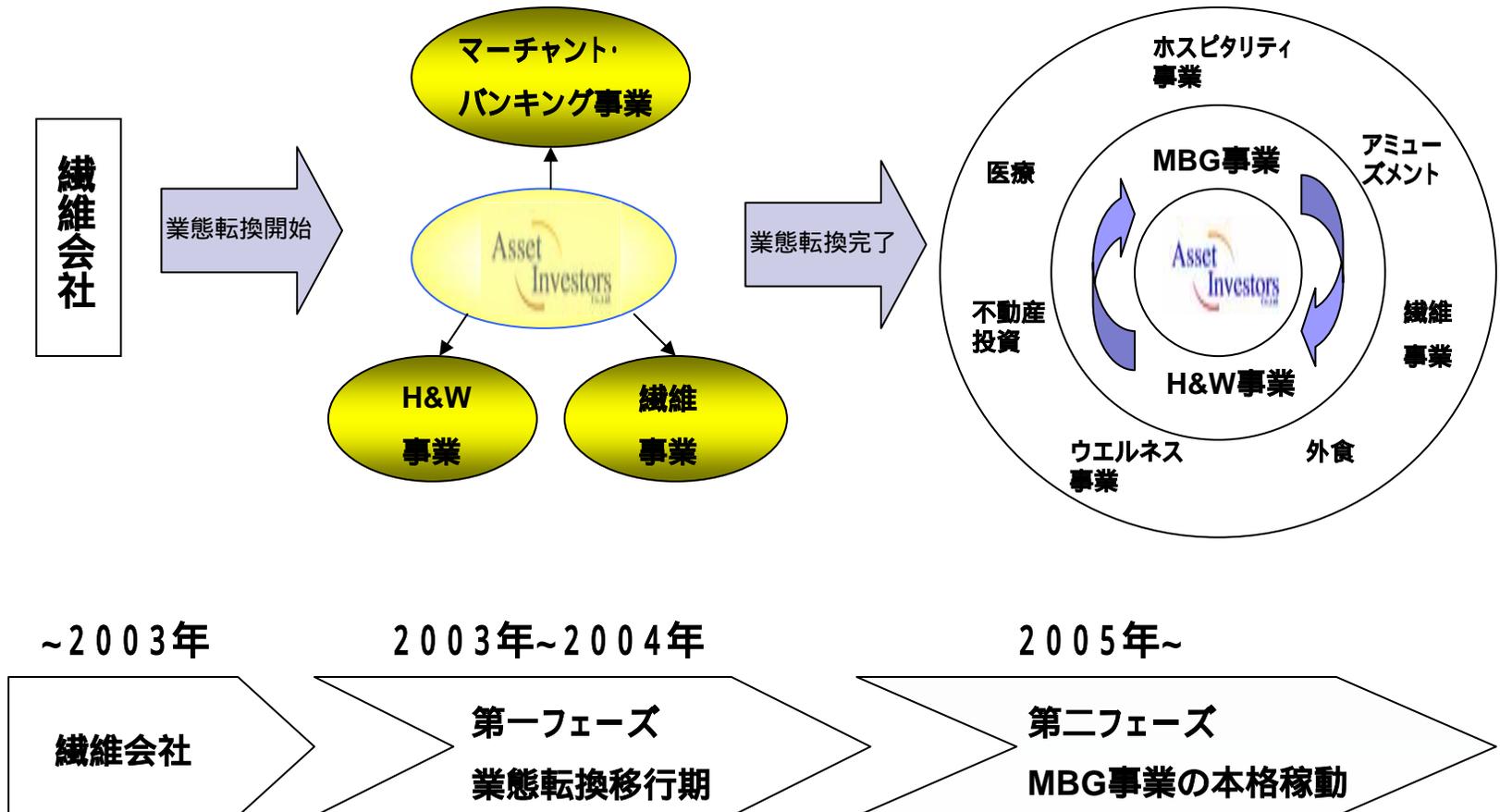
不動産投資

(2) 業態転換完了し永続的な企業成長フェーズへ

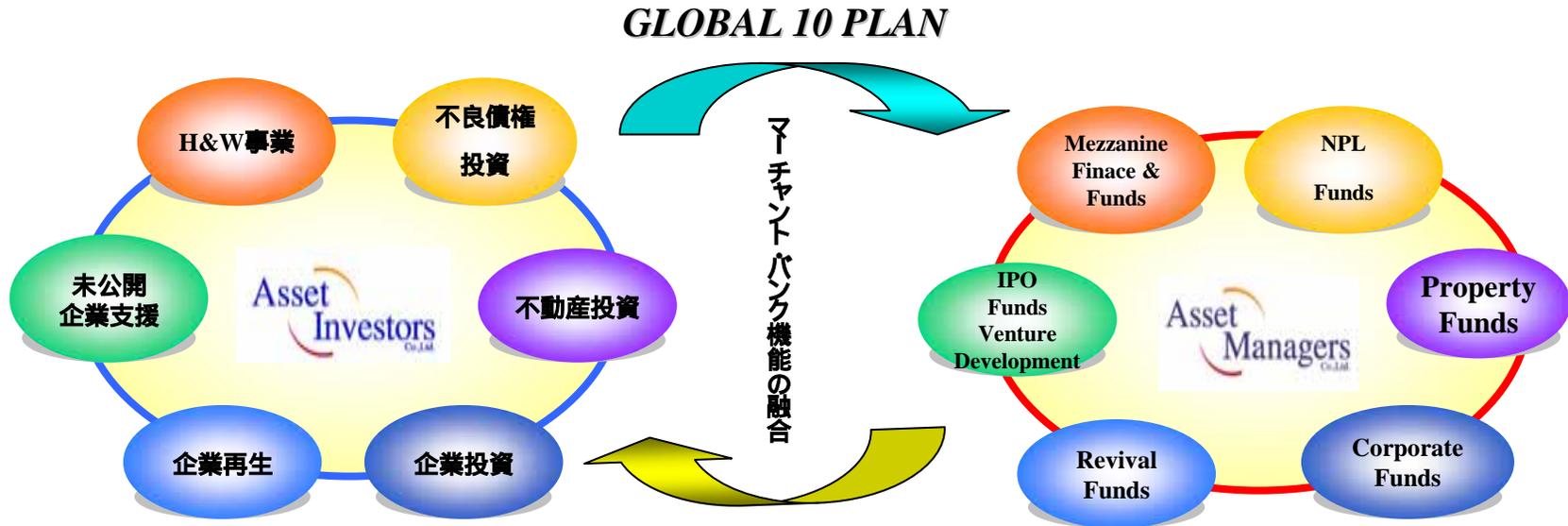
第一フェーズ：移行期

第二フェーズ：完成(融合)期

成長期



(3) グループ機能を生かしつつ成長戦略を遂行



Concept of business

投資家(インベスター)

