2007年3月期　決算説明会

代表取締役社長兼CEO　若山　健彦

於　大手町サンケイプラザ

2007年5月21日

アセット・インベスターズ株式会社

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

目次

経営成績・財務状況の概況

1. 業績ハイライト（連結） …… 5
2. 事業別収益構成（連結） …… 6
3. 貸借対照表の要旨（連結） …… 7
4. 財務指標 …… 8
5. 株式指標分析 …… 9
6. 2007年度通期の見通し …… 10
7. 株主還元策について …… 11
8. 業績修正の内訳 …… 12
9. マーチャント・バンキング事業の概況 －企業投資 …… 13
10. マーチャント・バンキング事業の概況 －不動産投資 …… 14
11. 投資残高推移 …… 15
12. H&W事業の概況 …… 16

国内MBG事業について ……

1. 国内主要投資実績 …… 18
2. フィナンシャル・ストラクチャリング＆オペレーショナル・バリューアップの実践 …… 19
3. M&A事業とH&W事業とのシナジー案件 …… 20

海外MBG事業について ……

1. 海外主要投資実績 …… 22
2. 投資案件概要 …… 23
3. 海外ファンド事業の取組み-Asset Managers (China) FundⅡ …… 24
4. 海外不動産への取組み …… 25

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

目次

新中期経営計画 -Value Integration by Merchant Banking AI Way ・・・・・・・・・・・

1. 中長期経営計画策定の背景と骨子 ・・・・・・・・・・・ 27

2. 体制の強化 ・・・・・・・・・・・ 28

3. 企業投資の人材強化－新経営陣の概要 ・・・・・・・・・・・ 29

4 . アセットクラス・投資対象・投資手法の多様化 ・・・・・・・・・・・ 30

5. ファンド事業の拡充 ・・・・・・・・・・・ 31

6. 強みを活かしたビジネス・モデルの確立－ワンストップ・ソリューション ・・・・・・・・・・・ 32

7. 強みを活かしたビジネス・モデルの確立－新規事業への取組み ・・・・・・・・・・・ 33

8. 強みを活かしたビジネス・モデルの確立－米Blackstone社をロール・モデルとして ・・・・・・・・・・・ 34

9. 中期収支計画 ・・・・・・・・・・・ 35

参考資料 ・・・・・・・・・・・

1. 現行ビジネス・モデル ・・・・・・・・・・・ 37

2. 国内M&A市場の見通し ・・・・・・・・・・・ 38

3. 国内不動産市場の見通し ・・・・・・・・・・・ 39

4. 中国の経済動向について ・・・・・・・・・・・ 40

5. 会社概要 ・・・・・・・・・・・ 41

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

経営成績・財務状態の概況

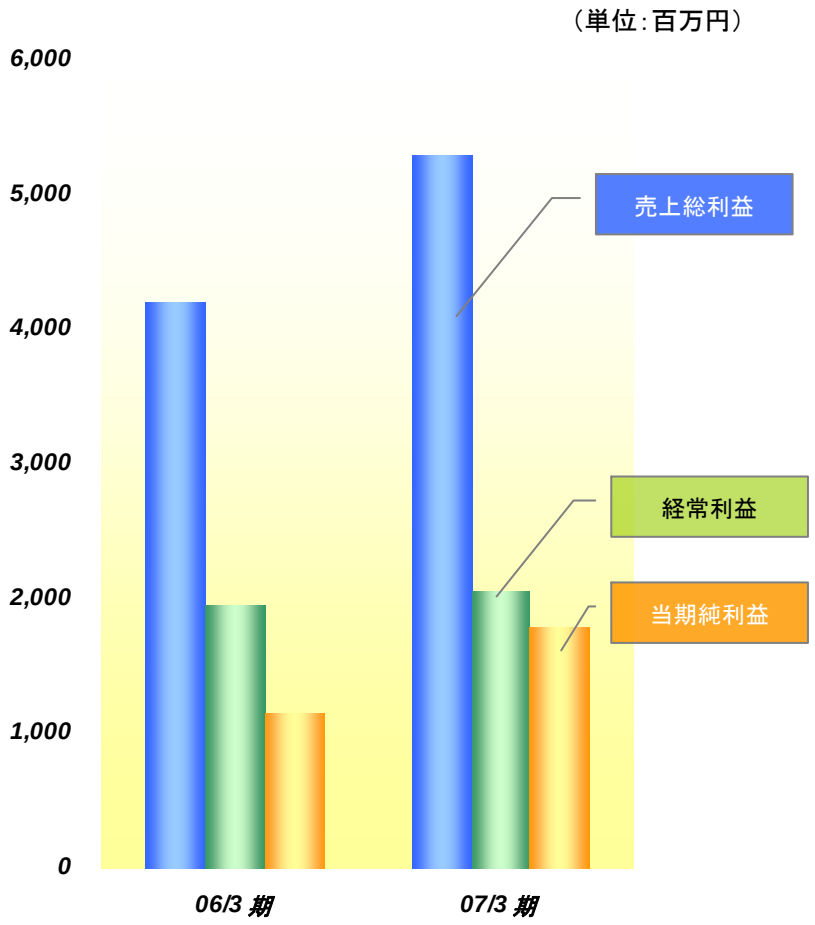
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

1. 業績ハイライト（連結）

（単位：百万円）

	06/3期	07/3期	前期比	計画値
売上高	8,264	***10,522***	***+27%***	8,700
売上総利益	4,200	***5,295***	***+26%***	—
売上総利益率	50%	***50%***	—	—
営業利益	2,094	***2,121***	***+1%***	—
営業利益率	25%	***20%***		—
経常利益	1,958	***2,048***	***+5%***	2,800
経常利益率	23%	***19%***	—	—
当期利益	1,159	***1,787***	***+54%***	1,750
当期利益率	14%	***17%***	—	—

利益の推移



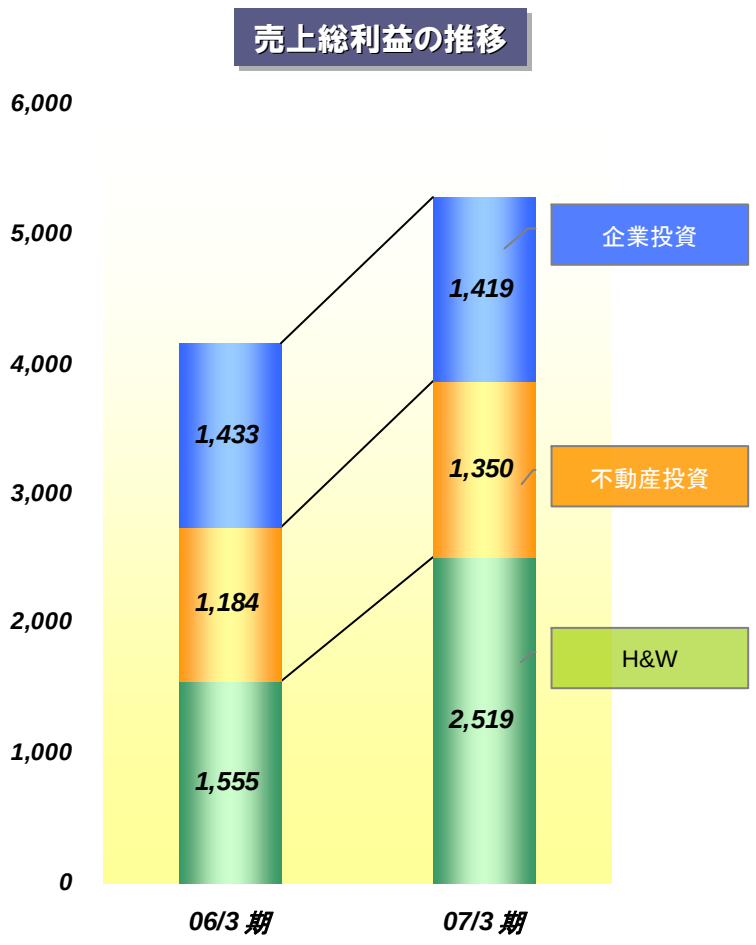
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

2. 事業別収益構成（連結）

（単位：百万円）

	06/3期	07/3期	前期比
売上高	8,264	10,522	+27%
マーチャント・バンキング事業	5,574	6,712	+20%
企業投資	1,770	4,371	+147%
不動産投資	3,804	2,340	⊿38%
ホスピタリティ＆ウェルネス事業	2,606	3,727	+43%
売上総利益	4,200	5,295	+26%
マーチャント・バンキング事業	2,617	2,769	+6%
企業投資	1,433	1,419	⊿1%
不動産投資	1,184	1,350	+14%
ホスピタリティ＆ウェルネス事業	1,555	2,519	+62%
営業利益	2,094	2,121	+1%
マーチャント・バンキング事業	2,228	2,060	⊿8%
ホスピタリティ＆ウェルネス事業	△130	63	―

（単位：百万円）



Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

3. 貸借対照表の要旨（連結）

（単位：百万円）

	06/3期	07/3期	構成比	前期末増減
流動資産	**18,860**	**24,692**	**83%**	**+5,832**
現預金	2,775	**3,357**	11%	+582
企業投資	9,198	**13,263**	44%	+4,065
不動産投資（有価証券）	4,512	**5,386**	18%	+874
棚卸資産（不動産）	2,105	**1,304**	4%	△801
固定資産	**4,433**	**5,507**	**18%**	**+1,074**
有形固定資産	3,603	**3,919**	13%	+316
無形固定資産	72	**7**	0%	△65
関連会社株式	17	**802**	3%	+772
投資その他の資産	757	**500**	2%	△257
資産合計	**23,294**	**29,922**	**100%**	**+6,628**

