

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)

2006年12月期 決算説明資料

2007年2月21日 代表取締役社長兼CEO 若山 健彦

目次

経営成績・財務状況の概況	.....	3
1. 業績ハイライト(連結)		4
2. 事業別収益構成(連結)	.....	5
3. 貸借対照表の要旨(連結)	.....	6
4. 財務指標	.....	7
5. 株式指標分析	.....	8
マーチャント・バンキング事業の概況	.....	9
1. マーチャント・バンキング事業の概況 ① -企業投資-	.....	10
2. マーチャント・バンキング事業の概況 ② -不動産投資-	.....	11
3. マーチャント・バンキング事業の概況 ③ -投資残高状況及び計画-	.....	12
4. 国内企業投資の状況	.....	13
5. 海外投資の状況	.....	14
6. M&A事業トピックス	.....	15
7. ホスピタリティ&ウェルネス事業の概況	.....	16
07/3期の業績見通し及び中期経営計画	.....	17
1. 07/3期の見通し	.....	18
2. 中期経営計画(連結)	.....	19
3. 第二フェーズの進捗	.....	20
4. 第三フェーズへの事業戦略	.....	21
参考資料	.....	22-25

経営成績・財務状態の概況

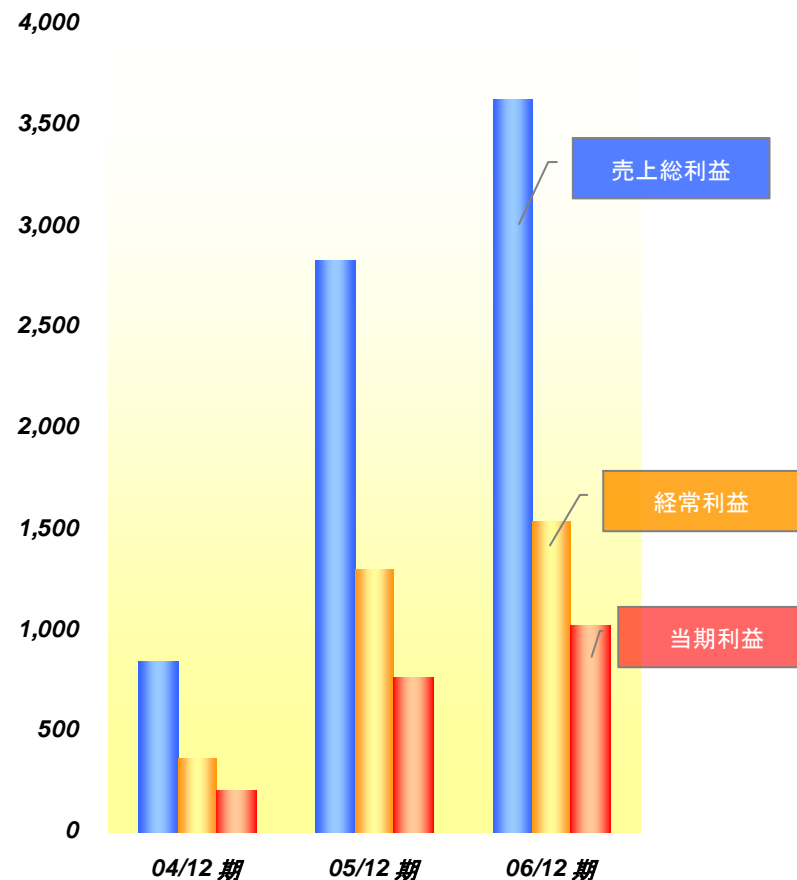
1. 業績ハイライト (連結)

(単位:百万円)

	05/12期	06/12期	前期比	06/3期
売上高	6,471	7,408	+14%	8,264
売上総利益	2,830	3,626	+28%	4,200
売上総利益率	43%	49%		50%
営業利益	1,385	1,598	+15%	2,094
営業利益率	21%	22%		25%
経常利益	1,304	1,535	+18%	1,958
経常利益率	20%	21%		23%
当期利益	770	1,020	+33%	1,159
当期利益率	11%	14%		14%

利益の推移

(単位:百万円)

