

# アセット・インベスターズ株式会社 2008年3月期決算説明会

代表取締役社長 兼 CEO 若山 健彦

---

2008年5月22日  
帝国ホテルタワー18階



アセット・インベスターズ株式会社

# 目 次

---

**I 部 2008年3月期 決算概要**

**II 部 2009年3月期 事業計画**

**III 部 当社事業の紹介**

**IV 部 会社概要**

1. 連結損益計算書の概況
2. マーチャント・バンキング事業の売上総利益内訳
3. 連結貸借対照表の概況
4. 投資（管理）残高の推移
5. 指標分析
6. 配当政策

### 【 補足資料 】

- ① 計画と実績の差異について
- ② 税効果の影響
- ③ MB事業 企業投資部門の概要
- ④ MB事業 不動産投資部門の概要
- ⑤ H & W事業概要

## 1. 連結損益計算書の概況 ～投資回収の遅れと評価減から前期比で減収減益

単位：百万円	【参考】 07/3期実績	08/3期実績	前期比増減	当初計画(*1)
売上高	10,522	5,054	-5,468	10,000
MB事業(*2)	6,712	1,897	-4,815	7,000
H & W事業(*2)	3,727	3,083	-644	3,000
売上総利益	5,295	2,004	-3,291	6,420
MB事業	2,769	-44	-2,813	4,420
H & W事業	2,519	2,034	-485	2,000
営業利益	2,121	-1,128	-3,249	3,500
MB事業	2,060	-1,036	-3,096	3,400
H & W事業	63	-83	-146	100
経常利益	2,048	-1,515	-3,563	3,100
当期純利益	1,787	44	-1,743	2,100
EPS(円)	21.76	0.55	-21.21	26.00

(\*1) 平成19年5月15日付「平成19年3月期決算短信」で開示した当初計画

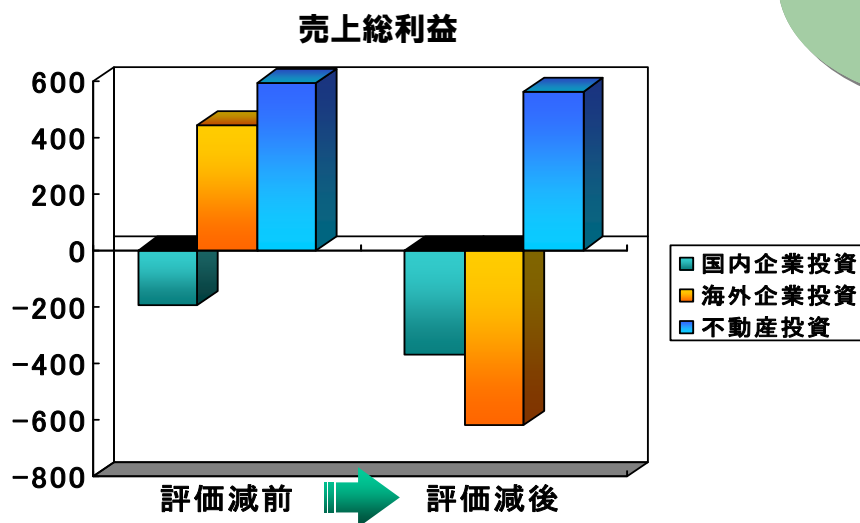
(\*2) MB事業＝マーチャント・バンキング事業 / H & W事業＝ホスピタリティ&ウェルネス事業

- 外部環境悪化に伴う投資回収の遅れにより、売上高は5,054百万円と大幅減収
- 売上減と、営業投資有価証券の評価減の影響（次項参照）により、営業損失1,128百万円、経常損失1,515百万円と大幅減益
- 税効果により法人税等調整額が△1,455百万円となったことにより、経常損失の一方で、当期純利益44百万円

## 2. マーチャント・バンキング事業の売上総利益内訳 ～営業投資有価証券の評価減が大きく影響

単位：百万円

マーチャント・バンキング（MB）事業 売上総利益内訳	評価減前 売上総利益 ①	評価減 影響額 ②	08/3期 売上総利益 (①+②)	前期比 増減	07/3期 売上総利益 【参考】
プリンシパル投資事業	844	-1,270	-426	-3,000	2,574
国内企業投資	-196	-171	-367	-566	199
海外企業投資	444	-1,065	-621	-1,646	1,025
不動産投資	596	-34	562	-788	1,350
ストラクチャード・ファイナンス事業	190	0	190	190	0
ファンド事業	192	0	192	-3	195
売上総利益合計	1,226	-1,270	-44	-2,813	2,769



評価減による影響額  
1,270百万円

➤ 評価減前の売上総利益1,226百万円が、評価減により44百万円の赤字となる

➤ このうち、中国の自動車ローン会社向け投資の評価減が約10億円、その他国内株式市況の低迷の影響などによる

### 3. 連結貸借対照表の概況 ～ストラクチャード・ファイナンス事業が本格的に移動

単位：百万円	07/3期	08/3期	構成比	前期末 比増減
流動資産	24,692	24,399	83.9%	-293
現預金	3,357	1,758		-1,599
企業投資	13,263	12,631		-632
不動産投資	6,741	2,935		-3,806
<b>営業貸付金</b>	—	3,506		3,506
繰延税金資産	352	2,160		1,808
固定資産	5,229	4,676	16.1%	-553
有形固定資産	3,919	3,574	12.3%	-345
無形固定資産	8	11	0.0%	3
投資その他資産	1,302	1,089	3.8%	-213
資産合計	29,922	29,075	100.0%	-847

	07/3期	08/3期	構成比	前期末 比増減
流動負債	10,105	7,341	25.2%	-2,764
短期借入金	7,994	5,906		-2,088
1年以内返済 長期借入金	485	668		183
固定負債	6,265	7,024	24.2%	759
長期借入金	1,161	1,766		605
社債	—	600		600
新株予約権付社債	4,025	4,025		0
純資産	13,551	14,709	50.6%	1,158
株主資本	11,929	11,562	39.8%	-367
少数株主持分	1,652	3,751		2,099
負債・資本合計	29,922	29,075	100.0%	-847

