

# 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  
2008年10月20日

# 目次

## □ 上半期サマリー

- ✓ 「キャッシュ・フロー経営」の徹底
- ✓ 資産売却の進展
- ✓ コーポレート有利子負債の減少
- ✓ ノンリコースローンの新規調達、リファイナンス
- ✓ 流動性の確保
- ✓ B/Sの圧縮による財務体質の強化

## □ 今後の展開

- ✓ ASSET MANAGERS = 資産運用会社
- ✓ 資産運用会社として安定的で高収益の企業体質
- ✓ スリムな企業構造
- ✓ 大幅なコスト削減
- ✓ さらに充実された開示 —【Pro Forma】の導入
- ✓ グローバルIRの展開
- ✓ 株主還元

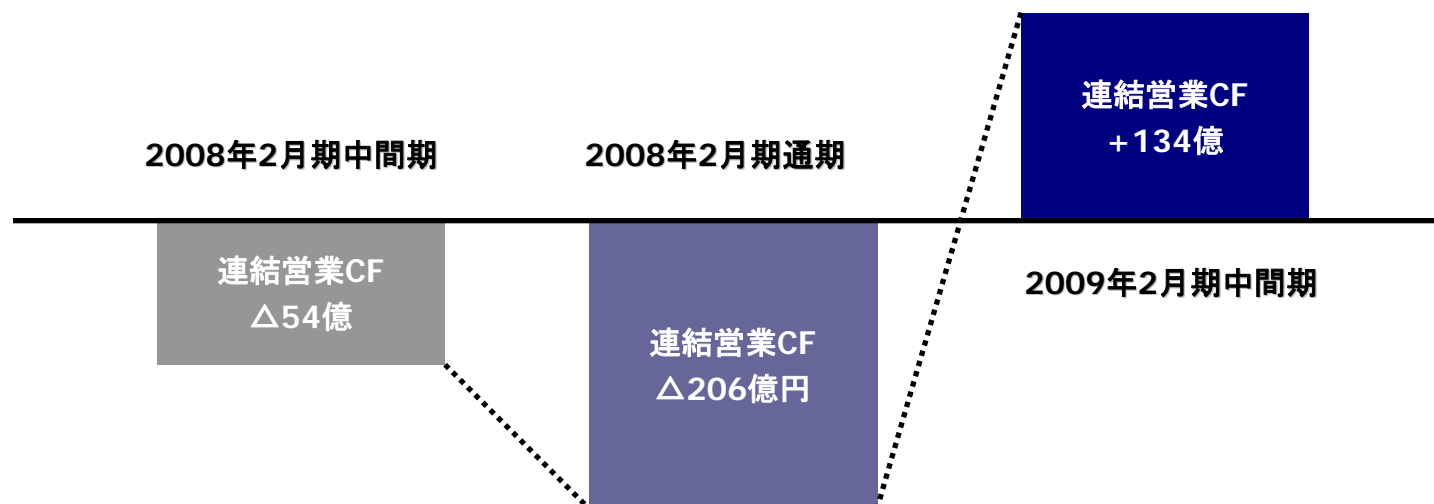
## □ 参考資料

## 上半期サマリー

---

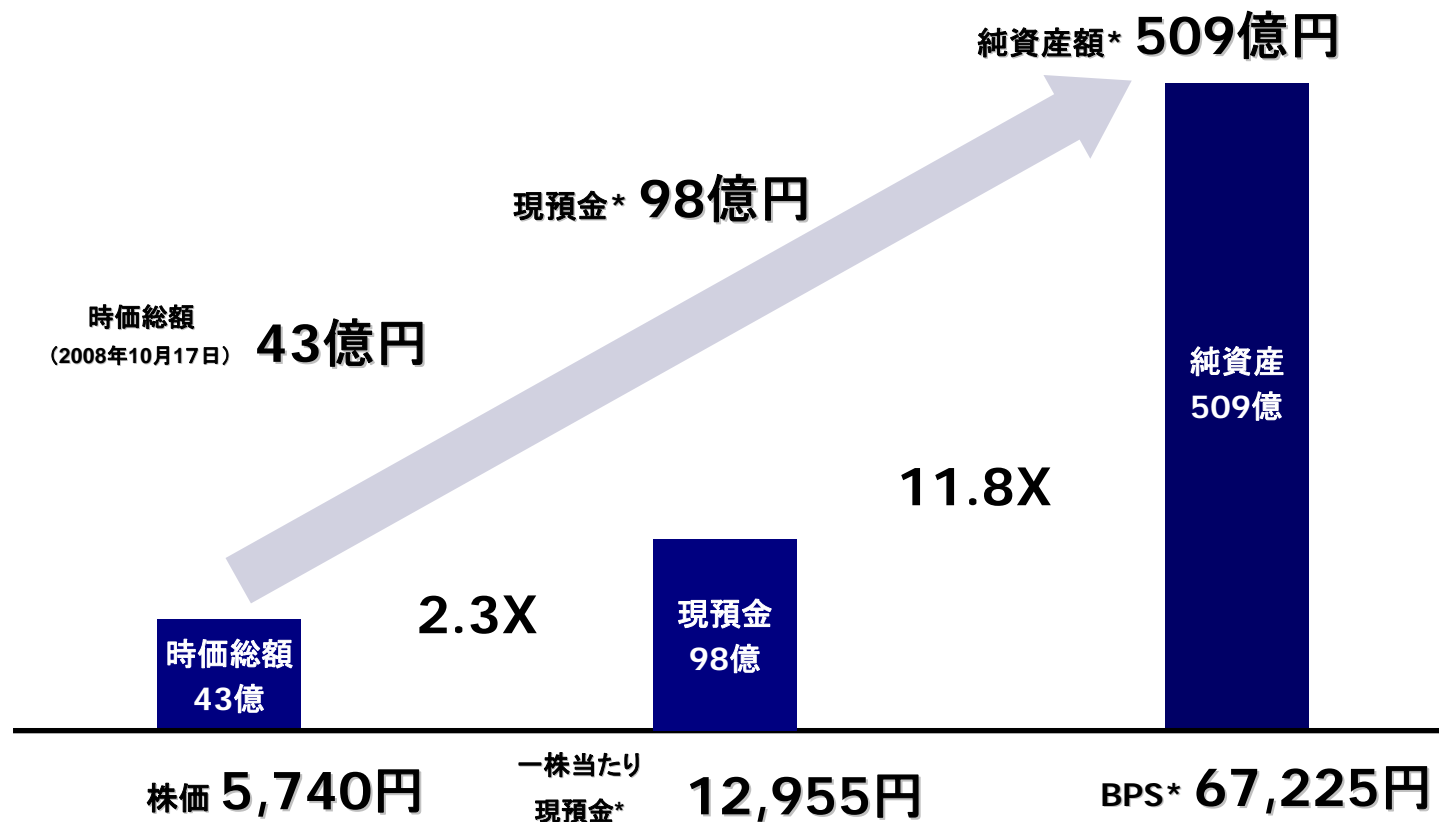
# 「キャッシュ・フロー経営」の徹底

- 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月期で黒字転換
- 資産圧縮によるBSスリム化で、経済的リスクを大幅削減