マーチャントバンクとしてのノウハウ及び情報ネットワークを活用し、あらゆる投資機会を追求。

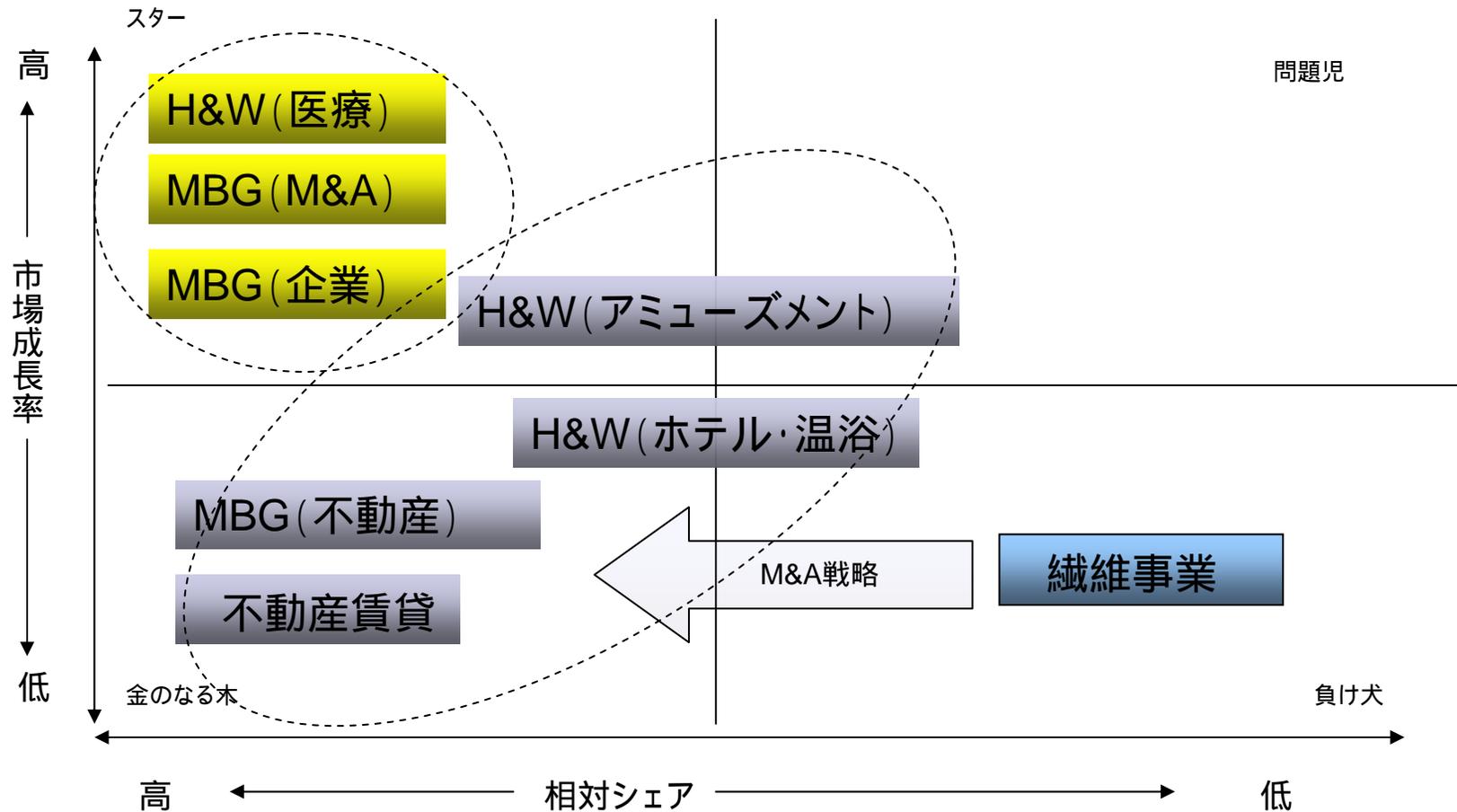
事業家(マーチャント)

企業文化・人材を尊重し、ビジネスパートナーとしての立場から、企業価値創造を支援し地域社会に貢献することを目指す。

Concept of business

マーチャントバンク(投資銀行)としての情報ネットワークを活用し、高度なスキルを有する金融・不動産のプロフェッショナルが世界のマーケットにおける様々な裁定機会を識別し、ファンドビジネスを展開。欧米系のハゲダカファンドとは一線を画して地域社会に貢献することができるマーチャントバンクを目指す。

(4) 事業ポートフォリオの更なる拡充を目指す



(5) 今後の成長に向けた投資ポリシーの策定と体制強化

投資ポリシー

- 社会的貢献度を意識
- 経営陣・従業員の意志を尊重
- 有形・無形の資産価値向上を目的とする
- 投下資本利回りはIRRで20%以上を目標

投資戦略委員会(ACI)の機能・権限

- 投資・M&Aに関わるアドバイザー
- 新規投資案件の紹介 / 既存投資案件の売却及び価値向上提案
- リーガル及びコンプライアンス面におけるアドバイス
- 取締役会開催の提起及び提言の取りまとめ