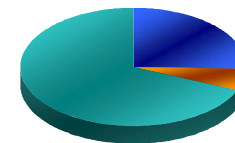
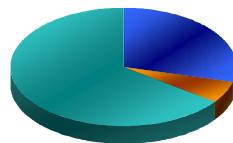
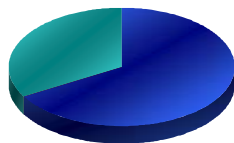
- ▶ ストラクチャード・ファイナンス事業に関連した営業貸付金を新たに約35億円計上
  - ⇒ 今後の安定収益の源泉、次期以降も積み上げ
- ▶ 有利子負債については、総額を圧縮し、かつ固定負債（長期借入金および社債）の割合が上昇
- ▶ 純資産比率50.6%・自己資本比率39.8%と引き続き高水準
  - ⇒ 財務健全性を高いレベルで維持

## 4. 投資（管理）残高の推移 ～プリンシパル投資偏重からバランスのとれたポートフォリオへ移行

単位：百万円	2007年3月末		2007年9月末		2008年3月末		前期末比 増減
		構成比		構成比		構成比	
<b>企業投資 計</b>	13,263	66%	14,938	86%	12,631	81%	-632
国内投資	6,001	30%	8,958	52%	8,555	55%	2,554
海外投資	7,262	36%	5,980	35%	4,075	26%	-3,187
<b>不動産投資 計</b>	6,690	33%	2,351	14%	2,935	19%	-3,755
有価証券	5,386	27%	1,057	6%	1,013	7%	-4,373
棚卸資産	1,304	6%	1,294	7%	1,923	12%	619
<b>プリンシパル投資 計</b>	<b>19,953</b>	<b>100%</b>	<b>17,289</b>	<b>100%</b>	<b>15,567</b>	<b>100%</b>	<b>-4,386</b>
不動産	—	—	2,462	71%	2,491	71%	2,491
企業	—	—	1,000	29%	1,014	29%	1,014
<b>ストラクチャード・ファイナンス関連 計</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>3,462</b>	<b>100%</b>	<b>3,506</b>	<b>100%</b>	<b>3,506</b>
国内	10,000	100%	33,200	86%	36,200	87%	26,200
海外	0	0%	5,500	14%	5,500	13%	5,500
<b>ファンド関連 計</b>	<b>10,000</b>	<b>100%</b>	<b>38,700</b>	<b>100%</b>	<b>41,700</b>	<b>100%</b>	<b>31,700</b>

投資ポートフォリオの最適化による事業リスク・評価リスクの低減、収益性の向上

✓ストラクチャード・ファイナンス、ファンド関連の資産を積み上げ、収益基盤を多角化



## 5. 指標分析 ～引き続き健全な財務内容を維持

### 【 各種 経営指標 】

		07/3期	08/3期			単位	07/3期	08/3期
株主資本比率		40%	40%	発行済株式総数	千株	82,291	82,291	
ROE	株主資本経常利益率 (*1)	18%	-	1株当たり当期純利益 (EPS)	円	21.76	0.55	
	株主資本純利益率 (*1)	16%	0.4%	1株当たり純資産 (BPS)	円	144.4	132.3	
各種 収益性 指標	売上高総利益率	50%	40%	株 価	円	210	66	
	売上高営業利益率	20%	-	時価総額	百万円	17,281	5,431	
	売上高経常利益率	20%	-	P E R	倍	9.7	120	
	売上高当期純利益率	17%	0.9%	P B R	倍	1.5	0.5	

\*1 株主資本は前期末と当期末残高を平均したもので算出

- 株主資本比率は40%と高い水準を維持しており引き続き財務健全性を確保
- ROE等収益性指標が落ち込んでおり利益水準の回復が課題
- PBR（期末時点）は0.5倍となっており株式市場の評価は低迷



## 6. 配当政策 ～安定配当を継続

	EPS (円)	一株当たり配当金 (円)	配当性向
06/3期 実績	14.26	3.5	24.5%
07/3期 実績	21.76	4.5	20.7%
08/3期 実績	0.55	2.0	363.6%
(うち中間配当)		(1.5) (*)	
(うち期末配当)		(0.5)	
09/3期 予想	2.43	1.0	41.2%
(うち中間配当)		(0.5)	
(うち期末配当)		(0.5)	

(\*) 2008年3月期中間配当には、記念配当1.0円を含んでおります。

- 当期は、通期業績予想の下方修正（平成20年5月2日付）に併せ期末配当を修正、通期配当は2.0円（中間1.5円、期末0.5円）
- 次期（2009年3月期）の配当予想は通期で1.0円（当期実績より記念配当を除いた水準）
- 配当政策については、今後とも安定配当に配慮しつつ配当性向20%以上を目指す

# 補足資料① : 計画と実績の差異について

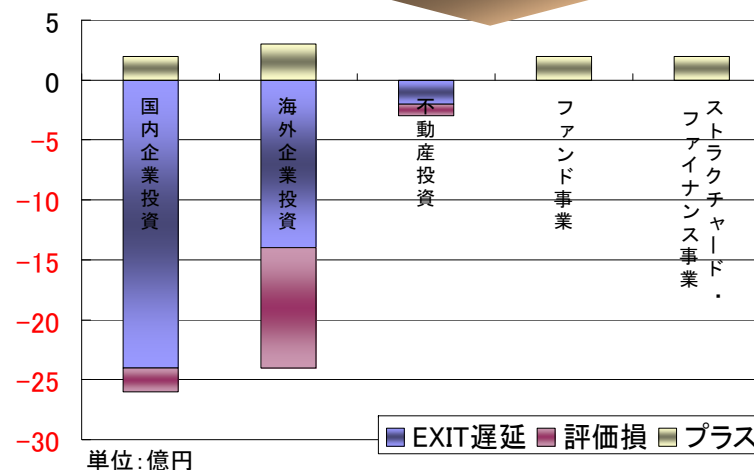
【 2008年3月期実績の当初計画比差異 】

単位：億円	当初計画 ①	08/3期実績 ②	差異 ②-①
売上高	100	50	-50
MB事業	70	19	-51
H&W事業	30	30	0
営業利益	35	-11	-46
MB事業	34	-10	-44
H&W事業	1	-1	-2
経常利益	31	-15	-46
当期純利益	21	0.4	-21

