

# Business Report

---

## 第9期決算報告書

2008年3月1日～2009年2月28日

証券コード No.2337



*Solutions For The Future.*

# 株主の皆様へ

皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

当期におきましては、不動産業界が危機的な状況にある中で、当社は他社に先駆けて資産売却及び有利子負債の圧縮に努めてまいりました。また、棚卸資産の低価法の早期適用により保有不動産に対する評価損を計上するとともに、国内外の企業に対する投資案件についても減損処理を行いました。その結果として、当期の連結売上高は50,444百万円、連結経常利益は△54,115百万円、連結当期純利益が△48,171百万円の大幅赤字となり、無配とさせていただきますことを深くお詫び申し上げます。

これらの取り組みにより、実質的な含み損の解消により信頼性の高い財務基盤を確保し、来期以降の黒字転換を図ることができる企業体質を実現いたしました。なお、より早期に株主還元を実現できるよう、資本準備金を取り崩し、欠損填補を行っております。

今後、当社は企業価値向上に向けて全力で取り組んで参ります。引き続き当社事業へのご理解とご支援を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。



代表執行役社長  
岩崎 謙治

代表執行役会長  
スコット キャロル

## 2009年2月期の取り組みと、今後の重点戦略

### 2009年2月期をふりかえって

#### 不動産業界を取り巻く事業環境

当期におきましては、米国サブプライムローン問題をきっかけとして金融機関の貸出姿勢が消極的になっていく中、2008年9月にリーマン・ブラザーズが破綻し金融市場における信用収縮が一気に進みました。当社が属する不動産業界においては、銀行の融資停滞による不動産市況の悪化と、それに伴う流動性の低下により不動産事業者の破綻が相次ぎました。

#### 財務の健全性向上

そのような事業環境の中、当社は財務基盤の強化に徹底的に取り組まれました。具体的には営業キャッシュ・フローの改善とバランスシートの健全化に努め、他社に先駆けて資産売却に着手し投下資本の回収を進めました。金融収縮の影響により日本国内における不動産市場が急速に冷え込んだため、資産売却が困難な環境にある中、不動産、企業投資ともに売却を進めることにより営業キャッシュ・フローを改善し、資産圧縮にも成功いたしました。また、2008年8月にはいちごアセットトラストからの第三者割当増資実施により資本増強を行い財務体質の改善を進めました。

コーポレートの有利子負債につきましても、短期有利子負債を28,466百万円削減、長期有利子負債を10,218百万円削減した結果、期初の段階で75,293百万円あった有利子負債は期末時点では36,609百万円まで減少しております。

### CBリストラクチャリングの実現

大きな懸案であった2011年3月18日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債につきまして、社債権者および株主の皆様にご承認いただき、条件変更を行いました。これにより、新株予約権の行使期間を延長するとともに、転換価額の見直しにより株式転換が進むことが予想され、当社の財務体質は急速に改善していくものと考えております。

### 2010年2月期の戦略

#### 原点回帰、資産運用ビジネスに特化

2010年2月期におきましては、安定的な収益基盤の確立とコストダウンの徹底に努めて参ります。収益基盤としては、事業の選択と集中を進めながら当社創業以来のコアビジネスである不動産資産運用ビジネスに原点回帰いたします。

また、新たな取り組みとしては、破綻した資産運用会社や破綻懸念のある資産運用会社の運用委託切り替えニーズを対象としたレスキューAM事業や、金融商品取引法の施行以降に維持管理コストがかさみ、事業売却を検討している資産運用会社を対象としたM&Aによる連結収益の向上、企業に対して保有不動産の運用アドバイザリーを行うCRE事業に積極的に取り組みながら、当社グループの運用受託資産残高を着実に伸ばしていくことで、安定的な収益基盤の確保に努めていきたいと考えております。さらに、組織・業務見直しを通じた販管費の削減により徹底的なコストダウンを図っていきます。

# 経営陣について

代表執行役会長  
スコット キャロン

ピーシーイー・アセット・マネジメント(株)代表取締役、モルガンスタンレー証券会社株式統括本部長等を経て、2006年5月いちごアセットマネジメント(株)代表取締役社長(現任)。2008年10月、当社代表執行役会長に就任し当社グループを統括する。