# 「キャッシュ・フロー経営」の徹底による大きな価値創出

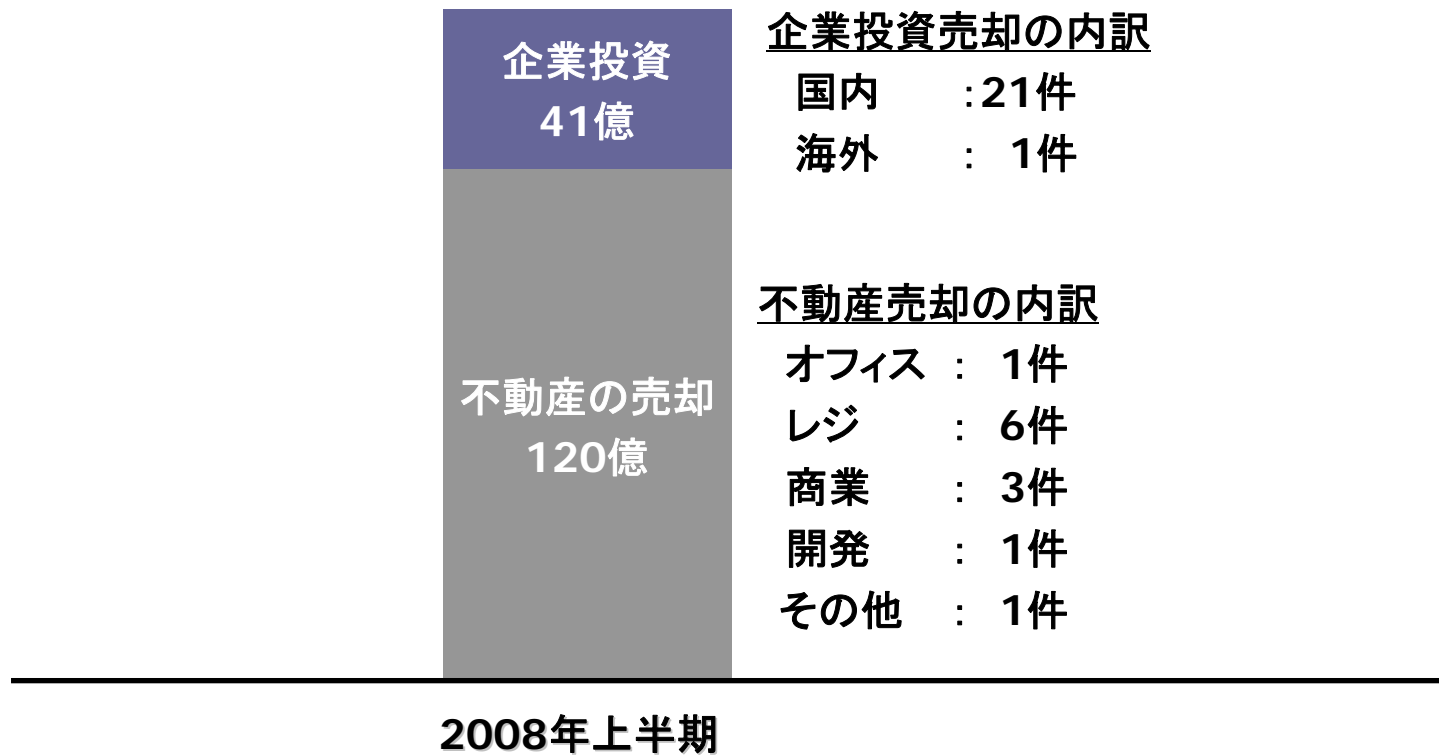
純資産\*509億円に対して、時価総額は43億円



\*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)。

# 資産売却の進展

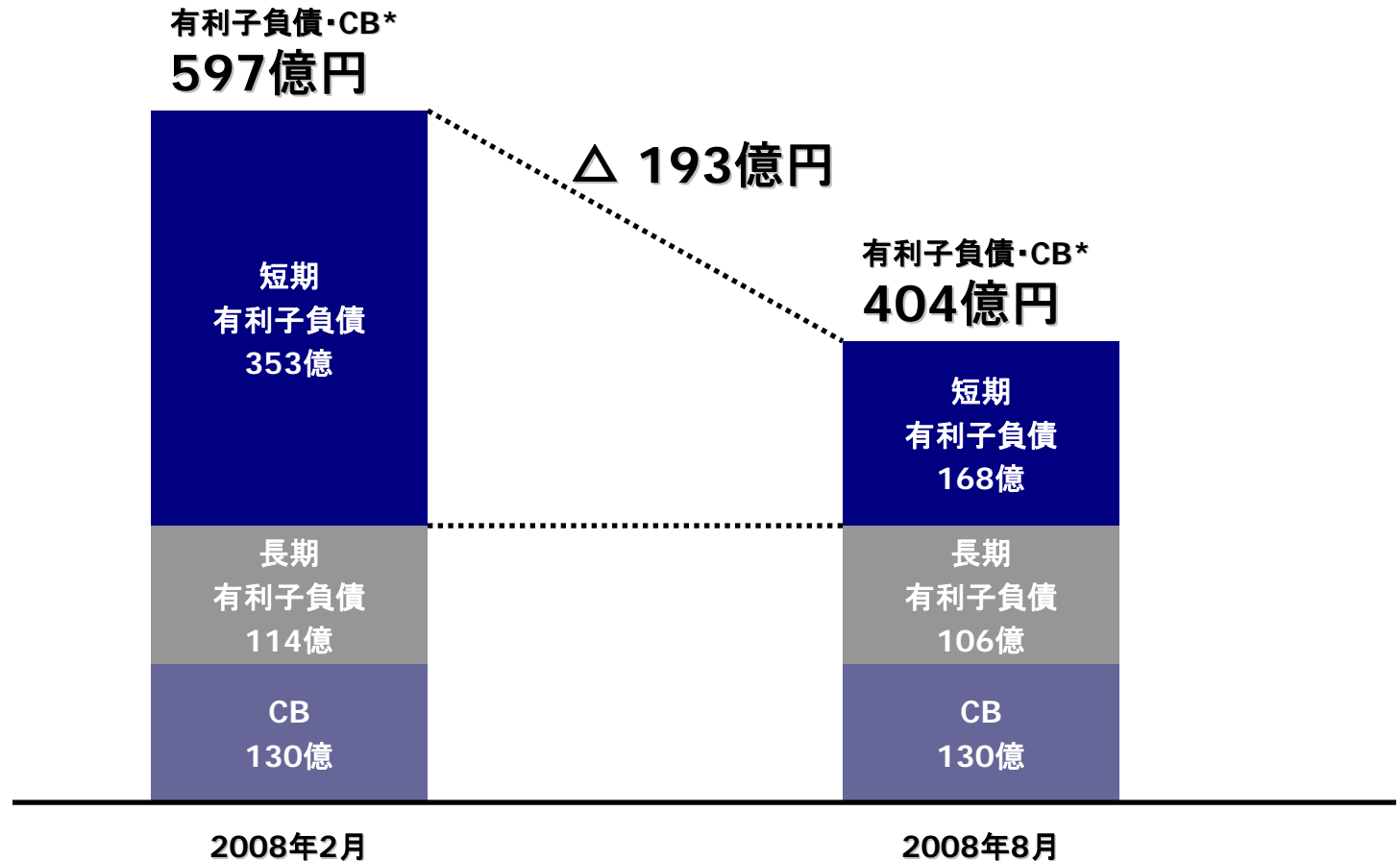
資産の売却を通じて 161億円回収、19億円の利益を確保



\*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)。

# コーポレート有利子負債の減少

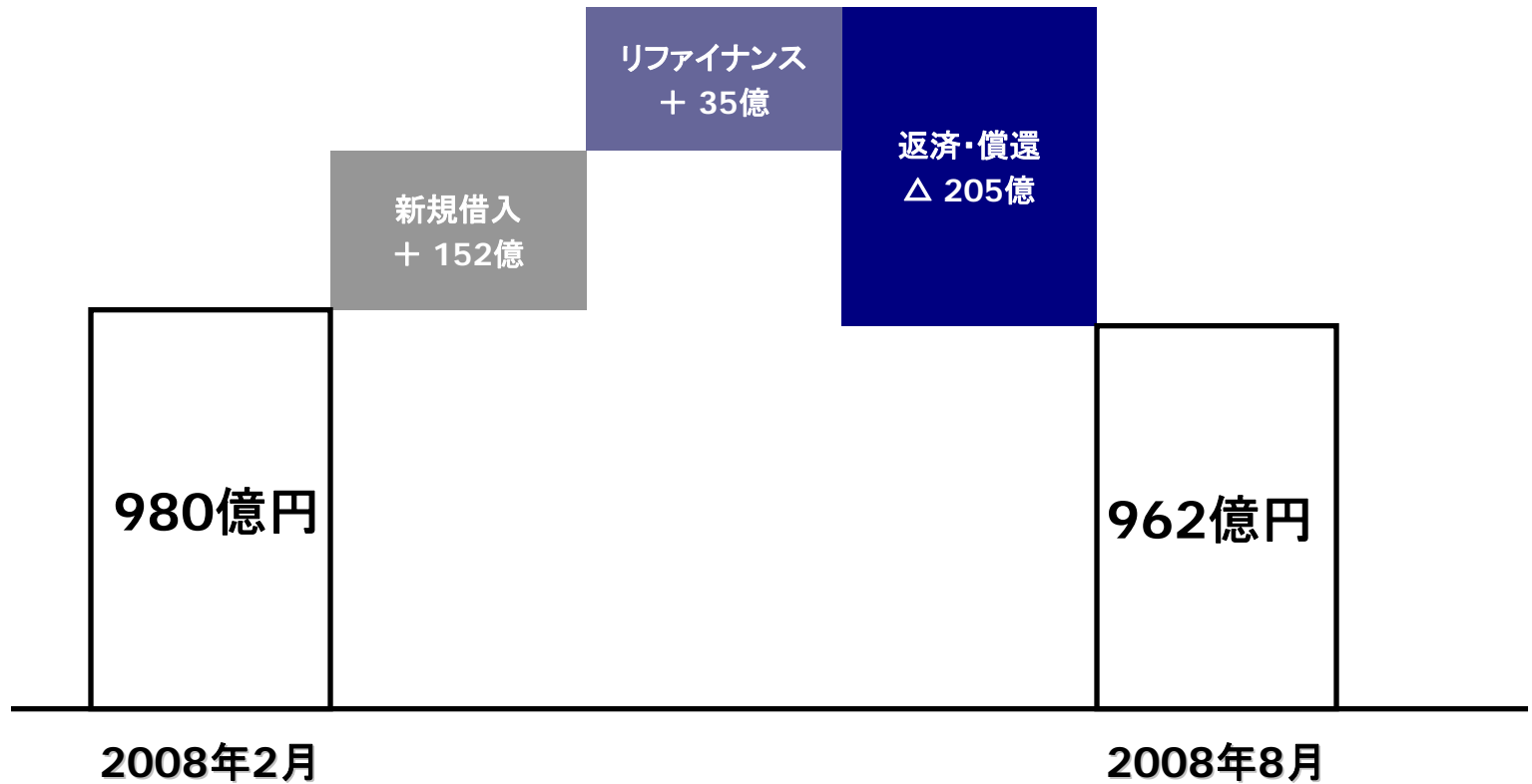
314億円を返済した一方、新規調達72億円、リファイナンス49億円



\*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)。

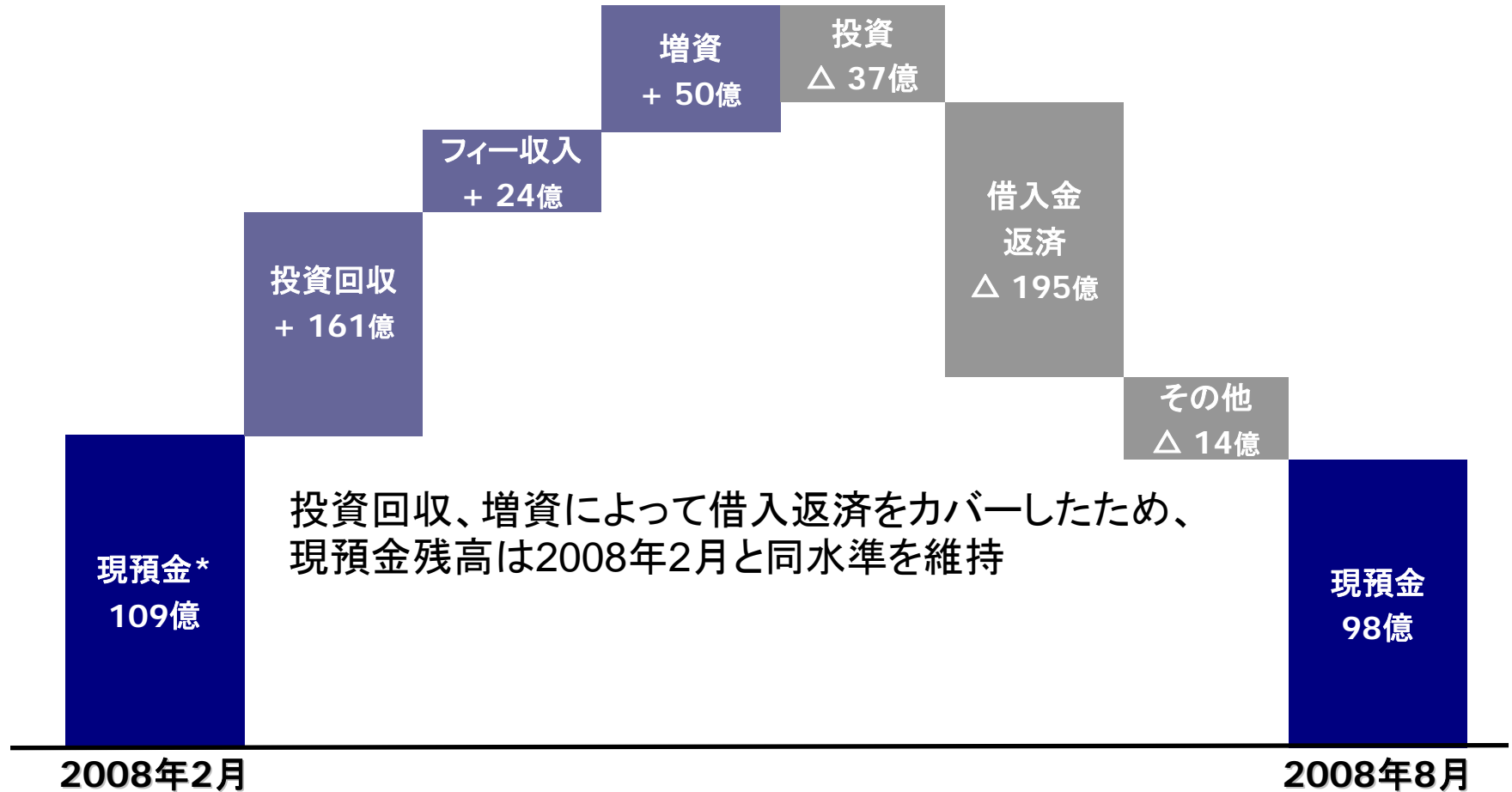
# ノンリコースローンの新規調達、リファイナンス

ノンリコースローン残高は2008年2月末とほぼ同水準を維持



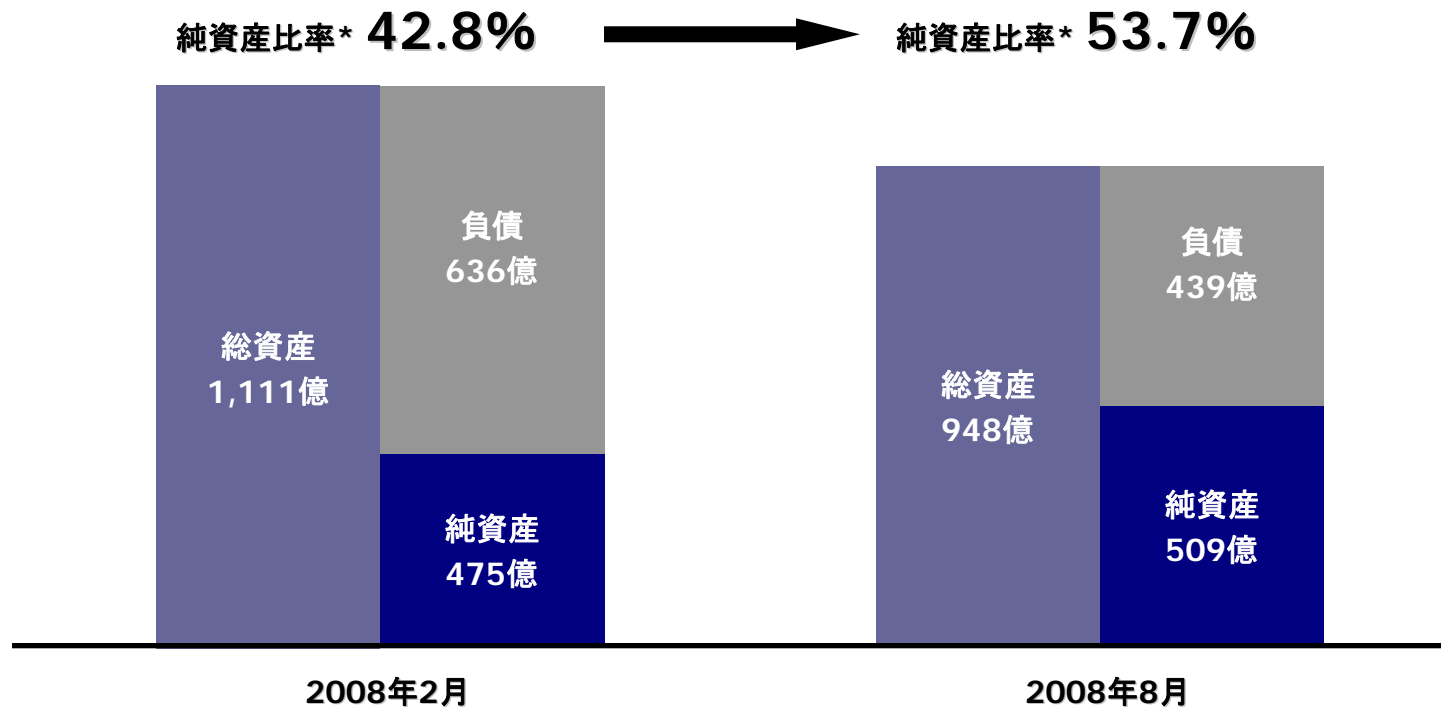


# 流動性の確保



\*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)。

