

関係者各位

当社の現状に関するご報告

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

本日、「平成26年12月期第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」の発表を行い、当社グループは平成26年12月期第3四半期の連結業績（平成26年1月1日～平成26年9月30日）において、売上高1,898百万円、営業利益153百万円、経常利益163百万円の成果となりました。

この第3四半期におきましては、各事業において順調に業績が推移したことに加え、不動産ファンド事業の一環として子会社にて保有・運用してまいりました函館市にあるビジネスホテルの売却が完了したことから、不動産販売事業における大幅な売上高及び利益を計上いたしました。これにより、当初公表していた業績を大幅に上回る見込みとなり、平成26年10月17日には売上高・各利益項目とも上方となる業績の修正を発表いたしました。

さらには、金融機関様のご協力を得ながら当該不動産の取得に伴う借入金返済の期限延長を長きにわたり継続してまいりましたが、不動産売却をもって完済し、有利子負債の大幅な圧縮、約定弁済がなくなったことによる資金繰りのさらなる安定化など、利益計上だけではなく財務基盤の強化も併せて実現されたことにより、その効果は会社全体に好影響を与えております。

中国での海外事業におきましては、サービスアパートメント運営管理が当社グループにおける不動産管理事業の収益向上に貢献しており、業績も順調に推移しております。現在では2棟の運営管理を行っておりますが、上海徳威グループによる支援を得ながら精力的に営業活動を行った結果、物件所有者の運営管理をサポートするコンサルティング契約及び以前より獲得を目指しておりました物件の新規管理受託契約が締結できる見通しとなりました。また、中国上海市周辺において現在未使用の物件を借り上げ、ワンルームマンションへの改装及び内装を施した上で若年層向けに賃貸するワンルーム賃貸事業におきましては、当社新規事業として継続して検討を進めております。対象となる物件の選定に時間を要してはいるものの、新規事業として確実に収益が確保できる物件で事業がスタートできるよう、慎重かつ迅速に進めてまいります。

第4四半期もすでに1ヵ月以上が経過しておりますが、不動産管理事業や投資用マンションの売買仲介事業は安定した業績で推移しているものの、不動産

賃貸事業、中古マンションの販売事業やファミリータイプの仲介事業は苦戦を強いられております。特に不動産販売事業におきましては、来期以降の販売を見据えた物件の仕入において、販売用不動産の確保をめぐる他社との競争が厳しさを増しております。現時点において、今期のような1棟単位で売却できる販売用不動産の保有がありませんが、着実に販売実績を積み上げていくこと、1棟単位での仕入販売ができる事業体制を整備していくことに注力するほか、新規事業への展開も含め早期に収益へ貢献できる事業買収・企業買収なども視野に入れて、事業活動に尽力してまいります。

当社は経営環境を向上させ、安定した収益基盤に支えられた事業展開を行ってはおりますが、さらなる成長ステージに進むためには多くの課題が残されております。全ての課題を短期間で解決することは容易ではございませんが、今日ここまでの過程がそうだったように、1つ1つ確実に改善できるよう、従業員一丸となって尽力してまいりますので、株主様、お客様、お取引業者様などの関係者の皆様には、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11月

株式会社陽光都市開発
代表取締役 田中 忍