、	06/3期	07/3期	構成比	前期末増減
流動負債	**6,209**	**10,105**	**34%**	**+3,896**
短期借入金	4,249	**7,994**	27%	+3,745
1年以内返済予定長期借入金	558	**485**	2%	△73
固定負債	**6,318**	**6,265**	**21%**	**△53**
新株予約権付社債	4,025	**4,025**	13%	+0
長期借入金	1,326	**1,161**	4%	△165
資本	**10,766**	**13,551**	**45%**	**+2,785**
資本金	3,719	**3,719**	12%	+0
資本剰余金	2,916	**2,916**	10%	+0
利益剰余金	3,864	**5,315**	18%	+1,451
少数株主持分	—	**1,652**	6%	**+1,652**
その他	267	**△51**	0%	△318
負債・資本合計	**23,294**	**29,922**	**100%**	**+6,628**

Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

4. 財務指標

		06/3期	07/3期
株主資本比率		46%	***40%***
ROE	株主資本経常利益率＊1	22%	***18%***
	株主資本純利益率＊2	13%	***16%***
収益性指標	売上高総利益率	50%	***50%***
	売上高営業利益率	25%	***20%***
	売上高経常利益率	24%	***20%***
	売上高当期純利益率	14%	***17%***

＊1　株主資本経常利益率＝（経常利益）／（前期末株主資本+当期末株主資本）／2）
＊2　株主資本純利益率　＝（当期純利益）／（前期末株主資本+当期末株主資本）／2）
なお、前期との比較のため、株主資本には、新株予約権及び少数株主持分は加えておりません。

Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

5. 株式指標分析

	06/3期	07/3期
発行済株式総数（千株）	82,291	***82,291***
1株当純利益(EPS)（円）	14.26	***21.76***
1株当純資産(BPS)（円）	131.0	***144.4***
株価 （円）	385	***210***
時価総額（百万円）	31,682	***17,281***
PER（倍）	27.0	***9.7***
PBR（倍）	2.9	***1.5***
1株当たり配当金	3.5	***4.5***
配当性向*1	25%	***21%***

*1 当社は、年間約20%以上の配当性向実現を目指しております。

Asset Investors Co.,Ltd.

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

6. 2007年度通期の見通し

（単位：百万円）

		07/3期	08/3期見込	前期比
売上高		10,522	10,000	-5%
売上総利益		5,295	6,940	31%
	MBG	2,769	4,420	60%
	H&W	2,519	2,520	0%
営業利益		2,121	3,500	65%
経常利益		2,048	3,100	51%
当期純利益		1,787	2,100	18%
EPS		21.76	25.52	17%

＊08/3期計画のEPSは現時点での発行済株式総数で算出（潜在株式勘案後は25.56）。

Asset Investors Co.,Ltd.

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

7. 株主還元策について

◆配当政策は、配当性向20%以上を経営目標（中間と期末の年2回）

◆一株当たりの当期純利益（EPS）の向上

◆ディスクロージャー（開示）、株主及び投資家とのコミュニケーションを強化

	一株当たり当期純利益 ※連結、分割調整後（円）	配当性向	一株当たり配当金（円）
03/3期	29.63	8.4%	2.5
04/3期	28.79	17.3%	5.0
05/3期	17.59	28.4%	5.0
06/3期	14.26	24.5%	3.5
07/3期	21.76	20.7%	4.5
08/3期（計画）	25.52	17.6%	4.5

※03/3期及び04/3期は単体の数値です。

8. 業績修正の内訳

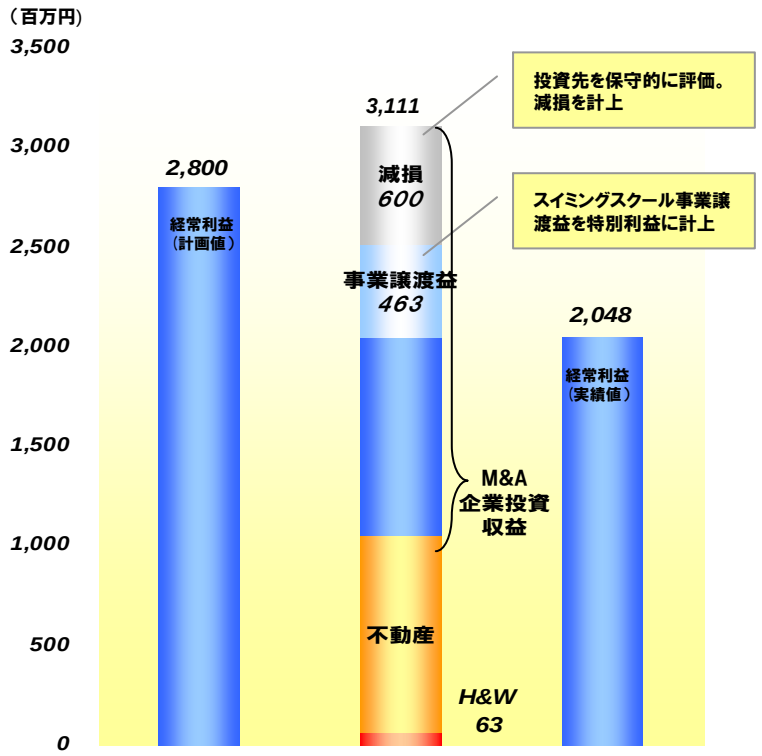
◆売上高

◆中間決算より適用した新会計基準により投資事業組合が連結対象となり、売上高が増加。
8,700百万円→10,522百万円(20.9%増)

◆経常利益

◆M&Aによるスイミングスクール事業の譲渡益を会計上は特別利益として計上。

◆未上場企業を中心に投資先を保守的に評価し減損を計上。



新基準の適用による増加額

P/L

1,885
売上高 10,522
△131
営業利益 2,121
△98
経常利益 2,048
△29
当期利益 1,787

B/S

633
現金・預金 その他流動資産 11,429
748
企業投資 13,263
有形資産 3,919
無形資産 7
562
投資その他の資産 1,302

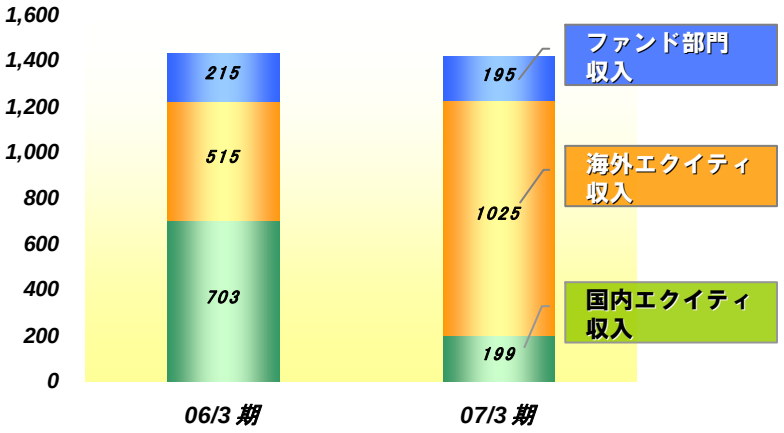
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

９. マーチャント・バンキング事業の概況－企業投資－

（単位：百万円）

売上総利益の構成

	売上総利益			
	06/3期	07/3期	構成比	前期比
投資部門	1,226	1,224	86%	⊿0%
国内	703	199	14%	⊿72%
海外	515	1,025	72%	+96%
ファンド部門	215	195	14%	⊿9%
合計	1,433	1,419	100%	⊿1%



投資残高の推移

	06/3期					07/3期			
	投資社数	投資額	構成比	増加	減少	投資社数	投資額	構成比	前期比
国内	20	5,717	62%	9	3	26	6,001	45%	+5%
上場企業	8	3,084	34%	4	2	10	3,979	30%	+29%
未上場企業	12	2,633	28%	5	1	16	2,022	15%	⊿23%
海外	14	3,481	38%	11	2	22	7,262	55%	+109%
上場企業	9	2,582	29%	2	3	8	2,914	22%	+13%
未上場企業	5	899	9%	9	0	14	4,347	33%	+384%
合計	34	9,198	100%	20	5	48	13,263	100%	+44%

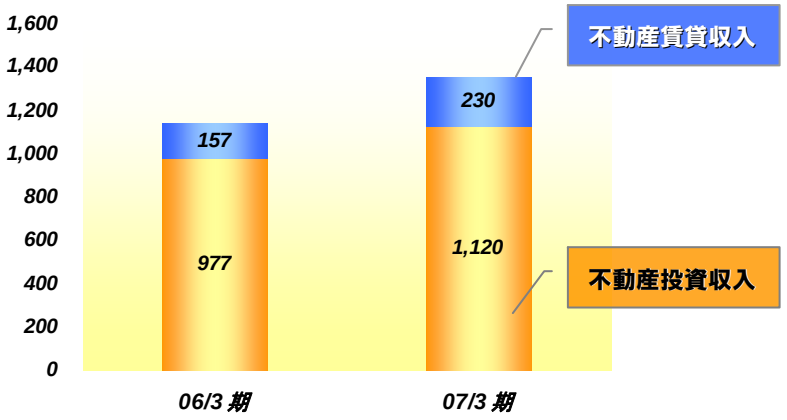
Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

10. マーチャント・バンキング事業の概況－不動産投資－

（単位：百万円）

売上総利益構成

	売上総利益			
	06/3期	07/3期	構成比	前期比
不動産投資	977	1,120	86%	+15%
不動産賃貸	157	230	17%	+46%
合計	1,184	1,350	100%	+14%



投資残高の推移

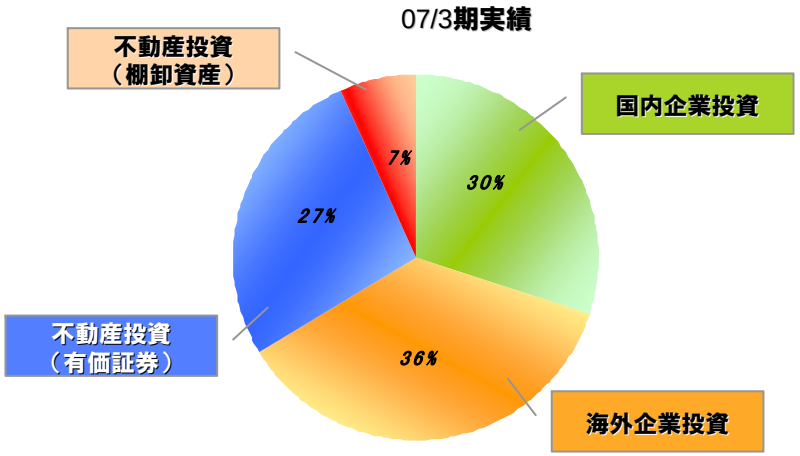
	06/3期					07/3期			
	投資物件・ファンド数	投資額	構成比	増加	減少	投資物件・ファンド数	投資額	構成比	前期比
有価証券	14	4,512	69%	9	5	18	5,386	81%	+19%
棚卸資産	7	2,105	31%	0	3	4	1,304	19%	Δ38%
合計	21	6,617	100%	9	8	22	6,690	100%	+1%