# B/Sの圧縮による財務体質の改善



\*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)。

## 今後の展開

---

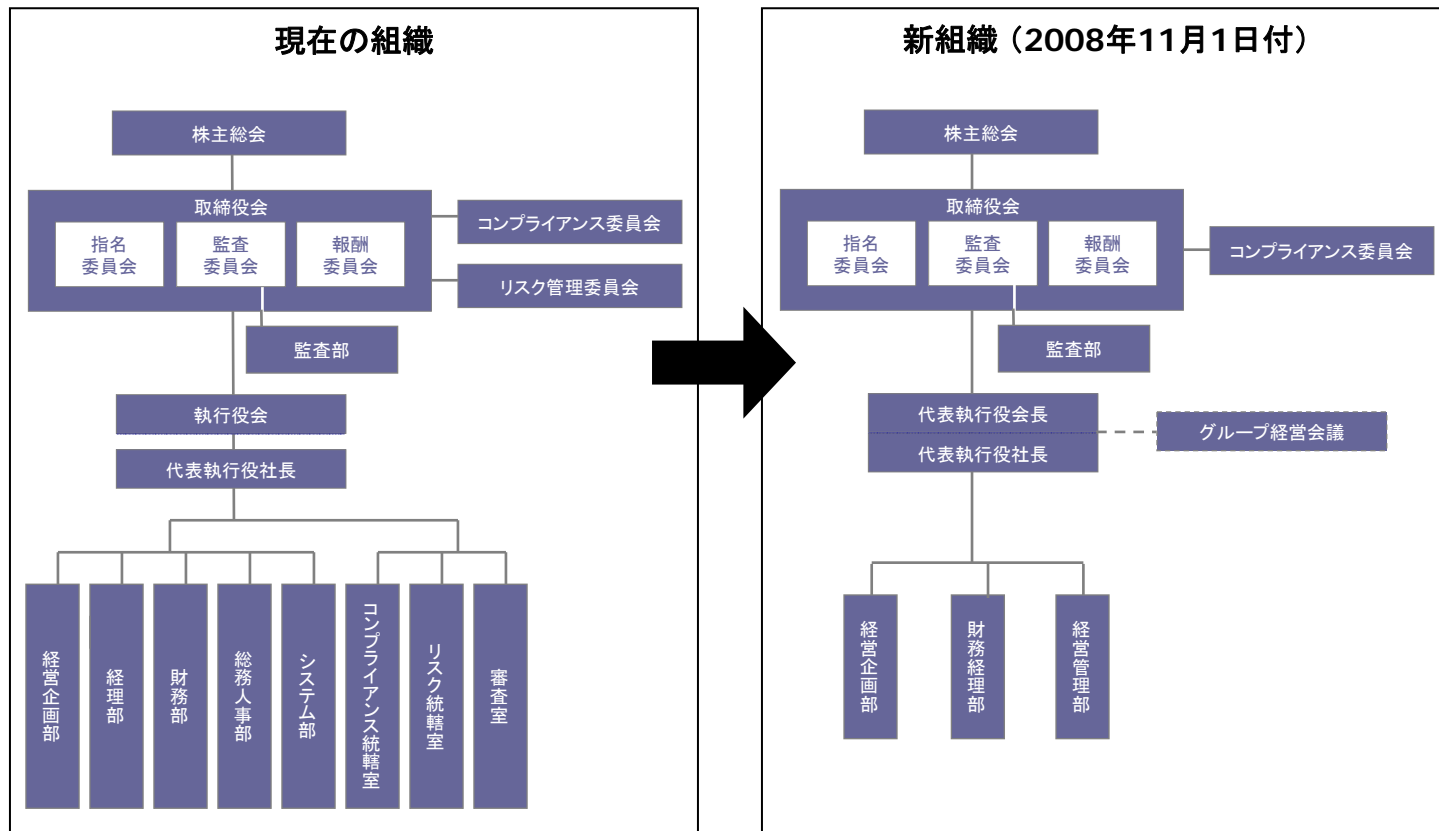
- 不動産を中心とする資産運用会社
  - ✓ フィービジネスの事業構造
  - ✓ 自己投資を大幅削減、自己リスクを極力減らす
- オンバランスでの国内外企業投資は資金回収後、整理
- 事業拡大のためのシナジーのある事業買収

- 継続的な収益の獲得
  - ✓ 資産運用会社としてのフィービジネスの安定性、確実性
  - ✓ 自己投資の削減で、収益のブレを大きく削減
- 物件特定型ファンドからエクイティコミット型ファンドにより、更なる収益の安定性
- キーワードは「Low Risk」、「High ROE」、「High Certainty」

# スリムな企業構造

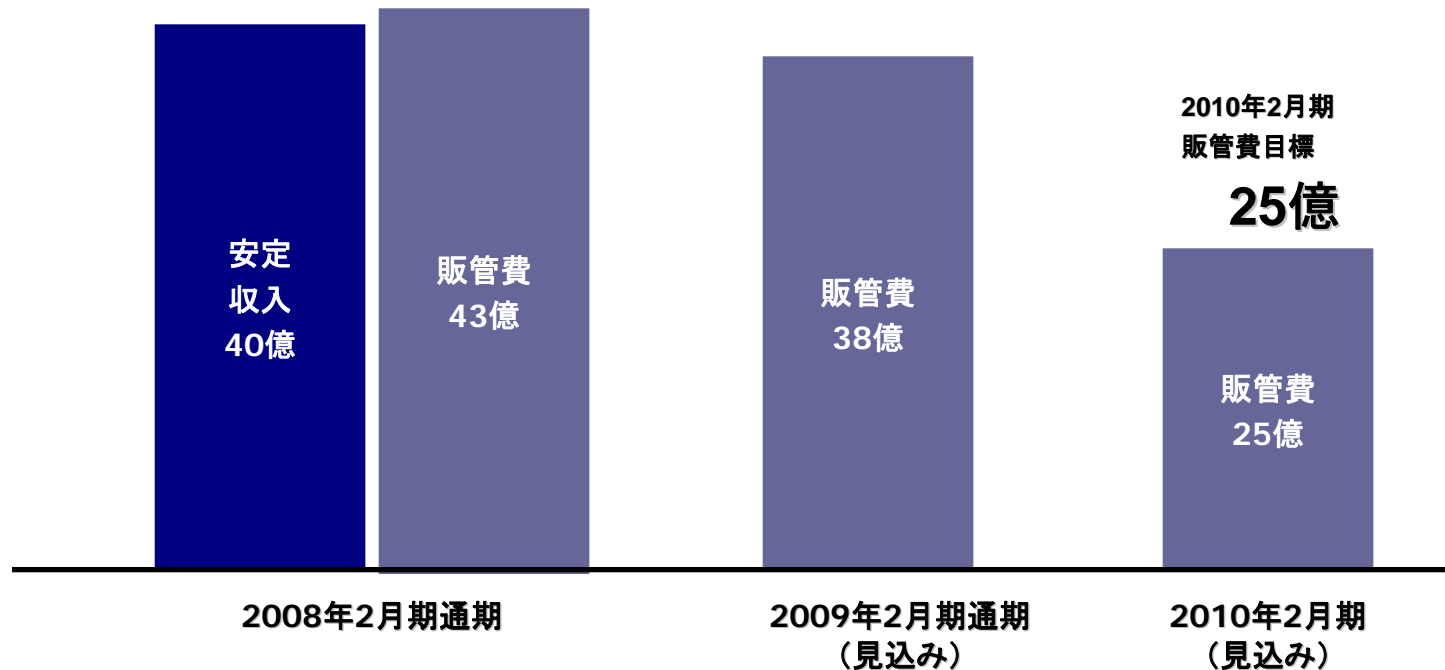
## □ 組織改編と子会社の整理

- ✓ 第一弾として2008年11月1日付でAMHの組織改編・人員の再配置
- ✓ 確実に収益を確保する組織体制とコスト構造の実現



# 大幅なコスト削減

安定収入で経費をカバーできる水準まで大幅な経費削減の断行



安定収入はアニュアルフィーおよび賃貸収入  
販管費は貸倒引当金繰入額を除く。

\*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)。

# さらに充実された開示 –【Pro Forma】の導入

## □ 【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。



# 【Pro forma】B/S ハイライト

(単位: 百万円)	2008年2月	2008年8月	増減	
現預金	10,868	9,815	▲1,053	
有価証券等(不動産投資等)	39,908	31,419	▲8,489	EXITによる残高減少
有価証券等(国内投資)	21,888	13,335	▲8,553	EXITによる残高減少
有価証券等(海外投資)	18,421	19,072	+651	
販売用不動産	14,027	13,523	▲504	
その他	6,046	7,729	+1,683	
<b>総資産</b>	<b>111,158</b>	<b>94,893</b>	<b>▲16,265</b>	
借入金・社債	46,763	27,462	▲19,301	コーポレートでの借入返済進捗
CB	13,000	13,000	0	
その他	3,859	3,498	▲361	
純資産	47,535	50,933	+3,398	
<b>負債・純資産計</b>	<b>111,158</b>	<b>94,893</b>	<b>▲16,265</b>	
純資産比率	42.8%	53.7%		借入返済、増資により純資産比率上昇

