07年度中間期　決算説明会

2007年11月19日
於　サンケイプラザ

代表取締役社長兼CEO
若山　健彦

Asset Investors Co.,Ltd.
アセット・インベスターズ株式会社

目　次

経営成績・財務状況の概況

1. 07年度中間期の概況 …… 6

2. 中間期損益の詳細 …… 7

3. 貸借対照表の概況 …… 8

4. ポートフォリオの概況 …… 9

5. 株主還元策 …… 10

6. 財務・株式指標 …… 11

7. 2007年度通期の見通し …… 12

部門・セグメント別の概況 …… 13

1. マーチャント・バンキング事業の概況-企業投資 …… 14

2. マーチャント・バンキング事業の概況-不動産投資 …… 15

3. H&W事業の概況 …… 16

（参考１）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（国内） …… 17

（参考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（海外） …… 18

（参考３）EXIT実績　キムラヤセレクト株式をヤマダ電機へ譲渡 …… 19

新中期経営計画 進捗報告“Value Integration by Merchant Banking AI Way” …… 21

1. 新中期経営計画 “Value Integration by Merchant Banking AI Way”の背景と骨子 …… 22

2. アセットクラス・投資対象・投資手法の多様化 …… 23

3. ファンド事業、ストラクチャード・ファイナンス事業、アドバイザリー事業への拡充 …… 24

ファンド事業の展開について …… 25

1. 国内ファンド事業 …… 26

2. 国内ファンド事業-みよしファンド概要 …… 27

3. 海外ファンド事業 …… 28

4. ファンド管理残高の実績及び目標 …… 29

Asset Investors Co.,Ltd.

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

目　次

ストラクチャード・ファイナンス事業の展開について …… 31
1. ストラクチャード・ファイナンス事業をコア事業として展開 …… 32
2. ストラクチャード・ファイナンス事業～診療報酬債権の証券化 …… 33
3 .メザニン・ファイナンス事業 ～エクイティ型とデット型メザニンの双方の案件を実行 …… 34
4. メザニン・ファイナンス事業～不動産案件 …… 35
会社概要 …… 37

Asset Investors Co.,Ltd.
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.

１．07年度中間期の概況～経常利益は投資回収の進捗未達から赤字計上
当期純利益は税効果もあり前年同期比並み

（単位：百万円）

	06年度中間期	07年度中間期				前年同期増減	07年度通期見通し
			AI単体	H&W事業	投資事業組合ほか		
売上高	4,698	**2,851**	1,217	1,492	85	▲ 1,847	10,000
売上総利益	2,874	**1,826**	849	1,150	▲ 332	▲ 1,048	
営業利益	1,557	**75**	309	▲ 43	▲ 351	▲ 1,482	2,700
営業外損益	▲ 51	**▲ 174**	▲ 159	▲ 16	16	▲ 123	
経常利益	1,506	**▲ 99**	150	▲ 60	▲335	▲ 1,605	2,500
当期純利益	943	**946**	1,053	▲ 60	14	3	2,100

＊07年度中間期合計は、内部取引等調整後の金額です。

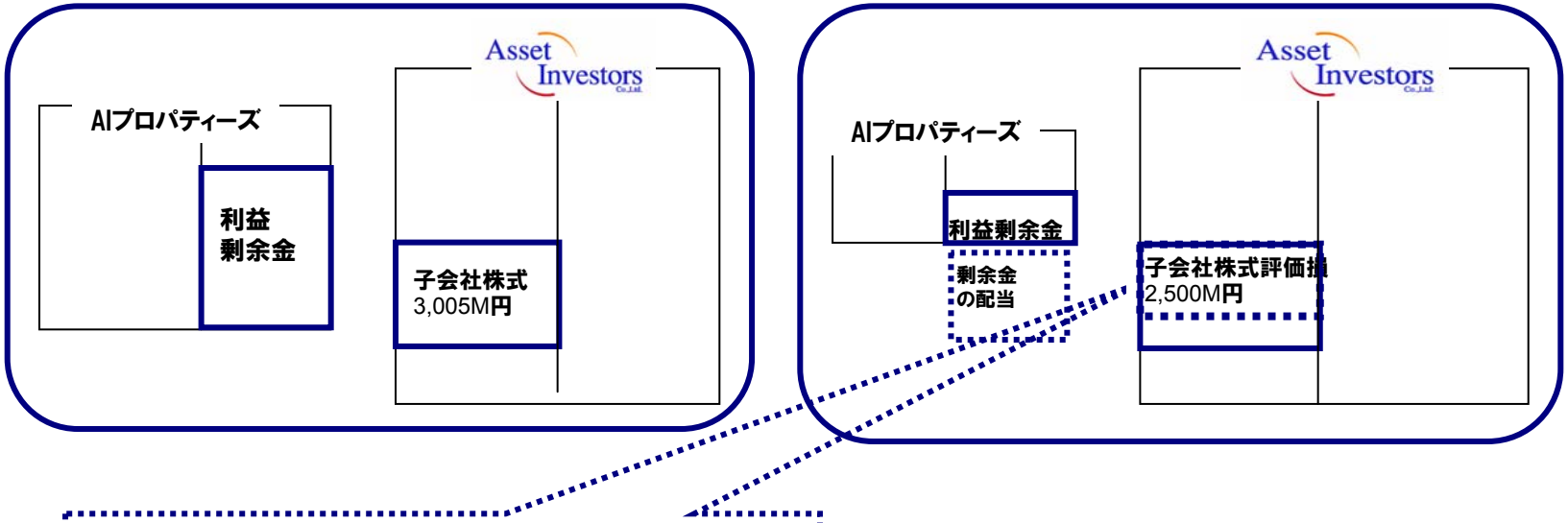
Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.
All rights reserved.

