

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年11月13日
【四半期会計期間】	第35期第3四半期(自平成25年7月1日 至平成25年9月30日)
【会社名】	株式会社陽光都市開発
【英訳名】	YOKO TOSHIKAIHATSU CO.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田 中 忍
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号
【電話番号】	045(324)2444(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 小 坂 竜 義
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号
【電話番号】	045(324)2444(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 小 坂 竜 義
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次		第34期 第3四半期連結 累計期間	第35期 第3四半期連結 累計期間	第34期
会計期間		自平成24年 1月1日 至平成24年 9月30日	自平成25年 1月1日 至平成25年 9月30日	自平成24年 1月1日 至平成24年 12月31日
売上高	(千円)	1,354,373	802,017	1,594,092
経常利益	(千円)	81,048	62,979	88,417
四半期(当期)純利益	(千円)	76,467	58,317	83,443
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	76,493	58,352	83,508
純資産額	(千円)	118,446	183,814	125,461
総資産額	(千円)	1,986,482	2,014,704	1,988,579
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	8.00	6.10	8.73
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	6.0	9.1	6.3

回次		第34期 第3四半期連結 会計期間	第35期 第3四半期連結 会計期間
会計期間		自平成24年 7月1日 至平成24年 9月30日	自平成25年 7月1日 至平成25年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	4.37	1.38

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
- 4 第1四半期連結会計期間において普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1)業績の状況

当第3四半期連結累計期間（平成25年1月1日～平成25年9月30日）における我が国経済は、デフレ脱却のための金融緩和政策及び景気回復のための各種経済対策に対する期待感を受け、円安株高傾向となるなど、景気回復に対する期待感が高まりつつありますが、欧州債務問題、新興国・資源国の経済の動向、米国経済の回復ペースなど、海外経済の不確実な状況は続いており、依然として先行きは不透明な状況であるものと思われま

す。当社グループが属する不動産業界におきましては、首都圏マンション供給戸数は前年同期と比べ増加し、契約率も高い水準を維持しており、不動産市況は底堅く推移しているものと思われま

す。このような事業環境のもと、当社グループは不動産管理事業を事業領域の中心に据え、それに関連する不動産仲介事業、不動産賃貸事業の更なる収益向上を目指してまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は802百万円（前年同四半期比40.8%減）、営業利益88百万円（前年同四半期比28.4%減）、経常利益62百万円（前年同四半期比22.3%減）、四半期純利益58百万円（前年同四半期比23.7%減）となりました。

#### （不動産販売事業）

中古の投資用マンション4戸の販売を行い、売上高48百万円（前年同四半期比91.8%減）、営業利益は6百万円（前年同四半期比50.6%減）となりました。

#### （不動産管理事業）

更新事務手数料の売上などが若干減少し、売上高は322百万円（前年同四半期比2.5%減）、営業利益は166百万円（前年同四半期比7.5%減）となりました。

#### （不動産賃貸事業）

当社所有不動産の賃貸稼働率の維持に努め、売上高は275百万円（前年同四半期比4.0%減）、営業利益は29百万円（前年同四半期比13.5%減）となりました。

#### （不動産仲介事業）

積極的に営業活動を行い、売上は増加したものの、原価が増加し、売上高は116百万円（前年同四半期比10.5%増）、営業利益は29百万円（前年同四半期比37.0%減）となりました。

#### （その他の事業）

ビジネスホテルファンド1物件の運営などにより、売上高は38百万円（前年同四半期比6.9%増）、営業利益は15百万円（前年同四半期比2.0%増）となりました。

#### (2)財政状態

##### （資産）

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ26百万円増加し、2,014百万円となりました。これは主に仕掛販売用不動産が33百万円増加したことによるものであります。

##### （負債）

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ32百万円減少し、1,830百万円となりました。これは主に有利子負債が54百万円減少したことによるものであります。

##### （純資産）

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ58百万円増加し、183百万円となりました。これは主に四半期純利益58百万円の計上によるものであります。