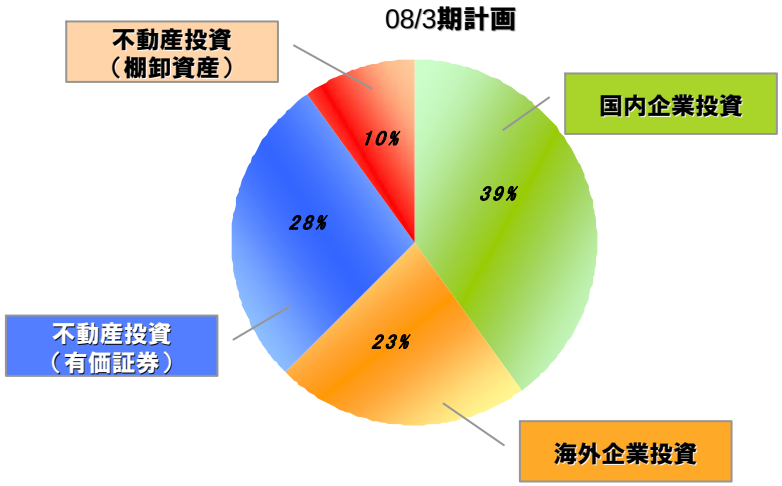
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

11. 投資残高推移

（単位：百万円）

	06/3期実績		07/3期実績		08/3期計画	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率
企業投資	***9,198***	***58%***	***13,263***	***66%***	***12,500***	***63%***
国内	5,717	62%	6,001	45%	8,000	64%
海外	3,481	38%	7,262	54%	4,500	36%
不動産投資	***6,617***	***42%***	***6,690***	***34%***	***7,500***	***38%***
有価証券	4,512	68%	5,386	81%	5,500	73%
棚卸資産	2,105	32%	1,304	19%	2,000	27%
投資残高合計	***15,815***	***100%***	***19,953***	***100%***	***20,000***	***100%***





Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

12. H&W事業の概況

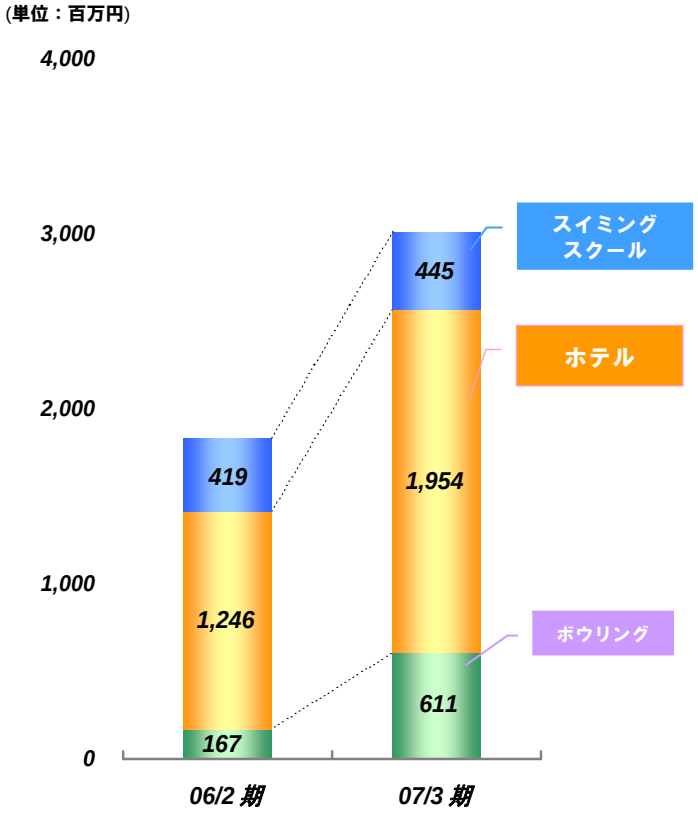
■全事業とも業績が順調に推移し、アセット・オペレーターズで黒字転換を達成。

■スイミング・スクール事業は2007年3月に事業譲渡が完了。

	06/2期	07/3期
売上高	2,606	3,727
ホテル事業（2箇所：ホテル日航茨木大阪、ホテルJALシティ松山）	1,744	2,626
スイミングスクール事業（大阪府八尾市、同松原市） ※ 07/3事業譲渡	436	461
ボウリング事業（3箇所：岐阜県土岐市、静岡県浜松市、茨城県坂東市）	426	639

売上総利益	06/2期	07/3期
ホテル事業	1,246	1,954
スイミングスクール事業	419	445
ボウリング事業	167	611

H&W事業 売上総利益の推移



Asset Investors Co.,Ltd.

国内MBG事業について

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

1．国内主要投資実績

イーバンク銀行
投資銀行業務を通じて同社のIPO支援

多田建設
不動産ファンド事業と連携し事業拡大、早期IPOを支援

ワイズテーブル
飲食店舗ブランドと不動産開発事業のシナジー追求

極楽湯
スーパー銭湯「極楽湯」の運営・フランチャイズ事業展開を支援

キムラヤ
インポートブランドショップへ転換。客層に合わせ新業態開発

アスラポート・ダイニング
旧プライム・リンク。２００７年に持株会社へ移行

ホテル日航茨木大阪
旧京都ホテルをJALブランドに転換し再生支援

ホテルJALシティ松山
事業承継型M&Aにより取得

八尾・松原スイミング
譲受資産は流動化し、事業は再生支援が完了し譲渡。

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

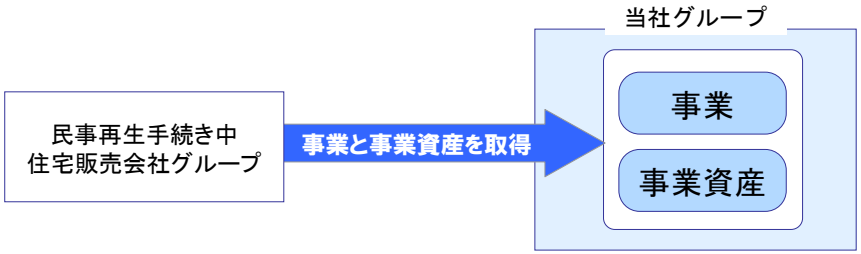
2. フィナンシャル・ストラクチャリング＆
オペレーショナル・バリューアップの実践

案件種類	スポンサー先	フィナンシャル・ストラクチャリング	オペレーショナル・バリューアップ
新規業態支援	ワイズテーブル コーポレーション	ファンドを組成し株式及び新株予約権に投資	当社の不動産ファンド事業及びM&A事業の機能・ノウハウを提供し、店舗展開のみならず、海外や飲食周辺ビジネスへの展開を通じて同社の企業価値向上を支援。
上場支援	イーバンク銀行	ファンドを組成し株式投資	当社グループの投資銀行業務とのシナジーを図り、同社の企業価値向上及び上場支援を図る。
事業承継	極楽湯	ファンドを組成し株式投資	スーパー銭湯「極楽湯」の運営・フランチャイズ事業展開を支援。
再生（未上場）	多田建設	LBOファイナンスも活用しファンド組成。 （同負債については自社株買いにより返済。）	スポンサーとなり半年（06年6月）で更生手続きを終結。 不動産ファンド事業と連携し業績拡大を目指す。
再生（上場）	アスラポート・ ダイニング	ファンドを組成し株式及び新株予約権に投資	米系投資銀行と共同で企業価値向上を目指す。抜本的な経営改善により黒字体質へ転換。今後、M&Aを通じて事業拡充を図る。
H&W（私的整理）	ホテル日航茨木 大阪	資産流動化により投資資金の速やかな回収を実現	「京都ホテル」から「JAL」へブランド転換し、郊外型のシティホテルを3年かけて再生。婚礼などのソフト面の強化が奏功。
H&W（事業承継）	ホテルJALシティ 松山	資産流動化により投資資金の速やかな回収を実現	旧オーナーからの事業承継。従業員も含めスムースに承継完了。ホテル日航茨木大阪での再生ノウハウを生かし、業績拡大を目指す。
H&W（再生）	八尾・松原 スイミングスクール	資産流動化により投資資金の速やかな回収を実現。	07年3月に同業大手他社に事業譲渡。

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

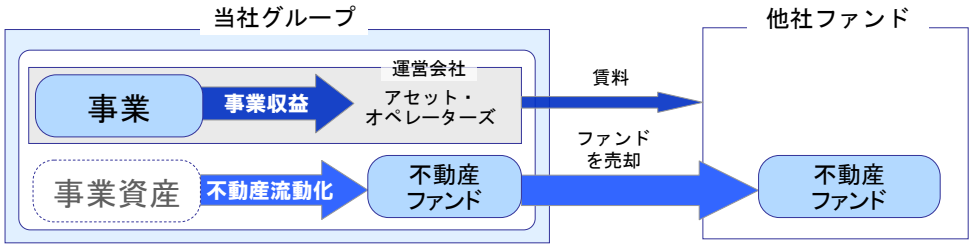
3. MBG事業とH&W事業とのシナジー案件

2004年11月、法的整理手続き中の企業から、スイミングスクール事業と付随する資産を取得



取得金額：7億5千万円

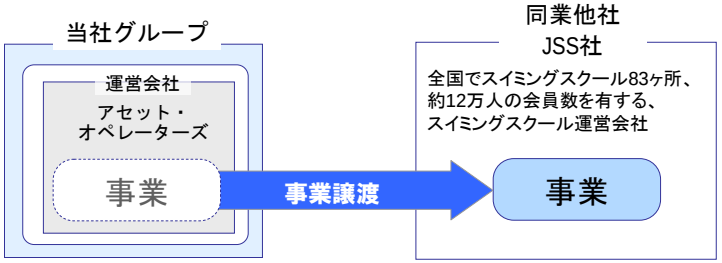
2005年2月、不動産を流動化。スイミングスクール事業は子会社にて運営し、H&W事業の一つとして安定した事業収益を獲得