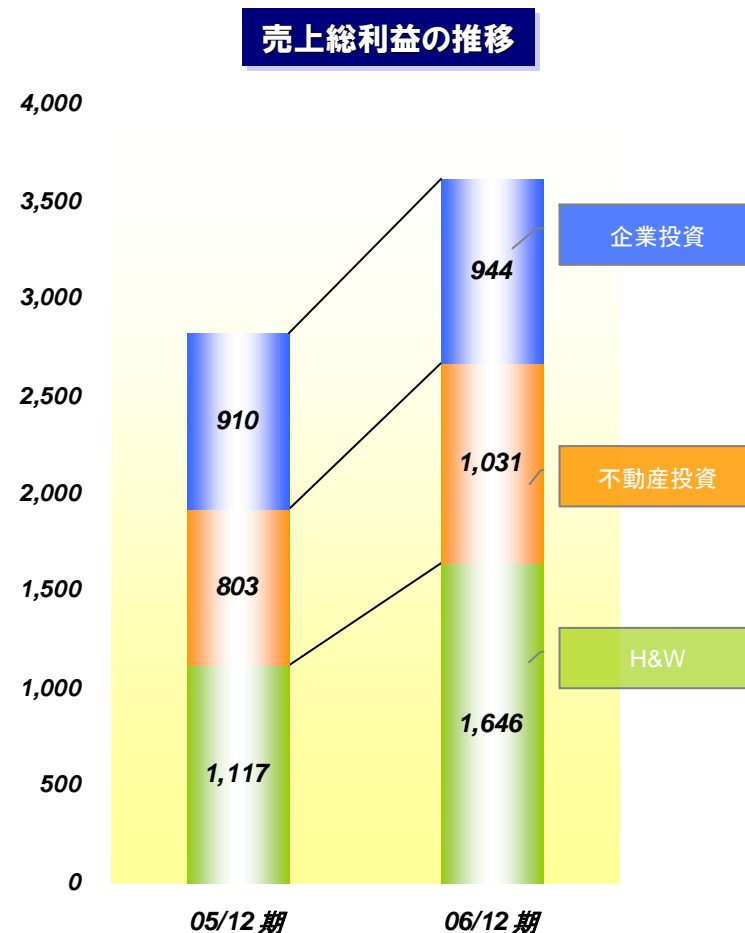


2. 事業別収益構成（連結）

（単位：百万円）

	05/12期	06/12期	前期比	06/3期
売上高	6,471	7,408	14%	8,264
マーチャント・バンキング事業	4,841	4,810	△1%	5,574
企業投資	1,204	3,023	151%	1,770
不動産投資	3,637	1,787	△51%	3,804
ホスピタリティ&ウェルネス事業	1,686	2,531	50%	2,606
売上総利益	2,830	3,626	28%	4,200
マーチャント・バンキング事業	1,714	1,957	14%	2,617
企業投資	910	944	4%	1,433
不動産投資	803	1,031	28%	1,184
ホスピタリティ&ウェルネス事業	1,117	1,646	47%	1,555
営業利益	1,386	1,598	15%	2,094
マーチャント・バンキング事業	1,481	1,609	9%	2,228
ホスピタリティ&ウェルネス事業	△95	△11	—	△130

（単位：百万円）



3. 貸借対照表の要旨（連結）

（単位：百万円）

	06/3期	06/12期	構成比	前期末 増減
流動資産	18,860	21,664	80%	+2,804
現預金	2,775	4,008	15%	+1,233
企業投資	9,198	9,924	37%	+726
不動産投資 （有価証券）	4,512	5,745	21%	+1,233
棚卸資産 （不動産）	2,105	1,309	5%	△796
固定資産	4,433	5,507	20%	+1,074
有形固定資産	3,603	4,406	16%	+803
無形固定資産	72	8	0%	△64
投資その他の資産	757	1,094	4%	+337
資産合計	23,294	27,171	100%	+3,877

	06/3期	06/12期	構成比	前期末 増減
流動負債	6,209	8,590	32%	+2,381
短期借入金	4,249	7,235	27%	+2,986
1年以内返済予定長期借入金	558	412	2%	△146
固定負債	6,318	6,246	52%	+186
新株予約権付社債	4,025	4,025	15%	±0
長期借入金	1,326	984	4%	△342
資本	10,766	12,335	45%	+1,569
資本金	3,719	3,719	14%	±0
資本剰余金	2,916	2,916	11%	±0
利益剰余金	3,864	4,548	17%	+648
少数株主持分	—	1,212	4%	+1,212
その他	267	△60	0%	△327
負債・資本合計	23,294	27,171	100%	+3,877

4. 財務指標

		05/12 期末	06/12 期末	06/3期末 (参考)
株主資本比率		37%	41%	46%
ROE	株主資本經常利益率*1	22%	20%	22%
	株主資本純利益率*2	13%	13%	13%
収益性指標	売上高粗利益率	44%	49%	50%
	売上高営業利益率	21%	22%	25%
	売上高經常利益率	20%	21%	23%
	売上高当期純利益率	12%	14%	14%

*1 株主資本經常利益率 = (中間期經常利益 × 4/3) / ((前期末株主資本 + 当期末株主資本) / 2)

*2 株主資本純利益率 = (中間期純利益 × 4/3) / ((前期末株主資本 + 当期末株主資本) / 2)

5. 株式指標分析

	05/12期末	06/12期末	06/3期末 (参考)
発行済株式総数 (千株)*1	79,930	82,291	82,291
1株当純利益(EPS) (円)	12.60	12.4	14.26
1株当純資産(BPS) (円)	118.0	135.1	131.0
株価 (円)	553	245	385
時価総額 (百万円)	44,201	20,161	31,682
PER (倍)*2	43.8	14.8	27.0
PBR (倍)	4.6	1.8	2.9