(3)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(4)研究開発活動

該当事項はありません。

(5)生産、受注及び販売の実績

生産実績

当社グループは、不動産販売事業、不動産管理事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、その他の事業を営んでおり、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

契約実績

当第3四半期連結累計期間における不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前第3四半期連結累計期間 自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日	当第3四半期連結累計期間 自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日	前年同四半期比 (%)
投資用マンション(千円)	1,054,318	73,142	6.9

(注)上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

販売実績

当第3四半期連結累計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間 自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日	当第3四半期連結累計期間 自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日	前年同 四半期比 (%)
不動産販売事業 (千円)	594,635	48,646	8.2
不動産管理事業 (千円)	331,050	322,668	97.5
不動産賃貸事業 (千円)	287,214	275,703	96.0
不動産仲介事業 (千円)	105,468	116,498	110.5
報告セグメント計 (千円)	1,318,368	763,517	57.9
その他 (千円)	36,004	38,500	106.9
合計 (千円)	1,354,373	802,017	59.2

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間取引については、相殺消去しております。

3. その他には、ファンド事業、貸金業、設計監理事業等が含まれております。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	15,000,000
計	15,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成25年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年11月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	9,638,200	9,638,200	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	単元株式数100株
計	9,638,200	9,638,200	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成25年7月1日～ 平成25年9月30日	-	9,638,200	-	1,146,418	-	1,121,858

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年6月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成25年9月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式（自己株式等）	-	-	-
議決権制限株式（その他）	-	-	-
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 83,200	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 9,554,500	95,545	-
単元未満株式	普通株式 500	-	-
発行済株式総数	9,638,200	-	-
総株主の議決権	-	95,545	-

【自己株式等】

平成25年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 （株）	他人名義 所有株式数 （株）	所有株式数 の合計 （株）	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合 （％）
株式会社 陽光都市開発	神奈川県横浜市西区 高島二丁目6番32号	83,200	-	83,200	0.86
計	-	83,200	-	83,200	0.86

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、清和監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】  
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	377,564	344,781
受取手形及び売掛金	51,246	52,467
商品及び製品	4,391	5,885
販売用不動産	<sup>1</sup> 499,715	<sup>1</sup> 519,794
仕掛販売用不動産	106,112	139,494
原材料及び貯蔵品	2,795	2,448
その他	78,007	76,366
貸倒引当金	51,719	38,625
流動資産合計	1,068,114	1,102,611
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	30,294	30,294
減価償却累計額	17,895	19,147
建物及び構築物(純額)	12,399	11,146
車両運搬具	1,537	1,537
減価償却累計額	1,537	1,537
車両運搬具(純額)	-	-
工具、器具及び備品	46,755	47,719
減価償却累計額	45,485	46,129
工具、器具及び備品(純額)	1,269	1,590
土地	12,451	12,451
リース資産	11,113	11,113
減価償却累計額	6,668	8,335
リース資産(純額)	4,445	2,778
有形固定資産合計	30,565	27,966
無形固定資産		
その他	908	609
無形固定資産合計	908	609
投資その他の資産		
投資有価証券	208	242
長期貸付金	4,785	4,785
繰延税金資産	4,868	4,762
投資不動産	1,009,511	1,011,027
減価償却累計額	175,207	185,394
投資不動産(純額)	<sup>1</sup> 834,304	<sup>1</sup> 825,632
その他	50,090	53,359
貸倒引当金	5,266	5,266
投資その他の資産合計	888,991	883,517
固定資産合計	920,464	912,093
資産合計	1,988,579	2,014,704



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,594	15,742
短期借入金	<sup>1</sup> 824,500	<sup>1</sup> 595,300
1年内返済予定の長期借入金	21,880	<sup>1</sup> 39,600
前受金	245,359	286,116
預り金	297,407	310,816
未払法人税等	5,384	6,068
賞与引当金	-	1,315
その他	54,400	44,165
流動負債合計	1,461,526	1,299,125
固定負債		
長期借入金	-	<sup>1</sup> 157,100
退職給付引当金	16,904	17,909
長期預り保証金	373,969	347,862
その他	10,717	8,893
固定負債合計	401,591	531,765
負債合計	1,863,117	1,830,890
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,146,418	1,146,418
資本剰余金	1,121,858	1,121,858
利益剰余金	2,042,840	1,984,523
自己株式	99,912	99,912
株主資本合計	125,523	183,841
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	61	27
その他の包括利益累計額合計	61	27
純資産合計	125,461	183,814
負債純資産合計	1,988,579	2,014,704