＊不動産流動化により
初期投資資金は回収。
＊子会社による運営で、
安定した事業収益を獲得。

2007年3月、事業をスイミングスクール運営大手であるJSS社へ譲渡し、EXIT実現

EXIT



✓譲渡益は特別利益として計上
✓IRR：約50%

Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

海外MBG事業について

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

1．海外主要投資実績

eSun Holdings
海外不動産開発で連携し同社企業価値向上を支援。

China Medical Technologies
癌治療機器メーカー。2005年8月に米Nasdaq上場

Wasion Meters Group Limited
電力メーターの開発・製造・販売。2005年12月に香港証券取引所上場。

Power Quotient Inter'l
台湾のPC周辺・メモリを製造している上場企業。

Golden Harvest Entertainment (Holdings) Limited
香港の映画制作を手がける上場企業。

Media China Group Limited
ＴＶ・音楽・デジタルエンターテイメントに特化したメディア企業。

CN Innovations Holdings Limited
金属コーティング加工メーカー。時計および携帯電話機向けに注力。

China Stem Cells Holdings Limited
中国において臍帯血バンク事業および細胞療法事業を行う。

Horizon Fuel Cell Technologies Pte. Ltd.
水素燃料電池メーカー。小型携帯用、軽量輸送へ応用。

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

2．投資案件概要

■Pre-IPO投資先企業の新規上場やPIPE投資先企業の企業価値向上で大幅な含み益とキャピタルゲインを実現。

上場企業等の主要な案件	初期投資年月	業種	タイプ	市場	投資残07/3末	投資実績等
1.Carico Holdings Limited	2005年6月	自動車メーカーへの投資会社	PIPE	香港証券取引所（0729）	HK$10百万	
2.Power Quotient International Co., Ltd	2005年6月	PC周辺機器及びメモリ等製造販売	PIPE	台湾証券取引所（6145 TT）	US$3.7百万	
3. China Best Group Holding Limited (旧社名：E－LIFE)	2005年2月	中国における石炭産業の再編･投資	PIPE	香港証券取引所（0370）	US$5百万	
4. Golden Harvest Entertainment (Holdings) Limited	2005年1月	映画会社	PIPE	香港証券取引所（1132）	US$1百万	
5.Wasion Meters Group Limited	2005年3月	電力メーターの製造販売	Pre-IPO	2005年12月 新規公開 香港証券取引所（3393）	－	売却済 IRR 80%
6.eSun Holdings Limited	2005年4月	不動産（マカオ）開発、メディアエンターテイメント	PIPE	香港証券取引所（0571）	－	売却済 IRR 192%
7. China Medical Technologies Inc.	2005年2月	がん治療機器の製造販売	Pre-IPO	2005年8月 新規公開 米国NASDAQ市場（CMED）	－	売却済 IRR 91%

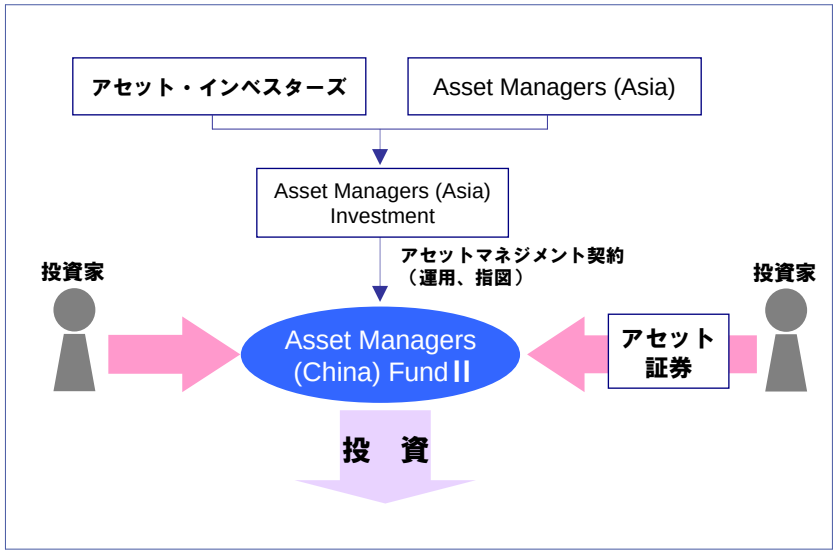
未公開企業等の主要な案件	初期投資年月	業種	タイプ	状況	投資額07/3末
1. China Stem Cells Holdings Limited	2005年1月	臍帯血バンク事業	Pre-IPO	上場準備中	HK$23百万
2. Media China Group Limited	2006年1月	音楽配信	Pre-IPO	上場準備中	US$2.4百万
3. Horizon Fuel Technologies Pte .Ltd	2006年3月	燃料電池の製造販売	Pre-IPO	上場準備中	US$0.3百万
4. Project Phone mail（社名非公開）	2006年9月	携帯メール	Pre-IPO	上場準備中	US$2百万
5. Project Auto（社名非公開）	2007年1月	自動車ローン会社	Pre-IPO	上場準備中	HK$62百万
6. CN Innovations Holdings Limited	2007年3月	家電製品向け特殊部品・素材のR&D、製造	Pre-IPO	上場準備中	US$4.7百万

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

3. 海外ファンド事業の取組み－Asset Managers（China）FundⅡ

■海外企業に投資するプライベート・エクイティ ファンドとして、初めて外部投資家を中心に組成したファンド。
■アセット証券が国内の機関投資家からエクイティ資金50億円調達。
■グレーターチャイナにおいて、成長著しい業種の中堅・中小企業を対象に、Pre-IPO投資、PIPE投資を実施。
■IRR25%以上の投資リターンを目指す。

スキーム図



Asset Managers (China) FundⅡ の概要

ファンド名称	Asset Managers (China) FundⅡ
ファンド規模	80百万USドル～100百万USドル
運用会社	Asset Managers (Asia) Investment Limited ・アセット・インベスターズ　34% ・Asset Managers (Asia)　66%
投資地域	グレーターチャイナ （中国、台湾、香港）
投資対象	中堅・中小企業を対象に Pre-IPO投資、PIPE投資
業種	製造業、不動産、小売・サービス、IT等
1案件の投資規模	1案件最大30百万USドルまで
1案件の投資期間	3年以内
ターゲットIRR	25%以上
形態	少人数私募
取扱い	アセット証券

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

4. 海外不動産の取組み

■国内不動産事業で培ったノウハウと、アジア地域におけるネットワークを活かし、海外不動産投資を拡大。
■2010年3月期までにアセット・グループで1,000億円超まで資産残高を積み増す。

＜第1号案件＞　中国 広州市

✓物件は、中国広州市で、建設途中に事業主が破綻し開発途中で不良債権化していた
　オフィス商業複合ビル。
✓香港のディベロッパー「Nan Fung（南豊）グループ」と共同でファンドを設立して取得。

✓建設を完了させ、優良テナントの誘致等を行い、資産価値の向上後、 EXITを図る。

物件概要

- □ 取得時期　2006年6月
- □ 物件用途　オフィス商業複合ビル
- □ 延床面積　37,677㎡
- □ 階数　地下3階、地上30階
- □ 物件所在地　中華人民共和国　広州市
- □ 総事業費　約32億円
  （当社グループ投資額約7億円）

＜第2号案件＞　中国 上海市

✓対象物件は、上海市街のオフィス商業エリアの中心地に立地するオフィス商業複合ビル。

✓不良債権の担保物件として中国の銀行で保有されていたものをファンドを通して取得。

✓取得後、リフォームや施設の修繕等を実施し、資産価値向上後、 EXITを図る。

物件概要

- □ 取得時期　2007年1月
- □ 物件用途　オフィス商業複合ビル
- □ 延床面積　19,822㎡
- □ 階数　地下3階、地上16階
- □ 物件所在地　中華人民共和国　上海市
- □ 総事業費　約54億円

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

新中期経営計画

Value Integration

by

Merchant Banking AI Way

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

1.新中期経営計画策定の背景と骨子

背景

◆日本発のグローバル・マーチャントバンクとなる目標を堅持
～米Blackstone社をロールモデルとして参照
◆当社の業態転換・投資銀行への基礎確立を完了
～現行の中期経営計画は昨年度までで達成

基本方針

◆2009年度までの3年間～投融資資産1,000億円、当期利益35億円を目標
◆社会での存在価値、収益の安定性を向上
◆体制強化と独自性・成長性の維持

戦略の骨子

◆体制強化
- ◆アセット・マネジャーズに加え、伊藤忠商事との資本・業務提携推進
- ◆企業投資の人材強化～アセット・グループ内の企業投資部門の部分移管

◆独自性・成長性
- ◆企業ファンド事業の拡充
  - ◆プリンシパル投資に加え、本格的にファンド事業を展開
    - ◆国内パートナーとの協働、海外ファンドは地域、不動産の拡大
- ◆メザニン・ファイナンス事業の展開
- ◆ワンストップ・ソリューションの確立
  - ◆当社の強みを活かしたビジネスモデルの確立
  - ◆プライベート・マーチャント・バンキング事業を本格的に展開

■ 最終年度には、当期利益35億円達成の中期収支計画策定

Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

2. 体制の強化

アセット・グループ内の
国内M&A・投資部門の部分移籍

伊藤忠商事との
資本・業務関係の強化

Asset Managers Co.,Ltd.