2. 中間期損益の詳細～子会社株式評価損に対する税効果会計の適用について

■取得と経緯

■株式会社エー・アイ・プロパティーズは平成18年5月26日付けで当社グループにおける不動産保有・管理会社として子会社化

■その後、保有物件の売却が進む一方で追加取得が進まず、今回、今後の経営戦略の観点から同社の事業を大幅に縮小することを決議し、剰余金の配当を行うことにより、同社の株式評価損が発生。会計と税務との差額を調整するため税効果会計を適用。



■評価損は税務上、確定するまで損金算入できない。
■(損金算入できない額は)会計と税務の差額を調整するため税効果会計を適用

子会社株式評価損	約2,500百万円
実効税率	×40.56%
繰延税金資産／法人税等調整額	＝1,014百万円

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

3. 貸借対照表の概況～投資事業組合の連結増加により投資と少数株主持分が増加

（百万円）

		07年3月末	07年中間期	構成比	前期末増減	増減理由
流動資産		24,692	**28,433**	85%	3,741	
	現預金	3,357	**4,725**	14%	1,368	投資回収及び投資待機資金の調達
	企業投資	13,263	**14,938**	45%	1,675	海外部門の回収の一方で投資組合の連結により増加
	不動産投資（有価証券）	5,386	**1,057**	3%	▲ 4,329	一部、メザニンに仕組替
	棚卸資産（不動産）	1,304	**1,294**	4%	▲ 10	
	営業貸付金	-	**3,461**	10%	3,461	
固定資産		5,230	**4,845**	15%	▲ 385	
	有形固定資産	3,919	**3,988**	12%	69	
	無形固定資産	7	**8**	0%	1	
	関連会社株式	934	**470**	1%	▲ 464	投資事業組合を連結したことによる当社持分の減少
	長期貸付金	166	**162**	0%	▲ 4	
	投資その他の資産	201	**217**	1%	16	
資産合計		29,922	**33,279**	100%	3,357	

		07年3月末	07年中間期	構成比	前期末増減	増減理由
流動負債		10,106	**9,251**	28%	▲ 855	
	短期借入金	7,994	**7,002**	21%	▲ 992	投資及び運転資金の借入
	1年以内返済予定長期借入金	485	**450**	1%	▲ 35	
固定負債		6,266	**7,151**	21%	885	
	新株予約権付社債	4,025	**4,025**	12%	0	
	社債	-	**600**	2%	600	
	長期借入金	1,161	**1,490**	4%	329	投資及び運転資金の借入
純資産		13,551	**16,876**	51%	3,325	
	資本金	3,719	**3,719**	11%	0	
	資本剰余金	2,916	**2,916**	9%	0	
	利益剰余金	5,315	**5,933**	18%	618	
	少数株主持分	1,652	**4,431**	13%	2,779	投資事業組合を連結したことによる少数株主持分の増加
	その他	-51	**-123**	0%	▲ 72	
負債・純資産合計		29,922	**33,279**	100%	3,357	

Asset Investors Co.,Ltd.

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

4. ポートフォリオの概況～ストラクチャード・ファイナンスを促進

（百万円）

	07年3月末投資残高	構成比	07年9月末投資残高	構成比
【プリンシパル投資】				
企業投資　計	13,263	66%	**14,938**	86%
国内	6,001	30%	**8,958**	52%
海外	7,262	36%	**5,980**	35%
不動産投資　計	6,690	34%	**2,351**	14%
不動産投資	5,386	27%	**1,057**	6%
棚卸資産	1,304	7%	**1,294**	7%
プリンシパル投資残高合計	19,953	100%	**17,289**	100%
【ストラクチャード・ファイナンス】				
不動産	―	―	**2,461**	14%
企業	―	―	**1,000**	6%
メザニン・ファイナンス　計	―	―	**3,461**	20%
【ファンド管理残高】				
国内	11,100	100%	**33,200**	86%
海外	-	0%	**5,500**	14%
ファンド管理残高合計	11,100	100%	**38,700**	100%

＊ファンド管理残高は、当社子会社・持分法適用会社が管理をしているファンドの管理残高を修正しております。

＊ファンドの管理残高は、コミットメント総額ベースであります。

Asset Investors Co.,Ltd.

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

5. 株主還元策～特別記念配当を実施

- 創業60周年を記念して配当を実施
  - 昨年度末で旧新日本紡績の創業から60周年
  - 9月末の株主に対し、1円の記念配当を実施
  - 年間配当は5.5円になる予定
  - 配当性向は20%以上の目標を維持

	1株当たり中間配当金	1株当たり期末配当金	1株当たり年間配当金	予想配当性向
前回予想 （平成19年5月15日）	50銭	4円	4円50銭	18%
今回修正予想	1円50銭 （記念配当1円）	4円	5円50銭	22%
（ご参考）前期実績 （平成19年3月期）	50銭	4円	4円50銭	21%

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

6. 財務・株式指標～株式指標ではPBRが1倍弱まで低下

【財務指標】

項　　目		07年3月末	07年9月末
株主資本比率		40%	37%
ROE	株主資本経常利益率	18%	－%
	株主資本純利益率	16%	15%
収益性指標	売上高粗利益率	50%	64%
	売上高営業利益率	20%	3%
	売上高経常利益率	20%	－%
	売上高当期純利益率	17%	33%

【株式指標分析】

項　　目	07年3月末	07年11月16日現在
発行済株式総数（千株）	82,291	82,291
1株当純利益(EPS)(円)	21.76	25.5 (予)
1株当純資産(BPS)(円)	144.4	150.69
株価(円)	210	145
時価総額(百万円)	17,281	11,932
PER(倍)	9.7	6.7
PBR(倍)	1.5	1.0

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

7. 2007年度通期の見通し

- 今下期の回収は計画通りに進捗する見込みであるものの、中小型株式を中心に株価が低迷しており、平成19年5月15日に開示した業績予想を見直し

		07/3期実績	07/9期実績	08/3期見込	進捗率
売上高		10,522	2,851	10,000	29%
売上総利益		5,295	1,826	6,300	29%
	MBG	2,769	668	4,100	16%
	H&W	2,519	1,150	2,200	52%
営業利益		2,121	75	2,700	3%
経常利益		2,048	△99	2,500	-
当期純利益		1,787	946	2,100	45%
EPS		21.76	11.52	25.52	-