( 2 ) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

( 単位：千円 )

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
売上高	1,354,373	802,017
売上原価	1,028,164	520,316
売上総利益	326,208	281,700
販売費及び一般管理費	203,052	193,496
営業利益	123,156	88,204
営業外収益		
受取利息	-	9
受取配当金	-	4
保険解約返戻金	-	446
債務勘定整理益	-	16,307
貸倒引当金戻入額	6,058	5,194
その他	2,316	2,171
営業外収益合計	8,374	24,134
営業外費用		
支払利息	34,292	30,554
支払手数料	16,121	18,574
その他	67	229
営業外費用合計	50,481	49,359
経常利益	81,048	62,979
特別損失		
減損損失	3,607	-
特別損失合計	3,607	-
税金等調整前四半期純利益	77,441	62,979
法人税、住民税及び事業税	867	4,555
法人税等調整額	106	106
法人税等合計	973	4,661
少数株主損益調整前四半期純利益	76,467	58,317
少数株主利益	-	-
四半期純利益	76,467	58,317

【四半期連結包括利益計算書】  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	76,467	58,317
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	25	34
その他の包括利益合計	25	34
四半期包括利益	76,493	58,352
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	76,493	58,352

【会計方針の変更】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
(減価償却方法の変更) 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。 なお、この変更による営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 担保資産

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
販売用不動産	499,715千円	519,794千円
投資不動産	656,720	648,340
合計	1,156,436	1,168,134

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
借入金	824,500千円	792,000千円
(短期借入金)	(824,500)	(595,300)
(1年内返済予定の長期借入金)	(-)	(39,600)
(長期借入金)	(-)	(157,100)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
減価償却費	14,321千円	14,048千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年9月30日)

配当に関する事項

(1)配当金支払額

該当事項はありません。

(2)基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間  
末後となるもの

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年9月30日)

配当に関する事項

(1)配当金支払額

該当事項はありません。

(2)基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間  
末後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	594,635	331,050	287,214	105,468	1,318,368	36,004	1,354,373	-	1,354,373
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	6,484	-	-	6,484	-	6,484	6,484	-
計	594,635	337,534	287,214	105,468	1,324,852	36,004	1,360,857	6,484	1,354,373
セグメント利益	13,052	179,490	33,546	46,442	272,531	15,648	288,180	165,024	123,156

(注)1. 「その他」の区分には、ファンド事業、貸金業、設計監理事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額 165,024千円は、セグメント間取引消去 6,484千円、各セグメントに配分して  
いない全社費用 158,540千円であります。

3. セグメント利益の合計額は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間（自平成25年1月1日至平成25年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	48,646	322,668	275,703	116,498	763,517	38,500	802,017	-	802,017
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	7,284	-	-	7,284	-	7,284	7,284	-
計	48,646	329,952	275,703	116,498	770,801	38,500	809,301	7,284	802,017
セグメント利益	6,447	166,111	29,005	29,246	230,810	15,965	246,776	158,572	88,204

(注)1. 「その他」の区分には、ファンド事業、貸金業、設計監理事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額 158,572千円は、セグメント間取引消去 7,284千円、各セグメントに配分して  
いない全社費用 151,288千円であります。

3. セグメント利益の合計額は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	8円00銭	6円10銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	76,467	58,317
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	76,467	58,317
普通株式の期中平均株式数(株)	9,555,000	9,555,000

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 当社は、平成25年1月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首  
に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