(6) 中期経営計画を1年前倒しで達成見込み

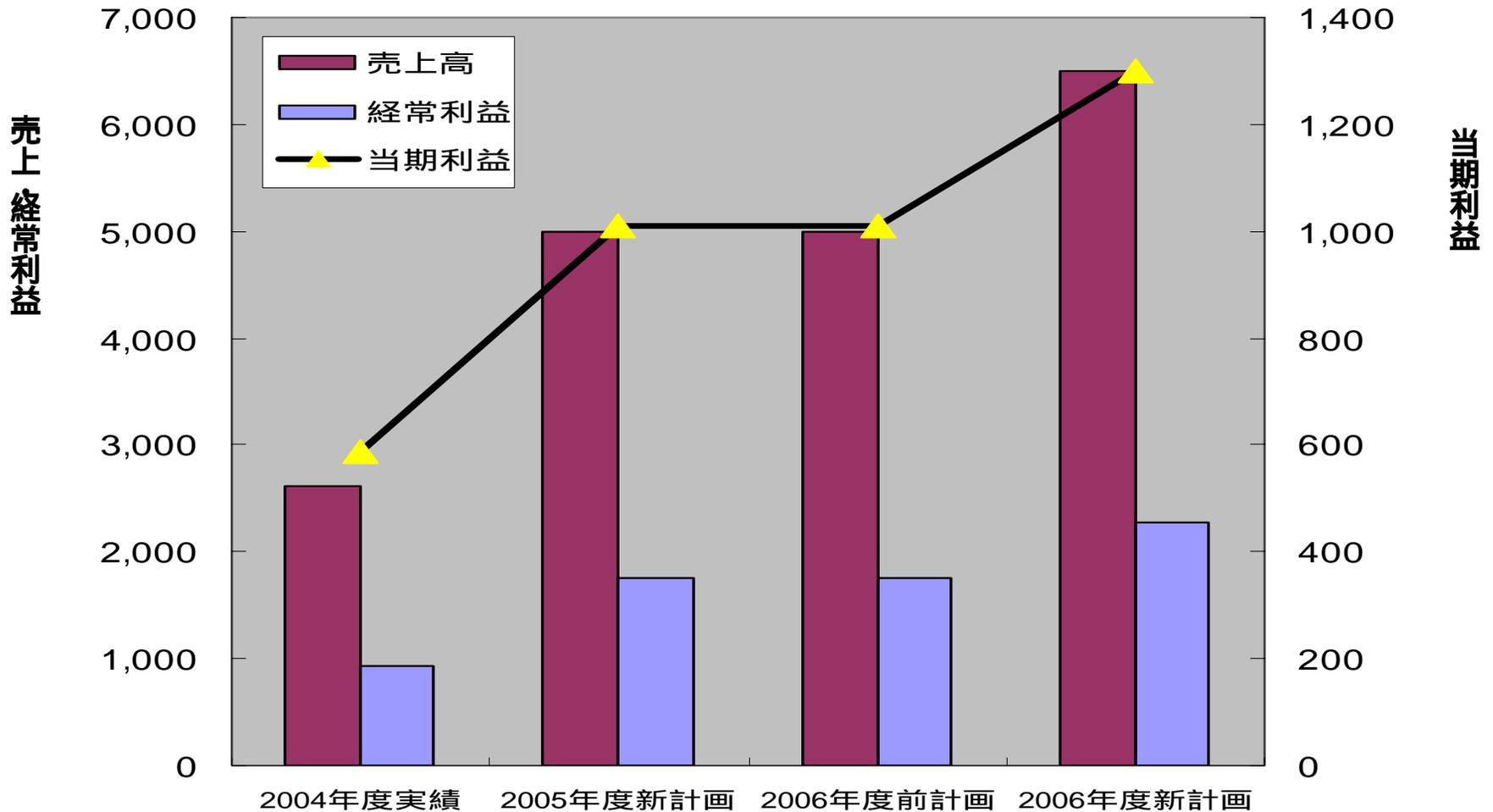
(単位:百万円)

	2003年度 実績	2004年度 実績	前年度比	2005年度 予想	前年度比	2006年度 計画	前年度比
売上高	978	2,610	267%	5,000	192%	6,500	130%
営業利益	560	994	178%	1,950	196%	2,535	130%
経常利益	545	934	171%	1,750	187%	2,275	130%
当期利益	460	586	127%	1,010	172%	1,300	129%

	従来の中期経営計画(2004.11発表)		
	2004年度計画	2005年度計画	2006年度計画
売上高	2,050	3,700	5,000
経常利益	710	1,200	1,750
当期利益	410	690	1,010

(7) 中期経営計画 新旧比較

(単位:百万円)



