

# アセット・マネジャーズ・ ホールディングス株式会社



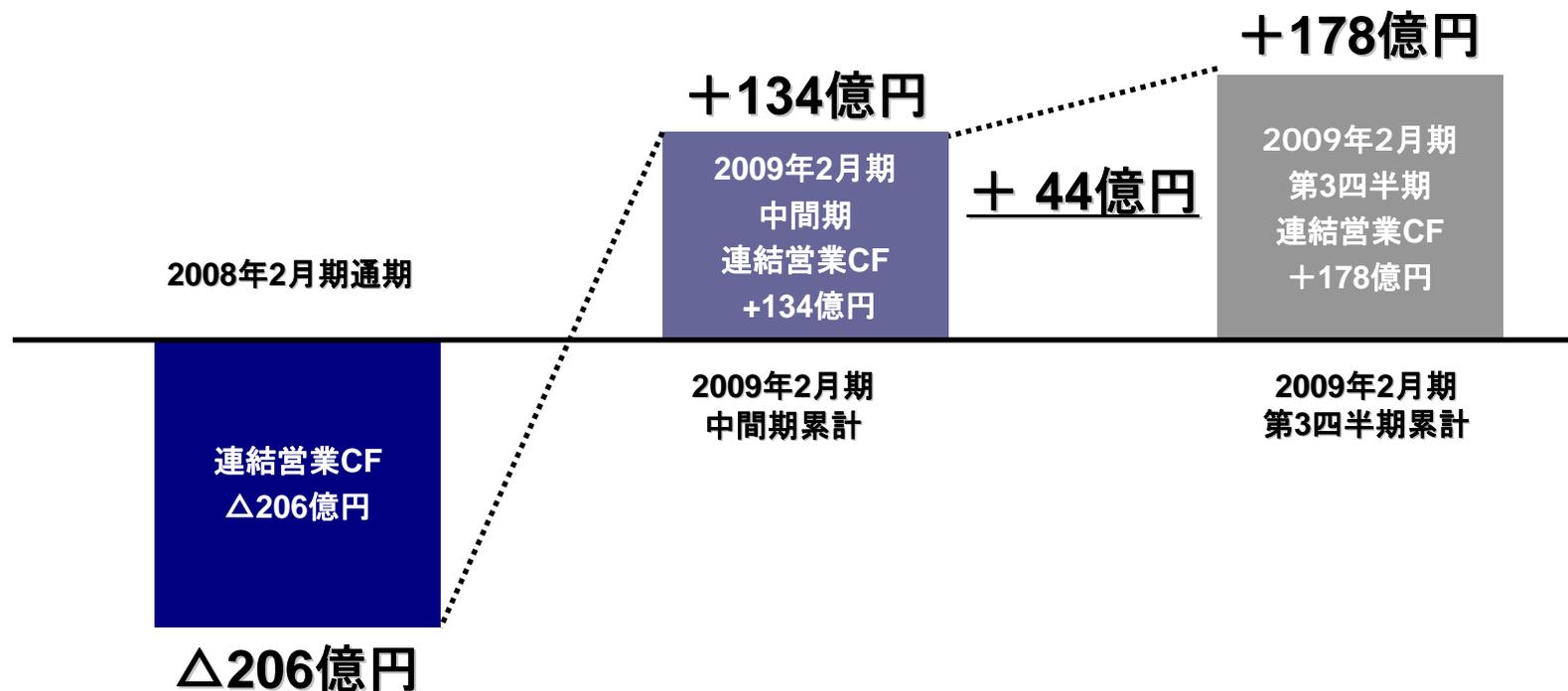
会社説明会  
2009年1月21日

- 第3四半期サマリー
  - ✓ 「キャッシュ・フロー経営」の徹底
  - ✓ 資産売却の進展
  - ✓ コーポレート負債の減少
  - ✓ ノンリコースローンの新規調達、リファイナンス
  - ✓ B/Sの圧縮による財務体質の強化
  - ✓ 流動性の確保
  - ✓ CBリストラクチャリングプラン
- 新たな事業展開、企業改革
  - ✓ 環境の推移及び当社グループの取り組み
  - ✓ 安定的で高収益の企業体質を実現
    - レスキューAM
    - AM会社のM&A
    - CRE事業
  - ✓ 企業構造の改革
- 財務データ (Pro Forma)
- 参考資料

## 第3四半期サマリー

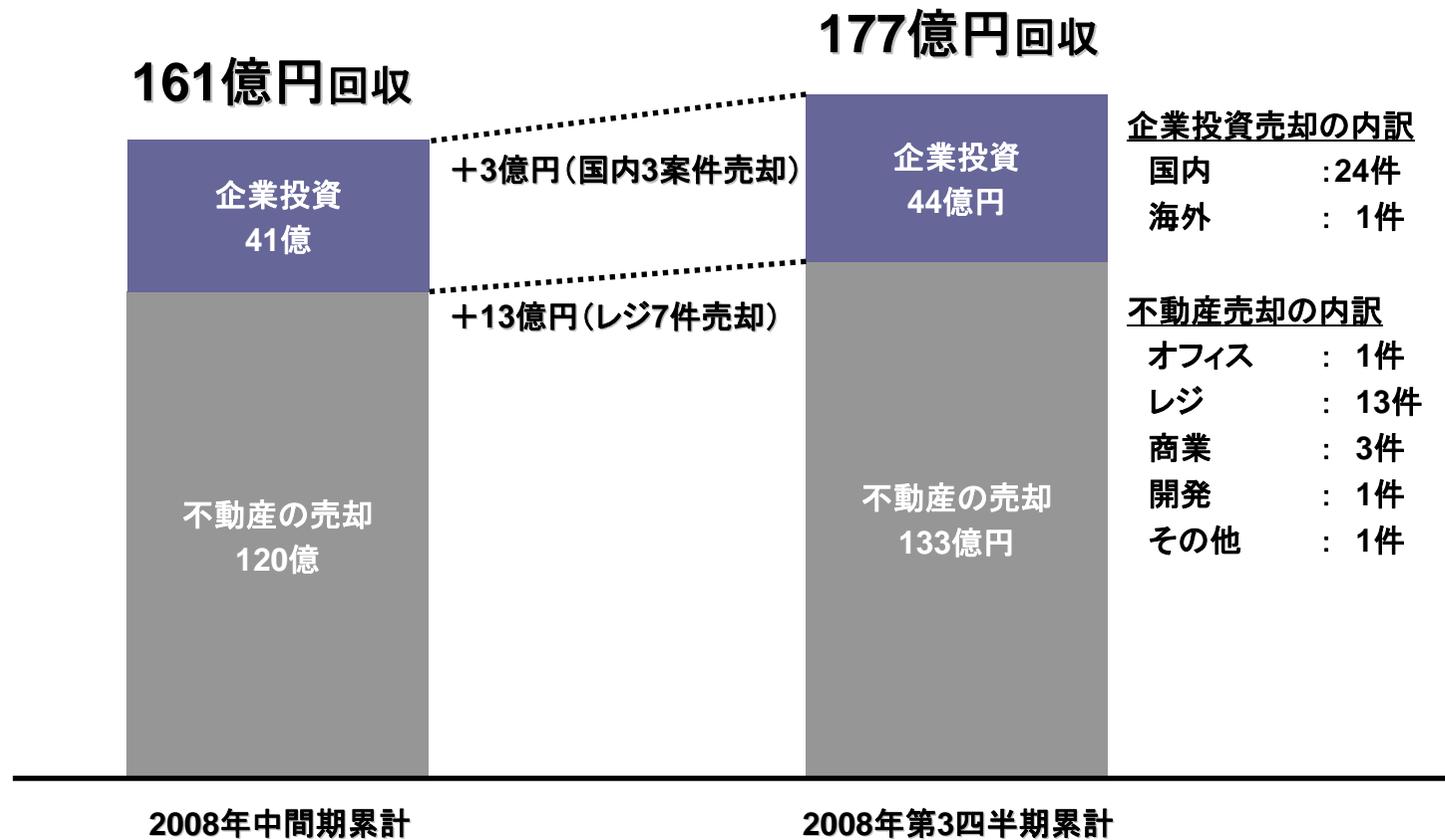
# 「キャッシュ・フロー経営」の徹底

- P/Lよりも、C/F、B/Sを重視
- 営業キャッシュ・フローの大幅黒字化
- 現預金残高を最大化、流動性を極力高める
- 2009年2月期において評価損・売却損を出し切り、2010年2月期に黒字転換へ
- 資産圧縮によるB/Sスリム化で、経済的リスクを大幅削減