代表執行役社長  
岩崎 謙治

(株)フジタにて、都市開発事業に従事し数々のプロジェクトを創出。2001年当社入社以降、不動産ファンド事業を立ち上げ、営業全般を統率し当社発展に貢献。現在、スコットキャロン会長とともに当社グループを統括し、再建に向けた資産処分や事業構造の転換を指揮する。



(左から小笠原、植田、岩崎、キャロン、佐橋、石松、長谷川、南川、石原)

執行役副社長  
不動産部門責任者 長谷川拓磨

(株)フジタにて、都市開発事業等に従事。2002年当社入社以降、不動産ファンド事業、開発事業全般を担当。

執行役副社長  
金融・財務部門責任者 佐橋数哉

兼松(株)等にて、金融、財務、経営企画業務等に従事。2004年当社入社以降、経営企画、財務全般を担当。

常務執行役  
管理部門責任者 石原実

(株)間組、(株)クリードにて、経理、不動産、総務人事業務等に従事。2007年当社入社以降、経営管理全般を担当。

執行役  
開発事業部担当 石松昇洋

(株)間組、(株)ニトリにて、建築プロジェクト、都市開発プロジェクトを推進。2005年当社入社以降、開発事業を牽引。

執行役  
経営企画部、経理部担当 南川孝

リコーテクノシステムズ(株)にて経理、財務、経営企画業務に従事。2005年当社入社以降、経理、税務を担当。税理士有資格者。

執行役  
J-SOX担当 植田進

(株)協和銀行(現(株)りそな銀行)、(株)関西アーバン銀行等にて、管理、監査業務等に従事。2005年当社入社以降、金融子会社の経営に従事。

執行役  
不動産事業部、大阪支店担当 小笠原行洋

住友不動産(株)、住友不動産販売(株)等にて、国内外の不動産業務に従事。2009年当社入社以降、不動産事業を担当。

Asset  
Managers

*Solutions For The Future.*

アセット・マネジャーズグループは、生まれ変わります。

“WE ARE ASSET MANAGERS”

私たちはこの原点に立ち返り、

不動産分野や金融分野を事業領域とする

プロフェッショナル集団として、

お客様の資産管理、資産運用のニーズにお応えする

多様なソリューション・サービスを提供し、

社会に貢献いたします。

# 財務諸表

## ■連結貸借対照表(要旨) (単位百万円)

		当期末 (2009年2月28日現在)	前期末 (2008年2月29日現在)
<b>資産の部</b>			
流動資産	現金及び預金	18,449	33,113
	受取手形及び売掛金	424	366
	たな卸資産	97,184	156,531
	営業投資有価証券	11,779	37,923
	営業貸付金	726	2,029
	繰延税金資産	—	2,704
	その他	2,569	6,025
	貸倒引当金	△3,899	△19
	流動資産合計	127,235	238,677
	固定資産	有形固定資産	3,500
無形固定資産		41	723
投資有価証券		6,500	15,907
繰延税金資産		—	551
その他		3,477	1,968
貸倒引当金		△6	△6
投資その他資産合計		9,972	18,420
固定資産合計		13,513	25,674
繰延資産	126	329	
資産合計	140,875	264,681	

		当期末 (2009年2月28日現在)	前期末 (2008年2月29日現在)
<b>負債の部</b>			
流動負債	短期借入金等	15,592	44,058
	短期ノンリコースローン等	31,126	32,593
	その他	7,194	7,556
	流動負債合計	53,912	84,207
固定負債	長期借入金等	8,017	14,210
	長期ノンリコースローン等	47,523	65,441
	新株予約権付社債	13,000	17,025
	その他	5,475	7,213
固定負債合計	74,016	103,890	
負債合計	127,929	188,098	
<b>純資産の部</b>			
株主資本	資本金	19,083	16,583
	資本剰余金	18,929	16,429
	利益剰余金	△27,803	18,685
	自己株式	△36	△36
	株主資本合計	10,173	51,661
評価・換算差額等	△1,449	461	
新株予約権	102	183	
少数株主持分	4,119	24,277	
純資産合計	12,945	76,583	
負債純資産合計	140,875	264,681	