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

部門・セグメント別の概況

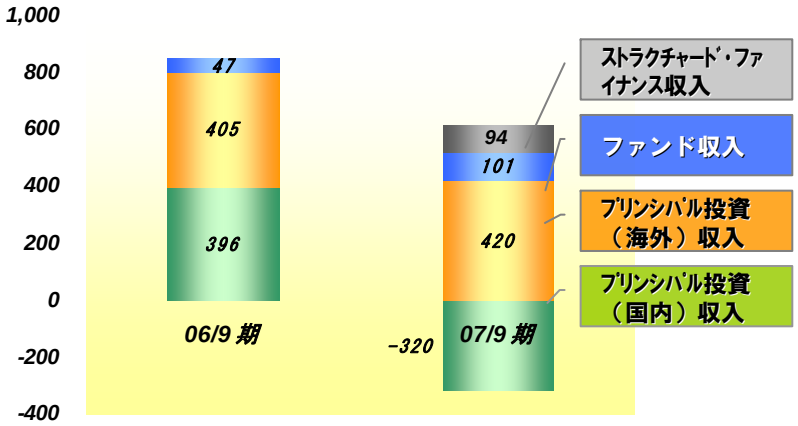
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.
All rights reserved.

1．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			
	06/9期	07/9期	構成比	前期比
プリンシパル投資	801	100	33%	Δ87%
国内	396	Δ320	－	－
海外	405	420	87%	+3%
ストラクチャード・ファイナンス	-	94	31%	－
ファンド	47	101	20%	+114%
合計	848	295	100%	Δ83%



投資残高の推移

	07/3期					07/9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	26	6,001	45%	1	1	26	8,958	60%	49%
上場企業	10	3,979	30%	0	0	10	3,780	25%	Δ5%
未上場企業	16	2,022	15%	1	1	16	5,178	35%	156%
海外	22	7,262	55%	3	3	22	5,980	40%	Δ18%
上場企業	8	2,914	22%	1	3	6	1,351	9%	Δ54%
未上場企業	14	4,347	33%	2	0	16	4,629	31%	6%
合計	48	13,263	100%	4	4	48	14,938	100%	13%

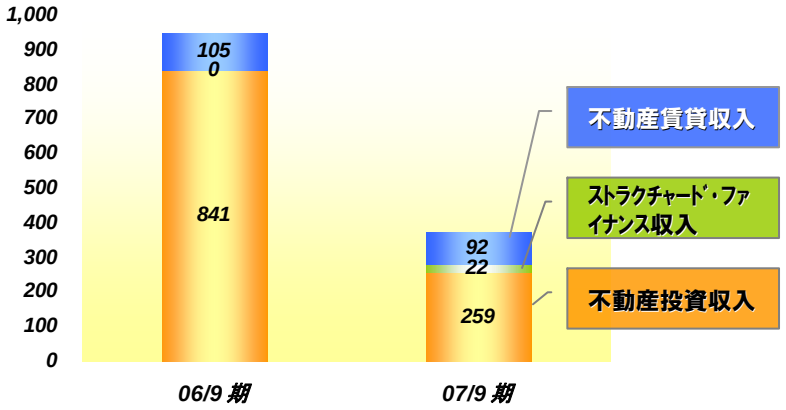
Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.
All rights reserved.

2．マーチャント・バンキング事業の概況－不動産投資－

売上総利益構成

（単位：百万円）

	売上総利益			
	06/9期	07/9期	構成比	前期比
不動産投資	841	259	71%	⊿69%
ストラクチャード・ファイナンス	－	22	6%	－
不動産賃貸	105	92	24%	⊿12%
合計	946	373	100%	⊿60%



投資残高の推移

	07/3期					07/9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	18	5,386	81%	2	9	11	1,057	45%	⊿80%
棚卸資産	4	1,304	19%	0	0	4	1,294	55%	⊿1%
合計	22	6,690	100%	2	9	15	2,351	100%	⊿65%

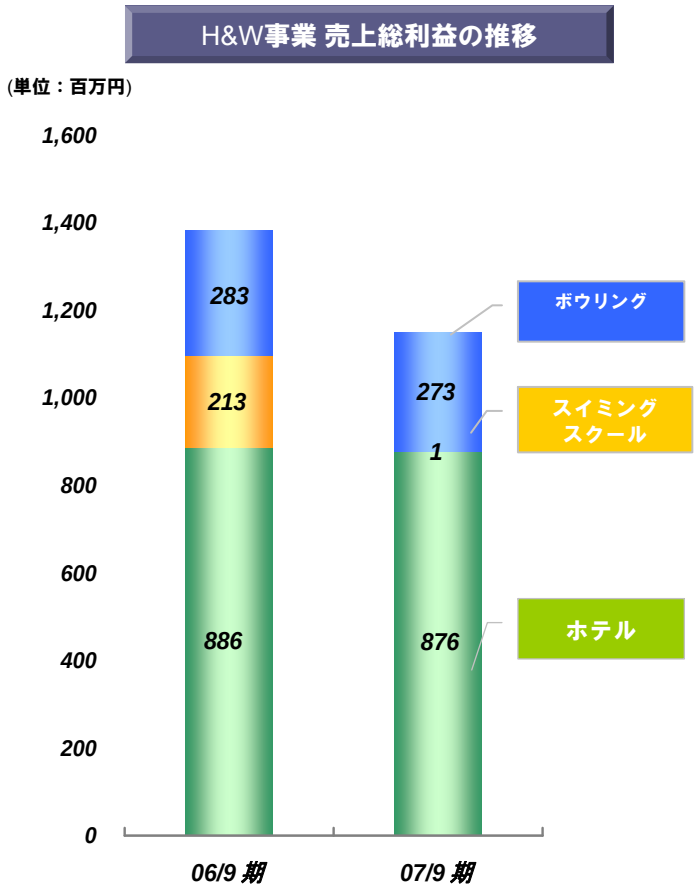
Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.
All rights reserved.