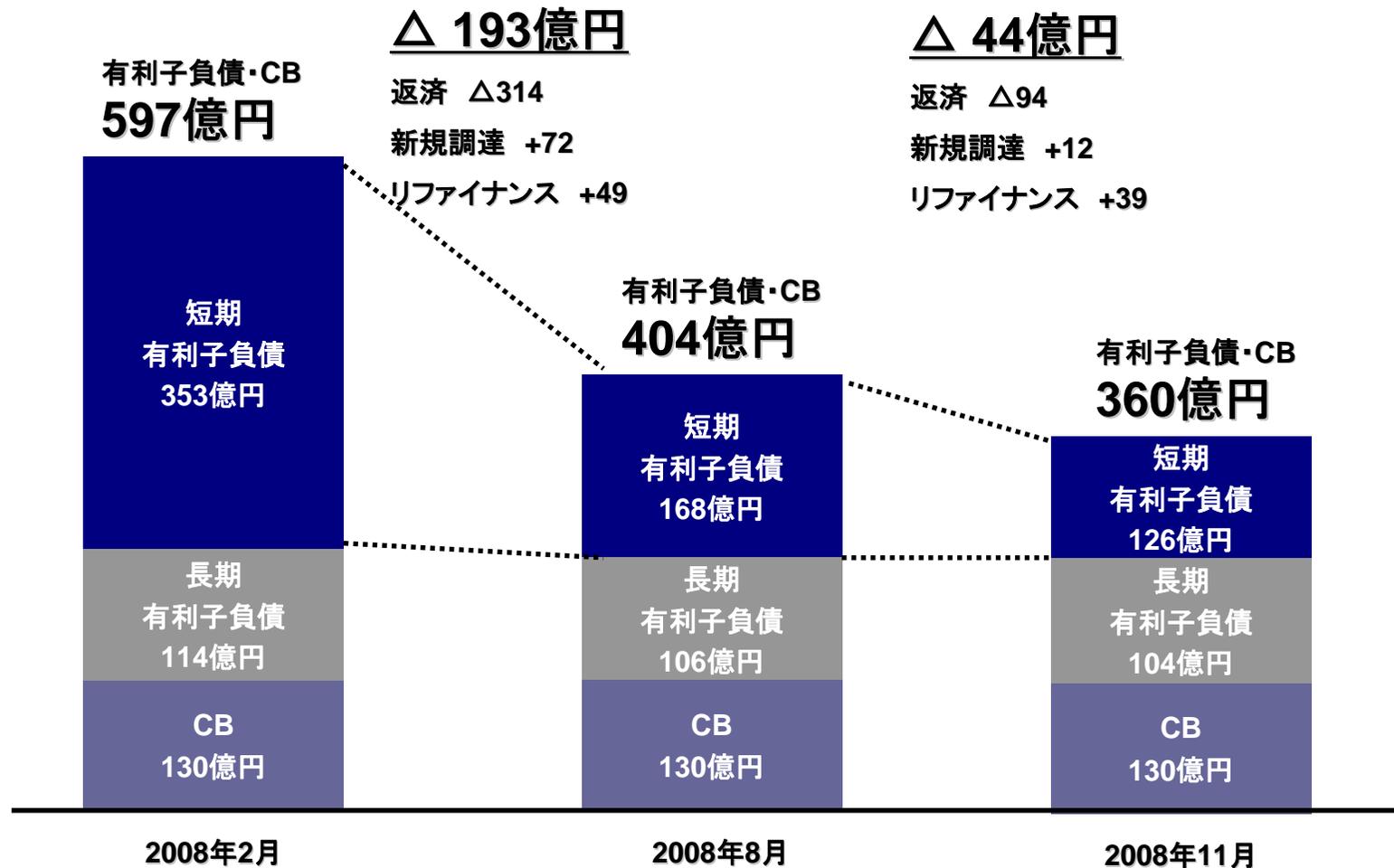
# 資産売却の進展

第3四半期累計で資産の売却を通じて 177億円回収



\*アセット・マネジャーズ、アセット・マネジャーズ・インターナショナル、アセット・マネジャーズ・パートナーズ、アセット・インベストメント・アドバイザーズ、アセット・マネジャーズ・ホールディングスの5社の連結ベース(会社分割前のアセット・マネジャーズ単体ベース)。

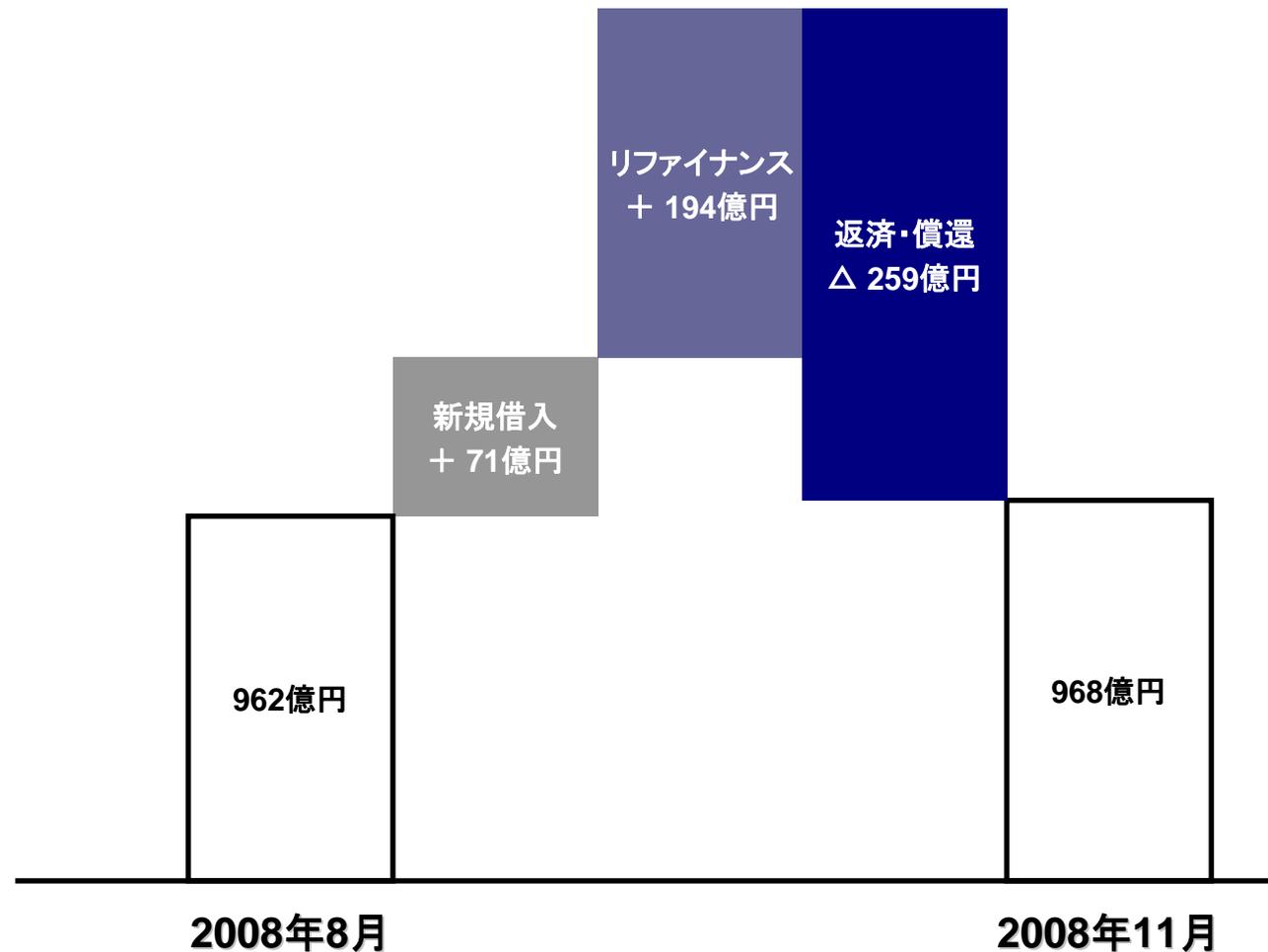
# コーポレート負債の減少



\*アセット・マネジャーズ、アセット・マネジャーズ・インターナショナル、アセット・マネジャーズ・パートナーズ、アセット・インベストメント・アドバイザーズ、アセット・マネジャーズ・ホールディングスの5社の連結ベース(会社分割前のアセット・マネジャーズ単体ベース)。