*1 発行済株式総数は、株式分割(1:2)及び転換社債の一部転換により増加しております。

*2 PERは、1株当たり当期純利益を年率換算して算出しております。

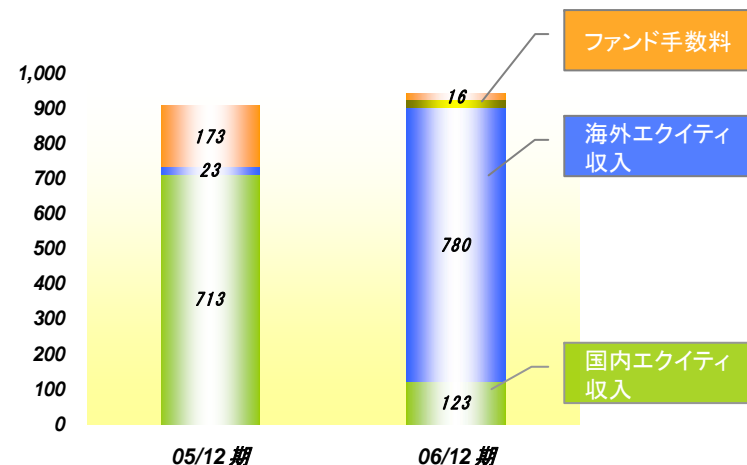
マーチャント・バンキング事業の概況

1. マーチャント・バンキング事業の概況① - 企業投資 -

売上総利益の構成

(単位:百万円)

	売上総利益			
	05/12期	06/12期	構成比	前期比
投資部門	736	928	98%	+26%
国内	713	125	13%	△82%
エクイティ収入	713	123	13%	△83%
手数料	0	2	0%	—
海外	23	804	85%	+3,396%
エクイティ収入	23	780	83%	+3,291%
手数料	0	23	2%	—
ファンド部門	173	16	2%	△91%
合計	910	944	100%	+4%



投資残高の推移

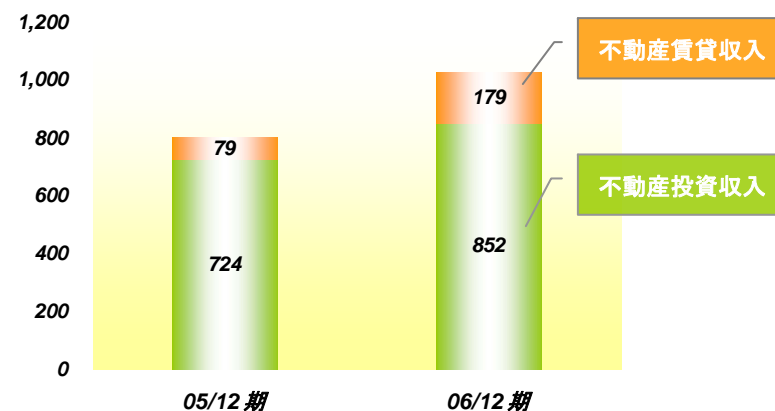
	06/3期		構成比	増加	減少	06/12期			
	投資社数	投資額				投資社数	投資額	構成比	前期比
国内	20	5,717	62%	8	3	25	4,845	49%	△15%
上場企業	8	3,084	34%	4	1	11	2,811	28%	△9%
未上場企業	12	2,633	28%	5	3	14	2,033	21%	△23%
海外	14	3,481	38%	6	2	18	5,079	51%	+46%
上場企業	9	2,582	29%	1	2	8	2,001	20%	△23%
未上場企業	5	899	9%	5	0	10	3,078	31%	+242%
合計	34	9,198	100%	14	5	43	9,924	100%	+8%

2. マーチャント・バンキング事業の概況② –不動産投資–

(単位:百万円)

売上総利益構成

	売上総利益			
	05/12期	06/12期	構成比	前期比
不動産投資	724	852	83%	+18%
不動産賃貸	79	179	17%	+127%
合計	803	1,031	100%	+28%