3. 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。

	06/9期	07/9期
売上高	1,692	1,492
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）	1,180	1,171
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	221	14
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）	290	305
売上総利益	1,382	1,150
ホテル事業	886	876
スイミングスクール事業	213	1
ボウリング事業	283	273



（参考１）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（国内）

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。

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

（参考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（海外）

■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	投資額 07年6月末	投資実績等
1.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	
2. 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	
3. 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	一部売却
4.Hong Kong Construction	2007年3月	建設会社	PIPE	香港証券取引所（0190）	HK$40百万	売却済み　IRR22%
5.Carico Holdings Limited	2005年6月	自動車メーカーへの投資会社	PIPE	MBO 香港証券取引所（0729）	HK$10百万	売却済み　IRR104%
6.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%
7.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%
8. 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年6月末
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

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

（参考３）EXIT実績～キムラヤセレクト株式をヤマダ電機へ譲渡

■1955年創業の「旧キムラヤ」は、デジタルカメラや携帯電話、輸入ブランド品等、幅広い商品を扱うディスカウント・ショップを関東圏に展開。

■その後、景気低迷が消費不振等の影響で経営が悪化。多額の有利子負債負担から資金繰りに行き詰まり、2004年9月に民事再生法適用を申請。

■当社グループが再生スポンサーに就任

■2005年7月、民事再生手続きが終結

当社グループの再生に向けた取り組み

- ■小売業界に精通した経営陣の派遣
- ■丸井グループ「エイムクリエイツ」と協働した売り場の改革
- ■商品、店舗、物流等の経営資源の見直し
- ■店舗立地に合わせた商品戦略
- ■従業員研修の充実により接客サービスの向上
- ■利益率の改善、既存店舗のスクラップ＆ビルド

■小売業界の経営環境は従来以上に競争が激化し、寡占化、大規模化が進展

■キムラヤの次なる成長ステージを支える強力なパートナーを模索

家電量販店の最大手である「ヤマダ電機」へキムラヤ株式を譲渡

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

新中期経営計画 進捗報告

"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
- ◆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
- ◆ストラクチャード・ファイナンス事業の展開
  - ◆証券化のアレンジャー及びメザニンを中心に投融資事業も開始
- ◆ワンストップ・ソリューションの確立

■ 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． 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	Asset Managers Co.,Ltd.
	2004-2005	2003
海外	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	
	2006-2007	
海外	海外ファンド組成及びGP就任 ～Asset Managers (China) Fund Ⅱ	
ストラクチャード・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	投資分野・手法の拡大
	2007-2008	
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.

3. ファンド事業、ストラクチャード・ファイナンス事業、アドバイザリー事業への拡充

（単位：億円）

		06年度実績	10年度計画	07年度上半期の取組み	08年度計画
売上総利益		**28**	**75**		**44**
プリンシパル投資事業	企業	12	30	■国内外とも既投資案件のExit促進 ■伊藤忠Gと協働し業務推進 ■海外有力ファンドとの共同投資 ■不動産部門は介護・社宅関連施設への投資に注力	26
	不動産	14	15		10
ファンド事業	国内	2	7	■伊藤忠商事と大型国内バイアウトファンドである「みよしファンド」を設立 ■Asset Managers (Asia)と海外ファンド「ASCF II」設立	3
	海外	0	7		1
ストラクチャード・ファイナンス事業	企業	0	5	■診察報酬債権証券化のアレンジと受益権投資 ■大手米系投資銀行と協調ファイナンスを実行（M&Aファイナンス） ■不動産部門で3案件のメザニンファイナンスを実行	2
	不動産	0	5		1
ｱﾄﾞﾊﾞｲｻﾞﾘｰ事業		0	5	■買収ファイナンス案件を組成 ■証券化アレンジャー収入	1

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

ファンド事業の展開について

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

1. 国内ファンド事業　～新設1件、EXIT1件

■平成19年9月に伊藤忠商事と共同ファンド「みよし投資事業有限責任組合」を設立し、9月末のファンド管理残高は387億円となり、今年度のファンド管理残高目標（330億円）を達成。

種　　類	ファンド名／投資対象		
国内バイアウト	みよしファンド	（次頁参照）	新設(2007/9)
国内再生	多田建設		
国内再生	キムラヤセレクト		EXIT完了(2007/9)
国内再生	伊豆湯ヶ島倶楽部		
国内上場	ワイズテーブルコーポレーション		
国内上場	アスラポート・ダイニング		
国内上場	エーアイ・バリュー・パートナーズ		
国内H&W	JAL City松山		