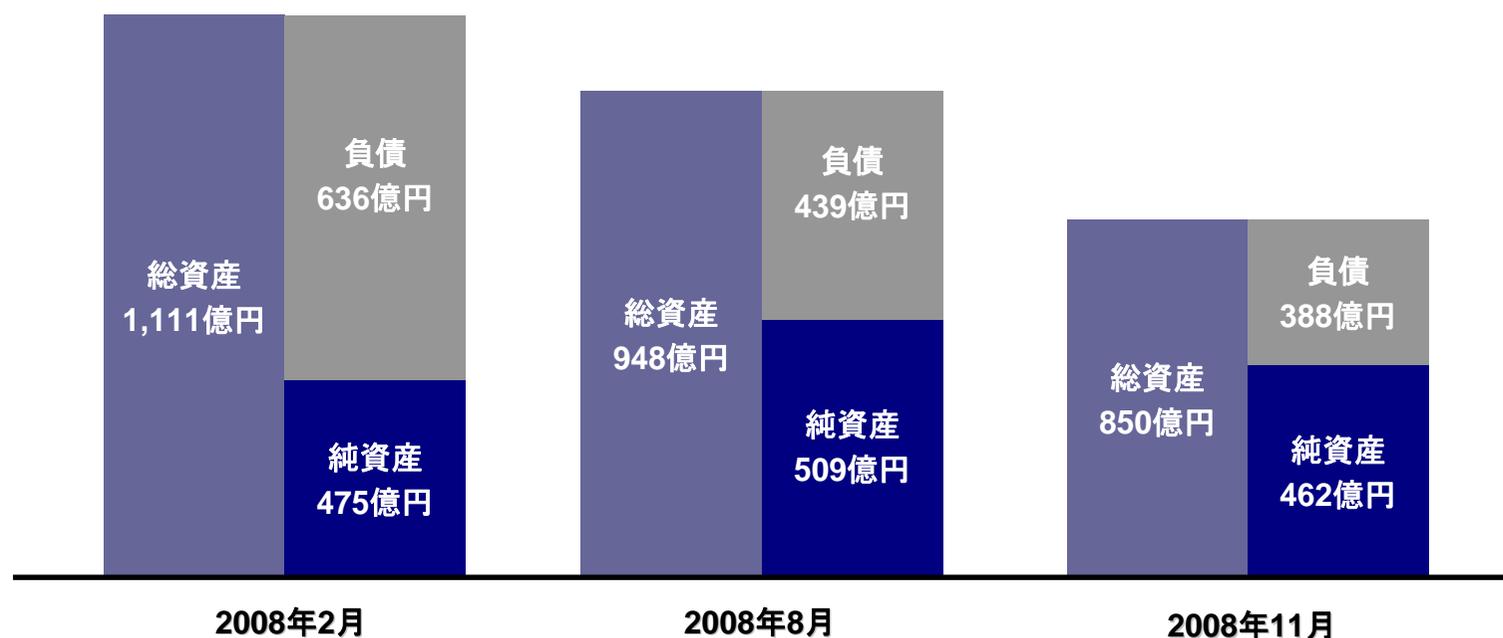
# ノンリコースローンの新規調達、リファイナンス

企業リスクを伴わないノンリコースローン等の残高を維持



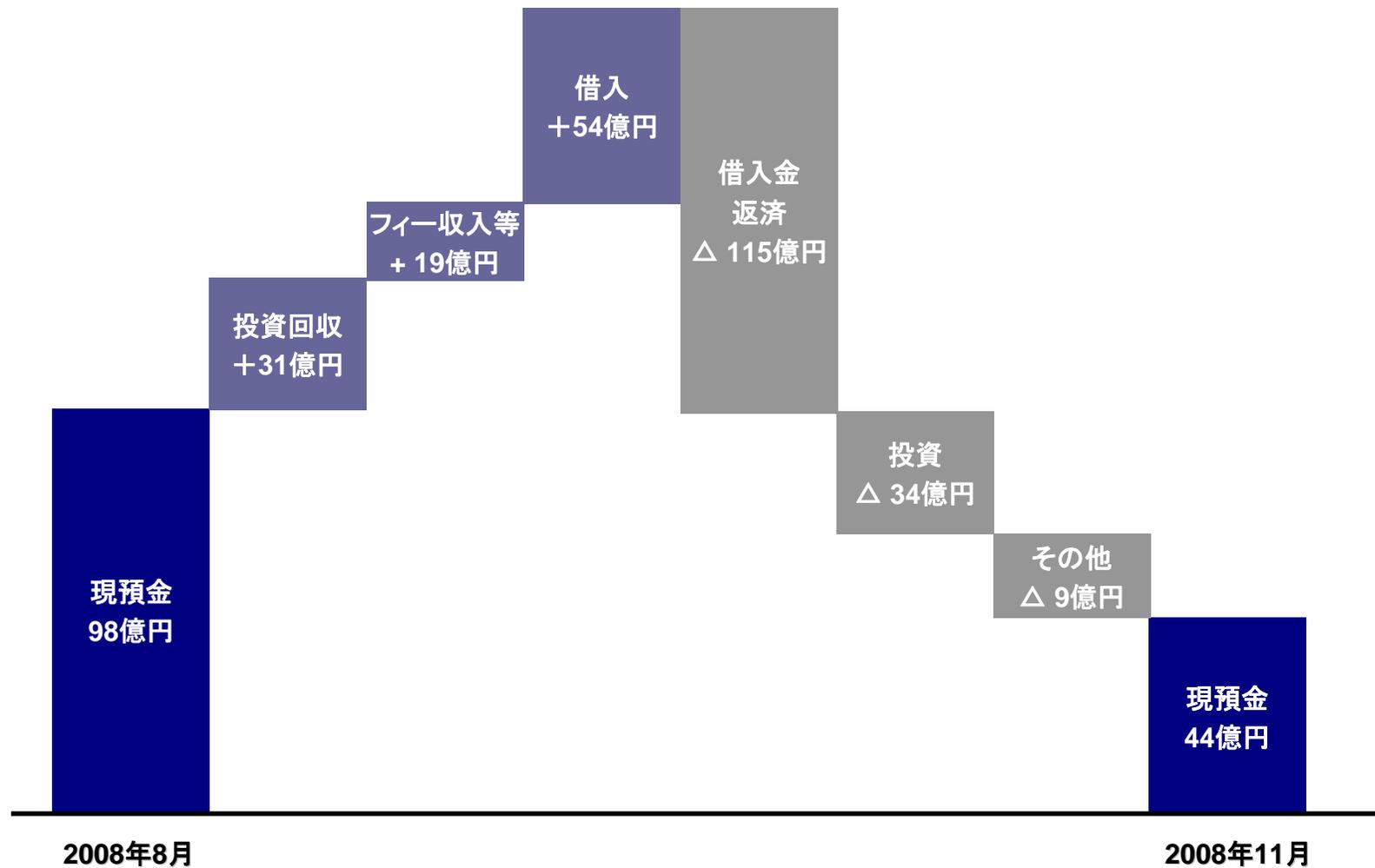
# B/Sの圧縮による財務体質の強化

純資産比率 **42.8%**    ➡    純資産比率 **53.7%**    ➡    純資産比率 **54.3%**



\*アセット・マネジャーズ、アセット・マネジャーズ・インターナショナル、アセット・マネジャーズ・パートナーズ、アセット・インベストメント・アドバイザーズ、アセット・マネジャーズ・ホールディングスの5社の連結ベース(会社分割前のアセット・マネジャーズ単体ベース)。

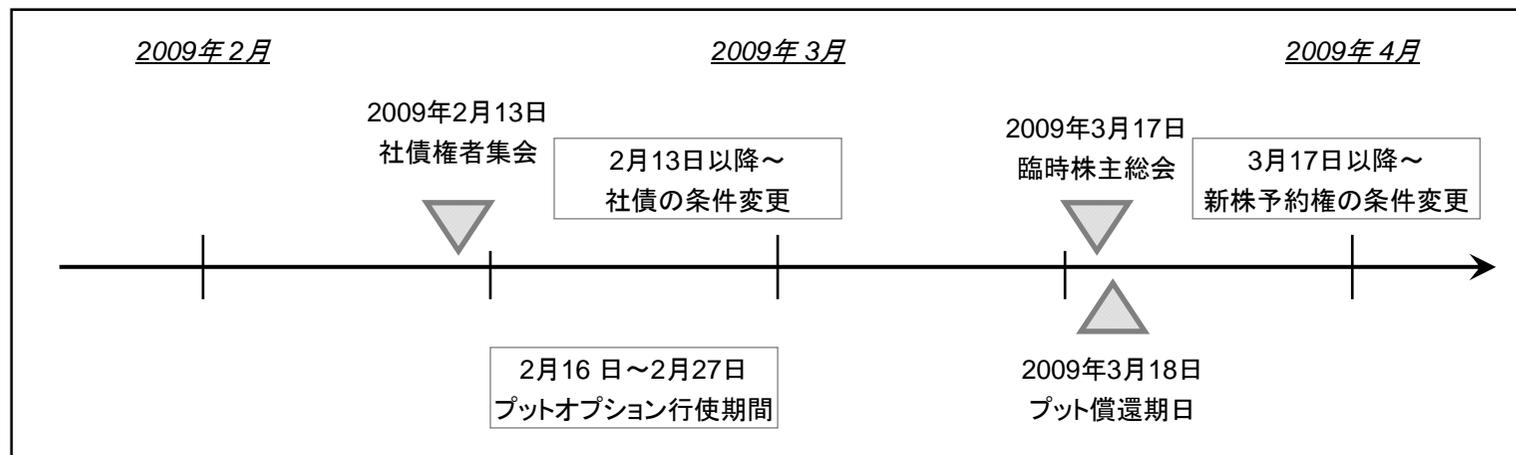
# 流動性の確保



\*アセット・マネジャーズ、アセット・マネジャーズ・インターナショナル、アセット・マネジャーズ・パートナーズ、アセット・インベストメント・アドバイザーズ、アセット・マネジャーズ・ホールディングスの5社の連結ベース(会社分割前のアセット・マネジャーズ単体ベース)。