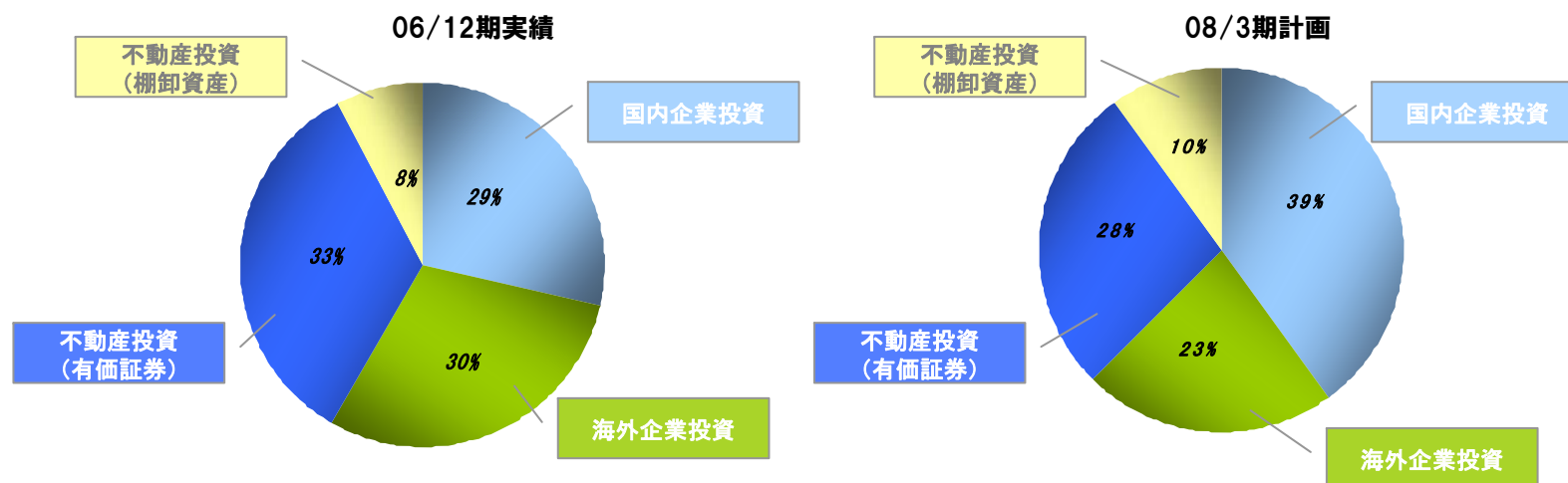
投資残高の推移

	06/3期					06/12期			
	投資物件・ファンド数	投資額	構成比	増加	減少	投資物件・ファンド数	投資額	構成比	前期比
有価証券	14	4,512	69%	9	5	18	5,745	81%	+27%
棚卸資産	7	2,105	31%	0	3	4	1,309	19%	△38%
合計	21	6,617	100%	9	8	22	7,054	100%	+7%

3. マーチャント・バンキング事業の概況③ –投資残高の状況及び計画–

(単位:百万円)

	06/3期実績		06/12期実績		07/3期計画		08/3期計画	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率
企業投資	9,198	58%	9,924	58%	10,000	63%	12,500	63%
国内	5,717	62%	4,845	49%	6,000	60%	8,000	64%
海外	3,481	38%	5,079	51%	4,000	40%	4,500	36%
不動産投資	6,617	42%	7,054	42%	6,000	38%	7,500	38%
有価証券	4,512	68%	5,745	81%	4,000	67%	5,500	73%
棚卸資産	2,105	32%	1,309	19%	2,000	33%	2,000	27%
投資残高合計	15,815	100%	16,978	100%	16,000	100%	20,000	100%



4. 国内企業投資の状況

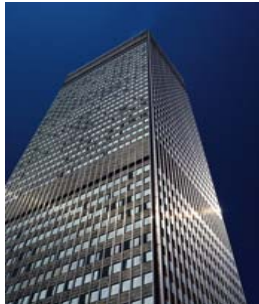
	案件名	種類	投資年月	業種	状況
上場企業	1. 極楽湯 (JQ2340)	事業展開支援	04年3月	温浴施設	スーパー銭湯「極楽湯」の直営・フランチャイズ事業の展開。中期的なチェーン展開の期待感から、株価は近時、堅調に推移
	2. ビーアイジーグループ (JQ9439)	業態転換支援	05年4月	移動体通信販売	移動体通信機器販売からブランド力を有した「美と健康」をモチーフとする企業の集合体を経営する純粋持株会社へ転換
	3. アスラポート・ダイニング (HQ3069)	スポンサー	05年9月	外食	外食フランチャイズ本部事業。当社とGSと共同で増資を実施し財務改善。今後、M&Aを通じて外食業界の再編を目指す。12月に持株会社へ移行。
	4. AIバリューパートナーズ フリット・キャピタル	投資ファンド	04年11月	アセット・グループの戦略ファンド 伊藤忠商事との共同戦略ファンド	当社株主であるアセット・マネジャーズ、伊藤忠商事との共同ファンド。それぞれの機能・ノウハウを活かし主に上場企業へ投資。
未上場企業	1. イーバンク銀行	IPO投資	—	ネット銀行	国内ネット銀行の最大手。業績も安定的に黒字転換し、早期のIPOを目指す他、投資銀行業務におけるパートナーでもある
	2. 多田建設	会社更生法	05年12月	ゼネコン	リーマンブラザーズグループとの共同案件。不動産ファンドとのシナジーによるバリューアップで再上場を狙う。2006年6月に更生計画終結。
	3. マツヤハウジング	Pre-IPO	06年10月	不動産	大株主である伊田テクノス社より譲受。今後、不動産ファンドとのシナジー効果を図りながら、早期のIPOを目指す
	4. キムラヤ	民事再生法	05年1月	ディスカウント・ストア	百貨店出身者の役員の派遣、エイムクリエイツとの協働により再生中。2005年11月に新橋本店改装し、インポート・ブランドショップへ転換図る。