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

2. 国内ファンド事業 ～みよしファンド概要

■伊藤忠商事・金融部門と大型バイアウトファンドである「みよし投資事業有限責任組合」を設立

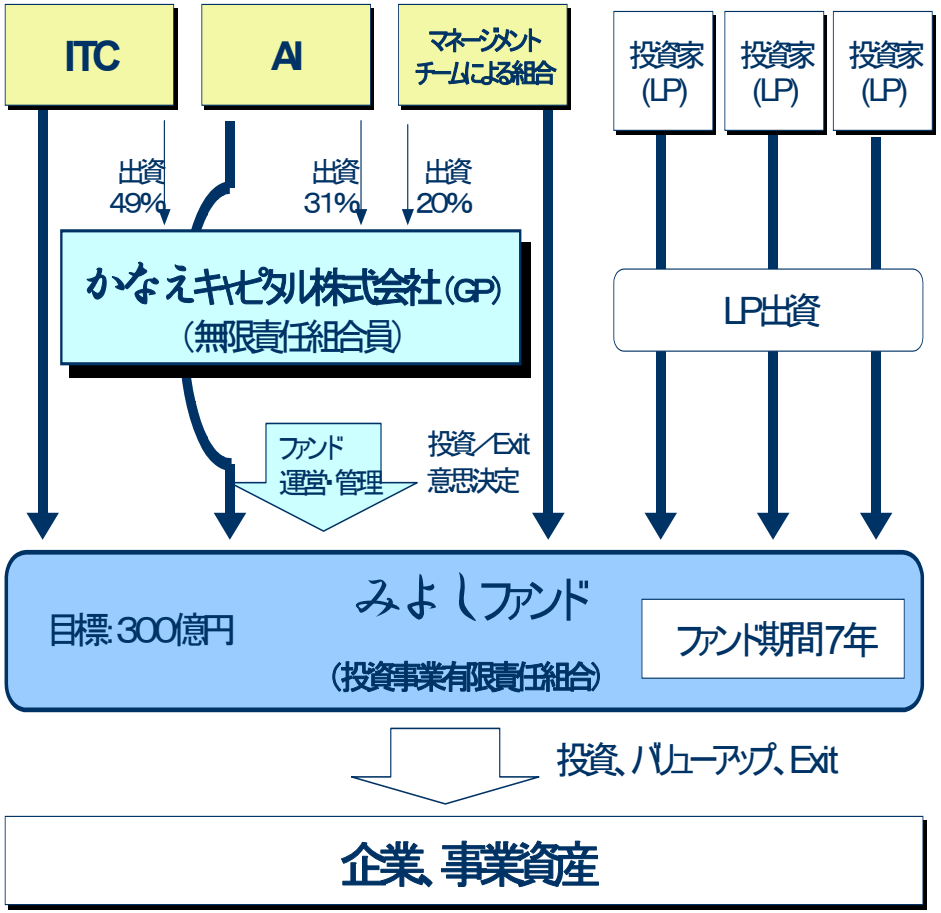
■伊藤忠商事のビジネス・ネットワークと当社のマーチャント・バンキング事業のノウハウを活かして、投資案件の発掘、投資先の企業価値向上を目指す