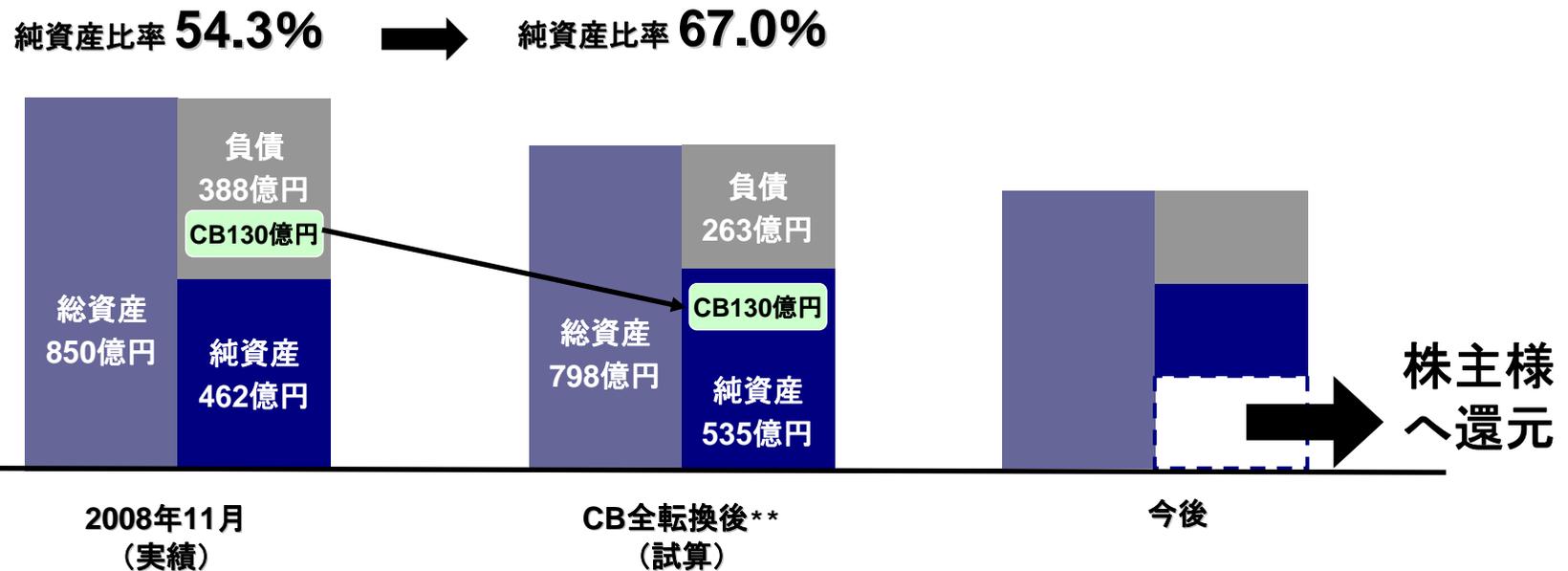
# CBリストラクチャリングプラン

- 社債権者集会及び臨時株主総会を開催し、CBの条件を変更予定
  - ✓ 社債権者の選択による繰上償還(プット償還)における償還額の減額。  
(本社債額面金額の50%)
  - ✓ 満期償還日を1年間延長(2012年3月17日まで)。
  - ✓ 満期償還額の減額(本社債額面金額の90%)。
  - ✓ 140%コールオプション条項による繰上償還の廃止。
  - ✓ 転換価額を8,170円(2009年1月16日終値)へと下方修正。
- 株式転換により、130億円を負債から株主資本に



# CBリストラクチャリングプラン

今後B/Sのスリム化に伴う、自社株買い等の柔軟な資本政策により、希薄化を解消していく



\* アセット・マネジャーズ、アセット・マネジャーズ・インターナショナル、アセット・マネジャーズ・パートナーズ、アセット・インベストメント・アドバイザーズ、アセット・マネジャーズ・ホールディングスの5社の連結ベース(会社分割前のアセット・マネジャーズ単体ベース)。

\*\* 2009年2月期の業績予想を反映した予想B/Sに、130億円のCBが100%株式に転換されたものとして試算。今後適用する予定であるたな卸資産の低価法の影響は含めていない。

## 新たな事業展開、企業改革

# 環境の推移及び当社グループの取り組み

	2007年8月	2008年3月	2008年6月	2008年9月	2008年12月	2009年3月
<b>マーケット環境</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サブプライム問題顕在化</li> <li>・金融商品取引法施行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・信用収縮が顕著に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産セクター破綻増加</li> <li>・分譲マンション市場低迷</li> <li>・キャップレート上昇</li> <li>・地価二極化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リーマンショック</li> <li>・世界的な金融危機に突入</li> <li>・日経平均7千円割れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オフィス空室率上昇の兆し</li> <li>・実態経済の悪化</li> <li>・ニューシティREIT破綻</li> </ul>	
<b>金融機関</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産融資姿勢に変化</li> <li>・メザンマーケット縮小</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産融資厳格化、貸出先の選別化</li> <li>・外資系レンダーの撤退及び縮小</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・保有株式減損等により損失拡大</li> <li>・自己資本の毀損により融資姿勢の更なる厳格化</li> </ul>	
<b>投資家</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内投資家は慎重姿勢が顕著に</li> <li>・海外投資家の投資意欲は旺盛だがノンリコースレンダーが不在</li> </ul>		
<b>不動産業界全般</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>レバレッジをかけた規模拡大路線を継続</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産融資停滞により資金調達困難に</li> <li>・金商法対応できない会社も</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資金ショートによる破綻企業続出</li> <li>・ノンリコースローンのリファイナンスが困難に</li> <li>・資産圧縮路線へ転換</li> <li>・財務体質悪化等によりAM継続できない会社も</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>負債返済・資産圧縮が最重要課題</li> </ul>	
<b>当社グループ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>売却促進による資産圧縮に着手</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資産売却及び有利子負債の圧縮を推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>いちごアセット社による第三者割当増資実行</li> <li>資産圧縮を継続推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ノンリコのリファイナンス堅調</li> <li>資産圧縮を継続推進</li> <li>資産運用ビジネスへ経営資源を集中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CBリストラにより負債返済圧力解消</li> <li>AIの非連結化等による事業リストラを推進</li> <li>低価法早期適用により含み損を一括処理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな戦略展開へ</li> </ul>

1. レスキューAMの展開
2. M&Aによる運用資産拡大
3. CRE戦略策定ニーズへの対応

## □ レスキューAMの展開

- ✓ 自社組成ファンドのみでなく、他社組成ファンドの運用受託を開始
- ✓ 金融機関等では信用力の低いAM会社を変更したいニーズが増大、AM会社の変更の依頼を受けている
- ✓ 財務基盤の健全さ、リファイナンスノウハウ、開発案件のトラックレコードなどを生かし、今後ともレスキューAMの受託拡大を目指す

## □ AM会社のM&A

- ✓ 優良な資産を保有する不動産会社のAM子会社を買収
- ✓ ターゲットは、運用資産規模1,000億円以下のAM会社

# 安定的で高収益の企業体質を実現

## □ 豊田D&C社\*との業務提携に基づき、CRE事業の開始

- ✓ 2008年12月にKTグループ(神奈川トヨタグループ)とアドバイザー契約を締結(第1号案件)
- ✓ 同様の契約を複数社と契約することで、安定的なコンサルティングフィーを獲得し、今後の収益の柱に成長させる

\***豊田D&C社**: トヨタグループの創業者・豊田佐吉翁の5代目にあたる豊田浩之氏(豊田D&C社常務取締役)を中心に設立された会社であり、現在、トヨタ自動車及び日野自動車の販売会社を中心とした関連企業、並びに一般企業や学校法人に対する、①設計・CM(コンストラクションマネジメント)事業、②FM(ファシリティマネジメント)事業、③不動産仲介及び有効利用支援事業の3つの事業を軸に事業展開しており、不動産から建物づくり、維持管理までトータルにサポート。2009年12月にアセット・マネジャーズと業務提携契約を締結。

- 確実に収益を確保する組織体制とコスト構造(2010年2月期の販管費目標25億円達成に目処)を実現するとともに、顧客満足及び収益の最大化を実現
  
- 子会社の役割を整理するため、2009年3月1日付にてAMSとAIA間の会社分割を実施
  - ✓ AMS: 投資銀行業務(不動産投資、企業投資)と不動産開発業務を通じて培った不動産及び金融の専門性を結集し、不動産開発事業のみならず、CRE戦略のサポート等のコンサルティング事業や不動産仲介事業等を展開
  - ✓ AIA: 当社グループの不動産ファンド運用業務を集約
  
