

関係者各位

当社の現状に関するご報告

関係者の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
また、平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

本日、当社は「平成25年12月期第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」を発表いたしました。平成25年12月期第1四半期の連結業績において、当社グループは売上高261百万円、営業利益34百万円、経常利益25百万円を計上し、昨年度と同様、着実に利益を積み上げることができました。

不動産管理事業からの安定した事業収益の獲得に加え、有利子負債の圧縮及び全社コストの継続的削減など、経営基盤を固める施策を確実に実行したことで安定的な事業運営が定着した成果であります。

不動産販売事業においては、当四半期は完成・販売する物件がありませんでしたが、来期以降の販売物件を確保すべく営業活動に注力しております。さらには、販売における売上高及び利益を今期中に計上するため、短期間での売上計上が可能な戸別での買取再販活動もスタートいたしました。少数ではありますが投資用マンション及びファミリータイプのマンション数戸の販売物件が確保できており、第2四半期から第3四半期にかけて販売が完了する見込みとなっております。

また、不動産仲介事業においては、既存の賃貸仲介及び投資用マンションの売買仲介業務に加えて、今期よりファミリータイプの居住用物件の売買仲介業務も開始し、少しずつではありますが成果も出始めております。

この第2四半期においても既存事業は順調に推移しており、上記の新たな取り組みもさらに成果が出てくるものと考えております。しかしながら、今後の利益を伴う事業成長・業容の拡大には、開発事業の本格稼働と不動産管理事業のさらなる強化が必須事項であると理解しております。

開発事業においては、昨今の市況改善に加え、当社の昨年実績及び平成26年完成物件への着手といった活動背景に好感を頂き、用地情報・案件相談が多数寄せられております。その中から事業化の検討を進めておりますが、用地確保競争の激化や昨今の建築費高騰を受け、現状では新規プロジェクトの開始までは至っておりません。限られたリソースの中で事業化を進めるべく、従来の主力商品である投資用マンションだけでなく、用地特性及び市場ニーズに則した商品（コンパクト・ファミリータイプのマンション、戸建などの

実需用商品)にも視野を広げて事業化を検討してまいります。

不動産管理事業については、今や安定的なビジネスモデルと高い収益率を誇る当社の主力事業となっております。さらなる事業規模の拡大を図るため、サービス・質の向上はもちろんのこと、安心して管理を任せていただける組織体制の強化・スキルの向上を図ってまいります。

また、中国・海外諸国へのビジネス展開については、徳威グループからの事業提案もありますが、事業としての確実性や将来成長性、事業リスク、ガバナンスのコントロール等、様々な経営課題の解決が必要であり、確固たる事業構築には時間はさらに要することになると理解しております。現段階ではご報告できる進展はございませんが、海外へ収益機会を求め挑戦していくことは今後の当社の業容拡大に必要であるとの考えに変わりはありません。

日本国内のビジネス強化と同様に新規収益の柱として実現化に注力してまいります。

あと1ヶ月半ほどで今期事業年度の半分が経過することとなりますが、現状の報告段階においては、前期業績と比べても今期業績見込みと比べても概ね順調に推移しております。

しかしながら、現状に甘んじることなく、昨年以上の経営成績が残せるよう、前期以上・計画以上の高い目標をもって役職員一丸となって取り組んでおります。

株主様、お客様、お取引業者様などの関係者の皆様には、今後の当社の事業展開に是非ご期待いただくとともに、引き続き変わらぬご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。

平成25年5月
株式会社陽光都市開発
代表取締役 田中 忍