## ■連結損益計算書(要旨) (単位百万円)

	当期 (2008年3月1日から 2009年2月28日まで)	前期 (2007年3月1日から 2008年2月29日まで)
売上高	50,444	70,833
売上原価	80,408	41,292
売上総利益(△損失)	△29,963	29,541
販売費及び一般管理費	16,207	13,265
営業利益(△損失)	△46,170	16,276
営業外損益	△7,945	△2,639
経常利益(△損失)	△54,115	13,637
特別損益	△5,090	2,344
税引前利益(△損失)	△59,205	15,982
税金等	2,882	4,735
少数株主損益	△13,916	5,740
当期純利益(△純損失)	△48,171	5,505

## ■連結キャッシュフロー計算書(要旨) (単位百万円)

	当期 (2008年3月1日から 2009年2月28日まで)	前期 (2007年3月1日から 2008年2月29日まで)
営業活動によるキャッシュフロー	23,046	△20,554
投資活動によるキャッシュフロー	1,315	△7,324
財務活動によるキャッシュフロー	△35,289	26,181
現金及び現金同等物に係る換算差額	△371	△129
現金及び現金同等物の減少(△)額	△11,299	△1,827
現金及び現金同等物の期首残高	32,463	34,286
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	7
連結除外に伴う現金同等物の減少額	△3,065	△3
現金及び現金同等物の期末残高	18,098	32,463

<http://www.assetmanagers.co.jp/>

詳細は当社ホームページの「IR情報」にてご確認ください。

## 株式の状況

発行可能株式総数：1,200,000株

※平成21年3月17日開催の当社臨時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は、同日より1,550,000株増加し、2,750,000株となっております。

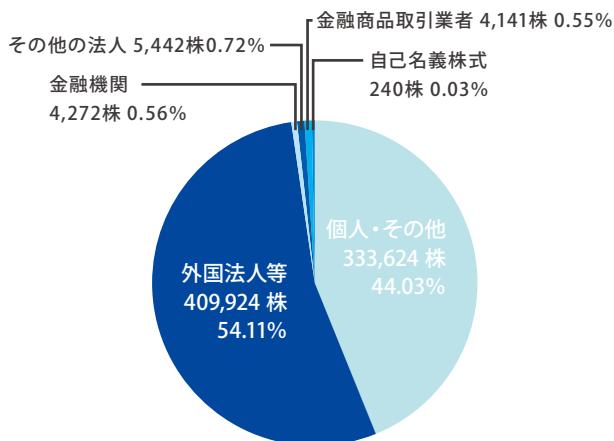
発行済株式総数：757,643株 ※自己株式240株を含む

株主数：21,936名

## 大株主一覧

株主氏名	持株数	持株比率
いちごアセットトラスト	369,210	48.74%
古川 令治	56,800	7.49%
ジェイピー モルガン クリアリング コーポ セク	18,387	2.42%
青山 洋一	10,732	1.41%
ビービーエイチ ポストン カस्टディアン フォー ジーエム オー インターナショナル スモールカンパニーズ ファンド	5,447	0.71%

## 所有者別株式分布状況



## 株主メモ

事業年度 3月1日～2月28日(閏年の場合は2月29日)

配当金受領株主確定日 2月末日(中間配当をする場合は8月末日)

定時株主総会 毎年5月

株主名簿管理人 三菱UFJ信託銀行の本支店

【お取扱い場所】

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

テレホンセンター

東京：0120-232-711(平日9時～17時)

大阪：0120-094-777(平日9時～17時)

<http://www.tr.mufg.jp/daikou/>

上場証券取引所 大阪証券取引所

ヘラクレス市場(証券コード：2337)

公告の方法 電子公告掲載 URL

<http://www.aspir.co.jp/koukoku/2337/2337.html>

※ただし、電子公告によることができない事故、その他やむを得ない事由が生じた時には、日本経済新聞に公告します。

## 会社概要

商号 アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社

(英文名：Asset Managers Holdings Co.,Ltd.)

本社 東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

帝国ホテルタワー

資本金 19,083百万円(2008年8月31日現在)

設立年月日 2000年3月17日

上場日 2002年11月8日

執行役 代表執行役会長 スコット キャロン

代表執行役社長 岩崎 謙治

執行役副社長 長谷川 拓磨

執行役副社長 佐橋 数哉

常務執行役 石原 実

執行役 石松 昇洋

執行役 南川 孝

執行役 植田 進

執行役 小笠原 行洋