- 子会社であったアセット・インベスターズが当社グループ以外から第三者割当増資を受け入れ、子会社でなくなり、独自経営戦略を展開
  - ✓ 当社グループの持株比率は50.1%から18.3%に低下
  
- 当社グループとしては、事業の選択と集中の一環として、資産運用ビジネスと密接な関連のないビジネスは引き続き整理していく

## 財務データ(Pro Forma)

## 【Pro forma】B/S ハイライト

- コーポレートでの有利子負債の圧縮を推進
- 純資産比率は54.3%に向上しており、健全な財務体質を維持

(単位:百万円)	2008年 2月末	2008年 8月末	2008年 11月末	対8月末 増減額	主な要因
現預金	10,868	9,815	4,449	△5,366	
有価証券等(不動産投資等)	39,908	31,416	30,045	△1,371	
有価証券等(国内投資)	21,888	13,334	13,947	612	
有価証券等(海外投資)	18,421	19,072	15,502	△3,569	有価証券評価損 687M 関係会社評価減 2,745M
販売用不動産	14,027	13,523	13,553	29	
その他	6,046	7,733	7,565	△168	
<b>総資産</b>	<b>111,158</b>	<b>94,893</b>	<b>85,061</b>	<b>△ 9,832</b>	
借入金・社債	46,763	27,462	23,047	△ 4,414	
CB	13,000	13,000	13,000	0	
その他	3,859	3,498	2,806	△ 692	
純資産	47,535	50,933	46,208	△ 4,725	
<b>負債・純資産計</b>	<b>111,158</b>	<b>94,893</b>	<b>85,061</b>	<b>△ 9,831</b>	
純資産比率	42.8%	53.7%	54.3%		

\*アセット・マネジャーズ、アセット・マネジャーズ・インターナショナル、アセット・マネジャーズ・パートナーズ、アセット・インベストメント・アドバイザーズ、アセット・マネジャーズ・ホールディングスの5社の連結ベース(会社分割前のアセット・マネジャーズ単体ベース)。

# 【Pro forma】P/L ハイライト

- 期初より累計で、不動産物件18件、国内企業投資案件22件の資金回収。
- 損失の大半は、現金支出を伴わない減損や評価損。

(単位:百万円)	中間期 (3~8月)	3Q (9~11月)	3Q累計 (3~11月)	主な要因
売上高	9,301	936	10,237	
売上総利益	4,065	237	4,303	不動産ファンド関連原価 2,441M 国内企業投資売却原価 1,091M
販管費	3,623	997	4,620	国内企業投資減損 2,400M
営業利益	443	△758	△315	貸倒引当金繰入額 1,563M
営業外収支	33	△68	△35	
経常利益	476	△826	△350	投資有価証券売却損 576M 投資有価証券評価損 1,443M
特別損益	△3,383	△3,970	△7,353	貸倒引当金繰入額※ 1,645M 関係会社株式評価損 ※ 2,990M
法人税等	△600	177	△422	契約解約金 550M
<b>当期純損失</b>	<b>△2,307</b>	<b>△4,975</b>	<b>△7,282</b>	

※ 連結決算上は連結消去

\*アセット・マネジャーズ、アセット・マネジャーズ・インターナショナル、アセット・マネジャーズ・パートナーズ、アセット・インベストメント・アドバイザーズ、アセット・マネジャーズ・ホールディングスの5社の連結ベース(会社分割前のアセット・マネジャーズ単体ベース)。

## Pro Formaの導入の理由

当社が50%エクイティ出資を行っているSPC、あるいはアセットマネジメントを行なっているSPC(他の出資者が単独で50%所有している場合を除く)についても全て連結されているため、連結貸借対照表にSPCの他の出資者持分部分まで計上されております。

そのため、連結数値のみでは当社の直面するリスクや財政状態を正しく反映していませんでした。

当社の状況をより正確に表現するために、今四半期よりアセット・マネジャーズ、アセット・マネジャーズ・インターナショナル、アセット・マネジャーズ・パートナーズ、アセット・インベストメント・アドバイザーズ、アセット・マネジャーズ・ホールディングスの5社の連結ベース(会社分割前のアセット・マネジャーズ単体ベース)の数値を、Pro Formaとして開示いたします。

財務データ(連結)

# 【連結】B/S ハイライト

		(単位:百万円)		2008年2月末	2008年8月末	2008年11月末	構成比	期末増減比
資産の部	<b>流動資産</b>			<b>238,677</b>	<b>210,827</b>	<b>197,920</b>	<b>89.5%</b>	<b>△17.1%</b>
	現金及び預金			33,113	29,293	25,186	11.4%	△23.9%
	たな卸資産			156,531	146,685	145,209	65.7%	△7.2%
	営業貸付金			2,029	1,302	1,575	0.7%	△22.4%
	営業投資有価証券			37,923	26,236	20,899	9.5%	△44.9%
	その他			9,078	7,309	5,048	2.3%	△44.4%
	<b>固定資産</b>			<b>25,674</b>	<b>22,803</b>	<b>22,903</b>	<b>10.4%</b>	<b>△10.8%</b>
	有形固定資産			6,530	8,389	8,186	3.7%	25.4%
	無形固定資産			723	691	644	0.3%	△10.9%
	投資その他の資産 (うち投資有価証券)			18,420 (15,907)	13,722 (10,879)	14,071 (11,244)	6.4% (5.1%)	△23.6% (△29.3%)
<b>繰延資産</b>			<b>329</b>	<b>229</b>	<b>186</b>	<b>0.1%</b>	<b>△43.4%</b>	
<b>資産合計</b>			<b>264,681</b>	<b>233,859</b>	<b>221,010</b>	<b>100.0%</b>	<b>△16.5%</b>	
負債の部	<b>流動負債</b>			<b>84,207</b>	<b>65,423</b>	<b>62,713</b>	<b>28.4%</b>	<b>△25.5%</b>
	短期借入金			31,703	13,802	8,408	3.8%	△73.5%
	1年以内返済予定長期借入金			4,888	6,846	7,658	3.5%	56.7%
	1年以内償還予定社債			7,466	2,467	467	0.2%	△93.7%
	短期ノンリコースローン等 ※1			32,593	35,118	37,872	17.1%	16.2%
	その他			7,556	7,188	8,306	3.8%	9.9%
	<b>固定負債</b>			<b>103,890</b>	<b>101,960</b>	<b>98,283</b>	<b>44.4%</b>	<b>△5.4%</b>
	社債			3,168	2,934	2,834	1.3%	△10.5%
	新株予約権付社債			17,025	17,025	16,475	5.9%	△3.2%
	長期借入金			11,042	13,346	13,004	7.5%	17.8%
	長期ノンリコースローン等 ※2			65,441	61,073	58,887	26.6%	-10.0%
	その他			7,213	7,582	7,083	3.2%	△1.8%
	<b>負債合計</b>			<b>188,098</b>	<b>167,384</b>	<b>160,997</b>	<b>72.8%</b>	<b>△14.4%</b>
純資産の部	資本金			16,583	19,083	19,083	8.6%	15.1%
	資本準備金			16,429	18,929	18,929	8.6%	15.2%
	利益準備金			18,685	13,587	8,845	4.0%	△52.7%
	評価・換算差額等			461	△1,713	△1,957	△0.9%	△524.6%
	その他			24,423	16,587	15,111	6.8%	△38.1%
	<b>純資産合計</b>			<b>76,583</b>	<b>66,475</b>	<b>60,013</b>	<b>27.2%</b>	<b>△21.6%</b>