50.1%

9.84%＊

ITOCHU

＊平成19年3月13日付けで、アセット・マネジャーズから伊藤忠商事へ一部株式を譲渡（発行済み株式数の4.5%）

Asset Investors Co.,Ltd.

- 企画管理本部
- ファンド事業部
- ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾄ事業本部
- ソリューション事業部
- 事業推進本部

MBG

- 投資企画室
- MB第１グループ（国内MBG）
- MB第２グループ（海外MBG）
- MB第３グループ（H&W・LS投資）

相互の投資銀行業務の拡充に向けた
協力・共同取り組みを検討

グループの企業投資案件のオペレーショナル・バリュー・アップ業務を集中管理

Exitを促進

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

3. 企業投資の人材の強化～新経営陣の概要

代表取締役会長 一木	◆アセット・マネジャーズ取締役兼代表執行役としてM&A・国内企業投資部門の責任者を務める ◆企業再生事業の専門家
代表取締役社長兼CEO 若山	
代表取締役CFO 森下	
取締役副社長 浦勇	◆住友銀行、外資系大手投資銀行を経た後、大手企業グループのリストラクチャリングやベンチャー企業の創業支援も経験。 ◆投資銀行業務のプロフェッショナル
取締役CIO 黒澤	◆アセット・マネジャーズ上席執行役として一木とともに同社のM&A・国内企業投資部門の基盤構築に貢献。 ◆一木・黒澤が率いる当該部門の人員も併せて移籍
取締役 佐々木	◆当社再生案件及び新設ファンド事業を特命事項として手がける予定
取締役 謝	
社外取締役 米原	◆三井物産出身。IT業界、プライベート・エクイティ・ファンドをはじめとする投資銀行業務の専門家。
社外取締役 若月	◆旭硝子出身。国内外にわたる法務の専門家。

Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

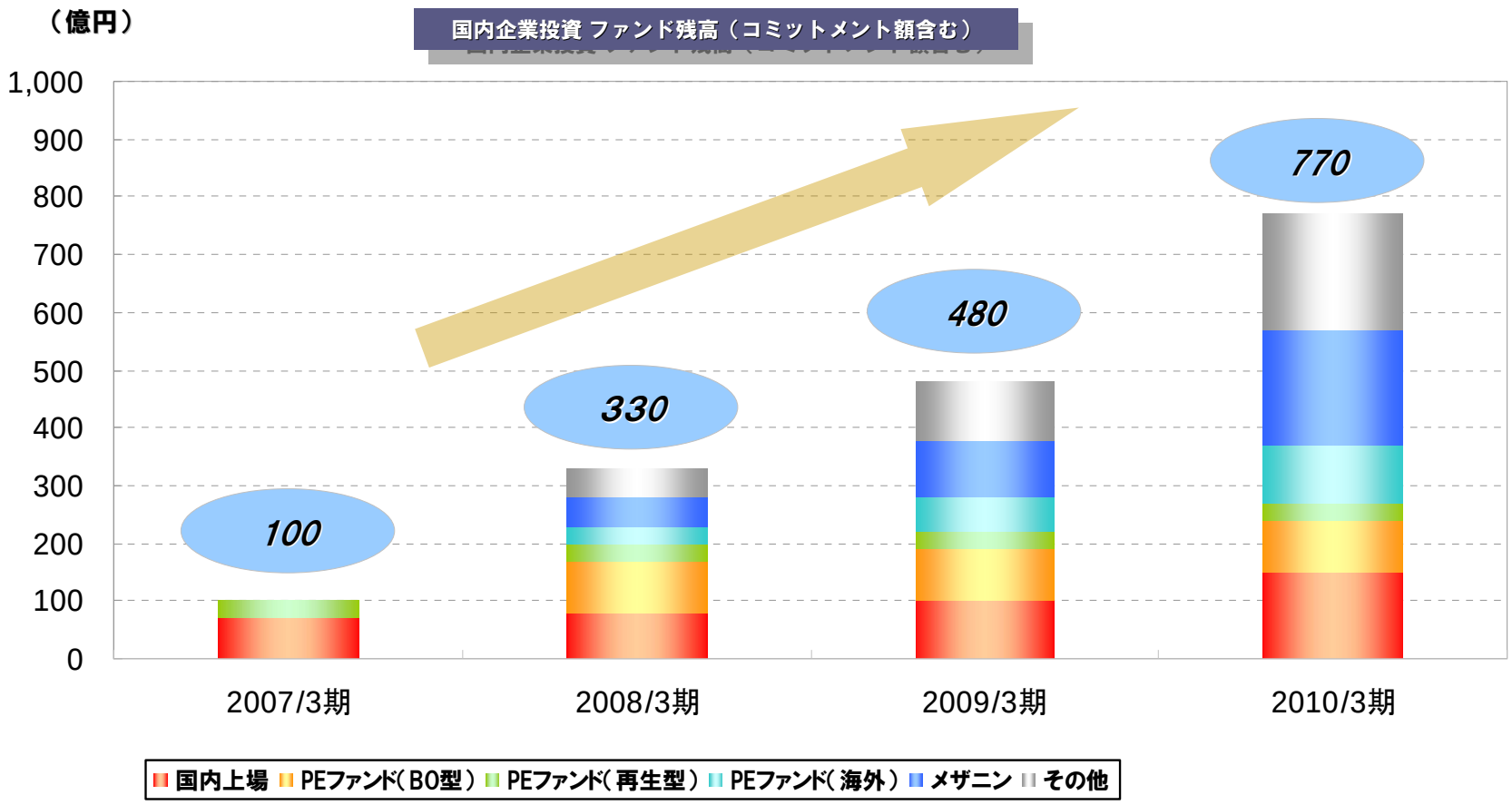
4. アセットクラス・投資対象・投資手法の多様化

	企業株式（上場・未上場・再生）	不動産
プリンシパル投資事業 **国内**	ITOCHU	2003 Asset Managers Co.,Ltd.
海外	2004-2005 Asset Managers (Asia) Sino-JP Asset Management	
ファンド事業 **国内**	アスラポート・ダイニング、多田建設 ワイズテーブル・コーポレーション他	
海外	2006-2007 海外ファンド組成及びGP就任 ～Asset Managers (China) Fund Ⅱ	
メザニン・ファイナンス事業 **国内**	メザニンファイナンス事業を本格始動	
海外	海外有力ファンドへの出資 Development Value Partners 2007-2008	**投資分野・手法の拡大**
アドバイザリー事業	事業承継型M&A （自動車部品メーカー、住宅メーカー、温浴施設）	

Asset Investors Co.,Ltd.

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

5. ファンド事業の拡充

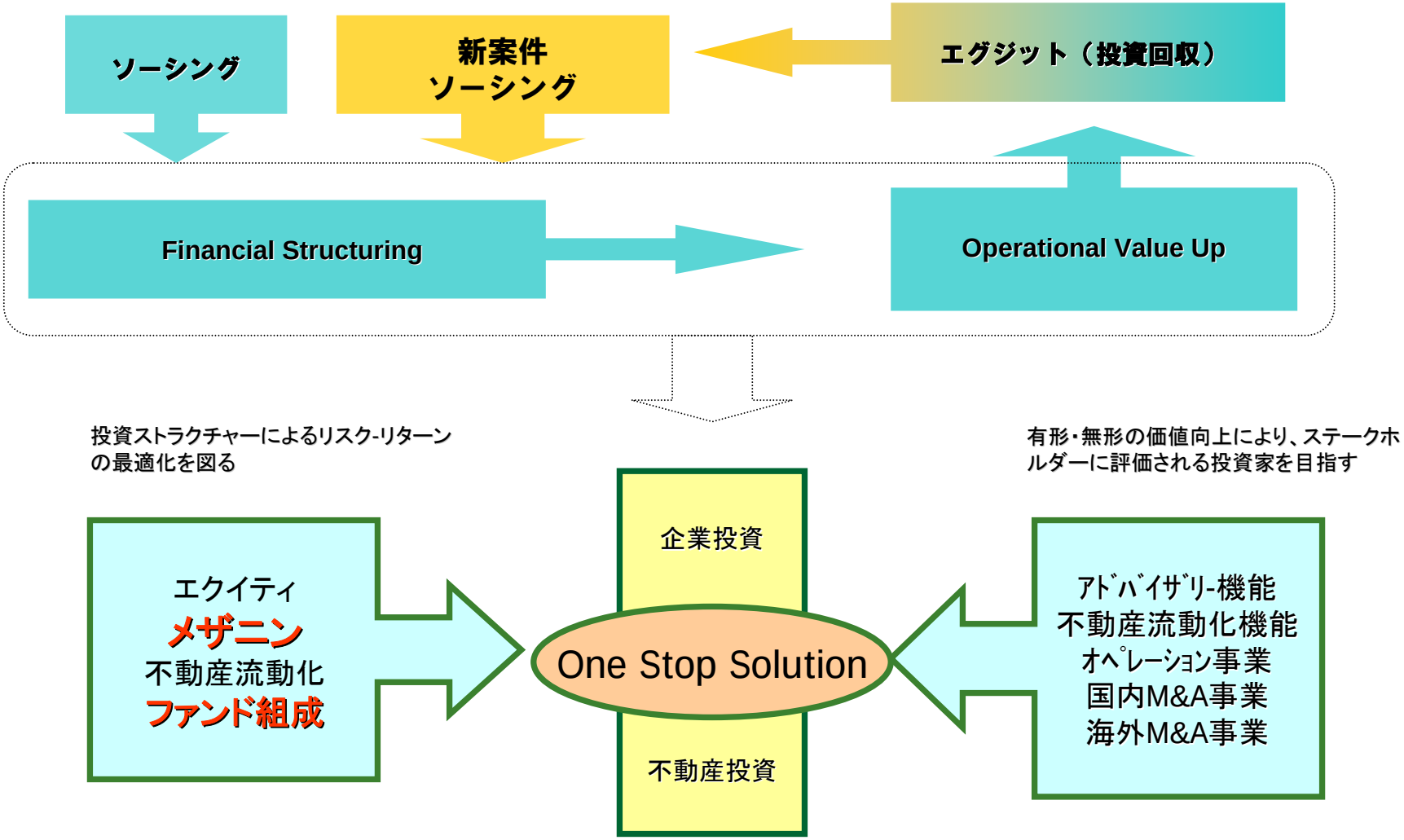


✓国内企業投資（事業再生案件含む）は、バリューアップの上、EXITを促進。既存投資案件の大半は、08/3期と09/3期の2年間でEXITを見込み、パフォーマンス実績を基にファンド・レイズを強化。