■時価総額30～200億円の国内企業をターゲットとし、MBO案件や成長性のある中堅・中小企業等へ投資

■ファンドの運営会社は伊藤忠49%、当社31%の共同出資によりかなえキャピタル株式会社が行う

■現時点でのコミットメント額は大手金融機関を中心に200億円億円超

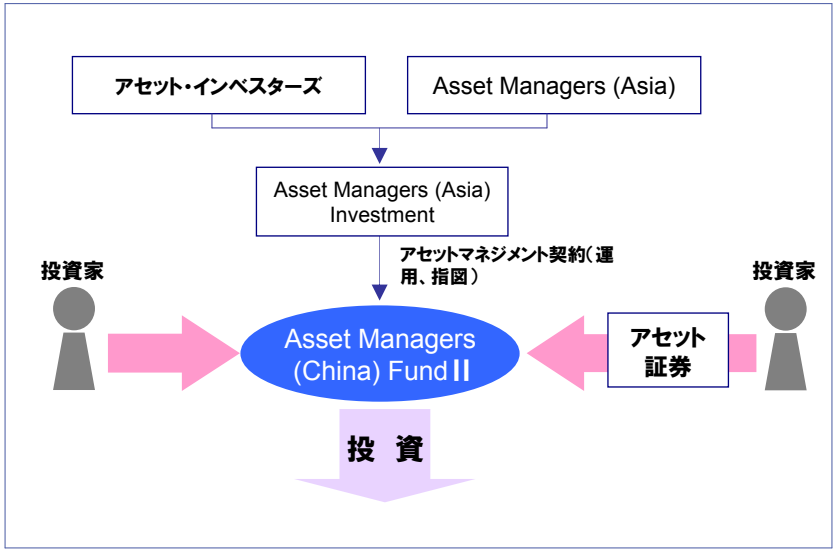
ストラクチャー概要



3. 海外ファンド事業～ASCF IIで既に2件の投資を実行

■組成後3ヶ月で第1号案件をクローズ。8月に第2号案件のクローズを実行。

スキーム図

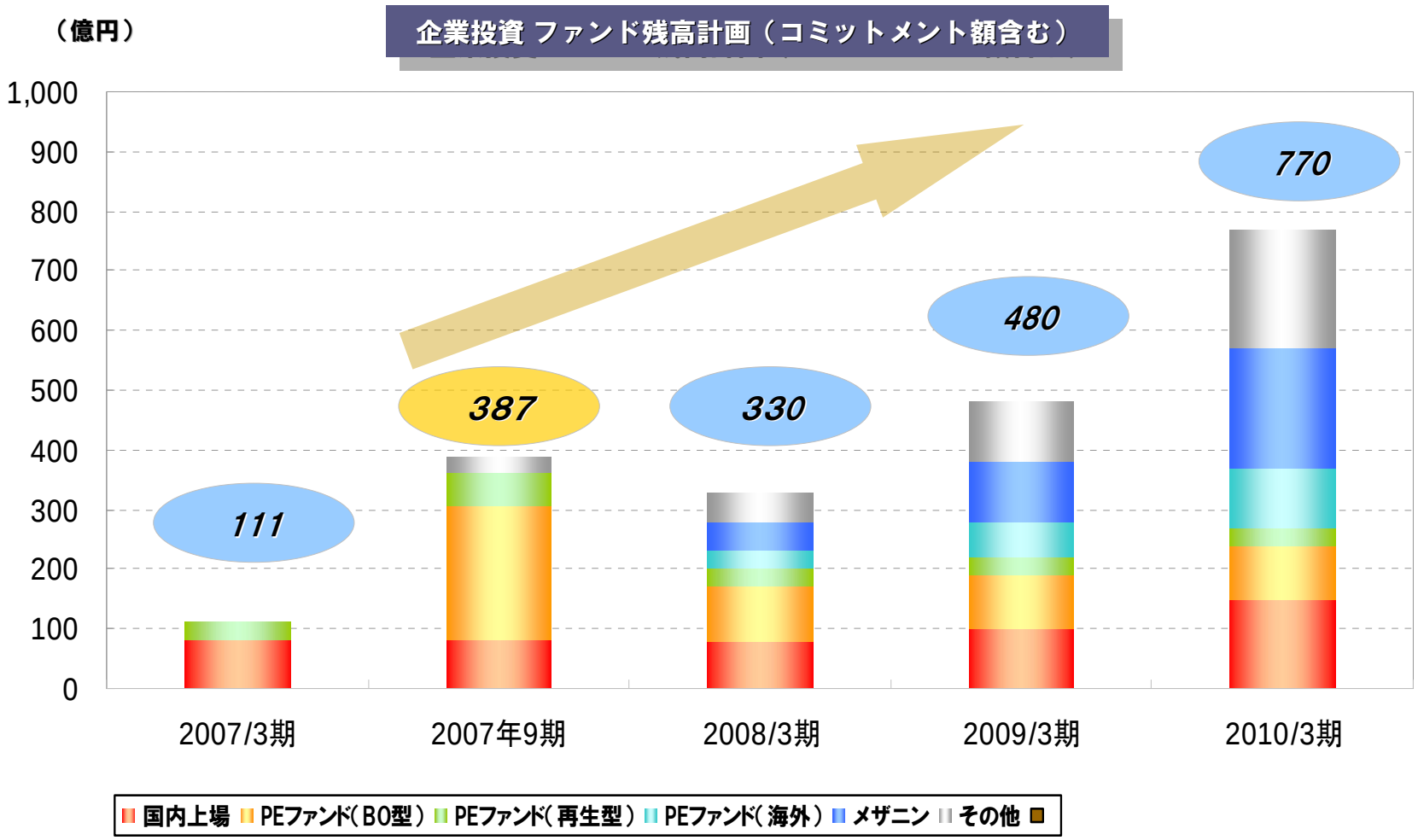


Asset Managers (China) Fund II の概況

ファンド名称	Asset Managers (China) Fund II
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

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

4. ファンド管理残高の実績及び目標

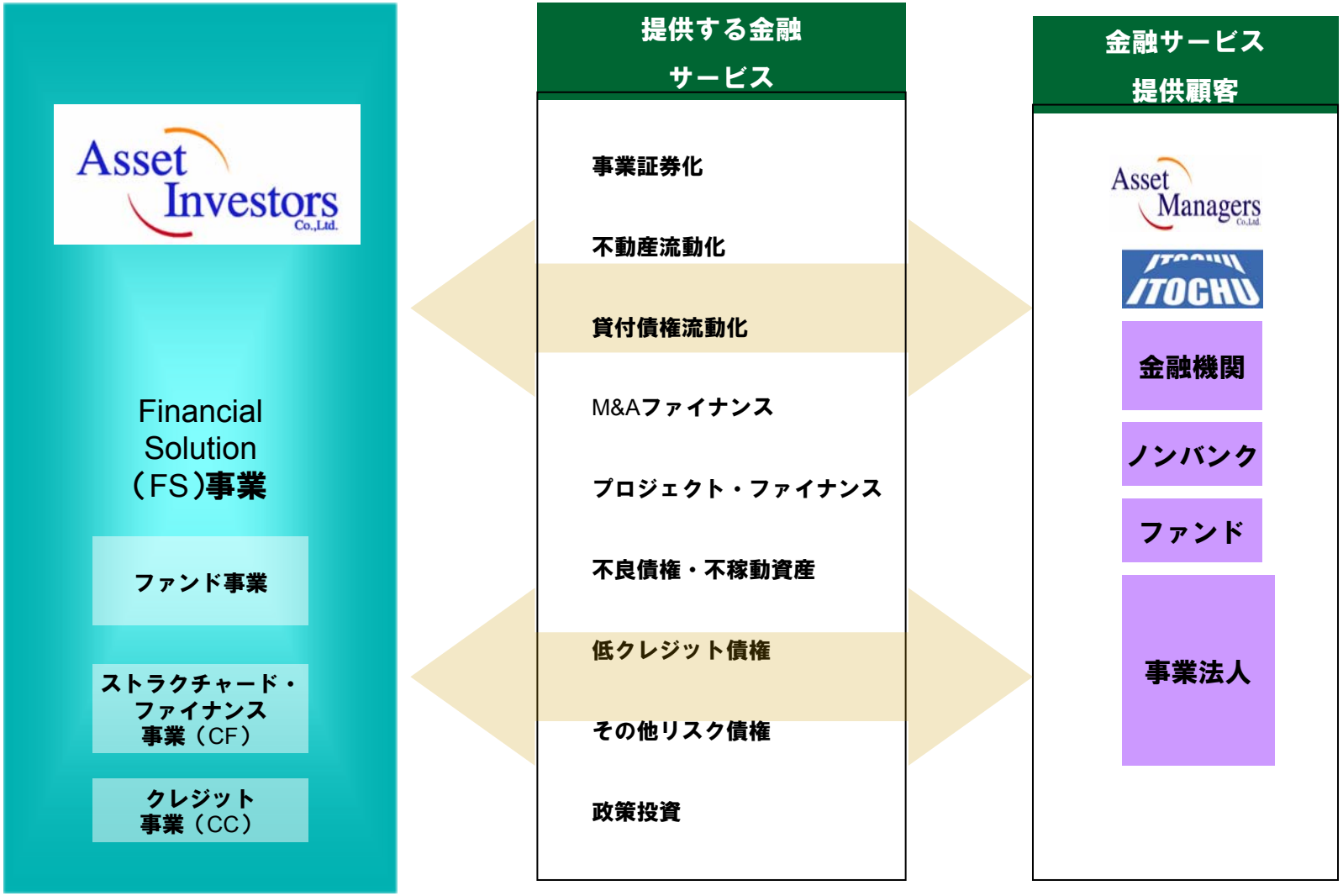


Asset Investors Co.,Ltd.
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.
All rights reserved.