(※1) 短期ノンリコースローン、1年以内返済予定長期ノンリコースローン、1年以内償還予定ノンリコース社債の合計

(※2) 長期ノンリコースローン、ノンリコース社債の合計

# 【連結】B/S 主な資産の内訳

(単位:百万円)	2008年2月末 ①			2008年8月末 ②			2008年11月末 ③			②-③比
	BS計上額	外部帰属	自己投資	BS計上額	外部帰属	自己投資	BS計上額	外部帰属	自己投資	自己投資
<b>たな卸資産</b>										
国内不動産(開発)	43,946	28,985	14,961	25,979	18,056	7,923	28,687	21,869	6,818	△1,105
国内不動産(保有)	105,793	71,950	33,843	113,830	80,767	33,063	109,128	77,308	31,820	△1,243
国内企業投資関連	3,636	—	3,636	3,677	0	3,677	3,696	—	3,696	19
海外不動産	3,156	2,576	580	3,199	2,619	580	3,698	3,118	580	—
合計	156,531	103,511	53,020	146,685	101,442	45,243	145,209	102,295	42,914	△2,329
<b>営業投資有価証券</b>										
国内不動産(開発)	1,735	—	1,735	1,696	—	1,696	692	—	692	△1,004
国内不動産(保有)	3,028	—	3,028	2,878	—	2,878	3,726	—	3,726	848
国内上場企業	5,390	145	5,245	2,256	120	2,136	1,272	86	1,186	△950
国内未上場企業	11,131	2,049	9,082	5,687	—	5,687	4,789	—	4,789	△898
海外上場企業	7,909	860	7,049	6,019	480	5,539	2,531	200	2,331	△3,208
海外未上場企業	8,730	—	8,730	7,700	—	7,700	7,889	—	7,889	189
合計	37,923	3,054	34,869	26,236	600	25,636	20,899	286	20,613	△5,023
<b>営業貸付金</b>										
国内不動産関連	900	—	900	600	—	600	600	—	600	—
国内企業投資関連	1,129	—	1,129	702	—	702	975	—	975	273
合計	2,029	—	2,029	1,302	—	1,302	1,575	—	1,575	273
<b>投資有価証券</b>										
国内企業投資(時価有)	3,425	—	3,425	816	—	816	497	—	497	△319
国内企業投資(時価無)	980	—	980	270	—	270	1,613	—	1,613	1,343
CIAM	8,297	—	8,297	8,073	—	8,073	8,009	—	8,009	△64
Jia Sheng Limited	1,817	—	1,817	306	—	306	212	—	212	△94
その他関係会社株式	1,388	—	1,388	1,457	—	1,414	913	—	913	△501
合計	15,907	—	15,907	10,879	—	10,879	11,244	—	11,244	365

## 【連結】B/S 主な負債の内訳

- コーポレート負債は中間期末から7,574百万円減少。(前期末比では約38%減)
- ファンド負債は期初と同水準を維持

(単位:百万円)	2008年 2月末	2008年 8月末	2008年 11月末			対中間期末比	
				1年以内 返済額	1年超 返済額	増減額	比率
<b>コーポレート負債(CB含む)</b>	<b>74,294</b>	<b>53,582</b>	<b>46,007</b>	<b>13,694</b>	<b>32,313</b>	<b>△7,574</b>	<b>△14.1</b>
<b>コーポレート有利子負債</b>	57,269	36,557	29,532	13,694	15,838	△7,024	△19.2
短期借入金	30,703	12,822	7,428	7,428	—	△5,394	△42.1
長期借入金	15,931	18,333	18,803	5,798	13,004	469	2.6
社債	10,634	5,401	3,301	467	2,834	△2,100	△38.9
<b>コーポレートCB※</b>	17,025	17,025	16,475	—	16,475	△550	△3.2
<b>ファンド負債</b>	<b>99,034</b>	<b>99,031</b>	<b>99,599</b>	<b>40,712</b>	<b>58,887</b>	568	△0.6
短期借入金	1,000	980	980	980	—	—	—
長期借入金	—	1,859	1,859	1,859	—	0	0.0
短期ノンリコースローン	4,090	7,417	5,217	5,217	—	△2,200	△29.7
長期ノンリコースローン	51,280	54,964	57,886	18,739	39,147	2,922	5.2
ノンリコース社債	42,664	33,810	33,656	13,916	19,740	△154	△0.5
<b>合計</b>	<b>173,328</b>	<b>152,613</b>	<b>145,607</b>	<b>54,406</b>	<b>91,200</b>	<b>△7,006</b>	<b>△4.6</b>
<b>コーポレート現預金</b>	16,887	14,592	<b>9,182</b>				

# 【連結】P/L ハイライト

	2008年2月期	2009年2月期		
	通期実績	中間実績 (3-8月累計)	3Q実績 (9-11月計)	3Q実績 (3-11月累計)
(単位:百万円)				
<b>売上高</b>	<b>70,833</b>	<b>37,030</b>	<b>7,138</b>	<b>44,168</b>
不動産投資事業	52,108	31,410	5,355	36,766
M&A事業	14,158	3,477	443	3,920
その他	4,566	2,141	1,339	3,480
<b>売上原価</b>	<b>41,292</b>	<b>31,763</b>	<b>8,178</b>	<b>39,942</b>
<b>売上総利益</b>	<b>29,541</b>	<b>5,266</b>	<b>△1,040</b>	<b>4,225</b>
不動産投資事業	22,771	9,860	1,663	11,524
M&A事業	3,634	△6,166	△3,477	△9,643
その他	3,135	1,571	772	2,344
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>13,265</b>	<b>6,837</b>	<b>2,956</b>	<b>9,793</b>
<b>営業利益(△損失)</b>	<b>16,276</b>	<b>△ 1,570</b>	<b>△3,997</b>	<b>△5,568</b>
<b>営業外損益(純額)</b>	△ 2,639	△ 1,855	△1,087	△2,942
<b>経常利益 (△損失)</b>	<b>13,637</b>	<b>△ 3,426</b>	<b>△5,084</b>	<b>△8,510</b>
<b>特別損益(純額)</b>	2,344	△ 2,842	△576	△3,481
<b>税引前利益(△損失)</b>	<b>15,982</b>	<b>△6,268</b>	<b>△5,660</b>	<b>△11,929</b>
<b>税金等</b>	4,735	291	1,251	1,542
<b>少数株主損益</b>	△5,740	△ 2,082	△ 2,125	△ 4,207
<b>純利益</b>	<b>5,505</b>	<b>△ 4,477</b>	<b>△4,786</b>	<b>△9,263</b>
<b>EPS (円)</b>	<b>10,386.15</b>	<b>△8,178.60</b>		<b>△15,016.41</b>

# 【連結】P/L 事業別の概要(不動産投資事業)

(単位:百万円)	2008年2月期	2009年2月期		
	通期実績 (通期)	中間実績 (3-8月累計)	3Q実績 (9-11月計)	3Q実績 (3-11月累計)
<b>不動産投資事業売上高</b>	<b>52,108</b>	<b>31,410</b>	<b>5,355</b>	<b>36,766</b>
アップフロントフィー	100	45	—	45
アニュアルフィー	1,723	818	482	1,300
パフォーマンスフィー	123	—	2	2
ファンド投資等収益	9,433	3,278	34	3,312
不動産売買	31,814	22,470	2,449	24,920
不動産賃貸等	8,913	4,797	2,387	7,184
<b>不動産投資事業売上原価</b>	<b>29,337</b>	<b>21,550</b>	<b>3,692</b>	<b>25,242</b>
フィー原価等	424	208	199	408
ファンド投資等原価	3,878	1,276	3	1,279
不動産売買	23,186	18,943	3,029	21,972
不動産賃貸等	1,847	1,121	460	1,581
<b>不動産投資事業売上総利益</b>	<b>22,771</b>	<b>9,860</b>	<b>1,663</b>	<b>11,524</b>
フィー利益	1,523	655	284	940
ファンド投資等損益	5,555	2,001	31	2,033
不動産売買	8,627	3,527	△579	2,948
不動産賃貸等	7,065	3,675	1,927	5,602

## 【連結】P/L 事業別の概要(M&A事業)

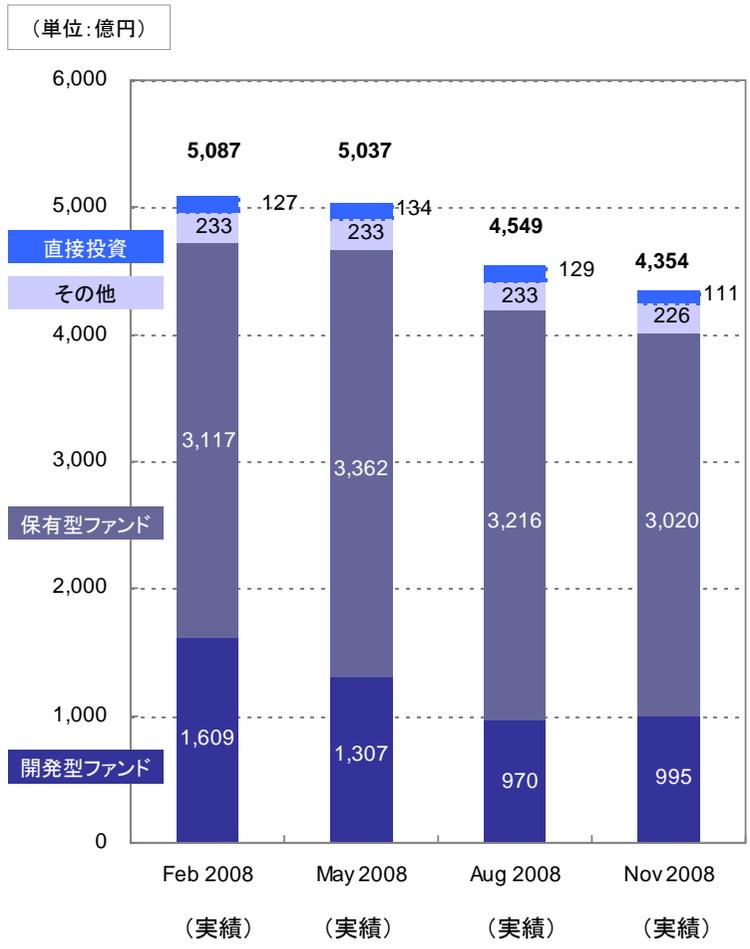
	2008年2月期	2009年2月期			
		通期実績 (通期)	中間実績 (3-8月累計)	3Q実績 (9-11月計)	3Q実績 (3-11月累計)
(単位:百万円)					
<b>M&amp;A事業売上高</b>	<b>14,158</b>	<b>3,477</b>	<b>443</b>	<b>3,920</b>	
国内	7,662	2,883	82	2,965	
海外	6,495	594	360	955	
<b>M&amp;A事業売上原価</b>	<b>10,523</b>	<b>9,644</b>	<b>3,920</b>	<b>13,564</b>	
国内	5,456	8,647	1,617	10,265	
海外	5,067	996	2,303	3,299	
<b>M&amp;A事業売上総利益</b>	<b>3,634</b>	<b>△6,166</b>	<b>△3,477</b>	<b>△ 9,643</b>	
国内	2,206	△5,764	△1,535	△ 7,299	
海外	1,428	△401	△1,942	△2,344	