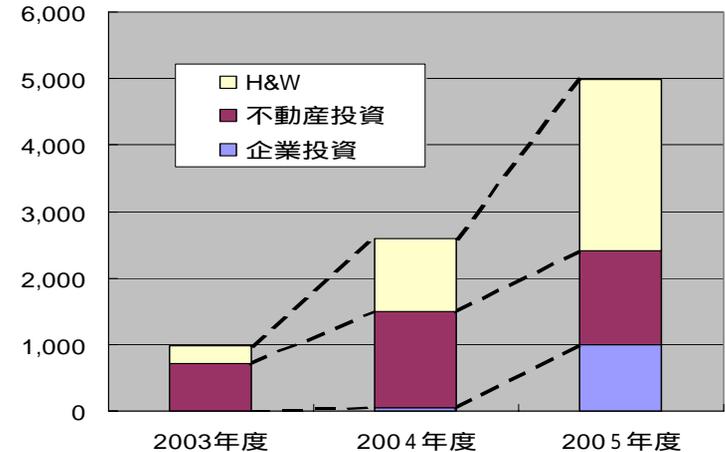
(8) 2005年度から本格的に企業投資が収益に寄与

部門別売上高・売上総利益

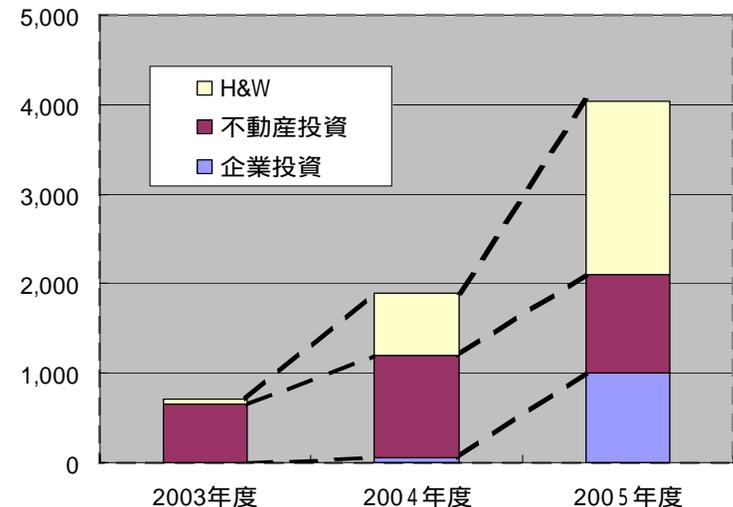
(単位:百万円)

	2003年度実績	2004年度実績	2005年度予想	シェア
売上高	978	2,610	5,000	
マーチャント・バンキング部門(MBG)	716	1,495	2,415	48.3%
企業投資	0	53	1,000	(41.4%)
不動産投資	716	1,442	1,415	(58.6%)
ホスピタリティ&ウェルネス部門(H&W)	262	1,094	2,565	51.3%
その他	0	20	20	
売上総利益	708	1,896	4,040	
MBG	652	1,199	2,110	52.2%
企業投資	0	53	1,000	(47.4%)
不動産投資	652	1,146	1,110	(52.6%)
H&W	57	695	1,929	47.7%
その他	0	2	1	

部門別売上高推移(百万円)

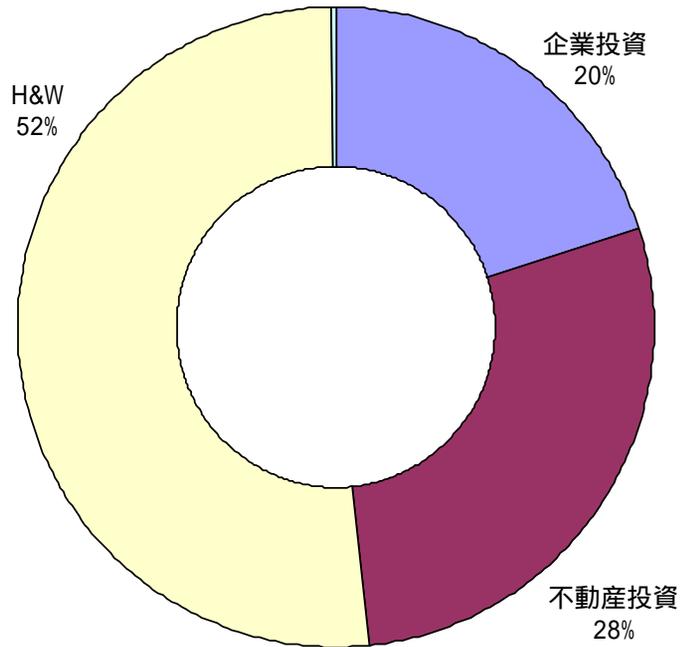


部門別粗利推移(百万円)