✓現在、国内有力パートナーと大型のP/Eファンドを企図。

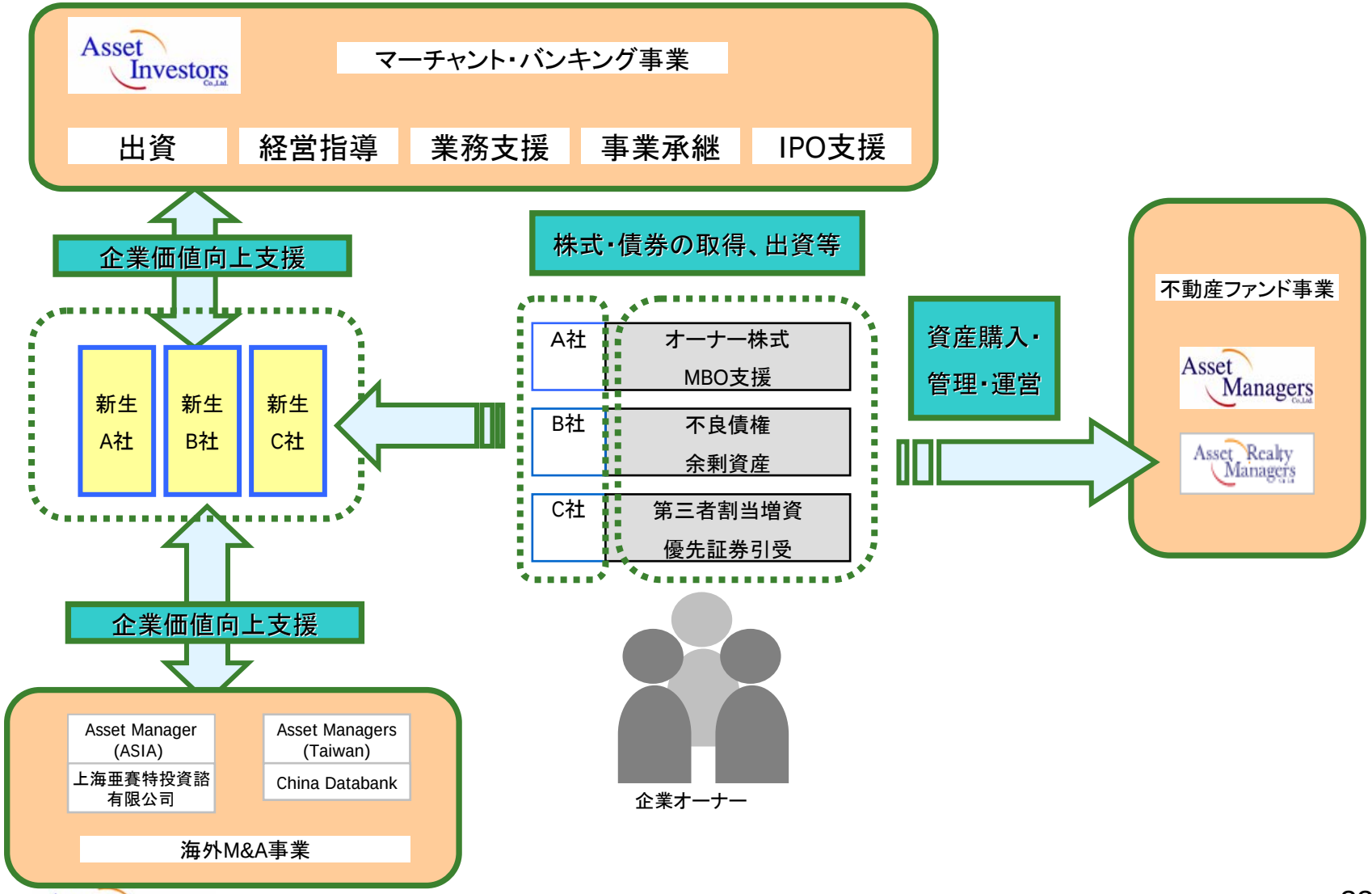
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

６. 強みを活かしたビジネスモデルの確立－ワンストップ・ソリューション



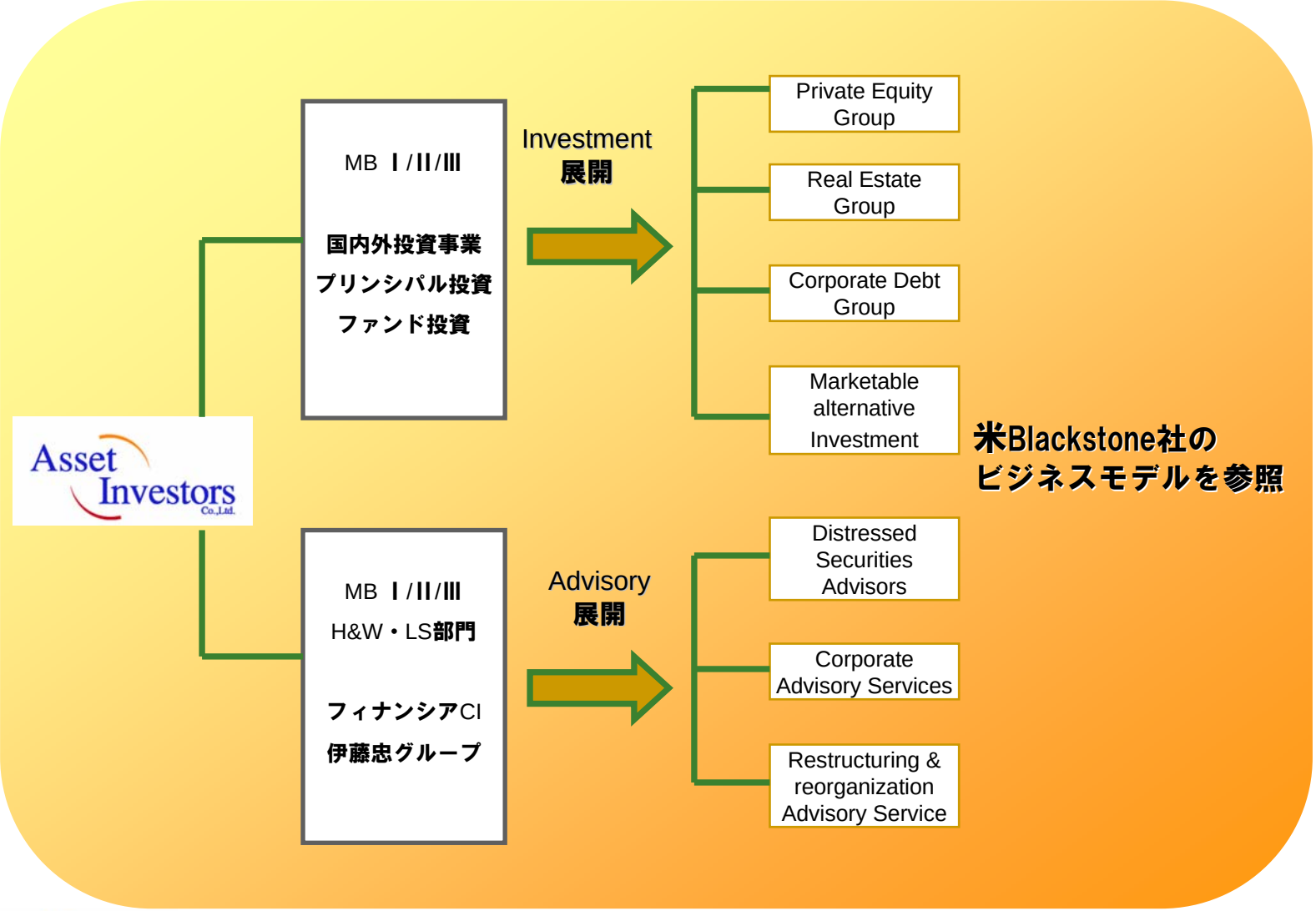
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