# 【連結】業績予想

	2008年2月期	2009年2月期		①-② 増減率
	通期実績	前回通期計画 (2008年10月)①	修正通期計画 (2009年1月)②	
(単位:百万円)				
<b>売上高</b>	<b>70,833</b>	<b>66,500</b>	<b>54,200</b>	<b>△18.5%</b>
不動産投資事業	52,108	50,400	42,400	△15.9%
国内企業投資事業	7,662	7,800	6,100	△21.8%
海外投資事業	6,495	6,300	800	△87.3%
その他	4,566	2,000	4,900	+145.0%
<b>売上原価</b>	<b>41,292</b>	<b>61,400</b>	<b>53,200</b>	<b>△ 13.0%</b>
<b>売上総利益</b>	<b>29,541</b>	<b>5,100</b>	<b>1,000</b>	<b>△80.4%</b>
不動産投資事業	22,771	5,200	6,800	+30.8%
国内企業投資事業	2,206	△5,200	△6,300	—
海外投資事業	1,428	400	△2,700	—
その他	3,135	4,700	3,200	△31.9%
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>13,265</b>	<b>11,600</b>	<b>11,500</b>	<b>△ 0.9%</b>
<b>営業利益</b>	<b>16,276</b>	<b>△ 6,500</b>	<b>△ 10,500</b>	<b>—</b>
<b>経常利益</b>	<b>13,637</b>	<b>△ 9,600</b>	<b>△ 14,500</b>	<b>—</b>
<b>中間(当期)純利益</b>	<b>5,505</b>	<b>△ 8,000</b>	<b>△15,000</b>	<b>—</b>
<b>EPS (円)</b>	<b>10,386.15</b>	<b>△ 12,262.30</b>	<b>△23,005.29</b>	<b>—</b>
<b>一株あたり配当金(円)</b>	<b>1,800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>—</b>

不動產投資事業

# 国内不動産ファンド運用資産残高



(億円)	2008年 2月末	増 加	減 少	振替え ※	純増減	2008年 11月末
開発型	1,609	38	△483	△170	△615	<b>995</b>
保有型	3,117	211	△478	170	△96	<b>3,020</b>
その他	233	—	△6	—	△6	<b>226</b>
私募 ファンド計	4,960	249	△967	—	△718	<b>4,242</b>
直接投資	127	2	△18	—	△16	<b>111</b>
合計	5,087	251	△985	—	△734	<b>4,354</b>