5. 海外企業投資の状況

	案件名	種類	投資年月	業種	備考
上場企業	1. China Medical Technologies Inc.	IPO	05年 2月	がん治療機器の製造販売	2005年8月 米国NASDAQ 上場 (code CMED) Exit完了(IRR50%超)
	2. Wasion Meters Group Limited	IPO	05年 3月	電力メーターの製造販売	2005年12月 香港証券取引所 上場 (code HKSE 3393)
	3. Power Quotient International Co., Ltd	Restructuring	05年 6月	PC周辺機器及びメモリ等製造販売	台湾証券取引所 上場 (code TWSE 6145)
	4. Carico Holding Limited (旧社名:Gorient(Holdings) Limited)	Project	05年 6月	自動車メーカーへの投資会社	香港証券取引所 上場 (code HKSE 0729)
	5. China Best Group Holding Limited (旧社名:E-LIFE)	Project	04年 12月	中国における石炭産業の再編・投資	香港証券取引所 上場 (code HKSE 0370)
未上場企業	1. China Stem Cells Holdings Limited	IPO	05年 11月	臍帯血バンク事業	上場準備中
	2. Shanghai Hantao Information Consulting Co., Ltd.	IPO	06年 1月	飲食店検討サイト運営	上場準備中
	3. Media China Group Limited	IPO	06年 1月	音楽配信	上場準備中

6. M&A事業のトピックス ー株式会社ワイズテーブルコーポレーションとの業務・資本提携

不動産投資案件での協業



- 物件取得競争力の強化
- 開発案件への良質テナントの供給
- 商業施設企画開発力の向上

国内・海外M&A案件での協業



- XEX海外進出のサポート
- 海外不動産開発案件での協業
- 海外での競争力の向上

Asset Investors Co., Ltd.
 Asset Managers Co., Ltd.

物件取得
 ファンドアレンジ
 アセット・マネジメント
 M&Aアレンジ

Y's table CORPORATION

企画・立案
 テナントリーシング子会社
 (ビルメンテナンス会社)の活用
 海外事業提携
 飲食事業M&A

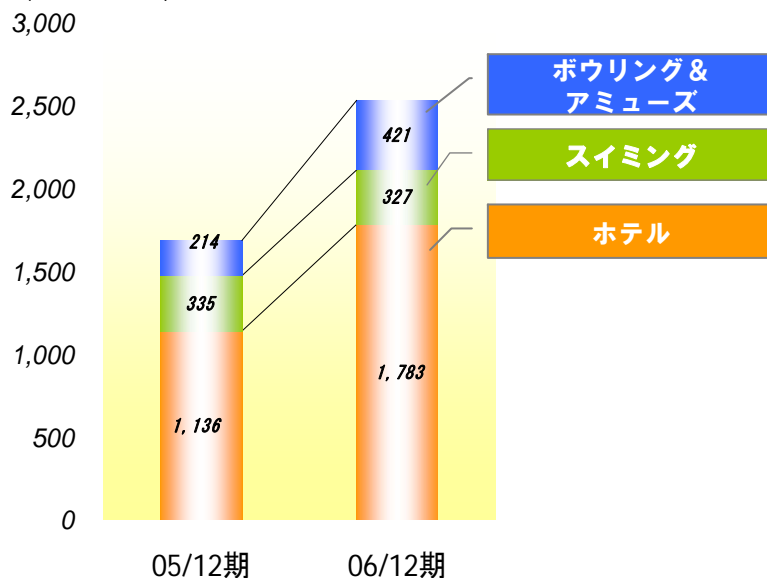
7. ホスピタリティ&ウェルネス(H&W)事業の概況

(単位:百万円)

	05/12期	06/12期	構成比	前期比
H&W事業売上高	1,686	2,551	100%	+51%
ホテル事業	1,136	1,783	70%	+57%
スイミング事業	335	327	13%	△2%
ボウリング&アミューズ事業	214	421	17%	+97%

H&W事業売上構成の推移

(単位:百万円)



H&W事業の概況

ホテル事業

- ホテル日航茨木大阪
 - 堅調な客室稼動に加え、婚礼が昨年比、大幅に改善し、前年同期比で65百万円の増収。婚礼の大幅増収は、新ブランド「Beyond Bridal」が奏功。
 - ホテル資産はREITへ組入れ(2006年3月)により、固定資産費用が大幅に改善。
- ホテルJALシティ松山
 - JALグループとの2件目のホテル運営

ボウリング事業 (中部地区に2箇所、北関東に1箇所)

- 昨年7月に茨城県坂東市にボウリング & アミューズメント施設である「AMPLEX坂東」がオープン。現在、アミューズメントの機器について自社保有化を進め収益改善を図る

H&W事業の戦略

- 事業を買収し、当社の子会社が運営を行うことでバリューアップを図り、M&A事業とのシナジー効果を見込む
- 将来的に規模を拡大させ、事業売却しExitを目指す
- その他投資先とのシナジー効果を狙う

07/3期業績見通し及び中期経営計画

1. 07/3期の見通し

(単位:百万円)

	06/12期	07/3期見込	進捗率
売上高	7,408	8,700	85%
売上総利益	3,626	5,900	61%
MBG	1,957	3,350	58%
企業投資	944	1,950	48%
不動産投資	1,031	1,400	74%
H&W	1,646	2,750	60%
営業利益	1,598	3,050	52%
経常利益	1,535	2,800	55%
当期純利益	1,020	1,750	58%
EPS	12.4	21.3	—