【 MB事業営業利益の差異分析 】

単位：億円	マイナス要因 ③			プラス 要因 ④	③+④
	回収 遅延	評価損	計		
プリンシパル投資事業	-40	-13	-53	5	-48
国内企業	-24	-2	-26	2	-24
海外企業	-14	-10	-24	3	-21
不動産	-2	-1	-3	0	-3
ファンド事業	0	0	0	2	2
ストラクチャード・ファイナンス事業	0	0	0	2	2
合計	-40	-13	-53	9	-44

- サプライムローン問題に端を発する金融・資本市場の混乱から、株式や不動産市況が急速に悪化
- こうした環境において、一部投資案件の回収予定を次期以降に変更したことに加え、投資ポートフォリオの評価を保守的に見直したことにより、MB事業の営業利益が見込みを大幅に下回る結果となる。



## 補足資料② : 税効果の影響

- 税引前当期純損失1,526百万円から、税効果による法人税等調整額△1,455百万円の影響があり、税引後当期純利益は44百万円となる

### 【 要因の分析 】

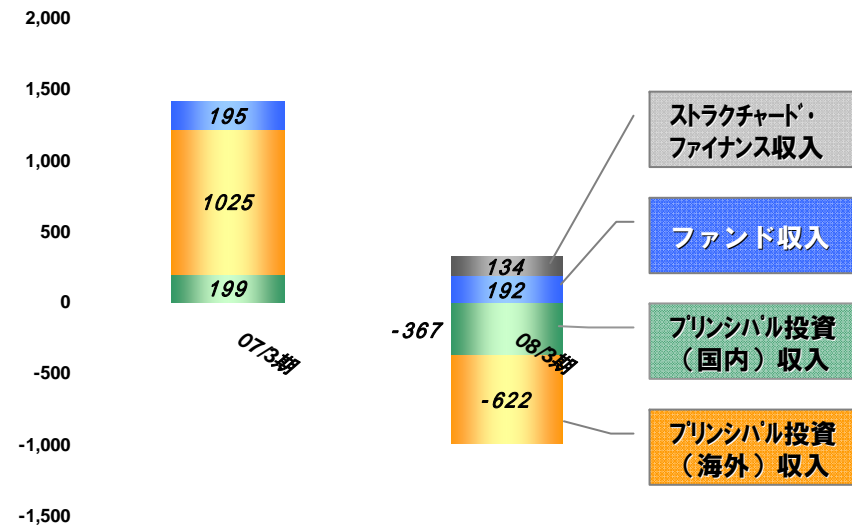
単位：百万円	金額	内 容
税引前当期純利益	-1,526	
法人税など(△)	95	
法人税等調整額(△)	-1,455	
現物配当差額収益	-799	ファンド解散に伴う現物配当による繰延税金資産の増加
営業投資有価証券評価損	-796	中国自動車ローン会社株式等の評価損による繰延税金資産の増加
繰越欠損金	-179	当期発生 of 繰越欠損金による繰延税金資産の増加
その他	319	その他繰延税金資産(負債)の増減など
少数株主損失	211	
税引後当期純利益	44	

評価損や会計上利益としなかった益金が発生したことなどにより繰延税金資産が増加

## 補足資料③ : MB事業 企業投資部門の概要

MB事業 企業投資 投資残高 (単位：百万円)	07/3期			投資社数増減		08/3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	投資額 前期比増減
国内	26	6,001	45%	1	4	23	8,555	68%	2,554
上場企業	10	3,979	30%	0	2	8	3,419	27%	-560
未上場企業	16	2,022	15%	1	2	15	5,136	41%	3,114
海外	22	7,262	55%	5	3	24	4,075	32%	-3,187
上場企業	8	2,914	22%	0	3	5	1,013	8%	-1,901
未上場企業	14	4,347	33%	5	0	19	3,061	21%	-1,286
合計	48	13,263	100%	6	7	47	12,631	100%	-632

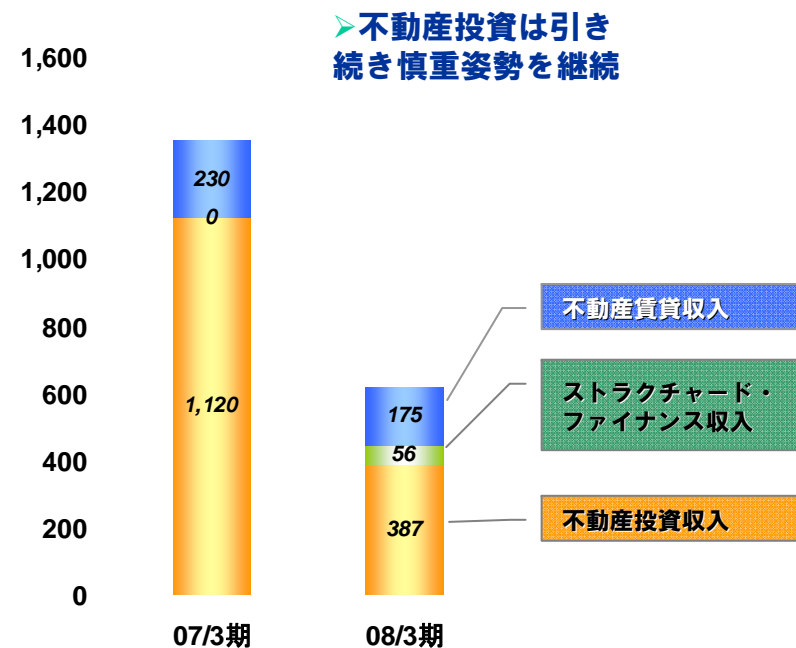
MB事業 企業投資 売上総利益 (単位：百万円)	07/3期	08/3期	前期比 増減
プリンシパル投資事業	1,224	-988	-2,212
国内	199	-367	-566
海外	1,025	-622	-1,646
ストラクチャード・ファイナンス事業	-	134	134
ファンド事業	195	192	-3
合計	1,419	-662	-2,081