株式会社ストライダーズとの資本業務提携

当社は、平成25年10月4日開催の取締役会決議に基づき、同日株式会社ストライダーズ(以下「ストライダーズ」という。)と資本業務提携契約(以下「本資本業務提携」という。)を締結いたしました。概要は以下のとおりであります。

1. 本資本業務提携の理由

ストライダーズの100%連結子会社である株式会社トラストアドバイザーズ(以下「トラストアドバイザーズ」という。)は、主に東京都内を事業エリアとし、不動産賃貸管理を主力事業としております。当社とトラストアドバイザーズは競業関係にはあるものの、主要エリアが異なること、また、当社が持つ売買仲介機能がトラストアドバイザーズにはないことなどから、当社とトラストアドバイザーズは、事業を推進していくことにおいて相互補完関係を築くことができ、また、両社の経営資源・ノウハウを相互に活用することで多様化する顧客ニーズへの対応強化を図ることができると判断し、トラストアドバイザーズの親会社であるストライダーズとの間で本資本業務提携を行うことを決定いたしました。

2. 本資本業務提携の内容

(1) 業務提携の内容

エリア特性を活かした管理業務の補完

当社は神奈川県、トラストアドバイザーズは東京都を中心とした地域を主軸とした不動産管理業務を行っており、当社とトラストアドバイザーズが禪掛けで物件の代行管理と営業支援を行っていくことを検討してまいります。加えて、相互での人材の交流と情報交換を通じて、営業力の増強を図ってまいります。

売買仲介業務の斡旋協力

トラストアドバイザーズのマンションオーナーが諸事情により物件の売却処分を希望される場合、管理物件の中古再販斡旋部門がないトラストアドバイザーズに代わり、当社が所有資産の売却活動を行います。当社においては収益機会の獲得、トラストアドバイザーズにおいては管理戸数の維持が可能となることから、相互に協力して営業活動を推進してまいります。

プラットフォームの共有化

相互の事業の効率化を図るため、それぞれの業務を再検討し、相互に共有できる物件情報管理及び賃貸入出金管理システムの導入を検討してまいります。

海外展開

当社は平成23年12月から資本提携しております徳威グループの協力のもと、中国への事業展開を視野に入れた活動を継続的に行っております。ストライダーズはマンマーにおいて既に広告代理店事業及び日系企業の進出支援コンサルティング事業の展開を進めており、東南アジア地域での人的ネットワークを構築しております。当社、徳威グループ及びストライダーズの3社で、中国及び東南アジアにおける不動産開発事業の検討を進めてまいります。

(2) 資本提携の内容

ストライダーズに対し、第三者割当により発行される新株予約権4個(200,000株)を割り当てます。

3. 本資本業務提携先の概要

名称	株式会社ストライダーズ
所在地	東京都港区新橋五丁目13番5号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 早川 良一
事業内容	IT関連事業、企業再生再編事業、不動産賃貸管理事業、食品関連事業、ホテル関連事業、その他の事業
資本金の額	1,371百万円

## 第1回新株予約権の発行

当社は、平成25年10月4日開催の取締役会決議に基づき、同年10月21日に徳威国際発展有限公司（以下「徳威国際」という。）及びストライダーズを割当先とする第三者割当による第1回新株予約権を発行し、引受契約を締結いたしました。また、同日、当該新株予約権の発行価額の総額の払込が完了していることを確認しております。その概要は以下のとおりであります。