\*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

損失の主な原因は、資産の評価損、貸倒引当金繰入等現金支出を伴わないもの

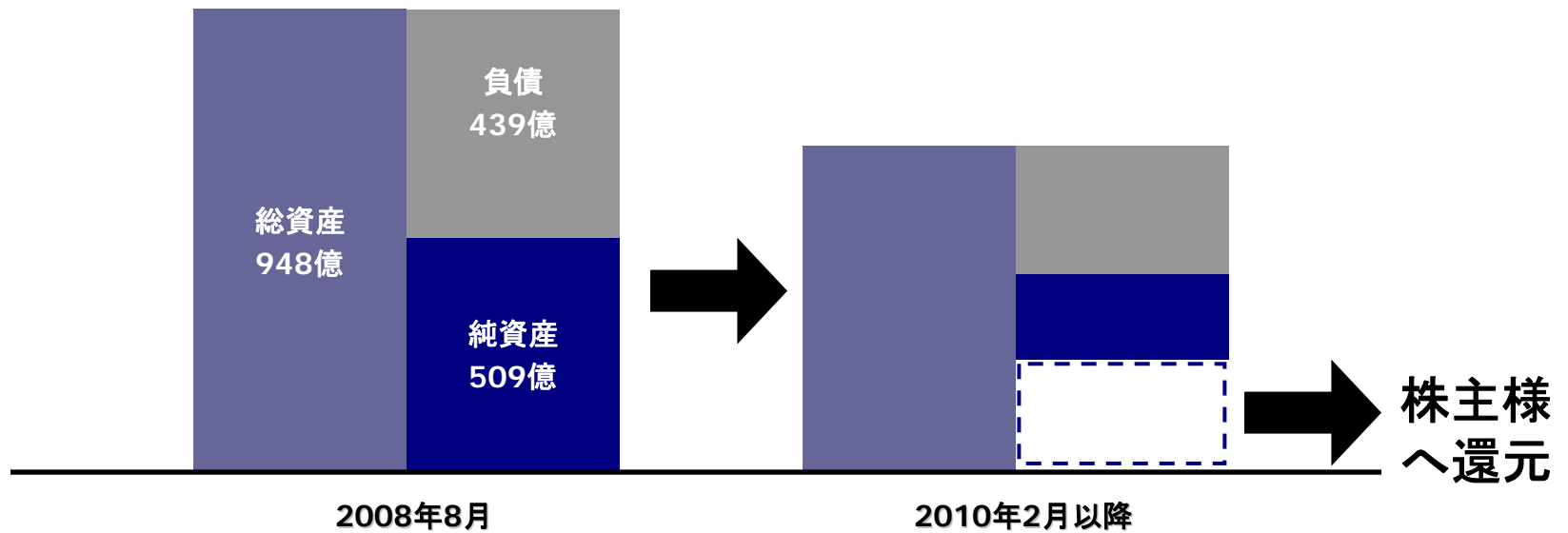
(単位: 百万円)	上半期	要因
売上	9,301	不動産物件売却(12件)、国内企業投資売却(21銘柄)
売上総利益	4,065	
販管費	3,623	貸倒引当金繰入額 $\Delta 1,438$
営業利益	443	
営業外収支	33	
経常利益	476	
特別損益	$\Delta 3,383$	投資有価証券売却損 $\Delta 476$ 、投資有価証券評価損 $\Delta 1,026$ 、子会社に対する貸倒引当金繰入額 $\Delta 1,257$ (連結上は相殺)
法人税等	$\Delta 600$	
当期純損失	$\Delta 2,307$	

\*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)。

- 世界的な投資家に認められるIR体制を構築
  - ✓ 英文資料の充実・提供
  - ✓ 海外投資家とのミーティングの強化

# 株主還元

- 2010年2月期以降、復配、特別配当、自社株買い等により、B/Sのスリム化から生じる現預金を株主様に還元
- ピュアな資産運用会社は、過大な自己資本を必要としない



## 参考資料(財務データ)

---

# 【連結】B/S ハイライト

		2008年2月	2008年5月	2008年8月	構成比	期末比
		(単位: 百万円)				
資産の部	<b>流動資産</b>	<b>238,677</b>	<b>233,910</b>	<b>210,827</b>	<b>90.2%</b>	<b>88.3%</b>
	現金及び預金	33,113	28,095	29,293	12.5%	88.5%
	たな卸資産	156,531	162,554	146,685	62.7%	93.7%
	営業貸付金	2,029	1,994	1,302	0.6%	64.2%
	営業投資有価証券	37,923	33,996	26,236	11.2%	69.2%
	その他	9,078	7,269	7,309	3.1%	80.5%
	<b>固定資産</b>	<b>25,674</b>	<b>21,472</b>	<b>22,803</b>	<b>9.8%</b>	<b>89.0%</b>
	有形固定資産	6,530	5,819	8,389	3.6%	128.5%
	無形固定資産	723	664	691	0.3%	95.5%
	投資その他の資産 (うち投資有価証券)	18,420 (15,907)	14,988 (12,071)	13,722 (10,879)	5.9% (4.7%)	74.7% (68.4%)
	<b>繰延資産</b>	<b>329</b>	<b>338</b>	<b>229</b>	<b>0.1%</b>	<b>69.5%</b>
<b>資産合計</b>	<b>264,681</b>	<b>255,720</b>	<b>233,859</b>	<b>100.0%</b>	<b>88.4%</b>	
負債の部	<b>流動負債</b>	<b>84,207</b>	<b>75,833</b>	<b>65,423</b>	<b>28.0%</b>	<b>77.7%</b>
	短期借入金	31,703	19,685	13,802	5.9%	43.5%
	1年以内返済予定長期借入金	4,888	4,032	6,846	2.9%	140.1%
	1年以内償還予定社債	7,466	7,466	2,467	1.1%	33.0%
	短期ノンリコースローン等 ※1	33,593	37,722	35,118	15.0%	104.5%
	その他	6,556	6,925	7,188	3.0%	109.6%
	<b>固定負債</b>	<b>103,890</b>	<b>108,133</b>	<b>101,960</b>	<b>43.6%</b>	<b>98.1%</b>
	社債	3,168	3,068	2,934	1.3%	92.6%
	新株予約権付社債	17,025	17,025	17,025	7.3%	100.0%
	長期借入金	11,042	10,846	13,346	5.7%	120.9%
	長期ノンリコースローン等 ※2	65,441	69,018	61,073	26.1%	93.3%
	その他	7,213	8,174	7,582	3.2%	105.1%
	<b>負債合計</b>	<b>188,098</b>	<b>183,966</b>	<b>167,384</b>	<b>71.6%</b>	<b>89.0%</b>
純資産の部	資本金	16,583	16,583	19,083	8.2%	115.1%
	資本準備金	16,429	16,429	18,929	8.1%	115.2%
	利益準備金	18,685	19,218	13,587	5.9%	72.7%
	評価・換算差額等	461	△953	△1,713	△0.7%	△371.5%
	少数株主持分	24,277	20,296	16,444	7.0%	67.7%
	その他	146	179	143	0.1%	97.6%
	<b>純資産合計</b>	<b>76,583</b>	<b>71,754</b>	<b>66,475</b>	<b>28.4%</b>	<b>86.8%</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5月末(②)			2008年8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	33,650	24,738	8,912	25,979	18,056	7,923	△989	開発案件EXIT
国内不動産(保有)	105,793	71,950	33,843	122,028	85,081	36,947	113,830	80,767	33,063	△3,884	
国内企業投資関連	3,636	—	3,636	3,677	0	3,677	3,677	0	3,677	—	評価替え △3,274
海外不動産	3,156	2,576	580	3,199	2,619	580	3,199	2,619	580	—	
合計	156,531	103,511	53,020	162,554	112,438	50,116	146,685	101,442	45,243	△4,873	
<b>営業投資有価証券</b>											
国内不動産(開発)	1,735	—	1,735	1,605	—	1,605	1,696	—	1,696	91	
国内不動産(保有)	3,028	—	3,028	2,808	—	2,808	2,878	—	2,878	70	日本市場不振による未実現有価証券評価損
国内上場企業	5,390	145	5,245	2,927	121	2,806	2,256	120	2,136	△670	多田建設減損
国内未上場企業	11,131	2,049	9,082	10,971	2,049	8,922	5,687	—	5,687	△3,235	中国市場不振による未実現評価損計上
海外上場企業	7,909	860	7,049	7,532	726	6,806	6,019	480	5,539	△1,267	
海外未上場企業	8,730	—	8,730	8,153	—	8,153	7,700	—	7,700	△453	為替による影響
合計	37,923	3,054	34,869	33,996	2,896	31,100	26,236	600	25,636	△5,464	
<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	1,394	—	1,394	702	—	702	△692	国内非上場企業に対する貸付回収
合計	2,029	—	2,029	1,994	—	1,994	1,302	—	1,302	△692	
<b>投資有価証券</b>											
国内企業投資(時価有)	3,425	—	3,425	1,544	—	1,544	816	—	816	△728	ラサールインベストメント減損
国内企業投資(時価無)	980	—	980	695	—	695	270	—	270	△425	大和生命減損
CIAM	8,297	—	8,297	7,549	—	7,549	8,073	—	8,073	524	
Jia Sheng Limited	1,817	—	1,817	1,247	—	1,247	306	—	306	△941	のれんの減損、一部持分売却
その他関係会社株式	1,388	—	1,388	1,036	—	1,036	1,457	—	1,414	421	営業投資有価証券からの振替
合計	15,907	—	15,907	12,071	—	12,071	10,879	—	10,879	△1,192	