## 補足資料④ : MB事業 不動産投資部門の概要

MB事業 不動産投資 投資残高 (単位：百万円)	07/3期			投資案件増減		08/3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	投資額 前期比 増減
有価証券	18	5,386	45%	0	9	9	1,013	34%	-4,373
棚卸資産	4	1,304	55%	2	0	6	1,923	66%	619
合計	22	6,690	100%	2	9	15	2,935	100%	-3,755

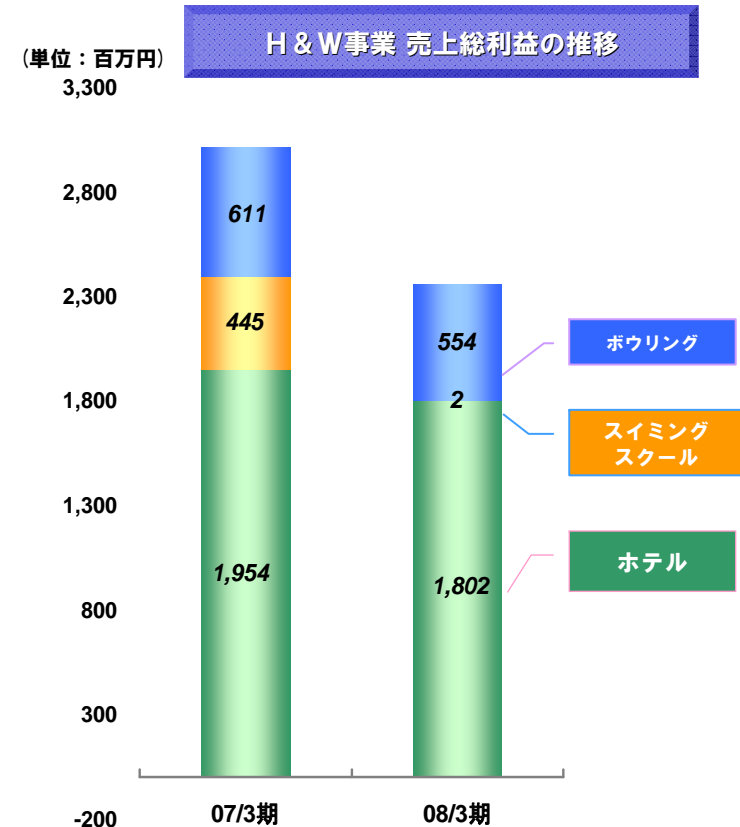
MB事業 不動産投資 売上総利益 (単位：百万円)	07/3期	08/3期	構成比	前期比 増減
不動産投資収入	1,120	387	67%	-733
ストラクチャード・ファイナンス収入	—	56	8%	56
不動産賃貸収入	230	175	25%	-55
合計	1,350	618	100%	-732



## 補足資料⑤ : H & W事業概要

単位：百万円	07/3期	08/3期	増減
<b>売上高</b>	3,727	3,083	-644
ホテル事業 (ホテル日航茨木大阪、 ホテルJALシティ松山)	2,626	2,442	-184
スイミングスクール事業 (大阪府八尾市、大阪府松原市) ※ いずれも2007年3月に事業譲渡	461	29	-432
ボウリング事業 (岐阜県土岐市、静岡県浜松市、 茨城県坂東市)	639	611	-28

単位：百万円	07/3期	08/3期	増減
<b>売上総利益</b>	3,010	2,358	-652
ホテル事業	1,954	1,802	-152
スイミングスクール事業	445	2	-443
ボウリング事業	611	554	-57



➤ 2007年3月にスイミング・スクール事業を譲渡したこと、及び会計方針の変更(\*)が減収・減益の要因。

➤ 今期よりホテル部門において指定管理受託事業を開始

(\*) 前期(2007年3月期)は会計方針の変更により13ヶ月決算

II部 2009年3月期 事業計画

1. 2009年3月期の連結業績予想
2. 収益基盤の多角化
3. プリンシパル投資事業
4. ストラクチャード・ファイナンス事業
5. ファンド事業

## 1. 2009年3月期の連結業績予想

2009年3月期連結業績予想 単位：百万円	08/3期 実績	09/3期 業績予想	当期比 増減
売上高	5,054	7,000	1,946
売上総利益	2,004	4,600	2,596
MB事業	-44	1,700	1,744
H & W事業	2,034	2,900	866
営業利益	-1,128	1,000	2,128
MB事業	-1,036	900	1,936
H & W事業	-83	100	183
経常利益	-1,515	700	2,215
当期純利益	44	200	156
1株当り配当	2.0	1.0	-1.0
EPS (円)	0.55	2.43	1.88

- 今期の業績予想は、金融・資本市場の混乱が長期化する可能性を鑑み、既投資案件の回収を優先した保守的な計画とした
- 経常利益は、投資回収のほか、ストラクチャード・ファイナンス事業やファンド事業の収益貢献などにより700百万円と黒字回復する見込み
- 当期純利益は繰延税金資産の取崩しなどにより200百万円を見込む



## 2. 事業ポートフォリオの再構築 ～安定的な収益基盤の構築

MB事業 売上総利益 単位：百万円	08/3期 実績	08/3期 減損前	09/3期 計画	構成比
合計	-44	1,226	1,700	100%
プリンシパル投資事業	-426	844	1,250	69%
国内企業	-367	-196	100	6%
海外企業	-621	444	800	50%
不動産投資	387	421	100	6%
不動産賃貸	175	175	150	8%
ストラクチャード・ファイナンス事業	190	190	300	17%
ファンド事業	192	192	250	14%