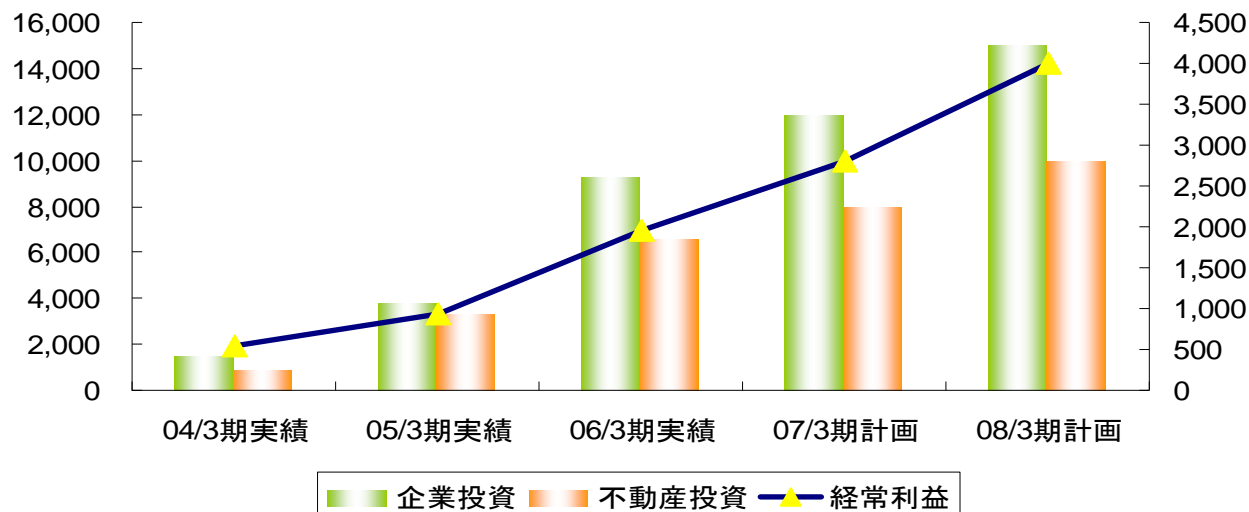
* 07/3期計画のEPSは現時点での発行済株式総数で算出

2. 中期経営計画（連結）

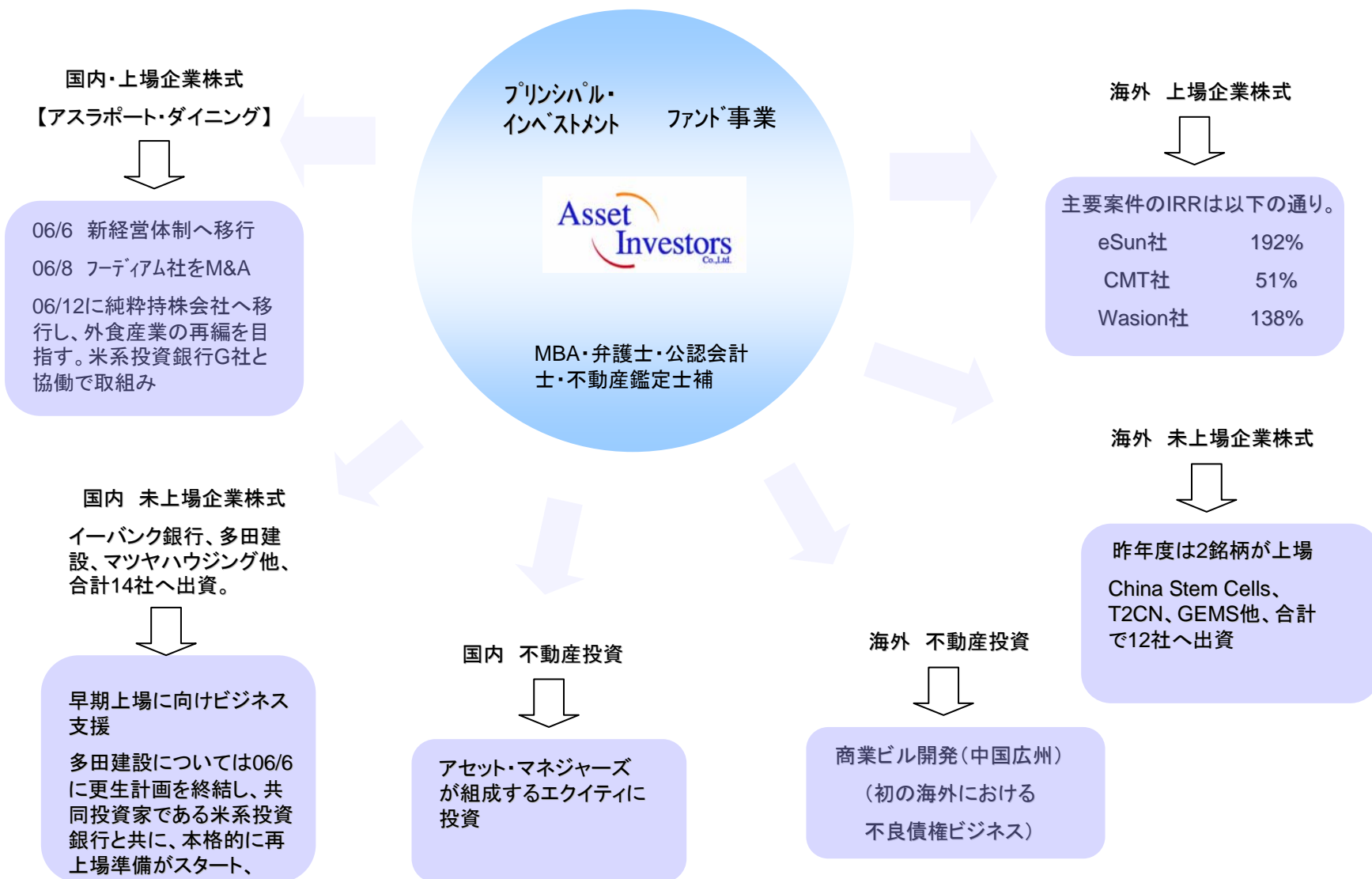
（単位：百万円）

					中期計画			
	04/3期実績	05/3期実績	06/3期実績	06/12期実績	07/3期計画	前年度比	08/3期計画	前年度比
売上高	979	2,610	8,264	7,408	8,700	+5%	10,000	+17%
