

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。

当社グループは、平成 26 年 2 月 17 日付「平成 25 年 12 月期決算短信〔日本基準〕(連結)」にて発表いたしましたとおり、平成 25 年 12 月期の連結業績において、売上高 1,053 百万円、営業利益 105 百万円、経常利益 60 百万円、当期純利益 55 百万円という成果となりました。当該期は販売物件がないことなどから業績見込みの段階で減収減益予想としていたものの、当然のことながら、平成 24 年度を上回る成果を残せるよう高い目標設定のもと、全社一丸となって企業活動に取り組んでまいりました。

しかしながら、結果として前述の経営成績にとどまったことに関し、株主様をはじめ関係者皆様の期待に十分に答えられなかったことは、企業経営に対する努力不足、かつ現状の実力の結果であると真摯に受け止めております。

前期の不動産販売事業においては、投資用マンション数戸の買取販売により売上高及び利益の計上ができ、事業化を見通して進めておりましたファミリーマンションを取得しリノベーションを施して再販する活動において、第 4 四半期に販売が完了し、事業化の目途をつけることができました。今期は投資用マンションの 1 棟販売が収益に貢献する計画となっておりますが、引き続き買取再販の事業についても積極的に経営資源を投入し事業規模の拡大を目指してまいります。

不動産仲介事業においては、アパマンショップネットワークへのフランチャイズ加盟により、第 4 四半期より有用な不動産斡旋情報と反響数が大幅に増加しております。これらの情報・環境をフルに活用することで賃貸仲介事業及びファミリータイプの居住用物件の売買仲介事業の拡大を図ってまいります。

不動産管理事業及びそれに関連する事業においては、その他の事業も含め概ね順調に推移しており、安定収益に加え経費削減も継続的な効果として利益の底上げに寄与しております。しかしながら、既存の安定事業の継続だけでは大幅な売上・利益の計上や事業成長を見込むことは困難であるため、前期より国内外において不動産関連事業を行っている企業もしくは事業の買収を行うことを検討課題として取り組んでまいりました。その中で、当社は、香港で資産管理を行う柏雅資本集団控股有限公司 (Belgravia Capital Group Holdings Limited) (香港) の株式を取得することを決定し、本日、手続きを完了いたしました。

同社は、中国において「ベルグラビアブランド」を展開するサービスアパートメントの運営・管理を行う子会社を傘下に持ち、同社グループはその運営管理手数料を主な収益源としております。中国におけるサービスアパートメント管理事業に参入することで、海外への本格的な事業展開に着手し、資本提携先である徳威グループとの連携のもと、中国国内の幅広い情報網と日系企業との強いネットワークを活用することでベルグラビアの管理物件獲得を進め、事業収益の向上を目指してまいります。これら海外事業を陽光グループ全体での事業規模拡大のための足掛かりとし、日本国内の既存事業とあわせ、当社グループの収益基盤の強化・事業規模の拡大を図ることができる体制を構築してまいります。

さらには、今年の1月に企業買収資金として徳威国際発展有限公司及び株式会社ストライダーズに当社新株予約権を行使いただき、430百万円を調達しております。これにより本日時点で自己資本が600百万円以上、その比率も25%を超えるまで回復することができ、平成23年からの経営課題の1つであった財務基盤の強化を図ることができました。

今期以降においても、中長期的に継続して安定的な成長を遂げるため、不動産関連の事業買収・企業買収を重要な経営戦略と捉え、M&Aを積極的に実施することで安定収益基盤であるストックビジネスの強化と事業規模の拡大を牽引するフロービジネスを兼ね揃えた強固な経営基盤の構築を目指してまいります。

平成25年12月期を終え、前期は財務基盤の回復、自己資本の強化、既存事業の拡充のため、様々な施策を執り行ってまいりました。これらの施策の実行においては、取引先関係各位からの事業協力、資本提供、企業成長のための諸々アドバイスなど、多方面より多大なご協力を頂いております。皆様の期待に応え、当社の更なる事業拡大、企業価値向上を確実に達成することが、お世話になった皆様への一番の還元になると考え、今期は前期の施策を結果として具現化できるよう、なお一層の経営努力と高い目標をもって役職員一同取り組んでまいります。

株主様、お客様、お取引業者様など関係者の皆様には、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26年2月28日
株式会社陽光都市開発
代表取締役 田中 忍