7. 強みを活かしたビジネスモデルの確立－新規事業への取組み
－プライベート・マーチャント・バンキング事業



Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

８. 強みを活かしたビジネスモデルの確立－米Blackstone社をロールモデルとして

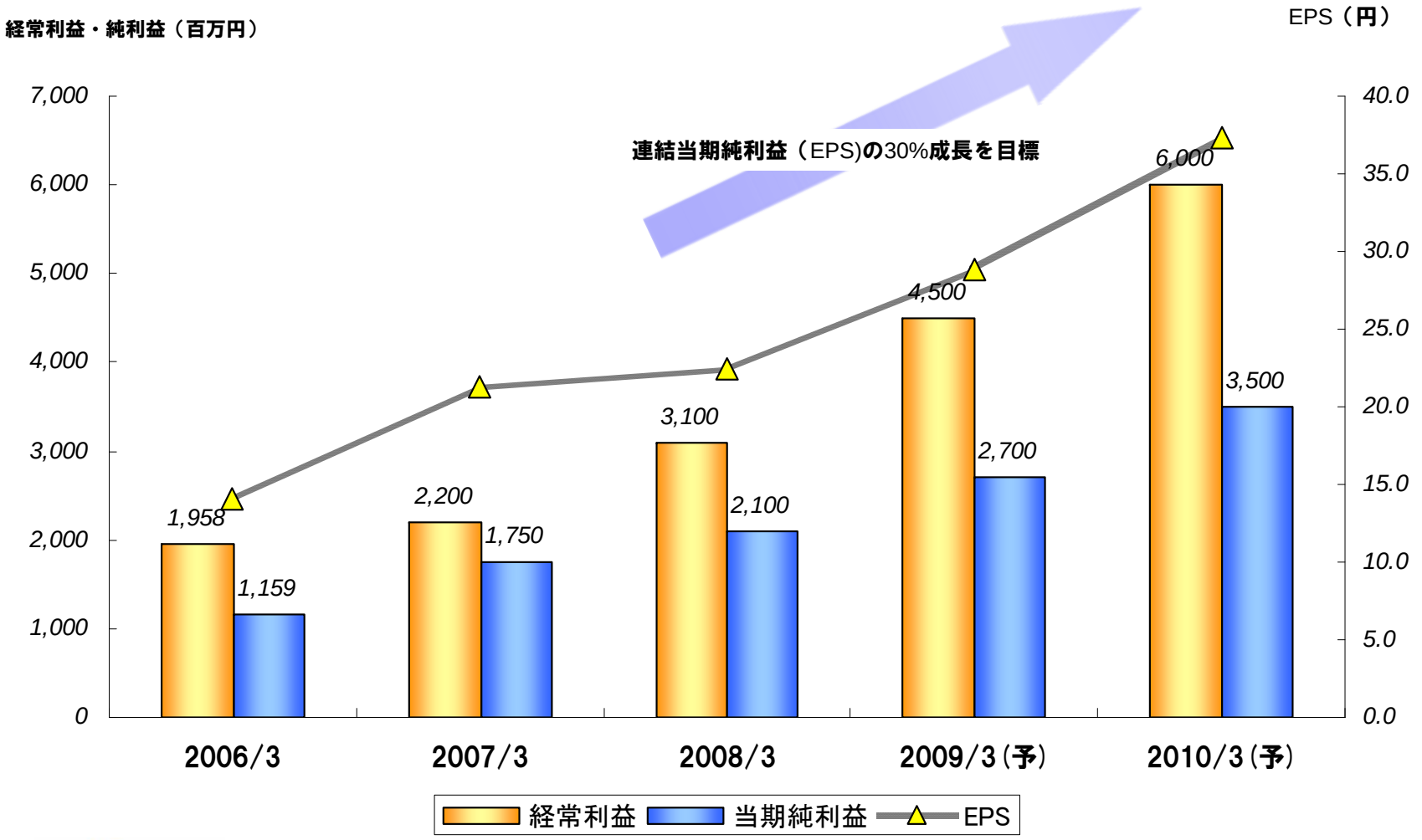


Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

９. 中期収支計画

■当期純利益ベースで30%成長を経営目標とする。

■将来の高成長ステージを目指し、営業基盤の強化に努める。



Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

参考資料

1. 現行ビジネスモデル
2. 事業環境見通し
3. 会社概要

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

1. 現行ビジネスモデル

Asset Investors Co.,Ltd.

~価値創造を通じて社会貢献を目指す”グローバル・マーチャントバンク”

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

プリンシパル投資事業

海外

- Asset Manager (ASIA)
- 上海亜賽特投資諮有限公司
- Asset Managers (Taiwan)
- China Databank

MBG事業
（日本及びアジア圏にてマーチャント・バンキング事業を展開）
企業再生
上場支援スポンサー
不動産
不良債権

ファンド事業

国内(不動産ﾌｧﾝﾄﾞ他)

- Asset Managers Co.,Ltd.
- eASSET Investment Corporation
- Asset Realty Managers Co.,Ltd.
- Asset Securities Co.,Ltd.

H&W事業

~顧客の立場に立って心を込めて、喜びと満足を感じ取っていただけるサービスの 実現を目指して

H＆W事業
ホテル運営
スポーツ施設運営
外食・温浴施設
アミューズメント施設運営

- Y's table CORPORATION
- 極楽湯
- KIMURAYA SHIMBASHI

- ホテル日航茨木 大阪
- HOTEL JALCITY 松山
- 伊豆湯ヶ島倶楽部 Golf & Resort

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

2. 国内M&A市場の見通し

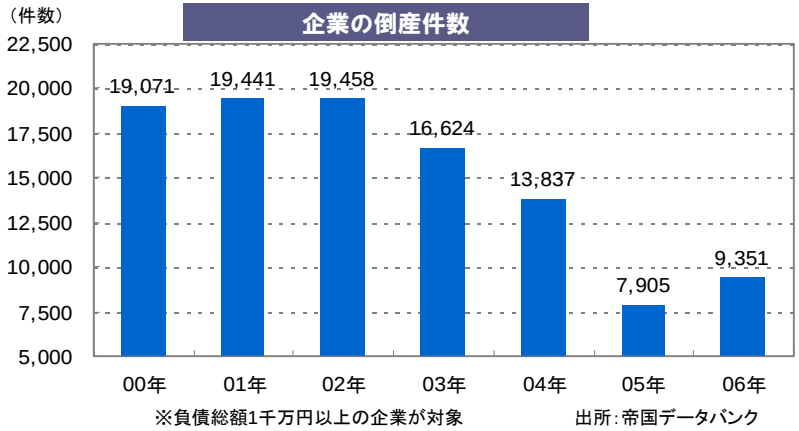
国内M&A事業について

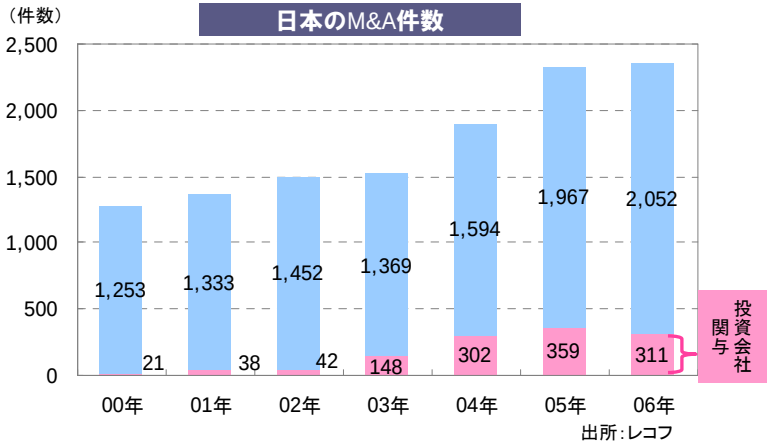
✓企業業績の回復による倒産案件の減少に伴い、再生案件は減少。

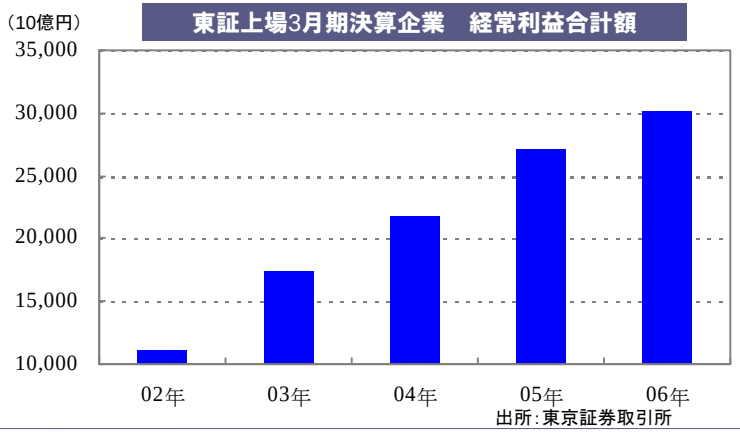
✓MBO、非中核事業の分離、グループ再編、事業承継等の案件により、M&Aの件数は増加。

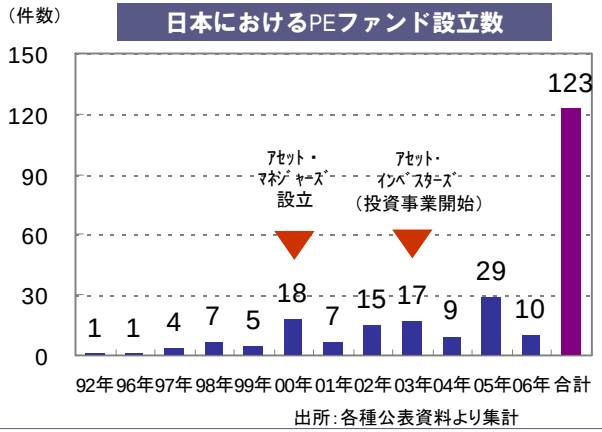
✓1990年代後半より、プライベートエクイティ(PE)ファンドの設立が続き、M&A市場におけるPEファンドの存在感が増す。

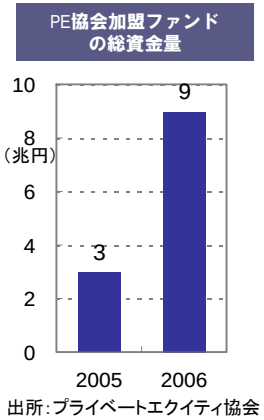
✓2007年5月に親会社株式を対価とする三角合併が解禁。今後はクロスボーダー(越境)型の案件が増加すると推察。









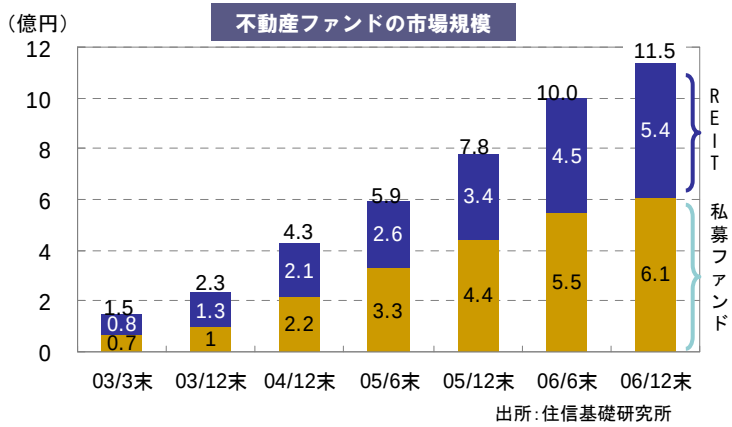


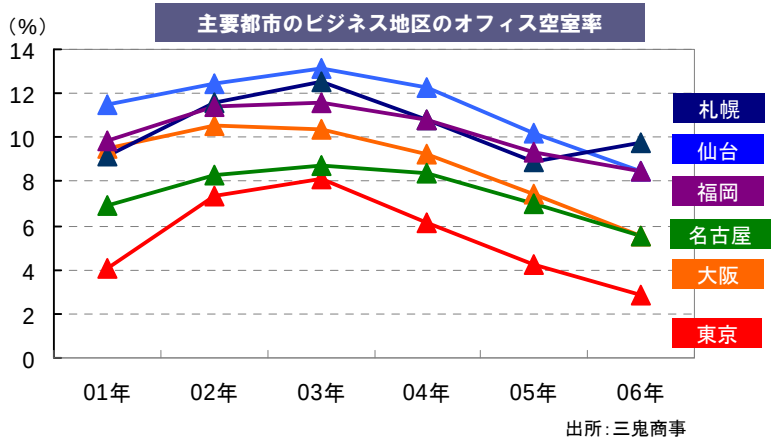
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