**プリンシパル投資事業は、海外案件を中心に収益を確保**

**これらの安定収入で売上総利益の約40%を確保**

- ▶ 当社はこれまでプリンシパル投資を中心に急成長を遂げたが、当期（2008年3月期）に資産評価リスク、回収遅延リスクが顕在化し、一転大幅な減収減益となった
- ▶ 今後の成長路線を維持するため、外部環境に左右されない強固な事業基盤の構築が課題
- ▶ 今期もプリンシパル投資中心から、ストラクチャード・ファイナンス事業、ファンド事業を含めた安定した事業ポートフォリオの構築を推進

### 3. プリンシパル投資事業

✓今後、利益貢献が見込まれるプリンシパル投資先（海外企業）の一例

#### Power Quotient International Co., Ltd

設立年	1997年
所在地	台湾
上場市場	台湾（6145）
事業内容	DRAM、フラッシュメモリ等の外部記憶装置の製造・販売
資本金	2,201百万NT\$
直近の業績	売上高 27,570百万NT\$ / 純利益 272百万NT\$
取得時期	2005年6月
投資残高	376百万円
取得価格	8.3NT\$
直近の株価	18.75NT\$ (08/5/16)
評価損益	約400百万円

#### China Best Group Holdings limited

設立年	1950年
所在地	香港
上場市場	香港（370）
事業内容	国際空運、物流輸送代理業務に加え、M&Aにより中国で石炭採掘事業を展開
資本金	59百万HK\$
直近の業績	売上高 288百万HK\$ / 純利益 △77百万HK\$
取得時期	2004年12月
投資残高	480百万円
取得価格	0.089HK\$
直近の株価	0.131HK\$ (08/5/16)
評価損益	約200百万円

#### Leadtone Limited

設立	2000年
所在地	北京
上場予定	今年度の米国でのIPOを計画
事業内容	携帯電話用アプリケーション開発とサービス提供
資本金	2,261US\$
直近の業績	売上高 219百万RMB / 純利益 67百万RMB
取得時期	2006年9月
投資残高	238百万円
評価損益	類似会社であるResearch In Motion社（米NQ：RIMM）のPER（53.5倍）に基づいた評価額は当初投資額の3倍超

#### CN Innovation Holdings Limited

設立	2006年
所在地	香港
上場予定	09年にシンガポール市場への上場を計画
事業内容	高い金属コーティング技術を持つ金属加工メーカー
資本金	904百万HK\$
直近の業績	売上高 124百万US\$ / 純利益 29百万US\$
取得時期	2007年2月
投資残高	245百万円
評価損益	同業他社のバリュエーション（PER20倍程度）に基づいた評価額は当初投資額の5倍超

## 4. ストラクチャード・ファイナンス事業

### ■ 投融資事業・アレンジメント事業

- ✓ 事業から生み出されるキャッシュ・フローを担保とする投融資を提供
- ✓ 中堅・中小企業を中心に事業展開や事業成長を金融面で支援するファイナンス&アレンジメント事業を展開

### ■ 他社組成案件への投融資

- ✓ 不動産流動化商品、買収ファイナンス、ディップファイナンス、ブリッジファイナンス

#### 【参考】ストラクチャード・ファイナンス事業 案件一覧

区 分	内 容	オリジネーター	
流動化／事業証券化	永代使用权（墓苑事業）	上場企業（中堅・中小）	実行案件
	変電設備（節電事業）	未上場企業（中堅・中小）	
	パチンコホール	未上場企業（中堅・中小）	
	診療報酬債権	未上場企業（中堅・中小）	
	不動産貸付債権流動化	未上場／上場（中堅・中小）	
	事業資産流動化（スポーツ施設）	上場企業（中堅・中小）	
	海外事業会社の売掛債権流動化	上場企業（中堅・中小）	
	農園事業流動化	未上場企業（中堅・中小）	
	売掛債権（プール）流動化	上場企業（中堅・中小）	
MVF	商標権担保ファイナンス	上場企業（中堅・中小）	実行案件
その他	買収ファイナンス	上場企業（中堅・中小）	実行案件
	MBOファイナンス	上場企業（中堅・中小）	
	ブリッジローン（M&A）	上場企業（中堅・中小）	
	ブリッジローン（開発）	上場企業（中堅・中小）	
他社組成	メザニン債権（不動産流動化）	上場企業	実行案件
	貸付債権流動化	上場企業（中堅・中小）	
	米国ABSディストレスファンド	米国REIT	実行案件
	メザニン・セカンダリー買取	未上場企業（中堅・中小）	

2008年3月期に事業開始し、すでに多くの案件を検討

## 5. ファンド事業

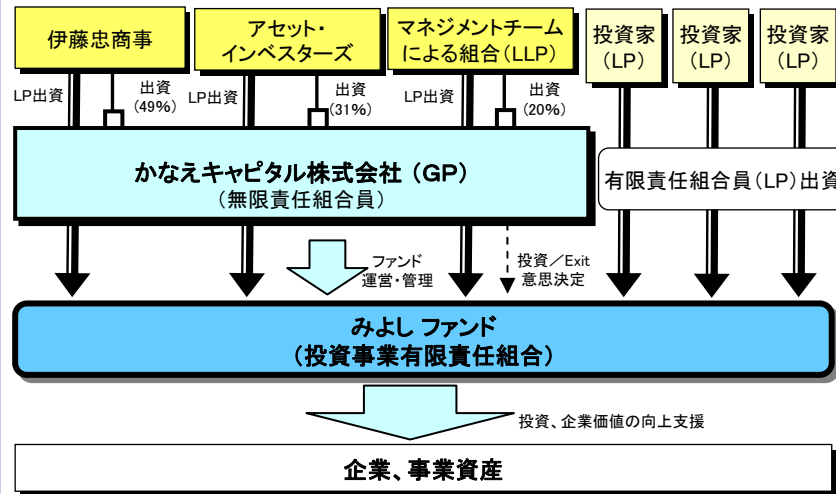
- 国内と海外の双方でコミットメント型ファンドが本格的に稼動
- 今後、運用成果に応じた報酬のほか、安定的なファンド運営報酬を見込む