ストラクチャード・ファイナンス事業の展開について

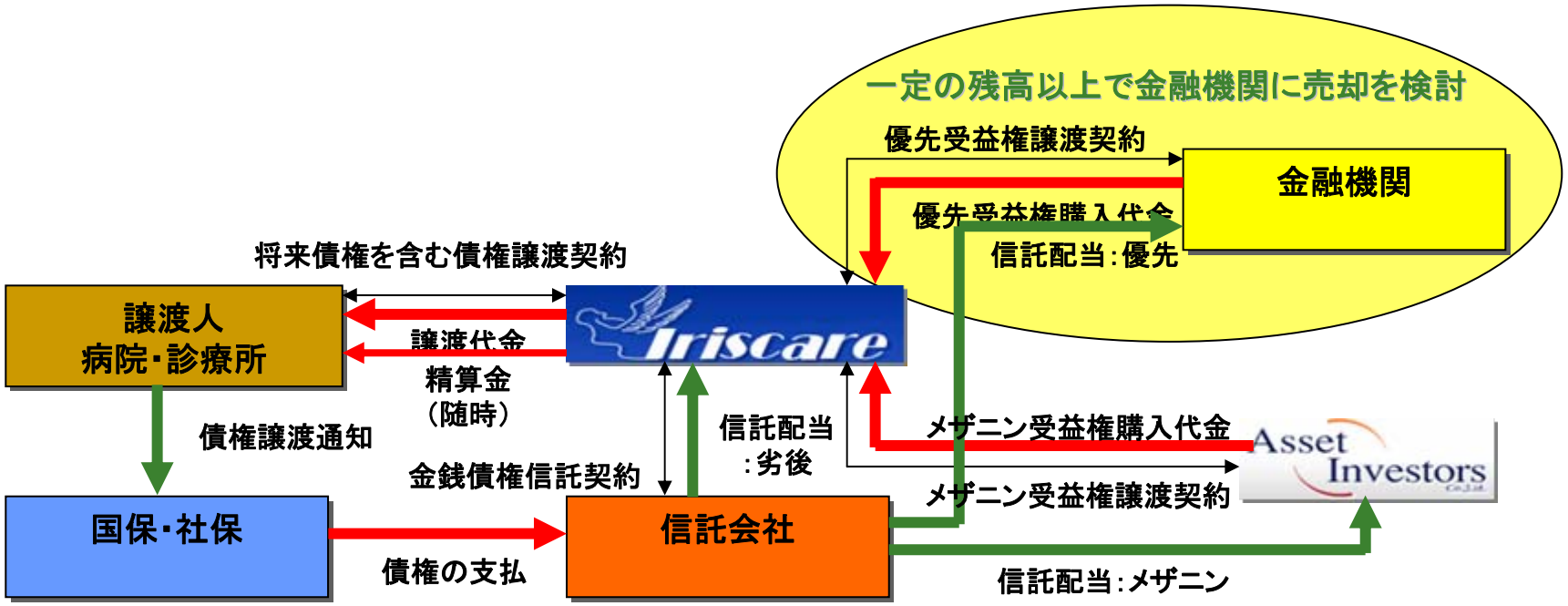
Copyright (c) Asset Investors Co., Ltd.
All rights reserved.

1. ストラクチャード・ファイナンス事業をコア事業として展開



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

2. ストラクチャード・ファイナンス事業～診療報酬債権の証券化



一定の残高未満まで当社が優先受益権として全額引受予定

イリスケアー社の概要

●商　号　株式会社 イリスケアー
●本　店　〒220-0004
神奈川県横浜市西区北幸2-12-26　フェリーチェ横浜レジデンス4Ｆ
0120-543-583（お問合せ専用ダイヤル）
ＴＥＬ ： 045-290-3638　ＦＡＸ ： 045-290-3640
E-Mail ： info@iriscare.jp
●設　立　2003年9月
●資本金　1800万円
●代表者　代表取締役　加藤 直樹

●事業内容　①医療機関・介護事業者向け診療報酬債権担保融資
②医療機関・介護事業者向けプロジェクトファイナンス
③高齢者向け住宅等の開発支援
④医療機関・介護事業者経営に関するコンサルティング
●登録番号　貸金業登録神奈川県知事　（１）　第04918号
神奈川県貸金業協会会員　第02197号
宅地建物取引業登録神奈川県知事　（１）　第26208号

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

3. メザニン・ファイナンス事業 ～エクイティ型とデット型メザニンの双方の案件を実行

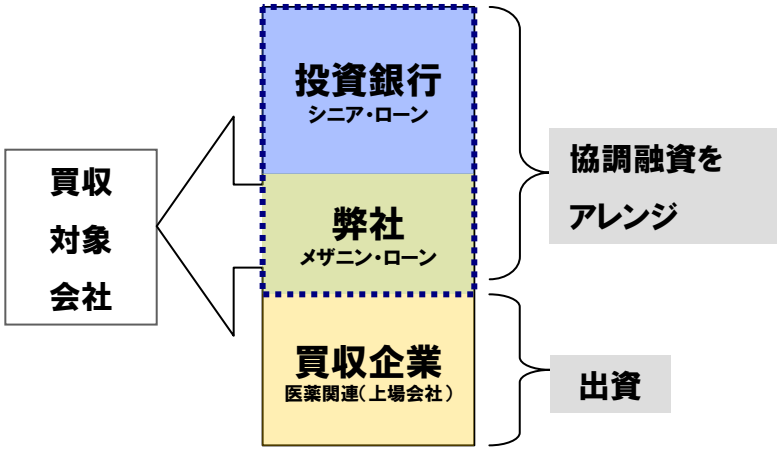
新株予約権の引受

契約締結日：平成19年5月30日
契約締結先：
株式会社ワイズテーブルコーポレーション
新株予約権の数：1,000個
（新株予約権1個につき普通株式1株）
新株予約権の払込価格：
5月11日現在の価格で1株当り5,458円