# 【連結】B/S 主な負債の内訳

□ 資産売却を返済原資として、コーポレートにおいて借入総額743億円のうち207億円を返済(36.2%減)。

(単位:百万円)	2008年 2月期	2008年5月 (1Q)	2008年8月 (1H)			対前期比	
				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)</b>	<b>74,294</b>	<b>60,644</b>	<b>53,582</b>	<b>20,276</b>	<b>33,305</b>	<b>△20,711</b>	<b>△27.9%</b>
<b>コーポレート有利子負債</b>	57,269	43,619	36,557	20,276	16,280	△20,711	△36.2%
短期借入金	30,703	18,205	12,822	12,822	—	△17,880	△58.2%
長期借入金	15,931	14,879	18,333	4,986	13,346	2,402	15.1%
社債	10,634	10,534	5,401	2,467	2,934	△5,233	△49.2%
<b>コーポレートCB※</b>	17,025	17,025	17,025	—	17,025		
<b>ファンド負債</b>	<b>99,034</b>	<b>108,221</b>	<b>99,031</b>	<b>37,958</b>	<b>61,073</b>	<b>△3</b>	<b>△1.9%</b>
短期借入金	1,000	1,480	980	980	—	△20	△2.0%
長期借入金	—	—	1,859	1,859	—	1,859	
短期ノンリコースローン	4,090	4,417	7,417	7,417	—	3,327	81.3%
長期ノンリコースローン	51,280	65,060	54,964	17,329	37,635	3,684	7.2%
ノンリコース社債	42,664	37,264	33,810	10,372	23,438	△8,854	△20.8%
<b>合計</b>	<b>173,328</b>	<b>168,865</b>	<b>152,613</b>	<b>58,234</b>	<b>94,378</b>	<b>△20,714</b>	<b>△12.0%</b>
<b>コーポレート現預金</b>	16,887	11,502	<b>14,592</b>				



# 【連結】P/L ハイライト

(単位:百万円)	2008年2月期		2009年2月期	前年同期比
	中間実績	通期実績	中間実績	
売上高	41,947	70,833	37,030	88.3%
不動産投資事業	33,572	52,108	31,410	93.6%
M&A事業	6,067	14,158	3,477	57.3%
その他	2,308	4,566	2,141	92.78%
売上原価	22,063	41,292	31,763	144.0%
売上総利益	19,884	29,541	5,266	26.5%
不動産投資事業	15,276	22,771	9,860	64.6%
M&A事業	3,002	3,634	△6,166	—
その他	1,606	3,135	1,571	97.8%
販売費及び一般管理費	6,617	13,265	6,837	103.3%
営業利益(△損失)	13,267	16,276	△ 1,570	—
営業外損益(純額)	△1,115	△ 2,639	△ 1,855	—
経常利益 (△損失)	12,152	13,637	△ 3,426	—
特別損益(純額)	2,157	2,344	△ 2,842	—
税引前利益(△損失)	14,309	15,982	△6,268	—
税金等	3,903	4,735	291	—
純利益	4,667	5,505	△ 4,477	—
EPS (円)	8,804.51	10,386.15	△8,178.60	

# 【連結】P/L 事業別の概要(不動産投資事業)

	2008年2月期		2009年2月期	前年同期比
	中間実績	通期実績	中間実績	
(単位:百万円)				
<b>不動産投資事業売上高</b>	<b>33,572</b>	<b>52,108</b>	<b>31,410</b>	<b>93.56%</b>
アップフロントフィー	42	100	45	107.51%
アニュアルフィー	941	1,723	818	86.93%
パフォーマンスフィー	98	123	—	0.00%
ファンド投資等収益	4,894	9,433	3,278	66.98%
不動産売買	23,072	31,814	22,470	97.39%
不動産賃貸等	4,521	8,913	4,797	106.09%
<b>不動産投資事業売上原価</b>	<b>18,295</b>	<b>29,337</b>	<b>21,550</b>	<b>117.79%</b>
フィー原価等	221	424	208	94.26%
ファンド投資等原価	2,142	3,878	1,276	59.58%
不動産売買	15,053	23,186	18,943	125.84%
不動産賃貸等	878	1,847	1,121	127.72%
<b>不動産投資事業売上総利益</b>	<b>15,276</b>	<b>22,771</b>	<b>9,860</b>	<b>64.55%</b>
フィー利益	861	1,523	655	76.14%
ファンド投資等損益	2,751	5,555	2,001	72.74%
不動産売買	8,019	8,627	3,527	43.99%
不動産賃貸等	3,643	7,065	3,675	100.88%

# 【連結】P/L 事業別の概要(M&A事業)

	2008年2月期		2009年2月期	前年同期比
	中間実績	通期実績	中間期実績 (累積)	
(単位:百万円)				
<b>M&amp;A事業売上高</b>	<b>6,067</b>	<b>14,158</b>	<b>3,477</b>	<b>57.3%</b>
国内	1,599	7,662	2,883	180.3%
海外	4,468	6,495	594	13.3%
<b>M&amp;A事業売上原価</b>	<b>3,065</b>	<b>10,523</b>	<b>9,644</b>	<b>314.6%</b>
国内	1,238	5,509	8,647	698.5%
海外	1,826	5,067	996	54.5%
<b>M&amp;A事業売上総利益</b>	<b>3,002</b>	<b>3,634</b>	<b>△6,166</b>	—
国内	360	2,206	△5,764	—
海外	2,641	1,428	△401	—

# 【連結】主な資産・負債予想

(単位:百万円)	2008年2月期末 (実績) (2008年2月28日)		2009年2月期第1四半期 (実績) (2008年5月31日)		2009年2月期中間期末 (実績) (2008年8月31日)		2009年2月期末 (予想) (2009年2月28日)		2008年-2009年2月期 増減	
	連結BS	自己投資	連結BS	自己投資	連結BS	自己投資	連結BS	自己投資	連結BS	自己投資
たな卸資産	156,531	53,020	162,554	50,116	146,685	45,243	<b>130,000</b>	29,000	△ 26,531	△ 24,020
営業投資有価証券	37,923	34,869	33,996	31,100	26,236	25,636	<b>23,000</b>	23,000	△ 14,923	△ 11,869
営業貸付金	2,029	2,029	1,994	1,994	1,302	1,302	<b>700</b>	700	△ 1,329	△ 1,329
投資有価証券	15,907	15,907	12,071	12,071	10,922	10,922	<b>2,000</b>	2,000	△ 13,907	△ 13,907
合計	212,390	105,825	210,615	95,281	185,145	83,103	<b>155,700</b>	54,700	△ 56,690	△ 51,125

(単位:百万円)	2008年2月期末 (実績) (2008年2月28日)		2009年2月期第1四半期 (実績) (2008年5月31日)		2009年2月期中間期末 (実績) (2008年8月31日)		2009年2月期末 (予想) (2009年2月28日)		2008年-2009年2月期 増減	
	連結BS	連結BS	連結BS	連結BS	連結BS	連結BS	連結BS	連結BS	連結BS	連結BS
コーポレート有利子負債		57,269		43,619		36,557		<b>24,000</b>		△ 33,269
コーポレートCB ※		17,025		17,025		17,025		<b>13,000</b>		△ 4,025
ファンド負債		99,034		108,221		99,031		<b>92,000</b>		△ 7,034
合計		173,328		168,865		152,613		<b>129,000</b>		△ 44,328