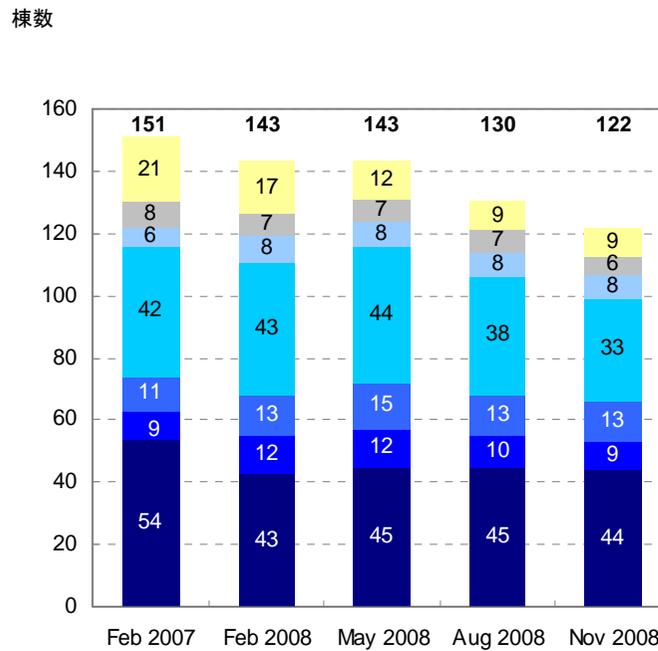
※開発終了に伴い、開発型から保有型へ振替え

# 主な開発型・保有型物件

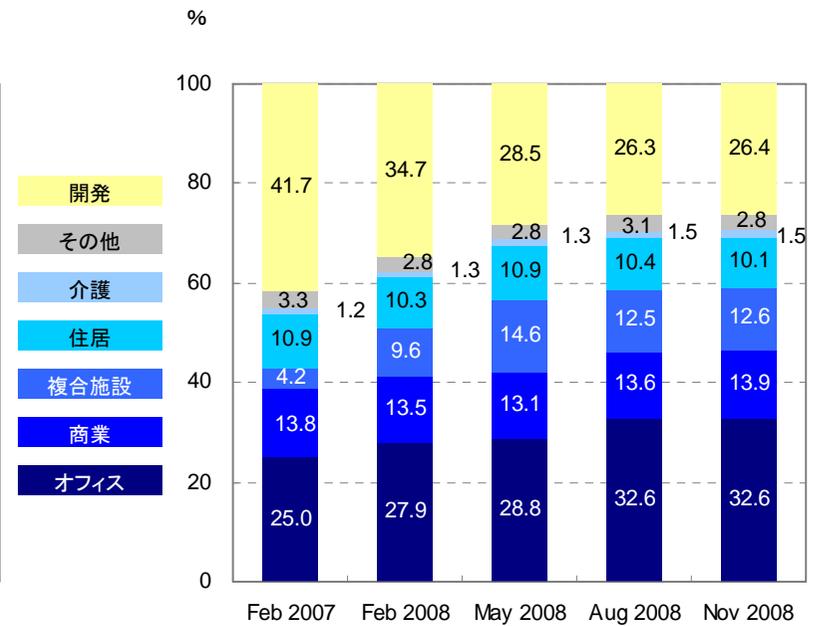


# 【タイプ別】国内不動産ファンド運用資産

棟数の推移

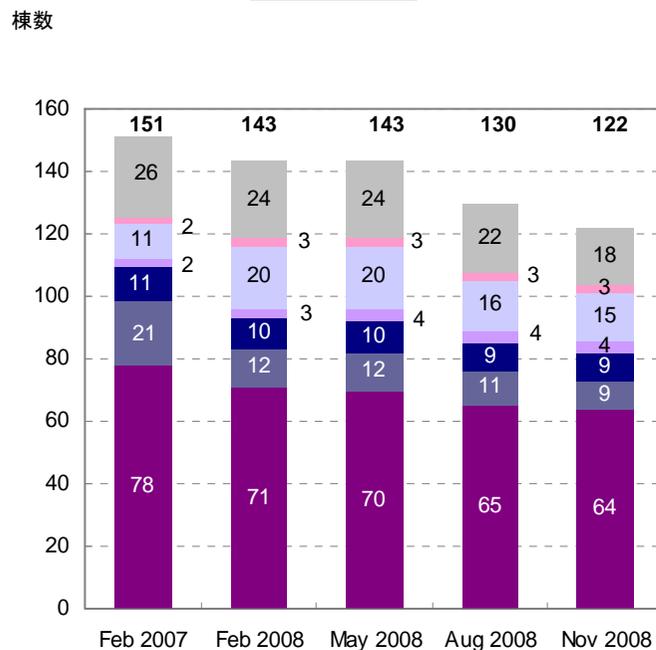


金額構成比の推移

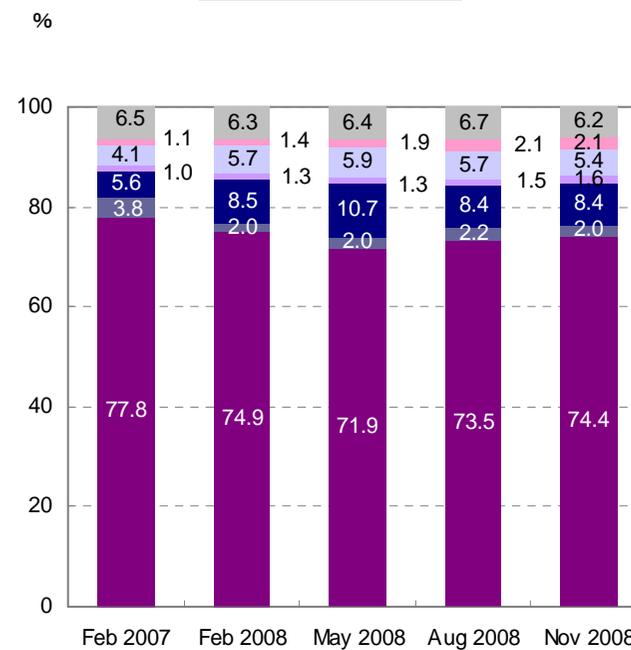


# 【地域別】国内不動産ファンド運用資産

棟数の推移



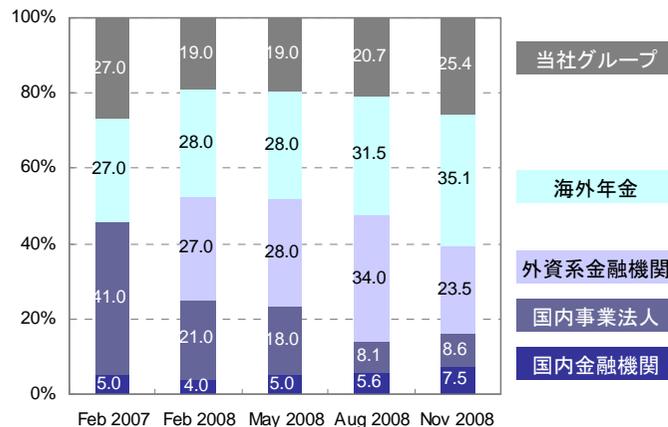
金額構成比の推移



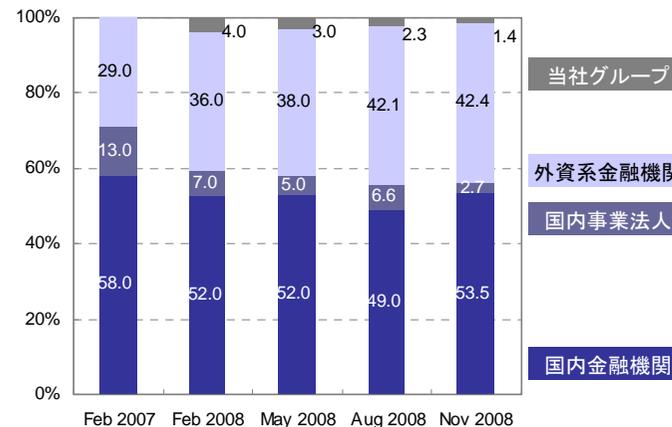
# 国内不動産ファンド運用資産 — 資金調達



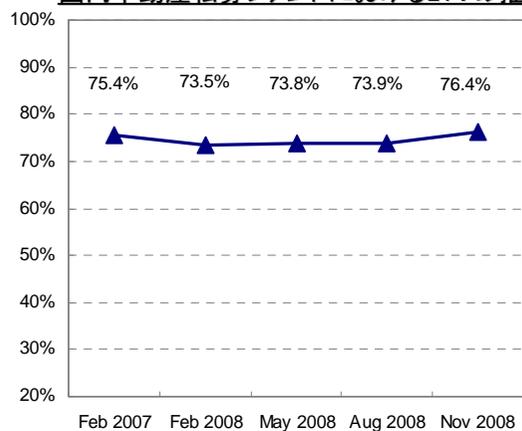
エクイティ投資家別出資金額構成比の推移



レンダー別出資金額構成比の推移



国内不動産私募ファンドにおけるLTVの推移



国内外企業投資事業

# 企業投資案件(海外上場企業)

投資先	初期投資年月	事業内容	連結B/S残高 (百万円)
Oceanus Group Ltd	2007/11	高級魚介類の養殖	275
China Best Group Holding Ltd	2005/02	中国の石炭産業への投資	397
EVA Precision Industrial Holdings Limited	2007/07	金属製品及び設備モジュールの設計製造サービス	75
Power Quotient International Co., Ltd.	2005/06	外部記憶装置の製造販売メーカー	874
A&K Educational Software Holdings Limited	2007/09	中国での教育ソフト等の販売	231
Henry Group Holdings Ltd.	2007/11	PCのマザーボードの設計製造	119
その他	—	—	15
営業投資有価証券／海外上場企業 計			1,986

# 企業投資案件(海外未上場企業)

投資先	初期投資年月	事業内容	連結B/S残高 (百万円)
海外未上場01	2007/03	金属コーティング技術に強みを持つ金属加工メーカー	1,577
海外未上場02	2005/11	韓国の消費者金融	908
海外未上場03	2006/06	韓国の消費者金融	903
海外未上場04	2005/09	中国の臍帯血バンク事業	624
海外未上場05	2006/06	携帯用アプリケーション開発とサービス提供	428
海外未上場06	2004/12	自動車設計、電子機器開発設計、ソフトウェア開発	426
海外未上場07	2007/07	アーモンドオイルの製造・販売	498
海外未上場08	2008/04	メタノールや尿素の製造・販売	292
海外未上場09	2006/04	タクシー社内での広告	368
海外未上場10	2007/07	カーテンウォール、家庭用小型太陽光発電機の製造・販売 2009年1月13日香港証券取引所に新規上場	318
海外未上場11	2006/01	インターネット音楽配信、アーティストのマネジメント	123
海外未上場12	2007/12	オンラインゲームのアイテム売買仲介のプラットフォーム運営	212
海外未上場13	2003/09	IT周辺機器メーカーや携帯ゲーム開発企業等への投資ビークル	160
海外未上場14	2008/03	B to B WEBサイトサービス	532
その他	—	—	257
LP出資等	—	—	919
営業投資有価証券／海外未上場企業 計			8,545

# 企業投資案件(国内企業投資)

事業再生投資	着手時期	運営会社	概況
1. ホテル日航茨木大阪 (旧いばらき京都ホテル)	2004/03	※AOP	JALホテルズをパートナーに運営。  来期以降、非連結
2. 松戸卸売総合市場 卸売市場(会社更生法)	2005/01	※ ALS	稼働率90%以上で安定したキャッシュフロー確保。
3. 昭和鋼機 アルミ建材加工(会社更生法)	2005/08	—	2007年1月更生手続き終結。設計センター開設による設計陣容の拡大。2007年5月、台湾大手建材メーカーの生産工場と業務提携。生産委託によって、昭和鋼機の高い技術力を活かしながら、価格競争力のある製品を提供することが可能となる。
4. 伊豆湯ヶ島倶楽部 ゴルフ場&リゾート (破産手続き)	2005/07	アルバトロス	施設の全面リニューアル後、2006年7月グランドオープン。新会員募集等でキャッシュフロー安定を目指す。2007年4月、香港の高級ゴルフ倶楽部Discovery Bayと提携。会員の相互利用で集客力や、アジア地域での知名度・ブランドイメージの向上を目指す。
5. 宮交シティ ショッピング・センター (産業再生機構)	2006/02	宮交シティ	優良テナントの誘致、社内体制の見直し等で収支改善。安定した賃料収入を享受。
6. ホテルJALシティ松山	2005/12	※ AOP	JALホテルズとの2件目のホテル運営。  来期以降、非連結

※AOP(アセット・オペレーターズ)、ALS(アセット・ロジスティックス)

上場企業投資	着手時期	運営会社	概況
極楽湯(旧:自然堂) 温浴施設(JASDAQ:2340)	2004/03	—	スーパー銭湯「極楽湯」の直営・フランチャイズ事業を展開。2008年3月に株式の一部を売却。

未上場企業投資	着手時期	運営会社	概況
イーバンク銀行 ネット銀行	2004/03	—	国内ネット銀行の最大手。

- 本資料は当社の企業説明に関する情報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目的で提供されるものではありません。当社もその関連会社も、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものでなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれら依拠したことに基づく損害、損失または結果についてもなんら補償するものではありません。
- また、本資料は2008年11月末現在の財務データに基づいて作成されております。
- 本資料には、当社グループの見通し、目標、計画、戦略などの将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、資料作成時点における当社の判断および仮定に基づいており、将来における当社または当社グループの実際の業績または展開と大きく異なる可能性があります。
- なお、本資料に記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。

20号基準適用に伴う会計方針変更について

2006年9月に企業会計基準委員会から発表された実務対応報告第20号「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」に基づき、2007年2月期の決算より、業務執行の権限の観点から投資事業組合（SPC）の連結判定を行っているため、従来の基準に基づいた場合に比べて連結範囲が拡大しております。



【お問合せ】

アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社  
経営企画部

TEL: 03-3502-4818

FAX: 03-3502-4801

E-mail: [mail@assetmanagers.co.jp](mailto:mail@assetmanagers.co.jp)

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