経常利益	545	934	1,958	1,535	2,800	+43%	4,000	+42%
当期利益	450	586	1,159	1,020	1,750	+51%	2,300	+31%

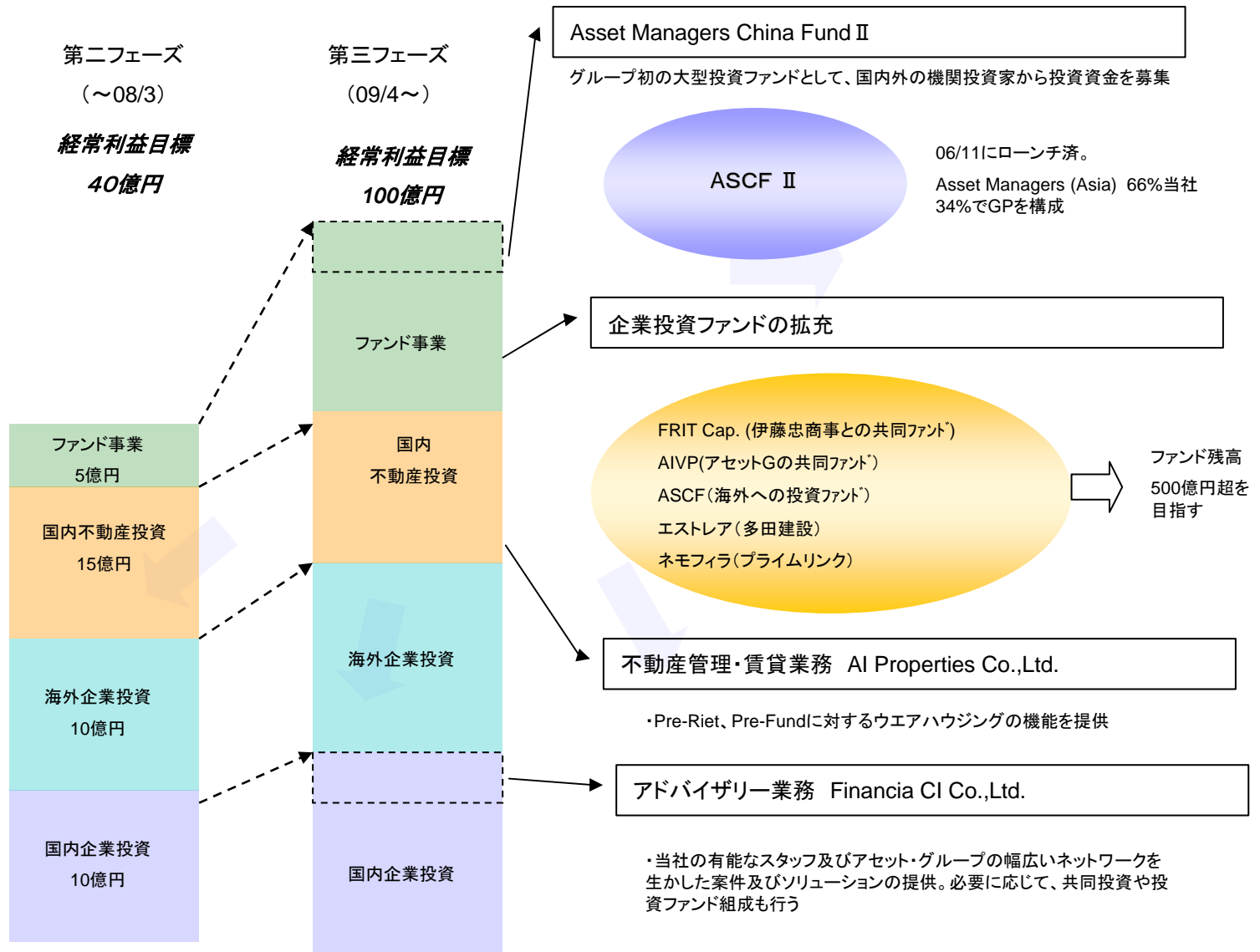
投資残高と利益計画



3. 第二フェーズの進捗～グローバル・マーチャント・バンクを目指す



4. 第三フェーズへの事業戦略



参考資料

1. ビジネスモデル
2. アセット・グループのビジネスモデル
3. 会社概要

1. 当社ビジネスモデル

企業投資(国内)