コーポレート現預金残高	16,887	11,502	14,592	<b>19,000</b>
-------------	--------	--------	--------	---------------

※2009年2月期末(予想)におけるコーポレートCBの減少につきましては、アセット・インベスターズで発行している「2010年12月22日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債」(残高4,025百万円)に付されたプットオプションが行使され、償還されることを想定しています。  
 なお、当社が発行している「2011年3月18日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債」(残高13,000百万円)につきましては、プットオプションの権利行使請求期間が2009年2月16日から27日までであり、プットオプションが行使された場合、2009年3月18日に額面金額の100%で償還いたします。

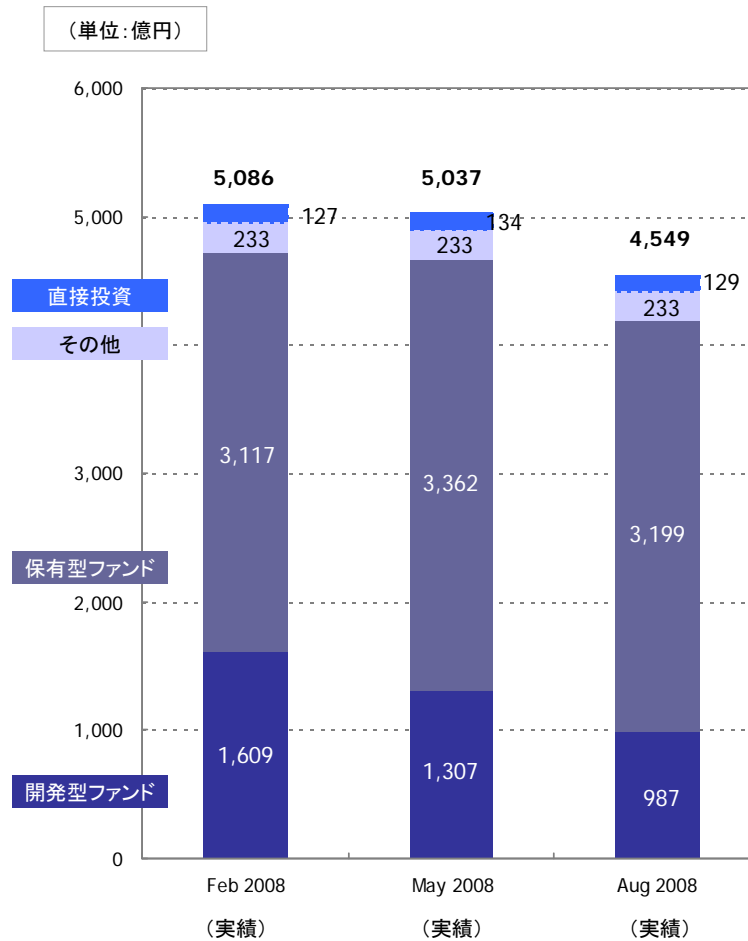
# 【連結】業績予想

	2008年2月期		2009年2月期		①-② 増減率	2009年2月期	
	通期実績		前回通期計画 (2008年7月) ①	修正通期計画 (2008年10月) ②		中間実績	進捗率
(単位:百万円)							
<b>売上高</b>	<b>70,833</b>		<b>76,800</b>	<b>66,500</b>	<b>△13.4</b>	<b>37,030</b>	<b>52.5%</b>
不動産投資事業	52,108		51,700	50,400	△2.5	31,410	62.3
国内企業投資事業	7,662		10,800	7,800	△27.8	2,883	37.0
海外投資事業	6,495		9,100	6,300	△30.8	594	9.4
その他	4,566		5,200	2,000	△61.5	2,141	107.5
<b>売上原価</b>	<b>41,292</b>		<b>66,500</b>	<b>61,400</b>	<b>△7.7</b>	<b>31,763</b>	<b>48.5%</b>
<b>売上総利益</b>	<b>29,541</b>		<b>10,300</b>	<b>5,100</b>	<b>△50.5</b>	<b>5,266</b>	<b>103.3%</b>
不動産投資事業	22,771		12,600	5,200	△58.7	9,860	185.5
国内企業投資事業	2,206		△6,100	△5,200	—	△5,764	—
海外投資事業	1,428		2,200	400	△81.8	△401	—
その他	3,135		1,600	4,700	193.8	1,571	33.4
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>13,265</b>		<b>10,800</b>	<b>11,600</b>	<b>7.4</b>	<b>6,837</b>	<b>58.9%</b>
<b>営業利益</b>	<b>16,276</b>		<b>△500</b>	<b>△6,500</b>	<b>—</b>	<b>△1,570</b>	<b>—</b>
<b>経常利益</b>	<b>13,637</b>		<b>△3,700</b>	<b>△9,600</b>	<b>—</b>	<b>△3,426</b>	<b>—</b>
<b>中間(当期)純利益</b>	<b>5,505</b>		<b>△3,300</b>	<b>△8,000</b>	<b>—</b>	<b>△4,477</b>	<b>—</b>
<b>EPS (円)</b>	<b>10,386.15</b>		<b>△6,222.06</b>	<b>△12,262.30</b>	<b>—</b>	<b>△8,178.60</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>	<b>0</b>	<b>—</b>

## 参考資料(不動産投資事業)

---

# 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 8月末
開発型	1,609	4	△465	△161 ※	△622	<b>987</b>
保有型	3,117	197	△276	161 ※	82	<b>3,199</b>
その他	233	0	0	0	0	<b>233</b>
合計	4,960	201	△741	0	△540	<b>4,420</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