買収ファイナンス（アレンジャー）

事業拡充を目的としたM&Aに係る買収ファイナンスを組成。

医薬関連（上場会社）の例



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

4. メザニン・ファイナンス事業～不動産案件

契約・決済日	：	平成19年5月29日
投資対象物件	：	クラスター六甲
所在地	：	兵庫県神戸市灘区桜口町２丁目1-18
交通	：	東海道本線「六甲道」駅　徒歩4分
土地面積	：	1,483.03㎡（448.62坪）　※区分所有
敷地権割合	：	611,888の468,843（約76.62％）
建蔽/容積率	：	80％/400％
用途規制	：	近隣商業地域、防火地域
構造・規模	：	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根B1付9F
延床面積	：	4,585.91㎡（1,387.24坪）　※2F～9F住居部分全て
用途	：	共同住宅
竣工年月	：	1990年（平成2年）
取得価格	：	1,220,000,000円
総取得費	：	1,348,000,000円（消費税込）
現況NOI	：	5.96%（レバ前、総取得費ベース）

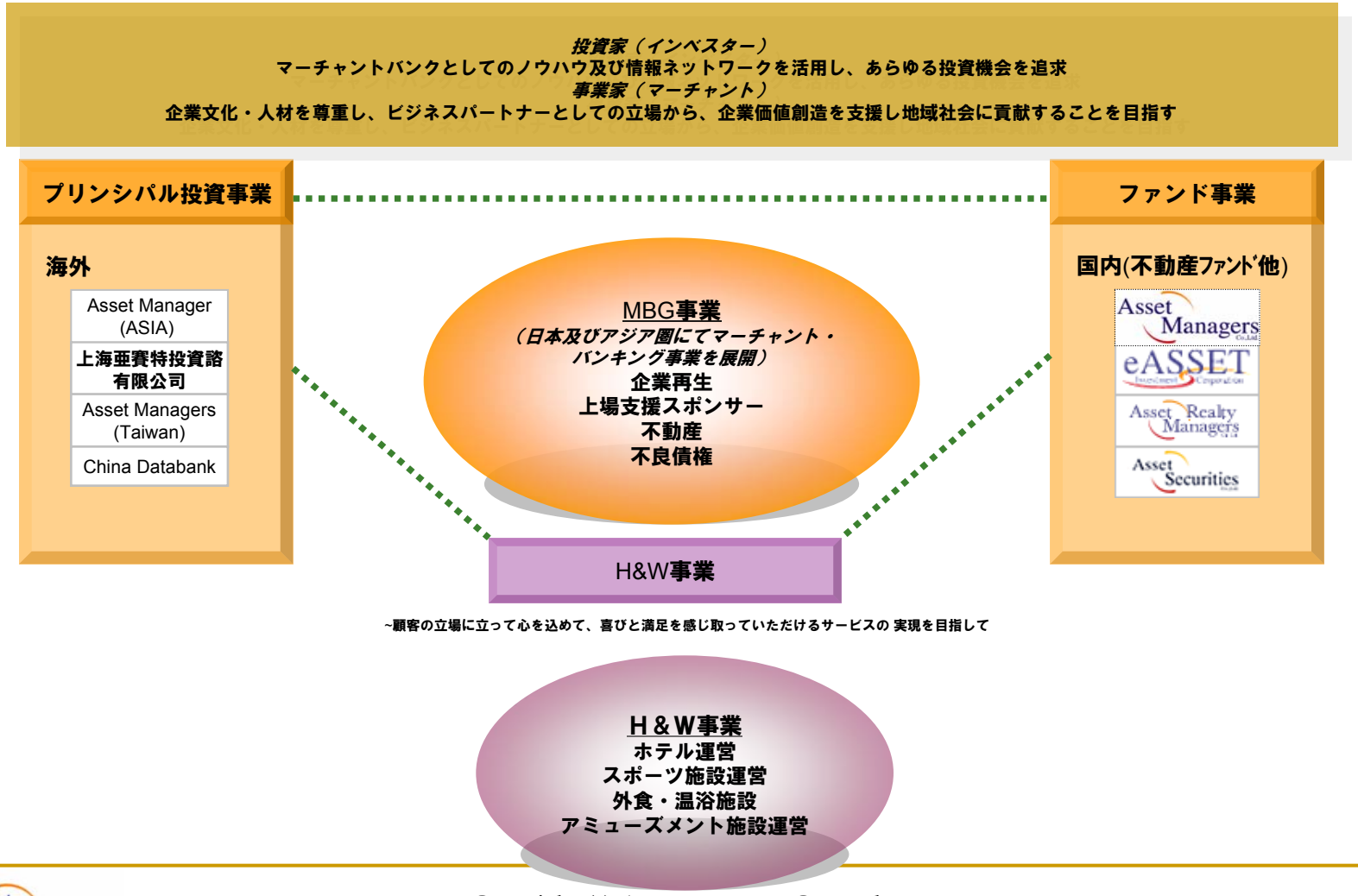
契約・決済日	：	平成19年4月25日
投資対象物件	：	コンフォートタイム大森
所在地	：	大田区大森北3丁目43番10外
交通	：	京浜急行線「大森海岸」駅　徒歩6分
土地面積	：	381.80㎡（115.49坪）
建蔽/容積率	：	88.6％/424.01％
用途規制	：	商業地域
構造・規模	：	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
延床面積	：	1,712.44㎡（518.01坪）
用途	：	共同住宅
竣工年月	：	2005年（平成17年）
取得価格	：	1,150,000,000円
総取得費	：	1,270,000,000円（消費税込）
現況NOI	：	5.34%（レバ前、総取得費ベース）

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

会社概要

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

1．ビジネスモデル



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

2. 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

アセット・マネジャーズよりバリューアップの業務を受託。

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

3. 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.

4. 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9月末現在）
設立	1947年3月17日
代表者	代表取締役会長　一木　茂 代表取締役社長兼CEO　若山　健彦 代表取締役CPO　森下　将典
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. 国内、海外の企業・不動産への投資業務およびM&Aのアドバイス 2. 国内、海外の企業・不動産を対象としたファンド運用業務 3. 不動産の売買、仲介、賃貸および管理業務等 4. ホテル業の運営および管理業務 5. ボウリング場、アミューズメント施設の運営および管理業務

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

2007年3月を以て、西日本紡織株式会社設立より創業60周年を迎えました。

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

【お問い合わせ先】
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6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.