- ◆国内企業投資
極楽湯、アスラポート・ダイニング、イーバンク銀行、多田建設
- ◆投資ファンド
フリット投資組合(伊藤忠商事(株)との共同ファンド)
AIバリューパートナーズ(アセット・グループ・ファンド)
- ◆事業再生
ホテル/スイミング・スクール/ゴルフ場/
ディスカウント・ストア

企業投資(海外)

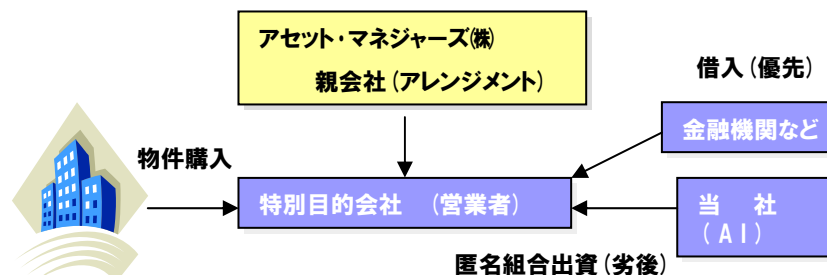
- ◆Pre-IPO投資
China Medical Technology→米Nasdaq市場へ上場
Wasion Meters→香港市場へ上場
- ◆事業支援
China Best Group Holdings
Golden Harvest
PQI
eSun Holdings



- ・ホテル 2(大阪府、愛媛県)
- ・スイミング・スクール 2(大阪)
- ・ボウリング&アミューズメント
3(静岡県、岐阜県、茨城県)



ホスピタリティ&ウェルネス

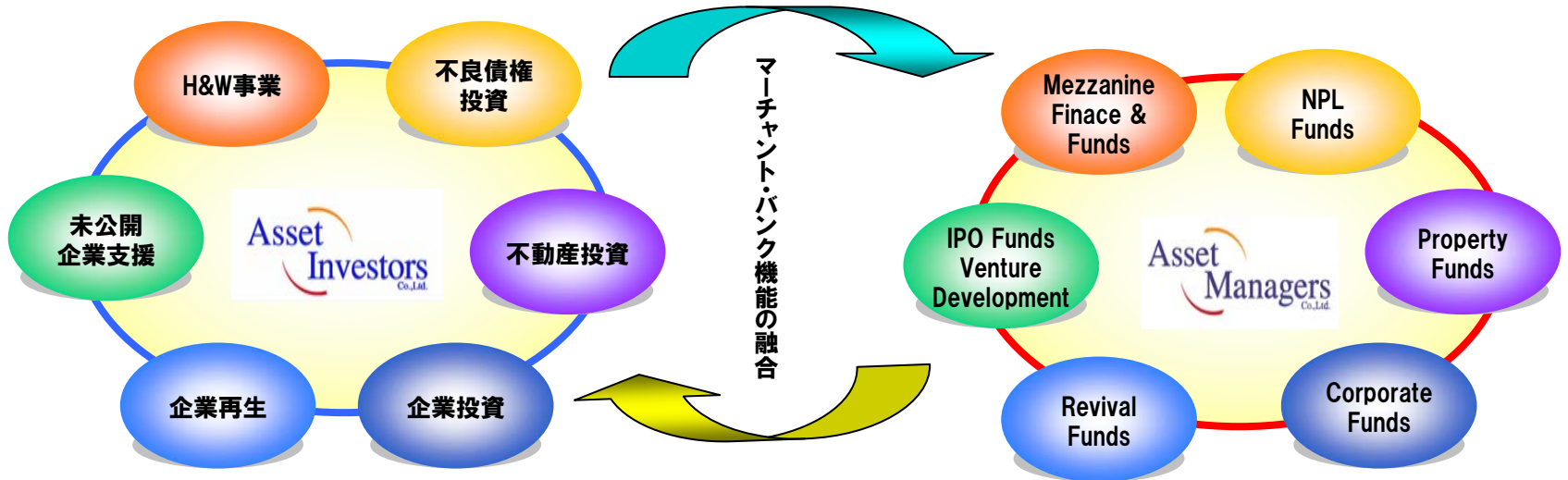


- イーアセット投資法人
- 不動産賃貸事業

不動産投資

2. アセット・グループのビジネスモデル

GLOBAL 10 PLAN



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。

3. 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 〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー18F
名古屋支店
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
- 資本金 3,719,288千円(平成18年12月末現在)
- 設立 1947年3月17日
- 代表者 代表取締役社長兼CEO 若山 健彦
代表取締役COO 森下 将典
代表取締役CIO 佐々木 博文
- 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
- 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

沿革

- 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、土岐市においてハ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
- 2006/07 東京に本社移転