開発型

博多天神

竣工 2009年9月計画

取得 2007年3月



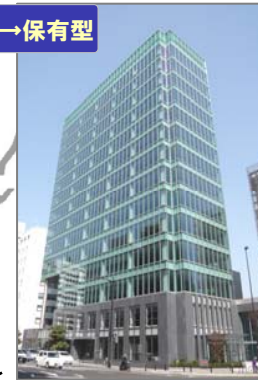
開発・売却

北浜グランドビル

竣工 2008年4月

取得 2005年9月

開発型→保有型



花京院プラザ

竣工 2008年3月

取得 2006年10月



開発型

中央区京橋

竣工 2009年10月計画

取得 2007年12月

開発型→保有型



博多駅前スクエア

竣工 2008年6月

取得 2006年12月

保有型



新川イーストビル

竣工 1990年9年

取得 2008年3月

保有型



麹町のオフィス商業ビル

竣工 2006年9年

取得 2007年12月

保有型



スタジオムプレイス青山

竣工 1964年12月※

取得 2007年12月

※2007年02月全面改修



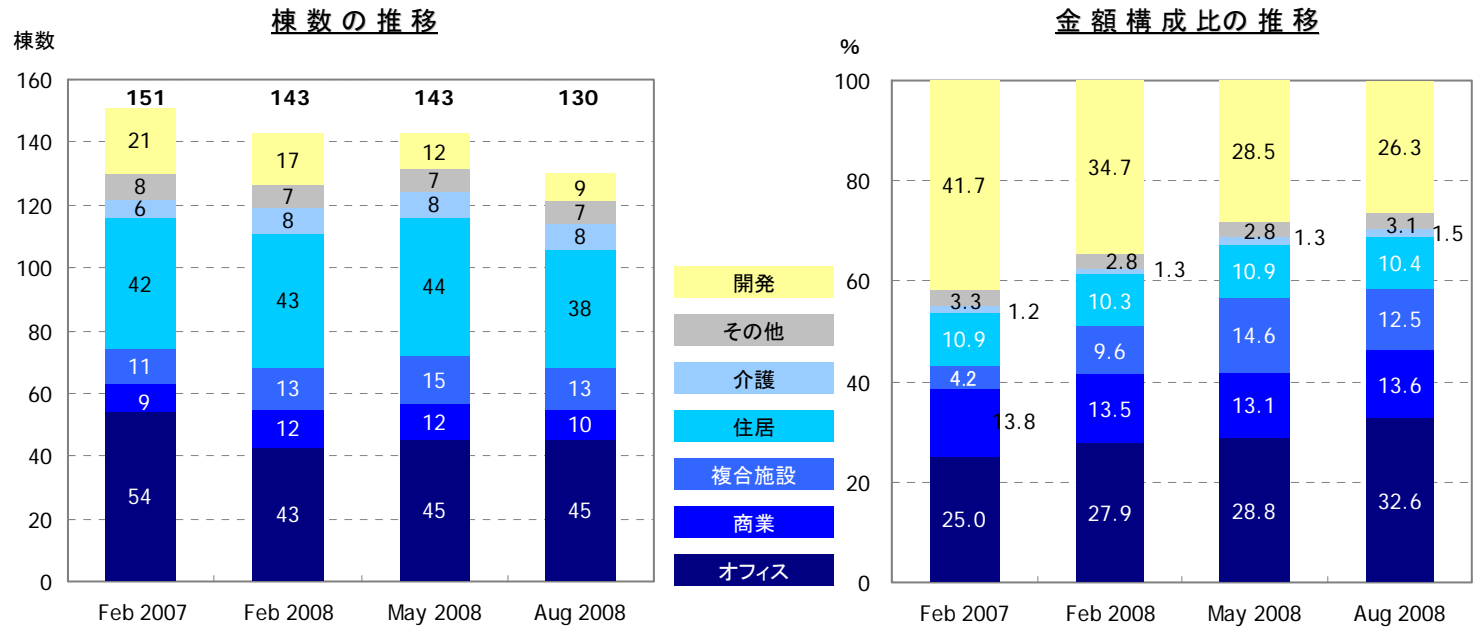
開発型

臨海副都心有明

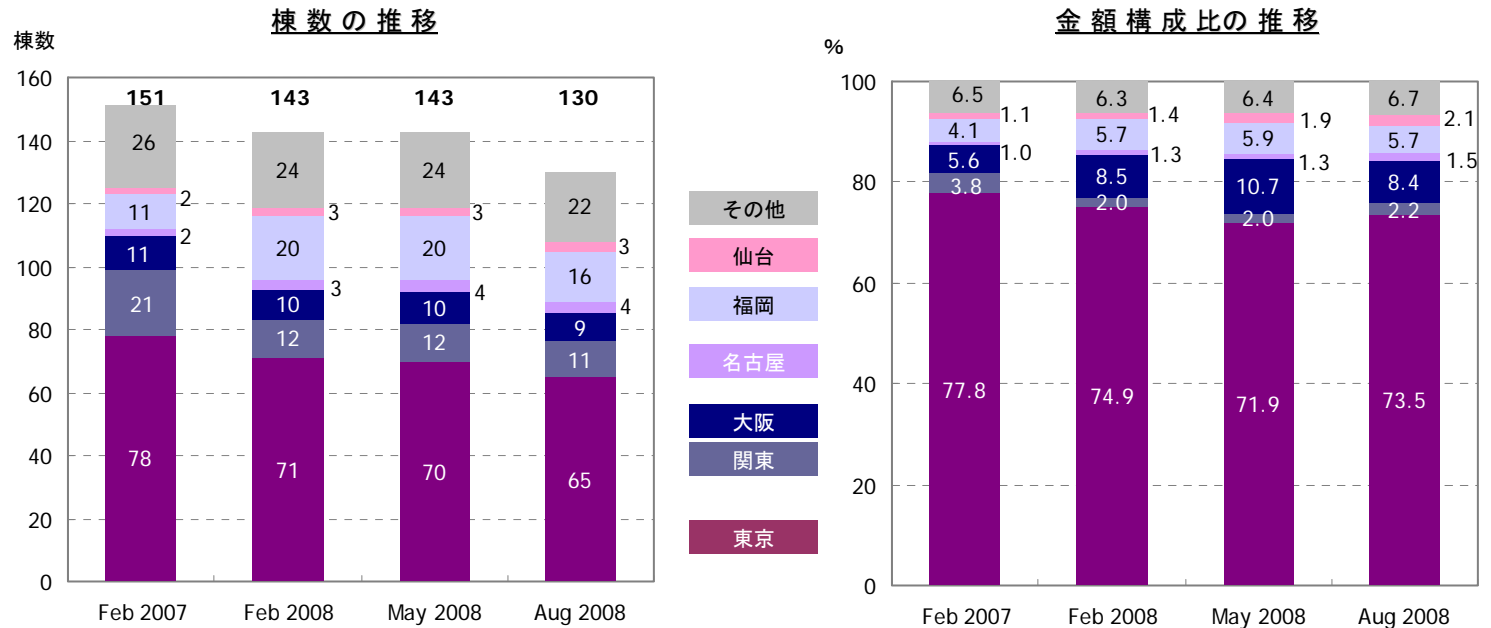
業者選定 2007年3月



# 【タイプ別】国内不動産ファンド運用資産

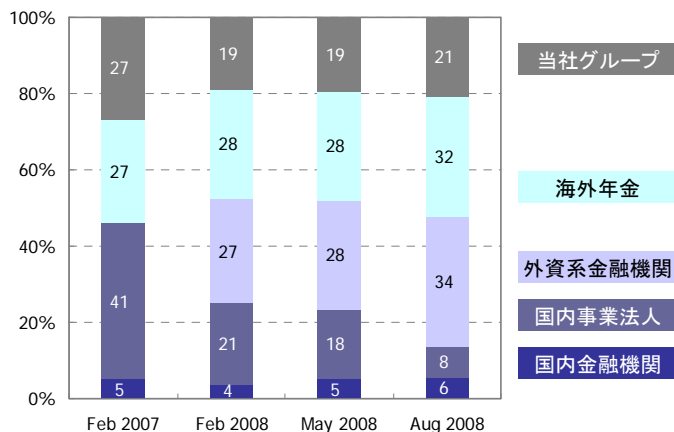


# 【地域別】国内不動産ファンド運用資産

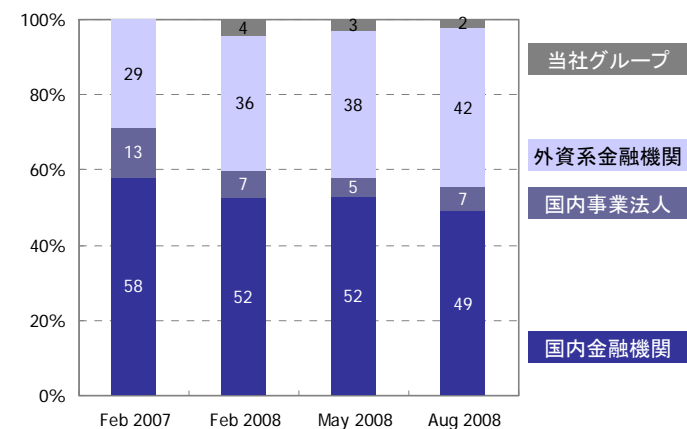


# 国内不動産ファンド運用資産 — 資金調達

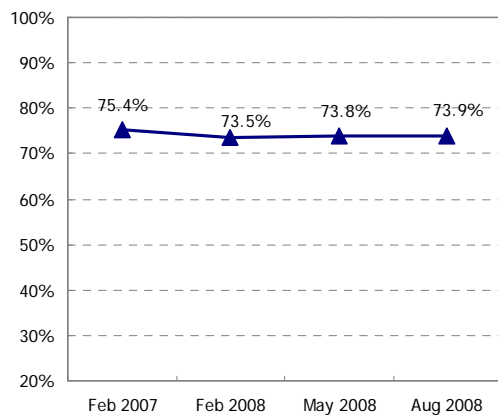
エクイティ投資家別出資金額構成比の推移



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



## 参考資料(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	B/S残高 (百万円)
Oceanus Group Ltd	2007/11	高級魚介類の養殖	862
China Best Group Holding Ltd	2005/02	中国の石炭産業への投資	1,043
Golden Harvest Entertainment (Holdings) Ltd	2005/01	映画会社	299
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	249
Power Quotient International Co., Ltd.	2005/06	外部記憶装置の製造販売メーカー	1,947
A&K Educational Software Holdings Limited	2007/09	中国での教育ソフト等の販売	712
Henry Group Holdings Ltd.	2007/11	PCのマザーボードの設計製造	562
その他	—	—	11
営業投資有価証券／海外上場企業 計			5,688

# 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	簿価 (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	1,033
海外未上場02	2005/11	韓国の消費者金融	955
海外未上場03	2006/06	韓国の消費者金融	953
海外未上場04	2005/09	中国の臍帯血バンク事業	686
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	496
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	466
海外未上場07	2007/07	アーモンドオイルの製造・販売	449
海外未上場08	2008/04	メタノールや尿素の製造・販売	334
海外未上場09	2006/04	タクシー社内での広告	339
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	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	174
海外未上場14	2008/03	B to B WEBサイトサービス	330
その他	—	—	225
LP出資等	—	—	942
営業投資有価証券／海外未上場企業 計			8,030

# 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。
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。

上場企業投資	着手時期	運営会社	概況
極楽湯(旧:自然堂) 温泉施設(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8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

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