## 第1回新株予約権の概要

割当日	平成25年10月21日
新株予約権の個数	60個
発行価額	総額 9,000,000円（新株予約権1個につき150,000円）
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	株式会社陽光都市開発 普通株式 3,000,000株 （新株予約権1個につき50,000株） 割当株式数は固定されております。ただし行使価額の調整を行う際は株式数が調整される場合があります。
行使価額	1株当たり172円 行使価額は固定されております。ただし株式分割等当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合には行使価額が調整される場合があります。
調達資金の額	525,000,000円（差引手取額517,000,000円） （内訳）新株予約権発行による調達額 9,000,000円 新株予約権行使による調達額 516,000,000円
募集又は割当方法（割当先）	第三者割当方式 徳威国際 割当新株予約権56個（2,800,000株） 所在地：Flat J,2/F,ka On Building, 8-14 connaught Road West,Hong Kong 代表者：董事長 吳 文偉 ストライダーズ 割当新株予約権4個（200,000株） 所在地：東京都港区新橋五丁目13番5号 代表者：代表取締役 早川 良一
資金使途	国内もしくは海外において、当社主力事業である不動産管理事業の拡大並びにその主力事業に付随する不動産関連事業の拡大を図ることが見込まれる企業もしくは事業の買収資金及びその諸費用
新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金	新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とします。
行使期間	平成25年10月22日から平成27年10月21日まで
新株予約権及び引受契約の条項（注）	取得条項 当社取締役会が資金使途の目的が達成できないと判断した場合、割当先通知のうえ、当社が新株予約権を1個につき新株予約権1個当たりの払込価額で全部又は一部を取得することができる旨定めております。 譲渡制限 新株予約権は当社取締役会の承認がない限り割当先から第三者へ譲渡されず、かつ当社取締役会承認のもと割当先が第三者へ譲渡する場合には引受契約上の割当先の地位及びこれに基づく権利義務を第三者へ継承させることを義務付けております。 行使指定 当社に資金需要が発生し新株予約権の行使を希望する場合は、資金使途に準じた必要資金に応じ、行使指定期間内に当社の指定した数の新株予約権の行使を強制できる旨定めております。

（注）その他詳細条件等については当社と割当先との間で締結された「新株引受契約書」に定めるところによるものとします。



第2回新株予約権（有償ストックオプション）の発行

当社は、平成25年10月4日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の取締役に対し、ストックオプションとして第2回新株予約権を発行することを決議し、同年10月21日に交付いたしました。その概要は以下のとおりであります。

第2回新株予約権の概要

新株予約権の割当対象者及び割当数	当社取締役 田中 忍 800個 小坂 竜義 800個 呉 文偉 1,600個 張 平 1,600個 合 計 4 名 4,800個
新株予約権と引換えに払込む金銭の額	新株予約権 1 個につき100円
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	株式会社陽光都市開発 普通株式 480,000株 当社が株式分割等のやむを得ない事由が発生した場合は、合理的な範囲内において株式の調整を行う場合があります。
新株予約権 1 個当たりの目的となる株式の数	100株 新株予約権の目的となる株式の数の調整を行った場合には同様の調整が行われる場合があります。
行使価額	1 株当たり172円 当社が株式分割又は株式併合等を行う場合は、行使価額は調整される場合があります。
新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金	新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とします。
権利行使をすることができる期間	平成25年10月22日から平成33年10月21日まで
行使条件（注）	割当日から行使期間の終期に至るまでの間に当社が上場する金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の当日を含む直近5取引日の終値の平均値が一度でもその時点の行使価額の30%を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての新株予約権を行使価額で行使期間の終期までに権利行使しなければならない。 新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。 新株予約権の一部行使はできない。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。
新株予約権の割当日	平成25年10月21日
払込期日	平成25年10月21日
申込期日	平成25年10月21日

（注）その他詳細条件等については当社と新株予約権者との間で締結された「新株予約権割当契約書」に定めるところによるものとします。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年11月12日

株式会社陽光都市開発

取締役会 御中

### 清和監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 南方 美千雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 藤本 亮 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社陽光都市開発の平成25年1月1日から平成25年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社陽光都市開発及び連結子会社の平成25年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 強調事項

- 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成25年10月4日開催の取締役会決議に基づき、株式会社ストライダーズと資本業務提携契約を締結した。
- 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成25年10月4日開催の取締役会決議に基づき、同年10月21日に徳威国際発展有限公司及び株式会社ストライダーズを割当先とする第三者割当による第1回新株予約権を発行し、引受契約を締結した。
- 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、平成25年10月4日開催の取締役会において、取締役に対しストックオプションとして第2回新株予約権を発行することを決議し、同年10月21日に交付した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

- 
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。