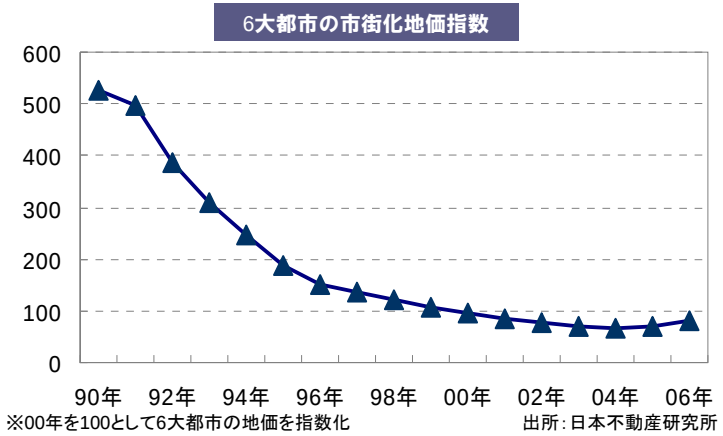
3. 国内不動産市場の見通し

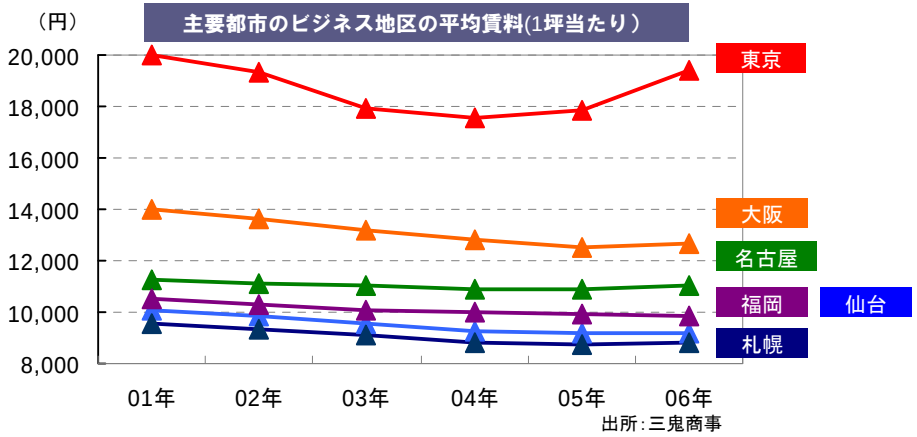
国内の不動産市況

✓三大都市圏（東京、大阪、名古屋）の地価の上昇が加速。一部地方都市（福岡、仙台等）は上昇へ反転。
✓取得環境の競争激化は続き、今後も都市部の地価は需給と経済成長に合わせて、緩やかに上昇。
✓企業業績の拡大により、都心回帰及びオフィスの集約化の動きは継続。優良物件の空室率は低位安定。
✓オフィス等の賃料は都心中心に高位安定的に推移。









Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

4. 中国の経済動向について

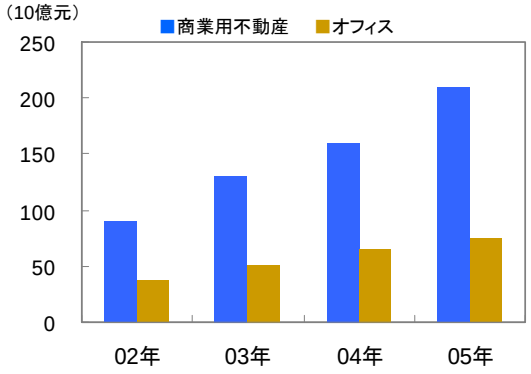
中国経済の動向

✓国家プロジェクトを控えた中国経済は、都市化の推進、都市インフラの整備、雇用の増加、所得増加に伴う生活水準の向上等が見込まれ、
日本の高度経済成長期と同じく、製造業（自動車、家電等）、インフラ・エネルギー、不動産・建設、小売等の業種が経済成長を主導していく。

✓ただし、不動産開発の資金は、政府のマクロ調整により国内資金の調達が難化する一方、外資の資金の比率が高くなっていくと推察。

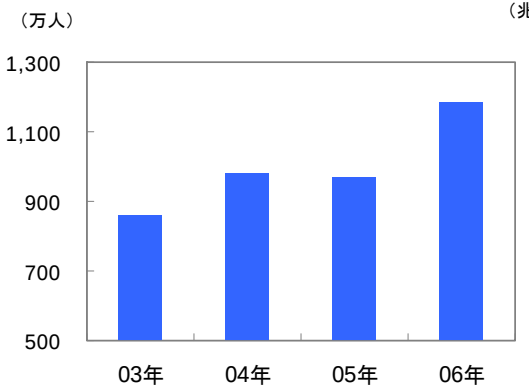
✓株式マーケットについては、中国政府の企業上場推進策で、中国企業のIPO（株式公開）は今後も増加。

中国での商業用不動産及びオフィスの投資額



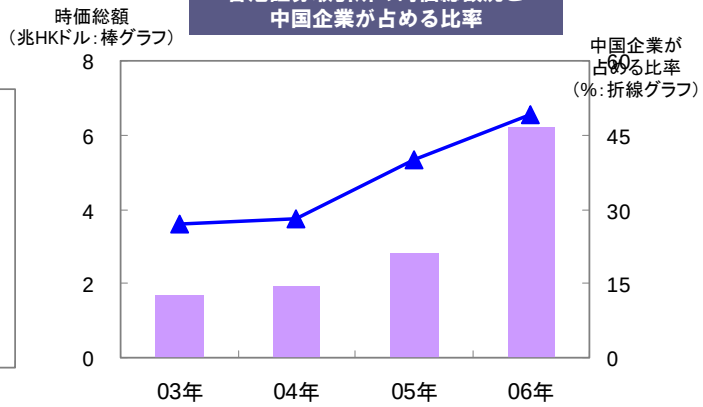
出所：みずほ証券

中国での都市就業者新規増加数



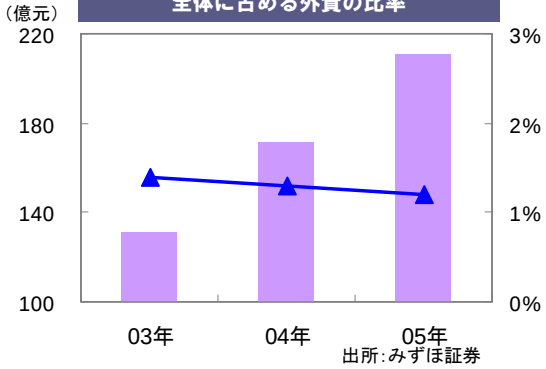
出所：大和総研、中国統計年鑑等

香港証券取引所の時価総額況と中国企業が占める比率



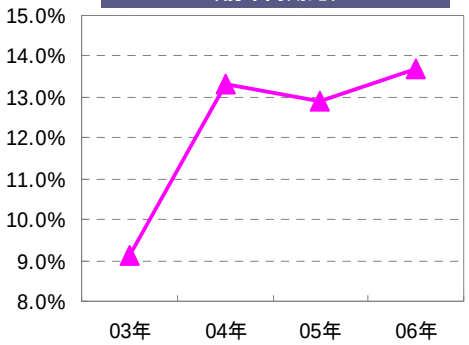
出所：香港証券取引所、日経テレコン

中国での外資による不動産投資額と全体に占める外資の比率



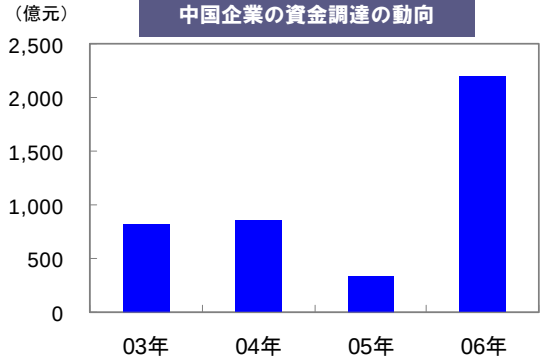
出所：みずほ証券

中国での社会消費品 小売売上（前年同期比）



出所：大和総研、中国統計年鑑等

上海、深セン市場における中国企業の資金調達の動向



出所：大和総研

Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd. All rights reserved.

5. 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19年3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（50.1%） （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（9.8%）
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

2007年3月を以て創業60周年を迎えました。

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
2006/06　東京に本社移転

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.

【担当】
経営企画室　IR担当
TEL：03-3502-4910　　FAX：03-3502-4915
E-mail： info@assetinvestors.co.jp
URL： http://www.assetinvestors.co.jp/

本資料は当社の企業説明に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。投資に関する決定は利用者ご自身の判断において行われるようお願い申し上げます。
また、本資料は2007年3月末現在の財務データに基づいて作成されております。本資料に記載された意見や予測等のうち、歴史的事実でないものは、資料作成時点における当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し、または約束するものではなく、今後予告なしに変更されることがあります。

Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.　All rights reserved.