### みよしファンド



- ✓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
- ✓ファンドの運営会社は、伊藤忠49%、当社31%の共同出資により設立した「かなえキャピタル株式会社」
- ✓コミットメント額は大手金融機関を中心に200億円超

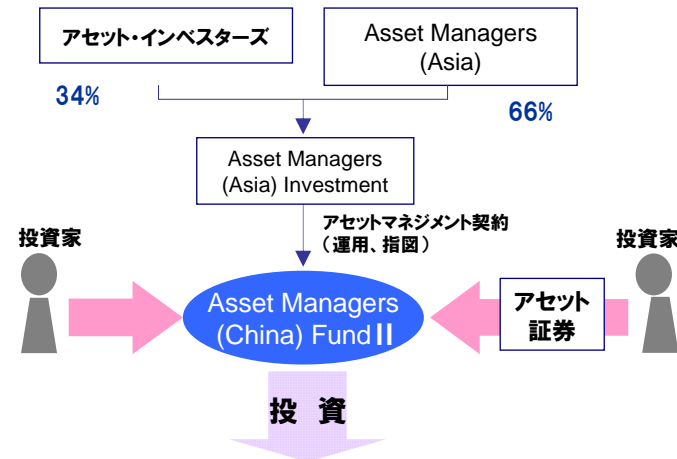
### ストラクチャー概要



### ASCF II



- ✓アセット・マネジャーズ・アジア（ASA社）と共同で設立した投資ファンド。企業株式を対象として香港・中国・台湾を中心とする大中華圏に戦略的に投資を行う。
- ✓ASA社と弊社は2005年に共同ファンドを設立してこれまで投資件数20件以上、投資金額US\$100百万超、IRR70%超の実績を持つ。
- ✓今回のファンドは日本やアジア地域の外部の機関投資家を中心に組成した第一号ファンド。



### III 当社事業の紹介 目次

#### Merchant Banking AI Way

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1 . AI Principle       | 経営理念         |
| 2 . AI's Edge          | 当社グループの強み    |
| 3 . AI's Mission       | 成長性・独自性・存在意義 |
| 4 . AI's Track Records | 当社の投資実績      |
- ① 多田建設株式会社
  - ② 株式会社エー・アイ・プロパティーズ
  - ③ 八尾・松原スイミングスクール
  - ④ 海外投資案件
  - ⑤ 株式会社イリスケアー

### III部 当社事業の紹介

# 1. AI Principle (経営理念)

## 当社の経営理念

企業および不動産への投資を通じ、  
社会・企業に価値を創造する

当社は、2003年6月に新日本紡績株式会社から「アセット・インベスターズ株式会社」へと商号変更を行い、その社名の通り『投資』を通じて社会・企業に価値創造する企業を目指しております。

M & A を通じた企業投資や不動産流動化を通じた不動産投資などの自己投資のほか、顧客企業の事業再編ニーズや企業オーナーの事業承継ニーズに関する各種アドバイザーを行うなど、幅広い金融ソリューションを提供する『マーチャント・バンク』を目指しております。

## 日本・東アジアに重点を置いたグローバル投資企業を目指す



## 2. AI 's Edge (当社グループの強み)

事業や不動産が生み出すキャッシュフローに着目したストラクチャード・ファイナンスのアレンジメント(組成)と投融資の双方をワンストップで提供する金融事業をコア・コンピタンスとしています。



### 3. AI 's Mission 成長性・独自性・存在意義

- **成長性** ～収益多角化・安定収益基盤の確立により中長期的な成長軌道へ
  - 2008年3月期よりスタートした中期経営計画の柱であるストラクチャード・ファイナンス事業とファンド事業等のマーチャント・バンキング事業の拡充は順調に進展しており、これら事業を安定収益基盤として、これまでのプリンシパル投資事業とともに収益構造の多角化を図っております。
  - 国内だけでなく成長著しい中国など東アジア地域を視野に入れたグローバルな事業展開を行っております。
  - 複合的なソリューション提供と収益多角化により、「マーチャント・バンク」として、さらなる事業成長を目指してまいります。
  
- **独自性** ～「マーチャントバンク」として独自の金融ソリューションを提供
  - 金融および事業改善のソリューションをワンストップで提供できるノウハウと実績を有していることを特長としております。
  - 顧客のキャッシュ・フローに着眼し、実用的・具体的な金融ソリューションの提供を行っております。
  - 特色ある事業特性から明確な競合はなく、高度な金融技術を活かした独自の金融ソリューション提供を行ってまいります。
  
- **存在意義** ～投資を通じた企業価値向上と社会貢献の両立
  - 中堅・中小企業に向け、金融および事業ソリューションの提供を通じた成長支援を行うことを事業の基本方針としており、ホテル、スイミングスクール、飲食、小売など、豊富な投資&再生実績を有しております。
  - 『投融資支援 ⇒ 事業支援 ⇒ 価値向上(バリューアップ)』のサイクルを通じた、企業価値向上と社会貢献の両立を目指してまいります。



**TADA 多田建設株式会社**

**再生案件**

◆会社概要

- 本社： 東京都江東区
- 設立： 1947年
- 事業： 総合建設業(従業員396名)
- 旧株主： 大旺建設

◆ハイライト

- 元東証一部上場の総合ゼネコン。バブル崩壊のあおりを受けて1997年7月に会社更生手続を申立。
- 民間工事主体のゼネコンとして財務体力を回復し、2005年3月に更生計画を終結するも、業況が悪化した親会社大旺建設との合併を回避するため、2005年7月、再び会社更生手続を申立。
- 2005年12月、アセット・グループとリーマン・ブラザーズが共同スポンサーに就任し、大旺建設より株式を譲受。2006年6月、債務カットなく、更生手続を終結。