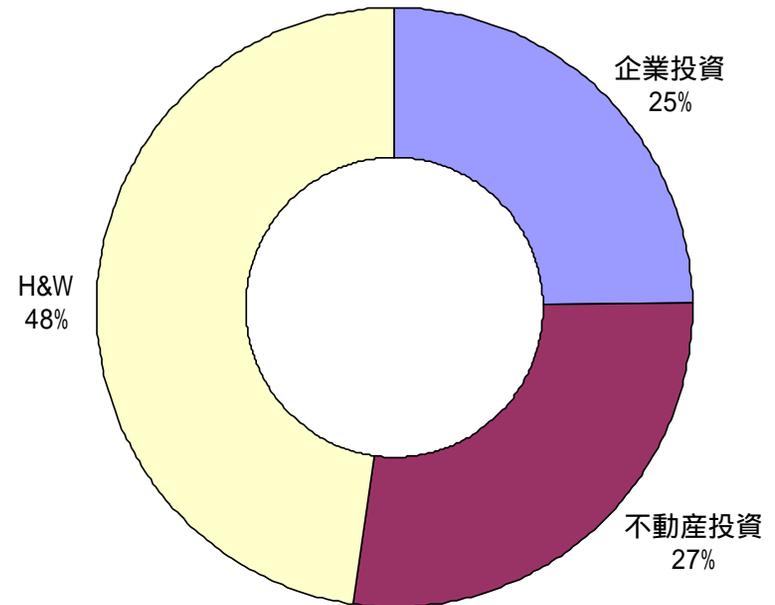


(9) マーチャント・バンキング事業のバランス

部門別売上高シェア(2005年度計画)



部門別売上総利益シェア(2005年度計画)



(10) 投資事業の収益性について

(単位:百万円)

		投資残高*	投資先
上場企業投資		1,072	
	国内	697	J社・B社
	海外	375	E社・G社・(E社・P社)
未上場企業投資		2,943	
	国内	2,129	E社・C社
	海外	814	U社・T社・W社・C社
不動産投資		3,300	
企業・不動産投資合計		7,315	

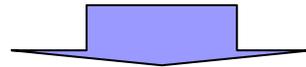
* 2005.4末時点

参考資料: 会社概要

- 商号 アセット・インベスターズ株式会社
- 本社所在地 〒464-0802 名古屋市千種区星が丘元町15番14号
星ヶ丘パークビル3F
 - 東京オフィス 〒100-0011 千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー17F
- 資本金 2,061,788,930円(平成17年3月31日現在)
- 設立 1947年3月17日
- 代表者 代表取締役社長 若山 健彦
- 大株主 株式会社エフ・アール・ホールディング
(アセット・マネジャーズ株式会社の100%出資子会社)
伊藤忠商事株式会社、イーバンク銀行株式会社
- 業務内容 1. 不動産の売買、賃貸、管理および仲介業務
2. 信託受益権の保有および売買業務
3. 投資事業組合財産、投資事業有限責任組合財産の運用
 および管理業務
4. 不動産流動化コンサルタント業務
5. 有価証券の保有及び売買
6. スポーツ施設の経営
7. 宿泊施設の経営
8. 繊維事業の経営

参考資料: 沿革 ~ 50余年にわたる上場企業

- 1947/03 福岡市において西日本紡織株式会社を設立
- 1949/06 福岡証券取引所に株式上場
- 1961/09 大阪証券取引所第2部に株式上場
- 1967/07 都築紡績株式会社により、経営継承
- 1979/04 津島毛糸紡績株式会社と合併、新日本紡績株式会社に社名変更
- 1994/10 本社を熊本県菊池郡泗水町(現 菊池市)に移転
- 1996/06 名古屋市においてオフィスビルの賃貸業を開始
- 1996/09 浜松市、土岐市においてボウリング事業を開始
- 2002/05 国内繊維事業から撤退
- 2003/01 親会社がアセット・マネジャーズ株式会社に異動
- 2003/06 本社を愛知県名古屋市に移転
- 2003/07 アセット・インベスターズ株式会社に社名変更



「温故知新」で企業価値向上を目指す

古き良き伝統を大切に、新たな投資事業に打って出る

**本日は決算説明会にご参加いただきありがとうございました。
弊社は今後とも投資家の皆様に対し適切かつ速やかな
情報開示を心がけていく所存であります。**

代表取締役 若山 健彦