◆業績の推移

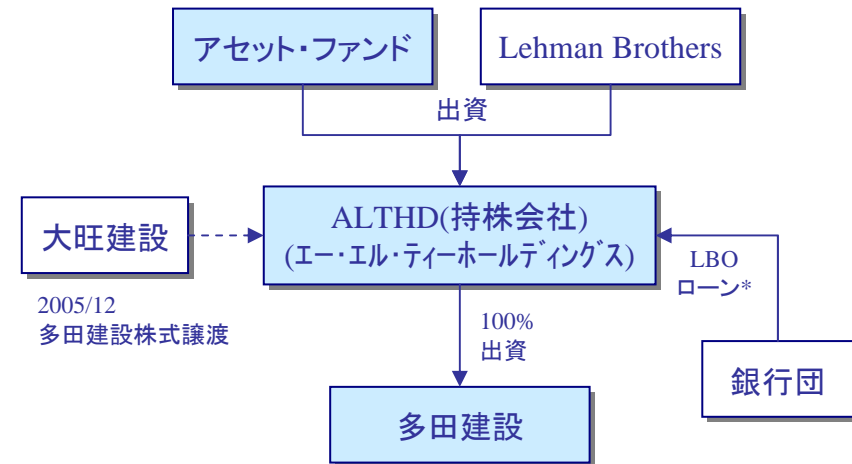
	(百万円)		
	2004年度	2005年度*	2006年度
売上高	37,987	21,304	44,059
経常利益	459	243	631
純利益	625	803	1,155

\*2005年度は、決算期変更に伴う変則7ヶ月間決算

◆ストラテジー

- アセット・グループより、代表取締役を含む新経営陣を派遣。
- 株式譲受後、2006年1月には上場準備委員会を発足。また、更生手続終結後の2006年12月にはシンジケート・ローンによる資金調達を実施し、持株会社から総額45億円の自社株買いを実施。株式公開(再上場)に向けて準備中。

◆投資スキーム



\*当該LBOローンは、2006年12月に多田建設から授受した自社株購入代金を原資として全額弁済完了

## 株式会社エー・アイ・プロパティーズ

### 事業承継(不動産M&A)

#### ◆会社概要

- 本社: 東京都千代田区
- 創業: 1937年
- 事業: 不動産賃貸事業(都内に2物件保有)
- 旧株主: 個人(同族会社)

#### ◆ハイライト

- 前身である石野コーポレーションは1937年に創業し、ガasket、パッキング(自動車部品)を製造・販売する同族会社であったが、1994年に同事業を他社へ譲渡し、撤退。その後、都内で賃貸用不動産2物件を保有し、不動産賃貸事業を行っていた。
- 当社は、後継者難に悩む同社社長に対し、個人オーナー向けソリューションを提案し、社長を含む創業者一族から同社株式の100%を譲り受け、同社事業を承継。

#### ◆業績の推移

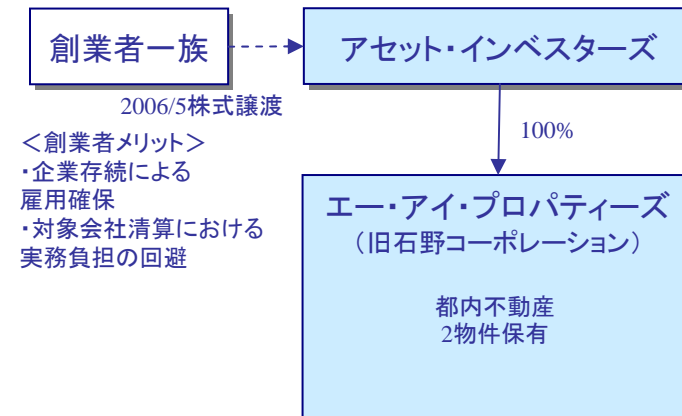
	2005年度	2006年度	(百万円)
売上高	90	79	
純利益*	308	287	

\*不動産・有価証券の売却等による特別利益計上あり

#### ◆ストラテジー

- 都内優良不動産物件を保有する企業の株式を取得することで、不動産事業を承継。創業者一族に様々なコンサルの立場からソリューションを提供。
- 対象会社は、当社の傘下企業として含み益を温存しつつ、不動産賃貸事業を継続。

#### ◆投資スキーム



2007年12月に大手企業に売却

## 八尾・松原スイミングスクール

## 再生案件

### ◆会社概要

- 本社： 大阪府八尾市、大阪府松原市
- 事業： スイミングスクール事業(従業員95名)
- 会員数： 4,400名

### ◆ハイライト

- 2004年11月、アセット・グループが法的整理手続き中の旧オーナーから、八尾・松原スイミングスクール事業を譲受。
- その後、保有不動産を流動化し、スイミング事業はアセット・グループのH&W事業としてアセット・オペレーターズが運営。既存会員を維持しつつ、事業再生に注力。
- 2007年3月、スイミングスクール事業大手のJSS社に事業譲渡。

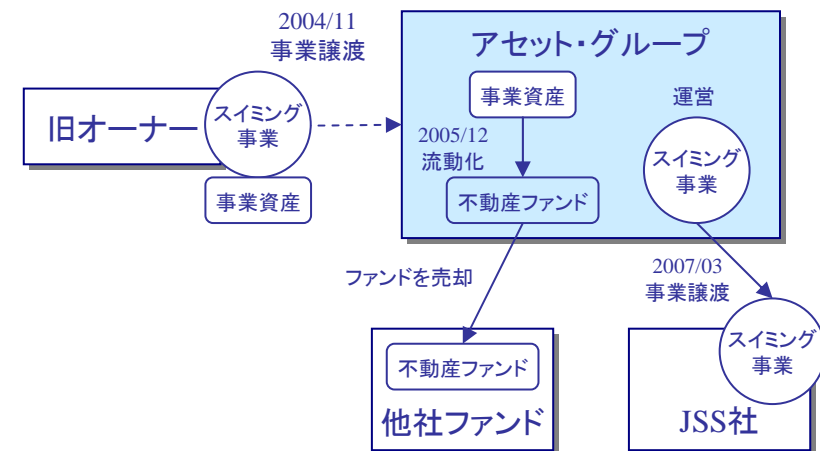
### ◆業績の推移

	2005年度	2006年度	(百万円)
売上高	407	407	
営業利益	58	53	
EBITDA	59	55	

### ◆ストラテジー

- スイミングスクール事業が保有する不動産を証券化し、資金調達。
- 従業員の雇用確保、既存顧客(会員)の維持に配慮し、事業再生。最終的なJSSに対する事業譲渡。

### ◆投資スキーム



事業再生を完了し、大手企業に売却

### 上場企業投資事例： Carico Holdings Limited

大株主として経営に深く関与し、企業価値向上を目指す

#### ◆会社概要

- 本店： Bermuda
- 事業： ハイテク自動車関連部品メーカー等の持株会社
- 上場： 香港証券取引所 (Code:0729)
- 総資産： 79,933千香港ドル

#### ◆ハイライト

- CIFH(CITIC International Financial Holdings)と共同で公開買付けを実施。経営に深く関与しつつ、事業拡大を図り、企業価値向上を目指す。
- 日本の自動車部品メーカーの事業承継M&Aをサポート

### 未上場企業投資事例： Wasion Meter Group Limited

NASDAQ上場後、EXIT完了。

#### ◆会社概要

- 本店： 香港(中国)
- 事業： 電力メーターの開発・製造・販売
- 上場： 香港証券取引所 (Code:3393)
- 資本金： 50,000千香港ドル

#### ◆ハイライト

- 多機能電子電力メーターを開発、製造、販売しており、中国では最大手。中国の経済発展による製品需要の加速的成長を見込んで投資。

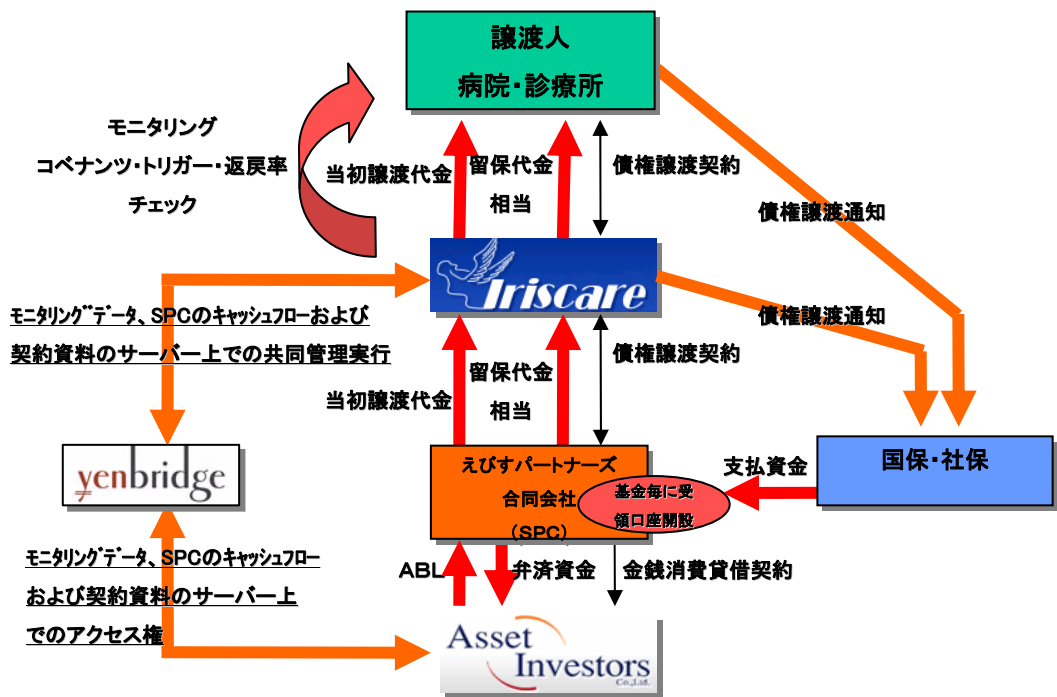
#### ◆IPOパフォーマンス

- IPO価格 HK \$ 1.13 (2005/12/19)
- 価格 HK \$ 3.42 (2006/9/29)

## 株式会社イリスケア

### ストラクチャード・ファイナンス案件

診療報酬債権の流動化スキーム



#### 株式会社イリスケアの概要

- 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
- 設立 2003年9月
- 資本金 7,930万円
- 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
- ホームページアドレス  
<http://www.iriscare.jp/>

IV部 会社概要

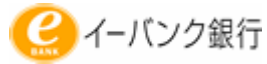
1. 会社概要
2. 国内主要投資先
3. 海外主要投資先

# 1. 会社概要

商号	アセット・インベスターズ株式会社	沿 革	
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	1947/03	福岡市にて西日本紡織株式会社を設立
資本金	3,719,288千円（2008年3月末現在）	1949/06	福岡証券取引所に株式上場
設立	1947年3月17日	1961/09	大阪証券取引所第2部に株式上場
代表者	代表取締役社長兼CEO 若山 健彦 代表取締役CPO 森下 将典	1967/07	都築紡績株式会社により、経営継承
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・ホールディングス株式会社の 100%出資子会社) 伊藤忠商事株式会社(9.8%)	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
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	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 (現アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社)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月をもって、西日本紡織株式会社  
設立より創業60周年を迎えました。

## 2. 国内主要投資先



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



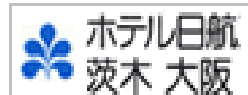
極楽湯  
スーパー銭湯「極楽湯」の運営・フランチャイズ事業展開を支援



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アアップの業務を受託。



### 3. 海外主要投資先



**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  
ターテインメントに特化した  
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。



**【お問い合わせ先】**

**経営企画部 IR担当**

TEL : 03-3502-4911 FAX : 03-3502-4915

E-mail : [info@assetinvestors.co.jp](mailto: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2008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。